

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 08.09.2020

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	8
6 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP	10
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys vuoden 2019 arviointikertomuksesta	12
- Vantaan kaupunki arviointikertomus 2019	17
7 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosisikatsaus 2/2020 / HP	111
- Osavuosisikatsaus 2/2020, kaupunkisuunnittelulautakunta	112
- Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuosisikatsaus 2/2020, kaupunkisuunnittelulautakunta	122
8 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2024 / HP	125
- Talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2024, Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta (II)	129
- Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2021 -2024	154
9 § Asemakaavan muutos 002410 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Saagatie / TLA	183
- 002410 Selostus asemakaavamuutos 08.09.2020 Saagatie	186
10 § Asemakaavan muutos 002415, 13 Vapaala / Piikkirinne 3 / TLA	221
- 002415 asemakaavamuutoksen selostus 8.9.2020, Piikkirinne 3	224
- Muistutukset ja vastineet 8.9.2020 / (ei sisällä henkilötietoja) / Asemakaavan muutos 002415 / 13 Vapaala / Piikkirinne 3	257
11 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 971100 sekä maanalainen asemakaava 971100ma (satamarata) , 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 / TLA	262
- 971100 - asemakaavaselostus 8.9.2020 / Kuusijärvi 2	267
- Muistutukset ja vastineet 8.9.2020 / Kuusijärvi 2 (ei henkilötietoja)	338
- Lausunnot ja vastineet 8.9.2020 / Kuusijärvi 2	342
12 § Päiväkummun tontin 75016/1 vuokrasopimuksen uusiminen / Asuntosäätiön Asumis-oikeus Oy / AK	359
- kartta tontista 75016/1	361
13 § Hämeenkylästä asuintontin 12320/4 varaaminen Kastelli-talot Oy:lle / AK	362
- 12320-4_varaus liitekartta	364
14 § Puu-Kivistön aloituskorttelin 23141/1 ja 2 varaaminen Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle/AK	365
- liitekartta 23141/1 ja 2	367
15 § Liikerakennustontin 92-26-121-2 myyminen Petikko / Tähti Caravan Oy / AK	368
- Johtokartta/ Liikerakennustontin 92-26-121-2 myyminen Petikko	370

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 08.09.2020

- Liitekartta/ Liikerakennustontin 92-26-121-2 myyminen Petikko	371
16 § Sopimussakon periminen Synkroni Oy:ltä / AK	372
- Energiasopimus Asunto Oy Vantaan Onnenkoukku ja St1	376
- Kauppakirja tontista 92-86-168-6	408
- Synkroni Oy:n vastaus Vantaan kaupungin vaatimuksiin	430
17 § Teollisuustontin 92-21-138-6 myyminen Piispankylä / Vir-Invest Oy / AK	432
- Liitekartta/Teollisuustontin 92-21-138-6 myyminen Piispankylä	434
- Johtokartta/Teollisuustontin 92-21-138-6 myyminen Piispankylä	435
18 § Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttaminen / 92-41-110-1 Viinikkala / KOY Vantaan Pellonreuna, Bestlevel Oy ja Sinla Oy / AK	436
19 § Myyrmäen tonttien 15403/6 ja 7 myyminen ja AH-tontin 15403/5 määräosan luovuttaminen Lumo Kodit Oy:lle / tontinluovutusehtojen muuttaminen / AK	438
- Liitekartta 15403/ 6 ja 7 Lumo Kodit Oy	442
- Liitekartta AH-tontti 15403/5	443
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	444
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	446
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	447
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	448
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	453
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	454



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 8.9.2020 klo 17.00–21.20

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Forsberg Magnus	x (etäyhteys)	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x (etäyhteys)	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Malmberg Piia, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Lindell Miia	
Lehmuskallio Paula	x (etäyhteys)	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x (etäyhteys)	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Koivisto Jari	
Mäkelä Mikko	-	Spets Jouni	x (etäyhteys)
Nguyen Chau	-	Romppainen Leena	x (etäyhteys)
Pajula Vesa	x (etäyhteys)	Päärni Reijo	
Räsänen Minna	x (§:t 1-7, klo 17.00-18.53) (etäyhteys)	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x (etäyhteys)	Laakso Sari	
Valtanen Hanna	x (etäyhteys)	Miessmer Petra	
Vanhanen Maija	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x (etäyhteys)	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	x (§:t 7-19, klo 17.45-21.20) (etäyhteys)	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Linnakangas Jaakko	x (§:t 1-7, klo 17.00-19.42) (etäyhteys)	Kyber Henri	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Armi Vähä-Piikkiö, tonttipäällikkö	klo 17.00-17.44	
Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö	klo 17.00-17.44	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 10.9.2020 klo 11.00 mennessä

Mikko Merelä

Piia Malmberg

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 11.9.2020 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Mikko Merelä (varalla Hanna Valtanen ja Otso Kivimäki) ja Piia Malmberg (varalla Magnus Forsberg ja Maija Vanhanen)

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 10.9.2020 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mikko Merelä ja Piia Malmberg, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 10.9.2020 klo 11.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP

Merkitään tiedoksi, että kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien yhteinen lautakuntaseminaari järjestetään segregaatiteemalla keskiviikkona 11.11.2020 klo 12–16 kaupungintalolla valtuustosalissa.

Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2019 / kiinteistöjohtaja Antti Kari

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkittään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

31.8.2020

Uusimmat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
002448	Tiilenlyöjänkuja 1	13.8.2020	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/152283_kaupsu_002448_oas_13082020.pdf
002398	Vaakapuisto	31.8.2020	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/152557_002398_Vaakapuisto_OAS_31.8.2020.pdf



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

17.8.2020 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 63/2020 Osallistuminen Horizon 2020 hankkeeseen Smart-node - sustainable measures for achieving resilient transportation in European transport nodes
- § 64/2020 Vantaan kaupungin lausunto Hiilineutraali Uusimaa 2035 -ilmastotiekartan painopisteistä ja toimintalinjauksista

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 32/2020 Vapautus vuokranmaksusta ajalle 1.4.-31.5.2020 / Vantaankosken OF-taloyhdistys ry

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 68/2020 Maankäyttölupa työmaa-aluetta varten Myyrmäessä / Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 ja Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8
- § 69/2020 Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisen kiinteistöjohtajan päätösvallan delegointi

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 7/2020 Määräalan (noin 646 m²:n suuruisen VL-alueen osan) ostaminen / määräala 92-423-4-43-M602 / Peseba Oy

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 12/2020 Maanvuokrasopimuksen irtisanomisen hyväksyminen / Pirjo Pekkarinen ja kyseisen maa-alueen (maa-alueet kiinteistöistä 92-404-1-51 ja 92-81-9901-0) vuokraaminen taimimyymän pitämistä varten Korsossa / Kukkakauppa ja puutarhamyymä Rosé

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 25/2020 Maankäyttölupa työmaa-aluetta varten Myyrmäessä / Asoasunnot Uusimaa Oy
- § 26/2020 Maankäyttölupa työmaa-aluetta varten Myyrmäessä / Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
- § 27/2020 Täydennys maankäyttölupaan työmaa-aluetta varten Myyrmäessä / Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 ja Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 26/2020 92-895-2-11, 92-21-9901-0 - tontinosan luovutus Kivistöstä - Axel Sandellin ja Greta Sandellin kuolinpesät

Asumisen erityisasiantuntija vs. Virve Hutchinson

- § 12/2020 Asukasvalinnan hyväksyminen/ Vantaan vanhuspalvelut



- § 13/2020 Asukasvalinnan hyväksyminen/ Vantaan vanhuspalvelut
§ 14/2020 Asukasvalinnan hyväksyminen / HUS, Hengityshalvausyksikkö

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 72/2020 Tuupakka 9, esirakentaminen, osa 2, urakkatarjouksen hyväksyminen

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 28/2020 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen hiekoitussepin varastoinnille ja muun maa-aineksen hetkelliseen varastointiin sekä hiekan/sepin seulomiseen Kiilan kaupunginosassa / Satusepeli Oy

Asumisen erityisasiantuntija vs. Virve Hutchinson

§ 15/2020 Asukasvalinnan hyväksyminen / HUS, Hengityshalvausyksikkö

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP

VD/7109/00.03.00.00/2020

HP/JH

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 2019 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.5.2020 § 7 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 1.6.2020 § 5 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä palvelualueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista. Kaupunkiympäristön toimialan tiivistelmäkohdat ovat kohdat 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15

Tiivistelmän lisäksi toimialoja ja kaupunginjohtajan toimialan palvelualueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista ja suosituksista.

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksenä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta antaa kaupungin hallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomukseen 2019

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

-Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomukseen 2019.

-Arviointikertomus 2019

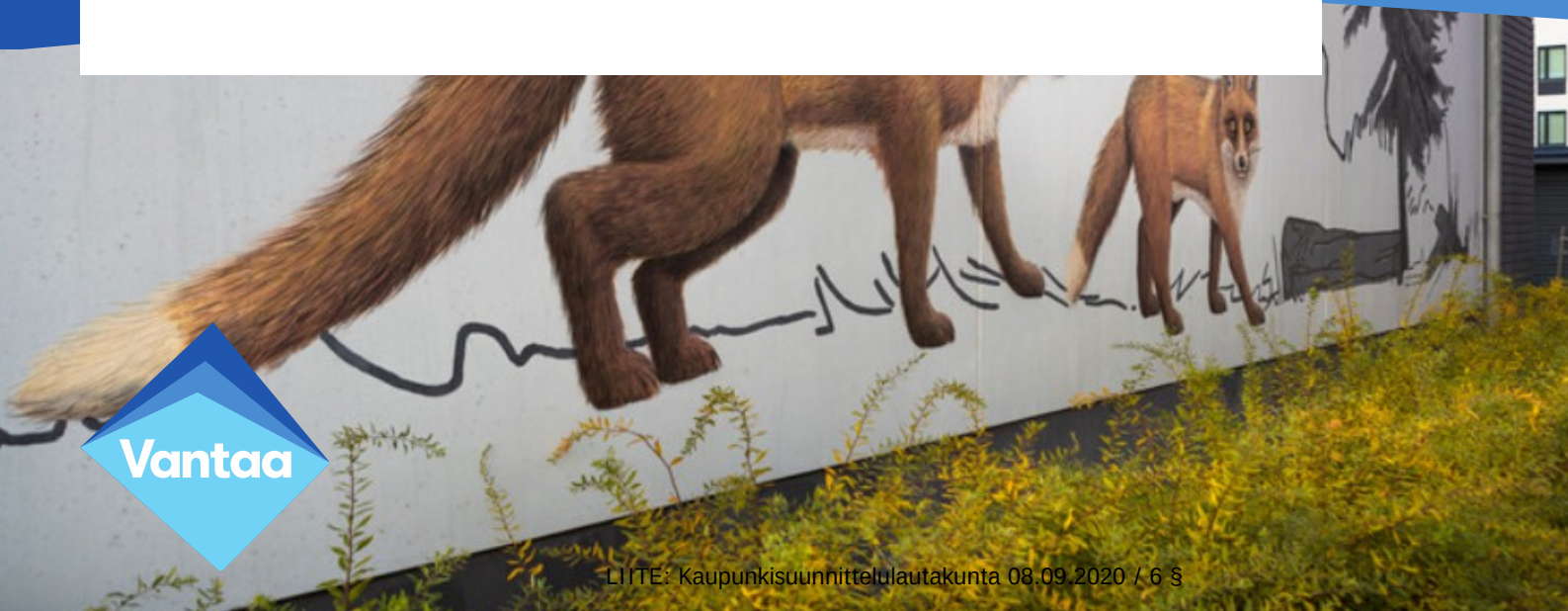
Täytäntöönpano: Kaupunginjohtajan toimiala / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687
etunimi.sukunimi@vantaa.fi



Vantaa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys vuoden 2019 arviointikertomuksesta

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2019 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.5.2020 § 7 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 1.6.2020 § 5 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat tiivistelmän kohdat 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15

Kohta 1. Vuonna 2019 Vantaan, kuten lähes koko kuntakentän, taloudellinen tilanne heikkeni. Kaupungin tilinpäätös oli tappiollinen ja lainakanta kasvoi. Tilikauden tulos oli selvästi heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin. Vuoden aikana taloudellisen tilanteen heikkenemiseen kaupungissa reagoitiin talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Tilinpäätöksen tulosta osaltaan heikensi verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka vuoksi ennakkoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti kertymävaje korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Samalla kaupungin asukasluku kasvoi edelleen voimakkaasti. Rakentaminen jatkui vielä vilkkaana ja asuntoja valmistui yli 5 000. Tosin rakentaminen alkoi loppuvuodesta hiipua ja myös kaupungin maanmyyntitulot jäivät selvästi tavoitellusta.

Toimiala:

Maanmyyntitulo jäi vuoden 2019 osalta saavuttamatta markkinakysynnän heikkenemisen johdosta. Myytävää tonttivarantoa ja tehtyjä tonttien varauspäätöksiä oli riittävästi asetettuun tavoitteeseen nähden. Hankkeet eivät kuitenkaan lähteneet kysynnän puutteen johdosta liikkeelle ja vuoden aikana suuri osa varauksista jatkettiin 2020 puolelle.

Kohta 2. Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista.

Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteumasta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018-2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia. Kehitys- kohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala pyrkii parantamaan tavoitteiden mittareita, jotta toteutumista olisi helpompi arvioida.

Kohta 3. HSL otti vuonna 2019 käyttöön uuden vyöhykejärjestelmään perustuvan hinnoittelun. Kuntayhtymän talous toteutui talousarviota positiivisempana ja asiakastyytyväisyys näyttää pienen notkahduksen jälkeen olevan hyvällä tasolla.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 4. Vantaa vaikuttaa joukkoliikenteeseen omistajaohjauksen keinoin sekä antamalla lausuntonsa HSL:n suunnitelmista ja osallistumalla erilaisiin seudullisiin yhteistyö- ja seurantaryhmiin. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehittyminen. Tällä hetkellä suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee toteutuessaan olemaan Vantaalla kehäradan jälkeen suurin yksittäinen joukkoliikenteeseen vaikuttava yhteys.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 10. Kaupunkisuunnittelun tulosalueella on merkittävä rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa. Vuonna 2019 kaavoituksella tiivistettiin kaupunkirakennetta ja tätä kautta pyrittiin lisäämään kaupungin keskustojen ja koko kaupungin elinvoimaa pitäen samalla huolta luontoarvojen säilyttämisestä. Vuonna 2019 saatiin valmisteltua uusi yleiskaava ja kaava on nyt luonnosvaiheessa. Kaavalla haetaan ratkaisuja kaupungin voimakkaaseen kasvuun. Kaavassa ohjataan kasvua pitkälti nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen ja samalla luontoarvoja säästän.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 11. Kuntatekniikan keskuksen talouden tavoitteet toteutuivat sekä käyttötaloudessa että investoinneissa. Hiili-neutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 12. Varikolla hoidetaan keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinta ja hallinnointi. Keskittämisen ansiosta kaupungilla on yhtenäiset toimintatavat ajoneuvokalustoon koskeissa asioissa. Jatkossa yhtenä isona haasteena on saada muutettua resurssiviisauden tiekartan tavoitteen mukaisesti kaikki kaupungin ajoneuvot vaihtoehtoisia polttoaineita/käyttövoimaa käyttäviksi. Varikolla on jo aloitettu toimenpiteet ajoneuvokaluston päästöjen pienentämiseksi ja tavoitteen saavuttamiseksi.

Toimiala:

Varikko seuraa tiivistä ajoneuvokaluston kehitystä ja edistää aktiivisesti vähäpäästöisten ajoneuvojen hankintaa ja käyttöönottoa. Kaupunki siirtyy käyttämään dieselkäyttöisissä ajoneuvoissaan uusiutuvaa biodieseliä, mikä alentaa tuntuvasti kaupungin ajoneuvojen hiilidioksidipäästöjä. Raskaan kuorma-autokaluston uusiutuvan biodieselin käyttöä pyritään laajentamaan noin puoleen kaupungin

käyttämästä dieselistä sitä mukaa kun polttoaineen saatavuus paranee. Muutoksella saadaan alennettua kaupungin hiilidioksidipäästöjä lähes 770 000 hiilidioksidiekvivalenttitonnia vuodessa.

Raskaan kaluston globaaleilta valmistajilta ei toistaiseksi löydy vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävää kalustoa tai tarjontaa on hyvin kapeaa, toisin kuin linja-autojen osalta, mutta lisääntyvän kysynnän uskotaan lisäävän myös tarjontaa. Syyskuussa 2020 kaupunki on allekirjoittamassa Päästötön työmaa - Kestävien hankintojen green deal -sopimuksen, joka osaltaan tuo asiaan ryhtiä ja lisää näkyvyyttä.

Kohta 13. Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueella on tärkeä tukirooli koko toimialan toiminnassa. Tulosalueella on muun muassa valmisteltu koko toimialan digisuunnitelmaa ja kehitetty toimialan talousprosesseja pyrkien parantamaan etenkin talouden ennustettavuutta. Koko kaupungin kannalta tärkeä toimenpide on ollut sisäilmakorjauksiin ja sisäilma-asioihin liittyvän viestinnän lisääminen ja kyseisen viestinnän ajantasaisuuden parantaminen.

Toimiala:

Toimialan yhteistä digisuunnitelmaa on täydennetty osaamiskartoituksella. Näin pyritään vahvistamaan toimialan sisäistä yhteistyötä ja osaamisen jakamista, sekä lisäämään henkilökunnan osaamista räätälöidyillä koulutuksilla.

Sisäilma- ja rakennetutkimukset tehdään koko rakennuksessa, joten rakennusten kunto ja korjaustarpeet saadaan selville kattavasti. Luotettavien tutkimustulosten perusteella on helppoa tiedottaa käyttäjille tilanteesta. Kun sisäilmahaittojen syyt ovat löytyneet, käyttäjien huoli on vähentynyt. Vuoden 2019 aikana tehtiin sisäilmatutkimuksista ja -korjauksista 145 sisäilmatiedotetta kaikkiaan 80 kohteeseen. Oppilaitosten ja päiväkotien tiedotteet julkaistaan Vantaa.fi-sivustolla. Kaupunkitasoisia sisäilmatiedotteita julkaistiin kahdeksan kappaletta. Tiedotteita tekevät tilakeskuksen sisäilma-asiantuntijat ja sisäilmatiedottaja.

Keväällä 2019 julkaistiin ja uutisoitiin kuntien sisäilmaverkoston ohjeistus ja Sisäilmayhdistyksen suositus ilmanvaihdon käytäntöistä, joita myös Vantaa noudattaa.

Kaupunki selvitti kesällä 2019 uusien määräysten mukaisesti työpaikkojensa radonmittaustarpeen ja teki suunnitelman yli 250 rakennuksen mittauksista. Mittauksista tiedotettiin laajasti sekä ulkoisessa että sisäisessä tiedotuksessa. Mittaushanke kestää suunnitelman mukaan kolme vuotta.

Kohta 14. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen toiminta auttaa osaltaan luomaan edellytyksiä kaupungin tasapainoiselle rakentumiselle. Tulosalue oli edistämässä useita tavoitteita, joilla toteutetaan pitkävaikutteisesti kaupungin kehitystä. Näistä tavoitteista kaupungin maanmyyntitavoitteesta jäätii heikentyneen markkinatilanteen vuoksi, mutta maankäyttökorvaukset ja maanvuokratulot kasvoivat edelleen. Alueellisen segregaaion estämisen kannalta voidaan positiivisena nähdä vuonna 2019 uusien asuntojen hallintamuotojen tasainen jakauma: omistusasuntoja 49 prosenttia ja vuokra-asuntoja 51 prosenttia. Tulosalue on myös mukana Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutuksessa, jota se on tukenut muun muassa edellyttämällä tontinluovutusehdoissa entistä energiatehokkaampaa rakentamista.

Toimiala:

2018 Valtuuston hyväksymä Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on ollut erinomainen lähtökohta osaltaan toteuttaa kaupungin pitkäjänteistä kehitystä. Näistä linjauksista systemaattisesti kiinnipitäminen on täysin oleellista jatkossakin, jotta esimerkiksi asuntojen hallintamuotojen tasaisesta jakaumasta voidaan pitää jatkossakin kiinni. Maanvuokratulojen systemaattinen nostaminen on yksi keino tasapainottaa kaupungin helposti ennustettavaa tulopuolta kun maanmyyntitulot ovat markkinakysynnän varassa ja tämän johdosta vaikeasti ennustettavissa.

Kohta 15. Tikkurilan päiväkodin pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentaminen tehtiin sääsuojatusti. Kolmikerroksinen rakennus on tehty tavoitellen tilojen muuntojoustavuutta. Rakennushankkeen loppukustannusennuste näyttäisi jäävän alle tavoitehinnan. Päiväkodissa otettiin käyttöön kokeiluna kahden johtajan malli, jossa pedagogiikan ja asiakkuuksien johtaminen on eriytetty henkilöstön, talouden ja tukipalveluiden johtamisesta.

Toimiala:

Tikkurilan päiväkotitoiminta valmistui hieman tavoiteaikataulusta myöhässä syksyllä 2019. Muilta osin hankkeelle asetetut tavoitteet saavutettiin. Tavoitehinta alittui noin 10 %:lla tiukalla suunnittelun ja toteutuksen ohjauksella.

Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 4.1. Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030

Kasvihuonekaasupäästöt 0,927 miljoonaa ekvivalenttitonnia on kirjattu tarkastuskertomuksessa vuoden 2018 tavoitteeksi. Kriteeri (0,927) on vuoden 2019 tavoite, ei vuoden 2018. Vuoden 2018 luku (1,078) on lähtötaso vuodelle 2019. Sitovien tavoitteiden taulukossa tavoitetason 2019 kohdalla sulussa mainittu vuosi 2018 tarkoittaa, että siihen vuoteen verrataan.

Kasvihuonekaasujen lähtötaso vuonna 2018 oli 1,078 miljoonaa ekvivalenttia. Vuoden 2019 päästöt olivat 0,982 miljoonaa ekvivalenttia eli tavoitetaso toteutui täysin.

HSY:n lopulliset laskemat valmistuivat toukokuussa 2020 ja niiden mukaan vuoden 2019 kasvihuonekaasupäästöt olivat 0,982 milj ekvivalenttitonnia eli asetettu tavoite (0,927) vuodelle 2019 ylitettiin. Tavoitteena oli -7% vähenemä, mutta se oli eduksemme -9%.

HSY:n lopullisten laskemien mukaan tavoite toteutui täysin. Vielä alkuvuonna arvioimme, että tavoite toteutuisi vain osittain.

Sitova tavoite 6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu

Pientalotonttien seuranta on ollut kaupungille yksi tärkeäksi koettu mittari. Vaikka se ei kuulu MAL-tavoitteisiin on mittari sopinut teemallisesti tähän kategoriaan. Analyysi kaavoituksen riittävydestä on oikea.

Sitova tavoite 15.1. Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuivat

Teknisestä näkökulmasta katsottuna korjaustoimenpiteet ovat toteutuneet pääosin suunnitellulla tavalla ja kohdekohtaisten tietojen perusteella sisäilmatilanne on parantunut korjaustoimenpiteiden jälkeen. Koska vertailukelpoisia oirekyselyitä ei ole ollut mahdollista toteuttaa, ei sisäilmaoireiden muutosta voida yksiselitteisesti osoittaa.



VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2019

WWW.VANTAA.FI/ARVIOINTIKERTOMUS
TARKASTUSLAUTAKUNTA 4.5.2020

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	3
SAMMANDRAG.....	5
1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI.....	7
1.1 Vuoden 2019 sitovien tavoitteiden toteutuminen.....	7
1.2 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta.....	9
1.3 Strategisten vuositavoitteiden yhteenvedoa 2018-2019	12
1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen.....	14
2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS	15
2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös	15
2.2 Koko kaupunkikonsernin talous.....	21
2.3 Suurten kaupunkien vertailua.....	23
2.4 Investoinnit.....	25
3 HSL.....	27
3.1 Vantaan joukkoliikenne	32
4 VANTAAN ENERGIA OY	35
5 TERVEYDENHUOLLON SÄHKÖISET ASIOINTIPALVELUT	39
6 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA	41
6.1 Elinkeinopalvelut.....	41
6.2 Elinkeinopalvelut – 6Aika projektit	48
7 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT.....	53
7.1 Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	53
8 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ.....	57
8.1 Kaupunkisuunnittelu	57
8.2 Kuntatekniikan keskus.....	63
8.3 Varikko	66
8.4 Talous- ja hallintopalvelut	69
8.5 Kiinteistöt ja asuminen.....	71
9 SIVISTYSTOIMI	75
9.1 Tikkurilan päiväkot, investointiarviointi	75
10 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI.....	78
10.1 Tehostetun palveluasumisen valvonta	78
10.2 Omaishoidon tuki	80
11 TARKASTUSLAUTAKUNTA	85
11.1 Tarkastuslautakunnan toiminta.....	86
11.2 Tarkastuslautakunnan toiminnan kehittäminen	87
12 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA	89
13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN.....	91
14 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE.....	91
LYHENTEET:	92

TIIVISTELMÄ

1. Vuonna 2019 Vantaan, kuten lähes koko kuntakentän, taloudellinen tilanne heikkeni. Kaupungin tilinpäätös oli tappiollinen ja lainakanta kasvoi. Tilikauden tulos oli selvästi heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin. Vuoden aikana taloudellisen tilanteen heikkenemiseen kaupungissa reagoitiin talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Tilinpäätöksen tulosta osaltaan heikensi verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka vuoksi ennakoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti kertymävaje korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Samalla kaupungin asukasluku kasvoi edelleen voimakkaasti. Rakentaminen jatkui vielä vilkkaana ja asuntoja valmistui yli 5 000. Tosin rakentaminen alkoi loppuvuodesta hiipua ja myös kaupungin maanmyyntitulot jäivät selvästi tavoitellusta.
2. Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista.

Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteutuksesta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018–2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia. Kehityskohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

3. HSL otti vuonna 2019 käyttöön uuden vyöhykejärjestelmään perustuvan hinnoittelun. Kuntayhtymän talous toteutui talousarviota positiivisempana ja asiakastytyväisyys näyttää pienen notkahduksen jälkeen olevan hyvällä tasolla.
4. Vantaa vaikuttaa joukkoliikenteeseen omistajaohjauksen keinoin sekä antamalla lausuntonsa HSL:n suunnitelmista ja osallistumalla erilaisiin seudullisiin yhteistyö- ja seurantaryhmiin. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehittyminen. Tällä hetkellä suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee toteutuessaan olemaan Vantaalla kehäradan jälkeen suurin yksittäinen joukkoliikenteeseen vaikuttava yhteys.
5. Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on luopua kivihiilen käytöstä energiantuotannossa vuonna 2022. Merkittävä käytännön toimenpide tavoitteen saavuttamiseksi on yhtiön nykyisen jätevoimalan suunniteltu laajenus, jonka jälkeen voimala voisi hyödyntää myös yrityssektorin kierrätettäväksi kelpaamatonta materiaalia. Yhtiön tavoite kivihiilen käytöstä luopumisesta tukee myös Vantaan kaupungin strategista tavoitetta Vantaan hiilineutraalisuuden saavuttamisesta vuoteen 2030 mennessä.
6. Terveystieteiden sähkötien asiointipalvelujen saatavuutta tarkasteltiin pääkaupunkiseudun kaupunkien ja HUSin tarkastustoimien yhdessä toteuttamassa arvioinnissa. Sähköinen asiointi kehittyy vauhdilla, mutta perinteisten palvelukanavien tarve on selvästi yhä olemassa. Vantaan osalta sähköiset terveyspalvelut ja niiden jatkokehittäminen nojaavat pitkälti Apotin Maisa-asiakasportaaliin.
7. Elinkeinopalvelujen keskeisiä toteutuneita tavoitteita olivat kaupungin elinvoima- ja vetovoimaohjelman valmistuminen ja sen toteutuksen käynnistyminen sekä eri alojen klusteritoiminnan (muun muassa ruoka-klusteri, kiinteistöklusteri ja läpileikkaavana teemana klustereissa kiertotalous) eteenpäin vieminen. Lisäksi painopistealueena olleen Vantaan kansainvälisen houkuttelevuuden lisäämiseksi tehtiin useita toimenpiteitä. Tavoitteet ovat vaikutuksiltaan pitkäkestoisia ja niillä luodaan pohjaa kaupungin elinvoiman positiiviselle kehitykselle tulevaisuudessa. Elinvoima- ja vetovoimaohjelman toteuttaminen jatkuu vuosina 2020–2021 ja tulosalue on keskeisessä asemassa sen toteutuksessa.

8. 6Aika-strategia on kuuden suurimman kaupungin yhteinen kaupunkikehittämisen strategia, jota toteutetaan useiden kehittämisprojektien avulla. Yritykset ovat vahvasti mukana projekteissa ja kaupungeja käytetään uusien innovaatioiden kehitys- ja kokeiluympäristönä ja tätä kautta pyritään synnyttämään uutta liiketoimintaa, uutta osaamista ja työpaikkoja. 6Aika-strategiaan osallistuminen on tuonut Vantaan kaupungille arvokasta lisäkokenemusta projektien kautta tehtävästä kehittämisestä ja vahvistanut projektiosaamista kaupunkiorganisaatiossa. Samalla on luotu kaupungin ja yritysten yhteistyöllä uudenlaista yhteiskehittämisen toimintamallia.
9. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos saavutti kaupungin asettamat talousarvion sitovat tavoitteet. Toiminta on kustannustehokasta ja henkilöstön hyvinvointi on alan vertailussa hyvällä tasolla. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikataavoitteita ei ole pystytty kaikkialla 1-luokan riskiruuduissa saavuttamaan. Toimintavalmiusaikaan vaikuttaa osaltaan suurten valtaväylien ruuhkautuminen.
10. Kaupunkisuunnittelun tulosalueella on merkittävä rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa. Vuonna 2019 kaavoituksella tiivistettiin kaupunkirakennetta ja tätä kautta pyrittiin lisäämään kaupungin keskustojen ja koko kaupungin elinvoimaa pitäen samalla huolta luontoarvojen säilyttämisestä. Vuonna 2019 saatiin valmisteltua uusi yleiskaava ja kaava on nyt luonnosvaiheessa. Kaavalla haetaan ratkaisuja kaupungin voimakkaaseen kasvuun. Kaavassa ohjataan kasvua pitkälti nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen ja samalla luontoarvoja säästään.
11. Kuntatekniikan keskuksen talouden tavoitteet toteutuivat sekä käyttötaloudessa että investoinneissa. Hiilineutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.
12. Varikolla hoidetaan keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinta ja hallinnointi. Keskitämisen ansiosta kaupungilla on yhtenäiset toimintatavat ajoneuvokalustoaan koskevista asioista. Jatkossa yhtenä isona haasteena on saada muutettua resurssiviisauden tiekartan tavoitteen mukaisesti kaikki kaupungin ajoneuvot vaihtoehtoisia polttoaineita/käyttövoimaa käyttäviksi. Varikolla on jo aloitettu toimenpiteet ajoneuvokaluston päästöjen pienentämiseksi ja tavoitteen saavuttamiseksi.
13. Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueella on tärkeä tukirooli koko toimialan toiminnassa. Tulosalueella on muun muassa valmisteltu koko toimialan digisuunnitelmaa ja kehitetty toimialan talousprosesseja pyrkien parantamaan etenkin talouden ennustettavuutta. Koko kaupungin kannalta tärkeä toimintapide on ollut sisäilmakorjauksiin ja sisäilma-asioihin liittyvän viestinnän lisääminen ja kyseisen viestinnän ajantasaisuuden parantaminen.
14. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen toiminta auttaa osaltaan luomaan edellytyksiä kaupungin tasapainoiselle rakentumiselle. Tulosalue oli edistämässä useita tavoitteita, joilla toteutetaan pitkävaikutteisesti kaupungin kehitystä. Näistä tavoitteista kaupungin maanmyyntitavoitteesta jäätin heikentyneen markkinatilanteen vuoksi, mutta maankäyttökorvaukset ja maanvuokratulot kasvoivat edelleen. Alueellisen segregaatian estämisen kannalta voidaan positiivisena nähdä vuonna 2019 uusien asuntojen hallintamuotojen tasainen jakauma: omistusasuntoja 49 prosenttia ja vuokra-asuntoja 51 prosenttia. Tulosalue on myös mukana Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutuksessa, jota se on tukenut muun muassa edellyttämällä tontinluovutusehdoissa entistä energiatehokkaampaa rakentamista.
15. Tikkurilan päiväkodin pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentaminen tehtiin sääsuojatusti. Kolmikerroksinen rakennus on tehty tavoitellen tilojen muuntojoustavuutta. Rakennushankkeen loppukustannusennuste näyttäisi jäävän alle tavoitehinnan. Päiväkodissa otettiin käyttöön kokeiluna kahden johtajan malli, jossa pedagogiikan ja asiakkuuksien johtaminen on eriytetty henkilöstön, talouden ja tukipalveluiden johtamisesta.
16. Tarkastuslautakunta käsitteli tehostetun palveluasumisen valvontaa vuoden 2018 arviointikertomuksessaan ja jatkoi nyt seurannalla, miten valvonnassa on edetty vuoden 2019 aikana. Valvontaa tehostettiin ja erityisasumisen yksikkö teki jokaiseen oman toiminnan yksikköön ja ostopalveluyksikköön ennalta ilmoittamattoman valvontakäynnin vuoden aikana.
17. Omaishoidon tuki turvaa monessa tilanteessa asiakkaan kotona asumisen edellytyksiä ja on myös inhimillinen vaihtoehto, edellyttäen, että omaishoitajien riittävästä tuesta huolehditaan. Vuoden 2019 asiakaskyselyssä esiin nousseisiin parannuskohteisiin kannattaa panostaa.

SAMMANDRAG

1. År 2019 försämrades den ekonomiska situationen i Vanda och nästan hela det kommunala fältet. Stadens bokslut uppvisade en förlust och lånestocken ökade. Räkenskapsperiodens resultat var klart sämre än vad som förutspåddes i den ursprungliga budgeten. Under året reagerade man på försämringen av den ekonomiska situationen i staden genom budgetändringar, och man hölls inom de ändrade budgetramarna. Bokslutets resultat för sin del försämrades på grund av förskottsinnehållningssättet i skatteförvaltningens skattereform, vilket gjorde att det flöt in mindre förskottsskatt till kommunerna än beräknat. Underskottet i kommunskatterna korrigeras slutgiltigt först under sommaren 2020 när beskattningen färdigställs. Samtidigt fortsatte invånarantalet i staden att öka kraftigt. Det intensiva byggandet fortsatte och över 5 000 bostäder färdigställdes. Däremot började byggandet avta i slutet av året och också stadens markförsäljningsinkomster blev klart mindre än väntat.
2. Centrala mål i Vanda stads strategi för fullmäktigeperioden 2018–2021 är att sörja för stadens ekonomiska balans, bygga en tätare stad, förbättra livs- och attraktionskraften, omsorgen om invånarnas välmående och utveckling av servicen genom ett förnyande och inkluderande grepp.

Som en positiv utveckling kan konstateras att särskilt målens samband med kommunens strategi hade ökat betydligt i Vanda, utgående från den enkät som revisionsnämnden utfört bland fullmäktigeledamöterna. En annan betydande förbättring hade skett när det gäller påståendet ”jag upplever mig kunna påverka i det beslutsfattande som gäller uppställandet av målen”, eftersom procenten för förändring var högst i Vanda av de städer som deltog i enkäten.

Stadsfullmäktige ställer varje år upp bindande mål för att förverkliga de strategiska målen. Enligt stadsstyrelsens rapportering genomfördes 19 av de bindande målen helt, 10 delvis och tre mål inte alls. Ett mål kunde inte utvärderas. Revisionsnämnden var av annan åsikt om utfallet för sex mål och dessutom anmärkte man för ett måls del på målets mätare. Av de strategiska årsmålen för åren 2018–2019 hade enligt rapporteringen cirka 86 procent utfallit helt eller delvis. Som ett utvecklingsobjekt när det gäller målen har revisionsnämnden särskilt lyft fram en förbättring av tydligheten och exaktheten i rapporteringen av målen.

3. Helsingforsregionens trafik (HRT) införde år 2019 en prissättning som baserar sig på den nya zonmodellen. Samkommunens ekonomi uppvisade ett positivare utfall än budgeten och kundtillfredsställelsen verkar efter en smärre nedgång åter ligga på en god nivå.
4. Vanda påverkar kollektivtrafiken genom ägarstyrning och genom att ge sitt utlåtande om HRT:s planer samt delta i olika regionala samarbets- och uppföljningsgrupper. I linjenätplanerna och utvecklingen av linjerna beaktas stadens behov och utveckling. För närvarande kommer den planerade Vandabanan om den förverkligas att efter ringbanan vara den största enskilda förbindelse i Vanda som inverkar på kollektivtrafiken.
5. Vanda Energi har som mål att sluta använda stenkol i sin energiproduktion år 2022. En betydande praktisk åtgärd för att nå målet är den planerade utbyggnaden av bolagets nuvarande avfallskraftverk, varefter kraftverket också kunde utnyttja sådant material inom företagssektorn som inte duger till återvinning. Bolagets mål att avstå från användningen av stenkol stöder också Vanda stads strategiska mål om att Vanda ska vara klimatneutralt före år 2030.
6. Tillgången på e-tjänster granskades i en utvärdering som genomfördes av revisionsväsendena i huvudstadsregionens städer och HUS tillsammans. E-tjänsterna utvecklas i rask takt men det finns fortfarande ett tydligt behov av traditionella servicekanaler. För Vandas del stöder sig de elektroniska hälsovårdstjänsterna och vidareutvecklingen av dessa i stor utsträckning på Apottis klientportal Maisa.
7. Centrala mål som förverkligades inom närings servicen var färdigställandet av stadens livskrafts- och attraktionskraftsprogram och inledningen av arbetet med att fullfölja det samt vidareutvecklingen av olika branschens klusterverksamhet (bland annat matkluster, fastighetskluster och cirkulär ekonomi som ett genomgående tema i klustren). Vidare vidtogs fler åtgärder för att öka Vandas internationella attraktivitet som var ett prioriteringsområde. Målen har en långsiktig verkan och genom dessa skapas en grund för att stadens livskraft ska utvecklas positivt i framtiden. Genomförandet av livskrafts- och attraktionskraftsprogrammet fortsätter under åren 2020–2021 och resultatområdet innehar en betydande roll i arbetet med att fullfölja programmet.

8. Strategin 6Aika är de sex största städernas gemensamma strategi för stadsutveckling, som förverkligas genom flera olika utvecklingsprojekt. Företagen deltar aktivt i projekten och städer används som en utvecklings- och försöksmiljö för nya innovationer och på det sättet strävar man efter att utveckla ny affärsverksamhet, nytt kunnande och arbetsplatser. Deltagandet i strategin 6Aika har bidragit med ytterligare värdefull information för Vanda stad om det utvecklingsarbete som utförs via projekten och stärkt projektkompetensen i stadsorganisationen. Samtidigt har det i samarbete mellan staden och företagen skapats en ny typ av verksamhetsmodell för gemensam utveckling.
9. Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk nådde de bindande mål i budgeten som staden uppställt. Verksamheten är kostnadseffektiv och de anställdas välmående ligger på en god nivå i en jämförelse inom branschen. Målen för aktionsberedskapstiderna i räddningsverksamheten har man inte lyckats nå när det gäller samtliga riskrutor i klass 1. Aktionsberedskapstiderna påverkas av rusningstrafiken på de stora huvudlederna.
10. Stadsplaneringens resultatområde har en viktig roll i byggandet av stadsmiljön. År 2019 förtätades stadsstrukturen genom planläggning och på detta sätt strävade man efter att öka livskraften i stadens centrumområden och hela staden samtidigt som man såg till att bevara naturvärdena. År 2019 bereddes en ny generalplan som nu är i utkastskedet. Med hjälp av planen försöker man hitta lösningar för stadens kraftiga tillväxt. I planen koncentreras tillväxten i hög grad i den nuvarande strukturen samtidigt som den förnyas och naturvärdena bevaras.
11. Målen för kommunalteknikcentralens ekonomi nåddes både inom driftsekonomi och investeringarna. Målet om klimatneutralitet förverkligas i enlighet med vägkartan för resurssmarthet.
12. Depån sköter centraliserat anskaffning och förvaltning av stadens fordons-, maskin- och tilläggsutrustningsmateriel. Tack vare centraliseringen är verksamhetsmetoderna i staden enhetliga när det gäller fordonsmaterielen. En stor utmaning framöver är att byta ut alla stadens fordon mot fordon som använder alternativa bränslen/drivkrafter enligt målet i vägkartan för resurssmarthet. På depån har redan åtgärder vidtagits för att minska utsläppen och nå målet.
13. Resultatområdet för ekonomi- och förvaltningsservice inom markanvändningen har en viktig stödjande roll i hela verksamhetsområdets verksamhet. Resultatområdet har bland annat berett digitaliseringsplaner för hela verksamhetsområdet och utvecklat ekonomiprocesser för verksamhetsområdet med syfte att förbättra förutsägbarheten framför allt i ekonomin. En viktig åtgärd för hela staden har varit att öka informationen om inomhusluftsreparationer och inomhusluftsfrågor och att förbättra aktualiteten av informationen i fråga.
14. Resultatområdet för fastigheter och boende bidrar med sin verksamhet att skapa förutsättningar för ett balanserat byggande i staden. Resultatområdet deltog i arbetet med att främja ett flertal mål som förverkligar stadens utveckling på lång sikt. Dessa mål nåddes inte i stadens markförsäljningsmål på grund av det försämrade marknadsläget, men markanvändningsersättningarna och arrendeintäkterna ökade ytterligare. Vad gäller förebyggandet av segregation mellan områdena kan man se det som positivt att de nya bostädernas förvaltningsformer år 2019 fördelades jämnt: ägarbostäder 49 procent och hyresbostäder 51 procent. Resultatområdet deltar också i förverkligandet av vägkartan för resurssmarthet i Vanda som resultatområdet har stött bland annat genom att främja ett allt mer energieffektivt byggande i tomtöverlåtelsevillkoren.
15. Mycket uppmärksamhet ägnades åt Tikkurilan pävivakotis ytmaterial, ventilation och akustik och byggandet utfördes väderskyddat. Byggnaden i tre våningar har byggts med syfte att nå en flexibilitet i lokalerna. Byggnadsprojektets slutliga kostnadsprognos ser ut att underskrida riktpriiset. En modell med två föreståndare infördes på försök i daghemmet. I modellen har den pedagogiska ledningen och klientskapsledningen separerats från personal- och ekonomiledningen samt ledningen av stödtjänster.
16. Revisionsnämnden behandlade övervakningen av det effektiverade serviceboendet i utvärderingsberättelsen för 2018 och fortsatte nu med att följa upp hur övervakningen har fortskridit under 2019. Övervakningen effektiverades och under året gjorde enheten för specialboende ett övervakningsbesök som inte anmälts på förhand till varje enhet och köptjänstenhet inom den egna verksamheten.
17. Stödet för närståendevård tryggar klientens förutsättningar att bo i det egna hemmet i många olika situationer och är också ett humant alternativ, förutsatt att närståendevårdarna får tillräckligt med stöd. Det lönar sig att satsa på de förbättringsområden som kom fram i klientenkäten år 2019.

1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

1.1 Vuoden 2019 sitovien tavoitteiden toteutuminen

	Tilinpäätös 2019			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Osittain	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys		x		x	x			
1.2 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2019 vähintään 36 miljoonaa euroa			x					
1.3 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	x							
1.4 Onnistunut varainhankinta ja rahoitusriskien hallinta	x							
1.5 EU- ja muun ulkopuolisen projektirahoituksen tehokas hyödyntäminen	x							
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta								
4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030		x		x	x			
4.2 Ekologiset viheryhteydet säilyvät	x							
4.3 Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	x							
4.4 Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa	x							
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet								
5.1 Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseudulle ja joukkoliikenne vyöhykkeelle	x							
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä								
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu		x		x		x		
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla								
7.1 Työttömyys Vantaalla laskee		x		x		x		
7.2 TYP:n (Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu) asiakasta aktiivitoimipiteissä olevien määrä nousee	x							

8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita								
8.1 Vantaalaisten osaamismallin rakentaminen osana 6aika-rahoitusta yhdessä oppilaitosten, kaupungin ja yritysten välillä		x						
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita								
9.1 Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät	x							
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina								
10.1 Vahvistetaan kaupungin kulttuurista vetovoimaa lisäämällä suurten ja näkyvien tapahtumien määrää	x							
11. Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elintapojen myötä								
11.1 Liikunnallisen elämäntavan lisääminen	x							
12. Hyvinvointierot vähenevät								
12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan		x		x	x			
12.2 Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennaltaehkäisevällä työllä			x					
12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona		x		x	x			
12.4 Ilman 2. asteen tutkintoa olevien vantaalaisten nuorten (alle 30-v.) prosenttiosuus vähenee		x						
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten								
13.1 Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan		x						
14. Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät								
14.1 Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seuranta ja arviointia	x							
15. Kaupungin tilojen sisäilma paranee								
15.1 Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat		x		x			x	
15.2 Sisäilmasta sairastuneille tarjotaan tilat, jotka eivät aiheuta oireita	x							
16. Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin								
16.1 Uuden asiakas- ja potilastilastojärjestelmän onnistunut käyttöönotto	x			x	x			
16.2 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu			x					
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisten pääasiointikanava								

17.1 Toimialoja, liikelaitoksia ja osakeyhtiöitä varten luodaan toiminnan digitalisointisuunnitelmat	x								
17.2 Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palveluntarjontaa digitaaliseen muotoon	x								
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa									
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	x								
19.2 Toimintakulttuurin ja muutoksen johtamista tuetaan vaikuttavilla esimies- ja työyhteisövalmennuksilla	x								
19.3 Hallittu maakunta- ja sote -uudistuksen johtaminen	ei	voitu	tehdä						
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat									
20.1 Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään ja niistä raportoidaan	x								

1.2 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toimintamenojen kasvu on talousarvion 2019 mukainen.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.

Toimintamenojen kasvuksi alkuperäisessä talousarviossa oli arvioitu 6,2 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätöksen nähden. Toteutunut kasvu oli 6,7 prosenttia. Muutetussa talousarviossa menokasvuksi arvioitiin 7,8 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätöksen nähden. Vaikka muutetun talousarvion raameissa pysyttiin, tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite koski nimenomaan alkuperäistä talousarviota, jolloin tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kasvihuonekaasupäästöt ovat 0,927 miljoonaa ekvivalenttitonnia vuonna 2018.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan, koska tavoitearvoa ei saavutettu.

Kasvihuonekaasupäästöt olivat raportoinnin mukaan 1 068 miljoonaa ekvivalenttitonnia vuonna 2018. Vaikka päästöt olivat vähentyneet lähtötasosta, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei näin toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toteutetaan Helsingin seudulla sovittu asuntotuotantomäärä, ottaen huomioon perheasuntojen tarve. MAL tavoitteet: Asumisen kerrosalaa vuosittain 266 250 km². Uusia asuntoja: 2 400/vuosi. Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain, mutta mittarointiin huomauttamista.

Tarkastuslautakunta on samaa mieltä tavoitteen toteutumisarvioista. Vaikka asumisen kerrosalaa valmistui tavoitetta vähemmän, asuntoja valmistui selvästi tavoitetta enemmän, joten tavoite voidaan katsoa osittain toteutuneeksi. Tavoitteena oli MAL- tavoitteiden toteuttaminen, mutta mittariksi oli otettu myös MAL-tavoitteisiin kuulumaton mittari (Uudispientalojen luvitusmäärä/vuosi).

Sitova tavoite 12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kaikkien toimintayksiköiden, myös vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koulukiusaamisen väheneminen kouluterveyskyselyn "kiusattuna vähintään kerran viikossa %" indikaattorilla mitattuna.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Raportoinnissa on laaja selostus eri toimintayksiköiden kiusaamista ehkäisevien toimenpiteiden mukaan ottamisesta yksiköiden toimintasuunnitelmiin. Lopuksi todetaan, että osassa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kiusaamista ehkäiseviä toimenpiteitä. Tavoitteena oli, että kaikissa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kirjattuna kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koska näin on vain osassa, tavoitteen tämä osa ei toteutunut. Tavoitteen toisen osan raportoinnissa ilmenee, että kouluterveyskyselyn 2019 perusteella kiusaamista kokeneiden alakoululaisten määrä oli lisääntynyt edellisestä kouluterveyskyselystä, näin myös tämä osio tavoitteesta jäi toteutumatta. Tarkastuslautakunta katsoo näin, että tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus on 93,4 prosenttia.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan, koska tavoitearvoa ei saavutettu.

Raportoinnin mukaan omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus oli 93,2 prosenttia vuonna 2019. Vaikka määrä oli hieman noussut, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 15.1 Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Sisäilmaoireet korjatussa kohteessa vähenevät 80 prosenttia.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoitetta ei voi arvioida.

Raportoinnissa kerrotaan, että kyselyjä on tehty, mutta kyselyjen tuloksia ei raportoida. Raportoinnin perusteella ei pysty arvioimaan ovatko sisäilmaoireet vähentyneet tavoitteena olleen 80 prosenttia tai yleensä ovatko sisäilmaoireet korjatuissa kohteissa vähentyneet. Tavoitetta ei voi arvioida.

Sitova tavoite 16.1 Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttöönotto

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Apotin jatkuva palvelu varmistettu ja toinen käyttöönotto toteutuu 10/2019.	Tavoite toteutui kokonaan.	Tavoite toteutui osittain.

Raportoinnissa todetaan, että osa järjestelmän toiminnallisuudesta siirtyi käyttöön otettavaksi vuoden 2020 puolella ja järjestelmän korjaukset ja optimointi jatkuvat edelleen. Tarkastuslautakunta toteaa, että raportoinnin perusteella käyttöönotto ei kokonaisuudessaan toteutunut aikataulun mukaan ja tavoite toteutui näin osittain.

Monta mittaria sisältävät tavoitteet

Strategisissa tavoitteissa oli monta tavoitetta, joilla oli useita mittareita. Jos vain osa mittareista toteutuu arviointia helpottaisi, jos raportoinnista kävisi selkeästi ilmi mitkä mittareista toteutuivat ja mitkä eivät. Alla esimerkki tavoitteesta 7.1.

Mittareiden tilanne kohtaan on jokaisen mittarin perään lisätty merkintä, toteutuiko mittari (T) vai ei (ET). Näin lukija näkee heti, mitkä mittareista toteutuivat ja, mitkä eivät.

7.1 Työttömyys Vantaalla laskee

Mittari	Mittarin tavoitetaso	Mittarien tilanne	Tavoitteen toteutuminen
Vantaan työttömyysaste	9,20 %	8,9% (T)	Tavoite toteutui osittain
Pitkäaikaistyöttömien määrä (yli 12 kuukautta työttömänä)	alle 3 200	2276 (T)	
Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä	alle 1 091	1 171 (ET)	

Johtopäätökset:

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteuma-arviosta. Kolmessa tapauksessa oli kyse tarkalleen määritetystä tavoitearvosta, jota ei oltu saavutettu ja lautakunta katsoi, että nämä tavoitteet eivät toteutuneet lainkaan. Lisäksi yhdessä tavoitteessa (koulukiusaamisen) kahdesta mittarista vain osa toisesta mittarista toteutui ja lautakunta katsoi, että tavoite ei kokonaisuutena toteutunut lainkaan. Yhden tavoitteen osalta (sisäilmakorjaustoimenpiteiden onnistuminen) ei raportoinnissa kerrottu mittarin toteutumisesta, joten arviointia ei voinut tehdä ja yhden kokonaan toteutuneeksi raportoidun tavoitteen (Apotti) kaikki osat eivät olleet vuoden 2019 aikana toteutuneet. Lisäksi yhden tavoitteen mittariksi oli otettu mittari, joka ei kuulunut tavoitteen mittaristoon (MAL-tavoite).

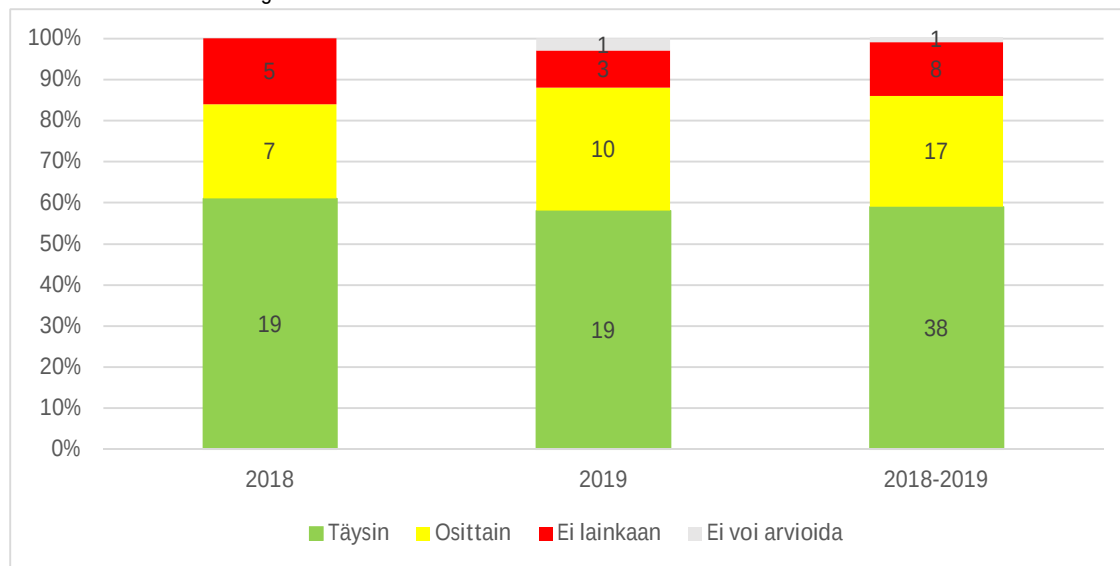
Suosituks:

Jos tavoite sisältää useita mittareita, joista vain osa toteutuu, lautakunta suosittelee merkitsemään mittarien tilannearvioon mitkä mittarit toteutuivat ja mitkä eivät (esimerkkinä tavoite 7.1).

1.3 Strategisten vuositavoitteiden yhteenvetoa 2018-2019

Oheessa on yhteenvetoa Vantaan kaupungin strategisten vuositavoitteiden toteutumisesta vuosina 2018-2019. Vuosille 2018 ja 2019 asetettiin yhteensä 64 tavoitetta (31 vuodelle 2018 ja 33 vuodelle 2019).

Kuva: Vuosittaisten strategisten tavoitteiden toteutuminen 2018–2019

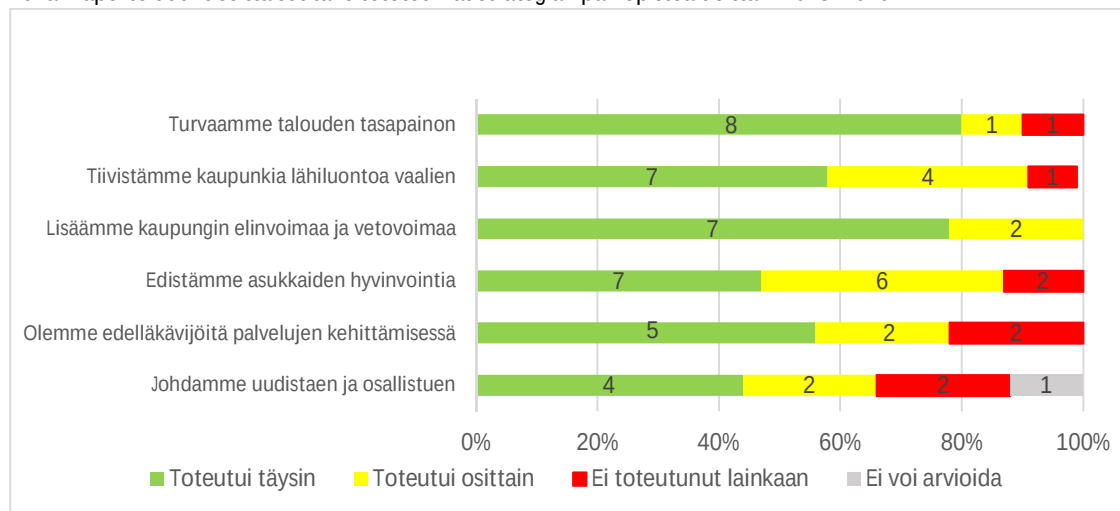


Tarkasteluajanjaksona raportoitiin tavoitteista täysin toteutuneeksi noin 59 prosenttia, osittain toteutuneeksi noin 27 prosenttia ja toteutumatta jääneeksi noin 13 prosenttia. Lisäksi yhden tavoitteen osalta arviointia ei voinut tehdä. Isoja toteumaeroja eroja ei tarkasteluvuosien välillä ole.

Tavoitteiden toteutuminen painopistealueittain

Vantaan strategiassa on kuusi painopistealuetta, joihin vuosittaiset strategiset tavoitteet jakaantuvat. Ohessa koottuna raportoidut tavoitetoteumat strategian painopistealueittain vuosilta 2018–2019.

Kuva: Raportoidut vuosittaiset tavoitetoteumat strategian painopistealueittain 2018–2019



Raportoinnin mukaan neljällä painopistealueella yli 80 prosenttia tavoitteista toteutui täysin tai osittain. Palvelujen kehittämisen painopistealueellakin toteutui kokonaan tai osittain lähes 78 prosenttia tavoitteista. Johtamisen uudistamisen ja osallisuuden osa-alueella tavoitteet toteutuivat hieman heikommin, mutta sielläkin täysin tai osittain toteutui lähes 67 prosenttia tavoitteista. Selvästi parhaiten ovat toteutuneet kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämiseen liittyvät tavoitteet, jotka kaikki toteutuivat kokonaan tai osittain. On huomattava, että tässä vaiheessa (strategiakauden puolivälissä) tarkasteltavat tavoitemäärät ovat melko pieniä, joten yksikin tavoite vaikuttaa melko paljon kokonaistoteumaan. Tavoitteista voidaan tässä vaiheessa haasteellisena nostaa esiin huostaanottojen tarpeen vähentämiseen liittyvä tavoite, joka ei ole kumpanakaan vuotena toteutunut lainkaan. Kyseinen tavoite on jälleen strategisena tavoitteena vuonna 2020.

Tarkastuslautakunnan arvioinnista

Seuraavan taulukkoon on koottu 2018–2019 vuosilta tavoitemäärät, joista tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suurta osaa tavoitteista huomautukset koskivat.

	2018	2019	Yhteensä
Huomautuksia	10 (32%)	7 (21%)	17(27%)

Tarkastuslautakunta huomautti yhteensä kahdeksan tavoitteen osalta raportoinnista, kahden tavoitteen osalta mittaroinnista, yhdeksän kertaa huomautus johtui jostain muusta syystä. On huomattava, että joitain tavoitteita huomautettiin useammasta syystä, esimerkiksi sekä raportoinnista että mittaroinnista.

Raportoinnin osalta huomautukset koskivat raportoinnin epätasällisyyksiä (ei esimerkiksi selviä toteutuiko tavoite). Mittareiden osalta suositeltiin rajoitettavaksi mittarien lukumäärää ja myös joidenkin tavoitteiden epätasällisyyksistä huomautettiin.

Johtopäätökset:

Vantaalla on asetettu vuosina 2018–2019 yhteensä 64 strategista tavoitetta. Tavoitteet jakaantuvat kuuteen strategian painopistealueeseen. Raportoinnin mukaan tavoitteista oli toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia ja 13 prosenttia ei toteutunut lainkaan ja yhtä tavoitetta ei voinut arvioida. Kuudesta strategian painopistealueesta neljässä yli 80 prosenttia tavoitteista oli toteutunut täysin tai osittain. Haasteelliseksi tavoitteeksi on tässä vaiheessa osoittautunut huostaanottojen tarpeen vähentämiseen liittyvä tavoite, joka ei ole kumpanakaan vuotena toteutunut lainkaan.

Tarkastuslautakunta antoi tarkastelujaksona huomautuksen yhteensä noin 27 prosenttiin tavoitteista. Huomautuksia on annettu tavoitteiden raportointiin, mittarointiin tai muusta syystä. Raportoinnin osalta huomautukset koskivat epätasällisyyksiä ja myös joidenkin tavoitteiden osalta toivottiin lisää täsmällisyyttä ja selkeyttä.

1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet suunnitelmakaudelle 2019-2022. Vuonna 2019 keskeisille ja taloudellisesti merkittävälle tytäryhteisöille asetettiin yhteensä 63 tavoitetta. Asetetuista tavoitteista toteutui yhteisön raportoinnin mukaan 37 täysin, 16 tavoitetta toteutui osittain ja 9 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Lisäksi yhden tavoitteen osalta tulokset eivät olleet raportointihetkellä käytettävissä, koska tavoitteena ollut kysely tehdään vasta maaliskuun 2020 aikana, joten sekään tavoite ei toteutunut.

Konsernijaoston raportoinnissa esitetään tavoitteiden toteutuminen seuraavien konserniyhtiöiden osalta: Vantaan Energia -konserni, VAV -konserni, VTK Kiinteistöt Oy -konserni, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, A-Tulkkaus Oy, Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy, Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy, Kiinteistö Oy Kehäsuora, Kiinteistö Oy Tie-depuisto, Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti, Ratakujan Pysäköinti Oy, Tikkuparkki Oy, Ruukkukujan Autopaikat Oy, Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo, Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema, Korson Pienteollisuustalo Oy, Pallastunturin Liikekiinteistö Oy, As Oy Katriinanrinne, As Oy Vantaan Sepänpuisto, Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus, joista kolmelle viimeiselle kaupunginvaltuusto ei asettanut tavoitteita.

Tilinpäätöksessä raportoidaan Vantaan Energia -konserni, VAV-konserni, VTK Kiinteistöt Oy -konserni, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, A-Tulkkaus Oy ja Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.

Tavoitteista toteutui osittain

- Vantaan Energian "Muu päästökauppavapaa energia koko energiatuotannosta" (ydinvoima, jäte-energia) ja "Henkilöstötyytyväisyys".
- Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy "Henkilöstötyytyväisyys"
- Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy "Nettotulos" ja "Työelämäpalaute"
- Ratakujan Pysäköinti Oy "vähintään 0-tuloksen saavuttamisen vaiheittain neljän vuoden aikana"
- Tikkuparkki Oy "0-tuloksen saavuttamisen vaiheittain neljän vuoden aikana"
- Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo "tilikauden tulos" ja "vesi"
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema "tilikauden tulos", "Lämpö" ja "Vesi"
- Pallastunturin Liikekiinteistöt Oy "Vesi" ja "Sähkö"
- As Oy Sepänpuisto "Tilikauden tulos"
- Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus "Tilikauden tulos"

Tavoitteista ei toteutunut lainkaan

- Vantaan Energia "Työturvallisuus"
- VAV konserni "Energiankulutuksen vähentäminen"
- VTK Kiinteistöt Oy "Energiankulutuksen vähentäminen"
- A-Tulkkaus Oy "Käännössivujen määrä"
- KOY Lehdokkitien Virastotalo "Sähkö"
- Korson Pienteollisuustalo Oy "Tulos"
- As Oy Katrinanrinne "Tilikauden tulos"
- Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus "Toimintakate" ja "Sähkön, veden ja lämmön kulutuksen vähentäminen"
- VTK -kiinteistöt Oy: tavoitetta "Asiakastytyväisyys" ei voitu vielä raportoida, koska se toteutetaan maaliskuussa 2020 eli sekään ei toteutunut vuonna 2019

Suositus:

Strategisten tavoitteiden ja niiden toteutumiseksi asetettujen vuosittaisten tavoitteiden toteutuminen on omistajaohjauksen näkökulmasta oleellista.

2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS

2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Talousarvion toteutuminen

Vantaan tilikauden tulos vuonna 2019 oli -62,7 miljoonaa euroa. Tulos heikkeni lähes 67 miljoonaa vuodesta 2018. Tilikauden alijäämä tilinpäätössiirtojen jälkeen oli -62,6 miljoonaa euroa. Alkuperäisessä talousarviossa vuodelle 2019 oli arvioitu tilikauden tulokseksi -30,8 miljoonaa. Talousarvioon tehtiin muutoksia, joilla varauduttiin menojen kasvuun sekä ennakoitua pienempään tulokertymään. Muutetussa talousarviossa tilikauden tulokseksi arvioitiin -103,6 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos oli noin 31,9 miljoonaa euroa heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ja 40,8 miljoonaa euroa parempi kuin muutetussa talousarviossa. Verotulojen osalta pitää huomioida, että verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutoksen vuoksi ennakkoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti vaje korjaantuu vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa.

Toimintatuotot ylittyivät noin 10,0 miljoonalla eurolla ja toimintakulut alittuivat noin 17,0 miljoonaa euroa muutettuun talousarvioon nähden. Toimintakuluissa suurin alitus tuli henkilöstökuluihin (noin 32 miljoonaa) ja palvelujen ostot taas ylittivät talousarvion noin 23 miljoonalla eurolla. Ostopalvelujen kasvua selitti ennakoitua

suurempi vuokratyövoiman käyttö ja erikoissairaanhoidon kustannusten ylittyminen arvioidusta. Kaupungin koko verorahoitus (verotulot ja valtionosuudet) kasvoi noin 3,7 prosenttia verrattuna vuoteen 2018. Pelkkiä verotuloja kertyi 3,2 prosenttia enemmän kuin vuonna 2018. Vuoden 2019 muutettuun talousarvioon verrattuna verotuloja kertyi noin 4,6 miljoonaa euroa ennakoitua enemmän. Valtionosuuksia taas kertyi noin 2,3 miljoonaa ennakoitua enemmän, ja verorahoitus kokonaisuudessaan toteutui muutettuun talousarvioon verrattuna 100,6 -prosenttisesti. Verotulolajeista muutettuun talousarvioon nähden kunnan tuloveroa kertyi noin 8,5 miljoonaa ennakoitua enemmän, kiinteistövero 1,5 miljoonaa ennakoitua vähemmän ja osuus yhteisöveron tuotosta oli noin 2,4 miljoonaa ennakoitua pienempi. Edelleen alhaisena pysyneestä korkotasosta johtuen Vantaan ennakoitujen korkomenot alittuivat noin 1,0 miljoonalla.

Määrärahamuutoksista, määrärahatavoitteiden toteutumisesta (muutettuun talousarvioon nähden) ja lainakannasta vuonna 2019:

- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2018 talousarvioon: Käyttötulojen vähennykset noin 18,7 miljoonaa euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 25,1 miljoonaa euroa. Lisäksi verotulojen ja kertymääräviota vähennettiin yhteensä 38 miljoonalla eurolla ja valtionosuuksien kertymääräviota nostettiin 9 miljoonaa euroa. Investointien lisäykset (brutto) olivat noin 10 miljoonaa euroa.
- Toimintatuottojen toteumaprosentti oli noin 102 prosenttia.
- Toimintakulujen toteumaprosentti oli noin 99 prosenttia.
- Verotulojen toteumaprosentti oli noin 100 prosenttia.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti oli 101 prosenttia.
- Yhteenlasketut rahoitustulot - ja menot olivat noin 1,0 miljoonaa euroa talousarviossa ennakoitua enemmän.
- Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat noin 2,5 miljoonaa euroa arvioitua pienempinä.
- Talousarviossa 2019 varauduttiin 57,7 miljoonan euron nettolainanottoon. Pitkäaikaisten lainojen nettolisäykseksi muodostui tilinpäätöksessä 17,7 miljoonaa ja lyhytaikaisten nettolisäys oli 25,5 miljoonaa, joten kokonaisuutena lainakannan nettolisäys oli 43,2 miljoonaa.
- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 11,4 miljoonaa euroa pienempinä ja nettoinvestoinnit noin 18,9 miljoonaa euroa pienempinä. Investointimenojen alittumiseen vaikutti eniten uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen toteutusajankohtien siirtyminen.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2013–2019. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin laskelmiin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulo- ja menojen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

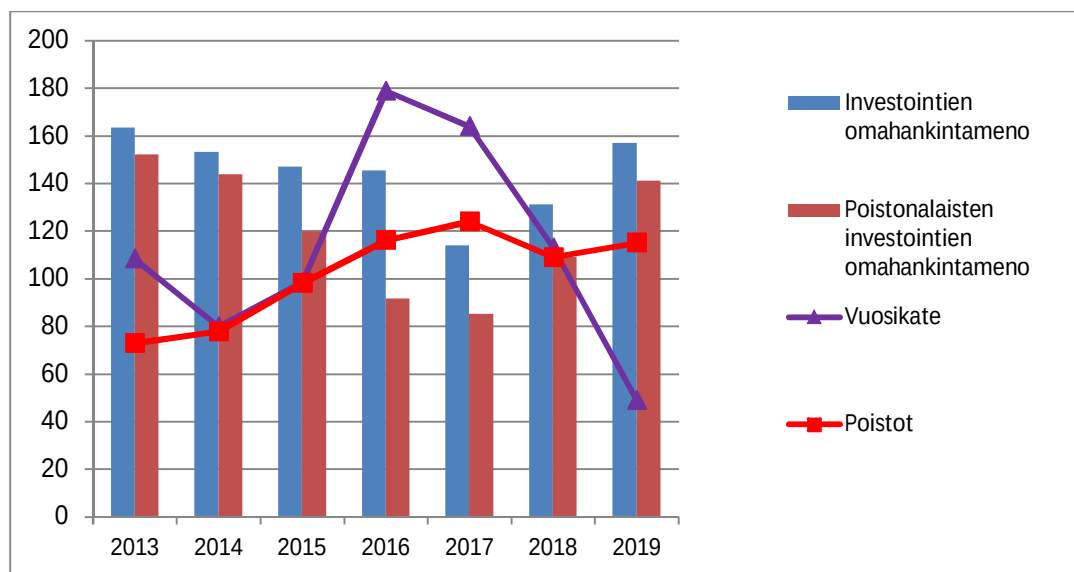
Vuosi	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Toimintakate	-976,6	-1 006,4	-1 015,6	-990,0	-1 008,7	-1 072,5	-1 176,9
Vuosikate	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1
Poistot	-72,9	-77,8	-98,1	-116,1	-123,6	-108,7	-115,2
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	35,6	2,1	1,4	64,5	40,4	3,9	-62,7
Tilinpäätössirrot	-0,4	-1,0	-0,7	0,3	1,2	1,2	0,2
Ali-/ylijäämä	35,2	1,1	0,7	64,8	41,7	5,2	-62,6

Kumulatiivinen edellisten tilikau- sien ja kuluvan tilikauden yli/ali jäämät ¹	376,8 (353,1)	354,2 (362,2)	362,9 (360,2)	425,0 (425,5)	467,2 (462,1)	467,3	404,8
---	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------	-------

Toiminnan ja investointien rahavirta

Vuosi	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vuosikate	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1
Satunnaiset tulot	0,0	0,0	1,0	1,8	0,0	0,0	3,3
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen korjauserät	-37,9	-37,9	-37,3	-48,9	-40,5	-40,9	-16,8
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-172,8	-172,8	-152,8	-146,7	-111,3	-134,8	-157,6
Rahoitusosuudet investointeihin	9,3	9,3	5,8	1,3	0,7	3,9	0,9
Pysyvien vastaavien hyödykkei- den luovutustulot	47,3	47,3	48,4	68,8	50,6	66,7	26,9
Toiminnan ja investointien raha- virta	-45,7	-45,7	-36,5	55,2	63,4	7,6	-94,2

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 405 miljoonaa euroa vuoden 2019 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni 104,4 miljoonaa euroa vuodesta 2018. Toiminnan ja investointien rahavirta kääntyi nyt selvästi negatiiviseksi. Vuonna 2019 vuosikate laski yli 63 miljoonaa edellisvuodesta ja kattoi vain 42,7 prosenttia poistoista. Myös velkamäärä lisääntyi (velan nettolisäys oli noin 43 miljoonaa vuonna 2019). Ohessa tarkasteluna kaupungin talous vuosina 2013–2019 investointien-vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.



¹ Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.

Investointitaso oli vuonna 2019 vertailujakson toiseksi korkein. Vuosikate, joka aiempina vertailuvuosina kattoi poistot, jäi nyt selvästi alemmalle tasolle ja kattoi nyt vain 42,7 prosenttia poistoista.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin talouden kehitys kääntyi selvästi negatiiviseksi vuonna 2019. Talouden heikkenemiseen vaikutti yhtenä suurena, kaupungista riippumattomana tekijänä myös verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka aiheuttama vaje vuoden 2019 verotuloille korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa.

Huonontuvaan taloustilanteeseen varauduttiin kaupungissa talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Lainamäärä lisääntyi, joskin pitkäaikainen lainakanta kasvoi kuitenkin melko maltillisesti. Suuri lainamäärä on iso riskitekijä kaupungin taloudessa.

Liikelaitokset²

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Talouden toteuma 2019 (luvut 1000 euroa)

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Talousarvio 2019	Tilinpäätös 2019
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	38 298	38 970
Liiketoiminnan kulut	-36 841	-37 387
Poistot ja arvonalenemiset	-1 457	-1 250
Liikelylijäämä/(-alijäämä)	0	333
Rahoitustuotot ja kulut	0	2
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	334
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0	342
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	676

Investoinnit (brutto, tuhatta euroa)

Talousarvio 2019	Tilinpäätös 2019
2 300	2 295

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikelylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2019 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikelijäämä 0 euroa ja 2 300 000 euron bruttoinvestoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikelijäämä oli noin 333 000 euroa. Bruttoinvestoinnit toteutuivat hieman talousarviota pienempinä.

² Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Vantaan Työterveys liikelaitos

Talouden toteuma 2019 (luvut 1000 €)

Vantaan Työterveys liikelaitos	Talousarvio 2019	Tilinpäätös 2019
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	6 844	4 657
Liiketoiminnan kulut	-6 635	-4 271
Poistot ja arvonalenemiset	-51	-34
Liikelylijäämä(-)/alijäämä)	158	352
Rahoitustuotot ja kulut	-11	-10
Poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutos lisäys (-) tai vähennys (+)	51	122
Tuloverot	0	-13
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	198	451

Investoinnit 2019 (brutto)

Talousarvio 2019	Tilinpäätös 2019
60	0

Vantaan Työterveys liikelaitoksen sitova määräraha/tuottovaatimus on vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta. Maksettavien korkojen euromäärä yhteensä vuonna 2019 oli 13 068 euroa. Työterveys liikelaitos maksoi kyseisen koron lainasta ja peruspääomasta vuonna 2019. Huomattavaa on, että talousluvut ovat 31.7. 2019 mennessä kertyneitä, sillä liikelaitoksen toiminta ja henkilöstö siirtyivät yhtiöittämisen myötä 1.8.2019 lukien Vantaan Työterveys Oy:lle. Kaupunginvaltuuston 16.12.2019 tekemän päätöksen mukaisesti Vantaan Työterveys liikelaitos lakkautettiin 31.12.2019.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talouden toteuma 2019 (luvut 1000 €)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	Talousarvio 2019	Tilinpäätös 2019
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	23 380	23 035
Liiketoiminnan kulut	-23 055	-23 928
Poistot ja arvonalenemiset	-64	-52
Liikelylijäämä/alijäämä	262	-946
Rahoitustuotot ja kulut	-209	-211
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	53	-1 157

Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	53	-1 157

Investoinnit 2019 (brutto)

Investoinnit rahoitettiin vuonna 2019 leasing-perusteella, joten taseeseen kirjattavia bruttoinvestointeja ei ollut.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli vuonna 2019 yhteensä noin 227 000 euroa, jonka liikelaitos maksoi kaupungille. Liikeylijäämää arvioitiin talousarviossa kertyvän noin 262 000 euroa mutta liikelaitos teki yli 900 000 euron liikealijäämän, joten tavoitteesta jäätii yli 1,1 miljoonaa euroa. Tilikauden alijäämä liikelaitoksella oli lähes 1,2 miljoonaa euroa. Liikevaihtoa liikelaitokselle kertyi lähes 350 000 euroa arvioitua vähemmän ja materiaali- ja palveluostot ylittyivät selvästi. Liikelaitoksen alijäämä tilikaudelta 2019 oli yli miljoona euroa ja liikelaitoksen peruspääoman alijäämä on nyt noin 750 000 euroa. Investointeja liikelaitos ei tehnyt.

Kuntalain 110 §:ssä todetaan kunnan alijäämästä (kyseistä pykälää sovelletaan myös kunnalliseen liikelaitokseen): ”Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan 26.2.2020 pidetyssä kokouksessa käsiteltiin liikelaitoksen tilinpäätös. Tilinpäätöstä käsittelevässä pykälässä alijäämän kattamisvelvoite huomioitiin. Kyseiseen pykälään kirjattiin: ”Liikelaitoksen alijäämä tulee kattaa seuraavien vuosien aikana vallitsevan normiston mukaisesti. Liikelaitoksen johtokunta tulee käsittelemään suunnitelman alijäämän kattamiseksi. Suunnitelma peruspääoman kattamiseksi keskittyy toiminnan selkiennyttämiseen ja toiminnan keskittämiseen, liikevaihdon määrä- ja hintaerien täsmentämiseen sekä ulkoistusmahdollisuuksien käyttöön.”

Vaikutus kaupungin talouteen

Liikelaitosten taloudellinen vaikutus koko Vantaan talouteen oli vuonna 2019 noin 30 000 euroa negatiivinen.

Johtopäätökset:

Liikelaitoksista Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Vantaan työterveys liikelaitos saavuttivat ennakoitua paremman taloudellisen tuloksen ja näiden liikelaitosten sitovat erät ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteensa mukaiset korot kaupungille, mutta sen sitovista eristä liikeylijäämää ei kertynyt talousarviossa arvioidusti, vaan liikelaitoksen tilinpäätös jäi alijäämäiseksi.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen peruspääoman alijäämä on nyt 750 000 euroa. Liikelaitoksen tulee kattaa alijäämä enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Samoin sen tulee tehdä suunnitelma yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan. Alijäämän kattamisvelvoite on otettu huomioon liikelaitoksen pöytäkirjassa vuoden 2019 tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä ja samoin mainittiin, että johtokunta tulee käsittelemään suunnitelman alijäämän kattamiseksi.

Suositus:

Tarkastuslautakunta edellyttää, että suun terveydenhuollon liikelaitos ryhtyy mahdollisimman nopeasti kuntalain vaatimiin toimenpiteisiin liikelaitoksen peruspääoman alijäämän kattamiseksi.

2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2019 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen:

M€	Kaupunki	Konserni
Toimintatuotot	230,5	1 082,4
Toimintakulut	-1 407,5	-2 051,9
Osuus osakkuusyritysten voitosta ja tappioista	-	9,3
Toimintakate	-1 177,0	-960,3
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	1 198,9	1 199,5
Rahoitustuotot ja -kulut	27,1	-5,9
Vuosikate	49,1	233,4
Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, Omituksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-115,2	-214,0
Satunnaiset erät	3,3	-2,4
Varausten lisäys		3,3
Rahastojen lisäys		-
Tilinpäätössiirrot	0,2	-
Tilikauden verot	-	-0,3
Laskennalliset verot	-	-10,6
Vähemmistöosuudet	-	-7,3
Tilikauden yli/alijäämä	-62,6	-18,8

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu:

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	42,7	109,1
Investointien tulorahoitus, %	31,4	55,9
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 731,6	2 767,6
Lainakanta, euroa per asukas ³	4 084,7	8 591,2
Lainanhoitokate	0,6	3,8
Suhteellinen velkaantuneisuus %	78,5	110,5
Lainat ja vuokravastuut (miljoonaa euroa)	1 506,5	2 412,6

³ Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen lopullista väestötilastoa Vantaan asukasluvusta 31.12.2019 tilanteesta (233 775 asukasta).

Tulorahoitus ei enää riittänyt poistojen kattamiseen emokaupungissa, mutta konsernissa poistot pystyttiin vielä tulorahoituksella kattamaan. Koko konsernin alijäämä oli noin 46 miljoonaa euroa pienempi kuin emokaupungin alijäämä.

Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku on 0,6 ja se heikkeni hieman vuodesta 2018 (vuonna 2018 lainanhoitokate oli 0,7). Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus ei kaupungilla kokonaan riittänyt vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2019. Konsernin lainanhoitokate heikkeni myös viime vuodesta ja oli nyt 3,9. Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku heikkeni hieman sekä emokaupungissa että konsernissa vuodesta 2018. Emokaupungilla ja konsernilla on merkittävän suuri velkataakka. Velan takaisin maksuun tarvittaisiin konsernissa selvästi yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun kuluisi 78,5 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Vantaa ja kriisikuntakriteerit

Ohessa on tarkasteltu Vantaan vuoden 2019 tilinpäätöslukuja ja kuntalain voimassa olevien kriisikuntakriteerien täyttymistä.

Alijäämäkriteerit, jos jompikumpi täyttyy, kriisikuntamenettely käynnistyy		
1. Arviointimenettely voidaan käynnistää, jos kunta ei ole kattanut kunnan konsernitaseeseen kertynyttä alijäämää 110 §:n 3 momentissa säädetyssä määräajassa (eli neljässä vuodessa.)	Kriteeri ei täyty, Vantaalla ylijäämää konsernitaseessa vuonna 2019 yhteensä noin 647 miljoonaa euroa.	
2. Arviointimenettely voidaan lisäksi käynnistää, jos asukasta kohden laskettu kertynyt alijäämä on kuntakonsernin viimeisessä tilinpäätöksessä vähintään 1 000 euroa ja sitä edeltäneessä tilinpäätöksessä vähintään 500 euroa.	Kriteeri ei täyty Vantaalla konsernitaseessa on ollut koko ajan ylijäämää, ylijäämä konserniti-linpäätöksessä 2019 oli noin 2 770 euroa/asukas	
Muut kriteerit. Kunnan ja kuntakonsernin talouden tunnusluvut ovat kahtena vuonna peräkkäin täyttäneet seuraavat raja-arvot.		
1) kuntakonsernin vuosikate on ilman kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain (1704/2009) 30 §:n mukaan myönnettyä harkinnanvaraisen valtionosuuden korotusta negatiivinen;	Kriteeri ei täyty. Konsernin vuosikate oli Vantaalla vuoden 2019 tilinpäätöksessä 233,4 miljoonaa positiivinen.	
2) kunnan tuloveroprosentti on vähintään 1,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprosentti;	Kriteeri ei täyty. Tuloveroprosentin keskiarvo kunnissa vuonna 2019 noin 19,88 prosenttia. (Kuntaliito: Kuntien vuoden 2019 veroprosentit) Vantaan tuloveroprosentti on 19.	

3) asukasta kohden laskettu kuntakonsernin lainamäärä ylittää kaikkien kuntakonsernien keskimääräisen lainamäärän vähintään 50 prosentilla;	Kriteeri ei täyty. Vuonna 2018 kuntakonsernien keskimääräinen lainakanta oli 6 537 euroa (kuntaliitto). 50-prosentin ylitys tarkoittaa lainakantaa 9805,5 euroa/asukas. Vantaan tilinpäätöksessä 2018 konsernilainakanta/asukas oli 8 591,1 euroa.	
4) kuntakonsernin suhteellinen velkaantuminen on vähintään 50 prosenttia.	Kriteeri täyttyy. Vantaan konsernitalinpäätöksen mukaan suhteellinen velkaantuneisuus vuonna 2019 oli 110,5 prosenttia	

Johtopäätökset:

Kaupungin ja konsernin talous heikkenivät. Molempien tilinpäätös oli nyt alijäämäinen ja samalla lainamäärä kasvoi. Tulopuolta heikensi yhtenä ulkopuolisena tekijänä verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutoksen aiheuttama vaje kuntien verotulokertymiin. Velkamäärä kasvoi ja on edelleen talouden iso riskitekijä. Nykyisten kriisikuntakriteerien osalta Vantaalla täyttyy vain suhteellisen velkaantuneisuuden kriteeri. Suhteellisen velkaantuneisuuden kriteeri kuuluu kriteerikategoriaan, jossa pitäisi myös kolmen muun kriteerin täyttyä kahtena vuonna peräkkäin, jotta arviointineuttelyyn jouduttaisiin.

2.3 Suurten kaupunkien vertailua

Alla olevassa taulukossa vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuodelta 2019. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallituksissa hyväksytyistä vuoden 2019 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jokaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnusluvuissa on vuoden 2019 tunnusluvun alla suluissa kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2018.

	Espoo	Hel-sinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	96	203	49	81	20	43
	(121)	(217)	(71)	(44)	(11)	(104)
Investointien tulorahoitus %	58	97	36	59	10	31
	(72)	(123)	(45)	(24)	(8)	(86)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 766	9 339	3 848	1 895	889	1 732
	(1 853)	(8 877)	(4 111)	(1 968)	(1 089)	(2 048)
Lainakanta, euroa per asukas	3 413	1 551	3 407	3 337	3 837	4 085
	(2 814)	(1 698)	(3 170)	(2 850)	(4 290)	(3 966)
Lainanhoitokate	2,7	7,4	1,5	1,8	0,2	0,6
	(3,2)	(6,3)	(1,9)	(3,3)	(0,1)	(0,7)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	63	44	69	62	71	79
	(54)	(46)	(67)	(60)	(79)	(75)
Konsernin (sisältää kaupungin) lainakanta euroa/asukas	13 125	7 914	4 707	8 034	7 539	8 591
	(12 349)	(7 691)	(4 096)	(7 307)	(7 823)	(8 451)

Vuonna 2019 kaupunkien tunnusluvut kokonaisuutena heikkenivät vuoden 2018 tasosta. Tunnuslukuista 30 pysyi vuoden 2018 tasolla, 9 tunnusluvun arvo heikkeni ja 3 tunnusluvun arvo parantui. Hyvällä tasolla oli nyt 11 tunnuslukua (12 vuonna 2018), tyydyttävällä tasolla oli 10 tunnuslukua (15 vuonna 2018) ja heikolla tasolla oli 21 tunnuslukua (15 vuonna 2018). Kaupungeista Espoolla kahden tunnusluvun arvo heikkeni, Oululla yhden tunnusluvun arvo heikkeni, Tampereella neljän tunnusluvun arvo heikkeni ja kahden parani, Vantaalla kahden tunnusluvun arvo heikkeni, Helsingillä kahden tunnusluvun arvo parani ja Turun tunnuslukujen arvot pysyivät vuoden 2018 tasolla. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (viisi) oli Helsingillä.

Kertynyt ylijäämä asukasta kohden tunnusluvun arvot olivat kaikilla kaupungeilla edelleen hyvällä tasolla. Suhteellinen velkaantuneisuus ja kaupungin lainakanta euroa/asukas tunnusluvut heikkenivät eniten ja nyt kyseiset tunnusluvut ovat viidellä kaupungilla heikolla tasolla, kun vuonna 2018 nämä tunnusluvut olivat kolmella kau-

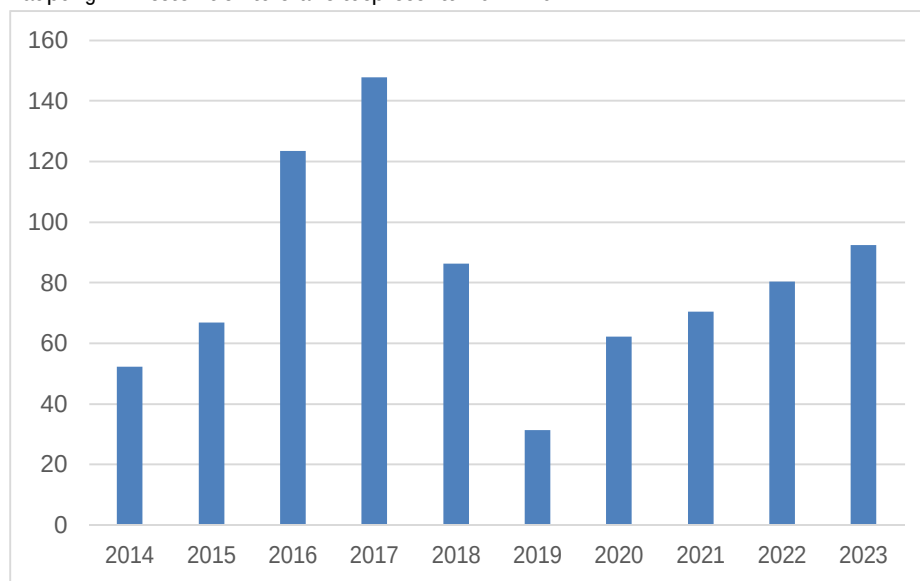
pungilla heikolla tasolla. Vuosikate poistoista tunnusluku heikkeni kahdella ja parani yhdellä kaupungilla. Investointien tulorahoitusprosentin tunnusluku heikkeni yhdellä ja parani yhdellä kaupungilla. Sekä lainanhoitokatteen ja konsernin asukaskohtainen lainamäärän tunnusluku heikkenivät yhdellä kaupungilla.

2.4 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti

Oheisessa kaaviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2014–2023. Vuonna 2019 tulorahoitusprosentti laski selvästi ja oli vain 31,4 prosenttia. Vuodesta 2020 eteenpäin tulorahoitusprosentti perustuu taloussuunnitelman 2020–2023 ennusteisiin.

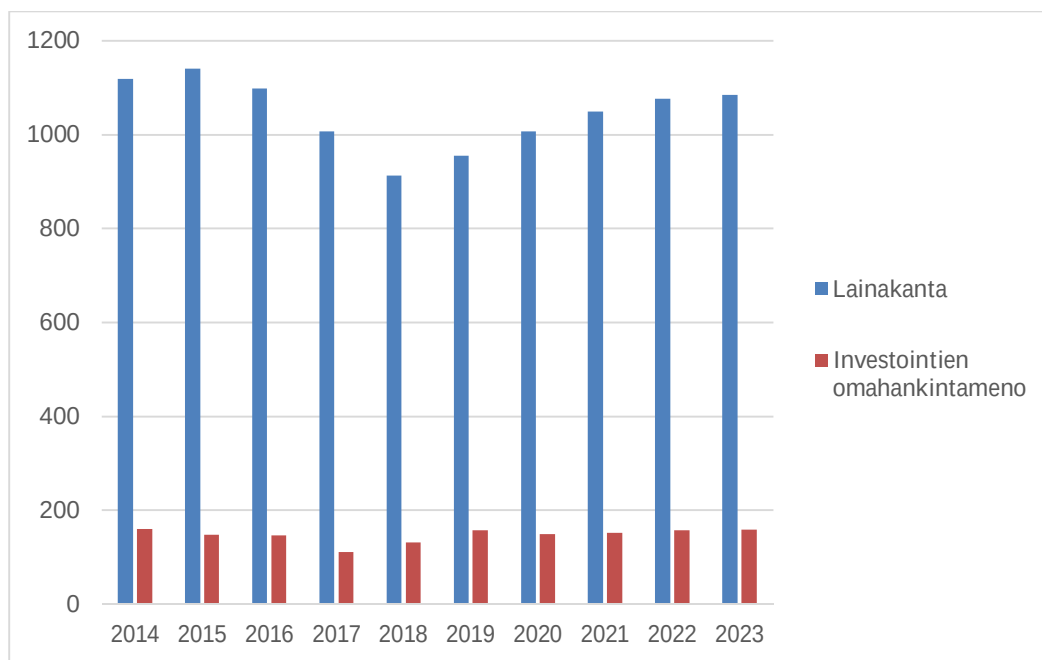
Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti 2014–2021



Lainamäärä ja investoinnit

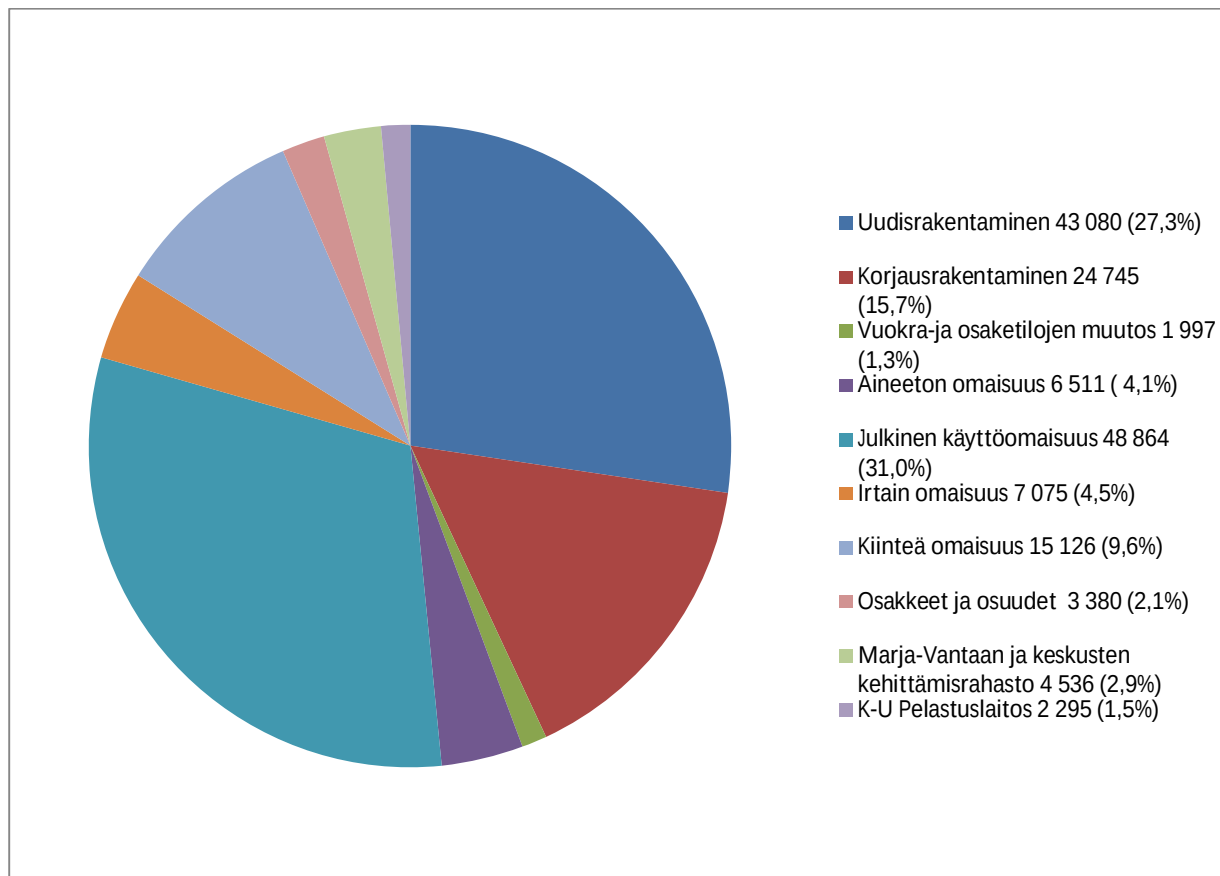
Seuraavassa kuvataan lainamäärän ja investointien omahankintamenojen⁴ kehitystä vuodesta 2014 (luvut miljoonaa euroa). Vuodesta 2020 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2020–2023 esitettyjä ennusteita. Lainamäärässä on mukana sekä kaupungin lyhyt- että pitkäaikaiset lainat.

⁴ Investointien omahankintameno = investointimenoista on vähennetty niihin saadut rahoitusosuudet



Investointien jakauma 2019

Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2019, luvut ovat tuhatta euroa. Rakentamisen investoinnit (uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen) ja julkiseen käyttöomaisuuteen liittyvät investoinnit (esimerkiksi liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen) olivat suurimmat investointilajit.



Johtopäätökset:

Investointien tulo-rahoitusprosentti jäi 2019 vuonna 31,4 prosenttiin. Kaupungin lainamäärä nousi 43,2 miljoonaa. Investointitaso tulee jatkossa taloussuunnitelman arvion mukaan hieman nousemaan viimeisinä suunnitelmavuosina, mutta investointien tulo-rahoitusprosentin ennakoidaan paranevan. Kuitenkin myös lainakannan ennakoidaan taloussuunnitelmakaudella 2020–2023 vuosittain hieman kasvavan.

3 HSL

Perustehtävät, päätöksenteko ja organisaatio

Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä, HSL, perustettiin kesäkuussa 2009 ja sen toiminta käynnistyi 1.1.2010. HSL vastaa Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisesta (HLJ). Se suunnittelee ja järjestää toimialueensa joukkoliikenteen ja edistää sen toimintaedellytyksiä sekä hankkii bussi-, raitiovaunu-, metro-, lautta- ja lähijunaliikennepalvelut. HSL hyväksyy joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän sekä lippujen hinnat, vastaa joukkoliikenteen markkinoinnista ja matkustajainformaatiosta sekä järjestää lippujen myynnin ja vastaa matkalippujen tarkastuksesta.

Ylintä päätösvaltaa käyttää kaksi kertaa vuodessa kokoontuva yhtymäkokous, johon jäsenkunnat valitsevat edustajansa. Yhtymäkokous päättää kuntayhtymän tilinpäätöksestä viimeistään toukokuun loppuun mennessä ja talousarviosta ja -suunnitelmasta viimeistään marraskuun lopussa. Kuntayhtymän 14-jäseninen hallitus valvoo kuntayhtymän etua, järjestää sen hallinnon ja päättää toimintaperiaatteista. Lisäksi hallitus muun muassa päättää taksoista ja tariffeista, toimialueensa joukkoliikenteen palvelutarjonnan määrästä ja laadusta sekä hankittavasta liikenteestä ja liikennöintisopimuksista. Tarkastuslautakunnan kokoonpanoon kuuluu viisi jäsentä.

Kaupungin omistajaohjaus toteutuu osallistumisena HSL:n päätöksentekuelinten, yhtymäkokouksen ja hallituksen kokouksiin. Lisäksi Vantaa valvoo kuntalaisten etuja antamalla vuosittain lausunnon alueidensa joukkoliikenteen palvelutasotavoitteista kokonaisuutena, Vantaan määrärahoista sekä joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmista. Vantaa ja muut kuntayhtymään kuuluvat kunnat antavat lausunnon myös lippulajeista, lipunhinoista ja alennusryhmistä, ennen kuin HSL päättää niistä.

Toimitusjohtaja johtaa kuntayhtymän hallintoa, taloutta ja muuta toimintaa sekä toimii hallituksen kokouksessa esittelijänä. Toiminta on jakautunut viiteen osastoon: liikennejärjestelmä ja tutkimukset, joukkoliikenne, asiakkuus ja myynti, teknologiaratkaisut sekä hallinto- ja strategiapalvelut.

Työntekijöitä on 421. Valtaosa henkilöstöstä työskentelee joko joukkoliikenteen suunnittelun, tutkimuksen ja tietojärjestelmien asiantuntijatehtävissä tai matkalippujen tarkastukseen liittyvissä tehtävissä.

Strategia 2018–2021

HSL:n strategia korostaa kestävästä kehitystä; ympäristöystävällisyyden ja päästöttömyyden lisäksi haetaan myös taloudellista ja sosiaalista kestävyyttä. HSL tavoittelee erinomaista asiakaskokemusta ja nostaa asiakkaan ja hänen tarpeensa kaiken suunnittelun ja tekemisen keskiöön. Strategia korostaa tehokasta runkoverkkoa, joka mahdollistaa sujuvan liikkumisen. Lisäksi se painottaa jatkuvaa uudistumista ja muutosten ennakointia, aktiivista yhteistyötä sekä hyvää ja vastuullista taloudenpitoa, joka mahdollistaa kilpailukykyiset lippujen hinnat.



Talous ja tulokorttitavoitteet 2019

Tilikauden 2019 toimintatuotot olivat 748,2 miljoonaa euroa (talousarviossa 737,6 miljoonaa euroa). Toimintakuluiksi arvioitiin 735,3 miljoonaa euroa (talousarviossa 754,5 miljoonaa euroa). Näin toimintakate oli 13 miljoonaa euroa (talousarviossa -16,9 miljoonaa euroa). Tilikauden tulos oli 4,8 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vyöhykeuudistus nosti HSL:n lipputuloja ennakoitua enemmän. Selittäjänä on etenkin ABC-lipun ennakoitua suurempi osuus myynnistä, ja lisäksi täysin uudet sekä uudelleen aktivoituneet vanhat asiakkaat. Loppuvuodesta 2019 HSL päätti alentaa kausilipun hintaa pitkillä matkoilla. Hinnanalennukset tulivat voimaan vuoden 2020 alusta ja ne kohdistettiin pisimpien matkojen hintoihin, koska niillä siirtyminen autoilusta joukkoliikenteeseen vaikuttaa suotuisimmin liikenteen päästöihin. Lipputulojen osuus tuloista on 52 prosenttia, kuntaosuuksilla katetaan 46 prosenttia. 1 prosentti on muita myyntituloja ja yksi prosentti valtionosuutta. Menoista liikennöinti muodostaa suurimman osan, 70,2 prosenttia. Infraan kuluu 20,5 prosenttia. Palveluiden ostot 4,9 prosenttia, henkilöstö noin 3,1 prosenttia ja loppu muita kuluja.

Alla olevassa taulukossa on esitetty toimintatuottojen, -kulujen ja -katteen kehitys vuosilta 2017–2019.

(miljoonaa euroa)	2019	TA 2019	2018	2017
toimintatuotot	748,2	737,6	728	657,2
toimintakulut	735,3	754,5	708,4	648,1
toimintakate	13,0	-16,9	19,7	9

Toteutuneet investointimenot olivat 11,1 miljoonaa euroa (talousarviossa 13,7 miljoonaa euroa).

Vuoden 2019 tulokorttitavoitteissa kolme kärkeä

- 1) Matkustustiedon kerääminen ja hyödyntäminen
- 2) vyöhykeuudistuksessa onnistuminen mittareina asiakastytyväisyys, sidosryhmien tietoisuus uudistuksesta, käyttöönoton toteutuminen suunnitelman mukaan, kokonaismyynti (lipputulot), matkustusmäärä sekä asiakaspalautteet
- 3) maksamisen kehittäminen. Kehittämiskohteina olivat niin HSL-sovellus, lähimaksaminen, tunnustepohjaisen maksamisen ratkaisut kuin nettilatauksen toteuttaminen HSL-kortteihin. Viimeksi mainitun mittarina oli, että

nettilataus on käytössä, minkä voidaan todeta jääneen toteutumatta vuonna 2019. Lähimaksamisen toteuttaminen on puolestaan hyvin kallista, eikä sitä tämän hetkiselällä laitekannalla ole helppoa toteuttaa.

Joukkoliikenteen järjestäminen

HSL:llä ja jäsenkunnilla on lukuisia eri työryhmiä, joissa valmistellaan yhdessä liikennejärjestelmää ja joukkoliikennettä koskevia asioita. Vantaa on mukana monissa HSL-vetoisissa projekteissa ja monia joukkoliikenteen infrastruktuuriin liittyviä asioita, esimerkiksi pysäkkien sijoittelua ja terminaalien suunnittelua, tehdään yhdessä HSL:n kanssa.

HSL järjestää joukkoliikennepalvelut ostopalveluina. Bussiliikenne on täysin kilpailutettu. Sen kilpailutukset jaetaan suuriin ja pieniin kohteisiin, jotta myös pienemmillä yhtiöillä olisi mahdollisuus jättää tarjouksia. Metro- ja raitiovaunuliikenne hankitaan suoraan hankintana. Lähijunaliikenteen sopimus on voimassa vuoteen 2021 ja tulevan kauden kilpailutus on käynnissä. Päätös junaliikenteestä tehdään toukuussa 2020 ja kilpailutettu liikenne aloittaa kesällä 2021.



Kuva: Pertti Raami

Tutkimustiedon hyödyntäminen

HSL tekee tutkimusta joukkoliikenteen kehittämiseksi. Tutkimuksen tavoitteena on tukea sekä seudun pitkäjänteistä liikennesuunnittelua että yksittäisen bussilinjan sujuvaa liikennöintiä. Henkilöliikenteen tutkimuksilla selvitetään seudun asukkaiden arkipäivän liikkumista. Esimerkiksi liikkumistutkimus on Helsingin seudun kuntien ja HSL:n tekemä tutkimus, jolla selvitetään Helsingin seudun asukkaiden liikkumistottumuksia millä tahansa kulkutavalla. Liikkumistutkimuksen tulokset ovat keskeinen tietolähde Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisessa sekä liikenne-ennustemallien ylläpidossa ja kehittämisessä HSL:llä. Viimeisin laaja liikkumistutkimus tehtiin syksyllä 2018. Helsingin seudun asukkaat tekivät syksyllä 2018 yhteensä keskimäärin 4,7 miljoonaa matkaa arkipäivässä seudun sisällä. Syksyllä 2018 asukkaat tekivät henkeä kohti keskimäärin 3,5 matkaa arkipäivässä, kun syksyllä 2012 matkoja tehtiin henkeä kohti 3,2. Merkittävin ero syksyjen 2012 ja 2018 välillä Helsingin seudun asukkaiden kulkutapojen käytössä on se, että syksyllä 2018 asukkaat tekivät enemmän matkoja henkeä kohti kävellen ja pyöräillen. Henkilöautomatkojen ja joukkoliikennematkojen määrä henkeä kohti ei juuri muuttunut.⁵

HSL tekee myös muita liikennetutkimuksia liikennejärjestelmäsuunnittelun tarpeisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi Maankäytön, asumisen ja liikenteen seutubarometri (MAL-barometri), tavaraliikenteen tutkimukset sekä kulkumuotojakauman, liikennemäärien ja autotiheyden seuranta.

Matkustajamäärät

⁵ https://www.hsl.fi/sites/default/files/hsl_julkaisu_9_2019_netti.pdf

Vuonna 2019 HSL:n joukkoliikenteessä oli yhteensä 396,9 miljoonaa matkustajaa eli nousua joukkoliikennevälineeseen. Tässä on kasvua edelliseen vuoteen 2,5 prosenttia. Indeksoituna joukkoliikenteen nousumäärät ovat koko seudulla kasvaneet enemmän kuin mitä väkiluku on kasvanut. Vantaan sisäisen liikenteen matkustajamäärät olivat tammi-elokuussa 2019 nousseet 5,5 prosenttia verrattuna vuoden 2018 tammi-elokuuhun.

Asiakastyytyväisyys

Asiakkaiden tyytyväisyyttä mitataan muun muassa asiakastyytyväisyystutkimuksella, asiakaskyselyllä ja kansainvälisessä BEST-kyselytutkimuksessa.

Asiakastyytyväisyystutkimus (ASTY) toteutetaan kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä. Tämä toteutetaan joukkoliikennevälineissä tehtävänä kyselytutkimuksena. Syksyn raporttiin on myös koottu arvosanat koko vuoden osalta. Tyytyväisten osuudessa on usein pientä vaihtelua sekä vuosien välillä että saman vuoden eri tutkimusten välillä. Suuret muutokset esimerkiksi linjastossa aiheuttavat monesti isompia muutoksia tyytyväisyyteen, mutta tilanne monesti tasaantuu, kun ihmiset tottuvat taas uusiin linjoihin ja aikatauluihin.

Keväällä 2018 tyytyväisyys joukkoliikenteeseen laski voimakkaasti, kun läntisen metron ja sen liityntälinjaston liikennöinti alkoi. Tuolloin matkustajista 81 prosenttia oli tyytyväisiä HSL-joukkoliikenteeseen. Kevään 2019 tyytyväisiä oli 86 prosenttia ja syksyllä 87 prosenttia. Syksyn tutkimus oli ensimmäinen vyöhykeuudistuksen jälkeen tehty. Kun tyytyväisyyttä tarkasteltiin vastaajan asuinkunnan ja ABCD-vyöhykkeiden mukaan, tyytyväisimpiä oltiin Helsingin A-vyöhykkeellä (91 prosenttia) ja Vantaan B-vyöhykkeellä (90 prosenttia). D-vyöhykkeellä oli matalin tyytyväisyysaste (75 prosenttia). Bussiliikenteen yleisarvosanaa tarkasteltaessa suurista liikennöntialueista matkustajatytyväisyys oli heikoin Vantaan sisäisessä liikenteessä, jossa tyytyväisiä oli 80 prosenttia matkustajista. Tyytyväisimpiä bussiliikenteessä oltiin Helsingin sisäiseen bussiliikenteeseen ja seutuliikenteeseen (yli 86 prosenttia).

Asiakaskysely (NPS) tehdään neljä kertaa vuodessa sähköpostitse. Kyselyssä kartoitetaan tyytyväisyyttä joukkoliikennepalveluihin ja halua suositella HSL:n palveluita muille. Suosittelemisaste oli joulukuun 2019 tutkimuksessa suurinta Helsingin ja Vantaan B-vyöhykkeellä. Vantaan vyöhykkeillä suosittelemisindeksin taso oli parantunut tyydyttävästä hyväksi B-vyöhykkeellä ja pysynyt tyydyttävänä C-alueella syyskuun tutkimukseen verrattuna.

Asukkaiden tyytyväisyystutkimus BEST (Benchmarking in European service of Public Transport) on kansainvälinen kyselytutkimus, joka tehdään vuosittain eurooppalaisten jäsenkaupunkien asukkailla. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää jäsenkaupunkien asukkaiden tyytyväisyys alueensa joukkoliikenteeseen. Tutkimus toistetaan saman sisältöisenä kaikissa osallistujakaupungeissa, mikä tarjoaa mahdollisuuden tulosten vertailuun. Vuonna 2019 kyselyyn osallistui HSL-alueen lisäksi Bergen, Geneve, Kööpenhamina, Trondheim, Rotterdam, Oslo ja Tukholma. Kokonaisarvosanalla mitattuna HSL sijoittui vuoden 2019 vertailussa toiseksi viidettä kertaa peräkkäin. Parhaan tuloksen sai Geneven joukkoliikenne.

Asukkaiden osallistaminen linjastomuutoksissa

Linjastosuunnitelmissa asukkaita osallistetaan blogin, liikkumiskyselyiden, asukastilaisuuksien ja asiakaspaneelien kautta. Vuorovaikutusta mainostetaan mm. sähköpostitse, bussien näytöillä, sosiaalisessa mediassa ja lehti-ilmoituksien kautta. Blogin kautta tavoitetaan eniten asukkaita. Linjastosuunnitelmiin on saatu usein useita satoja kommentteja useassa eri vaiheessa, joten kokonaisuutena suunnitelmaan voidaan kerätä useita tuhansia kommentteja suunnitelman laadinnan aikana. Lisäksi suunnitelmia käydään lukemassa usein moninkertainen määrä kommentointimääriin verrattuna.

Asukastilaisuuksiin osallistuu yleensä n. 30-200 henkeä paikasta riippuen. Kommentointi jää usein muutamiin kymmeniin. Asiakaspaneelit otettiin käyttöön syksyllä 2018 ja niistä on saatu hyviä kokemuksia. Osallistujat kerätään alueilta, joille suunnitelmia tehdään. Osallistujat pääsevät itse suunnittelemaan palvelua ja tuomaan esiin erilaisia tarpeita. Yhtenä tärkeänä osana on myös laajentaa osallistujien ymmärrystä muiden osallistujien erilaisista tarpeista.

Päästötavoitteet

HSL:n tavoitteena on vähentää lähipäästöjä sekä hiilidioksidipäästöjä yli 90 prosenttia vuoden 2010 tasosta vuoteen 2025 mennessä. Keinoina päästöjen vähentämiseen nähdään yhteistyö liikennöitsijöiden kanssa, uusien ajoneuvoteknologia ja parhaat polttoaineet, sähkön hyödyntäminen energian lähteenä, tiukemmat vaatimukset dieselkalustolle kilpailutuksissa sekä ympäristöbonukset, joilla palkitaan liikennöitsijöitä päästöjen vähentämisestä. Vuosina 2012–2018 HSL on maksanut ympäristöbonuksia lähes kuusi miljoonaa euroa. Vuonna 2019 niihin oli varattu yhteensä kaksi miljoonaa euroa ja vuoden 2020 talousarviossa jo kolme miljoonaa euroa.

Tavoiteskenaario vuosille 2019–2024

Nykyisillä päätöksillä seudulla on 50 sähköbussia helmikuussa 2020. Meneillään olevalla kilpailukierroksella no. 49 saadaan 9 sähköbussia. Kilpailukierroksilla no. 50–56 saadaan 589 sähköbussia elokuuhun 2024 mennessä. Yhteensä syksystä 2024 alkaen olisi käytössä 648 sähköbussia, mikä on puolet bussimäärästä. Jos tavoitteesta toteutuu 2/3, saadaan 430 sähköbussia vuoteen 2025 mennessä. Tämäkin ylittää 90 prosentin päästöjen vähennystavoitteen, joka edellyttää 400:aa sähköbussia

Riskit tavoitteen toteutumiselle

- Kalustotoimittajien toimituskyky, kun sähköbussien kysyntä Euroopassa kasvaa
- Akkujen kapasiteetin kehittyminen
- Kuntien ja palvelutoimittajien kyky toteuttaa isojen liikenteen aloitusten edellyttämä latausinfra etenkin 2022–2023 sekä latausinfra hallinta poikkeusjärjestelyissä
- Suunnitelmien muutokset ja muut syyt optioiden käyttöön, jolloin sähköbussiliikenteen aloitukset viivästyvät
- Kustannustason todennäköinen nousu etenkin kilpailutuksien alkuvaiheessa

Direktiivi 2019/1161

EU-komissiossa hyväksyttiin kesällä 2019 puhtaiden ja energiatehokkaiden ajoneuvojen direktiivi. Perusteena uudistukselle on liian hidas päästöjen väheneminen. Kansallinen lainsäädäntö tulee saattaa voimaan kahdessa vuodessa. Direktiivi koskee liikenteen tilaajien ja hankintayksiköiden uusia hankintoja 2.8.2021 alkaen. Jäsenvaltioilla on raportointivelvollisuus komissiolle puhtaista julkisista hankinnoista.

Puhtaille ajoneuvoille on asetettu vähimmäistavoitteet:

- ➔ 2021–2025 41 % puhtaita, joista puolet sähköbusseja
- ➔ 2026–2030 59 % puhtaita, puolet sähköbusseja
- ➔ 2030 -> Komissio tarkastelee tuloksia, kiristää tarvittaessa vaatimuksia

Kestävästi tuotetut biopolttoaineet Euro VI-busseissa kelpaavat 100 %:na (direktiivi 2018/2001)

Vyöhykeuudistus

HSL:n matkalippujen hinnoittelu uudistui 27.4.2019, kun pitkän valmistelun jälkeen uudet vyöhykkeet (A, B, C ja D) korvasivat kuntarajoihin perustuneet lippualueet. Vantaa on uusien vyöhykkeiden B ja C alueella. B-vyöhykkeelle kuuluvilta alueilta matka Helsingin keskustaan on selvästi edullisempi kuin aiemmin, koska matkaan riittää AB-vyöhykkeen lippu. C-vyöhykkeeltä Helsingin keskustaan tarvitaan ABC-vyöhykkeet kattava lippu. Kaupungin kuuluminen kahteen eri vyöhykkeeseen on herättänyt kaupunkilaisissa keskustelua ja vaatimuksia siitä, että koko kaupungin tulisi kuulua samaan vyöhykkeeseen. HSL:n kannalta tämä edellyttäisi kaupungin maksu-osuuden huomattavaa kasvattamista tai matkustajahintojen nostoa.

Ensiarvioita vyöhykeuudistuksen vaikutuksista matkustamiseen

Metromatkustaminen lisääntyi erityisesti Espoossa. Lähijunaliikenteessä matkustajien käyttämiin asemiin on tullut muutoksia. Runkobussilinjoilla 550 ja 560 on ollut muutoksia pysäkkien nousijamäärissä, vaihtopysäkit ovat kasvattaneet suosiotaan. Raitiovaunujen matkustajamääriin ei ole ollut vaikutusta. Syksyn 2019 liikkumistutkimuksessa selvitettiin, kuinka uusien vyöhykkeiden käyttöönotto on vaikuttanut pääkaupunkiseudun asukkaiden liikkumiseen. Tuloksia tästä tutkimuksesta saadaan maaliskuussa 2020.

Vaikutus lippulajeihin Vantaalla

Vantaan B-vyöhykkeellä lipputulot ovat hieman laskeneet, koska siellä monelle ennen seutulippua ostaneelle riittää nyt kahden vyöhykkeen lippu. Seutulipun osuus oli aiemmin lähes 70 prosenttia lipputuloista, ABC:n osuus on alle 10 prosenttia (AB 70 %, BC 21 %, muut yhteensä alle 2 %). Vantaan C-vyöhykkeellä ostetaan ABC-lippua edelleen merkittävän paljon. Seutulipun osuus oli aiemmin 70 prosenttia lipputuloista, nyt ABC:n osuus on 57 prosenttia. (AB 8 %, BC 31 %, muut yhteensä alle 4 %). Koko Vantaalla eri matkustusalueiden osuudet lipputuloista ovat seuraavat: ABC 41 %, AB 29 %, BC 27 %, muut yhteensä 3 %

Palaute Vantaalta

Vyöhykeuudistuksen palautteita oli saatu Vantaalta arvioinnin ajankohtana yhteensä 65 kpl. Palautteissa toivottiin jonkin alueiden ja jopa koko Kehäradan kuulumista B-vyöhykkeelle C-vyöhykkeen sijaan.

Johtopäätökset:

Vuonna 2019 pääkaupunkiseudun joukkoliikenteessä aiempi kuntarajoihin perustunut hinnoittelu vaihtui vyöhykkeisiin perustuvaan hinnoitteluun. HSL:n lipputulot nousivat muutoksen jälkeen ennakoitua enemmän. Selittäjänä on etenkin ABC-lipun ennakoitua suurempi osuus myynnistä, ja lisäksi täysin uudet sekä uudelleen aktivoituneet vanhat asiakkaat. Vyöhykkeisiin perustuva hinnoittelu on saanut Vantaalla kritiikkiä etenkin C-vyöhykkeellä asuvilta, jotka ovat kokeneet uudistuksen kohtelevan asukkaita epätasa-arvoisesti.

Asiakkaiden tyytyväisyysmittauksiin ja kuulemisiin linjastomuutosten yhteydessä on kehitetty useita kyselyitä ja kanavia. Olemassa olevat käyttäjät ovat pääsääntöisesti varsin tyytyväisiä joukkoliikenteeseen.

HSL:n tavoitteena on vähentää lähipäästöjä sekä hiilidioksidipäästöjä yli 90 prosenttia vuoden 2010 tasosta vuoteen 2025 mennessä. Keinoina päästöjen vähentämiseen nähdään yhteistyö liikennöitsijöiden kanssa, uusin ajoneuvoteknologia ja parhaat polttoaineet, sähkön hyödyntäminen energian lähteenä, tiukemmat vaatimukset dieselkalustolle kilpailutuksissa sekä ympäristöbonukset.

Vantaan ratikasta on tällä hetkellä kaupungin suunnittelupäätös. Edetessään ja toteutuessaan se tulee osaksi HSL:n toimintaa.

3.1 Vantaan joukkoliikenne

Vantaan kaupungin toimivaltaan kuuluvat joukkoliikenneasiat ovat kuntatekniikan keskuksen tulosalueen (vuoden 2020 alusta lähtien kadut ja puistot -palvelualueen) vastuulla maankäytön, rakentamisen ja ympäristön (2020 alkaen kaupunkiympäristön) toimialalla.

Kaupungin talousarvio joukkoliikenteen osalta perustuu HSL:n talousarvioon kuitenkin niin, että toimintakulut huomioidaan 0,9 miljoonaa euroa HSL:n esitystä pienempinä. Kunnat maksavat HSL:lle kuntaosuutta, joka koostuu lipputuloista ja joukkoliikenteen menoista. Menot muodostuvat operointikuluista (liikennöintikorvaukset), yleiskustannuksista sekä infrakustannuksista, jotka ovat HSL:n jäsenkuntien laskuttamia perussopimuksen mukaisia infran ylläpito- ja pääomakustannuksia. Vantaan joukkoliikenteen subventioaste saa olla korkeintaan 50 prosenttia ilman infrakustannuksia. Vuodelle 2019 Vantaan osuudeksi joukkoliikenteen kustannuksista on

arvioitu noin 114,0 miljoonaa euroa ja lipputuloiksi noin 61,0 miljoonaa euroa. HSL:n esitys Vantaan kuntaosuudeksi on 52,9 miljoonaa euroa ilman edellisten vuosien ylijäämiä. Tällöin subventioasteeksi muodostuu 46,4 prosenttia.⁶

Yhteistyö HSL:n kanssa; toimintatavat ja foorumit

HSL:llä on useita seudullisia yhteistyö- ja seurantaryhmiä, joihin osallistuu edustaja/edustajia kaupungilta. Pääosin ryhmissä käy kaupungin liikennejärjestelmäsuunnittelun henkilöstöä. Näitä ryhmiä ovat Joukkoliikenteen seurantaryhmä (JOSE), Kävelyn ja pyöräilyn yhteistyöryhmä (KÄPSE), Liikennelaskentojen koordinoitiryhmä (LIKO), Liikennetutkimukset (LITU) ja Liikennemallien ja -ennusteiden ylläpitöryhmä (MYLLÄ). Näiden ryhmien lisäksi Vantaan kaupungin edustajia on ollut mukana myös HSL:n vetämissä valtakunnallisissa eKEKO-kokouksissa (sähköbussihankkeiden laajennettu johtoryhmä), joissa jaetaan kokemuksia sähköbusseista ja niihin liittyvistä ratkaisista.

Vantaan joukkoliikenteen infra-asioita käydään kootusti läpi 4-5 kertaa vuodessa kokouksissa, joihin osallistuu kaupungilta liikennejärjestelmäsuunnittelun sekä liikenteen aluesuunnittelun edustajia. Kokouksia vetää HSL:n puolelta Vantaan joukkoliikenneinfrastrukturaalinen vastaava henkilö. Kokouksissa käydään läpi joukkoliikenteen kehityskohteita sekä vuosittain parannettavia pysäkkikohteita.

Kaupunki, HSL ja liikennevalojen laitetoimittajat edistävät yhteistyössä joukkoliikenteen sujuvuutta kehittämällä liikennevalojen etuusjärjestelmää sekä kehittämällä uusia tekniikoita joukkoliikenne-etuuspyyntöjen välittämiseen tietoliikenne-rajapinnan kautta.

Työmaat aiheuttavat monesti poikkeusjärjestelyjä myös joukkoliikenteeseen. Töiden aikaisia järjestelyjä tarkastellaan usein yhdessä HSL:n kanssa ja niitä käydään kootusti läpi edellä mainituissa joukkoliikenteen infrakokouksissa. Tällä tavoin pyritään varmistamaan joukkoliikenteen sujuvuus myös poikkeustilanteissa ja tilapäisjärjestelyn aikana.

Kaupunki antaa vuosittain lausunnon HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta. HSL vastaa alueensa linjastosuunnittelusta, mutta kaupungilla on edustaja kaupungin linjastoa koskevien linjastosuunnitelmien ohjausryhmissä. Myös vuosittain laadittavaa liikennöintisuunnitelmaa käsitellään yhdessä kaupungin kanssa liikennesuunnittelun ja koulumatkojen näkökulmista. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehittyminen.

Yhteistyö on siis monitahoista ja HSL:n edustajia pyydetään mukaan mm. moniin kaupungin suunnittelukokouksiin. Muutenkin HSL:n asiantuntijoihin ja suunnittelijoihin ollaan yhteydessä matalalla kynnyksellä.

Sitova tavoite 4.1: Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030

EU:ssa on tänä vuonna hyväksytty muutosdirektiivi, jonka tarkoituksena on edistää puhtaiden ja energiatehokkaiden ajoneuvojen osuutta julkisen sektorin hankkimissa ajoneuvoissa ja kuljetuspalveluissa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että vuosien 2021–2025 aikana HSL:n kilpailuttamista busseista on oltava puhtaita ajoneuvoja vähintään 41 prosenttia ja näistä puolet täyssähköbusseja, ja vuosien 2026–2030 aikana kilpailuttamista busseista puolestaan puhtaita ajoneuvoja on oltava vähintään 59 prosenttia ja niistä puolet täyssähköbusseja.

Vantaan bussiliikennettä koskien tuolle aikavälille on nyt ensimmäisenä osumassa Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisen liikenteen kilpailutus. Kaupunki on jo teettänyt esiselvityksen Tikkurilan bussiterminaalin sähköistämisestä (latausinfraan rakentamisesta). Terminaalin pohjoisimpien laitureiden sähköistämisestä on tehty tarjouspyyntö koskien niiden tarkempaa suunnittelua, jotta sähköbussien laturit voitaisiin ottaa käyttöön syysliikenteen alussa 2021. Samaan linjastomuutokseen liittyy myös linjan 562 muuttuminen runkolinjaksi 570 ja

⁶ Talousarvio 2019, taloussuunnitelma 2019–2022

HSL on esittänyt, että sitä liikennöitäisiin sähkökäyttöisin nivelbussein. Ojangan bussivarikolla varaudutaan sähköbussien lataukseen kaikilla paikoilla.

Lisäksi tarkoituksena on teettää esiselvitykset linjan 560 nykyisen päätepysäkin sähköistämisestä Raappavuorentiellä sekä Aviapoliksen bussien taukopaikkojen sähköistämisestä Aviabulevardilla. Raappavuorentien selvitys liittyy HSL:n esitykseen linjan 39 muuttamisesta liikennöitäväksi sähkönivelbusseilla. Kivistön kauppakeskuk- sen yhteyteen suunnitellussa bussiterminaalissa on myös varauduttu sähköbussien lataukseen kaikilla lähtölai- tureilla.

Tavoitteen saavuttamista edistetään siis varautumalla vähintään em. direktiivin mukaiseen määrään sähköbus- seja ja mahdollistamalla niiden lataus terminaaleissa sekä Ojangan varikolla.

Sitova tavoite 4.3: Joukkoliikenteen käyttö kasvaa

Sitovan tavoitteen mittarina on vähintään kolmen prosentin kasvu. Mittarin vertailukohtana on vuoden 2017 loppu, jolloin nousuja oli 124 500 arkivuorokaudessa. Vuoden 2019 toteutuneiden nousujen määrä oli 138 656, joten lähtötasoon verraten nousua on yli 11 prosenttia. Vuoteen 2018 verrattuna nousuja oli 6,9 prosenttia enemmän.

Matkustajamäärien kasvua on seurattu vertaamalla tiettyjen syyskuukausien arkivuorokauden keskimääräisiä nousijamääriä aina edelliseen vuoteen. Koko HSL-alueen osalta joukkoliikenteessä kulki vuoden 2019 aikana 2,5 prosenttia enemmän matkustajia kuin vuona 2018, vahvinta kasvu on ollut metrossa.

Vantaan ratikka

Vantaalla ollaan suunnittelemassa Hakunilan ja Länsimäen yhdistämistä raideverkkoon ratikan avulla. Raidelin- ja us kulkee Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Raidelinjan pituus on 19,3 kilometriä, keskimääräi- nen pysäkkiväli 800 metriä ja keskinopeus 25 km/h. Ennustettu matkustajamäärä olisi noin 81 000 matkustajaa vuorokaudessa.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta, edellyttäen että valtio sitoutuu 30 prosentilla ratikan suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin. Jatkosuunnittelussa tehdään ratikan vaatimat asemakaavamuutokset sekä laaditaan koko ratikan reitille katusuunnitelmat ja sen jälkeen rakentamissuunnitelmat. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisin- taan vuonna 2028.

Johtopäätökset:

HSL suunnittelee ja järjestää toimialueensa joukkoliikenteen ja edistää sen toimintaedellytyksiä sekä hankkii bussi-, raitio- vaunu-, metro-, lautta- ja lähijunaliikennepalvelut. HSL hyväksyy joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän sekä lippujen hinnat, vastaa joukkoliikenteen markkinoinnista ja matkustajainformaatiosta sekä järjestää lippujen myynnin ja vastaa mat- kalippujen tarkastuksesta. Kaupunki antaa vuosittain lausunnon HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta. HSL vastaa alu- eensa linjastosuunnittelusta, mutta kaupungilla on edustaja kaupungin linjastoa koskevien linjastosuunnitelmien ohjausryh- missä. Myös vuosittain laadittavaa liikennöintisuunnitelmaa käsitellään yhdessä kaupungin kanssa liikennesuunnittelun ja koulumatkojen näkökulmista. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehitty- minen.

HSL:llä on useita seudullisia yhteistyö- ja seurantaryhmiä, joihin osallistuu edustaja/edustajia kaupungilta. Vantaan joukko- liikenteen infra-asioita käydään kootusti läpi 4-5 kertaa vuodessa kokouksissa, joihin osallistuu kaupungilta liikennejärjestel- mäsunnittelun sekä liikenteen aluesuunnittelun edustajia. Kokouksia vetää HSL:n puolelta Vantaan joukkoliikenneinfra- vastaava henkilö. Kokouksissa käydään läpi joukkoliikenteen kehityskohteita sekä vuosittain parannettavia pysäkkikohteita.

Kaikkiaan yhteistyö on monitahoista ja HSL:n edustajia pyydetään myös mukaan moniin kaupungin suunnittelukokouksiin. Muutenkin HSL:n asiantuntijoihin ja suunnittelijoihin ollaan yhteydessä matalalla kynnyksellä.

Joukkoliikenteen käyttö on kasvanut, kuten tavoitteena on ollut.

Vantaalle suunnitella oleva raitiotie tulee toteutuessaan jossain vaiheessa osaksi HSL:n joukkoliikennettä. Se on kehäradan jälkeen suurin yksittäinen liikenteeseen vaikuttava uusi yhteys Vantaalla.

4 VANTAAN ENERGIA OY

Vantaan Energia Oy on kaupunkienergiayhtiö, joka yhdessä tytär- ja osakkuusyhtiöidensä kanssa muodostaa Vantaan Energia -konsernin. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 prosenttia ja Helsingin kaupunki 40 prosenttia. Yhtiö myy sähköä koko Suomeen ja kaukolämpöä yhtiö tuottaa ja myy Vantaalle.

Toiminnan tavoitteista

Vantaan kaupungin asettamat tavoitteet

Oheisessa taulukossa on koottuna Vantaan Energia -konsernille Vantaan kaupungin talousarviossa vuodelle 2019 asetetut tavoitteet ja niiden toteuma.

Taulukko: Vantaan kaupungin Vantaan Energia -konsernille asettamat tavoitteet ja niiden toteuma

	Tavoitteen mit- tari	Toteuma
Konsernin liikevoitto, (miljoonaa euroa)	46,4	(58,9) 48,9 ⁷
Sijoitetun oman pääoman tuotto-%	8	10
Omavaraisuusaste (prosenttia)	41	41
Toimitushäiriöt sähkö, tuntia/asukas/vuosi	0,2	0,02
Uusiutuva energia koko energiatuotannosta prosentteina		
(vesivoima, tuulivoima, bioenergia, jäte-energia)	30	53,8
Muu päästökauppavapaa energia koko energiatuotannosta prosentteina (ydinvoima, jäte-energia)	23	20,7
Henkilöstötyytyväisyys (asteikko 1 – 5)	3,7	3,5
Työturvallisuus, tapaturmataajuus (kertaa/miljoona työtuntia)	0	4,7

Talouteen, toiminnan sujuvuuteen ja uusiutuvan energian lisäämiseen liittyvät tavoitteet toteutuivat. Muun päästökauppavapaan energian osuus koko energiantuotannosta jäi hieman tavoitellusta. Tässä merkittävänä syynä oli uuden ydinvoiman käyttöönoton siirtyminen. Henkilöstötyytyväisyyden ja tapaturmataajuuden tavoitteita ei saavutettu ja näihin liittyen yhtiössä tehdään edelleen uusia toimenpiteitä.

Yleistä yhtiöstä

Talous, tunnuslukuja, investoinnit ja rahoitusasema

Oheisessa taulukossa koottuna konsernin ja emoyhtiön talouden avainlukuja tilinpäätöksistä 2017–2019.

⁷ Vertailukelpoinen liikevoitto, josta on vähennetty yli 9 miljoonaa kertaluonteisia erä (liiketoimintakaupat kiinteistörealisoinnit ja osakkuusyhtiöiden kirjauskäytäntöjen muutokset). Suluissa on liikevoitto, jossa nämä erät mukana. Myös taulukon kolme konsernin liikevoitto prosenttia liikevaihdon laskettu vertailukelpoisella liikevaihdon 48,9.

Taulukko: Konsernin ja emoyhtiön talouden tunnuslukuja 2017–2019

Tunnusluku	Konserni			Emoyhtiö		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Liikevaihto (miljoonaa euroa)	285,3	303,0	295,1	245,1	258,5	249,0
Liikevoitto (miljoonaa euroa)	54,8	47,1	(58,9) 48,9	36,8	32,6	32,3
Liikevoitto prosenttia liikevaihdosta	19,2	15,5	18,4	15,0	12,6	13,0
Oma pääoman tuotto %	20,3	13,9	16,6	18,1	12,8	11,8
Omavaraisuus aste %	41,7	38,5	41,0	39,6	35,7	38,0
Bruttoinvestoinnit (miljoonaa euroa)	44,4	110,3	42,3	30,0	95,0	30,9
Bruttoinvestoinnit prosenttia liikevaihdosta	15,6	36,4	14,3	12,4	36,7	12,4

Seuraavassa merkittävimmät investointikohteet 2018–2023. Vuodesta 2020 eteenpäin luvut ovat arvioita.

Taulukko: Konsernin merkittävimmät investointikohteet (luvut miljoonaa euroa)

Investointikohde	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Martinlaakson biovoimala	48,8	13,1				
Jätevoimala laajennus		0,5	8,0	60,0	66,5	
Tuotanto-osuudet	25,5	9,0	13,0	15,4	1,5	1,5
Kaukolämpöverkko	8,3	8,3	7,9	7,9	7,9	7,9
Sähköverkko	15,3	11,4	13,1	12,2	12,2	14,2
Yhteensä	97,9	42,3	42	95,5	88,1	23,6

Merkittävin yksittäinen investointi vuonna 2018–2019 oli vuoden 2019 alkupuolella käyttöön otettu Martinlaakson biovoimala. Martinlaakson vanha maakaasu- ja öljykäyttöinen voimalaitososa muutettiin biovoimalaksi. Tulossa oleva iso investointi on jätevoimalan laajennus (kustannusarvio noin 135 miljoonaa euroa). Sekä Martinlaakson biovoimalalla että jätevoimalan laajennuksella pystytään merkittävästi vähentämään lämmön ja sähköntuotannon hiilidioksidipäästöjä.

Yhtiön pitkäaikainen rahoitus on hoidettu rahoituslainoilla ja leasingilla. Yhtiön rahoitusaseman odotetaan pysyvän hyvänä. Rahoitusasemaan liittyvistä tunnusluvuista yhtiön lainasopimuksissa ovat kovenantteina⁸ omavaraisuusaste (oltava suurempi kuin 30 prosenttia) ja velkaantumisaste gearing⁹ (on oltava pienempi kuin 200 prosenttia). Näihin ehtoihin liittyvät tunnusluvut ovat yhtiöllä olleet viime vuosina selvästi lainaehdoissa asetettuja raja-arvoja paremmalla tasolla (omavaraisuusaste noin 40 prosenttia ja gearing alle 100 prosenttia).

Tuotanto, energianlähteet, hiilidioksidipäästöt, luotettavuus ja hintakehitystä.

Oheisiin taulukkoihin on koottu Vantaan Energia Oy:n tuotantolukuja, sähkön- ja lämmöntuotannon energianlähteet sekä yhtiön hiilidioksidipäästöjen kehitystä arviointihetken tiedoilla.

⁸ Kovenantti on luottosopimukseen otettava erityisehto, joka korvaa vakuuden. Kovenanttia kutsutaan myös sopimusvakuudeksi. (Lähde: <https://fi.wikipedia.org/wiki/Kovenantti>)

⁹ Gearing-prosentti eli velkaantumisaste on nettovelan suhde omaan pääomaan. Mitä pienempi luku sen vahvempi on yrityksen rahoitusasema. (Lähde: <https://fi.wikipedia.org/wiki/Nettovelkaantumisaste>)

Taulukko: Vantaan Energia Oy:n sähkön ja lämmön tuotanto vuosina 2016-2018

Tuotanto Gwh	2016	2017	2018
Sähköntuotanto	1 411	1 277	1 562
Lämmöntuotanto	1 876	1 877	1 900
Yhteensä	3 287	3 154	3 462

Taulukko: Vantaan Energia Oy:n sähkö- ja lämmön tuotannon energian lähteet vuosina 2016–2018

Energianlähde, prosenttiosuus koko tuotannosta	2016	2017	2018
Paikallinen tuotanto			
hake	-	-	1
hiili	31	35	28
jäte	29	32	29
kaasu	16	10	15
Osuudet tuotantoyhtiöissä			
vesivoima	17	15	18
ydinvoima	5	5	4
tuulivoima	1	2	4
muut osuudet	1	1	1
Yhteensä	100	100	100

Taulukko: Vantaan energian hiilidioksidipäästöt 2016–2018

Hiilidioksidipäästöt	2016	2017	2018
Vantaan tuotanto, (tonneina)	662 538	651 848	650 843
grammoina/kWh	262	265	255
Osuustuotanto, tonneina	6 034	5 004	7 457
grammaa/kWh	8	7	8

Yhtiön tuotantoluvut hieman kasvoivat kahdesta edellisestä vuodesta vuonna 2018. Energianlähteistä hiilen osuus energianlähteenä väheni vuonna 2018 kahdesta edellisestä vuodesta. Vantaan tuotannon hiilidioksidipäästöt pienenevät myös hiukan vuonna 2018 verrattuna kahteen edelliseen vuoteen. Huomattavaa on, että ennen jätevoimalan valmistumista (jätevoimala valmistui 2014) yhtiön hiilidioksidipäästöt olivat vuosittain noin 900 000 tonnia.

Toimitushäiriöiden hallinta

Ohessa vertailua sähkö ja lämmön toimitushäiriöistä vuosilta 2016–2019 Yksikkö tuntia/asiakas/vuosi. Vuositaisena tavoitteena on ollut sähkön tuotannoissa alle 0,2 tuntia /asiakas /vuosi ja kaukolämmön osalta tavoite on ollut alle 0,8 tuntia/asiakas/vuosi

Taulukko: Vantaan Energia Oy:n sähkön ja lämmöntuotannon toimitushäiriöt 2016–2019

Toimitushäiriöt	2016	2017	2018	2019
Sähkö	0,12	0,09	0,03	0,02
Lämpö	0,6	0,8	0,8	0,5

Toimitushäiriöiden hallinnassa yhtiö on onnistunut hyvin. Keskeisiä toimenpiteitä häiriöiden hallinnassa ovat olleet muun muassa ajanmukaiset verkkosuunnitteluperiaatteet, huolellinen kunnossapito ja auditointihavaintojen korjaussuunnitelman noudattaminen.

Ajankohtaista ja tulevaa

Sähkönmyynti- ja asiakasliiketoiminnan vahvistaminen

Lahti Energia Oy, Oulun Energia Oy, Oulun Seudun Sähkö, Oulun Sähkönmyynti Oy:n osakkaat, Pori Energia Oy ja Vantaan Energia Oy ovat solmineet esisopimuksen sähkönmyynti- ja asiakaspalveluliiketoimintojensa yhdistämisestä. Toimenpiteellä tavoitellaan entistä parempaa kilpailukykyä ja kustannustehokkuutta sähkön myynnissä. Sähkönmyyntiliiketoiminta on kasvussa ja yhdistämisellä saavutetaan entistä laajempi asiakaskunta. Lisäksi ison toimijan katsotaan olevan houkuttelevampi yhteistyökumppani. Järjestely on tarkoitettu toteuttaa liiketoimintasiirrolla, jossa osakasyhtiöt siirtävät sähkönmyynti- ja asiakaspalveluliiketoiminnot yhteisesti omistettavaan konserniin. Uusi yhtiö aloitti toimintansa 1.4.2020.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja kiertotalouden vahvistaminen

Vantaan Energia Oy:n visiossa 2025 todetaan: "Olemme valtakunnallinen ja määrätietoisesti kasvava kiertotalousenergiayhtiö." Yhtiö onkin asettanut tavoitteekseen luopua kokonaan kivihiilen käytöstä energianlähteenä vuonna 2022. Samalla vuoteen 2030 mennessä on tavoitteena leikata yhtiön hiilidioksidipäästöt kymmenesosaan vuoden 2010 tasosta. Tavoitetta toteutetaan sekä osallistumalla energiahankkeisiin, joissa tuotetaan päästövapaata energiaa että panostamalla hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen omassa tuotannossa. Omassa energiatuotannossa kasvatetaan kiertotalousliiketoimintaa laajentamalla jätteenpolttokapasiteettia niin, että myös yrityssektorin tuottamaa jätettä voidaan käyttää voimalassa.

Vantaan Energia- konserni on hankkinut omistussuosuuksia tuulivoimaa tuottavissa yhtiöissä (muun muassa EPV-tuulivoima Oy, Suomen Hyötytuuli Oy) ja lähtenyt mukaan myös aurinkoenergialiiketoimintaan. Lisäksi lisää vesivoimaa on hankittu norjalaisen osakkuusyhtiön kautta (Svartisen Holding AS) ja konserni on mukana Teollisuuden Voiman (TVO) ja Fennovoiman ydinenergiahankkeissa omistussuosuuksiensa kautta.

Omassa tuotannoissa merkittävä hiilidioksidipäästöjä vähentävä investointi oli Martinlaakson vanhan maakaasu- ja öljykäyttöisen voimalaitososan muuttaminen biovoimalaksi (saatiin käyttöön 2019). Biovoimalassa käytetään polttoaineena pääasiassa kestävää biomassaa eli kotimaista läheltä tuotua puuhaketta, kuten metsätähde- ja rankahaketta, kierrätyspuuta, sahanpurua sekä vaneriteollisuuden hukkapaloja.

Toinen erittäin merkittävä hiilidioksidipäästöjä vähentävä investointi on suunnitteluvaiheessa oleva yhtiön jätevoimalan laajennus. Tavoiteaikataulun mukaan laajennusosa otettaisiin käyttöön 2022. Laajennus tarkoittaisi kolmannen polttolinjan rakentamista nykyisen voimalan tontille. Jätevoimala käyttää nyt pääosin kotitalouksilta tulevaa kierrätykseen kelpaamatonta sekajätettä polttoaineena ja toimii tällä hetkellä kapasiteettinsa ylärajoilla. Laajennuksen tuoman kapasiteettilisäyksen jälkeen voimalassa pystyttäisiin käyttämään myös erilaista kierrätykseen kelpaamatonta yrityssektorin tuottamaa jätettä (esimerkiksi rakennusjäte). Laajennuksen on arvioitu nostavan poltettavan sekajätteen määrän nykyisestä noin 400 000 tonnista noin 550 000 tonniin. Samalla kivihiilen ja muiden fossiilisten polttoaineiden tarve energian tuotannossa vähenisi merkittävästi.

Johtopäätökset:

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia-konsernin kehitys sekä talouden että energiantuotannon näkökulmasta on ollut melko tasaista viime vuosina. Yhtiö ja koko konserni on tehnyt hyvää tulosta ja sähkön ja kaukolämmön tuotantomäärät ovat pysyneet melko tasaisina. Yhtiö on tehnyt merkittäviä investointeja ja suunnitteilla on vuosille 2021–2022 pääosin ajoittuva jätevoimalan arviolta noin 135 miljoonan euron laajennusinvestointi. Yhtiön rahoitusasema on ollut hyvä ja talouskehityksen perusteella sen myös odotetaan pysyvän vakaana jatkossakin ja investoinnit pystytään kattamaan suunnitelluilla aikatauluilla.

Vantaan kaupungin yhtiölle asettamista tavoitteista talouteen ja luotettavuuteen liittyvät tavoitteet toteutuivat suunnitellusti. Henkilöstötyytyväisyyden ja työturvallisuuden osalta ei asetettuja tavoitearvoja saavutettu ja yhtiö onkin jo ryhtynyt suunnittelemaan uusia toimenpiteitä näiden osa-alueiden parantamiseksi.

Vantaan Energia on asettanut vuonna 2025 visiokseen olla valtakunnallinen, kasvava kiertotalousenergiayhtiö. Visioon liittyen yhtiö on asettanut myös varsin kunnianhimoisen tavoitteen luopua kivihiilen käytöstä energianlähteenä vuonna 2022 ja pudottaa hiilidioksidipäästönsä kymmenesosaan vuoden 2010 tasosta vuonna 2030. Tavoitetta on toteutettu lisäämällä omistussuosuuksia päästötöntä energiaa tuottavissa yhtiöissä (muun muassa tuuli- ja aurinkovoima) sekä oman tuotannon hiilidioksidipäästöjä vähentämällä. Yhtiö on viime vuosina tehnyt merkittäviä investointeja oman tuotannon päästöjen vähentämiseksi (jätevoimala 2014, Martinlaakson biovoimala 2019). Suunnitteilla yhtiöllä on nyt jätevoimalan laajennus (toteutusaikataulu suunnitellusti 2020–2021), jonka toteuduttua poltettavan sekajätteen määrää pystyttäisiin huomattavasti

lisäämään. Tällöin voimalla pystyisi käyttämään myös yrityssektorin tuottamaa jätettä (nyt koko kapasiteetti menee kotitalousjätteen polttoon). Samalla kivihiilen ja muiden fossiilisten polttoaineiden tarve energian tuotannossa vähenisi ja hiilidioksidipäästöt pienenisivät merkittävästi. Yhtiön tavoite kivihiilen käytön luopumisesta ja hiilidioksidipäästöjen pudottamisesta edesauttavat olennaisesti myös Vantaan kaupungin strategista tavoitetta Vantaan hiilineutraalisuuden saavuttamisesta vuoteen 2030 mennessä.

5 TERVEYDENHUOLLON SÄHKÖISET ASIOINTIPALVELUT

Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten ja HUSin ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää terveydenhuollon sähköisten asiointipalvelujen toimivuutta sekä tuloksellisuutta. Arviointi rajattiin koskemaan terveydenhuollon sähköisiä asiointipalveluja sekä itsehoitoa ja omahoitoa. Arvioinnissa hyödynnettiin tapausesimerkkinä diabeetikkojen potilasryhmää. Arviointiraportti on kokonaisuudessaan saatavissa osoitteesta www.vantaa.fi/arviointikertomus.

Terveyspalvelujen sähköisen asioinnin sujuvuutta sekä laadukkuutta ja vaikuttavuutta suhteessa kuntalaisten tarpeisiin selvitettiin kirjallista tutkimus- ja tilastotietoa kartoittamalla. Arviointimenetelminä käytettiin myös terveydenhuollon ammattilaisten ja digitaalisista palveluista vastaavien haastatteluja ja sähköpostitiedusteluja.

Sähköisten terveyspalvelujen määrittely

Laajasti ymmärrettynä sähköisillä terveyspalveluilla tarkoitetaan välineitä ja palveluja, jotka hyödyntävät tietoa ja viestintätekniikkaa ja joiden pyrkimyksenä on parantaa sairauksien ehkäisyä, diagnosointia, hoitoa, seurantaa ja terveydenhuollon hallintoa. Sähköiset terveyspalvelut voivat parantaa hoidon saatavuutta ja laatua sekä tehostaa toimintaa. Sähköiset terveyspalvelut kattavat tietojen vaihdon potilaiden sekä terveydenhuoltopalvelujen tarjoajien, sairaaloiden, terveysalan ammattilaisten ja terveysalan tietoverkkojen välillä. Sähköisiin terveyspalveluihin luetaan myös monia muita sovelluksia, kuten sähköiset potilastietojärjestelmät, etälääketieteen palvelut, potilaiden seurantalaitteet, leikkaussalien varausjärjestelmät ja robottikirurgia.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sähköisillä asiointipalveluilla tarkoitetaan kansainvälisessä tutkimuskirjallisuudessa tyypillisesti potilasportaaleja. Potilasportaalit ovat verkkopohjaisia sovelluksia, jotka ovat terveydenhuollon organisaation omistuksessa ja hallinnassa. Potilasportaaleita tarjotaan enenevässä määrin myös valtakunnallisesti, kuten Omakanta-palvelu Suomessa. Potilasportaalit mahdollistavat ensisijaisesti potilaalle pääsyn organisaation tietoihin, pääasiallisesti omiin sähköisen potilaskertomuksen tietoihin. Lisäksi kehittyneemmät potilasportaalit voivat tarjota viestintätoimintoja ja -palveluja, joilla tavoitellaan lääketieteellisen hoidon parantamista. Kaiken kaikkiaan portaalit voivat tarjota yhden tai useampia seuraavista toiminnoista: pääsy potilaan kertomustietoihin, pääsy testituloksiin, portaalin tietojen tulostus tai tallennus, lääkemääräysten uusimispyynnöt, ajanvaraus, lähetepyyntö, pääsy yleiseen terveystietoon, turvallinen viestintä potilaan ja ammattilaisen välillä.

Sähköiset terveyspalvelut Vantaalla

Helsingissä, HUSissa, Kauniaisissa ja Vantaalla on otettu tai otetaan vuoden 2020 loppuun mennessä käyttöön perusterveydenhuollon, sosiaalihuollon ja erikoissairaanhoidon asiakas- ja potilastietojärjestelmä (Apotti). Järjestelmään kuuluu potilasportaalit Maisa, jonka kautta erilaisia sähköisiä palveluita voi käyttää. Maisa-asiakasportaalin avulla voi päivittää tietojaan, täyttää esitietolomakkeita tai tehdä itsearvioita, joiden perusteella voi saada ohjeita ja/tai kehotuksen tehdä yhteydenottopyyntö palveluihin. Ajanvarausten tekeminen, siirtäminen ja peruminen, sekä viestintämahdollisuus terveydenhuollon ammattilaisen kanssa joko sähköpostin, Chatissa tai Chatissa ovat mahdollisia. Hoitotarviketilauksia voi tehdä ja myös videovastaanotto toiminto on tarkoitus ottaa käyttöön. Maisan kautta voi tarkastella terveys- ja hyvinvointitietojaan muun muassa valtakunnallisesta Omakanta-verkkopalvelusta sekä uusia reseptejään ilman erillistä kirjautumista Omakantaan. Maisa-asiakasportaalit lähettää herätteen, jos asiakas on varannut ajan, saanut viestin tai tutkimustuloksen. Asiakas voi valita, haluaako muistutuksen sähköpostiin, tekstiviestillä tai viestinä mobiilisovelluksesta. Maisassa on myös

mahdollisuus toisen puolesta asiointiin 0-9-vuotiaan huollettavansa puolesta tai valtuutuksella täysi-ikäisen puolesta.

Vantaalla sähköisten asiointipalvelujen kehitys nojaa tällä hetkellä Apotin Maisa-asiakasportaalin kehitystyöhön. Apotti otettiin käyttöön suurimmassa osassa terveyspalveluita sekä perhe- ja vanhuspalveluita vuoden 2019 aikana.

Maisa-asiakasportaalin käyttäjämäärä

Apotti Oy:n mukaan 7.1.2020 Maisan käyttäjämäärä ylitti 50 000 käyttäjän ja 500 000 kirjautumiskerran rajan. Nämä käyttäjät olivat HUS/Peijaksen ja Vantaan kaupungin palvelujen käyttäjiä. Vantaalla Maisa-portaalin käytöstä on tilastoja heinä-joulukuulta 2019. Joulukuun 2019 loppuun mennessä 37 prosenttia 12 edeltävän kuukauden aikana tavatuista asiakkaista/potilaista oli ottanut Maisa-portaalin käyttöön. Katsottuja merkintöjä oli yli 71 000 ja lähetettyjä viestejä lähes 14 000. Maisa-käyttäjien verkossa varaamien aikojen prosenttiosuus oli 11.

Diabeteksen hoito Vantaalla

Vantaalla toimii diabeteksen hoidon yksikkö, joka hoitaa tyypin 1 diabeetikoita ja tyypin 2 insuliini- ja pistoshoidoksia diabeetikoita. Se koostuu kolmesta diabetesyksiköstä (Keski-, Pohjois- ja Länsi-Vantaa), hoitotarvikejake-lusta ja jalkaterapiasta. Ajanvaraus tehdään diabeteshoitajalta (ensihoidokäynti aina) tai sähköisesti. Potilaat, joiden tila on komplisoitunut, ohjautuvat erikoissairaanhoidon. Erikoissairaanhoidon hoitaa myös alle 16-vuotiaat diabeetikot. Hyvässä hoitotasapainossa olevia insuliinipumppupotilaita ohjataan puolestaan erikoissairaanhoidosta diabetesyksikön potilaiksi.

Tablettihoitoisten tyypin 2 diabeetikoiden hoito, seuranta ja ohjaus tapahtuvat oman terveysaseman terveydenhoitajilla ja lääkäreillä, ajanvaraus tapahtuu keskitetystä ajanvarausnumerosta tai sähköisesti.

Vantaalla diabeetikoille tarjotaan lisäksi Liikunta-apteekki -palvelua. Terveysasemilla toimivien (Korso, Koivukylä, Hakunila, Tikkurila, Myyrmäki ja Martinlaakso) Liikunta-apteekkien avulla pyritään kohdennettuun liikuntaneuvontaan yhteistyössä terveysasemien henkilökunnan kanssa.

Vantaan diabetesyksiköissä ja hoitotarvikejakelussa oli vuoden 2019 loppuun asti käytössä sähköinen asiointikanava, jossa oli mahdollisuus suojattuun viestinvaihtoon. Vuodelta 2016 olevien tilastojen mukaan kanavaa käytti noin 640 diabetesyksikön asiakasta (hieman alle puolet) ja lähes viidennes hoitotarvikejakelun asiakkaista (1 768 asiakasta). Vuonna 2018 hoitotarviketilauksia teki sähköisen kanavan kautta 2 327 potilasta. Maisa-asiakasportaalien käytön odotetaan diabetesyksiköissä ja hoitotarvikejakelussa kasvavan, kun vaihtoehtoisen kanavan käyttö loppuu. Terveysasemilla hoidettavien diabetespotilaiden Maisa-portaalien käytöstä ei ole käytettävissä tietoa.

Johtopäätökset:

Terveystieteiden sähköisiä asiointipalveluita on arvioinnin perusteella melko kattavasti käytössä. Sähköisten palvelujen olemassaolo on edesauttanut palvelujen tarjoamista oikea-aikaisesti. Kaikilla asiakkailla ei ole syystä tai toisesta mahdollisuutta hyödyntää sähköisiä palveluita, jolloin heillä on mahdollisuus asioida perinteisten palvelukanavien kautta tai hyödyntää puolesta asiointia. Palvelujen saavutettavuutta rajoittaa jonkin verran se, ettei kaikkia palveluita ole tarjolla yhtä kattavasti suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Kaikissa palveluissa ei myöskään ole vielä huomioitu selkokieliä.

Sähköiset asiointipalvelut toimivat osaltaan omahoidon tukena. Asiakkaan tuottamaa tietoa voidaan myös hyödyntää osana omahoitoa. Esimerkiksi sähköisillä esitetolomakkeilla saatujen tietojen perusteella voidaan suunnitella vastaanoton tai hoidon toteutusta. Asiakkaan tuottamaa tietoa ei vielä kuitenkaan laajamittaisesti hyödynnetä. Hyödynnettävyyttä hankaloittaa esimerkiksi se, etteivät tiedot siirry aina automaattisesti järjestelmien välillä. Nykitekniikka, kuten verensokerinseurantalaite, tarjoaa uusia mahdollisuuksia diabeetikoiden hoidon ja verensokerin seurantaan ja mahdollistaa paremman hoitotasapainon saavuttamisen. Arvioinnin kohteissa kriteerit seurantalaitteiden saamiseen ovat samantyyppisiä keskenään ja noudattavat Käypä hoito -suosituksia.

Sähköisistä asiointipalveluista kerätään tietoa asiakaspalautteiden avulla. Saadun palautteen perusteella palveluita kehitetään. Asiakkaita myös osallistetaan mahdollisuuksien mukaan palvelujen suunnitteluun. Tietoturva ja tietosuojat vaikuttavat asiakaskokemukseen. Niillä on myös merkitystä siihen, luottavatko käyttäjät palveluihin. Arvioinnin perusteella tietoturva- ja tietosuojakysymykset on kattavasti huomioitu terveydenhuollon sähköisissä asiointipalveluissa. Potilaan tuottaman terveystiedon omistajuus nousee jatkossa esille tietoturva- ja tietosuojanäkökulmista.

Arvioinnin perusteella sähköiset asiointipalvelut ovat vähentäneet jonkin verran potilaskäyntien ja puhelinkontaktien määrää. Sähköinen asiointi on tuonut helpotusta erityisesti asiakasnäkökulmasta tarjoamalla asiakkaille uuden ajasta ja paikasta riippumattoman vaihtoehdoisen palvelukanavan. Tilastojen perusteella sähköisen asioinnin arvioidaan lisääntyvän vuosittain. Tämän arvioinnin perusteella sähköisillä asiointipalveluilla on mahdollista saavuttaa joissakin tapauksissa samat tai jopa paremmat terveyshyödyt kuin perinteisillä palveluilla. Sähköisten asiointipalvelujen vaikutus työn tehokkuuteen ei kuitenkaan ole aivan yksiselitteistä. Sähköiset palvelut ovat uusi kanava, joka ei välttämättä poista, korvaa tai vähennä muuta tekemistä. Sähköisten palvelujen onnistunut ja vaikuttava käyttöönotto edellyttää terveydenhuollon toimintayksiköiden prosessien päivittämistä sekä henkilöstön digiosaamisen vahvistamista. Sähköisten palvelujen vakiinnuttua, niillä on mahdollista vaikuttaa työn tehokkuuteen ja resurssien uudelleen kohdentamiseen.

Vantaan tarkastuslautakunta toteaa, että Apotin käyttöönottoa ei voi pitää kaikilta osilta onnistuneena. Järjestelmä ei vastaa sille annettuja tavoitteita kaikilta osin ja vastaa eri käyttäjäryhmien tarpeisiin eri tavoin.

Suosituksukset:

Sähköisten asiointipalveluiden saavutettavuudessa tulee jatkossa huomioida paremmin käyttäjien erilaiset vammat ja rajoitteet.

Sähköisten palveluiden saavutettavuus ja niihin liittyvät neuvonta- ja tukipalvelut yhdenvertaisesti suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi tulee turvata. Sähköisissä asiointipalveluissa tulee tavoitella selkokieliäisyyttä.

Sähköisten asiointipalvelujen löydettävyyteen kaupunkien ja HUSin verkkosivuilta tulee kiinnittää jatkossa enemmän huomiota.

Perinteisten palvelukanavien käyttö tulee mahdollistaa jatkossakin eri asiakasryhmien yhdenvertaisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Käyttäjien havaitsemiin Apotin ongelmiin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja korjattava järjestelmän toiminnan ongelmat.

6 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

6.1 Elinkeinopalvelut

Elinkeinopalvelujen tulosalue kuului vuonna 2019 kaupunginjohtajan toimialaan. Tulosalue vastaa kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta sekä elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä.

Vuoden 2020 alusta voimaan tullessa Uusi Vantaa organisaatiossa elinkeinopalvelujen yksikkö kuuluu kaupunkistrategian ja johdon toimialaan ja siellä kasvupalvelujen palvelualueeseen. Elinkeinopalvelujen yksikön tehtävät pysyvät ennallaan.

Toiminnan tavoitteet ja tunnuslukuja

Elinkeinopalvelujen tulosalueen tavoitteista keskeiset tavoitteet liittyvät kaupunkistrategian painopistealueeseen: ”Lisäämme kaupungin elinvoimaa.” Näitä tavoitteita vuodelle 2019 olivat:

- Kaupungin uuden elinvoimaohjelman laatiminen ja toteutus
- Aktiivinen yrityshankinta ja toimivat neuvonta- ja sijoittumispalvelut
- Klusterimallin jalkauttaminen

Lisäksi tulosalueen tavoitteena oli lisätä yhteistyötä oppilaitosten kanssa ja sitä kautta edesauttaa yhteisten uusien kehittämisprojektien syntymistä. Tavoitteena oli myös tehostaa kansainvälistä markkinointia yhteistyössä seudullisten partnereiden kanssa ja kytkeä yritysneuvonta kiinteämmäksi osaksi Vantaan palvelutarjontaa. Erityisenä painopisteenä elinkeinopolitiikassa vuonna 2019 oli kiinnittää huomiota Vantaan kansainväliseen houkuttelevuuteen.

Tavoitteiden toteutumisesta

Vantaan elinkeino- ja vetovoimaohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2019. Ohjelman täytäntönnäpö on alkanut ja ohjelmaa käsitellään omana osionaan jäljempänä. Yritysten neuvonta- ja sijoittumispalveluiden parantamiseksi ollaan suunnittelemassa yhden luokun periaatteella toimivaa yrityspalvelua. Palvelua ovat suunnittelemassa elinkeinopalvelut, kiinteistöt ja asuminen -tulosalue, kuntalaispalvelut, työllisyyspalvelut, tietohallinto, kaupunginkanslia sekä Vantaa-info. Klusterimallin rakentamista ja jalkauttamista on jatkettu ja Vantaalla toimii tällä hetkellä:

- Kiinteistöklusteri
- Ruokaklusteri
- Lentorahti
- Korkean osaamisen tuotanto
- Kiertotalousklusteri

Yhteistyötä oppilaitosten kanssa on tiivistetty. Ammattiopisto Varia ja Laurea- ja Metropolia-ammattikorkeakoulut ovat muun muassa mukana elinkeinopalvelujen koordinoimissa projekteissa. Lisäksi on myös välitetty Aalto-yliopiston palveluja vantaalaisille yrityksille. Painopistealueena ollut Vantaan kansainvälisen houkuttelevuuden edistäminen on tehty yhteistyössä koko pääkaupunkiseudun toimijoiden verkoston kanssa. Elinkeinopalvelut osallistui aktiivisesti Helsinki Business Hubin¹⁰ (HBH) toimintojen kehittämiseen. Tarkoituksena on kehittää HBH:n toimintaa niin, että se vastaa entistä paremmin myös Vantaan tarpeisiin. Elinkeinopalvelut järjesti myös Vantaan suomalais-kiinalaisen yritysten välisen BusinessForum kesäkuussa 2019 mediassa ja logistiikka-alan kansainvälisen yritysseminaarin vantaalaisten ja saksalaisten logistiikkayritysten kesken.

Elinkeinopalvelut on lisäksi aktiivisesti markkinoinut Vantaata yritysten sijoittumiskohteena sosiaalisessa mediassa. Tulosalue on toiminut myös aktiivisesti uudessa pohjoismaisessa Nordic Smart City Network:issä¹¹ hakien kokemuksia eri kehittämisteemoista ja mahdollisia tulevia kehittämiskumppanuuksia.

Tulosalueen tavoitteet toteutuivat vuonna 2019. Tavoitteista elinvoimaohjelman toteuttaminen jatkuu vielä vuosina 2020–2021.

Talous

Elinkeinopalvelujen sitovina määrärahoina talousarviossa käyttötalouden osalta ovat tulot ja menot. Ohessa vuoden 2019 talousarvion toteumavertailu (TA=talousarvio, TP=tilinpäätös ja luvut tuhatta euroa).

Taulukko: Elinkeinopalvelujen talousarvion toteutuminen 2019 (luvut tuhatta euroa)

¹⁰ Pääkaupunkiseudun kuntien ja Uudenmaan liiton omistama elinkeinoyhtiö.

¹¹ Pohjoismaiden yhteistyö, jolla pyritään yhteistyössä hakemaan keinoja, edistämään kaupunkien kestävä kehitystä ja lisätä kaupunkien elinvoimaa. Mukana on tällä hetkellä 20 kaupunkia viidestä pohjoismaasta.

	2019	
	Talous- arvio	Tilinpää- tös
Tulot	1 304	1 271
Menot	-3 705	-3 060
Toimintakate	-2 401	- 1 783

Tulosalueelle kertyi tuloja hieman ennakoitua vähemmän mutta menot taas olivat melko selvästi ennakoitua pienemmät ja toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi. Menojen alituksiin pääsyinä oli:

- Elinvoima- ja vetovoimaohjelman aloitus viivästyi keväällä 2019
- Projektien budjetoidut menot eivät toteutuneet täysimääräisesti
- Täyttämättömiä vakansseja, jotka tarkoitus saada käyttöön 2020

Toiminnasta yleisesti

Toiminnan volyymeja ja mittareita

Oheisissa taulukoissa ja kuviossa kuvattuna elinkeinopalvelujen ja YritysVantaan¹² volyymeja (Vantaa ostaa yritysneuvonnan palvelut YritysVantaalta).

Taulukko: Elinkeino- ja työllisyyspalvelujen yrityksiin kohdistuvat aktiviteetit vuonna 2019

Aktiviteettilaji	Kappalemäärä
Tapaaminen	270
Puhelu	172
Sähköposti	625
Taustatyö	53
Tilaisuudet	257
Vantaan yhteinen	15
Yhteensä	1 392

Listattuna yllä ovat elinkeinopalvelujen ja työllisyyspalveluiden henkilöiden yrityksiin kohdistuvat aktiviteetit vuodelta 2019. Luvuista puuttuu elinkeinojohtajan aktiviteetit, joita erillisen laskelman mukaan oli vuonna 2019 noin 200 kappaletta.

Taulukko: YritysVantaan toiminnan volyymeja ja mittareita 2015–2019

YritysVantaa yritysneuvonta	2015	2016	2017	2018	2019
Kaikki perustetut yritykset Vantaalle	1 083	1 198	1 271	1 472	1 693
YritysVantaan kautta perustetut	417	440	507	519	528
Asiakaskäynnit YritysVantaalla	1 377	1 650	1 707	1 749	1 725
Asiakaskäynnit/maahanmuuttajataustaiset asiakkaat	36 %	38 %	39 %	40 %	43 %
Syntyneet työpaikat	541	622	705	775	--

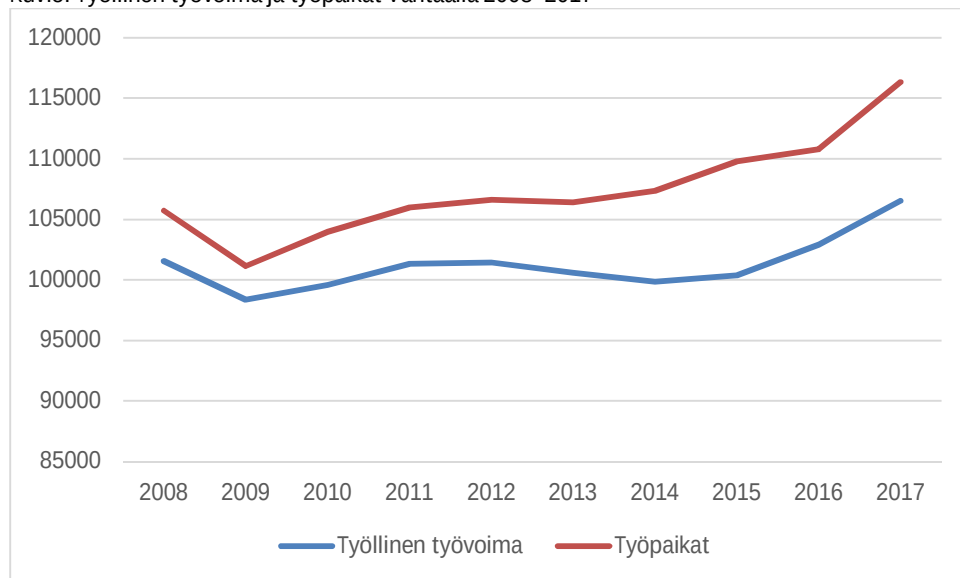
Perustettujen yritysten ja syntyneiden työpaikkojen määrä on ollut Vantaalla tarkastelujaksolla kasvussa (syntyneiden työpaikkojen määrä 2019 ei arviointihetkellä ollut vielä tiedossa). Samoin maahanmuuttajataustaisten asiakkaiden määrät ovat kasvussa.

Työllisen työvoiman ja työpaikkojen kehitys Vantaalla

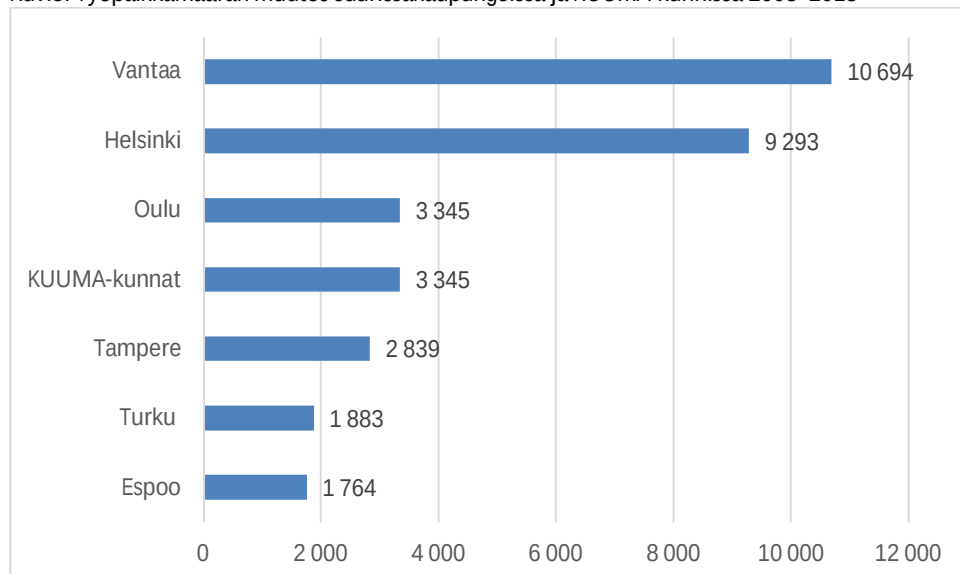
¹² YritysVantaa antaa monipuolisia neuvontapalveluja yrittäjyyteen liittyvissä asioissa. YritysVantaa toimii yhdistyspohjalta, toimintaa rahoitetaan muun muassa Vantaan kaupungin tuella, maksullisella konsultoinnilla ja jäsenyritysten jäsenmaksuilla

Oheisissa kuvioissa on koottu tietoa Vantaan työpaikkakehityksestä vuodesta 2008 lähtien. Vertailutietona on esitetty myös työpaikkamäärän muutoksia suurissa kaupungeissa ja KUUMA-kunnissa¹³ 2008–2018. Koska elinkeinopalvelujen yksi keskeinen tehtävä on kaupungin elinvoimaisuuden edistäminen, niin toiminnalla luodaan myös edellytyksiä työpaikkojen määrän kasvulle. Näin työpaikkamäärien ja työllisten määrän muutokset voidaan katsoa sellaisiksi mittareiksi, joihin tulosalueen toiminnalla ainakin välillisesti vaikutetaan. Tosin tulosalueen toiminnan vaikutusta työpaikkojen määriin on mahdotonta tarkkaan arvioida, koska siihen vaikuttavat monet muut tekijät.

Kuvio: Työllinen työvoima ja työpaikat Vantaalla 2008–2017



Kuvio: Työpaikkamäärän muutos suurissa kaupungeissa ja KUUMA-kunnissa 2008–2018



Vantaan työpaikkakehitys on tarkastelujaksona ollut myönteistä. Työpaikkoja on koko ajan ollut tarjolla Vantaalla työllistä työvoimaa enemmän. Suurten kaupunkien ja KUUMA-kuntien välisessä vertailussakin Vantaa on kärkisijalla, sillä Vantaan työpaikkamäärä on kasvanut vuosina 2008–2018 vertailu kaupungeista ja kunnista eniten.

¹³ Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Henkilöstöstä, määrä, sairauspoissaolot tyytyväisyys

Oheisessa taulukossa on tulosalueen henkilöstömäärä vuosilta 2016–2019

Taulukko: Elinkeinopalvelujen henkilöstömäärä

	2016	2017	2018	2019
Vakituinen henkilöstö	7	7	6	7
Määräaikainen henkilöstö	8	8	9	11,5
Yhteensä	15	15	15	18,5

Vakituisen henkilöstön määrä on ollut lähes ennallaan viime vuosina. Määräaikainen henkilöstö on elinkeinopalvelujen projektien henkilöstöä, joka vaihtelee projektien määrän mukaan. Henkilöstömäärä on varsin pieni ottaen huomioon tulosalueen moniulotteisen tehtäväkentän. Vuoden 2020 alussa elinkeinojohtaja vaihtoi työpaikkaa, joten ennen kuin tämä virka saadaan täytettyä, joutuu tulosalue tulemaan toimeen vielä pienemmällä vakituisen henkilöstön määrällä.

Ajankohtainen henkilöstöön liittyvä asia on elinkeinojohtajan siirtyminen tammikuussa 2020 toisiin tehtäviin ja viran täyttö vie aikaa, mikä tuo lisähaasteita tehtävien hoitoon. Lisäksi kaksi elinkeinopalvelujen tulosalueen matkailutiimiin kuuluvaa henkilöä siirtyi vuoden 2020 alusta viestinnän palveluyksikköön, jonne keskitetään matkailumarkkinointi. Tämä vahvistaa matkailuun liittyvää viestintää mutta matkailun kehittäminen elinkeinopalvelujen yksikön toimesta on nyt haastavampaa.

Taulukossa elinkeinopalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti vuosilta 2016–2019.

	2016	2017	2018	2019
Sairauspoissaoloprosentti	1,6	0,71	0,63	0,59

Sairauspoissaoloprosentti on tarkastellulla ajanjaksolla ollut tulosalueella ollut erittäin pieni ja selvästi sekä koko kaupungin sairauspoissaoloprosenttia että kaupungin asettamaa strategista tavoitetta alempi (vuonna 2019 kaupungin tavoite oli 4,4 prosenttia ja kaupungin sairauspoissaoloprosentti on ollut koko ajan yli 4 prosentin vuosina 2016–2018).

Vantaalla henkilöstön työhyvinvointia mitataan kahden vuoden välein Kunta10 -kyselyllä. Tulokset ovat elinkeinopalvelujen tulosalueella olleet koko kaupungin tasoon verrattuna keskimääräistä parempia.

Kaupungin elinvoima- ja vetovoimaohjelma

Vantaan elinvoima- ja vetovoimaohjelmaa valmisteli kaupunginjohtajan nimeämä ohjausryhmä (ryhmä nimettiin huhtikuussa 2018), jossa oli edustus jokaiselta kaupungin toimialalta. Valmistelutyössä oli kiinteästi mukana yrityksiä, oppilaitoksia, kauppakamari, Vantaan yrittäjät, YritysVantaa ja Helsinki BusinessHub. Lisäksi myös asukkaat, kolmas sektori, kaupungin kumppanuusyritykset ja muiden sidosryhmien edustajat olivat mukana ohjelman laadinnassa. Vantaan elinvoima- ja vetovoimaohjelma 2019–2021 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Ohjelmassa on neljä kärkiteemaa: 1. Notkea yritys ympäristö, 2. Rohkeasti kansainvälinen lentokenttäkaupunki, 3. Ennakoivaa osaamista ja 4. Tapahtumien ja tarinoiden Vantaa. Kärkiteemoille on nimetty yhteensä 29 eri toimenpiteitä. Ohjelman toimenpiteet on suunnattu erityisesti palvelemaan elinkeinoelämän ja yritysten edustajia. Kullekin toimenpiteelle on nimetty vastuutaho, toteutuskumppanit, budjetti ja aikataulu. Ohjelman toteuttamisesta raportoidaan säännöllisesti luottamushenkilöille.

Elinkeinopalvelujen tulosalue elinvoima- ja vetovoimaohjelman toteutuksessa

Alla on lueteltu ne ohjelman toimenpiteet, joiden toteuttamisessa elinkeinopalveluilla on päävastuu. Toimenpiteen perässä on suluissa aikataulut:

1. Yrityspalveluissa otetaan käyttöön yhden luukun periaate (2019)

2. Vauhditetaan yrityshautomoiden ja -kiihdyttämöiden syntyä Vantaalle sekä turvataan yritysneuvonnan riittävät resurssit (2019–2021)
3. Rakennetaan 3-4 temaattista kärkiklusteria yhteistyössä vantaalaisten yritysten oppilaitosten ja kaupunkiorganisaation toimijoiden kanssa. (2019-2021)
4. Kehitetään kansainvälisten yritysten houkuttelua, hyödyntämistä ja asettautumista tukevia palveluja yhteistyössä Helsingin, Espoon ja valtionhallinnon toimijoiden kanssa. (Talent Boost). (2019-2021)
5. Vahvistetaan Vantaan asemaa kansainvälisten lentokenttäkaupunkien verkostoissa kohdennetuilla seminaari ja messuesiintymisillä. (2019-2021)
6. Rakennetaan jälkimarkkinointimalli Vantaalla jo oleviin ulkomaisiin yrityksiin yhteistyössä Helsinki Business Hubin kanssa. (12/2019)
7. Perustetaan Aviapolis-akatemia eli ilmailualan ja tulevaisuuden liikkumisen opetus- ja tutkimuskeskus. (2019-2021)

Vuodelle 2019 aikataulutetut toimenpiteet

Yhden luukun periaatteen (yllä toimenpide 1) mukaista palvelua on selvitetty yhteistyössä kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen, elinkeinopalvelujen, tilakeskuksen, työllisyyspalvelujen ja VTK kiinteistöt Oy:n¹⁴ kanssa. Suunnitelmaluonnos yrityspalvelujen verkostomaisesta toteuttamisesta on valmiina, mutta varsinainen palvelun käyttöönotto siirtyy toteutettavaksi 2020 aikana uudessa organisaatiossa.

Jälkimarkkinointimallin (yllä toimenpide 6) rakentamiseksi on kartoitettu potentiaalisia yrityksiä yhdessä HBH:n kanssa. Ollaan luomassa toimintamallia, jossa kaupungin johtavat viranhaltijat tapaisivat säännöllisin väliajoin Vantaalle asettuneita yrityksiä esimerkiksi aamukahvitilaisuuden yhteydessä.

Muut elinkeinopalvelujen vastuulle kuuluvat toimenpiteet

Yrityshautomo- ja yrityskiihdyttämötoimintaa (yllä toimenpide 2) on kartoitettu muun muassa Kasvun Ekosysteemit -hankkeessa osallistumalla Metropolia ammattikorkeakoulun Turbiini yrityskiihdyttämö -hankkeeseen. Lisäksi työkaluja opiskelijoiden yrittäjyyteen kannustaviin toimiin sekä yritystoiminnan tukemiseen rakennetaan yhdessä kuuden suurimman kaupungin kanssa. Resurssien varmistamisessa ei ole onnistuttu, sillä organisaatiomuutoksen takia vakanssien täyttö on ollut jäissä. Resurssointia tarkastellaan vuonna 2020 osana elinkeinopalvelujen organisaatorakenteen kehittämistä.

Klusteritoimintaa (yllä toimenpide 3) rakennetaan eri projektien avulla. Ruokaklusteria on alettu valmistella yhteistyössä kaupungissa toimivien alan tekijöiden kesken. Tarkoituksena on parantaa vantaalaisten tuotteiden, ravintoloiden ja muiden ruoka-alan yritysten näkyvyyttä ja tunnettavuutta. Muita teemoja klustereille ovat kiinteistöt, lentorahti ja korkean osaamisen tuotanto. Lisäksi kiertotalous on läpileikkaava teema kaikissa klustereissa.

Kansainvälisten yritysten houkuttelua ja hyödyntämistä ja asettautumista (yllä toimenpide 4) on toteutettu Talent Boost-kasvua kansainvälisistä osaajista -projektilla. Kyseessä on 12 organisaation yhteishanke, jossa luodaan ja kehitetään käytäntöjä kansainvälisen osaamiseen parempaan hyödyntämiseen alueen yrityksissä. Samalla lisätään väyliä kansainvälisten osaajien ja yritysten kohtaamiseen. Projektin ensimmäiset toimenpiteet on käynnistetty.

Verkostoitumista kansainvälisten lentokenttäkaupunkien kanssa (yllä toimenpide 5) on laajennettu liittymällä Sustainable Airport Areas- ja Airport Region Conference-verkostoihin. Molempiin verkostoihin kuuluu laajasti eurooppalaisia toimijoita alueilta, joissa toimii lentokenttä. Verkostoissa vaihdetaan kokemuksia ja hyviä käytäntöjä ja haetaan mahdollisuuksia toteuttaa yhteisiä hankkeita alueiden kehittämiseksi.

Aviapolis -akatemian perustamista (yllä toimenpide 7) on pohjustettu rakentamalla verkostoa sekä kansallisella että kansainvälisellä tasolla. Yrityksiltä on kerätty koulutustarvetietoa ja tavoitteena on muodostaa sujuva prosessi tiedon keruuseen, jotta saadaan jatkuvasti kerättyä tietoa tulevista koulutustarpeista. Samalla on hahmoteltu millainen toiminta- ja talousmalli Aviapolis-akatemialla voisi olla.

¹⁴ Vantaan kaupungin omistama kiinteistöliiketoiminta yhtiö

Projektit

Elinkeinopalvelut on vahvasti mukana erilaisissa kehittämisprojekteissa. Esimerkkejä projekteista:

Urbaania kasvua GSIP-Vantaa 2019–2021

Tavoitteena on parantaa yritysten kykyä sekä digitaalimuutokseen että älykkääseen automaatioon mallilla, joka yhdistää yrityksen kasvun ja sosiaalisen vastuun. Hankkeella pyritään löytämään ratkaisuja siihen, miten Vantaan työvoiman, sekä työssä olevien että työttömien, pääasiassa matalan perustason osaamista voidaan nostaa ja miten samanaikaisesti tuetaan yritysten kehittymistä ja kiihdytetään niiden kasvua. Vantaan kaupunki koordinoi hanketta ja siinä ovat mukana muun muassa Metropolia ja Laurea ammattikorkeakoulut ja Helsingin seudun kauppakamari. Myös Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut ja ammatillinen oppilaitos Varia osallistuvat hankkeeseen. Yrityksistä mukana ovat ISS, Infocare, Solteq, Vannti ja FinnairCargo.

Digisalama 2019–2021

Hankkeessa tehdään alueen pk-yrityksiin 25 salamaprojektia viiden Industry 4.0 digitaalisen teeman ympärille Metropolian sekä alan toimijoiden kanssa. Hankkeessa ovat mukana Metropolia, Suomen Automaatioseura, Suomen Robotiikkayhdistys, Vantaan kaupunki sekä 20-30 pk-yritystä.

Fiksu Assa 2018–2020

Fiksu Assa -yrityskehitysohjelmassa kehitetään asukkaiden vähähiilistä arkea tukevia palveluita raideliikenteen asemilla Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Hämeenlinnassa ja Riihimäellä. Asemien palvelutarjonnan parantaminen sujuvoittaa kaupunkilaisten arkea ja kannustaa ilmastoystävälliseen liikkumiseen. Myös asemanseutujen asukkaat pyritään saamaan mukaan palvelujen kehittämiseen.

6Aika-strategia 2014–2020 (myönnetty jatko heinäkuuhun 2021 saakka)

6Aika-strategia on Suomen kuuden suurimman kaupungin yhteinen kehittämishanke, jossa kaupunkeja käytetään uusien innovaatioiden kehitys- ja kokeiluympäristönä. Strategiaa käsitellään tässä arviointikertomuksessa kohdassa 6.2.

Segregaation ehkäisy ja asukkaiden osallisuus

Vaikka elinkeinopalvelujen asiakkaat ovat ensisijaisesti yrityksiä, on tulosalueen projekteissa tavoitteita, jotka liittyvät asukkaiden osallistamiseen ja segregaaion ehkäisyyn. Esimerkiksi Fiksu Assa-projektissa pyritään osallistamaan asukkaita asemanseudun palvelujen kehittämiseen. Urbaania kasvua-projektissa taas ennaltaehkäistään työttömyysuhkaa ja parannetaan osallistujien työvalmiuksia.

Johtopäätökset:

Elinkeinopalvelujen tulosalueen vastuualueena on kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strateginen suunnittelu ja toteutus. Toiminnan keskiössä on erityisesti yritysten toimintaedellytysten vahvistaminen mukaan lukien myös kansainväliset yritykset. Samalla tulosalue on tiiviisti mukana elinkeinopolitiikan seudullisessa kehittämisessä. Tulosalueen toiminnalle on olennaista verkostojen luominen ja verkostoissa toimiminen sekä toimintaan liittyvän projektirahoituksen hyödyntäminen ja projektien kautta tehtävä kehitystyö.

Vuonna 2019 tulosalueen keskeisiä toteutuneita tavoitteita olivat kaupungin elinvoima- ja vetovoimaohjelman valmistuminen ja sen toteutuksen käynnistyminen, eri alojen klusteritoiminnan (muun muassa ruokaklusteri, kiinteistöklusteri ja läpileikkaavana teemana klustereissa kiertotalous) eteenpäin vieminen. Lisäksi painopistealueena olleen Vantaan kansainvälisen houkuttelevuuden lisäämiseksi tehtiin useita toimenpiteitä. Tavoitteet ovat vaikutuksiltaan pitkäkestoisia ja niillä luodaan pohjaa kaupungin elinvoiman positiiviselle kehitykselle tulevaisuudessa. Elinvoima- ja vetovoimaohjelman toteuttaminen jatkuu vuosina 2020–2021 ja tulosalue on keskeisessä asemassa sen toteutuksessa.

Tuloksellisuuden osatekijöistä henkilöstön hyvinvointi on tulosalueella ollut hyvä. Sairauspoissaoloprosentti on ollut viime vuosina erittäin alhainen ja myös henkilöstötyytyväisyys on ollut kyselyissä hyvällä tasolla. Vaikuttavuudesta voidaan todeta, että tietyissä asioissa, joihin tulosalueen toiminnalla pyritään vaikuttamaan (esimerkiksi Vantaan työpaikkamäärän

muutos ja perustettujen yritysten määrät Vantaalla) on tapahtunut Vantaalla positiivista kehitystä. Tosin on erittäin vaikea arvioida, paljonko juuri tulosalueen toiminta on vaikuttanut kyseiseen kehitykseen, mutta ainakin positiivisena signaalina tulosalueen toiminnan vaikuttavuudesta tätä kehitystä voi pitää.

Tarkastuslautakunta toteaa, että elinkeinopalvelujen toiminta yritysten toimintaedellytysten vahvistamiseksi luo pohjaa kaupungin työllisyyden hyvälle kehitykselle ja tätä kautta kaupungin talouden vakaudelle. Varsin moniulotteisen tehtävän hoitamisessa on keskeistä erilaisissa verkostoissa toimiminen ja kehitysprojekteissa mukana olo. Tarkastuslautakunta ilmaisee huolensa tulosalueen nykyisestä resurssivajeesta ja toivoo, että uusi elinkeinojohtaja saadaan nopeasti valittua, jotta pienen yksikön toiminta jatkuisi häiriöttä.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että tulosalue etsii keinoja, joilla lukuisissa kehitysprojekteissa saavutetut tulokset ja luodut hyvät käytännöt saataisiin juurrutettua pysyvästi toimintaan.

6.2 Elinkeinopalvelut – 6Aika projektit

Arviointikohteena oli Vantaan projektitoiminta. Esimerkkinä projektitoiminnasta oli 6Aika-strategia, jota toteutetaan useiden projektien kautta.

6Aika-strategia on Suomen kuuden suurimman kaupungin yhteinen kehittämishanke, jossa kaupunkeja käytetään uusien innovaatioiden kehitys- ja kokeiluympäristönä. Tavoitteena on näin synnyttää uutta liiketoimintaa, uutta osaamista ja työpaikkoja. Kaupungit ovat laatineet strategian yhteistyössä omien strategioidensa pohjalta. Strategiaa toteutetaan erikokoisilla hankkeilla, joiden avulla rakennetaan pysyvää toimintaa perustuen pilotointiin, kokeiluihin sekä kokemusten, hyvien käytäntöjen, konkreettisten ratkaisujen ja työvälineiden jakamiseen ja käyttöönottoon. Hanke alkoi vuonna 2014 ja sille myönnettiin tuolloin rahoitus vuoden 2020 heinäkuun loppuun.

Kuva: 6Aika-strategian toteutus¹⁵

STRATEGIA	TOTEUTUS	SEURANTA JA ARVIOINTI
Lähtökohtana kuutoskaupunkien strategiset tavoitteet	Avoin hankeideointi, verkoston ja kumppanuuksien rakentaminen	Strategian ja hankkeiden etenemistä seurataan puolivuositain johtoryhmän ja ohjausryhmän yhteisissä työpajoissa. tarvittaessa tehdään korjaavia toimenpiteitä.
Missio: Kilpailukykyä, palveluinnovaatioita, työllisyyttä avoimilla toimintamalleilla	Rahoituksen hakeminen hankkeille: EAKR ja ESR-hankehaut	
Painopistealueet: 1. Avoimet innovaatioalustat 2. Avoin data ja rajapinnat 3. Avoin osallisuus ja asiakkuus.	Hankkeiden toteutus: Kärkihankkeet rakentavat painopistealueiden perustoimintoja ja luovat edellytykset innovaatiotoiminnalle. Pilottihankkeet auttavat testaamaan ja kehittämään painopistealueen sisältöjä. Tulosten levitys ja juurrutus	

Rahoitus

Projektin rahoitusosuuksista vastaavat Euroopan Unioni (50 prosenttia), Suomen valtio (17 prosenttia) ja osallistujakaupungit (33 prosenttia).

¹⁵ Lähde: https://6aika.fi/wp-content/uploads/2015/09/6Aika-strategia_2015.pdf

Euroopan Unionin rahoitusosuus tulee EAKR¹⁶- ja ESR¹⁷ rahastoilta. EU -rahoitus ja valtion rahoitus 6Aika-strategialle on yhteensä yli 60 miljoonaa ja kuntien rahoitusosuuksien kanssa hankkeen kokonaisrahoitukseksi tulee noin 100 miljoonaa euroa. Rahoittavana viranomaisena on EAKR-hankkeiden osalta Uudenmaan liitto ja ESR-hankkeiden osalta Hämeen ELY-keskus. Oheisissa taulukoissa koottuna strategian rahoituksen toteumaa jaoteltuna EAKR- ja ESR -rahoitukseen. EAKR-rahoitustoteuma on vuoden 2018 lopun tilanne ja ESR-rahoitustoteuma on lokakuulta 2019 tilanne.

Taulukko: EAKR-rahoitus 6Aika-strategialle

EAKR-rahoitus (EU+valtio)	Euroa
Myöntövaltuus 2015–2019	52 400 000
Sidottu rahoitus	34 998 399
Varattu rahoitus	15 699 250
Käytettävissä	1 702 351
Suljetuilta hankkeilta vapautunut (uudelleen käytettäväksi), summa osittain arvio	3 551 277

Taulukko: ESR-rahoitus 6Aika-strategialle

ESR-rahoitus (EU+valtio)	Euroa
Myöntövaltuus 2015–2019	10 371 000
Hankkeiden budjetoitu rahoitus	8 050 750

EU- ja valtion rahoituksen jakaantuminen kaupungeittain

Oheisissa taulukoissa on tarkasteltu 6Aika strategian projektien EU-rahoituksen ja valtion rahoituksen jakaantumista kaupungeittain arviointihetkellä. EAKR-rahoituksen osalta tilanne on vuoden 2018 lopusta ja ESR-rahoituksen tilanne on lokakuulta 2019.

Taulukko: EAKR+ valtion tukiosuuden jakautuminen

	Euroa	Osuus rahoituksesta
Helsinki	14 325 210	27,9%
Espoo	4 858 463	9,4%
Vantaa	3 553 078	6,9%
Oulu	8 704 864	16,9%
Tampere	10 218 670	19,9%
Turku	9 774 899	19,0%

Taulukko: ESR+ valtion tukiosuuden jakautuminen

	Euroa	Osuus rahoituksesta
Helsinki	1 664 953	20,7%
Espoo	463 631	5,8%
Vantaa	238 764	3,0%
Tampere	1 825 829	22,7%
Turku	2 548 720	31,7%
Oulu	1 308 853	16,3%

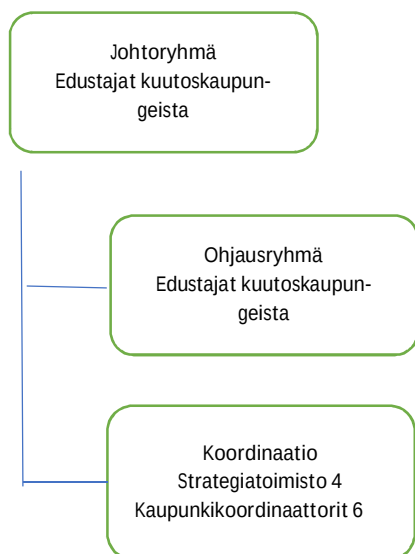
Hallinto ja ohjaus

Oheisessa kuvassa 6Aika strategian organisaatio.

¹⁶ Euroopan Aluekehitysrahasto

¹⁷ Euroopan Sosiaalirahasto

Kuva: 6Aika-strategian organisaatio



Hankehakemusten hakuprosessi ja arviointiprosessi

Rahoittaja määrittelee hakukierrokset ja erityistavoitteet kaupungeja kuunnellen. Hakukierroksia on ollut 1–3 vuosittain. Vuonna 2019 oli kaksi ESR-hakukierrosta ja jatkuva EAKR-hakuprosessi. 6Aika-strategian koordinaatio (strategiatoimisto ja kaupunkikoordinaattorit) vastaa hakukierroksen toteutuksesta. Kaupunkikoordinaattorit käynnistävät hankehakuja ja toteuttavat hankeinfoja, luovat verkostoja kaupunkien toimijoiden ja muiden hankekumppanien välille sekä tukevat hankevalmistelua ja hankeideointia. 6Aika kaupunkikoordinaattorit tapaavat myös toisiaan säännöllisesti (vähintään kerran kuukaudessa). Tapaamisissa vaihdetaan kokemuksia ja saadaan vertaistukea.

Arviointiprosessissa rahoittajat (Uudenmaan liitto tai Hämeen ELY-keskus) tarkistavat hakemusten yleiset valintaperusteet ja toimittavat hyväksytyt hakemukset kaupunkeihin. Kaupungeilla on omat arviointitiimit, jotka pisteyttävät hakemukset ja toimittavat tulokset ilman pisteytystietoja ohjausryhmälle. Ohjausryhmä pisteyttää hakemukset ja toimittaa tulokset johtoryhmälle, joka valitsee rahoitettavaksi ehdotettavat hakemukset. Lopullisen valinnan rahoitettavista hankkeista tekee rahoittaja (Uudenmaan liitto tai Hämeen ELY-keskus). Huomioitavaa on, että 6Aika-strategiaan liittyviä hankkeissa vaaditaan aina osallistujia vähintään kahdesta 6Aika-strategia kaupungista, joten yksin mikään kaupunki ei strategiaan liittyviä hankkeita voi toteuttaa.

6Aika-strategian hallinto ja ohjaus Vantaalla

Vantaan kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 Vantaan kaupungin osallistumisesta 6Aika-strategiaan. Strategiaan liittyvien hankkeiden kaupunkitason koordinoinnista Vantaalla vastaa elinkeinopalvelujen tulosalue.

Elinkeinojohtaja edustaa Vantaata 6Aika-strategian johtoryhmässä ja elinkeinopäällikkö edustaa Vantaata 6Aika-strategian ohjausryhmässä. Kaupunkikoordinaattori puolestaan kuuluu 6Aika-strategian koordinaatioeliimeen. Kaupunkikoordinaattori on tukemassa hankeideointia ja kontaktoi kaupunkitason toimijoita. Samalla kaupunkikoordinaattori tukee hankekohtaista valmistelua, näin osaltaan varmistetaan strategian ja tavoitteiden mukainen toiminta. Kun projekti lähtee käyntiin, se toimii itsenäisesti ja raportoi suoraan rahoittajalle. Kaikissa toteutettavissa projekteissa on oma projektipäällikkö, osassa myös projektiasiantuntija. Vantaan 6Aika-hallinto-organisaatio seuraa hankkeiden etenemistä ja tuloksia.

6Aika-strategian toteuttaminen Vantaalla

Vantaalla oli 6Aika-strategian toteutuksen alkaessa muihin kaupunkeihin verrattuna vähemmän kehittämisshenkilöstöä ja vähemmän kokemusta tämän kaltaisesta kehittämistyöstä kuin muilla osallistujakaupungeilla. Lisäksi aluksi Vantaalla oli vain 50 prosentin työpanoksella työskentelevä koordinaattori. Edellä mainituista syistä Vantaa ei ollut aluksi mukana niin monessa 6Aikaan liittyvässä projektissa kuin muut kaupungit, joka näkyy myös muita osallistujakaupunkeja pienempinä EU- ja valtionrahoitusosuuksina. Strategian toteutuksen edetessä on kuitenkin Vantaalla saatu lisää kokemusta projektimuotoisesta kehittämistyöstä ja päästy paremmin hyödyntämään 6Aika- strategian rahoitusta yhtenä toiminnan kehittämisvälineenä.

Vantaalla on toteutettu tai toteutumassa yhteensä 19 projektia, joilla toteutetaan 6Aika-strategiaa. Näistä 15 kuuluu EAKR-rahastosta rahoitettaviin ja neljä 4 ESR-rahastosta rahoitettaviin. Kyseisistä projekteista kahdeksan on jo päättynyt ja 11 toteutus on vielä käynnissä. Näiden lisäksi Vantaa on mukana viidessä hankkeessa, joista rahoitusneuvottelut ovat parhaillaan käynnissä.

Kaikilta Vantaan toimialoilta on osallistuttu 6Aika-strategian hankkeisiin (vähintään yksi tulosalue tai tulosityksikkö joka toimialalta on osallistunut projekteihin). Projekteja on toteutettu yhteistyössä muiden 6Aika- kaupunkien kanssa.

Esimerkkejä projekteista, joissa Vantaa mukana

1. Datasta oivalluksia ja Bisnestä (DOB) (Projekti päättyi joulukuussa 2017)

DOB-hankkeen toteuttivat Tampereen yliopisto, COSS ry¹⁸, Oulun yliopisto, Vantaan kaupunki, Laurea ammattikorkeakoulu, Metropolia ammattikorkeakoulu sekä TIEKE ry¹⁹. Sen tavoitteena oli vahvistaa yritysten innovaatiotoimintaa hyödyntämällä data-analytiikkaa ja palvelumuotoilua. Hanke jakaantui kolmeen osioon, josta Vantaa oli mukana Aviapolis - palveluja matkailijalle -osiossa. Tässä osiossa yhdisteltiin ja analysoitiin yritysten dataa ja avointa dataa ja kehitettiin palvelumuotoilun keinoin uudenlaisia palveluita Helsinki-Vantaan lentokentälle ja koko Aviapolis-alueelle. Tuloksena oli kolme uutta tuotetta.

2. Avoin osallisuus ja asiakkuus (Projekti päättyi huhtikuussa 2018)

Tavoitteena projektissa oli asiakaslähtöisyyden lisääminen kaupunkien toiminnassa, uudenlaisten markkinoiden mahdollistaminen, palveluiden vaikuttavuuden parantaminen, tuottavuuden kasvattaminen ja kilpailukyvyyn vahvistaminen. Vantaalla lähdettiin projektissa palvelumuotoilun avulla hakemaan yhteistyössä kaupungin/työllisyyspalvelujen ja yritysten kanssa keinoja, joilla työllisyyspalvelut voisivat entistä paremmin tukea yrityksiä rekrytoinnissa ja joilla yhteistyötä yritysten kanssa voitaisiin parantaa. Tuloksena kehitettiin yhteistyössä muun muassa työllisyyspalveluihin osajahakupalvelu auttamaan pk-yrityksiä henkilöstöhakuprosessin kaikissa vaiheissa. Lisäksi Vantaan kaupungille tehtiin projektissa palveluneuvonnan käsikirja tukemaan monituottajaympäristössä tapahtuvan neuvonnan toimintamallin ja periaatteiden selkeyttämistä, yhdenmukaistamista ja edelleen kehittämistä. Käsikirjan taustalla on palveluneuvonnan tarjoamista palveluista tehty laadullinen selvitys, jossa muun muassa selvitettiin yritysten ja kuntalaisten mielipiteitä, kokemuksia ja toiveita Vantaan palveluneuvontaa koskien.

Projektin päätoteuttajana ja koordinaattorina toimi Turun kaupunki. Osatoteutuksista vastasivat Helsingin, Espoon, Vantaan, Tampereen ja Oulun kaupungit sekä Turun ammattikorkeakoulu. Myös Turun kaupungilla oli oma osatoteutus.

3. Perille asti (Projekti päättyi maaliskuussa 2020)

Perille asti -hanke haki markkinalähtöisesti uusia älykkäitä liikkumisratkaisuja matkailijoiden, asukkaiden ja työssäkäyvien käyttöön. Hankkeessa on tehty Vantaalla Aviapoliksen alueella useita kestävän liikkumisen kokeiluja ja tuotepilotteja aidoissa ympäristöissä muun muassa Postin kanssa.

¹⁸ Avoimien tietojärjestelmien keskus

¹⁹ Tietoyhteiskunnan kehittämiskeskus

Projektin toteuttavat Vantaan kaupunki (pää toteuttaja), Forum Virium Helsinki²⁰, Espoo Marketing Oy, Aalto yliopisto, Metropolia ammattikorkeakoulu ja Demos Helsinki²¹.

4. Kasvun ekosysteemit (päättty joulukuussa 2020)

Hankkeessa tuetaan kasvuhakuisia yrityksiä kiinnittymään niille sopiviin tutkimus- ja tuotekehitystoimintaa tukeviin verkostoihin ja palveluihin. Vantaalla keskitytään kokonaishankkeen toimenpiteiden lisäksi erityisesti kaupungille tärkeiden toimialojen ja alueiden erilaisten yritysryhmien tukemiseen. Lisäksi Vantaalla kehitetään palvelumalleja, joilla kasvuyritysten määrää ja laatua Vantaalla lisätään ja liitetään vantaalaiset yritykset osaksi laajempia verkostoja muissa kaupungeissa, koko Suomessa ja kansainvälisesti.

Projektin toteuttavat Helsingin kaupunki (pää toteuttaja), Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki, Business Tampere, Turku Science Park Oy Ab ja Business Oulu sekä Pirkanmaan liitto.

5. Digipore (päättty joulukuussa 2019)

Digipore-hanke avasi nuorille polkua työelämään ja päivitti kokeneempien työnhakijoiden osaamista muun muassa koulutuksilla. Erityisesti yritysten osajatarpeiden selvittäminen otettiin keihäänkärjeksi tässä hankkeessa.

DigiPoren Vantaan osaprojektin tavoite oli antaa vantaalaisille työttömille kosketus teknologian eri osa-alueisiin, IT-maailmaan ja tekniikan erilaisiin käyttömahdollisuuksiin sekä innostaa heitä opettelemaan perusteita. Taitoja ja edistymistä silmällä pitäen tavoitteena oli rohkaista siirtymään alan töihin tai opiskelemaan alan koulutukseen. Toiminta järjestettiin työpajoina. Näissä työpajakokonaisuuksissa tutustuttiin ohjelmoinnin perusteisiin pelejä, hyötysovelluksia, 3D-maailmoja ja robotteja ohjelmoimalla. Työpajaan osallistujat olivat työttömiä täysi-ikäisiä vantaalaisia.

Projektin toteuttivat: Turun kaupunki (pää toteuttaja), Helsingin kaupunki, Vantaan kaupunki, Espoon kaupunki, Tampereen kaupunki ja Oulun kaupunki.

Osallistuminen 6Aika-strategian toteuttamiseen on luonut Vantaalle työtapoja, rakenteita ja konkreettisia yhteistyöalustoja kaupungin kehittämiseen. Toimialojen ja yritysten kanssa muodostetut yritysverkostot luovat Vantaalle yhteiskehittämisen alustoja, joissa on huomioitu yritysälhtöiset kehittämistarpeet. Myös kaupunkien välinen ja muiden projekteihin osallistuvien tahojen verkostomainen ja tarvelälhtöinen yhteistyö on kehittynyt projekteihin liittyvän yhteisen suunnittelun ja toteutuksen kautta. Samalla on projekteissa sitoutettu Vantaan sisällä eri toimialoja yhteistyöhön ja vahvistettu näin toimialarajat ylittävää yhteistyötä.

6Aikaan liittyvä Vantaan kaupungin strateginen tavoite

Vantaan kaupunginvaltuusto on asettanut vuodelle 2019 strategisen tavoitteen (Tavoite 8.1.):

”Vantaalaisen osaamismallin rakentaminen osana 6Aika-rahoitusta yhdessä oppilaitosten, kaupungin ja yritysten välillä.”

Monessa Vantaalla käynnissä olevassa 6Aika-strategiaan liittyvässä projektissa on yhteistyökumppaneina kaupunki, yritykset ja oppilaitokset. Esimerkkinä voidaan mainita Kasvun ekosysteemit-projekti, joka laajana kokonaisuutena kehittää elinkeinoelämän kaupungin ja TKI-toimintaa²². Toimintamallia vastuutettuine tekijöineen ollaan rakentamassa ja vuonna 2020 kootaan yhteiseen käyttöön tarkoitettu tavoitteessa 8.1 mainittu osaamismalli. Pohjatyö saatiin siis tehtyä vuonna 2019, mutta tavoitteen mukaisen osaamismalli valmistellaan lopullisesti vuonna 2020.

Jatko

6Aika-strategiaa toteuttavalle koordinaatiohankkeelle oli myönnetty rahoitus heinäkuun 2020 loppuun. Hankkeelle haettiin jatkoa ja jatkohakemus hyväksyttiin joulukuussa 2019. Hanke jatkuu heinäkuun 2021 loppuun.

²⁰ Helsingin kaupungin innovaatioyhtiö

²¹ Yhdistyspohjainen tutkimuslaitos

²² Tutkimus-kehittämis- ja innovaatiotoiminta

Jatkokaudella on tarkoitus painottaa tulosten tunnistamista, hyödyntämistä ja juurruttamista. Kaupunkitason tuloksista on tarkoitus koota yleistajuinen viestintämateriaali, jossa esitellään muun muassa merkittävimmät 6Aika-hankkeen saavutukset ja niiden kautta juurtunut toiminta.

Johtopäätökset:

6Aika-strategiassa kuutta suurinta kaupunkia käytetään uusien innovaatioiden kehitys- ja kokeiluympäristönä ja tätä kautta pyritään synnyttämään uutta liiketoimintaa, uutta osaamista ja työpaikkoja. 6Aika-strategian toteutus on tiiviisti sidoksissa kaupunkien omiin tavoitteisiin, sillä strategian lähtökohtana on kuutoskaupunkien omat strategiat. Strategian toteutus on myös merkittävä taloudellinen panostus, sillä sen toteuttamisen rahoitusraami on noin 100 miljoonaa, josta yli 60 miljoonaa tulee Euroopan Unionilta ja valtiolta ja loput osallistujakaupungeilta. Strategialle on määritelty painopistealueet (Avoin data ja rajapinnat, avoin osallisuus ja asiakkuus sekä avoimet innovaatioalustat) ja sitä toteutetaan erikokoisilla, kaupunkien yhteisesti toteuttamilla hankkeilla (jokaisessa hankkeessa on oltava toimijoita vähintään kahdesta 6Aika-kaupungista). Strategian toteutusta koordinoidaan kaupunkien edustajista koostuvissa yhteistyöelimissä ja niissä valitaan rahoitettavaksi ehdotettavat hankehakemukset. Projekteissa saavutetut tulokset, esimerkiksi erilaiset innovaatiot ja parhaat käytännöt, ovat kaikkien toteuttajakaupunkien käytössä.

6Aika-strategiaan osallistuminen ja sen toteuttaminen on luonut Vantaalle uudenlaisia työtapoja ja rakenteita kaupungin kehittämiseen. Strategiaa toteuttavissa projekteissa on luotu uudenlaista yhteiskehittämisen toimintamallia, jossa yritykset ja kaupunki yhteistyössä kehittävät toimintatapoja ja hakevat ratkaisuja erilaisiin haasteisiin. Yrityksille 6Aika-projektit ovat tarjonneet mahdollisuuden esitellä ja kehittää tuotteitaan erilaisissa toimintaympäristöissä (esimerkiksi innovaatioalustat) ja samalla on luotu uusia yhteistyöverkostoja. Lisäksi joissakin projekteissa on myös kehitetty palvelua suoraan asiakkaille (esimerkiksi Digipore-hanke). Koska 6Aika-strategian pohjana on osallistujakaupunkien strategiat, niin kaikki 6Aika-strategiaan liittyvät projektit ovat edistäneet myös Vantaan kaupungin strategian ja strategisten tavoitteiden toteuttamista.

Tarkastuslautakunta toteaa, että 6Aika-strategiaan osallistuminen on tuonut Vantaan kaupungille arvokasta lisäk kokemusta projektien kautta tehtävästä kehittämistyöstä ja vahvistanut projektiosaamista kaupunkiorganisaatiossa. Saadut kokemukset antavat kaupunkiorganisaatiolle entistä paremmat lähtökohdat tulevaisuudessa sekä hyödyntää ulkopuolisia rahoituslähteitä, kehittää toimintaa projektityön avulla ja vahvistaa yhteistyötä yritysten kanssa hankkeessa luotujen yhteistyöverkostojen avulla.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että lähdetessä toteuttamaan näin isoja hankkeita varaudutaan toteuttamiseen heti riittävillä resursseilla. Tällöin päästään alusta saakka tehokkaasti sekä viemään hanketta eteenpäin että hyödyntämään hankkeen rahoituskanavia.

6Aika-strategian hankkeissa on luotu hyviä käytäntöjä ja toimintamalleja ja nyt on erittäin tärkeää, että nämä käytännöt ja toimintamallit jäävät elämään hankkeen loputtua. Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään erityishuomiota hankkeen jatkokaudella painopistealueenakin olevaan saavutettujen tulosten tunnistamiseen, hyödyntämiseen ja juurruttamiseen.

7 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT

7.1 Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen (jatkossa pelastuslaitos) alueeseen kuuluvat Hyvinkää, Kerava, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa. Vantaa toimii pelastuslaitoksen isäntäkuntana, ja pelastuslaitoksen hallinto on järjestetty kuntien yhteistoimintasopimuksen ja Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti. Liikelaitoksella on 15-jäseninen johtokunta, johon osakaskunnat nimeävät edustajansa. Toiminta-alueella oli hieman yli 460 000 asukasta vuoden 2019 alussa.



Kuva: Sakari Manninen

Pelastuslain mukaiset tehtävät

Pelastuslain 27 §:n (379/2011) mukaan alueen pelastustoimi vastaa pelastustoimen palvelutasosta, pelastuslaitoksen toiminnan ja nuohouspalvelujen asianmukaisesta järjestämisestä sekä muista pelastuslaissa sille säädetystä tehtävistä.

Pelastuslaitoksen tulee huolehtia alueellaan:

- 1) pelastustoimelle kuuluvasta ohjauksesta, valistuksesta ja neuvonnasta, jonka tavoitteena on tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäiseminen ja varautuminen onnettomuuksien torjuntaan sekä asianmukainen toiminta onnettomuus- ja vaaratilanteissa ja onnettomuuksien seurausten rajoittamisessa;
- 2) pelastustoimen valvontatehtävistä;
- 3) väestön varoittamisesta vaara- ja onnettomuustilanteessa sekä siihen tarvittavasta hälytysjärjestelmästä;
- 4) pelastustoimintaan kuuluvista tehtävistä.

Edellä mainitun lisäksi pelastuslaitos:

- 1) voi suorittaa ensihoitopalveluun kuuluvia tehtäviä, jos ensihoitopalvelun järjestämisestä yhteistoiminnassa alueen pelastustoimen ja sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kesken on sovittu terveydenhuoltolain (1326/2010) 39 §:n 2 momentin perusteella;
- 2) tukee pelastustoimen alueeseen kuuluvan kunnan valmiussuunnittelua, jos siitä on kunnan kanssa sovittu;
- 3) huolehtii öljyntorjunnasta ja muistakin muussa laissa alueen pelastustoimelle säädetystä tehtävistä.

Pelastuslaitokselle 27 §:n 2 momentissa säädetty tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti. Olosuhteiden vaatiessa tehtävät on asetettava tärkeysjärjestykseen.

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Pelastuslaitoksen johtokunnan vuodelle 2019 hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 2,3 miljoonan euron bruttoinvestoinnit. Toteutunut liikeylijäämä oli 332 616,56 euroa.

Investointeihin kului 2 295 013 euroa. Nettoinvestoinnit olivat 2 025 828 euroa (rahoitusosuudet 248 000 euroa ja autojen myynnistä kertyneet luovutusvoitot 21 185 euroa).

Pelastuslaitoksen toiminnan painopistealueet 2019–2020 ovat asiakasvaikuttavuus, tavoitteellisuus ja työhyvinvointi. Toiminnalliset tavoitteet toteutuivat vuoden aikana suunnitellusti pelastustoimessa ja ensihoidossa.

Toiminta-ajatus ja toiminnan volyymi

Pelastuslaitoksen toiminta-ajatuksena on tuottaa ja ylläpitää turvallisuutta vaikuttavasti ja asiakaslähtöisesti. Onnettomuuksia ehkäistään laatimalla riskinarvioita, toteuttamalla turvallisuusviestintää, antamalla asiantuntijapalveluita, tekemällä tarkastuksia ja valvontaa, laatimalla suunnitelmia sekä varautumalla. Turvallisuutta tuotetaan ylläpitämällä toimintavalmiutta ja suorittamalla pelastus- ja ensihoitotehtäviä sekä varoittamalla, rajoittamalla, suojaamalla, evakuoimalla ja varautumalla.

Pelastuslaitoksen toimintaan kuuluu pelastustoimen lisäksi ensihoito, lääkärihelikopteriyksikkö (jonka lento-operaattorin kanssa pelastuslaitos on tehnyt sopimuksen HEMS²³-pelastajista) ja sopimuspalokunnat. Sopimuspalokunnat ovat merkittävä voimavara. Finavian lentoaseman oma pelastuslaitos hoitaa ilmailulainsäädännön mukaiset lentoturvallisuuteen liittyvät sammutustyöt lentokentän alueella. Sen kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä.

Pelastuslaitoksen toiminta-alue on pelastuslaitoksista toiseksi pienin. Paljon asukkaita pienellä alueella antaa jo sinällään mahdollisuudet kustannustehokkaaseen toimintaan. Asukasta kohden lasketut kustannukset ovatkin pienimmät.

Pelastustoimintatehtäviä oli 8 023 vuonna 2019 ja ensihoidon tehtäviä 39 528. Erilaisia valvontakäyntejä suoritettiin noin 2 000 kappaletta. Pelastustoimen tehtävissä vuosittainen vaihtelu on suurempaa kuin ensihoidossa, koska esimerkiksi yksittäinen myrsky saattaa aiheuttaa useita satoja pelastustehtäviä. Ensihoidon tehtävämäärän kasvu mukailee alueen väestönkasvua, joskin kasvu oli peräti 11 prosenttia vuonna 2019. Tehtävämäärien nousu johtuu Erica-hälytysjärjestelmän käyttöönotosta ja sen vaikutus näkyy pääasiallisesti kiireellisissä tehtävissä. Valvontatoiminta jakautuu oman toiminnan arviointiin ja asiakkaiden tapahtuneen muutoksen arviointiin. Valvontakäyntejä tehdään aktiivisesti erilaisiin laitoksiin, kokoontumistiloihin ja teollisuus- ja varastorakennuksiin. Asuinrakennusten valvontakäynnit on suurelta osin korvattu paloturvallisuuden itsearvioinneilla.

Alla olevaan taulukkoon on koottu tehtävämääriä vuosilta 2015–2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Pelastustoimen tehtävät yhteensä	6 659	7 123	8 329	8 022	8 023
Pelastustoimen tehtävät Vantaalla	3 305	3 606	4 310	4 122	4 246
Ensihoidon tehtävät yhteensä	30 224	32 522	34 845	35 761	39 528

Organisaatio ja henkilöstötilanne

Henkilöstön määrä vuoden 2019 lopussa oli 495, joista määräaikaisia 72. Henkilöstön määrä kasvoi 10 henkilöllä vuoteen 2018 verrattuna. Henkilöstökulut olivat vuonna 2019 yhteensä 26 miljoonaa euroa. Paloasemia on kymmenen ja ambulanssiasemia 13 (joista kymmenen paloasemilla). Työhyvinvointi on palokuntien vertailussa hyvällä tasolla. Työhyvinvointia heikentäviä tekijöitä ovat muun muassa henkilökunnan kohtaamat uhka- ja väkivaltatilanteet.

Kesälomansijaisuuksiin ei aina helposti löydy henkilöstöä, mutta tätä on pystytty paikkaamaan palkkaamalla enemmän ensihoidon perustason henkilöstä, jolloin palomiehet voidaan keskittää pelastustehtäviin. Tietyt kriittiset avainhenkilöt on tunnistettu ja tiedostetaan paine monistaa tietyt toimenkuvat. Kaupungin täyttölupakäytäntö viivästyttää toisinaan rekrytointeja ja uusien vakanssien käyttöönottoa.

²³ HEMS= Helicopter Emergency Medical Services, kiireellinen lääkärihelikopteritoiminta

Sairauspoissaoloprosentti on hieman yli 5, mikä on jonkin verran kaupungin keskiarvoa (4,71 vuonna 2018) korkeampi, mutta ensihoito- ja palomiestyössä tehtävien vaatimukset ja fyysisyys ovat hyvin erilaisia verrattuna esimerkiksi toimistotyöhön. Ensihoitohenkilöstöön kohdistuvat uhka- ja vaaratilanteet ovat lisääntymässä koko alueella. Kielellinen uhkaaminen, esineisiin kohdistuvat uhat sekä lievät fyysiset vammat ovat lisääntyneet eniten.

Palvelutasopäätös 2017–2020

Pelastuslain 28 §:n mukaan pelastustoimen palvelutason tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Palvelutasoa määriteltäessä on otettava huomioon myös toiminta poikkeusoloissa. Pelastuslain 29 §:n mukaan alueen pelastustoimi päättää palvelutasosta kuntia kuultuaan. Päätöksessä on selvitettävä alueella esiintyvät uhat, arvioitava niistä aiheutuvat riskit, määriteltävä toiminnan tavoitteet ja käytettävät voimavarat sekä palvelut ja niiden taso. Palvelutasopäätökseen tulee myös sisältyä suunnitelma palvelutason kehittämisestä. Päätös on voimassa määräajan.

Palvelutasopäätöksessä kuvataan ne palvelut, joita pelastuslaitos tulee palvelutasopäätöksen voimassaolokana tuottamaan. Yhtenä keskeisenä kehittämistavoitteena kaudella on riskianalyysin sisällön kehittäminen, riskianalyysiprosessin uudistaminen ja riskianalyysin vahvistaminen toiminnan suunnittelun pohjana. Palvelutasopäätökseen sisältyy 113 konkreettista toimenpidettä. Pelastuslaitoksen palvelut pystytään suurelta osin tuottamaan palvelutasopäätöksen mukaisesti.

Merkittävin poikkeus palvelutasopäätöksen toteutumiseen liittyy pelastustoiminnan toimintavalmiusaikatavoitteisiin. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikatavoitteita ei ole pystytty kaikkialla 1-luokan riskiruuduissa saavuttamaan. Vähimmäistavoitteena on, että kiireellisissä pelastustehtävissä ensimmäinen yksikkö saavuttaa riskiruudulle asetetun toimintavalmiusaikatavoitteen vähintään 50 prosentissa tehtävistä. Tavoiteaika 1-luokan riskiruuduissa on 6 minuuttia, johon päästiin 39 prosentissa tehtävistä. Suurten valtaväylien ruuhkautuminen vaikuttaa väistämättä toimintavalmiusaikaan. Myös erilaiset liikennettä hidastavat järjestelyt ovat tässä mielessä epätoivottavia. Tähän voidaan vaikuttaa kaupunkisuunnittelun keinoin.

Viranomaisyhteistyö ja harjoitustoiminta

Yhteistoimintaa harjoitellaan paljon. Suurin osa harjoituksista liittyy normaalioloihin, mutta myös häiriötilanteiden²⁴ varalta järjestetään harjoitukset joka toinen vuosi. Harjoituksia järjestetään myös poikkeusolojen²⁵ varalta.

Vuosittain järjestetään esimerkiksi lento-onnettomuusharjoitus karttaharjoituksena tai käytännössä yhteistyössä jonkin oppilaitoksen kanssa. Harjoitus antaa hyvän pohjan yhteistyölle muun muassa poliisin kanssa. Ennen metsäpalokautta harjoitellaan metsäpalon sammutusta ja sammutuksen johtamista. Pelastuslaitoksen sukeltajat ovat mukana Rajavartiolaitoksen vartiolentolaivueen meripelastustehtävissä. Poliisin kanssa yhteistoimintaa on päivittäin hälytystehtävien yhteydessä. Yhteistyötä tehdään myös naapuripelastuslaitosten kanssa.

Kehittäminen/ajankohtaiset asiat

Toiminnan painopisteet vuosina 2019–2020 jakautuvat asiakasvaikuttavuuteen, jolla tarkoitetaan, että palvelut kohdennetaan riskiperusteisesti ja toiminta on laadukasta ja vaikuttavaa, tavoitteellisuuteen, joka tarkoittaa, että edetään yhteistyössä kohti yhteisiä tavoitteita suunnitelmallisesti toimien ja tarkoituksenmukaisesti orga-

²⁴ Häiriötilanteella tarkoitetaan uhkaa tai tapahtumaa, joka vaarantaa, ainakin hetkellisesti, yhteiskunnan turvallisuutta. Esimerkkeinä viime aikojen häiriötilanteista ovat sähkönjakelun häiriöt, myrskyt, tulvat ja vesiepidemiat.

²⁵ Poikkeusolojen määritelmä kattaa aseellisen hyökkäyksen lisäksi myös muut kansakuntaa vakavasti uhkaavat poikkeusolot, kuten esimerkiksi erittäin vakavat luonnonmullistukset, pandemiat ja suuronnettomuudet.

nisoituna sekä työhyvinvointiin, jossa pyrkimyksenä on, että työyhteisö on toimiva ja työn tekeminen turvallista, työyhteisöviestintä on vuorovaikutteista ja toteutetaan Kunta10 -tutkimuksessa esiin nousseita kehittämistoimenpiteitä. Erityisesti panostetaan esimiestyön tukemiseen ja sen osaamisen kehittämiseen.

Yhtenä kehittämiskohteena toimintatapoja on tarkoitus muuttaa reagoinnista ennakointiin ja panostaa yhteisten sääntöjen ja toimintatapojen luomiseen ja noudattamiseen sekä luoda yhdessä tasa-arvoinen ja toisia kunnioittava ilmapiiri. Muutoksen ydinviesteiksi on määritelty pelastuslaitoksen suunnitelmallisuuden ja tavoitteellisuuden sekä asiakasvaikuttavuuden ja työhyvinvoinnin lisääminen.

Vuonna 2020 valmistellaan yhdenmukainen palvelutasopäätös Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa. Palvelutasopäätöksen valmistelu pohjautuu Uudenmaan yhteiseen riski-analyysityöhön.

Johtopäätökset:

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen liiketoiminnan tulos vuodelta 2019 oli ylijääminen ja investoinnit toteutuivat suunnitellusti. Toiminta on kustannustehokasta ja henkilöstön hyvinvointi on alan vertailussa hyvällä tasolla. Rekrytoinnissa ei ole suuria ongelmia, mutta toisinaan kaupungin täyttölupakäytäntö viivästyttää rekrytointeja ja uusien vakanssien käyttöönottoa.

Palvelutasopäätöksessä yhtenä keskeisenä kehittämistavoitteena on riskianalyysin sisällön kehittäminen, riskianalyysiprosessin uudistaminen ja riskianalyysin vahvistaminen toiminnan suunnittelun pohjana. Hyvin toimiva riskianalyysi mahdollistaa toiminnan suuntaamisen reagoinnista ennakointiin. Pelastuslaitoksen palvelut pystytään suurelta osin tuottamaan palvelutasopäätöksen mukaisesti. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikatavoitteita ei ole pystytty kaikkialla 1-luokan riskiruu-
duissa saavuttamaan. Toimintavalmiusaikaan vaikuttaa muun muassa suurten valtavyölien ruuhkautuminen.

Vuonna 2020 valmisteltava palvelutasopäätös laaditaan yhdenmukaiseksi Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa. Pelastustoimen tulevasta järjestämistavasta riippumatta tällä taataan hyvä pohja tulevien vuosien työlle.

Suositus:

Palvelutasopäätöksen mukaiseen toimintavalmiuteen tulee kiinnittää huomiota.

8 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

8.1 Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun tulosalue kuului vuonna 2019 maankäytön ja ympäristön toimialaan. Tulosalueen tehtävä oli maankäytön suunnittelu kaupungin strategiaa toteuttavalla tavalla. Keskeisimmät maankäytön suunnittelutehtävät liittyivät yleis- ja asemakaavojen laadintaan.

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tehtävät hoidetaan Uusi Vantaa-organisaatiouudistuksen myötä vuoden 2020 alusta kaupunkiympäristön toimialalla ja siellä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella. Asemakaavoitus, yleiskaavoitus ja tietopalvelut ovat kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella omina palveluyksiköinä.

Toiminnan tavoitteet

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tavoitteita vuonna 2019 olivat määrällinen asuntokaavoitustavoite, kohdentaa kaavoitusta yhä enemmän kaupungin omistamalle maalle, kaavoituksen keskittämistä tietyille alueille (asemanseutu ja joukkoliikennevyöhykkeet²⁶) ja näin luoda mahdollisuuksia kaupungin tiivistämiselle ja uudistamiselle sekä elinvoimaisuuden parantamiselle. Lisäksi tulokortissa tavoitteeksi oli asetettu digitaalisten palvelujen kehittäminen ja organisaatiomuutokseen valmistautuminen.

Tavoitteiden toteutumisesta

Määrällinen asuntokaavoitustavoite vuodelle 2019 oli 265 000 k-m². Tavoite tulee suoraan valtion ja Helsingin seudun kuntien välisestä viimeisimmästä MAL-sopimuksesta²⁷, jossa Vantaalle on sovittu kyseinen vuosittainen asuntokaavoitustavoite vuosille 2016–2019. Uutta asumisen kerrosalaa kaavoitettiin Vantaalla vuonna 2019 196 841 k-m². Tavoitteesta siis hieman jäätin. Muut kaavoitukseen liittyvät tavoitteet toteutuivat. Kaupungin maalle kohdennettiin noin 70 prosenttia kaavoituksesta (tavoite oli vähintään 35%). Tavoitteeksi asetettu kaupungin tiivistyminen on myös toteutunut hyvin, sillä yli 90 prosenttia kaikesta asuntotuotannosta vuonna 2019 sijoittui joukkoliikennevyöhykkeelle. kaupunkirakenteen tiivistyminen oli myös koko kaupungin strategisena tavoitteena, jossa mittariksi oli asetettu: ”80 prosenttia asuntokaavoituksesta kohdistuu joukkoliikennevyöhykkeelle”.

Digitaalisten palvelujen kehittämisessä iso projekti koko toimialalla vuonna 2019 oli uuden MATTI²⁸-tietojärjestelmän käyttöönotto. Järjestelmän avulla parannetaan tiedonhallintaa ja prosesseja voidaan jatkossa entistä paremmin seurata toiminnan vaikuttavuutta. Järjestelmällä voi ajantasaisesti seurata esimerkiksi kaavaprosessin etenemistä ja miten suunnitellut tavoitteet ovat toteutumassa. Lisäksi tulosalue oli koko ajan mukana Uusi Vantaa-organisaation valmistelussa.

Lisäksi kaupunkisuunnittelun toimintaan liittyi myös kaupungin strateginen tavoite: ”Ekologiset yhteydet säilyvät”. Tavoitteen mittari oli, että ekologiset yhteydet merkitään yleiskaavan 2020 luonnokseen. Ekologiset yhteydet selvitettiin ja merkittiin yleiskaavaluonnokseen, joten myös tämä tavoite toteutui.

Talous

Kaupunkisuunnittelulautakunnan sitovina määrärahoina talousarviossa käyttötalouden osalta ovat tulot ja menot. Ohessa taulukossa vuoden 2019 talousarvio ja tilinpäätöksen toteuma (tulot, menot ja toimintakate).

Taulukko: Kaupunkisuunnittelun tulot ja menot 2019

Luvut tuhatta euroa	2019	
	Talousarvio	Tilinpäätös
Tulot	259	410
Menot	-4 241	-4 152
Toimintakate	-3 982	-3 742

Kaupunkisuunnittelulle kertyi tuloja hieman ennakoitua enemmän ja menot taas alittivat talousarviossa arvioituista.

Toiminnasta yleisesti

Henkilöstön määrä, sairauspoissaolot, henkilöstötyytyväisyys

Tulosalueen henkilöstömäärä on henkilöstösuunnitelmassa ollut jo useana vuotena 60. Kuitenkin tulosalueella on ollut jonkin verran rekrytointiongelmia, jonka vuoksi kaikkia vakansseja ei ole saatu ajallaan täytettyä ja

²⁶ Joukkoliikennevyöhykkeeksi on määriteltä alue, joka on 600 m etäisyydellä voimassa olevan yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenteen runkoyhteydestä tai 1000 m etäisyydellä juna-asemalta.

²⁷ Maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimus

²⁸ Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä

ajoittain on kärsitty henkilöstöpulasta. Henkilöstöpula on myös aika ajoin hidastanut kaavoitusprosesseja ja kaavoituksen valmistumista.

Taulukko: Kaupunkisuunnittelun tulosalueen sairauspoissaoloprosentti 2016–2019

	2016	2017	2018	2019
Sairauspoissaoloprosentti	3,58	3,11	4,34	3,54

Sairauspoissaoloprosentti on tarkastellulla ajanjaksolla ollut kaupunkisuunnittelun tulosalueella ollut koko kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia alemmalla tasolla (koko kaupungin kyseinen luku vaihteli välillä 4,52–4,71 vuosina 2016–2018). Vuonna 2019 tulosalueen sairauspoissaoloprosentti oli myös alle koko kaupungin strategisen tavoitteen (4,4 prosenttia.)

Vantaalla henkilöstön työhyvinvointia mitataan kahden vuoden välein Kunta10 -kyselyllä. Tulokset ovat kaupunkisuunnittelun tulosalueella olleet aiemmin keskimääräistä parempia, mutta viime kyselyssä tulos heikkeni huomattavasti. Henkilöstön kanssa on käyty asiasta keskustelu ja ainakin MATTI-järjestelmän käyttöönottoon liittyvät paineet olivat yksi syy heikentyneeseen tyytyväisyyteen.

Toiminnan tunnuslukuja ja mittareita

Oheisessa taulukossa tilinpäätöksistä kaupunkisuunnittelun toimintaan liittyviä tunnuslukuja.

Taulukko: Kaupunkisuunnittelun toiminnan tunnuslukuja

	2016	2017	2018	2019
Hyväksytyt asemakaavat, kappaleita	26	26	28	28
Uusi asuntokerrosala, k-m ²	159 025	209 835	170 536	196 841
Asemakaavan muutosaloitteet	167	169	160	146
Vuoden kaavoitushakemukset	42	40	31	27
Poikkeamispäätökset	76	86	54	75

Keskustojen elinvoiman kehittymisen tarkastelu

Kaupungin keskustojen elinvoiman kehittäminen oli yksi kaupunkisuunnittelun toiminnan tavoitteista. Strategiakaudelle 2018–2021 on Vantaalla aloitettu mittaamaan kaupunkikeskustojen elinvoiman kehittymistä. Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n²⁹ menetelmään. Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa 39 kaupungissa. Laskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen. Kehitystä seurataan päivittämällä liiketilatietoja vuosittain tai useammin. Laskennassa käytetään seuraavia tunnuslukuja:

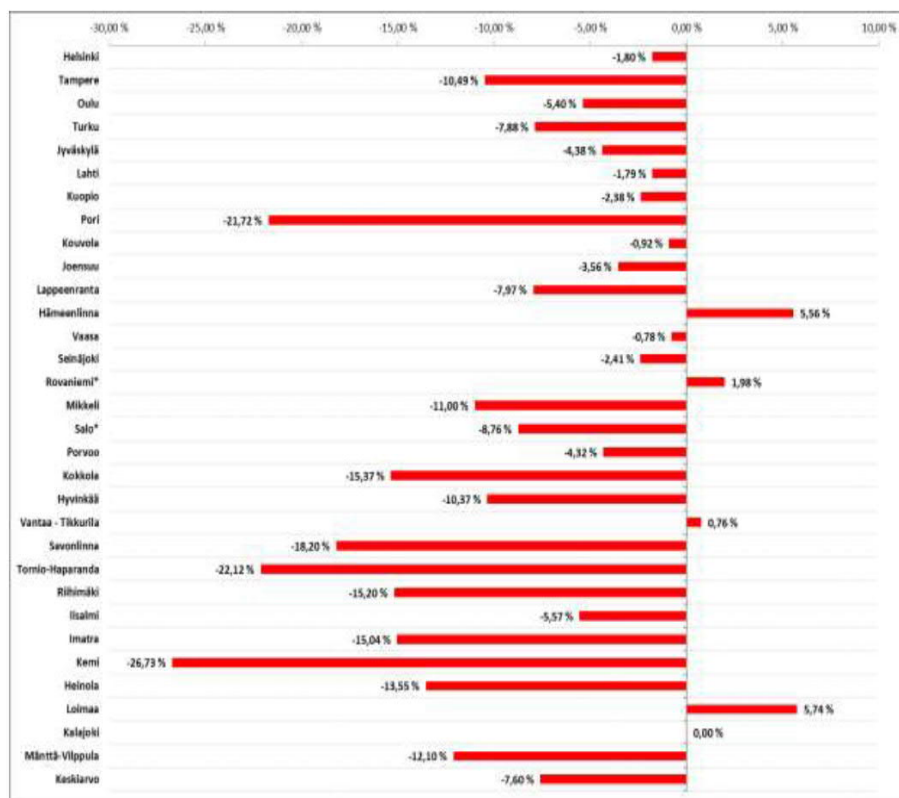
1. Elinvoimaluku = Kauppa + ravintolat-tyhjät liiketilat/kaupungin asukasluku
2. Lauantaiyritysten osuus = Kauppa + ravintolat/kaikki liiketilat
3. Ravintoloiden osuus = Ravintolat ja kahvilat/kaikki lauantaiyrietykset
4. Tyhjien tilojen osuus = Tyhjät tilat/kaikki liiketilat

Alla olevassa taulukossa on vertailutietoa laskennassa mukana olevien kaupunkien elinvoiman kehityksestä vuosilta 2018 ja 2019.

²⁹ EKK ry on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen perustama keskustojen kehitystyön verkostotoimija.

Keskustojen elinvoiman kehitys 2018 - 2019

	Elinvoimaluku		
	2018	2019	Muutos-%
Helsinki	2,939	2,886	-1,80 %
Tampere	4,146	3,711	-10,49 %
Oulu	1,853	1,753	-5,40 %
Turku	3,678	3,388	-7,88 %
Jyväskylä	1,849	1,768	-4,38 %
Lahti	2,684	2,636	-1,79 %
Kuopio	2,229	2,176	-2,38 %
Pori	2,588	2,026	-21,72 %
Kouvola	1,304	1,292	-0,92 %
Joensuu	2,250	2,170	-3,56 %
Lappeenranta	3,101	2,854	-7,97 %
Hämeenlinna	2,645	2,792	5,56 %
Vaasa	3,725	3,696	-0,78 %
Seinäjoki	2,698	2,633	-2,41 %
Rovaniemi*	3,281	3,346	1,98 %
Mikkeli	3,164	2,816	-11,00 %
Salo*	2,558	2,334	-8,76 %
Porvoo	3,700	3,540	-4,32 %
Kokkola	3,539	2,995	-15,37 %
Hyvinkää	4,148	3,718	-10,37 %
Vantaa - Tikkurila	3,545	3,572	0,76 %
Savonlinna	1,857	1,519	-18,20 %
Tornio-Haparanda	3,527	2,747	-22,12 %
Riihimäki	2,697	2,287	-15,20 %
Ilmari	1,940	1,832	-5,57 %
Ilmari	4,234	3,597	-15,04 %
Kemi	3,958	2,900	-26,73 %
Heinola	3,012	2,604	-13,55 %
Loimaa	2,125	2,247	5,74 %
Kalajoki	3,406	3,406	0,00 %
Mänttä-Vilppula	3,115	2,738	-12,10 %
Keskiarvo	2,951	2,709	-7,60 %



Vantaan keskustojen elinvoima on kyseisen laskennan mukaan hieman noussut vuonna 2019 verrattuna vuoteen 2018.

Tunnustusta toiminnalle

Vantaan maankäytön suunnittelu on saanut vuonna 2019 ulkopuolista tunnustusta. Suomen Arkkitehtiiliiton SAFA-palkinto 2019 myönnettiin Vantaan kaupunkisuunnittelulle ja rakennusvalvonnalle Kivistön alueen laadukkaasta kaupunkimaisesta suunnittelusta ja toteutuksesta. Tämän lisäksi Elävät Kaupunkikeskustat ry myönsi Vantaan kaupungille vuoden 2019 Elävä Kaupunkikeskusta -palkinnon. Tämä palkinto myönnetään vuosittain huomionosoituksena onnistuneesta kaupunkikeskustan kehittämisestä.

Asukkaiden osallisuus ja segregaaion estäminen

Osallisuus

Velvollisuudesta järjestää osallistumismahdollisuus kaavoitusmenettelyyn on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Laissa todetaan (§62): ”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Vantaalla asukkaille järjestetään lakisääteisten osallistumismahdollisuuksien lisäksi myös useita muita mahdollisuuksia osallistua ja tutustua kaavoitusprosessiin sen eri vaiheissa. Kaupunkisuunnittelu järjestää asukastilaisuuksia merkittävistä kaavatöistä sekä kaavakävelyjä ja tapaamisia alueilla. Kaupunkisuunnittelu osallistuu lisäksi kaupungin järjestämiin yhteisiin alueiden päiviin, asukasfoorumeihin ja Nuorten vaikuttaja -päivään. Tietoa asukkaiden mielipiteistä kaavoista kerätään Webropol-kyselyillä ja sosiaalisessa mediassa tiedotetaan

kaava-asioista, esimerkiksi maankäytön Facebookissa ”Vantaan kaupunki suunnittelee ja rakentaa”. Kaupunkisuunnittelu järjesti vuonna 2019 asemakaavoista 30 yleisötilaisuutta, joissa kävi 2 700 kuntalaista. Kivistön keskuksen kaavarunkoluonnos Webropol-kyselyyn taas saatiin 148 vastausta.

Lakisääteisiin muistutuksiin vastataan henkilökohtaisesti, jos muistuttaja on jättänyt osoitetietonsa. Jos osallinen pyytää ja jättää osoitetietonsa, hänelle lähetetään tieto valtuuston hyväksytyä kaavan. Sähköposteihin ja puheluihin pyritään vastaamaan, eli kuntalaiset saavat suoraan palautetta ehdotuksistaan ja kommentistaan. Asukastilaisuudet ovat kehittyneet vuorovaikutteiseen suuntaan eivätkä ole pelkästään tiedotustilaisuuksia. Tilaisuuksissa hyödynnetään erilaisia työpajatapoja, joissa kommunikointi asukkaan ja suunnittelijoiden välillä on välitöntä. Lisäksi esimerkiksi Myyrmäessä on järjestetty ”monikulttuuri-kävely”, jossa ulkomaalaistaustaiset henkilöt voivat jutella suoraan suunnittelijan kanssa alueen kehityksestä. Asukastilaisuuksista tehdään muistio ja esitykset viedään kaavatyön alle vanta.fi-sivustolle avatulle nettisivulle, eli tilaisuuksista saadut kommentit ovat kaikkien luettavissa. Uuden yleiskaavaluonnoksen mielipiteet koottiin vuorovaikutusraporttiin, joka on koostettu tiivistelmä saaduista mielipiteistä ja niissä yleisimmin esiin nousseista aiheista. Luonnosta työstetään nyt ehdotukseksi, jossa otetaan huomioon kuntalaisten ehdottamat muutokset. Ehdotus tulee olemaan kompromissi eri tahojen toiveista, eikä tässä vaiheessa ole mahdollista vastata yksityiskohtaisesti jokaiseen kuntalaisen mielipiteeseen.

Segregaation estäminen

Maankäytön suunnittelun tulosalueen vaikutus segregaation ehkäisyyn on lähinnä välillinen. Kaavoituksessa pyritään suunnittelemaan kaikille tasa-arvoista ympäristöä. Uudessa yleiskaavassa segregaatiota estetään muun muassa monipuolisen asuntotuotannon mahdollistamisella sekä saavutettavuuden parantamisella joukkoliikennetähtäyksin. Segregaation estämistä palvelevat myös yllä mainitut asukastilaisuudet, joita pyritään järjestämään eri kielillä, jotta tilaisuudet palvelisivat myös maahanmuuttajataustaisia asukkaita.

Yleiskaava 2020 ja resurssiviisauden tiekartta

Yleiskaava 2020

Tulosalueen koko kaupunkikehitykseen merkittävästi vaikuttava tehtävä vuonna 2019 oli Vantaan uuden yleiskaavan (Yleiskaava 2020) valmistelu. Yleiskaavan laadintatyö käynnistyi 2017 ja yleiskaavaluonnos valmistui loppuvuodesta 2018. Kaupunginhallitus asetti luonnoksen nähtäville 11.2.2019. Yleiskaavaehdotusta valmistellaan nyt niin, että se saataisiin keväällä 2020 nähtäville, jonka jälkeen se voitaisiin viimeistellä hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavalle tammikuussa 2019 kolmeen ryhmään jaetut tavoitteet.

Alla tavoitteista ja niiden sisällöstä:

1. Paikallinen elinympäristö ja näkyvä kaupunki hyvän elämän mahdollistajana

Yleiskaavan tavoitteisiin nostettiin paikallisia asioita, jotka vaikuttavat esimerkiksi sujuvaan arkeen, palvelujen saavutettavuuteen kestäville kulkumuodoilla ja asuinympäristön viihtyisyyteen. Kasvu sisäänpäin uudistaa nykyisiä keskuksia hyvin voimakkaasti. Kyse on mahdollisuudesta parantaa nykyistä.

2. Seudullinen joukkoliikennekaupunki kytkeytyneisyyden takeena

Seudullinen joukkoliikennekaupunki sisältää tavoitteita ja ratkaisuja, jotka eivät ole vain Vantaan tasoisia linjauksia. Yleiskaavalla linjataan muun muassa seudullisen joukkoliikenneverkoston ratkaisuja Vantaalla. Kehäradan linjasta haettiin usealla yleiskaavalla – nyt ajankohtaista on poikittaisten yhteyksien parantaminen. Tähän kokonaisuuteen sisältyy myös seudullisen viherverkoston ja sen reittien turvaaminen.

3. Kansainvälinen lentokenttäkaupunki seudun kasvun moottorina

Kansainvälisiä ratkaisuja yleiskaavassa ovat lentokentän kasvun edellytysten turvaaminen siten, että kentällä ja lentokenttäkaupungilla on tilaa ja esimerkiksi tarpeellisia liikenneyhteyksiä. Lentorata on tuotu yleiskaavaan

sekä kentän ja logistiikan edellyttämä maantie 152 jatkeen uusi linjaus. Lisäksi tähän kokonaisuuteen on koottu elinkeinoelämään ja työpaikkarakentamisen turvaamiseen liittyvät ratkaisut, joita on nyt elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnin myötä ehdotukseen parannettu.

Yleiskaavan tärkein tehtävä on ratkaista miten kaupunki kasvaa voimakkaasti ja kestävästi. Ratkaisua haetaan ohjaamalla kasvu nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen sekä täydentäen ja luontoarvot huomioon ottaen. Kaavassa lisätään luonnonsuojelualueita ja turvataan seudullinen viheraluejärjestelmä ja vahvistetaan ekologia yhteyksiä.

Resurssiviisauden tiekartta

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymässä resurssiviisauden tiekartassa esitetään toimenpiteitä, joilla pyritään tekemään Vantaasta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekarttaa ja sen toteuttamishjelmaa laadittiin samaan aikaan yleiskaavan tavoitteiden ja yleiskaavaluonnoksen kanssa vuosina 2017 ja 2018. Yleiskaavaan ja resurssiviisauden tiekarttaan vietiin samansuuntaiset maankäyttöä koskevat tavoitteet, joissa maankäytön tiivistäminen raideliikenteeseen tukeutuen samalla viheralueita säästämällä on keskeistä.

Uuden yleiskaavan luonnoksessa konkretisoituvat monet kaupunkisuunnittelun tulosalueelle vastuutetut resurssiviisauden tiekartan toteuttamishjelman toimenpiteet. Yleiskaavamääräyksissä tuetaan keskustojen kehitymistä monipuolisiksi, laadukkaiksi, käveltäviksi ja vehreiksi. Asuinalueilla edellytetään palvelujen saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla. Yleiskaava tukee riittävän viheralueverkoston säilymistä sekä ulkoilureittien ja virkistysalueyhteyksien perustamista. Vuoden 2019 aikana on laadittu puoluontotoselvitys ja sen pohjalta vietään arvokkaita luontokohteita yleiskaavaehdotukseen.

Asemakaavoituksessa on myös käytetty vihertehokkuustyökalua³⁰ vuodesta 2017 alkaen. Syyskuuhun 2019 mennessä on tehty 85 kaavaa, joista 36:ssa on annettu kaavamääräys vihertehokkuuden käytöstä rakennusluvassa. Lisäksi arvopuiden kartoitus osana vihertehokkuutta on aloitettu.

Johtopäätökset:

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen pääasialliset tehtävät ovat yleis- ja asemakaavojen sekä niihin liittyvien maankäytön suunnitelmien laadinta. Tulosalueella on näin merkittävä rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa.

Tulosalueen toiminnan tavoitteet kytkeytyvät kaupunkistrategian tavoitteisiin (resurssiviisaus ja kaupunkikeskusten kehittäminen) ja osa määrällisistä tavoitteista tulee valtion ja Helsingin seudun kuntien välisestä viimeisimmästä MAL-sopimuksesta. Suurin osa tulosalueen vuoden 2019 tavoitteista toteutui. Ainoastaan asuntokaavoitustavoitteesta jäätin hieman. Kaavoitustavoitteen saavuttamista ovat varsinkin muutamana aiempina vuotena hankaloittaneet rekrytointiongelmien ja edelleenkin työvoiman saatavuudessa on välillä ongelmia. Vuoden 2019 kaavoituksella on tiivistetty kaupunkirakennetta ja tätä kautta pyritty lisäämään kaupungin keskustojen ja koko kaupungin elinvoimaa. Kaavoitus kohdistui vuonna 2019 suurimmalta osin kaupungin maalle (noin 70 prosenttia) ja kaavoitusta on keskitetty erityisesti asemanseudulle ja joukkoliikennevyöhykkeille (yli 90 prosenttia). Samalla luontoarvoista on pidetty huolta ja muun muassa ekologiset yhteydet on nyt selvitetty ja tuotu uuden yleiskaavan luonnokseen.

Vuonna 2019 on saatu valmisteltua uusi yleiskaava ja kaava on nyt luonnosvaiheessa. Kaavalla haetaan ratkaisuja kaupungin voimakkaaseen kasvuun. Kaavassa ohjataan kasvua pitkälti nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen ja samalla luontoarvoja säästämällä. Yleiskaava tiivistää edelleen kaupunkirakennetta ja parantaa palvelujen saavutettavuutta. Samalla kaavassa linjataan joukkoliikennetietä ja turvataan lentokentän kasvun edellytykset muun muassa logistiikan edellyttämiä yhteyksiä parantamalla.

Tulosalueen toimintaan liittyy vahvasti asukkaiden osallisuus. Lainsäädännössä on määrätty osallistumismahdollisuuksien järjestämisestä kaavaprosessin aikana niille ryhmille, joihin kaava vaikuttaa (esimerkiksi maanomistajat ja alueen asukkaat). Lakisääteisen osallistumisen lisäksi kaupunkisuunnittelu järjestää asukastilaisuuksia merkittävistä kaavatoista, osallistuu yhteisiin alueiden päiviin ja kerää tietoa asukkaiden mielipiteistä Webropol -kyselyillä. Joillakin alueilla on järjestetty myös

³⁰ Vihertehokkuus=Kasvullisen alueen suhde tontin koko pinta-alaan laskettuna pisteyttämällä alueen elementit niiden edullisuuden mukaan.

”monikulttuuri-kävely”, jolloin ulkomaalaistaustaiset henkilöt ovat päässeet vaihtamaan mielipiteitä alueen kehityksestä. Osallistumistilaisuuksissa pyritään siis huomioimaan myös maahanmuuttajataustaisia asukkaita, jolloin ne palvelevat samalla segregaatian estämisessä.

Tuloksellisuuden osatekijöistä tulosalueen henkilöstön hyvinvoinnista positiivista kuvaa antaa alhainen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti. Tosin viime työhyvinvointitutkimuksessa työtyytyväisyys oli kuitenkin laskenut, joka johtui ainakin osittain uuden MATTI-järjestelmän käyttöönottoon liittyvistä paineista. Toiminnan laadusta tulosalue on saanut ulkopuolista tunnustusta, sillä kaupunkisuunnittelu sai yhdessä rakennusvalvonnan kanssa vuonna 2019 Suomen arkkitehtiliiton palkinnon Kivistön alueen laadukkaasta kaupunkimaisesta suunnittelusta ja toteutuksesta. Esiin voi nostaa myös Vantaan elinvoimallisuuden nousun kaupunkien keskustojen elinvoiman kehitystä mittaavassa laskennassa. Tätä voidaan ainakin jossain määrin pitää positiivisena signaalina myös kaupunkisuunnittelun toiminnan vaikuttavuudesta, sillä tulosalue pyrkii edistämään kaupungin elinvoimaisuutta. Tuloksellisuuden kehittämiseen liittyy myös uuden MATTI-tietojärjestelmän käyttöönotto. Järjestelmä parantaa tiedonhallintaa ja prosesseja ja sen avulla pystytään entistä sujuvammin seuraamaan toiminnan vaikuttavuutta.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkisuunnittelun toiminta luo edellytykset monien kaupunkistrategian tavoitteiden ja kaupunkitasoisten ohjelmien toteuttamiselle. Tulosalueen toiminta kytkeytyy osaltaan myös koko pääkaupunkiseudun yhteisesti asettamien tavoitteiden toteuttamiseen (MAL-sopimus tavoitteet). Lautakunta pitää tärkeänä, että tulosalue on ottanut työssä huomioon kuntalaisten osallistumismahdollisuuksien vahvistamisen oman alueen kehittämiseen eri tavoin. Samoin kaavoitusprosessien kehittäminen ja sujuvoittaminen uuden MATTI-tietojärjestelmän avulla on kannatettavaa. Huolensa lautakunta ilmaisee tulosalueella esiintyvistä työvoiman saatavuuspulasta, joka tosin koskettaa myös monia muita kaupungin toimialoja.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että asuin ympäristön viihtyisyys, palvelujen saavutettavuus ja asukkaiden osallistumismahdollisuudet asuin ympäristönsä suunnitteluun ovat keskeisiä huomioon otettavia tekijöitä suunniteltaessa ja rakennettaessa hyvää kaupunkiympäristöä. Lautakunta suosittelee tulosaluetta edelleen kehittämään erilaisia osallistumismahdollisuuksia, jotka mahdollistavat mahdollisimman monipuolisesti kaikkien asukkaiden osallistumisen alueensa kehittämiseen. Samoin lautakunta suosittelee kaupunkisuunnittelua hakemaan ja kehittämään parhaita tapoja käyttää ja hyödyntää uutta MATTI-tietojärjestelmää, jotta järjestelmästä saataisiin mahdollisimman paljon hyötyä toiminnalle.

8.2 Kuntatekniikan keskus

Kuntatekniikan keskuksen tulosalueeseen kuuluvasta joukkoliikenneasioiden valmistelusta kerrotaan enemmän luvussa 3.1 sekä varikkotoiminnasta luvussa 8.3. Vuoden 2020 alusta Vantaan organisaatiouudistuksen myötä tulosalueesta tuli palvelualue ja sen nimeksi tuli Kadut ja puistot.

Kuntatekniikan keskus vastaa

- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta,
- liikennejärjestelmien kehittämisestä sekä kokonaisvaltaisesta liikennesuunnittelusta,
- kaupungin joukkoliikenneasioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
- kaupungin omistaman luonnon ympäristön hoidon ja käytön suunnittelusta sekä toteuttamisesta,
- hulevesiasioiden valmistelusta,
- puhtaiden maa-ainesten ja lumien vastaanottotoiminnasta,
- vaalien keskitetyn ulkomainnon järjestelyistä kaupungin alueella ja
- ajoneuvo- ja varikkotoimintojen tuottamisesta koko kaupungin tarpeisiin.

Organisaatio

Tulosalue jakautuu hallinnon (talous, henkilöstö, strategia ja kehittäminen) lisäksi viiteen yksikköön.

Suunnitteluyksikkö vastaa katujen, viheralueiden, ulkoilualueiden, vesihuollon yleissuunnittelun, liikenteen ja liikumisen sekä liikenneväylien suunnittelusta ja suunnitteluttamisesta kiinteässä vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa. Nykyisin suunnittelu on keskitetty yhteen organisaatioon, mikä parantaa yhteismitallisuutta ja on

erityisesti MATTI-järjestelmän³¹ käyttöönoton kannalta oleellista. Omana työnä suunnittelua tehdään 10-15 prosenttia, ja lisäksi valvotaan kilpailutetuilta sopimus konsulteilta ostettavaa suunnittelutyötä. Tärkeimmät sidosryhmät kaupungin organisaation ulkopuolella ovat HSL, HSY ja Uudenmaan ELY/Väylävirasto. HSL hankkii joukkoliikenteen ja vastaa alueensa MAL³²-suunnittelusta, HSY tuottaa vesihuollon ja jätehuollon palvelut ja ELY/Väylävirasto vastaavat valtiollisesta tieverkosta.

Rakentamisen yksikkö sekä rakentaa omajohtoisesti että rakennuttaa katuja, puistoja ja ulkoliikuntapaikkoja. Omajohtoisesta rakentamisesta osuus on noin kolmasosa. Yksikkö vastaa julkisen kaupunkitilan investointien ohjelmoinnista sekä maankäytösopimusten valmistelusta. Palveluyksikkö vastaa myös kaupungin ylijäämämaiden vastaanotto toiminnasta ja ulkovalaistuksesta.

Kunnossapito vastaa katu- ja viheralueiden omaisuuden hallinnasta sekä niiden rakenteellisesta kunnossapidosta, talvikunnossapidosta, puhtaanapidosta ja turvallisuudesta. Lisäksi yksikkö vastaa kolmen hoitourakan valvonnasta, lumenvastaanotto paikkojen toiminnasta sekä metsäalueiden ja maatilojen hoidosta. Yksikkö harjoittaa myös pienimuotoista puutavaran ja viljan myyntiä.

Lupapalveluiden vastuualue käsittelee lupahakemuksia ja valvoo yleisten alueiden luvanvaraisia hankkeita. Luvat käsitellään sähköisesti Lupapiste-palvelussa. Lisäksi lupapalvelut vastaa julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien maanalaisten sekä -päällisten rakenteiden ja rakennelmien sijoitusluvista. Pysäköinninvalvonnan vastuualue huolehtii pysäköintiä ja pysäyttämistä sekä joutokäyntiä koskevien kieltojen ja rajoitusten noudattamisen valvonnasta sekä pysäköintivirhemaksujen ja muiden laissa säädettyjen seuraamusten määräämisestä. Kunnallinen pysäköinninvalvoja päättää myös ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista sekä kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.

Varikko vastaa keskitetysti kaikille toimialoille kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinnasta ja hallinnoinnista sekä niihin liittyvistä huolto- ja korjaamotoiminnasta. Lisäksi Varikko toimii asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa. Varikko toimii nettobudjetoituna yksikkönä.

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Talousarviomuutosten jälkeen toimintakuluihin oli varattu 41,7 miljoonaa euroa (sisältää 9,0 miljoonaa euroa HSY:n vesihuollon rakentamisen, suunnittelun ja toteuttamisen määrärahoja). Toteutuneet menot olivat 38,9 miljoonaa euroa (HSY:n osuus 3,9 miljoonaa euroa). Kuntatekniikan keskuksen tulot ylittyivät lähes 20 miljoonalla eurolla. Ylitys muodostui suurimmaksi osaksi ennakoitua suuremmista maankäytösopimustuotoista ja maanlajitysmaksutuotoista. Julkisen käyttöomaisuuden investointeihin oli talousarviomuutosten jälkeen varattu 43 miljoonaa euroa, ja niitä toteutui lopulta 48,8 miljoonaa euroa. Julkisen käyttöomaisuuden investoinneilla tarkoitetaan liikenne-, urheilu- ja virkistysalueita, ympäristörakentamista ja yhteishankkeita.

Hiilineutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti edistämällä kestävästä liikkumisesta, tehostamalla maa-ainesten kierrätystä, käyttämällä maarakentamisessa kierrätysmateriaalia sekä edistämällä kestäviä ja innovatiivisia investointeja ja hankintoja.

Henkilöstötilanne

Henkilöstön määrä tulosalueella on hieman yli 300. Rakentamisen myötä kunnossapidettävä pinta-ala kasvaa vuosittain 3-4 prosenttia. Tämä tuo lisää paineita muun muassa valvonta- ja korjaustehtäviin. On tiettyjä henkilöstöryhmiä, joiden rekrytointi on hankalampaa. Näitä ovat muun muassa väyläsuunnittelijat ja rakentamisen ja rakennuttamisen puolella työjohtajat, valvojat ja rakennuttamisinsinöörit. Putkiasentajien vaihtuvuus on

³¹ Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä

³² Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus

suurta ja uusia on vaikea saada rekrytoitua. Myös ammattitaitoisista auton asentajista on pulaa. Sairauspoissaolo prosentti on kuukausipalkkaisilla ollut viime vuosina alle kolme prosenttia, mikä on selvästi alle kaupungin keskimääräisen tason (4,35 vuonna 2019).

Tuottavuus

Seuraavassa taulukossa on joitakin toiminnan tuottavuutta kuvaavia tunnuslukuja:

	TP 2017	TP 2018	TA 2019	TP 2019
Liikenneväylien ylläpito €/m ²	1,5	1,6	1,6	1,65
Rakennetun katuvihreän ylläpito €/m ²	0,25	0,3	0,28	0,3
Rakennetun puiston (A-luokka) kunnossapito €/m ²	0,52	0,58	0,55	0,55
Maanläjitysalueille tuodut kuormat kpl	36 024	27 614	40 000	40 889
Matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	124 500	129 684	113 300 ¹⁾	138 656

¹⁾ vuoden 2019 arvio perustuu aiempien vuosien vääriin lukuihin (taulukossa oikeat luvut)

Kehittäminen/ajankohtaiset asiat

MATTI -järjestelmän käyttöönoton jatkaminen

MATTI on maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, joka kattaa asema- ja yleiskaavoituksen, kaupunkitilan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon, luvat ja valvonnan sekä kaupunkimallin ja maaomaisuuden hallinnan. Toiminnanohjausjärjestelmä kytketään paikkatietoon. Uusi järjestelmä mahdollistaa ja jopa edellyttää sitä, että kehitetään ja otetaan käyttöön uusia digitaalisia työskentelytapoja. Käyttöönotto tapahtuu useamassa vaiheessa, ensimmäisenä kiinteistönmuodostuksessa joulukuussa 2018. Keväällä 2019 mukaan tulivat yleis- ja asemakaavoitus, kaupunkimallin hallinta, rakennusvalvonnan luvat ja kaupunkisuunnittelun poikkeamispäätökset (Lupapiste) sekä kauppahintarekisterikonaisuus. Niin sanottu toinen julkaisu otetaan käyttöön vuoden 2019 lopussa ja kolmas keväällä 2020.

Kaupunkipyörät

Kesällä 2019 Vantaalla otettiin ensimmäistä kertaa käyttöön kaupunkipyöriä. Niitä oli tuhat kappaletta noin sadalla pyöräasemalla. Kausi pääsi alkamaan suunniteltua myöhemmin, 17.6., eikä pyöriä voinut käyttää ristiin Helsingin tai Espoon pyörien kanssa. Pyörillä tehtiin kauden aikana yhteensä 43 000 matkaa, joten käyttö jäi varsin vähäiseksi.

Koivukylän alueurakka

Alueiden kunnossapitourakointia hankitaan entistä enemmän. Oma henkilöstö ei ole (eikä työvoimapulasta kärsivällä alalla saada palkattua) riittävästi hoitamaan kaikkia alueita. Alueurakat keskittyvät Itä-Vantaan suuralueille Hakunilaan, Korsoon ja vuodesta 2019 alkaen Koivukylään. Kaupungin oma kunnossapito on kilpailukyistä ja sitä on tarpeen pitää yllä myös riskienhallintamielessä (esimerkiksi urakoitsijan yllättävä konkurssi/toiminnan lopettaminen).

Myönteinen erityiskohtelu (MEK)

Myönteisen erikoiskohtelun ohjelma näkyy lähinnä niin, että on varattu noin 700 000 euroa kunnossapitoon ja investointeihin. Rahalla on hankittu esimerkiksi katutaidetta, uusittu puistonpenkkejä ja tehostettu kunnostustöitä. Tulevaisuudessa on tarkoitus, että asukkaat pääsisivät myös itse ehdottamaan kohteita.

Johtopäätökset:

Kuntatekniikan keskuksen talouden tavoitteet toteutuivat sekä käyttötaloudessa että investoinneissa. Hiilineutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toimialalla käyttöönottoaiheessa oleva MATTI-järjestelmä (maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä) kattaa asema- ja yleiskaavoituksen, kaupunkitilan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon, luvat ja valvonnan sekä kaupunkimallin ja maaomaisuuden hallinnan. Kansainvälisestäkin mitattuna edistyksellistä on paikkatiedon yhdistäminen toiminnanohjausjärjestelmään. Järjestelmän tehokas hyödyntäminen edellyttää uudenlaisten digitaalisten työtapojen kehittämistä ja käyttämistä. Jatkossa MATTI-järjestelmän odotetaan tuovan lisää läpinäkyvyyttä toimintoihin.

Vantaalle saatiin kaupunkipyöriä kesäksi 2019, mutta niiden käyttäjämäärät jäivät ainakin ensimmäisenä kesänä vaatimattomiksi. Käyttäjätietoja ja kaupunkilaisten palautteita analysoimalla lienee mahdollista optimoida pyörien sijoitusasemat vastaamaan mahdollisimman hyvin kaupunkilaisten kulkutarpeita.

8.3 Varikko

Varikko kuului vuonna 2019 maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan ja oli yksi kuntatekniikan keskuksen tulosalueen tulosityksiköistä. Varikolle kuuluu keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinnat ja hallinnointi sekä tähän kalustoon liittyvä huolto- ja korjaamotoiminta. Vuoden 2020 alusta voimaan tullessa Uusi Vantaa-organisaatiossa varikko kuuluu kaupunkiympäristön toimialan yhteisiin palveluihin. Varikon tehtävät säilyvät ennallaan.

Toiminnan tavoitteet

Varikolla ei ole omaa tulokorttia, vaan se toteutti tältä osin tulosalueen (kuntatekniikan keskuksen) tulokorttia. Tästä tulokortista varikon toimintaan liittyivät lähinnä resurssiviisautta tukevat toimenpiteet ja pyöräilyn laatukäytävien toteuttamisessa avustaminen. Resurssiviisautta varikko tukee etenkin uusimalla kalustoaan vähäpäästöisemmäksi. Pyöräilyn laatukäytävien osalta varikon panos liittyy pyöriteiden kunnossapitoon. Varikko on hankkinut uusia työkoneiden lisälaitteita, joilla pyöriteiden kunnossapito (etenkin talvella) pystytään hoitamaan entistä paremmin.

Toiminnan tunnuslukuja

Ajoneuvojen määrä 2019: omat 170 kappaletta, leasing 308 kappaletta
Lisälaitteet ja pienkoneet 2019: omat 556, leasing 25

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavana tunnuslukuna varikko on käyttänyt kaupungin ajoneuvojen polttoainneiden kulutusta vuosittain. Oheisessa taulukossa ajoneuvojen polttoaineiden kulutusvertailua vuosilta 2016–2019.

Taulukko: Kaupungin ajoneuvojen polttoaineen kulutus (litraa/ajoneuvo)

2016	2017	2018	2019
1 586	1 634	1 459	1 439

Vuonna 2018 ja 2019 polttoaineen kulutus on laskenut.

Talous

Varikko on nettobudjetoitu yksikkö, jonka sitovana eränä talousarviossa on vuosittain ollut toimintakate. Ohessa vertailu talousarvioissa asetetusta toimintakatetavoitteesta ja tilinpäätöksissä toteutuneesta toimintakatteesta vuosilta 2016–2019.

Taulukko. Varikon toimintakate 2016–2019 (euroa)

	2016	2017	2018	2019
Talousarvio	914 341	1 003 524	862 688	873 000
Tilinpäätös	1 272 963	1 236 269	1 096 199	1 620 000

Varikon toimintakate on viime vuosina toteutunut arvioitua parempana. Haastetta talouden arviointiin ja talouden toteutumiseen tulee polttoaineiden ja korjauskustannusten mahdollisista kesken vuotta tapahtuvista muutoksista, joihin ei varikon taholta voida vaikuttaa.

Toiminnasta yleisesti

Henkilöstö, määrä, sairauspoissaolot ja henkilöstötyytyväisyys

Varikon henkilöstömäärä on 16. Määrä on pysynyt samana jo usean vuoden ajan.

Taulukossa on varikon henkilöstön sairauspoissaoloprosentti vuosilta 2016–2019.

	2016	2017	2018	2019
Kuukausipalkkaiset	0,23	0,27	0,55	0,82
Tuntipalkkaiset	2,69	7,9	3,61	4,11

Sairauspoissaoloprosentti on vuotta 2017 lukuun ottamatta pysytellyt varikolla koko kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia alemmalla tasolla ja 2019 alitettiin myös kaupungin sairauspoissaoloprosentille asettama strateginen tavoite (4,4 prosenttia).

Varikolla on tehty työtyytyväisyyskyselyjä. Kyselyjen tulosten perusteella työilmapiiri koetaan hyväksi.

Hankinnoista

Kaluston hankintamäärärahat ovat vaihdelleet viime vuosina noin 1 - 1,2 miljoonan euron tasolla.

Investointirahoituksella hankitaan (10 – 15 kpl vuodessa)

- Raskaat kuorma-autot
- Työkoneet
- Strateginen kalusto (Valmiussuunnitelman edellyttämä kalusto)

Leasingrahoituksella hankitaan (30 –40 kpl vuodessa)

- Henkilöautot (huoltoleasing)
- Pakettiautot (rahoitusleasing)
- Kuorma-autot (rahoitusleasing)

Ajoneuvokaluston hankinnat tehdään tiiviissä yhteistyössä toimialojen sekä itse hankintaprosessin osalta myös kaupungin hankintakeskuksen kanssa. Kalustotarpeiden selvittämiseksi käydään toimialojen kanssa vuosittain 1–4 kertaa kalustopalaveri, jossa käydään läpi kalustotarpeet sekä mahdolliset toimintaa koskevat muutokset, joilla saattaa olla vaikutusta kalustotarpeisiin. Hankintaprosessissa tehtävällä yhteistyöllä varmistetaan hankittavan kaluston mahdollisimman hyvä soveltuvuus käyttötarkoitukseen ja samalla hankintakeskuksen mukana ololla varmistetaan tarvittava hankintajuridiikan osaaminen.

Ajoneuvojen hallinnointi, vuokraus ja käytön valvonta sekä pääkaupunkiseudun yhteistyö

Varikolla on yhtenäinen rekisteri kaupungin ajoneuvokalustosta. Kustannusten seuranta on yhtenäistä ja vahinkotapauksissa käsittely vakuutusyhtiön kanssa hoidetaan aina varikolta. Ajoneuvot vuokrataan toimialoille pääsääntöisesti kuukausivuokraperiaatteella. Pääasiallinen valvontavastuu ajoneuvoista on vuokraavalla toimialalla (käyttäjäyksiköillä). Ajoneuvoille on nimetty yksikkökohtaiset vastuuhenkilöt ja lisäksi on laadittu kaupunkitasoiset ajoneuvojen käyttöohjeet. Varikko seuraa myös ajoneuvojen keskikulutuksia, tankkaustapahtumia sekä kilometrimääriä. Ajoneuvojen paikannusjärjestelmän avulla yksiköt saavat raportteja yksikkönsä ajoneuvoista, esimerkiksi ajopäiväkirjatiedot, kuljettajat, reitit ja käyttöasteet. Varikko toimii järjestelmän pääkäyttäjänä.

Varikolla on yhteiskokouksia muiden pääkaupunkiseudun (Helsinki, Espoo ja Kauniainen) varikkojen kanssa kaksi kertaa vuodessa. Kokouksissa käsitellään varikkojen ajankohtaisia asioita sekä mahdollisia yhteishankintoja. Tällä hetkellä ei ole voimassa yhteisiä hankintasopimuksia, pääpaino on tiedon ja kokemusten jakamisessa ajoneuvoihin ja kalustoon liittyvissä asioissa.

Korjaamotoiminta

Varikon oma korjaamotoiminta keskittyi työkalujen ja raskaan kaluston huoltoon. Lisäksi lisälaitteiden ja sesonkikalustojen kausihuolto kuului korjaamotoimintaan.

Resurssiviisauden tiekartan toteutus haasteena

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymässä resurssiviisauden tiekartassa esitetään toimenpiteitä, joilla pyritään tekemään Vantaasta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tiekartassa on mainittu varikkoon liittyvänä toimenpiteenä: "Kaupunki tukee vaihtoehtoisia polttoaineita/käyttövoimia käyttävien ajoneuvojen käyttöönottoa". Tavoite on, että vuonna 2030 kaupungin käytössä olevat kulkuneuvot käyttävät vaihtoehtoisia polttoaineita tai käyttövoimia.

Varikko pyrkii lisäämään vähäpäästöisten ajoneuvojen määrää mahdollisuuksien mukaan. Haasteena on varsinkin raskaan kaluston ja työkalukaluston saatavuus sekä niiden kustannukset. Vähäpäästöisiä ajoneuvoja tarjotaan kaluston vaihdon yhteydessä tehtäviin missä ne ovat käyttöön soveltuvia. Tarkkaa aikataulua ajoneuvokannan uusimiseksi kokonaan päästöttömäksi ei varikolla ole laadittu, mutta tavoitteena on saavuttaa resurssiviisauden tiekartan tavoite. Ajoneuvon hankittaessa on aiemminkin painotettu ympäristöystävällisyyttä ja hankittaville ajoneuvoille on laadittu vähäpäästöisyyden kriteerit.

Vähäpäästöisyyttä on edistetty myös ottamalla joulukuussa 2018 käyttöön uusiutuva diesel, joka on 100-prosenttisesti jätteistä valmistettu ja jonka ansioista saavutetaan ajoneuvon elinkaaren aikana 90-prosenttia pienemmät kasvihuonekaasupäästöt. Tavoitteena on nostaa kyseisen dieselin käyttöaste 60-prosenttiin vuoden 2019 aikana. Tavoiteltu uusiutuvan dieselin 60-prosentin käyttöaste tarkoittaisi noin 1,2 miljoonaa ekvivalenttikiloa³³ pienempiä hiilidioksidipäästöjä, joka vastaa yli 400 henkilöauton hiilidioksidipäästöjä.

Johtopäätökset:

Keskittämällä varikolle koko kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinta, hallinnointi sekä huolto- ja korjaamotoiminnot on saatu kaupungille yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Ajoneuvokalustosta on yhtenäinen rekisteri, kaluston käytöstä on yhtenäiset ohjeet ja käyttöä ja käyttökustannuksia valvotaan keskitetysti. Näin kaupungilla on jatkuvasti mahdollisimman ajantasainen kokonaiskuva ajoneuvojen määrästä ja käyttökustannuksista. Varikko tekee tiiviisti yhteistyötä sen asiakkaina olevien toimialojen kanssa. Ajoneuvokaluston hankinnassa selvitetään yhdessä toimialojen kanssa tarpeet, jotta saadaan aina hankittua mahdollisimman hyvin tarpeisiin vastaava kalusto. Samalla selvitetään myös mahdollinen kaluston yhteiskäyttömahdollisuus. Itse hankintaprosessissa on mukana myös hankintakeskus, millä varmistetaan riittävä hankintalainsäädäntöön liittyvä osaaminen. Keskitetysti hoidettu ajoneuvokaluston hankinta ja hallinnointi tehostaa näin myös kalustohankintojen ja kaluston yhteiskäytön koordinoitua.

Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä resurssiviisauden tiekartassa esitetään varikon toimintaan liittyvänä toimenpiteenä autokannan uusiminen niin, että vuonna 2030 kaupungin käytössä olevat kulkuneuvot käyttävät vaihtoehtoisia polttoaineita tai käyttövoimia. Autokannan uusimista vähäpäästöiseksi/päästöttömäksi tehdään varikolla mahdollisuuksien mukaan. Myös vuonna 2018 käyttöönotetun uusiutuvan dieselin käyttöä laajennetaan, mikä osaltaan laskee varikon ajoneuvojen päästöjä. Samoin on jo aiemmin laadittu vähäpäästöisyyden kriteerit kaupungille hankittaville ajoneuvoille.

Tuloksellisuuden osatekijöistä taloudellisuuden voidaan katsoa varikon viime vuosien toimintakäytetöiden perusteella olevan hyvällä tasolla, sillä sitovana eränä ollut toimintakate on toteutunut talousarviossa asetettua tavoitearvoa parempana. Myös henkilöstön hyvinvointi on sitä kuvaavan mittarin, sairauspoissaoloprosentin, valossa ollut varikolla viime vuosina yhtä vuotta lukuun ottamatta koko kaupunkia paremmalla (alemmalla) tasolla.

³³ Hiilidioksidiekvivalentti (lyhenne CO₂-ekv. tai CO₂e) on [ilmastotieteessä](#) käytetty [suure](#), joka kuvaa ihmisen tuottamien [kasvihuonekaasujen](#) ilmastovaikutusta. Päästöistä puhuttaessa hiilidioksidiekvivalentit ilmaistaan massana (esim. kiloa tai tonnia vuodessa). Lähde: <https://fi.wikipedia.org/wiki/Hiilidioksidiekvivalentti>

Varikon toiminta on talouslukujen valossa sujunut viime vuosina hyvin ja ajoneuvokalustoon liittyvien asioiden keskittämisen myötä on kaupungilla yhtenäiset toimintatavat näissä asioissa. Jatkossa yhtenä suurena haasteena on saada muutettua resurssiviisauden tiekartan tavoitteen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä kaupungin ajoneuvot vaihtoehtoisia polttoaineita tai käyttövoimaa käyttäviksi. Varikolla tehdäänkin koko ajan toimenpiteitä ajoneuvojen päästöjen vähentämiseksi.

Suositukset:

Suositeltavaa on selvittää myös muiden pääkaupunkiseudun varikkojen kanssa pidettävissä yhteistyökokouksissa, löytyisikö uuden vähäpäästöisen ajoneuvokaluston hankintojen yhteydessä mahdollisuuksia yhteistyöhön (esimerkiksi yhteishankinnat).

8.4 Talous- ja hallintopalvelut

Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueelle kuului vuonna 2019 keskitetysti maankäytön ja ympäristön toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämisen liittyvät tehtävät. Myös toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittäminen ja koordinointi kuului tulosalueen tehtäviin. Uusi Vantaa-organisaatio aloitti toimintansa 1.1.2020. Talous- ja hallintopalvelut kuuluvat jatkossa kaupunkiympäristön toimialan yhteisiin palveluihin. Yhteiset palvelut vastaavat uudessa organisaatiossa keskitetysti kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista.

Toiminnan tavoitteet

Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalue tuottaa koko toimialaa palvelevia tukipalveluja. Talous- ja hallintopalvelujen tavoitteet tukivat koko toimialan tavoitteiden saavuttamista.

Taloushallinnon osalta tulosalue kehitti talousprosesseja ja yhteistyötä toimialan muiden tulosalueiden kanssa lisättiin. Erityisesti maanhankinnan ja maanmyynnin prosesseja ja niiden ennustettavuutta pyrittiin parantamaan. Resurssiviisauden tiekartan toimeenpanoon tulosalue osallistui laatimalla tiekartan viestintäsuunnitelman. Alueiden tunnettavuuden lisäämiseksi aluemarkkinointia tehtiin laaditun markkinointisuunnitelman mukaisesti. Viestinnässä kiinnitettiin erityishuomio sisäilmakorjaustoimenpiteiden ja yleensä sisäilma-asioihin liittyvien asioiden viestintään. Sisäilma-asioihin liittyvää viestintää lisättiin selvästi. Vuonna 2019 laadittiin 113 kohdekohtaista sisäilmatiedotetta, kun 2018 laadittiin 40 sisäilmatiedotetta. Tietojärjestelmien kehittämiseen liittyen on aloitettu toimialatasoisen digisuunnitelman valmistelu. Lisäksi tulosalue oli tiiviisti mukana Uusi Vantaa-organisaation valmistelussa ja samalla toimialan yhteisten työtapojen kehittämisessä.

Talous

Alla olevassa taulukossa on tulosalueen kokonaismenot, tulot ja toimintakate vuoden 2019 talousarviossa (TA) sekä arvio toteumasta.

Taulukko: Talous- ja hallintopalveluiden talousarvio ja tilinpäätöksen toteuma 2019 (luvut tuhatta euroa)

	Talous- arvio	Tilinpäätös
Tulot	0	59
Menot	-2 440	-1 842
Toimintakate	-2 440	-1 783

Tulosalueen menot alittivat talousarviossa arvioidut menot.

Toiminnasta yleisesti

Henkilöstö, sairauspoissaoloprosentti ja henkilöstötyytyväisyys.

Oheisessa taulukossa on maankäytön talous- ja hallintopalvelujen henkilöstömäärä vuosina 2016–2019.

Taulukko: Tulosalueen henkilöstömäärä 2016–2019

	Vakituiset	Määräaikaiset	Yhteensä
2016	42	6	48
2017	41	5	46
2018	38	2	40
2019	22	1	23

Tulosalueen vakituinen henkilöstömäärä pieneni selvästi vuonna 2019, kun pysäköinninvalvonnan henkilöstö siirtyi kuntatekniikan keskuksen tulosalueelle.

Taulukossa on tulosalueen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti vuosilta 2016–2019.

Taulukko: Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen sairauspoissaoloprosentti 2016–2019

	2016	2017	2018	2019
Sairauspoissaoloprosentti	5,48	7,44	3,12	2,75

Tulosalueen sairauspoissaoloprosentti on tullut selvästi alaspäin vuosina 2018 ja 2019. Vuosina 2018 ja 2019 sairauspoissaoloprosentti oli jo selvästi kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia alempi ja vuonna 2019 päästiin myös selvästi alle koko kaupungin strategisen tavoitteen (tavoite sairauspoissaoloprosentille kaupungissa oli 4,4 prosenttia).

Henkilöstön hyvinvointi

Kunta10-työhyvinvointitutkimus tehdään Vantaalla kahden vuoden välein. Tutkimus toteutetaan henkilöstökyselynä. Viimeksi kysely tehtiin syksyllä 2018. Kyselyn osa-alueita ovat työ, työyhteisö, johtaminen sekä terveys ja hyvinvointi.

Maankäytön talous ja hallintopalvelujen tulokset olivat vuonna 2018 työhyvinvointitutkimuksessa jokaisella osa-alueella nousussa verrattuna kahteen edelliseen tutkimukseen (eli 2014 ja 2016 tehtiin tutkimuksiin verrattuna). Tulosalueen vahvin osa-alue kyselyssä oli johtamisen osa-alue, jossa lähes kaikissa osioissa tulokset olivat parantuneet. Erityisesti tämän osa-alueen osioista olivat tulokset parantuneet työyhteisön tuki esimiehelle ja lähiesimiehen toiminnan oikeudenmukaisuus osioissa. Heikoimmat tulokset tulosalueella oli työyhteisötaitoja mittaavissa mittareissa mutta sekä tämän osion yksittäisissä mittareissa että osion yhteenvetomittarissa tulokset olivat kuitenkin parantuneet kahdesta edellisestä kyselystä ja tulosalueen tulokset olivat tässä osiossa koko kaupungin tulosten tasolla.

Yhteistyö kaupungin muiden tulosalueiden ja toimialojen kanssa

Talous- ja hallintopalvelut teki tiivistä yhteistyötä kaikkien maankäytön toimialan muiden tulosalueiden kanssa. Muista tulosalueista jatkuvaa yhteistyötä tehdään henkilöstökeskuksen, kaupunginkanslian, taloussuunnittelun, sisäisen tarkastuksen ja viestinnän kanssa. Konserni- ja asukaspalvelujen kanssa on tehty myös paljon yhteistyötä liittyen esimerkiksi talousasioihin, konserniyhtiöiden hallinnointiin ja hankintapäätösten valmisteluun. Kaupunkitasolla maankäytön talous- ja hallintopalvelut on edustanut maankäytön toimialaa useissa koko kaupungin toimintaan kytkeytyvissä työ- ja ohjausryhmissä, esimerkiksi tietohallintoon ja hallinnon kehittämiseen liittyvissä asioissa.

Johtopäätökset:

Maankäytön talous- ja hallintopalvelut tuottivat koko maankäytön toimialan toimintaa palvelevia tukipalveluja. Tulosalueen vastuualueena olivat maankäytön ja ympäristön toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvät erilaiset tehtävät. Myös tieto- ja viestintäratkaisujen kehittäminen ja koordinointi kuului tulosalueen tehtäviin.

Talous- ja hallintopalvelujen tukiroolin mukaisesti myös sen toiminnan tavoitteilla tuetaan koko toimialan tavoitteiden toteuttamista. Tulosalue on muun muassa kehittänyt talousprosesseja ja pyrkinyt parantamaan maan myyntiin liittyviä pro-

sesseja ja niiden ennakoitavuutta, tehnyt aluemarkkinointia alueiden tunnettavuuden lisäämiseksi ja lähtenyt valmisteamaan toimialatasoista digisuunnitelmaa. Tärkeä toimenpide on ollut sisäilmakorjauksiin ja sisäilma-asioihin liittyvän viestinnän lisääminen ja kyseisen viestinnän ajantasaisuuden parantaminen.

Tuloksellisuuden osatekijöistä henkilöstötyytyväisyyteen ja työhyvinvointiin liittyvissä asioissa on tulosalueella tapahtunut myönteistä kehitystä. Sairauspoissaolot ovat kahtena viime vuotena merkittävästi vähentyneet ja työhyvinvointitutkimuksen (Kunta-10) viimeiset tulokset vuodelta 2018 olivat tulosalueella parantuneet edellisiin tutkimustuloksiin verrattuna.

Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueella on ollut tärkeä tukirooli koko toimialan toiminnalle. Tarkastuslautakunta toteaa, että tulosalueen toiminnan tavoitteet kytkeytyivät hyvin koko toimialan tavoitteita tukeviksi. Erityisen tärkeäksi toimenpiteeksi tarkastuslautakunta näkee tulosalueella toteutetun sisäilma-asioiden viestinnän lisäämisen. Kaupungin tilojen sisäilman parantaminen on koko kaupungin strateginen tavoite ja lisäämällä ja ajantasaistamalla sisäilma-asioihin liittyvää viestintää pidetään tilojen käyttäjät ja samalla kaikki kaupunkilaiset ajan tasalla kyseisistä asioista.

8.5 Kiinteistöt ja asuminen

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue oli vuonna 2019 osa maankäytön ja ympäristön toimialaa. Tulosalue perustettiin kaupungin uuden hallintosäännön mukaan 1.6.2017. Tulosalueeseen kuului tuolloin entinen yrityspalvelujen tulosalue ja lisäksi kaupunkimittauksen tulosityksikkö siirtyi kuntatekniikan keskukselta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle. Vuoden 2019 alusta myös geotekniikan tulosityksikkö siirtyi kuntatekniikan keskukselta tulosalueelle. Tulosalueen vastuualueeseen kuuluu muun muassa kaupungin maa- ja asuntopoliitikan kehittäminen ja toteuttaminen, elinkeinopoliitikan toteuttaminen maapolitiikan keinoin, kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittäminen ja strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistäminen.

Uusi Vantaa -organisaatio aloitti toimintansa 1.1.2020. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue sekä tilakeskuksen tulosalue yhdistyivät kiinteistöt ja tilat palvelualueeksi. Palvelualue on osa kaupunkiympäristön toimialaa.

Toiminnan tavoitteet ja tunnuslukuja

Ohessa on koottuna tulosalueen vuoden 2019 tulokortin tavoitteita ja niiden toteutumista.

Tulosalueen tavoitteena oli toiminnallaan auttaa kaupunkia saavuttamaan koko kaupungin tavoitteeksikin asetettu 36 miljoonan euron maanmyyntivoitto. Tulosalueen tavoitteena oli myös lisätä maa-alueiden vuokraamista. Maanmyyntivoittoja ei kertynyt tavoitteeksi asetettua määrää. Maa-alueiden vuokraus sen sijaan lisääntyi vuonna 2019. Maanmyyntivoittojen arvioitua pienempi kertymä johtuu siitä, että heikentyneen markkinatilanteen vuoksi kaupantekoa useiden asuintontteja koskevien sopimusten osalta lykättiin. Työpaikkatonteista syntyviä maanmyyntivoittoja sekä maankäyttökorvauksia ja maanvuokratuloja kertyi kuitenkin suunniteltua enemmän.

Toinen myös koko kaupungin strategiseen tavoitteeseen liittyvä tulosalueen tavoite oli, että se toiminnallaan luo edellytyksiä MAL³⁴-sopimuksen toteutumiselle. MAL sopimuksessa on Vantaan asuntotuotantotavoitteeksi sovittu vuosille 2016–2019 vuosittain 2 400 asuntoa, joista 720 asunnon tulisi olla valtion tukemaa (ARA) asuntotuotantoa. Yhteensä vuosina 2016–2019 Vantaan sopimuksessa asetettu asuntotuotantotavoite Vantaalle on 9 600 asuntoa, joista valtion tukemaa asuntotuotantoa pitäisi olla 2 880 asuntoa. Vantaa oli jo 1.8.2019 ylittänyt sopimuksessa sovittu kokonaisasuntotavoitteen (1.8.2019 mennessä oli valmistunut jo 12 861 asuntoa). Myös sopimuksessa valtion tukemalle asuntotuotannolle asetettu tavoite ollaan Vantaalla saavuttamassa, sillä 1.8.2019 oli valmistunut 2 760 valtion tukemaa asuntoa ja arvioiden mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä valmistuu yli 3 000 valtion tukemaa asuntoa.³⁵

³⁴ Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus.

³⁵ https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_sopimukset. Tällä sivulla linkki: Helsingin seudun MAL-sopimuksen seurantakatsaus 2016-2019.

Tavoitteena olleen asukkaiden osallisuuden lisäämiseksi tulosalue on esitellyt tontinluovutuskilpailujen ehdotuksia alueiden asukkaille ja ottanut huomioon asukkaiden kommentteja tontinluovutuskilpailussa. Tontinluovutuskilpailuissa on myös pyritty ehkäisemään alueiden eriytymiskehitystä asettamalla ehtoja huoneistotyyppijakaumille ja samoin on pyritty saamaan eri omistusmuotoisia (vuokra ja omistus) asuntoja tasaisesti eri alueille. Vantaalle oli vuonna 2019 valmistunut kesäkuuhun mennessä 2 807 asuntoa ja rakenteilla oli 1 771, yhteensä 4 578 asuntoa. Näistä asunnoista 2 241 (noin 49 prosenttia) oli omistusasuntoja ja 2 337 (noin 51 prosenttia) vuokra-asuntoja. Uusien asuntojen omistusmuodoissa jakauma on hyvin tasainen ja tukee tavoitteen toteutumista.

Palvelujen kehittämisessä tulosalueen, kuten koko toimialan, iso uudistus oli MATTI³⁶-järjestelmän käyttöönotto. Järjestelmä tuo uusia mahdollisuuksia kehittää digitaalisia palveluja. Lisäksi tulosalue osallistui UusiVantaa-organisaation valmisteluun.

Talous

Tulosalueen sitovina määrärahoina talousarviossa käyttötalouden osalta ovat tulot ja menot. Ohessa vuoden 2019 osalta talousarvio ja tilinpäätöksen toteuma vuoden 2019 tuloista ja menoista.

Taulukko: Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen tulot ja menot 2019 (luvut tuhatta euroa)

	2019	
	TA	TP
Tulot	23 888	24 294
Menot	-6 790	-7 125
Toimintakate	17 098	17 169

Tulosalueen menot sekä tulot ylittyivät hieman ja toimintakate toteutui muutettua talousarviota hieman parempana. Tulopuolella oli alun perin arvioitu tuloiksi noin 44 miljoonaa euroa. Mutta koska vuoden 2019 aikana maakaupat vähentyivät, selvästi tulosalueen talousarvioon tehtiin muutos kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Maanmyyntivoittojen arvioitua tulokertymää pienennettiin 20 miljoonalla eurolla.

Toiminnasta yleisesti

Toiminnan tunnuslukuja

Alle koottuna tulosalueen toimintaa liittyviä tunnuslukuja 2017–2019.

Taulukko: Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen tunnuslukuja

	2017	2018	2019
Käynnissä olevat luovutuskilpailut	8	4	7
Valmistuneet asunnot	2 972	4 533	5 014
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	387	783	482
Maanmyynti ja vuokratulot (tuhatta euroa)	47 168	42 543	21 296
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vuorokautta)	62	60	52

³⁶ Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä

Henkilöstöstä, määrä, sairauspoissaolot ja tyytyväisyys.
Oheisessa taulukossa tulosalueen henkilöstömäärä vuosina 2017–2019

Taulukko: Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen henkilöstömäärä

	2017	2018	2019
Vakituinen henkilöstö	85	87	104
Määräaikainen henkilöstö	1	2	0
Yhteensä	86	89	104

Tulosalueen henkilöstömäärä kasvoi selvästi vuonna 2019, koska geotekniikan tulosyksikkö siirtyi kiinteistöt ja asuminen-tulosalueelle.

Taulukossa on kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti vuosilta 2017–2019.

Taulukko: Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen sairauspoissaoloprosentti 2017–2019

	2017	2018	2019
Sairauspoissaoloprosentti	3,34	5,64	2,98

Sairauspoissaoloprosentti oli vuonna 2019 selvästi kaupungin sairauspoissaolotavoitetta parempi eli pienempi (kaupungin tavoite 4,4 prosenttia). Vuoden 2018 korkeampaa sairauspoissaoloprosenttia selittää se, että tulosalueella oli tuolloin muutama pidempikestoinen sairausloma.

Viimeisessä henkilöstön työhyvinvointia mittaavassa Kunta10-kyselyssä (viimeinen kysely tehtiin 2018) kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen tulokset olivat hieman edellistä mittausta alemmalla tasolla. Aiemmissa Kunta10-kyselyissä tulosalueen vahvin osa-alue oli ollut työhön liittyvät mittarit. Nyt työhönkin liittyvien mittarien tulokset olivat hieman heikentyneet mutta tämän osa-alueen tulokset olivat tulosalueella kuitenkin koko kaupunkia paremmalla tasolla. Yhtenä selittävänä tekijänä heikentyneille tuloksille tulosalueella on MATTI-järjestelmän käyttöönottoon liittyvät paineet. Tulosalue on lähtenyt saatujen tulosten perusteella hakemaan keinoja työhyvinvoinnin kehittämiseksi ja parantamiseksi.

Osallistaminen, asiakastyytyväisyys ja segregaaion estäminen

Osallistaminen ja asiakastyytyväisyys.

Joulukuun 2018 ja tammikuun 2019 aikana tehtiin Vantaan asukasbarometri -kyselytutkimus, jossa yksi osio käsitteli asukkaiden tyytyväisyyttä asumiseen. Kysely lähetettiin satunnaisotannalla 2 000 vantaalaiselle. Vastauksia saatiin 777 eli vastausprosentti oli noin 39 prosenttia. Alla poimintoja kyselyn tuloksista, asteikko oli 1–5 (1=huonoin arvo, 5=paras arvo).

Kysymys: Kuinka tyytyväinen olette nykyiseen asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuunne. Oheisessa taulukossa vastauksien keskiarvot kunkin vaihtoehdon kohdalla.

Taulukko: Asukasbarometrin tuloksia

Tyytyväisyys asuntoon	Keskiarvo: 4,3
Tyytyväisyys asuinalueeseen	Keskiarvo: 4,1
Tyytyväisyys elämänlaatuun	Keskiarvo: 4,2

Vastaajat olivat keskimäärin melko tyytyväisiä asuntoonsa ja asuinalueeseensa. Myöskään suuralueiden (Tikkurila, Myyrmäki, Korso, Koivukylä, Kivistö, Hakunila ja Aviapolis) välisessä tarkastelussa ei vastausten keskiarvoissa ollut suurta eroa. Vaihteluväli tyytyväisyydessä asuinalueeseen oli suuralueilla 3,9–4,3, jossa pienin keskiarvo oli Hakunilan suuralueella ja suurin Aviapoliksen suuralueella. Oheisen tutkimuksen lisäksi valmisteilla on teemahaastattelut valituille yhteistyökumppaneille, näillä haastatteluilla mitataan kaupungin toiminnan laatua.

Resurssiviisauden tiekartta

Vantaa on koonnut toimenpiteet, joilla vastataan tulevaisuuden ympäristöhaasteisiin kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymään resurssiviisauden tiekarttaan. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue on mukana useissa tiekartan toteuttamistoimenpiteissä. Esimerkkejä toimenpiteistä, joissa tulosalue on mukana:

- Liikenteen vähäpäästöisyyttä edistetään edellyttämällä nyt tontinluovutuskilpailuissa osalle tonteista sähköautojen latauspaikkojen rakentamista.
- Energiatohokkuutta korostetaan vaatimalla A-energiatohokkuusluokka rakennuksille, jotka rakennetaan asuinrakentamiseen luovutettaville tonteille vuoden 2020 alusta.
- Lisäksi puurakentamista edistetään ja Kivistössä on Puu-Kivistö asemakaava-alue, joka on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (Vantaan kaupunginhallitus 5.2.2018). Erityisenä tavoitteena tällä alueella on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Johtopäätökset:

Kiinteistöt ja asuminen on melko uusi (1.6.2017 perustettu) tulosalue, joka muodostettiin yhdistämällä entiseen yrityspalvelujen tulosalueeseen kaupunkimittauksen tulosityksikkö. Lisäksi tulosalueeseen yhdistettiin vielä vuoden 2019 alusta geotekniikan tulosityksikkö. Tulosalueen tehtäviin kuuluu muun muassa kaupungin maa- ja asuntopoliitiikan kehittäminen, strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistäminen ja samalla tulosalue toteuttaa maapolitiikan keinoin kaupungin elinkeinopolitiikkaa.

Tulosalueen tavoitteista maanmyyntivoittoihin ja MAL-sopimukseen liittyvät tavoitteet olivat koko kaupungin strategisia tavoitteita. Tulosalue asetti tavoitteekseen toiminnallaan auttaa kaupunkia saavuttamaan 36 miljoonan euron maanmyyntivoitot ja pyrki toimenpiteillään tukemaan kaupunkia MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisessa. Tämän lisäksi tulosalueen tavoitteena oli muun muassa tontinluovutuksen keinoin estää alueellista segregatiota ja toteuttaa resurssiviisauden tiekarttaa.

Maanmyyntivoittoa kertyi vuodelle 2019 huomattavasti tavoitetta vähemmän. Tämä johtuu siitä, että maakaupat vähenivät selvästi edellisiin vuosiin verrattuna ja asuintonttien maanmyyntivoitot jäivät näin heikentyneen markkinatilanteen vuoksi huomattavasti arvioitua pienemmiksi. Kuitenkin työpaikkatonttien myyntivoitot, maankäyttökorvaukset ja maanvuokratulot kasvoivat vuonna 2019. Muista tulosalueen tukemista tavoitteista MAL-sopimuksessa Vantaalle asetettu asuntotuotannon määrätavoite toteutui. Myös alueellisen segregatiota estämisen kannalta voidaan positiivisena nähdä vuonna 2019 uusien asuntojen hallintamuotojen tasainen jakauma: omistusasuntoja 49 prosenttia ja vuokra-asuntoja 51 prosenttia (kesäkuun 2019 lopun tilanne valmistuneiden ja valmistumassa olevien uusien asuntojen osalta). Lisäksi tulosalue tuki Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutusta muun muassa edellyttämällä tontinluovutusehdoissa entistä energiatohokkaampaa rakentamista.

Tuloksellisuuden osatekijöistä henkilöstötyytyväisyyden osalta tulosalueella positiivista on alhainen sairauspoissaoloprosentti. Toisaalta henkilöstötyytyväisyyttä mittaavan viimeisen Kunta10-tutkimuksen tulokset olivat tulosalueella kuitenkin hieman heikentyneet edellisestä mittauksesta. Monessa tutkimuksen osa-alueessa tulosalue sai kuitenkin edelleen koko kaupungin keskiarvoa paremmat tulokset. Koska tulosalue on toiminnassaan kiinteästi mukana asuinalueiden rakentamisessa, voidaan Vantaan asukasbarometrin tutkimustuloksia pitää ainakin jossain määrin osoituksena tulosalueen toiminnan positiivisesta vaikuttavuudesta. Kyseisen tutkimuksen perusteella vantaalaiset ovat kokonaisuudessaan melko tyytyväisiä asuinalueeseensa ja myöskään eri Vantaan suuralueiden välillä ei asukastytyväisyydessä ollut suuria eroja.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kiinteistöt ja asuminen-tulosalueen toiminta auttaa osaltaan luomaan edellytyksiä kaupungin tasapainoiselle rakentumiselle. Tulosalueen tavoitteista monet liittyvät kaupunkitasoiseen (segregaation estäminen, maanmyyntivoittojen varmistaminen) tai seututasoiseen (esimerkiksi MAL-sopimus) tavoitteisiin, joiden toteuttamisessa mukana on useita tahoja ja joilla toteutetaan pitkävaikutteisesti kaupungin kehitystä. Vaikka maanmyyntitavoite ei vuonna 2019 toteutunut, edellytykset tavoitteen toteutumiselle oli kyllä luotu, mutta asuintonttien kaupan heikentynyt markkinatilanne siirsi kauppajen toteutusta. Tulosalueen toiminnan vaikuttavuudesta positiivista signaalia saatiin asukasbarometrin tuloksista, jotka kertoivat vantaalaisten melko hyvästä tyytyväisyydestä asuinalueeseensa ja myöskään isoa alueiden välistä eriytymiskehitystä ei ollut havaittavissa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että asuntotuotannossa on tärkeää pyrkiä ottamaan huomioon asukkaiden erilaiset asumistarpeet. Asuntotuotannossa pitäisikin aina pyrkiä sekä asuntojen eri hallintamuotojen ja erikokoisten asuntojen mahdollisimman tasaiseen jakaumaan.

9 SIVISTYSTOIMI

9.1 Tikkurilan päiväkoti, investointiarviointi

Tavoitteena oli arvioida Tikkurilan päiväkotiä investointihankkeena, sen etenemistä ja suunnitelmissa pysymistä sekä tutustua päiväkodin toimintaan.

Rakentaminen ja suunnittelu

Tikkurilan päiväkoti on Vantaan kaupungin ensimmäinen kolmikerroksinen päiväkoti. Laskennallinen tilapaikkamäärä on 256 ja kerrosneliöitä noin 2 300. Todellinen lapsimäärä tulee olemaan noin 218. Investoinnin hyväksytty tavoitehintaa oli 7 980 000 euroa (alv 0 %). Rakentamisen aloitusajankohtaan suhdannekorjattu tavoitehintaa oli 8 420 000 euroa. Hankkeen loppukustannusennuste oli arviointiajankohtana noin 7 500 000 euroa (alv 0%), joka alittaa tavoitehinnan noin 900 000 euroa ja on myös alkuperäistä hyväksyttyä tavoitehintaa alempi.

Suunnittelu tehtiin heinäkuusta 2017 maaliskuuhun 2018. Tontti on ahdas ja rakennus tuli lähelle tontin rajoja. Myös perustamisolosuhteet olivat vaikeat, kuten Tikkurilan keskusta-alueilla yleensäkin. Suunnitteluratkaisuja sovittiin koko ajan yhteen naapureiden ja viranomaisien kanssa yhteistyössä. Naapureita osallistettiin muun muassa esittelemällä luonnoksia ja huomioimalla esittelytilaisuuksista tulleita kehitysajatuksia.

Vanhat rakennukset, Kukkakedon päiväkoti ja pajatalo, purettiin huhti-toukokuussa 2018 ja rakennustyöt käynnistyivät elokuussa. Rakennus valmistui 21.10.2019, mikä oli noin 2 viikkoa myöhässä urakkasopimuksesta.

Rakennuksen pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentamisaikana huolehdittiin sääsuojauksesta. Projektissa oli ulkopuolinen kosteudenhallintakoordinaattori. Toteutusvaiheessa tehtiin erillistä olosuhdeseurantaa, muun muassa pinnoitekelpoisuusmittauksia ja pölyttömyystarkistuksia.

Varhaiskasvatuksen osuus suunnittelussa

Alueen varhaiskasvatuspäällikkö oli mukana suunnitteluprosessissa sivistystoimen hankesuunnittelijan kanssa. Suunnittelun loppuvaiheessa myös päiväkodin johtaja oli mukana muun muassa sisustussuunnittelussa. Päiväkodin oppimisympäristö on avoin ja tavoitteena on ollut muunneltavuus. Lisäksi uutta on tilojen sijoittuminen kolmeen kerrokseen. Tilat mahdollistavat monenlaisen toiminnan ja ovat akustisesti toimivat. Päiväkodin tilat on suunniteltu niin, että ne mahdollistavat työparityöskentelyn. Tilaratkaisu on avara, ja tiloja jaetaan sermien ja verhojen avulla. Jokaisessa kerroksessa on myös pienryhmätiloja. Jakautuminen pienryhmätoimintaan on helppoa ja tilasuunnittelu myös ohjaa tämän tyyppiseen toimintaan eli tukee päiväkodin pedagogisia rakenteita.

Käyttökokemuksia

Päiväkodin ruokasali on melko pieni päiväkodin kokoon nähden, joten ruokailut on aikataulutettu tarkasti ja joitakin ryhmiä ruokailee muissa tiloissa. Sisäänkäynnit, joita päiväkodissa on useita, on keskusta-alueella pidettävä turvallisuussyistä lukittuina. Tämän aiheuttaa omat rajoituksensa erityisesti iltapäivisin lasten hakutilanteissa. Toisaalta omat sisäänkäynnit tuovat hallittavuutta lasten liikkumiseen. Helposti korjattavia pieniä ongelmia ovat pääoven ovikellon huono kuuluvuus ja pääaulan katsomoportaiden osittainen sijainti liian lähellä kattorakennetta, johon oli jo tulossa käyttöturvallisuutta

Kuva: Sakari Manninen
Tikkurilan päiväkoti



lisäävä suojaa. Portaikkoa käytetään aktiivisesti, se lisää aikuisten ja lasten aktiivista arkiliikuntaa.

Tilat ovat esteettiset ja miellyttävät ja niistä löytyy hyvin erilaisia leikki- ja leikkipaikkoja. Akustiikka tiloissa on hyvä. Lisäksi on hyvä, että kaksi pesätilaa on hieman erillään, jolloin voidaan huomioida paremmin joidenkin lasten tarpeita rajatumpaan tilaan.

Päiväkodin tavoitteet ja talous

Päiväkodin johtajilla on tulokortti, joka laaditaan varhaiskasvatuksen tulokortin pohjalta. Lisäksi pedagogista toimintaa ohjaavat vuosittain laadittavat päiväkodin ja lapsiryhmän toimintasuunnitelmat, joita arvioidaan säännöllisesti.

Varhaiskasvatuksen toimintayksikön talouden suunnittelu perustuu henkilöstömäärään ja lapsimäärään. Määrärahat jaetaan varhaiskasvatuksen käyttösuunnitelman jakoperusteiden mukaisesti. Jokaisen yksikön tulee pysyä budjetissaan ja ylityspaineista raportoidaan varhaiskasvatuspäällikölle. Varhaiskasvatuspäällikkö seuraa käyttösuunnitelman toteutumista. Tikkurilan päiväkodin toteutuneet kustannukset vuonna 2019 olivat yhteensä 439 000 euroa (sisältää 185 000 euroa lomapalkkakajaksotusta). Vuoden 2020 toimintakuluihin on varattu 1,6 miljoonaa euroa (ilman lomapalkkakajaksotusta).

Materiaalihankinnat suunnitellaan yhdessä henkilökunnan kanssa esimerkiksi yksikön johtoryhmässä. Päiväkodin johtaja vastaa budjetin seuraamisesta ja hankinnoista. Raportointia seurataan kuukausittain.

Päiväkodin toiminta

Päiväkodissa on kahdeksan kotialuetta, joissa jokaisessa työskentelee kaksi työparia. Lapsia on tällä hetkellä 178, joista 48 on alle 3-vuotiaita. Esiopetuksessa on 17 lasta. Vuorohoitoa tarvitsevia lapsia on 69.

Tikkurilan päiväkodin tavoitteena on toimia joustavasti poikkeava-aikaisen hoidon järjestämiseksi, eli jokaiseen ryhmään pystytään ottamaan lapsia myös iltahoitotarpeella. Erillisiä iltahoitoryhmiä ei ole perustettu. Tietyin edellytyksin myös alle kolmevuotiaita pystytään sijoittamaan kaikkiin muihin ryhmiin paitsi esiopetusryhmiin. Toiminnalle luotiin rakenteet jo syksyllä väistötiloissa. Henkilökunnan kanssa pystyttiin ennakoimaan uutta toimintaa uudessa toimintaympäristössä. Uudet tilat on saatu hyvin käyttöön ja toiminta käynnistynyt hyvin. Ilta-toimintaa on lähdetty suunnittelemaan uudella tavalla.

Pedagogisena tukitoimena päiväkodissa on kaksi pienennettyä ryhmää, taidepedagogi, resurssierityisopettaja ja kaksi avustajaa. Päiväkodissa annetaan paljon vahvaa yleistä tukea ilman rakenteellisia tukitoimia: toimintaa jaetaan pienryhmiin ja esimerkiksi ulkoilu porrastetaan päivittäin. Lasten ruokailuvuoroja ja -paikkoja pyritään räätälöimään lapsen tarpeita vastaavaksi. Mahdollisuuksien mukaan huomioidaan myös vanhemmilta tulleet erityistoiveet, jotka helpottavat lapsen arkea.

Vanhempien kanssa tehdään yhteistyötä. Ryhmien henkilökunta tapaa vanhempia päivittäin. Tärkein tapa saada toimintaa näkyväksi vanhemmille on ryhmien suljetut Instagram-tilit, joissa päivittäin kuvataan lasten toimintaa ja kuvateksteissä avataan toiminnan sisältöä. Perheet saavat tietoa toiminnasta sähköpostitse ryhmien opettajilta. Myös päiväkodin johtaja laittaa vanhemmille postia, esimerkiksi varhaiskasvatuksen uutiskirjeen. Vanhemmille järjestettiin joulukuussa tapahtuma, jossa oli mahdollisuus yhdessä lasten kanssa tutustua päiväkodin tiloihin. Kevätkautena on suunnitteilla vanhempien iltapäivätapaaminen. Toukokuussa on tarkoitus järjestää esittävä kevätkuulatapahtuma koko perheelle.

Johtamista koskeva kokeilu

Tikkurilan päiväkodissa kokeillaan pilottina kahden johtajan mallia, jonka tavoitteena on luoda vaihtoehtoinen johtamismalli yli 250 tilapaikkaluvun mukaisesti niin sanottuihin superpäiväkoteihin päiväkodinjohtaja – varajohtaja -mallin tilalle. Tikkurilan päiväkotitoiminta on suuri yksikkö ja siten haaste päiväkodin johtamiselle. Hallinnollisten tehtävien määrä on suuri ja pelkästään erilaisten tukipalveluiden järjestäminen aikaa vievää. Työnjako päiväkodinjohtajien välillä on se, että toinen johtaa pedagogiikkaa ja asiakkuuksia, toinen henkilöstä, taloutta ja tukipalveluita (muun muassa kiinteistönhallinta, puhtaus ja ateriat).

Henkilöstö ja työhyvinvointi

Henkilöstöbudjetti perustuu yksikön vakanssien määrään. Rekrytointia tehdään tarvittaessa. Sijaistarpeissa käytetään Seurea, ja päiväkodin johtaja vastaa Seuren tilauksista ja menoista. Päiväkodissa työskentelee 36 työntekijää, 18 varhaiskasvatuksen opettajaa ja 18 lastenhoitajaa. Arviointitietokannalla vakanssien täyttötilanne oli hyvä. Kolmelta varhaiskasvatuksen opettajan vakanssin hoitajalta puuttui muodollinen pätevyys, mutta kaksi näistäkin oli pätevytyksessä puolen vuoden sisällä. Lisäksi on tukiresurssina olevaa henkilöstöä, jonka määrä vaihtuu toimivuositain lasten tarpeiden mukaisesti. Toimintayksikköön kuuluu myös Krassitien päiväkotitoiminta, jossa on kaksi varhaiskasvatuksen opettajaa ja neljä lastenhoitajaa.

Yksikköön on luotu pedagogiset rakenteet johtoryhmätyöskentelylle, sekä erilaisille pedagogisille palaverille. Lisäksi opettajien sak-aika³⁷ on suunniteltu työvuoroihin, samoin työparien ja työpesien yhteiset suunnitteluajat. Työyhteisön pelisäännöt on sovittu ja tehty yhteistä palvelulupausta toiminnalle. Henkilökunnalla on mahdollisuus osallistua toiminnan kehittämiseen ja suunnitteluun erilaisissa foorumeissa. Syyskaudella käytiin parien kehityskeskustelu, kevätkaudella käydään henkilökohtaiset keskustelut. Ristiriitatilanteisiin puututaan välittömästi ja tiimien pedagogista ohjausta on mahdollista tehdä koko ajan. Keväällä on tulossa koko yksikön yhteinen työhyvinvointitapahtuma.

Johtopäätökset:

Tikkurilan päiväkotitoiminta on Vantaan kaupungin ensimmäinen kolmikerroksinen päiväkotitoiminta. Laskennallinen tilapaikkamäärä on 256 ja kerrosneliöitä on noin 2 300. Todellinen lapsimäärä tulee olemaan noin 218.

Investoinnin hyväksytty tavoitehinta oli 7,98 miljoonaa euroa. Rakentamisen aloitusajankohtaan suhdannekorjattu tavoitehintaa oli 8,42 miljoonaa euroa. Hankkeen loppukustannusennuste on arviointiajankohtana noin 7,5 miljoonaa euroa, joka alittaa tavoitehinnan noin 900 000 euroa ja on myös alkuperäistä hyväksyttyä tavoitehintaa alempi.

Rakennuksen pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentamisaikana huolehdittiin sääsuojauksesta. Tilat ovat esteettiset ja miellyttävät sekä helposti muunneltavissa. Sisäänkäynnit, joita päiväkodissa on useita, on keskusta-alueella pidettävä turvallisuussyistä lukittuina. Tämä aiheuttaa omat rajoituksensa erityisesti ilta- ja viikotilanteissa. Toisaalta omat sisäänkäynnit tuovat hallittavuutta lasten liikkumiseen.

Investointi vaikuttaa onnistuneelta niin suunnittelun, rakennuttamisen kuin kustannushallinnan osalta.

Tikkurilan päiväkodin tavoitteena on toimia joustavasti poikkeava-aikaisen hoidon järjestämiseksi, eli jokaiseen ryhmään pystytään ottamaan lapsia myös iltahoitotarpeella. Erillisiä iltahoitoryhmiä ei ole perustettu. Kasvavassa kaupungissa iltahoitopaikkojen turvaaminen on tärkeää.

Päiväkodissa kokeillaan kahden johtajan mallia, jonka tavoitteena on luoda suuriin päiväkoteihin vaihtoehtoinen johtamismalli päiväkodinjohtaja – varajohtaja -mallin tilalle. Hallinnollisen työn määrä on suuri, joten on järkevää kokeilla pedagogisen ja asiakkuuksiin liittyvän ja muun johtamisen eriyttämistä.

³⁷ Osa viikkotyöajasta varataan suunnittelu-, arviointi- ja kehittämistehtäviin sekä varhaiskasvatus- ja esiopetus suunnitelmien laatimiseen.

10 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

10.1 Tehostetun palveluasumisen valvonta

Hoiva-asumisen palveluiden epäkohdat ja useiden eri puolilla maata sijaitsevien yksiköiden toiminnan keskeyttämiset nousivat valtakunnalliseen keskusteluun kevättalvella 2019. Tarkastuslautakunta arvioi vuoden 2018 arviointikertomuksessaan Vantaan valvontatoimia vanhusten tehostetussa palveluasumisessa. Tässä jälkikatsuksessa arvioidaan vuoden 2019 valvontatoimia Vantaalla.

Taustaa

Asumispalveluista säädetään sosiaalihuoltolaissa. Tehostettua palveluasumista järjestetään henkilöille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Palveluasumisella tarkoitetaan palveluasunnossa järjestettävää asumista ja palveluja. Palveluihin sisältyvät asiakkaan tarpeen mukainen hoito ja huolenpito, toimintakykyä ylläpitävä ja edistävä toiminta, ateriat-, vaatehuolto-, peseytymis- ja siivouspalvelut sekä osallisuutta ja sosiaalista kanssakäymistä edistävät palvelut. Palveluasuminen on avohoitoa, jossa asiakas maksaa erikseen asumisesta ja palveluista.

Kaupungilla on lainsäädäntöön perustuva velvollisuus valvoa sekä yksityisten hoiva-asumisen palveluntuottajien toimintaa (laki yksityisistä sosiaalipalveluista 922/2011) että kaupungin itse tuottamaa toimintaa. Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta on delegoinut valvontavastuun erityisasumisen palvelupäällikölle.

Laadunvalvontamenetelmät / laadun valvonnan keinot

Ensisijainen valvonnan muoto on yksityisiä sosiaalipalveluita koskevan lain 15 § mukaan ohjaus ja neuvonta sekä toiminnan kehityksen seuraaminen yhteistyössä palvelujen tuottajan kanssa. Palveluntuottajien kanssa tehdään monin tavoin tiivistä ja vuorovaikutuksellista yhteistyötä, ja rohkaistaan olemaan herkästi yhteydessä ennen kuin haasteet käyvät liian suuriksi. Vuosittain Vantaalla järjestetään kaksi yhteistyöseminaaria, joissa keskustellaan ja vertaillaan toimintatapoja. Lain 17 § mukaan valvontaviranomainen voi tarkastaa palvelujen tuottajan toiminnan sekä toiminnan järjestämisessä käytettävät toimintayksiköt ja toimitilat silloin, kun tarkastuksen tekemiseen on perusteltu syy.

Sosiaalihuoltolaissa sekä laissa yksityisistä sosiaalipalveluista on edellytetty omavalvontasuunnitelman laatimista. Yksityisen sosiaalipalvelujen tuottajan on tunnettava palvelutoimintaa ohjaava lainsäädäntö ja toimintaa koskevat muut vaatimukset, ja hän on ensisijaisesti vastuussa siitä, että toiminta on jatkuvasti asianmukaista ja täyttää sille asetetut kriteerit.

Jokaiseen Vantaan alueella sijaitsevaan yksikköön tehdään valvontakäynti suunnitelmallisesti vähintään kerran vuodessa ja sen lisäksi käydään tarvittaessa valvontakäynneillä useamminkin. Ennalta ilmoitettu valvontakäynti sovitaan nimensä mukaisesti palveluntuottajan kanssa ennakolta ja samalla pyydetään toimittamaan ennakkomateriaali hyvissä ajoin ennen varsinaista käyntiä. Valvontakäynnillä etukäteen täytetyn lomakkeen tiedot pyydetään todentamaan.

Lain mukaan ennalta ilmoittamaton käynti tehdään, jos on syytä epäillä selkeitä epäkohtia palveluntuottajan toiminnassa. Vantaan sopimuksiin palveluntuottajien kanssa on lisäksi sisällytetty oikeus tehdä palvelun laadun tasoon liittyviä tarkastuksia, auditointeja. Vuonna 2019 jokaiseen valvottavaan yksikköön on tehty ainakin yksi ennalta ilmoittamaton valvontakäynti.

Asiakkaiden ja heidän läheistensä antamat palautteet käsitellään yhdessä palveluntuottajan tai oman toiminnan yksikön kanssa. Tärkeä tiedotuskanava ovat uusien asiakkaiden läheisten illat, joissa kerrotaan mitä palvelun pitäisi sisältää ja minkälaista sen laadun tulisi olla. Näissä illoissa ovat mukana myös palveluntuottajat.

Tilanne vuonna 2019

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellytti kokouksessaan 25.2.2019, että vuoden 2019 aikana ennalta ilmoittamaton valvontakäynti tehdään jokaiseen omana toimintana toteutetun ja ostopalveluna hankitun tehostetun palveluasumisen yksikköön sekä muihin valvonnan piirissä oleviin tehostetun palveluasumisen yksiköihin.

Vanhusten tehostetun palveluasumisen ja laitoshoidon ostopalvelujen ja Vantaan vanhuspalvelujen ylimmän johdon tapaaminen valvonnasta ja laadun kehittämisestä järjestettiin 6.3.2019.

Erityisasumisen yksikössä tehtiin seuraavia toimenpiteitä:

- Laadunvalvontaan lisättiin henkilöresursseja ja aikataulutettiin vuosittaiset ohjaus- ja valvontakäynnit sekä ennalta ilmoittamattomat käynnit ostopalveluihin ja omaan toimintaan. Ennalta ilmoittamattomia käyntejä tehdään myös iltaisin ja viikonloppuisin.
- Jokaisessa yksikössä on järjestettävä omaisten ilta vähintään kaksi kertaa vuodessa. Kaupungin edustaja osallistuu omaisten iltoihin vähintään kerran vuodessa.
- Kaupungin edustaja osallistuu tarvittaessa hoitoneuvotteluihin.
- Uusien omaisten iltoja järjestetään kaksi kertaa vuodessa, palveluntuottaja ja oman toiminnan esimiehet osallistuvat tilaisuuksiin.
- Palveluntuottajaseminaari järjestetään kaksi kertaa vuodessa, palveluntuottajat ja oman toiminnan esimiehet osallistuvat

Alla olevaan taulukkoon on kerätty valvontakäyntien, muistutusten ja hoitoneuvotteluihin osallistumisen määriä vanhusten tehostetusta palveluasumisesta vuosina 2018 ja 2019.

	2018	2018	2019	2019
	ostopalvelu	oma toiminta	ostopalvelu	oma toiminta
Muistutukset	45	20	54	28
Valvonta- ja ohjauskäynnit	21	15	31	11
Ennalta ilmoittamattomat käynnit	5		38	19
Hoitoneuvottelut			6	5

Näiden lisäksi tehtiin 62 valvontakäyntiä vammaisten tehostetun palveluasumisen ja palveluasumisen yksiköihin. Kaikkiaan erityisasumisen osalta vuonna 2019 toteutettiin siis 161 valvontakäyntiä.

Valvontaan tehdään nyt enemmän kanteluita kuin ennen syntynyttä kohua. Omaiset ovat kohun jälkeen valvontaneempia, eikä koskaan päästä tilanteeseen, että kanteluun ei löydy minkäänlaista aihetta. On tärkeää, että omaiset tietävät, miten palvelun pitäisi toimia. Omaisten illoissa painotetaan ottamaan yhteyttä kaupungin laadunvalvontaan, joka pystyy toimimaan huomattavasti nopeammin kuin ruuhkautuneet AVI ja Valvira.

Johtopäätökset:

Valvontaa on vuoden 2019 aikana tehostettu. Vantaa teki vuonna 2019 yhteensä 99 valvonta- ja tarkastuskäyntiä vanhusten tehostetun palveluasumisen yksiköihin (41 käyntiä vuonna 2018). Valvonnasta raportoitiin kuukausittain sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja lautakunnan päätöksen mukaisesti jokaiseen omana toimintana toteutettuun ja ostopalveluna hankittuun tehostetun palveluasumisen yksikköön sekä muihin valvonnan piirissä oleviin tehostetun palveluasumisen yksiköihin tehtiin vähintään yksi ennalta ilmoittamaton valvontakäynti. Erityisasumisen oma laadunvalvonta pystyy reagoimaan tilanteisiin nopeasti.

10.2 Omaishoidon tuki

Omaishoidolla tarkoitetaan vanhuksen, vammaisen tai sairaan henkilön hoidon ja huolenpidon järjestämistä kotiloissa omaisen tai muun hoidettavalle läheisen henkilön avulla.

Omaishoidon tuki muodostuu hoidettavalle annettavista sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista, omaishoitajalle maksettavasta hoitopalkkiosta, vapaasta ja hoitotehtävää tukevista palveluista. Rahallinen tuki on hoitajalle verotettavaa ja osalle myös eläketurvaan oikeuttavaa tuloa. Palvelut hoidettavalle määritellään hoito- ja palvelusuunnitelmassa. Tuki ja omaishoitajan velvollisuudet määritellään omaishoitosopimuksessa.

Omaishoidon tarkoituksena on edistää hoidettavan edun mukaisen omaishoidon tuen toteutumista turvaamalla riittävät sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut sekä hoidon jatkuvuus ja tukea omaishoitajan työtä.

Palvelutarpeen arviointi

Omaishoidon tuen myöntämisestä päättäminen perustuu aina hoidettavan ja hoitajan monipuoliseen elämäntilanteeseen, toimintakyvyn ja voimavarojen arviointiin. Henkilön hoidon tarve sekä muiden välttämättömien palveluiden tarve ja määrä arvioidaan kotikäynnillä. Perustellusta syystä voidaan omaishoidon tuen hakemus käsitellä myös asiakirjojen perusteella ilman kotikäyntiä. Arvioinnin tueksi voidaan pyytää erikseen lääkärintodistus ja/tai eri asiantuntijoiden lausuntoja.

Omaishoidon tuen myöntämisperusteet

Palvelutarpeen arvioinnissa selvitetään omaishoitoperheen kokonaistilanne ja millaisten palvelujen turvin perheen hyvinvointia on mahdollista tukea. Selvityksessä kiinnitetään huomio sekä voimavaroihin että selviytymisessä ilmeneviin haasteisiin. Omaishoidon päätökseen vaikuttaa perheen tilanne, myönnettyt muut palvelut ja myöntämisessä käytettävien mittareiden antama tieto.

Omaishoidon tuki on määrärahasidonnainen etuus. Sitä maksetaan kaupungin talousarviossa myönnetystä määrärahasta eniten hoitoa ja huolenpitoa tarvitseville. Omaishoidon tuesta annetun lain 3 §:n mukaan kunta voi myöntää omaishoidon tukea, jos kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät:

- henkilö alentuneen toimintakyvyn, sairauden, vamman tai muun vastaavanlaisen syyn vuoksi tarvitsee kotiloissa hoitoa tai huolenpitoa
- hoidettavan omainen tai muu hoidettavalle läheinen henkilö on valmis vastaamaan hoidosta ja huolenpidosta tarpeellisten palvelujen avulla
- hoitajan terveys ja toimintakyky vastaavat omaishoidon asettamia vaatimuksia
- omaishoito yhdessä muiden tarvittavien sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden kanssa on hoidettavan hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden kannalta riittävä
- hoidettavan koti on terveydellisiltä ja muilta olosuhteiltaan siellä annettavalle hoidolle sopiva
- tuen myöntämisen arvioidaan olevan hoidettavan edun mukaista

Omaishoidon tuen päätöksenteko perustuu asiakkaan tilanteen arviointiin, kotona asumista tukevaan palvelukokonaisuuteen sekä seuraaviin asiakkuuskriteereihin:

Lapset	Hoitoryhmä 1	Hoitoryhmä 2
	Hoidettava tarvitsee toiminnoissa sairauden tai vamman johdosta jatkuvaa päivittäistä hoitoa ja huolenpitoa henkilökohtaisissa toiminnoissa.	Hoidettava tarvitsee toiminnoissa sairauden tai vamman johdosta runsaasti hoitoa ja huolenpitoa henkilökohtaisissa toiminnoissa jatkuvasti kaikkina vuorokauden aikoina.
	Omaishoitaja on sidottu hoitoon yhtäjaksoisesti tai vähäisin keskeytyksin ympärivuorokautisesti tai jatkuvasti päivittäin.	Omaishoitaja on sidottu hoitoon yhtäjaksoisesti myös öisin.
	Hoidettavalla lapsella on lääkärin diagnoosiin ja hoitoisuusarviointiin perustuen vähintään keskivaikea haitta verrattuna terveen lapsen toimintakykyyn.	Hoidettavalla lapsella on lääkärin diagnoosiin ja hoitoisuusarviointiin perustuen vaikea haitta verrattuna terveen lapsen toimintakykyyn.
	Lapsen hoitoisuus vähintään 20/45 (keski-vaikea haitta).	Lapsen hoitoisuus vähintään 31/45 (vaikea haitta).

Aikuiset ja Ikääntyneet	Hoitoryhmä 1	Hoitoryhmä 2
	Hoidettava tarvitsee sairauden tai vamman johdosta jatkuvaa päivittäistä hoitoa ja huolenpitoa henkilökohtaisissa toiminnoissa	Hoidettava tarvitsee sairauden tai vamman johdosta runsaasti hoitoa ja huolenpitoa henkilökohtaisissa toiminnoissa jatkuvasti kaikkina vuorokauden aikoina.
	Omaishoitaja on sidottu hoitoon yhtäjaksoisesti tai vähäisin keskeytyksin ympärivuorokautisesti tai jatkuvasti päivittäin.	Omaishoitaja on sidottu hoitoon yhtäjaksoisesti myös öisin.
	Omaishoidon tuki on vaihtoehto esim. säännölliselle, päivittäiselle kotihoidolle tai palvelutaloasumiselle.	Rai ja MMSE-arviointi: ADLH ≥ 3 ja IADL > 15 (arjen perustoiminnot) tai CPS ≥ 3 ja IADL > 10 tai MMSE $\leq 17/30$ optimaalisesta hoidosta huolimatta (päättök-sentekokyky) tai MAPLE 4 tai 5 (palvelutarve) tai vaikeat hoitoon reagoimattomat psyykkiset, sosiaaliset tai turvallisuuteen liittyvät ongelmat kuten jatkuva harhaisuus, täysi aloitekyvyttömyys, oman hoidon laiminlyönti
	Rai ³⁸ ja tarvittaessa MMSE ³⁹ -arviointi: ADLH > 1 ja IADL > 8 (arjen perustoiminnot) tai CPS ≥ 2 ja MMSE $\leq 24/30$ (päättök-sentekokyky) tai DRS > 6 ja GDS $> 15/30$ (masennus) optimaalisesta hoidosta huolimatta	

Omaishoidon hoitopalkkion suuruus ja asiakasmäärät

Omaishoidon tukea koskevan lain mukaan palkkion taso määräytyy hoidon sitovuuden ja vaativuuden mukaan. Vantaa maksaa omaishoidon tukea kahdessa eri hoitoryhmässä. Omaishoidon tukea koskevan lain 6 §:n mu-

³⁸ Vanhus- ja vammaispalveluiden palvelutarpeen arvioinnissa käytettävä järjestelmä (Resident Assessment Instrument), jonka mittareita ovat muun muassa ADLH (Activities of Daily Living Hierarchy) arki-suoriutuminen perustoiminnoissa, IADL (Instrumental Activities of Daily Living Capacity) arki-suoriutuminen välinetoiminnoissa, CPS (Cognitive Performance Scale) kognitio, MAPLE (Method for Assigning Priority Levels) palvelutarpeiden luonne

³⁹ Mini Mental State Examination, muistipotilaan arviointityökalu

kaan hoitopalkkion määrä tarkistetaan kalenterivuositain työntekijän eläkelain (395/2006) 96 §:ssä tarkoitetulla palkkakertoimella. Hoitoryhmä 1:ssä maksetaan vähimmäishoitopalkkio, 408,11 euroa kuukaudessa 1.1.2020 alkaen. Hoitoryhmä 2:ssa maksetaan korotettu hoitopalkkio, 816,23 euroa kuukaudessa 1.1.2020 alkaen. Hoitoryhmä 3:n piirissä on muutama vanha asiakas, eikä sitä myönnetä uusille asiakkaille. Hoitopalkkio on 1 416,53 euroa kuukaudessa 1.1.2020 alkaen.

Vuoden 2018 lopussa Vantaalla oli 935 omaishoidon tuen asiakasta, joista 140 oli 65-74 vuotiaita, 214 oli 75-84-vuotiaita ja yli 85-vuotta täyttäneitä 102. Vuoden aikana asiakkaita oli yhteensä 1 332, joista 700 oli yli 65-vuotiaita.

Omaishoidolle asetetut toiminnan ja talouden tavoitteet

Vanhus- ja vammaispalvelujen palvelualueen keskeiset tavoitteet vuonna 2019 olivat palvelujen asiakaslähtöisyyden ja laadun varmistaminen, kotona asumisen edellytysten parantaminen, työhyvinvoinnin tukeminen hyvän esimiestyön ja toimivan työyhteisön tuella sekä henkilöstön ja muiden resurssien tarpeenmukaisen käytön lisääminen.

Kotona asumisen edellytysten parantaminen: Vantaa pyrkii parantamaan omaishoitajien asemaa huolehtimalla omaishoitajien jaksamisesta, kuntoutuksesta ja riittävästä omaishoidon tuen palkkiosta, jotta omaishoito on todellinen vaihtoehto myös omaisille ja läheisille.

Myönnettyt määrärahat ovat pysyneet samalla tasolla vuosina 2017 –2019. Alla olevaan taulukkoon on kerätty käyttösuunnitelman (KS) mukaiset ja toteutuneet menot muutamalta vuodelta.

	KS (1 000 euroa)	Tilinpäätös (1 000 euroa)	Ylitys
2019	6 686	7 517	831
2018	6 682	7 387	705
2017	6 614	6 642	28

Määrärahojen budjetoinnissa ei ole kyetty huomioida palvelutarpeen kasvua:

- Asiakkaat ovat raskashoitaisempia ja palvelutarve on kasvanut
- Noin 50 uutta omaishoidon tuen asiakasta vuodessa alle 65-vuotiaiden ryhmään – esimerkiksi paljon hoitoa ja tukipalveluja tarvitsevia lapsia
- Palvelukokonaisuus tulisi kalliimmaksi määrärahan loputtua, jos omaishoidettava siirtyisi ympärivuorokautiseen hoitoon

Laatu

Vanhus- ja vammaispalvelujen käyttösuunnitelmaan vuodelle 2019 lisättiin kaupunginvaltuuston tahto, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala teettää ulkopuolisella taholla selvityksen kotihoidosta ja omaishoidon tuesta vuoden 2019 aikana. Selvitystyön sisältö määriteltiin seuraavasti: Kotihoidosta ja omaishoidon tuesta, myös lyhytaikaisesta laaditaan keväällä 2019 kokonaisvaltainen selvitys, jossa tehdään ulkopuolinen laadunarviointi, asiakastytyväisyyskysely ja työntekijöiden työhyvinvointikysely. Selvityksen perusteella laaditaan kuluvaan valtuustokautta koskeva toimintasuunnitelma, joka käsitellään vuoden 2020 talousarvioprosessin yhteydessä.

Asiakastytyväisyyskysely tehtiin noin 800 omaishoitajalle. Lisäksi tarkasteltiin kahden omaishoitajista tehdyn opinnäytetyön tuloksia. Kyselyyn vastasi 405 henkilöä. Vastaajien antama yleisarvio omaishoidon tuen palveluista oli melko hyvä, 48 prosenttia annetuista arvosanoista oli joko 9 tai 10, ja vain viisi prosenttia arvosanoista jäi alle kuuden. Tärkeimpinä tukimuotoina pidettiin omaishoitajan vapaita. Vastaajat olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä palveluun, etenkin asialliseen kohteluun ja palvelun asiantuntevuuteen. Kielteisimmin suhtauduttiin väittämiin ”saamani omaishoidon tuen palkkio on auttanut jaksamaan omaishoidon tuen tehtävissä” (täysin eri mieltä 11 prosenttia) ja ”saan omaishoidon tukeen liittyvät palvelut minulle sopivina aikoina” (täysin eri mieltä 5 prosenttia).

Asiakaskyselyn pohjalta parannettaviksi asioiksi nostettiin palvelun muuttaminen reaktiivisesta proaktiiviseksi, palkkion mahdollistaman tuen ja hyödyn maksimointi sekä pitkäaikaissairaiden lasten omaishoitajien palvelut.

Lakisääteiset vapaapäivät, omaishoitajan sairastuminen

Laissa omaishoidon tuesta (937/2005) säädetään omaishoitajalle järjestettävästä vapaasta. Omaishoitajalla on oikeus pitää vapaata vähintään kolme vuorokautta kalenterikuukautta kohti, jos hän on yhtäjaksoisesti tai vähäisin keskeytyksin sidottu hoitoon ympärivuorokautisesti tai jatkuvasti päivittäin. Vapaiden järjestämisen vaihtoehtoina ovat esimerkiksi palveluseteli tehostetussa asumispalvelussa tai palveluseteli, jolla voi ostaa hoidettavalleen sijaishoitajan kotiin tai hoitoa yksityisessä hoitopaikassa.

Lisäksi järjestetään lyhytaikaista hoito-, kuntoutus- ja arviointitoimintaa. Kuntouttava lyhytaikainen hoito mahdollistaa kotona asumisen jatkumisen mm. asiakkaan toimintakykyä arvioimalla ja sen myötä oikeiden palvelukokonaisuuksien tarpeen tunnistamisella. Lyhytaikaishoidolla tarkoitetaan suunnitelmallista kotona asumista tukevaa hoitoa, joka voidaan järjestää jaksottais- tai intervallihoitona tai yksittäisenä hoitopakettina esim. sairaalasta kotiutumisen tai palvelujen tarpeen arvioinnin tukemiseen.

Ikääntyneiden, yli 75-vuotiaiden kohdalla omaishoidon tuen vapaiden käyttöprosentti on korkea, suurin osa käyttää vapaapäivänsä jollakin tavalla. Arviolta noin 90% omaishoidon tuen perheistä käytti omaishoidon tuen lakisääteisiä vapaita vuonna 2019. Vain muutamat perheet eivät halunneet pitää vapaata tai mitään tarjotuista vapaapäivämuodoista. Osa mietti valintaansa. Omaishoidon tuen vapaiden käytössä saavutettiin iso nousu asiakasohjauksen perustamisen myötä, kun palveluohjaus tehostui ja säännölliset seurannat aloitettiin sekä kannustettiin vapaiden käyttöön. Ikääntyneiden osalta vapaiden pitämisen eri vaihtoehtoja löytyy hyvin. Vammaisten omaishoitoperheissä ja erityisesti pitkäaikaissairaiden lasten osalta vapaiden pitäminen on vähäisempää. Heille sopivia lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Lisäksi palveluohjausta tulisi kehittää heidän osaltaan.

Jos omaishoitaja joutuu sairaalaan, omaishoidettava siirtyy tilapäishoittoon tai huolenpito järjestetään kotiin, joko kotihoidon tai sijaisomaishoidon turvin. Sijaisomaishoito tarkoittaa muun muassa sitä, että tehdään uusi omaishoitosopimus määräajalle jonkin toisen läheisen kanssa

Suurimpien kaupunkien vertailu

Kuusikkokuntien kustannusvertailussa vuodelta 2018 omaishoidon tuen asiakaskohtaiset kokonaiskustannukset olivat Vantaalla 5 254 euroa Kuusikkokuntien keskiarvon ollessa 6 814 euroa. Helsingissä asiakaskohtaiset kustannukset olivat 7 300 euroa ja Espoossa 7 197 euroa. Vantaalla omaishoidon tuen hoitopalkkioiden osuus kokonaiskustannuksista oli 71,3 prosenttia, kun se Helsingissä oli 76,2 prosenttia ja Espoossa 75,8 prosenttia.

	Helsinki	Espoo	Vantaa	Turku	Tampere	Oulu	Kuusikko
kustannukset yhteensä	28 856 075	6 045 089	6 998 345	7 104 846	7 988 400	7 130 722	64 123 477
euroa/asiakas	7 300	7 197	5 254	6 747	7 014	6 524	6 814
hoitopalkkion osuus (%)	76,2	75,8	71,3	78,7	77,7	77,3	76,2
hoitopalkkio yli 65-v e/kk	464	454	312	339	454	421	419
hoitopalkkio yli 75-v e/kk	464	454	312	327	456	421	418
peittävyys 75-v/75+ väestö ¹⁾	2,5	2,5	2,4	3,3	4,1	4,5	3,0

¹⁾ palvelujen piirissä 12/2018, ikävakiointu osuus

Ajankohtaiset asiat: Valmiuslaki

Keväällä 2020 COVID-19-virus aiheutti pandemian, jonka johdosta Suomessakin julistettiin voimaan poikkeusolot ja niihin liittyen erilaisia rajoituksia. Rajoituksilla pyrittiin varmistamaan terveydenhuollon toimintakyvyn säilyminen sekä suojelemaan riskiryhmiä taudilta.

Omaishoidon kannalta 25.3. mennessä tehtiin seuraavia ratkaisuja:

- Iäkkäiden päivätoimintayksiköt on suljettu 23.3. alkaen, myös omaishoidettavien osalta. Jokaisen omaishoitoperheen kanssa on käyty keskustelu heidän tarvitsemastaan tuesta, tilannetta seurataan aktiivisesti.
- Omaishoidon tuen vapaapäivien ts. lyhytaikaishoidon jaksoja on siirretty yhteistyössä omaishoitajien kanssa. Lyhytaikaishoidon osastoja on muutettu pitkäaikaishoidon paikoiksi sairaalasta siirtyville potilaille, jotta sairaalan osastoja voidaan kohortoida Korona-potilaiden ja tartuntaepäiltyjen eristyskäyttöön.
- Kriisitilanteissa ja omaishoitajien jaksamisen tukemiseksi lyhytaikaishoidon osastoja on edelleen auki ja niiden käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti.
- Myös vaihtoehtoisia palveluja kuten hoitaja kotiin –palvelua käytetään omaishoitajien jaksamisen tukemiseksi

Johtopäätökset:

Omaishoidon tuki muodostuu hoidettavalle annettavista sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista, omaishoitajalle maksettavasta hoitopalkkiosta, vapaasta ja hoitotehtävää tukevista palveluista. Vuoden 2019 aikana toteutetun omaishoidon asiakaskyselyn perusteella tärkeimpänä tukimuotona pidettiin omaishoitajan vapaita. Ikääntyneiden, yli 75-vuotiaiden kohdalla omaishoidon tuen vapaiden käyttöprosentti on korkea, suurin osa käyttää vapaapäivänsä jollakin tavalla. Ikääntyneiden osalta vapaiden pitämisen eri vaihtoehtoja löytyy hyvin. Vammaisten omaishoitoperheissä ja erityisesti pitkäaikaissairaiden lasten osalta vapaiden pitäminen on vähäisempää. Heille sopivia lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Lisäksi palveluohjausta tulisi kehittää heidän osaltaan.

Omaishoidon tuki on määrärahasidonnainen etuus, johon varattu määräraha on parina viime vuonna ylittynyt. Palvelutarpeen kasvua ei ole pystytty ennakoimaan ja raskashoitoisten hoidettavien osuus on kasvanut, kun asiakkaaksi on tullut esimerkiksi paljon hoitoa ja tukipalveluja tarvitsevia lapsia. Palvelukokonaisuus tulisi kuitenkin kalliimmaksi, jos omaishoidettava siirtyisi ympärivuorokautiseen hoitoon määrärahan loputtua.

Vantaan omaishoidon huomattavasti muita kuusikkokuntia alhaisemmat kustannukset asiakasta kohti johtuvat siitä, että omaishoidon tuen myöntäminen on kireämpää kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Suositus:

Asiakaskyselyn pohjalta parannettaviksi asioiksi nostettiin palvelun muuttaminen reaktiivisesta proaktiiviseksi, palkkion mahdollistaman tuen ja hyödyn maksimointi sekä pitkäaikaissairaiden lasten omaishoitajien palvelut. Vammaisten ja pitkäaikaissairaiden lasten lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Näihin on syytä panostaa.

Omaishoidon tuen tarpeen ennakointiin on kiinnitettävä tarkempaa huomiota talousarviovalmistelussa. Erittäin ongelmallisenä voi pitää tilannetta, jossa omaishoidon tuen määrärahat loppuvat kesken vuoden.

11 TARKASTUSLAUTAKUNTA

Tehtävä ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määritellyn sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.

Kaupunginvaltuusto nimesi 12.6.2017 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2017–2021. Lautakunnassa on 11 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Tarkastuslautakunnan kokoonpano vuoden 2019 aikana:

Varsinaiset jäsenet

Jääskeläinen Pietari, puheenjohtaja

Atiye Minna, varapuheenjohtaja

Chen Jenni, jäsen

Eerola Antero, jäsen (kv 26.8.2019 alkaen, Sillanpää Minttu 26.8.2019 asti)

Eklund Tarja, jäsen

Eskelinen Jarno, jäsen

Laakso Päivi, jäsen

Malmberg Piia, jäsen

Leppänen Janne, jäsen

Silvennoinen-Hiisku Sveta, jäsen (kv 21.10. 2019 alkaen, Linnainmäki Joel 21.10.2019 asti)

Vähäkangas Jussi, jäsen (kv 26.8.2019 alkaen, Jääskeläinen Jouko 26.8.2019 asti)

varajäsenet

Lundell Kai-Ari

Aura Anssi (Kv 21.10.2019 alkaen, Silvennoinen-Hiisku Sveta 21.10.2019 asti)

Ahokas Siri

Jääskeläinen Jari (kv 26.8.2019 alkaen, Tyystjärvi Kati 26.8.2019 asti)

Letto Pirkko

Kiljunen Kimmo

Lindblad-Palo Salla

Raja-Aho Maarit

Åstrand Stefan

Pajunen Emmi (kv 21.10.2019 alkaen, Aura Anssi 21.10.2019 asti)

Tuomela Tiina (kv 26.8.2019 alkaen, Vähäkangas Jussi 26.8.2019 asti)



Kuva on otettu keväällä 2019: Ylhäältä vasemmalta alkaen Jäsen Jouko Jääskeläinen 25.8.2019 saakka, jäsen Janne Leppänen, jäsen Jenni Chen, puheenjohtaja Pietari Jääskeläinen, sihteeri Kati Sohlberg, kaupunkitarkastaja Reima Pietilä, kaupunkitarkastaja Sari Hännikäinen. Alhaalta vasemmalta: Jäsen Piia Malmberg, jäsen Päivi Laakso, varapuheenjohtaja Minna Atiye, kaupunginreviisori Helena Hyvönen, jäsen Tarja Eklund, varajäsen Kati Tyystjärvi 25.8.2019 saakka. Kuvaaja: Sakari Manninen

11.1 Tarkastuslautakunnan toiminta

Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Kesäkuussa 2019 tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelmansa 2019 arviointivuodelle. Tehtäviensä toteuttamiseksi tarkastuslautakunta on kuullut eri tulosalueita ja yksiköjä sekä teemoja suorittavia virkamiehiä. Tarkoituksena on selvittää sitovien tavoitteiden toteuttaminen sekä koko strategisen ohjauksen toteuttaminen. Samalla se selvittää toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon hankkimiensa asiakirjojen avulla, kuulemalla vastuuhenkilöitä sekä käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla sekä haastattelemalla virkamiehiä. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Valiokuntamallilla toimiva tarkastuslautakunta pystyy jo suunnitteluvaiheessa käymään keskustelua valtuuston ja eri ryhmien kanssa ja turvaamaan siten vuoropuhelun valtuuston ja lautakunnan välillä.

Arviointi on osa toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointituloksia hyödynnetään osana taloussuunnittelu-, toiminta- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline.

Rajoittava tekijä arvioinnin suorittamisessa on yleisten tilastojen ja tutkimusten valmistuminen. Arviointikertomus annetaan vuosittain keväällä tilinpäätöksen yhteydessä, jolloin yleisiä tilastotietoja edelliseltä vuodelta ei ole vielä saatavissa.

Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on yhtä arviointikokousta lukuun ottamatta toteutunut suunnittelukaudella. 7.4.2020 pidettäväksi tarkoitettu kokous peruuntui koronaviruksen leviämisen estämiseksi voimassa olleen poikkeustilanteen vuoksi.

Tilintarkastajan työohjelma on toteutunut kalenterivuodelta 2019 annettavaa tilintarkastuskertomusta varten.

Koko konsernin tilintarkastajana on valtuuston päätöksen mukaisesti toiminut BDO Auditor Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana emoyhtiön osalta on toiminut JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela.

Muu toiminta

Vantaan kaupungin tarkastuslautakunta on yhdessä PKS-kaupunkien eli Helsingin, Espoon ja Kauniaisten sekä HUS-kuntayhtymän kanssa suorittanut terveydenhuollon sähköisiä asiointipalveluja koskevan arvioinnin.

Se on osallistunut 29.11.2019 PKS-kaupunkien järjestämään koulutukseen Helsingissä. Samoin se on osallistunut tarkastuslautakunnille tarkoitettuihin muihin BDO Oy:n ja CGI:n järjestämiin koulutuksiin.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen ja laatii toimintasuunnitelman.

Tiedotus

Vantaan kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/arviointikertomus esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus ja sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Tarkastuslautakunnan sivuille päästään myös osoitteessa http://www.vantaa.fi/fi/hallinto_ja_talous/arviointikertomukset/ulkoinen_tarkastus_1. Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa [www.vantaa.fi/päätöksenteko](http://www.vantaa.fi/paätöksenteko), johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Luottamus henkilöille tarkoitettua tietoa löytyy lisäksi osoitteesta <https://vantaa.sharepoint.com/sites/Extranet>. Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista. Vuoden 2019 arviointikertomuksen johdosta laaditaan muiden suurten kaupunkien tapaan lehdistötiedote.

11.2 Tarkastuslautakunnan toiminnan kehittäminen

Valtuustokyselyn tulokset

Vantaan tarkastuslautakunta suoritti yhdessä Suomen yhdeksän suurimman kaupungin eli Espoon, Helsingin, Jyväskylän, Kuopion, Lahden, Oulun, Tampereen ja Turun tarkastuslautakuntien kanssa vuoden 2019 syksyllä kyselyn, jossa kaikissa kaupungeissa kohdejoukkoina olivat valtuutetut ja osassa myös johtavat viranhaltijat. Vantaalla kysely tehtiin valtuutetuille.

Vastausprosentti kyselyssä oli 24.

Tarkastuslautakuntaa koskevien väittämien keskiarvo 2019 oli Vantaalla (asteikolla 1 täysin eri mieltä – täysin samaa mieltä 5) 4,0, kun se vuonna 2014 oli 3,6 eli muutos +0,4.

Arviointikertomusta koskevien väittämien keskiarvo 2019 oli Vantaalla (asteikolla 1 täysin eri mieltä – täysin samaa mieltä 5) 3,8, kun se vuonna 2014 oli 3,5 eli muutos +0,3.

Tavoitteita koskevien väittämien keskiarvo 2019 oli Vantaalla (asteikolla 1 täysin eri mieltä – täysin samaa mieltä 5) 3,6, kun se vuonna 2014 oli 3,4 eli muutos +0,2.

Seuraavassa esitetään tarkastuslautakuntaa koskeva väittämä ja siitä Vantaan saama tulos sekä sen jälkeen suluissa vuoden 2014 tulos sekä muutos:

- 1) Tarkastuslautakunta toimii muusta kuntaorganisaatiosta riippumattomasti ja itsenäisesti 4,6 (3,8) eli muutos +0,8.
- 2) Tarkastuslautakunta arvioi riittävästi kunnan viranhaltijoiden toimintaa 3,5 (3,4) eli muutos +0,1.
- 3) Tarkastuslautakunta arvioi riittävästi kunnan luottamustoimielinten (kaupunginhallitus, lautakunnat) toimintaa 3,8 (3,7) eli muutos +0,1.
- 4) Tarkastuslautakunta arvioi tasapuolisesti kunnan eri toimintoja 3,9 (3,7) eli muutos +0,2.

Arviointikertomusta koskeva väittämä ja siitä Vantaan saama tulos sekä sen jälkeen suluissa vuoden 2014 tulos sekä muutos:

- 1) Tarkastuslautakunnan arviointityö on tuottanut oleellista tietoa toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta 4,1 (3,8) eli muutos +0,3.
- 2) Arviointikertomus perustuu faktoihin 4,4 (4,3) eli muutos +0,1.
- 3) Arviointikertomus lisää valtuuston mahdollisuuksia kehittää kunnan toimintaa ja sen tuloksellisuutta 4,3 (3,9) eli muutos +0,4.
- 4) Tulevan toiminnan suunnittelussa otetaan riittävästi huomioon tarkastuslautakunnan esittämät havainnot ja kannanotot 3,1 (2,9) eli muutos +0,2.
- 5) Arviointikertomuksesta tiedotetaan riittävästi kuntalaisille 2,0 (2,4) eli muutos -0,4.
- 6) Olen saanut arviointikertomuksesta käyttökelpoista tietoa valtuutetun työtä varten 4,3 (-) eli muutosta ei voida laskea koska kyseessä oli uusi väittämä.

Arviointikertomuksesta annettu arvosana:

Vantaa 8,7 (edellinen 2014 oli 8,3) eli muutos +0,4.

Tavoitteita koskeva väittämä ja siitä Vantaan saama tulos sekä sen jälkeen suluissa vuoden 2014 tulos sekä muutos:

- 1) Koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa 3,9 (2,9) eli muutos +1,0.
- 2) Tavoitteet ohjaavat kunnan toimintaa myös käytännössä 3,5 (3,5) eli muutos 0.
- 3) Tavoitteilla on yhteys kunnan strategiaan 4,1 (3,7) eli muutos +0,4.
- 4) Toiminnan tavoitteet kytkeytyvät päätöksenteossa määrärahoihin 3,7 (3,6) eli muutos +0,1
- 5) Asetetuissa tavoitteissa on riittävästi kuntalaisten palveluja koskevia tavoitteita 3,5 (3,1) eli muutos +0,4.
- 6) Tavoitteet ovat riittävän haastavia 3,6 (3,2) eli muutos +0,4.
- 7) Tavoitteet ovat olennaisia 3,8 (3,4) eli muutos +0,4.
- 8) Tavoitteiden määrä on sopiva 3,6 (3,4) eli muutos +0,2.
- 9) Tavoitteiden valmistelu on avointa ja läpinäkyvää 2,8 (uusi kysymys)

Avovastauksissa esiintuotuja ehdotuksia, joissa voitaisiin kehittyä

1. Mistä asiakokonaisuuksista valtuusto mielestäsi tarvitsisi tarkastuslautakunnan tuottamaa tietoa
 - avustusoheiden ja tilitysten toimivuudesta
 - päätettävien asioiden valmistelun riippumattomuudesta
 - toimialojen toisilleen aiheuttamista budjetti- ym vaikutuksista (tarkastuslautakunnan kommentti: pyrimme jo lausumaan, mutta tutkimuksia ei ole tehty resurssien niukkuuden vuoksi)
 - henkilöstökeskuksen toiminnasta
 - onko palvelut kyetty tuottamaan tavalla, joka kaupunkilaisille on luvattu (vaatii tutkimusta, on siis resurssikysymys)
2. Parannusehdotuksia ja palautetta tarkastuslautakunnan toimintatavoista
 - panostaa enemmän ennakkokysymyksiin ja haastattelemalla enemmän toimialojen virkamiehiä sekä laatimaan raportteja ja tutkimuksia (tarkastuslautakunnan kommentti: on resurssikysymys)
 - ärhäkkyttä suhteessa virkakoneistoon
 - saisikohan arviointikertomukset sähköistettyä ja niin, että ne päivittyisivät vuoden mittaan (www.vantaa.fi/arviointikertomukset sekä ASTAssa päivitettävä versio)
 - itsenäisempää ja riippumattomampaa otetta toimintaan
3. Miten kehittäisit tarkastuslautakunnan arviointikertomusta ja muuta raportointia?
 - antaisin raportoinnille yhden kokonaisen teemailtakoulun valtuustossa.
 - tulokset esitettäisiin taulukkomuodossa
 - seurantalista suosituksista seurattavaksi

4. Mitä muutoksia toivoisit tavoitteita koskevaan päätöksentekoprosessiin tai tavoitteiden sisältöön?
- tavoitteiden valmistelu yhteistyössä valtuuston ja virkamiesten kanssa esimerkiksi lautakunnassa
 - virkamiehet ottaisivat tosissaan valtuustoseminaarinn
 - tavoitteiden valinnasta keskustelua
 - tavoitteiden valmistelussa enemmän huomioida poliittista tahtotilaa, ei vain korjauksia hyväksymisvaiheessa.

Johtopäätökset:

Valtuutetut ovat pääsääntöisesti melko tyytyväisiä tarkastuslautakunnan toimintaan ja arviointikertomukseen. Vuoden 2019 kyselyn tuloksissa on huomionarvoista se, että kaupungin keskiarvo oli kaikissa väittämässä vähintään yhtä hyvä tai parempi kuin edellisessä vuoden 2014 kyselyssä.

Asiakohta, jossa valtuutettujen antama arvio on selvästi muita alhaisempi, on arviointikertomuksesta tiedottaminen kuntalaisille.

Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän "koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa" kohdalla, sillä Vantaalla muutosprosentti oli yksi, mihin muut kaupungit eivät yltäneet.

12 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Tässä kappaleessa havainnoilla tarkoitetaan sekä

- suosituksia,
- kommentteja,
- tiivistelmää arviointikohteesta tai tilanteesta ja myös
- myönteisiä arvioita eli kehuja.

Havainnoista käydään vuoropuhelua osapuolten eli arvioijien ja arvioitavien kesken. Lähtökohtana on käsitys arvioinnista, joka ei ole pelkästään tarkastuksen tavoin seurattava ja joka voitaisiin merkitä suoraan toteutuneeksi tai vastaavasti ei toteutuneeksi.

Arviointikertomushavainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminta on usein hidasta ja pitkäjänteistä johtuen toiminnan ja käsittelyn luonteesta ja tarkoituksesta. Havainto voi toimia muutoksen käynnistäjänä, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksenteon välillä.

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2018 arviointikertomus on voinut vaikuttaa vuoden 2020 talousarvion ja vuosien 2019–2023 taloussuunnitelman laadintaan.

Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös kansalaisten luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä. Vastausmenettely edistää siten läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua. Tarkastuslautakunta voi todeta, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen ovat asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

Arviointikertomus vuodelta 2018 valmistui käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 16.–17.5.2019 pitämän valtuustoseminariin, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto kävi kokouksessaan 20.5.2019 vuoden 2020 budjetin lähetekeskustelun. Kaupunginvaltuusto merkitsi samassa kokouksessaan 20.5.2019 arviointikertomuksen vuodelta

2018 tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus kokouksessaan 3.6.2019 lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus hyväksyi 21.10.2019 kokouksessaan selvityksen vuoden 2018 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallituksen ja toimialojen vastaukset kaupunginvaltuustolle on kaupunginvaltuuston kokouksen 11.11.2019 § 4 liitteenä. Asiakirja koostuu seuraavista osista:

- | | | |
|------|---|---------|
| I. | Arviointikertomuksen tiivistelmän huomioihin sekä suosituksiin esitetään annettavaksi seuraavat selvitykset | s. 1 |
| II. | Sitovat tavoitteet | s. 16 |
| III. | Muut selvitykset | s. 23 |
| IV. | Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2018 | s.26-46 |

Seuraavassa käsitellään esimerkkejä toimialojen antamista vastauksista:

Valtuutetut kiinnittivät huomiota asumistarpeiden huomioon ottamiseen tulevaisuudessa. Lisäksi vastauksissa ei kiinnitetty riittävästi huomiota siihen, että väkeä tulee jatkuvasti lisää kaupunkiin ja palveluja ja investointeja tarvitaan. Vaikka väestön lisäystä on vaikea ennustaa, vaikeuttaa Vantaan osalta se, millainen on saapuvan väestön sosioekonominen asema ja miten se vaikuttaa kehitykseen, työllisyyteen ja verokertymään. Ero Helsingin ja Vantaan välillä on se, että Helsingillä on paljon omaa maata ja ero Espoon ja Vantaan välillä se, että yli 85 000 tuhannen tuloluokkaa eli paljon veroa maksavia on Espoossa enemmän.

Huomiota kiinnitettiin myös siihen, että säästöt toisella toimialalla saattavat tulla moninkertaisesti maksettaviksi toisella toimialalla. Valtuutetut halusivat, että Target Pro ohjelman avulla laadittaisiin laskelmia toimialojen välillä ennaltaehkäisevien palvelujen havaitsemiseksi. Näistä mainittakoon huostaanottojen vähentäminen, lapsiperheiden kotipalvelun lisääminen ja lasten pääsy mielenterveyspalvelujen matalan kynnyksen mielenterveyspalveluihin.

Valtuutetut myös painottivat täyttölupien viivästyttävää vaikutusta rekrytointitilanteissa.

Ympäristökeskus: Resurssiviisauden tiekartan toimeenpanoa on jatkettu saatavien kokemusten perusteella. Tiekarttaa päivitetään ja tuloksista raportoidaan keväällä 2020 muun muassa ympäristövastuu-raportin yhteydessä. Ympäristökeskus koordinoi tiekartan toteuttamista ja pyrkii tässä yhteydessä tarkastuslautakunnan suositusten mukaisesti kehittämään toimialojen ympäristöjohtamista ja näin edistämään tiekartan tavoitteiden toteutumista.

Päihdepalvelut: Suosituksissa mainittua eri asiakkaille parhaiten sopivien palvelumallien kehittämistä on jatkettu erityisesti lisäämällä palvelujen tavoitettavuutta eri tahojen kanssa tehtävän yhteistyön avulla. Tulosalue on laajentanut järjestöyhteistyötä ja jalkauttanut toimintaa TE-palveluihin. Näin voidaan tavoittaa riskiryhmään kuuluvia kuntalaisia entistä varhemmin ja löytää päihdeongelmaisia, joilla on suuri kynnys hakeutua päihdepalveluihin. Samalla kotiin annettavien palvelujen kynnystä on madalloitettu poistamalla lähetekäytäntö ja asiakas voi olla nyt suoraan yhteydessä yksikköön.

Kotihoito: Kotihoidossa tuetaan työntekijöiden RAI-arviointiosaamista sekä RAI-vastaava -toiminnan kehittämistä.

Vantaan sairaala: Suosituksen mukaisesti on sairaalassa jatkettu asiakkaan ja omaisten näkökulman huomioonottavien hoitoprosessien kehittämistä. Sairaalassa on esimerkiksi aloitettu ”turvallisesti kotiin”-projekti, jossa mallinnetaan yhdessä potilaan ja omaisten kanssa hoito- ja kuntoutuspolku. Potilas pääsee heti hoidon ensi

päivinä itse kertomaan moniammatillisessa haastattelussa oman kuntoutumisensa tavoitteen. Lisäksi sairaalassa kehitetään edelleen moniammatillisten tiimien toimintaa, jolloin potilaan vointi ja kuntoutuminen tulee entistä paremmin huomioonotetuksi päivittäisessä hoidon ja kuntoutumisen suunnittelussa.

Tehostettu palveluasuminen: Vanhus- ja vammaispalvelut kirjaa jatkossakin palvelutuottajien kanssa tehtäviin sopimuksiin laissa säädettyä laajemmasta yllätystarkastusten mahdollisuudesta sekä edellyttää korkeampia laatuvelvoitteita, esimerkiksi asukkaiden virkistys- tai kuntoutustoimintaa.

Lapsiperheiden hyvinvointi paranee: Perhepalveluita on kehitetty ennalta ehkäisevää työtä korostaen. Lapsiperheiden kotipalvelua ollaan vahvistamalla lisäresursseilla. Myös nuortenkeskus Nuppiin, perheneuvolaan ja psykologipalveluihin on esitetty vakanssilisäyksiä.

13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN

Tilintarkastushavainnot perustuvat tilintarkastussuunnitelman mukaisiin tarkastuksiin, jotka JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela on raportoinut tarkastuslautakunnalle.

Tarkastuslautakunta yhtyy tilintarkastajan tarkastuskertomuksessa antamaan esitykseen vastuuvapauden myöntämisestä kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tilivelvollisille.

14 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2019 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista kaupunginhallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä vuoden 2020 aikana.

Vantaalla 4.5.2020
Tarkastuslautakunta

Pietari Jääskeläinen
puheenjohtaja

Minna Atiye
varapuheenjohtaja

Jenni Chen

Antero Eerola

Tarja Eklund

Jarno Eskelinen

Päivi Laakso

Janne Leppänen

Piia Malmberg

Sveta Silvennoinen-Hiisku

Jussi Vähäkangas

LYHENTEET:

Apotti	Perusterveydenhuollon, sosiaalihuollon ja erikoissairaanhoidon asiakas- ja potilastietojärjestelmä
CO2 ekv	Ilmastotieteessä käytetty suure, joka kuvaa ihmisen tuottamien kasvihuonekaasujen ilmasto-vaikutuksia
COSS ry	Avoimien tietojärjestelmien keskus
BOD-hanke	Datasta oivalluksia ja bisnestä -hanke
EAKR	Euroopan aluekehitysrahasto
EKK ry	Kaupunkien ja kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen perustama keskustojen kehitystyön verkostotoimija
ELY-keskus	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
ESR	Euroopan sosiaalirahasto
EU	Euroopan Unioni
HBH	Helsinki Business Hub
HEMS	Helicopter Emergency Medical Services
HSL	Helsingin Seudun Liikenne -Kuntayhtymä
JHT	Julkishallinnon ja talouden tilintarkastaja
KHT	Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja
MAL-sopimus	Maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimus
MATTI	Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä
PKS	Pääkaupunkiseutu
PK -yritys	Pieni ja keskisuuri yritys
RAI	Toimintakykyarvio hoidon laadun seurantaan
SAFA	Suomen Arkkitehtiliitto
TVO	Teollisuuden Voima

Kannen kuva:
Yhteystiedot:

Sakari Manninen, Tikkurilan päiväkot
Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin 09 83911



7 §

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuositarkastus 2/2020 / HP

VD/5240/02.01.02.00/2020

HP/JH

Osavuositarkastuksissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumisesta sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuositarkastuksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2020
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2020 toinen osavuositarkastus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Osavuositarkastus 2/2020, kaupunkisuunnittelulautakunta
- Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuositarkastus 2/2020, kaupunkisuunnittelulautakunta.

Täytäntöönpano: Kaupunginjohtajan toimiala / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



OSAVUOSIKATSAUS 2 / 2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta

8.9.2020



Sisältö

Yhteiset palvelut.....	3
Talousarvion toteutuminen 2020	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	3
Kiinteistöt ja asuminen (osana Kiinteistöt ja tilat palvelualueetta).....	4
Talousarvion toteutuminen 2020	4
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	4
Kaupunkisuunnittelu (osana Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueetta)	5
Talousarvion toteutuminen 2020	5
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	5
Rakennusvalvonta (osana Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueetta)	7
Talousarvion toteutuminen 2020	7
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	7
INVESTOINNIT.....	8
Irtain omaisuus	8
Kiinteä omaisuus.....	8

Liitteet:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen käyttötalouden toteuma

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten investointien toteuma

Yhteiset palvelut

Talousarvion toteutuminen 2020

Yhteisiin palveluihin kohdistuu vuonna 2020 150 000 euron säästötoimenpiteet, jotka toteutetaan pääosin palvelunostojen karsimalla. Muutoin käyttötalouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Talous- ja hallintopalvelut

Kaupunkiympäristön talous- ja hallintopalveluilla poikkeustilan aiheuttama etätöihin siirtyminen onnistui hyvin. Henkilökunta omaksui nopeasti uuden tavan toimia ja esimiehet johtivat tiimien työskentelyä esimerkillisesti. Lautakunnat saatiin järjestettyä sähköisiä kanavia käyttäen ilman ongelmia. Koronaepidemia aiheutti yksikön järjestämisvastuulla olevien tilaisuuksien peruuntumisen, muun muassa Ratikkafest jouduttiin siirtämään tulevaisuuteen.

Palveluyksikössä tehtiin kesän aikana useita uusia rekrytointeja. Elokuussa palattiin läsnätyöhön ja tiimit täydentyivät muun muassa johdon assistentilla, ratikkatiedottajalla ja hallintoasiantuntijalla.

Palveluyksikkö osallistuu aktiivisesti osallistavan budjetoinnin hankkeeseen. Osana myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa toteutettava osallistuva budjetointi käynnistyy 18.8.2020 Hakunilassa ja Martinlaaksossa. Aluksi asukkaat pääsevät ideoimaan, miten haluaisivat kehittää kaupunginomaista lähiympäristöä 50 000 eurolla. Kevään ja kesän aikana on tehty monipuolista ennakko- ja valmistelu- ja materiaaleja sekä otettu yhteyttä Hakunilan ja Martinlaaksosson paikallisiin toimijoihin, joiden kanssa on sovittu yhteistyöstä ideoiden keräämisessä.

Sisäilmatiedottamisen painopiste on edelleen ollut koulujen ja päiväkotien henkilöstön, oppilaiden ja huoltajien kohdekohtaisessa tavoittamisessa. Kaikkiaan on tehty 95 sisäilmatiedotusta 63:een kaupungin eri työpaikkaan. Vantaan sisäilmatoimintaa on tehty tunnetuksi muun muassa Kuntalehden, Terveystietä-lehden ja Sisäilmauutiset-verkkolehden artikkeleissa. Uudesta sisäympäristöpaviljongista viestiminen tavoitti hyvin kuntalaisia. Suljettuihin kouluihin pystyttiin tekemään ensikäyntejä tavanomaista enemmän, jolloin koulujen ja päiväkotien ensikäyntijono saatiin purettua kokonaan. Kesän aikana tehtiin sisäilmakorjauksia 17 koulussa ja päiväkodissa.

Joukkoliikenteen sukupuolitietoinen budjetointi -pilottiprojektissa on selvinnyt, että liikkumistavat ja liikkumisen syyt ovat sukupuolittuneita ja joukkoliikenteen muutoksilla on sukupuolittuneita vaikutuksia. HSL:n talous- ja toimintasuunnitelman lausunnossaan Vantaan kaupunki toivoi HSL:n luovan mittareita tasa-arvon vuosittaisen edistymisen seurantaan joukkoliikenteessä. Sukupuolten erilaisuuden huomioiminen joukkoliikenteen suunnittelussa ja kehittämisessä edistää sukupuolten tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta sekä tukee Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta.

Projektijohtajat

Yhteisten palveluiden projektijohtajat ovat työskennelleet ajankohtaisten kiinteistökehityshankkeiden parissa.

Kivistössä avattiin Vantaankoskentien väliaikainen katuyhteys, mikä purki alueen liikenneruuhkia. Kivistön kauppakeskuksen esisopimukset raukesivat toukokuussa. Kaupunki käynnisti kesäkuussa Kivistön palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyn, joka päättyi 31.8.2020. Myyrmäen alueella on käynnissä useita kaavoitushankkeita. Myyrmäen keskustan ensimmäisistä tonteista tehtiin myyntipäätökset, keskustan rakentaminen Paalutorin pohjoispuolella alkaa syksyllä.

Itä-Vantaalla Tikkurilan keskustan alueella ja erityisesti Kielotiellä on käynnissä useita merkittäviä hankkeita, mm. kaavoitus- ja kilpailutusvaiheessa oleva kaupungin uuden toimitalon rakentaminen. Myös Tikkurilan jokirannan aluetta kehitetään asukkaiden vihreäksi olohuoneeksi. Muualla Itä-Vantaalla käynnissä on mm. Korson keskustan kilpailualueen kehittäminen, joka sekin on kaavoitusvaiheessa.

Veromiehessä ja Pakkalassa käynnissä on useita asunto- ja toimitilakaavahankkeita. Kaupunki on selvittänyt Suomen Ilmailumuseon kanssa yhteistyössä vaihtoehtoja museorakennuksen toteuttamiseksi Aviapolikseen Veromiehen kaupunginosan ensimmäisten koulu-, päiväkot- sekä puistohankkeiden suunnittelua ja kaavoitusta on viety koordinoitusti eteenpäin. Aviapoliksen kehitystä monipuoliseksi kaupunkikeskukseksi on tuettu asumiseen liittyvällä kehittämishankkeella.

Kiinteistöt ja asuminen (osana Kiinteistöt ja tilat palvelualueetta)

Talousarvion toteutuminen 2020

Maanmyyntivoittotavoitteen saavuttaminen on taloustilanteen takia erittäin epävarmaa. Suhdanteen huippu on ohitettu 2019 ja koronapandemian aiheuttama taloudellinen epävarmuus heijastuu suoraan myös kaupungin tontinluovutuksiin ja niistä saataviin tuloihin. Vaikka alkuvuosi eteni suhteellisesti budjetin mukaisesti, arvioidaan kysyntäepävarmuudesta johtuen maanmyyntivoittojen alittavan budjetoidun kymmenellä miljoonalla eurolla. Maankäytösopimuksista saatavien tulojen ennustetaan toteutuvan kuitenkin hieman yli budjetoidun.

Entisen Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen nykyisten palveluyksiköiden (asumisasiat, tontit ja maanhankinta, geotekniikka ja kaupunkimittaus) kulut ovat valmistautuneet poikkeustilan aiheuttamiin säästötoimenpiteisiin ja palveluyksiköiden säästöt näyttävät toteutuvan.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Uusi Vantaan mukainen organisaatorakenne on saatu käyntiin ja muun muassa uuden Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen johtoryhmä on aloittanut työnsä vuoden alusta. Uusi Vantaa uudistuksen jälkimaininkeina muun muassa 2021 lautakuntauudistuksesta johtuvista syistä palvelualueella aloitettiin ennen kesälomakautta organisaatiotarkastelu, jonka pääpaino on syyskautena. Jos organisaatioon tulee muutoksia

on muutosten tarkoitus tulla voimaan 2021 alusta alkaen. Korona-epidemia on muuttanut toimintatapoja huomattavasti. Kesäloma-ajan jälkeen edelleen osa työntekijöistä työskentelee etätöissä. Nopea siirtyminen etätöihin sujui alkuvuonna suuresta muutoksesta huolimatta työntekijöiltä pääsääntöisesti hyvin tai erinomaisesti. Esimerkiksi Matti järjestelmän kolmannen julkaisun testaus saatiin hoidettua etätestauksena tilanteeseen nähden erinomaisesti ja töiden etenemisen tilannekuva on parantunut huomattavasti. Käytännössä MATTI-järjestelmän ansiosta etätyöt saatiin onnistumaan laajalla mittakaavalla. Epidemia-ajan muutoksesta huolimatta toimintakyky on poikkeustilanteessa saatu pidettyä hyvällä tasolla.

Asuntorakentamisen huippu saavutettiin 2019 toteuman ollessa yli 5000 uutta asuntoa. Tänä vuonna valmistuu arviolta 3 500 asuntoa. Asuinkerrostalotonttien myönnettyjen asuntolupien ja aloitusten määrät ovat pudonneet viime vuoden huipun jälkeen. Pientalorakentaminen on edelleen viime vuosien tahdissa.

Varasto-, liike- ja teollisuusrakentaminen pysyi hyvällä tasolla vielä alkuvuodesta. Esimerkiksi SPR Veripalvelujen Vehkalan maanluovutus sopimukset allekirjoitettiin huhtikuun lopussa ja alustavia tonttikyselyitä on tullut kesälomien jälkeen tasaisessa tahdissa.

Maastomittauspiirien yhdistyminen odottaa tilojen saneerauksen valmistumista Koisotien tukikohtaan. Hallinnollinen piirien yhdistyminen tapahtuu syksyn aikana. Samassa yhteydessä geotekniikan maatumkimus on tarkoitus siirtyä Viertolankujalta samaan tukikohtaan Koisotielle.

Kaupunkisuunnittelu (osana Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueetta)

Talousarvion toteutuminen 2020

Entisen kaupunkisuunnittelun tulosalueen nykyisten palveluysiköiden (yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut) käyttötalouteen kohdistuu 50 tuhannen euron säästötoimenpiteet. Muutoin käyttötalouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue muodostuu viidestä palveluysiköstä, joista ympäristökeskus on ympäristölautakunnan alaista toimintaa. Uusi organisaatio (sekä uusi Vantaa että sitä aikaisemmin viime vuonna kaupunkisuunnittelussa tehty organisaatiomuutos) on toiminut jouhevasti ja keskeiset foorumit ovat käytössä. Tavoitteena on saada valmiiksi vuoden 2020 aikana uuden organisaation toimintalinjat. Samalla valmistaudutaan uuteen lautakuntajakoon.

Maaliskuussa koronaviruksen vuoksi muuttunut tilanne on otettu hyvin haltuun. Kaikkien palveluysiköiden työt ovat jatkuneet ja koko henkilöstö on pystynyt työskentelemään keskeytyksettä. Kaikissa palveluysiköissä oli jo siirrytty sähköisiin toimintamalleihin ja kaikilla on ollut käytössään riittävät laitteet, joten siirtyminen etätöihin sujui kivuttomasti. Toimintamme kehittämistä varten keräsimme kokemuksia ja tietoa etätyöskentelyn hyvistä ja huonoista puolista. Palaute oli myönteistä. Suurin toiminnallinen haaste liittyi kaavoituksessa vuorovaikutukseen. Uudet toimintamallit vastaavat Kuntaliiton suosituksia.

Sitovat tavoitteet ja tulokortin tavoitteet on määritelty ja toimenpiteitä toteutetaan. Tavoitteista pystytään pääosin pitämään kiinni lukuun ottamatta yksittäisiä kehittämishankkeita, joiden vuorovaikutus ja työpajatyöskentely on hankalaa sähköisessä ympäristössä.

Koko toimialan yhteisenä hankkeena Vantaan ratikan kaupunkikehittämishanke on lähtenyt liikkeelle 2019. Se konkretisoituu KARAssa vuonna 2020 resurssien varaamisena ja eritasoisten kaava- ja suunnitteluhankkeiden käynnistämisenä. Kaavarungoissa luodaan edellytykset ratikan vaikutusvyöhykkeen muuttumiselle autokaupungista kävely- ja pyöräilykaupungiksi.

Alla käydään KARAN toiminta läpi palveluysiköittäin. Ympäristökeskuksen toiminta on ympäristölautakunnan toiminnan yhteydessä.

Yleiskaavoitus

Uuden koko kaupungin yleiskaavan valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen aikataulun mukaisesti. Ehdotus työstettiin valmiiksi alkuvuosi yleiskaavatoimikunnan ohjauksessa. Rinnalla valmisteltiin vuorovaikutusta, johon koronaviruksen aiheuttama poikkeustila ja kokoontumisrajoitukset toivat muutoksia. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus toteutettiin hyödyntämällä sähköisiä välineitä. Nähtävillä oloaika pidennettiin tavanomaisesta 30 päivästä 58 päivään. Tavoitteena on, että yleiskaava valmistuu loppuvuodesta.

Vantaan ratikan kaavarunkotyö on käynnistetty yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa.

Asemakaavoitus

Asemakaavatuotanto on edennyt pääosin kaavoitusohjelman mukaisesti. Kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana keskeisiä kaavahankkeita ovat olleet mm. Hakunilan keskustan laajennus 2, Tikkurilan kaavarungon päivitys, Anneredin asemakaavan muutos Aviapoliksessa, Kivistön keskustan kaavarunko sekä Myyrmäen asemakeskus.

Vantaan ratikan kaavarunko ja raidelinjan asemakaavoitus on käynnistetty.

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa on käsitelty 23 asemakaavaa. Lautakunnalle on esitelty 31 kpl osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Valtuustossa on hyväksytty 12 asemakaavaa, joissa on yhteensä noin 80 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa ja 35 000 k-m² työpaikkakerrosalaa. Uudesta asuntokerrosalasta 63 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle ja uudesta kerrosalasta 21 % kaupungin maalle.

Tietopalvelut

MATTI-järjestelmän käyttöönotto ja esim. kaavoihin liittyvä toiminnanohjaus on selkeyttänyt palvelualueen toimintaa sekä prosesseja ja erityisesti kaavojen seurantaa. MATTI on toiminut pääosin hyvin ja katkot ja ongelmat on ratkaistu mahdollisimman nopeasti. Kaikki kaavoittajat kykenevät toimimaan MATTI-ympäristössä. MATTIn käyttöönotto muilla kaupunkiympäristön palvelualueilla tulee laajentamaan yhteistyön hyötyjä. Toimintatapojen muutoksen tukea ja lisäkoulutusta tarvitaan yhä.

Rakennusvalvonta (osana Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueetta)

Talousarvion toteutuminen 2020

Kuluva vuosi on ollut suurin piirtein ennustetun kaltainen ja muistuttaa viime vuotta. Liikevaihto ja toimintakate ovat suunnitelmien ja talousarvion mukaisia. Rakennuslupahakemusten määrä on poikkeustilanteesta huolimatta ollut viime vuoden tasolla alkuvuodesta. Lupapäätöksiä on tehty enemmän kuin viime vuonna toisen vuosineljänneksen aikana.

Rakennusvalvonnan toimintaan kohdistuu 150 tuhannen euron säästötavoite.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Alkuvuonna on valmistunut suhteellisen vähän asuntoja ja uudisrakennuksia. Syynä on ollut oletettavasti viime vuoden ennätyksellinen valmistuneiden määrä, yli 5000 asuntoa.

Toiminnan vilkkaudesta kertovat myönnettyjen ja aloitettujen kohteiden määrät. Alkuvuodesta molemmat ovat olleet hieman kymmenen vuoden keskiarvon yläpuolella. Siten sekä lupakäsittelyssä että tarkastuspuolella on täysi työllisyys. Viime aikoina ei ole myöskään näkyvissä hiljentymistä. Lupapisteessä on tullut vireille lupahakemuksia tai alustavia tiedusteluja jopa hieman enemmän kuin tavallisesti. Myös lupajaostoon ja kaupunkikuvaneuvottelukuntaan on ollut tulossa tavallista enemmän hankkeita – tuleva vuosineljännes näyttää alkavan vilkkaana.

Rakennusvalvonnan toiminta on kokonaan sähköistä. Sähköisen asiointipalvelun rinnalla on kehitetty tietomallipohjaista lupakäsittelyä. Rakennusvalvonnassa työskentelee tietomallikoordinaattori, joka seuraa tietomallien hyödyntämistä osana lupakäsittelyä myös kansainvälisten kehitysprojektien kautta.

Tietomallipohjaisen ja tekoälyavusteisen rakennusvalvontatyön kehittämisessä on vireillä kaksi yhteistyöhanketta. Toinen koskee isompia kohteita ja toinen pientalohankkeita. Molemmat tehdään yhteistyössä Järvenpään ja Hyvinkään kanssa. Kehityshankkeisiin kytketään mukaan Metropolian tietomallikoordinaattoreiden koulutusohjelma.

Siirtyminen etätyöskentelyyn rakennusvalvonnan lupa- ja tarkastustoimintojen osalta tapahtui parissa tunnissa maaliskuun puolivälissä. Kahdessa päivässä tehtiin työmaiden etäkatselmuksista ohjeistus, joka on otettu käyttöön laajasti myös muualla Suomessa. Työmaiden etäkatselmoinnissa on saatu hyviä kokemuksia uusien työvälineiden hyödyntämisestä, myös toiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa. Etätyö on ollut rakennusvalvonnassa aiemminkin käytössä, mutta koko henkilökunnan siirtyminen etätyöskentelyyn on edelleen tehostanut sähköisten käytäntöjen kehittämistä.

Sopivaa toteuttamismallia tavoitteille alueellisten rakennusjärjestysten mahdollisuuksien kartoittamisesta ja korkean rakentamisen paikkojen määrittelyyn etsitään.

INVESTOINNIT

Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuus ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Geotekniikka ja maatutkimus ovat hankkineet uusia mittauslaitteita. Irtaimen omaisuuden hankinnat painottuvat tyypillisesti loppuvuoteen ja lisäksi koronaviruksesta aiheutuvat tuotantokatkokset saattavat viivästyttää toimituksia.

Kiinteä omaisuus

Maanhankintaneuvotteluja ja myyntihalukkuutta on ollut vireillä epidemia-aikana runsaasti. Saraksen maa-alueiden lunastustoimituksessa päätetty korvaus maksettiin ensimmäisellä vuosikolmanneksella. Korvaus vei huomattavan osan vuodelle 2020 budjetoiduista määrärahoista. Pitkien neuvottelujen ansiosta kaupungilla olisi mahdollisuus hankkia 2020 loppuvuoden aikana laajoja alueita omistukseensa, mutta tiukat hankintamäärärahat eivät tätä mahdollista. Kiinteän omaisuuden ostot rajoitetaan toteutuvaksi budjetin mukaisesti. Tulevaisuuden tarpeisiin olisi nyt mahdollista tehdä investointeja, mikäli määrärahoissa olisi joustoa.

Esirakentaminen, purkutyöt ja pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt suunnitelmien ja budjetin mukaisesti. Syksyllä on tarkoitus aloittaa mm. Tuupakan tonttialueen esirakentaminen sekä Vantaankosken koulun purkutyöt.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALouden TOTEUMA 1.1.-31.8.2020

KALA yhteensä 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	29 419	43 270	21 397	49	33 270
TOIMINTAKULUT	-16 942	-17 271	-10 117	59	-16 821
TOIMINTAKATE	12 477	25 999	11 280	43	16 449

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTAKULUT	-93	-97	-40	41	-97
TOIMINTAKATE	-93	-97	-40	41	-97

Yhteiset palvelut 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	59		0		
TOIMINTAKULUT	-1 842	-2 644	-1 430	54	-2 494
TOIMINTAKATE	-1 784	-2 644	-1 430	54	-2 494

Kiinteistöt ja asuminen 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	24 294	38 446	18 608	48	28 446
TOIMINTAKULUT	-7 125	-6 688	-3 939	59	-6 588
TOIMINTAKATE	17 169	31 758	14 669	46	21 858

Kaupunkisuunnittelu 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	410	264	127	48	264
TOIMINTAKULUT	-4 152	-4 160	-2 568	62	-4 110
TOIMINTAKATE	-3 742	-3 896	-2 441	63	-3 846

Rakennusvalvonta 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	4 656	4 560	2 662	58	4 560
TOIMINTAKULUT	-3 729	-3 682	-2 140	58	-3 532
TOIMINTAKATE	927	878	522	59	1 028

* Toteumat otettu 26.8.2020. Kirjauskausi kesken.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISTEN INVESTOINTIEN TOTEUMA

Irtain omaisuus 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
INVESTOINTIMENOT	-292	-129	-36	28	-129
Geotekniikka ja maatutkimus	-264	-35	-36	103	-35
Mittausosasto	-28	-94		0	-94

Kiinteä omaisuus 1000 EUR	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020	Kum. tot 1-8 2020 *	Kum. Tot-%	Ennuste
INVESTOINTITULOT	9 843	3 500	1 265	36	3 500
Kiinteän omaisuuden myynti	9 843	3 500	1 265	36	3 500
INVESTOINTIMENOT	-15 126	-10 000	-6 689	67	-10 000
Kiinteän omaisuuden osto	-11 464	-7 000	-5 546	79	-7 000
Maa-alueiden kunnostus	-3 662	-3 000	-1 143	38	-3 000

* Toteumat otettu 26.8.2020. Kirjauskausi kesken.



Vantaa

SITOVAT TAVOITTEET OVK 2/2020
KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Sitova tavoite vuodelle 2020	Mittari	Lähtötaso v:n 2018 loppu	Tavoitetaso 2020	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2020	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2020	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Turvaamme talouden tasapainon								
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2020 vähintään 30 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	38,2 milj. euroa	30 milj. euroa Lisäksi seurataan maankäytön muita tuloja maanmyyntivoittojen ohella	Hannu Penttilä	Suurimmat yksittäiset alkuvuoden kaupat ovat olleet toimitilarakennusten tontin myyminen SRV:lle Aviapoliksen suuralueelta ja asuinkerrostalotontti Leinelästä Kojamolle vapaarahoitteiseen vuokra- asumiseen. Toimitilarakennusten tontteja on vuokrattu 4 kpl yht. 235 000 €:n vuosivuokralla.	Maanmyyntivoittoja on tullut 08/2020 loppuun mennessä 9,4 M€ ja lisäksi selvittelytilillä 3,6 M€. Kaupungilla on tonttitarjontaa 30 M€:n tavoitteen saavuttamiseen. Korona-epidemian aiheuttaa epävarmuutta.	Tavoite ei toteutune lainkaan.	Ei toteudu lainkaan 
1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	53 %	55 %	Hannu Penttilä	Työohjelman mukaiset asemakaavat.	20 %	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien								
Strateginen tavoite 4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta								
4.2 Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Ekologiset yhteydet on huomioitu yleiskaavassa	Ekologisia yhteyksiä ei selvitetty yleiskaavassa 2007	Ekologiset yhteydet huomioitu yleiskaavassa 2020	Hannu Penttilä	Ekologiset runkoyhteydet on määritelty yleiskaavaehdotuksessa, joka oli nähtävillä 22.4.- 18.6.	Mittarin toteutuminen on kiinni yleiskaavan vahvistumisesta loppuvuodesta 2020. Yleiskaava etenee aikataulun mukaisesti.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 



Strateginen tavoite 5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet								
5.1 Asuntokaavoitus painottuu asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikennevyöhykkeellä	70 %	80 %	Hannu Penttilä	Työohjelman mukaiset asemakaavat.	98 %	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 
Strateginen tavoite 6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä								
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve (MAL-tavoitteet tarkentuvat laadittavan sopimuksen mukaisiksi)	2400 asuntoa, 265 000 kem2 / MAL toteutumat: valmistuneita asuntoja 4533, 170 536 kem2	Valmistuneita asuntoja 2 640 asuntoa vuodessa ja uutta asuntokerrosalaa 240 000 kem2 vuodessa	Hannu Penttilä	Uuden MAL-sopimuksen neuvottelutulos saavutettiin 2.6.2020. Vantaan uudeksi asuntotuotantotavoitteeksi tulee 2 640 asuntoa vuosittain, josta 20% eli 528 tulee olla valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja. Vuonna 2020 valmistuu kuitenkin vain 7 pitkän korkotuen vuokra-asuntoa, joten valtion tukemassa tuotannossa ei päästä tavoitteeseen.	Hyväksyttyä uutta asumisen kerrosalaa 79137 k-m ² . Valmistunut 1778 asuntoa asuinrakennuksiin.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa								
Strateginen tavoite 9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita								
9.2 Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät	Alueiden tontinluovutuksien määrä ja esirakentamisen tilanne	Vehkalan itäpuoli on esirakennettu. Aviapoliksen ja Vehkalan tontinluovutus on käynnistynyt ja ensimmäiset yritykset ovat aloittaneet toimintansa Vehkalan alueella. (v. 2018 loppu)	Vehkalasta ja Aviapoliksesta luovutetaan vähintään 4 tonttia rakentamiseen. Vehkalan länsipuolen esirakentaminen on valmis	Hannu Penttilä	Vehkalassa on vuokrattu yritystontti SPR Veripalvelun käyttöön. Aviapoliksen suuralueelta on luovutettu toimitilarakennusten tontti SRV:lle. Aviapoliksen alueella on meneillään usean yritystontin hankekaavoitus.	Vehkalan länsipuolen esirakentaminen on valmis.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 



Johdamme uudistuen ja osallistuen

Strateginen tavoite 19. Johtaminen uudistuu muutoksissa

19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankesuunnitelma on hyväksytty. Rakennuttajakonsultti on hankittu. Asemakaavaluonnos on tekeillä	Kielotie 13:n vanha toimitalo on purettu, uuden toimitalon toteutuskilpailu on ratkaistu ja toteuttaja on valittu. Asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty	Hannu Penttilä	Kielotie 13:n vanhan toimitalon purkaminen on valmistunut. Uuden toimitalon toteutuskilpailu on käynnissä. Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä.	Hankinta ei ratkea kuluvan vuoden aikana.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
---------------------------------------	------------------------------	--	--	----------------	---	---	------------------------------	--



Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2024 / HP

VD/5146/02.01.00.03/2020

HP/JH

1. Talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2024

Taloussuunnitelman 2021–2024 keskeisenä lähtökohtana on 11.12.2017 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustokauden strategia 2018–2021. Kehyksen lähtökohtana ovat valtuuston määrittelemät käyttötalouden ja investointien kasvun linjaukset. Niiden mukaan käyttötalousmenot voivat nousta vuosittain enintään 1,5 prosenttia toimintaympäristömuutokset kuten inflaation ja väestönkasvun muutokset huomioiden ja valtuustokauden investointien enimmäismäärä on 500 miljoonaa.

Uusi Vantaa organisaatiouudistus jatkuu taloussuunnitelmakaudella 2021–2024. Vantaan kaupungin uusi toimialarakenne astui voimaan vuoden 2020 alusta ja uusi toimielinrakenne tulee voimaan 1.6.2021. Talousarvio on tehty olemassa olevan toimielinrakenteen mukaisesti. Muutokset rakenteeseen tehdään uuden valtuustokauden alkaessa.

Talousarviossa 2021 (ilman HSY) toimialan tuloiksi on asetettu noin 282 milj. euroa ja menoiksi noin 248 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2021 toimintakate on 33,7 milj. euroa. Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutukset eivät vielä sisälly toimialan talousarviolukuihin.

Koronaepidemia aiheuttaa Vantaalle pitkäkestoisen talouden tasapainottamisen haasteen ja tätä työtä varten on kaupungissa päätetty valmistella tuottavuus- ja kasvuohjelma vuoden 2020 loppuun mennessä. Tuottavuus- ja kasvuohjelmassa haetaan toimialalle tulolisäyksiä sekä menovähennyksiä, joilla on kolmen miljoonan vaikutukset toimialan käyttötalouteen. Lisäksi irtaimen omaisuuden hankintoja tullaan karsimaan.

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.

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2021 on 141,4 milj. euroa (investointiosa netto 134,6 milj. euroa) ja kokonaisinvestointitaso liikelaitokset ja rahastot mukaan lukien noin 147,5,1 milj. euroa (investointiosa netto 140,7 milj. euroa). Toimialan kokonaisinvestoinnit ovat vuonna 2021 on noin 130 milj. euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio on kehyksen mukainen.

2. 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. Ehdotus vuoden 2021 toimialan sitoviksi tavoitteiksi esitetään talousarvion 2021 yhteydessä.

3. Henkilöstösuunnitelma 2021-2024

Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja



toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Toimialalla harkitaan tarkoin kaikkien avautuvien vakanssien täyttämättä jättämistä, täyttämisen siirtämistä ja täyttämistä. Jokaisen vakanssin täyttämisen yhteydessä tehtäväkuvaukset päivitetään vastaamaan lähitulevaisuuden tarpeita. Talousarvio 2021 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

4. Investoinnit

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat seuraavat talousarvio-osiot: Kiinteä omaisuus sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen irtain omaisuus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2021–2024 käyttötalouden osalta,
- b) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2021–2024 investointien osalta,
- c) tehdä liitteen mukainen esitys vuoden 2021 kaupunkiympäristön toimialan sitoviksi tavoitteiksi kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta,
- d) merkitä tiedoksi liitteen mukainen henkilöstösuunnitelma 2021–2024.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund teki seuraavan muutosesityksen. Uudeksi sitovaksi tavoitteeksi lisätään: Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy. Tavoitteen mittariksi vuodelle 2021 otetaan, että kaupunkiympäristön toimiala määrittelee kaikille suuralueille omat kehittämistavoitteet ja avainhankkeet. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivulle 14 toiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Vantaata kehitetään edelleen kansainvälisenä lentokenttäkaupunkina huomioiden yritykset ja matkailuelinkeinot." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Piia Malmberg teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivulle 12 ensimmäiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Pientalojen rakentamista lisätään. Sitovaksi tavoitteeksi määritellään valmistuvien pientalojen määräksi 400 vuodessa, mutta tarkoitus on saada määrä nousemaan tasolle 600 vuodessa." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Piia Malmberg teki seuraavan muutosesityksen. Kaupunkiympäristön toimialan sitova tavoite "Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle" muutetaan muotoon: "Kaupunkia rakennetaan sekä kaupungin maalle että yksityiselle maalle". Jäsenet Vesa Pajula ja Stefan Åstrand kannattivat muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, joten asiasta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Malmbergin esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kärki, Lind, Merelä, Spets, Romppainen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 5 ei-ääntä (Kivimäki, Lehmuskallio, Malmberg, Pajula, Åstrand). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivulle 12 kohdan Palvelualueen keskeiset tavoitteet ensimmäiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Vantaan houkuttelevuutta asuinpaikkana lisätään rakentamalla muun muassa town house -tyyppisiä taloja ja pyritään arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin ratkaisuihin." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivulle 5 ennen väliotsikkoa Toimialan keskeiset tavoitteet tehdään tekstilisäys: "Prosessit tehostuvat ja tiedonkulku paranee toimialalla." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivulle 16 kolmannen kappaleen loppuun tehdään tekstilisäys: "Segregaatiota vähennetään kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen keinoin (mm. lähiöitä kehittämällä)." Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen. Uudeksi sitovaksi tavoitteeksi lisätään: "Puurakentamisen osuutta lisätään." Jäsen Hanna Valtanen kannatti esitystä. Jäsenet Vesa Pajula, Stefan Åstrand ja Niilo Kärki vastustivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiiskun esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Malmberg, Merelä, Romppainen, Pajula, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Spets, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen. Talousarvioliitteen sivun 14 loppuun tehdään tekstilisäys: "Puurakentamisen osuutta pyritään lisäämään." Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys seuraavilla muutoksilla:

Uudeksi sitovaksi tavoitteeksi lisätään: Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy. Tavoitteen mittariksi vuodelle 2021 otetaan, että kaupunkiympäristön toimiala määrittelee kaikille suuralueille omat kehittämistavoitteet ja avainhankkeet.

Talousarvioliitteen sivulle 14 toiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Vantaata kehitetään edelleen kansainvälisenä lentokenttäkaupunkina huomioiden yritykset ja matkailuelinkeinot."

Talousarvioliitteen sivulle 12 ensimmäiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Pientalojen rakentamista lisätään. Sitovaksi tavoitteeksi määritellään valmistuvien pientalojen määräksi 400 vuodessa, mutta tarkoitus on saada määrä nousemaan tasolle 600 vuodessa."



Talousarvioliitteen sivulle 12 kohdan Palvelualueen keskeiset tavoitteet ensimmäiseen kappaleeseen tehdään tekstilisäys: "Vantaan houkuttelevuutta asuinpaikkana lisätään rakentamalla muun muassa town house -tyyppisiä taloja ja pyritään arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin ratkaisuihin."

Talousarvioliitteen sivulle 5 ennen väliotsikkoa Toimialan keskeiset tavoitteet tehdään tekstilisäys: "Prosessit tehostuvat ja tiedonkulku paranee toimialalla."

Talousarvioliitteen sivulle 16 kolmannen kappaleen loppuun tehdään tekstilisäys: "Segregaatiota vähennetään kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen keinoin (mm. lähiöitä kehittämällä)."

Talousarvioliitteen sivun 14 loppuun tehdään tekstilisäys: "Puurakentamisen osuutta pyritään lisäämään."

Liitteet:

- Talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022–2024, kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta (II)
- Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2021–2024

Täytäntöönpano: Kaupunginjohtoon / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

TALOUSARVIO- ESITYS 2021

**KAUPUNKISUUNNITTELU-
LAUTAKUNTA**

Sisällys

14 Kaupunkiympäristö	3
14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	6
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	7
14 20 Yhteiset palvelut.....	8
14 30 Kiinteistöt ja tilat (pl. Tilakeskus).....	9
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö (pl. Ympäristökeskus).....	14
INVESTOINNIT	18
94 Irtain omaisuus	18
95 Kiinteä omaisuus.....	18

Liitteet:

Liite 1: Määrärahataulukko

Liite 2: Kaupunkiympäristön sitovuustasot 1.1.-31.5.2021

Liite 3: Esitys sitoviksi tavoitteiksi 2021 – Kaupunkisuunnittelulautakunnan
alainen toiminta

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

* Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTATUOTOT	270 676	286 187	291 034	295 482	300 115	304 927
TOIMINTAKULUT	-223 702	-246 541	-257 347	-252 805	-260 639	-264 761
TOIMINTAKATE	46 975	39 646	33 687	42 676	39 476	40 166

* Sisältää HSY:n tuotot ja kulut.

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
MYYNITUOTOT	20 254	24 046	24 030
MAKSUTUOTOT	39 934	21 214	21 291
TUET JA AVUSTUKSET	248	50	130
MUUT TOIMINTATUOTOT	210 240	240 877	245 584
TOIMINTATUOTOT	270 676	286 187	291 034
HENKILÖSTÖKULUT	-30 340	-34 542	-34 192
PALVELUJEN OSTOT	-93 545	-101 631	-106 771
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-22 090	-23 331	-23 971
AVUSTUKSET	-73	-104	-104
MUUT TOIMINTAKULUT	-77 653	-86 934	-92 309
TOIMINTAKULUT	-223 702	-246 541	-257 347
TOIMINTAKATE	46 975	39 646	33 687

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Vuoden 2021 talousarvio on valmisteltu tämän organisaatorakenteen mukaisena, vaikka toimialan lautakuntarakenne muuttuu kesken talousarviovuotta Uusi Vantaa -organisaatiouudistuksen astuessa täysimääräisesti voimaan 1.6.2021. Tämän jälkeen toimialan luottamus-henkilöpäätökset tehdään kaupunkiympäristölautakunnassa ja sen lupajaostossa sekä kaupunkitilalautakunnassa.

Toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävästä kasvusta ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen

kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maa- ja asuntopolitiikasta sekä kaupungin toimitiloista.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista sekä kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista, kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä ja kuntalaisten vuorovaikutusmahdollisuuksista. Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Taloussuunnitelmakauden keskeisimpänä toimintaympäristön muutoksena voidaan pitää keväällä 2020 alkaneen maailmanlaajuisen koronaviruspandemian vaikutuksia talouteen ja sen kautta yritysten investointihalukkuuteen ja kaupungin kasvuun. Kaupungin heikentynyt taloustilanne edellyttää mittavia säästöjä niin kaupungin investoinneista kuin käyttötalousmenoistakin. Kaupunkiympäristön toimialalla tämä tarkoittaa vuonna 2021 noin 12 miljoonan euron investointisäästöjä toimitilojen ja katujen ja puistojen rakentamisesta. Käyttötalousmenoista toimiala säästää vuoden 2020 tapaan noin 2 miljoonaa euroa. Toimialan kaikki maksut ja taksat arvioidaan vuoden 2021 aikana.

Vantaan ratikan suunnittelu etenee. Kaupungin kasvun veturina hanke toimii sijoituksena pitkälle tulevaisuuteen tuoden mukanaan investointeja, työllisyyttä ja hyvinvointia piristämällä reitin varren alueiden kaupunkikehitystä. Vantaan ratikka tukee myös Vantaan hiilineutraaliustavoitetta vuonna 2030. Ratikan yleissuunnitelma hyväksyttiin syksyllä 2019 ja kaupunginvaltuusto päätti, että toteutukseen tähtäävä suunnittelu käynnistetään siten, että rakentamisesta voidaan päättää vuonna 2023. Ratikkareitin varrelle valmistellaan parhaillaan kaavarunkoa, jolla maankäytön potentiaalia reitin varrella tarkennetaan. Valtio on MAL-sopimuksessa sitoutunut Vantaan ratikan suunnittelukustannuksiin 30 prosentilla (6,1 M€).

Neuvottelutulos uudesta Helsingin seudun MAL-sopimusta saavutettiin kesällä 2020. Sopimus tulee voimaan, kun seudun kunnat ja valtioneuvosto ovat hyväksyneet sen. Sopimuksessa Vantaan asuntotuotantotavoite on 2640 asuntoa vuodessa. Asuntoasemakaavoitustavoite neljää vuotta kohti on Vantaan osalta

yhteensä 960 200 k-m2. Asumiselle ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden saavuttamista haastaa asuntorakentamisen kiristynyt rahoitustilanne. Tästä huolimatta etenkin Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen keskustoissa rakentamisen ennustetaan jatkuvan viime vuosien tapaan voimakkaana ja monia rakentamishankkeita on vireillä.

Myönteisen erityiskohtelun (MEK) ohjelma kytketään valtion osin rahoittamaan Lähiöohjelmaan. Näillä määrärahoilla toimiala tehostaa alueiden julkisen kaupunkitilan kunnossapitoa ja kohentaa turvallisuutta. Syksyn 2020 aikana pilotoidaan osallistuvaa budjetointia Martinlaakson ja Hakunilan alueilla, missä asukkaat saavat ideoida ja äänestää 50 000 euron käytöstä aluetta kohti. Eniten ääniä saaneet ehdotukset toteutetaan vuonna 2021. Toimintamalli laajennetaan muillekin MEK-alueille.

MATTI-maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä on otettu kokonaisuudessaan toimialalla käyttöön, mikä sujuvoittaa prosesseja sekä kannustaa yksikkörajoja ylittävään yhteistyöhön ja yhteiseen kehittämiseen. Varsinainen MATTI-hanke on päättynyt ja on siirrytty jatkuvan kehittämisen vaiheeseen.

Prosessit tehostuvat ja tiedonkulku paranee toimialalla.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortti on laadittu edistämään valtuustokauden strategian 2018–2021 mukaisia päämääriä. Tulokortti tukee strategiaa erityisesti talouden vahvistamisen ja lähiluontoa vaalien tiivistyvän kaupunkirakenteen näkökulmista. Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusallalle. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan - erityisesti maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta asuntotuotantoon.

Toimialan keskeiset valtuustotason sitovat tavoitteet ovat seuraavat:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 40 miljoonaa euroa vuonna 2021.
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030.
- Kestävät liikkumismuodot kasvavat.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.

- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 400 vuodessa.
- Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia.
- Tikkurilan toimitalohanke etenee.
- Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy.

14 1 KAUPUNKISUUNNITTELULAUTA- KUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä

Toimielin: Kaupunkisuunnittelulautakunta

Puheenjohtaja: Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTATUOTOT	29 419	43 270	43 070	43 589	44 114	44 645
TOIMINTAKULUT	-16 942	-17 271	-16 555	-16 886	-17 224	-17 568
TOIMINTAKATE	12 477	25 999	26 515	26 703	26 890	27 077

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
MYYNтитUOTOT	546	490	495
MAKSUTUOTOT	6 346	6 322	6 118
TUET JA AVUSTUKSET	22		
MUUT TOIMINTATUOTOT	22 504	36 458	36 458
TOIMINTATUOTOT	29 419	43 270	43 070
HENKILÖSTÖKULUT	-12 193	-13 380	-13 368
PALVELUJEN OSTOT	-2 431	-2 254	-1 575
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-407	-376	-346
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 910	-1 261	-1 266
TOIMINTAKULUT	-16 942	-17 271	-16 555
TOIMINTAKATE	12 477	25 999	26 515

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta on kokonaisuudessaan brutto-budjetoitu. Toiminnan yksiköt ovat:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta
- Yhteiset palvelut
- Kiinteistöt ja tilat (pl. tilakeskus)
- Kaupunkirakenne ja ympäristö (pl. Ympäristökeskus)

14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta

Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTAKULUT	-120	-122	-122	-124	-127	-129
TOIMINTAKATE	-120	-122	-122	-124	-127	-129

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
HENKILÖSTÖKULUT	-97	-107	-103
PALVELUJEN OSTOT	-22	-14	-18
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1	-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	0	-0
TOIMINTAKULUT	-120	-122	-122
TOIMINTAKATE	-120	-122	-122

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa muun muassa kaupungin maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta, kaupungin elinkeinopolitiikan toteuttamisesta maankäytön toimenpitein, kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä, kaupungin yleisten asumisolojen kehittämisestä, kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta sekä kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämassojen vastaanoton suunnittelusta.

14 20 Yhteiset palvelut

Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTATUOTOT	59					
TOIMINTAKULUT	-1 842	-2 644	-2 408	-2 456	-2 505	-2 555
TOIMINTAKATE	-1 784	-2 644	-2 408	-2 456	-2 505	-2 555

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
MUUT TOIMINTATUOTOT	59		
TOIMINTATUOTOT	59		
HENKILÖSTÖKULUT	-1 339	-1 963	-1 983
PALVELUJEN OSTOT	-400	-525	-273
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21	-56	-42
MUUT TOIMINTAKULUT	-82	-101	-110
TOIMINTAKULUT	-1 842	-2 644	-2 408
TOIMINTAKATE	-1 784	-2 644	-2 408

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Toimialan yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista sekä viestinnästä ja vuorovaikutuksesta. Lisäksi yhteiset palvelut vastaavat omalta osaltaan kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista ja kestävästä kaupunkikehityksen edistämisestä.

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Vuoden 2021 aikana jatketaan Uusi Vantaa -organisaatiouudistuksen valmistelua. Valmistelun pääpaino on uuden valtuustokauden aloituksessa ja silloin voimaan tulevan toimielinrakenteen täytäntöönpanossa.

Merkittäviä tulevaisuushankkeita ovat Vantaan ratikka ja Kielotie 13:n toimitalo. Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan ja toimitalon toteuttajasta päätetään. Muita hankkeita on erityisesti Myyrmäen, Kivistön, Tikkurilan ja Avipoliksien alueella.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Uusi Vantaa -organisaatiomuutoksen viimeisenä vaiheena kaupunkiympäristön toimialan lautakuntarakenne muuttuu valtuustokauden vaihtuessa kesäkuussa 2021. Yhteiset palvelut osallistuu aktiivisesti päätöksentekoprosessien kehittämistyöhön ja uusien luottamushenkilöiden ja valmistelijoiden koulutukseen muutostilanteessa.

Lisäksi yhteiset palvelut kartoittaa palvelualueiden tarpeita muutosprosessissa. Lautakuntarakenteen muuttumisella on myös merkittäviä vaikutuksia toimialan taloushallintoon. Toimialan henkilöstön digiosaamisen vahvistaminen samoin kuin kaupunkitasoisten ja toimialan omien digitaalisten järjestelmien kehitystyö säilyvät yhteisten palveluiden keskeisinä kehittämistyön painopisteinä.

14 30 Kiinteistöt ja tilat (pl. Tilakeskus)

Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTATUOTOT	24 294	38 446	38 446	38 909	39 377	39 850
TOIMINTAKULUT	-7 125	-6 688	-6 552	-6 683	-6 817	-6 953
TOIMINTAKATE	17 169	31 758	31 894	32 226	32 560	32 897

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
MYYNITUOTOT	542	484	489
MAKSUTUOTOT	1 297	1 504	1 500
TUET JA AVUSTUKSET	10		
MUUT TOIMINTATUOTOT	22 445	36 458	36 458
TOIMINTATUOTOT	24 294	38 446	38 446
HENKILÖSTÖKULUT	-4 765	-4 962	-4 859
PALVELUJEN OSTOT	-697	-687	-687
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-148	-195	-188
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 514	-844	-818
TOIMINTAKULUT	-7 125	-6 688	-6 552
TOIMINTAKATE	17 169	31 758	31 894

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöt ja tilat -palvelualueella on käynnissä organisaatorakenteen tarkastelu. Tarkastelu on kesken, minkä takia mahdollisia tulevia muutoksia ei ole huomioitu kuvauksessa. Palvelualue muodostettiin vuoden 2020 alussa, kun tilakeskus- ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueet sulautettiin uudeksi kiinteistöt ja tilat -palvelualueeksi.

Asumisasioiden ja tonttien ja maanhankinnan yksiköt kehittävät ja toteuttavat strategisten tavoitteiden mukaista asunto- ja maapolitiikkaa, toteuttavat elinkeinopolitiikkaa maankäytön toimenpitein, vastaavat kaupungin rakentamattoman ja rakennetun sekä muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittamisestä sekä edistävät strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumista.

Lisäksi asumisasioiden ja tonttien ja maanhankinnan yksiköt hallitsevat ja kehittävät kaupungin maaomaisuutta. Maata hankitaan aktiivisesti strategisilta paikoilta maa- ja asuntopolitiittisten linjausten mukaisesti. Asuntopolitiikalla ja asuntotonttien myynnillä palvelualue luo osaltaan edellytyksiä kaupungin sitovien tavoitteiden, seudullisten tavoitteiden (MAL) ja asuntotuotannon tavoitteiden toteutumiselle, asunnottomuuden vähenemiselle ja asumisolojen kehittymiselle. Asumisoikeusasioita koskevien viranomaistehtävien hoidosta vastaa ostopalveluna Helsingin kaupunki.

Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja työpaikkarakentamiseen. Toimintaympäristöön vaikuttaa suuressa määrin yleinen taloudellinen tilanne ja suhdanteiden ja eräiden toimialojen (mm. kauppa) epävarmuus. Asuntotonttien luovutus on vilkkaiden vuosien jälkeen hiljentynyt koko Vantaan alueella. Toisaalta toimitilatonteista on hyvin kysyntää. Esimerkiksi Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueiden rakentuminen jatkuu. Rakennusalan tilanne on selkeästi hiljentynyt tai normalisoitunut pitkään jatkuneen noususuhdanteen jälkeen, joten tonttien luovutuksessa on varauduttava aikaisempia vuosia maltillisempaan kysyntään. Myös koronaepidemian aiheuttama talousnotkahdus voi osaltaan supistaa kysyntää.

Geotekniikkayksikköön on keskitetty geotekniset asiantuntija- ja maaperätutkimuspalvelut sekä kaupungin maa-alueiden esirakentamisen ja pilaantuneen

maan puhdistuksen hankinnat. Maaperätutkimukset ja -kartoitukset suoritetaan pääosin omana työnä.

Kaupunkimittaus tarjoaa mm. seuraavia maanmittauspalveluita:

- asemakaavan kiinteistötekniinen toteutus: tonttijaot ja lohkomiset,
- kiinteistörekisterin pitäminen ja kaupanvahvistajapalvelut,
- rakennuksen paikan merkinnät ja sijaintikatselmukset,
- kaupungin osoitenumerointi,
- kiinteistöjen ja rakennusten omistajatietojen, kanta- ja johtokarttojen, ilmakuvien, keilausaineistojen ja kaupunkimallin pitäminen ajantasaisina,
- edellä mainittujen paikkatietojen tietopalvelut ja myynti sekä lisäksi jakelu joko avoimena datana ja/tai sopimuksin rajapinnoissa,
- maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelu,
- edellä mainittuihin tehtäviin liittyvät maasto- ja ilmakuvamittaukset.

Tonttijakojen, tontin lohkomisten ja rakennusvalvontamittauspalveluiden kysyntä on selvästi laskenut kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Uusi asuntoja valmistuu omakotirakennusten sijaan aiempaa enemmän kerrostaloihin. Yleisten alueiden lohkomisiin panostetaan jatkossa enemmän.

Suomen kunnat ovat lisänneet paikkatietojen avoin data -julkaisuja. Paineet julkaista toimintaprosessien vaihetietoja teknisten rajapintojen kautta ovat lisääntyneet. Sähköinen asiointi lisääntyy ja muun muassa osa kiinteistökaupasta on jo siirtynyt verkkopalveluun. Lupapisteen käyttöönotto on vaatinut taustajärjestelmäintegraatioita. 3D-kaupunkimallinnusta hyödynnetään useilla tehtäväalueilla. Tietomallien käyttö suunnittelussa ja rakentamisessa lisääntyy. MATTI-järjestelmän käyttöönotto on muuttanut kaupunkimittauksen toimintatapoja kaikissa prosesseissa. Kiinteistönmuodostamislakiin on tulossa vuonna 2021 muutoksia, jotka voivat edelleen muuttaa kiinteistötoimitusten prosesseja.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- Varmistaa maanmyyntivoittojen ja sopimuskorvausten toteutuminen.
- Toteuttaa kaupunginvaltuuston maa- ja asuntopoliittisia linjauksia, erityisesti kaavamutosten hakemista kaupungin omistamille maille.
- Varmistaa yritysten sijoittumisedellytykset maapoliittisin keinoin.
- Osaltaan varmistaa valtion ja seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen tavoitteiden toteutuminen.

Tulevina vuosina Vantaan tontinluovutuksessa painotetaan monipuolisuutta. Kaupunki hakee aktiivisesti asemakaavoja omistamilleen maille ja erityisesti priorisoidaan kaupunkirakenteessa keskeisesti sijaitsevia alueita eli keskustoja ja niiden lähialueita. **Vantaan houkuttelevuutta asuinpaikkana lisätään rakentamalla muun muassa town house -tyyppisiä taloja ja pyritään arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin ratkaisuihin. Pientalojen rakentamista lisätään. Sitovaksi tavoitteeksi määritellään valmistuvien pientalojen määräksi 400 vuodessa, mutta tarkoitus on saada määrä nousemaan tasolle 600 vuodessa.** Pientalorakentamiselle pyritään löytämään täydennysrakentamiskohteita pääosin jo rakennetuilta asuinalueilta. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamisen lisäksi tonttitarjontaa kohdennetaan myös kalliimmille asuntokohteille keskusta-alueilla. Lisäksi pyritään varmistamaan sijainniltaan erinomaisten ja tästä syystä keskimääräistä selvästi kalliimpien pientalotonttien tarjonta. Sijainniltaan parhaita ja hinnaltaan kalleimpia tontteja myydään ensisijaisesti tarjouskilpailujen kautta.

Rakentamista ja maanomistusta edistävät palvelut tuotetaan viivytyksettä ja paikakatietovarantoa ylläpidetään ajantasaisena ja niin, että sen rakenne säilyy eheänä ja käyttökelpoisena. Ensisijaisia töitä ovat maanomistajien hakemat tonttijaot, tontin lohkomiset ja rakennustyön valvontamittaukset, maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelu, katualueiden lohkomiset sekä kiinteistö- ja rakennustietojen ylläpito tietojärjestelmissä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2018 maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (MAPO), jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopoliittikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Linjausten lähtökohtana on antaa kaupunginvaltuuston tuki kaupungin organisaatiolle maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämälle. Siksi yksi tärkeimmistä maapolitiikan keinoista on aktiivinen maanhankinta.

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksesta (MAL) saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020 ja sitä toteutetaan vuosina 2020–2031 nelivuotiskausittain, joista ensimmäinen kattaa vuodet 2020–2023. Sopimuksessa Vantaan osuus seudun asuntotuotantotavoitteesta on 2 640 asuntoa vuosittain (lisäystä edelliseen sopimuskautteen 240 asuntoa), joista 792 on valtion tukemia vuokra- ja

asumisoikeusasuntoja. 40-vuotisen korkotukivuokra-asuntotuotannon ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotannon osuus (ns. pitkä korkotuki) on 528 asuntoa vuositain.

Taloussuunnittelukaudella tulee asuntopolitiikan hoidossa määrällisten tavoitteiden lisäksi huomioida erityisesti asuinalueiden sosiaalisen eheyden turvaaminen, asuntotuotannon monipuolisuus rahoitus- ja hallintamuotojen sekä perheasuntojen tuotannon osalta sekä resurssiviisauden ja energiatehokkuuden varmistaminen rakentamisessa.

Sähköisen asioinnin määrää lisätään suunnitelmallisesti. MATTI-hankkeessa on uudistettu toimialan suunnittelu-, kartantuotanto- ja rekisterijärjestelmät, jotka voidaan ottaa täysipainoisesti käyttöön vuonna 2021.

Maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelu muuttuu MATTI-järjestelmän käyttöön otton myötä lähes täysin sähköiseksi palveluksi, jossa sijaintiselvitysprosessi käynnistyy automaattisesti.

Vantaan ratikan reitin ja Aviapoliksen alueen suunnittelun ja rakentamisen maanmittauspalveluihin sekä verkkopalveluiden kehittämiseen ja katualueiden lohkomiin panostetaan. Tonttijako- ja toimitushakemusten sekä rakennuksen paikan merkinnän sähköistä asiointia kehitetään.

Vantaan teksturoitu 3D-kaupunkimalli vakioidaan ja sen ajantasaisena pitämisen menettelyitä kehitetään. Avoimen datan aineistojulkaisua laajennetaan. Paikkatietoaineistojen avaaminen vähentää myyntituloja. Karttatiedostotilausten käsittelyyn on 2016 toteutettu omana työnä karttatileiden nettiportaali, johon on vuonna 2017 lisätty SAP-myyntilaskutustuki. Karttapalveluiden kehittämistä jatketaan.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja asuminen	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TA 2021
Valmistuneet asunnot	4 533	5 014	3 200	2 800
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	783	482	7	310
Maanmyyntitulot (t€)	38 200	16 331	30 000	30 000
Vuokratulot (t€)	4 343	4 965	4 725	5 300
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	60	52	45	49

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö (pl. Ympäristökeskus)

Määrärahat 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
TOIMINTATUOTOT	5 066	4 824	4 624	4 680	4 737	4 795
TOIMINTAKULUT	-7 854	-7 817	-7 473	-7 622	-7 775	-7 930
TOIMINTAKATE	-2 788	-2 993	-2 849	-2 942	-3 038	-3 135

Tuloslaskelma 1000 €	TP 2019	KS 2020	TA 2021
MYYNSTITUOTOT	4	6	6
MAKSUTUOTOT	5 050	4 818	4 618
TUET JA AVUSTUKSET	13		
MUUT TOIMINTATUOTOT	0		
TOIMINTATUOTOT	5 066	4 824	4 624
HENKILÖSTÖKULUT	-5 993	-6 348	-6 422
PALVELUJEN OSTOT	-1 312	-1 028	-597
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-236	-124	-116
MUUT TOIMINTAKULUT	-313	-317	-338
TOIMINTAKULUT	-7 854	-7 817	-7 473
TOIMINTAKATE	-2 788	-2 993	-2 849

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue aloitti toimintansa vuoden 2020 alusta. Palvelualueella on viisi yksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Tulevan lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta tulee kesäkuusta 2021 alkaen olemaan kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki sekä kestävä rakentaminen. Palvelualue toimii kansainvälisessä ympäristössä, jossa tärkein tavoite on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. **Vantaata kehitetään edelleen kansainvälisenä lentokenttäkaupunkina huomioiden yritykset ja matkailuelinkeinot.** Palvelualue on myös keskeinen toimija hiilineutraalin ja vihreän

kaupunkirakenteen edistäjänä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajana sekä tietotekniikan soveltajana. **Puurakentamisen osuutta pyritään lisäämään.**

Palvelualueen ja erityisesti ympäristökeskuksen keskeisiä tehtäviä on koko kaupungin ympäristötavoitteiden valmistelu ja ohjaaminen. Ympäristökeskus vastaa kaupungin poikkihallinnollisesta hiilineutraaliusstrategiateemasta sekä resurssivii-
sauden tiekartasta, joka linjaa kaupungin ympäristötavoitteet sekä ohjaa ja kehittää kaupungin ilmastotyötä. Ympäristökeskus vastaa lisäksi lukuisista lupa- ja ilmoitusmenettelyistä.

Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus vastaavat Vantaan kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta vaalimisesta ja kehittämisestä yleiskaavan ja asemakaavojen avulla. Kaavoissa luodaan edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle ja palvelurakenteelle sekä kestäväälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaavoituksen kautta luodaan kaupungille merkittävää varallisuutta. Maankäytön strategisella suunnittelulla huolehditaan siitä, että kaikki alueet voivat kehittyä ja uudistua omaleimaisina kokonaisuuksinaan. Palvelualue kehittää suunnittelun ja toteutuksen laatua, resurssiviisautta ja kustannustietoisuutta. Kaavoituksen ja tietopalveluiden viranomaisteh-
tävät sisältävät ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidon, poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen laatimisen ja nimistöasioiden valmistelun.

Rakennusvalvonta vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Se edistää ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävä ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Palvelualue työskentelee yhdessä sidosryhmien ja asukkaiden sekä metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa. Yhteistyö korkeakoulujen ja oppilaitosten sekä muiden kumppaniemme kanssa on tiivistä. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä, asukkaiden hyvinvointia ja ympäristön laatua sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa.

Toimintaympäristön muutokset

Tulevaan suunnittelukauteen vaikuttavat voimakkaasti pandemian aiheuttama yhteiskunnallinen ja taloudellinen epävarmuus, ilmastohaasteet sekä kaupungin talouden kehittyminen. Myös kansainvälisen toimintaympäristön muutosten tunnistaminen on tärkeää. Toimintaympäristön muutokset vaikuttavat suoraan suunnittelutarpeeseen, rakentamiseen, elinkeinoelämään, kaupungin kasvuun sekä kykyyn investoida mm. kestävyYTEEN. Toiminnan tavoitteita ovat olleet mm. kaupungin vahva kasvu ja lentokentän toimintaedellytysten varmistaminen ja kehittäminen. Uudessa tilanteessa tavoitteiden säilyessäkin niihin vastaaminen edellyttää uusia innovatiivisia ratkaisuja, menetelmien ja seurannan kehittämistä sekä entistä tiiviimpää yhteistyötä sekä kaupungin sisällä että sidosryhmien kanssa. Haasteena on löytää vaikuttavimmat ja taloudellisesti kestävät ratkaisut.

Pääkaupunkiseudun MAL-suunnitelman uusi sopimuskausi on alkanut vuonna 2020. Suunnitelmakaudella maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu ja sen vaikutukset näkyvät erityisesti kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tehtävissä. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan tulevat muutokset.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Uusi Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus kaudelle 2020–2023 on hyväksytty. Sopimuksessa Vantaan asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu yli 10 000 asuntoa ja lähes miljoona asumisen kerrosneliömetriä. Suuri osa rakentamisesta tulee sijoittumaan Vantaan ratikan vaikutuspiiriin. **Segregaatiota vähennetään kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen keinoin (mm. lähiöitä kehittämällä).**

Yleiskaavaehdotus eteni päätöskäsittelyyn vuoden 2020 aikana. Yleiskaavassa luodaan edellytykset yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi seuraaviksi vuosikymmeniksi. Suunnittelukaudella vahvistetaan yleiskaavan toimeenpanoa sekä luodaan edellytyksiä yksityiskohtaiselle suunnittelulle mm. kaavarunkojen avulla.

Asemakaavoituksen keskeinen tavoite vuodelle 2021 on resurssiviisauden tiekartan jalkauttaminen asemakaavoitukseen. Asuntokerrosalaa tuotetaan MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti 240 000 k-m² (keskipinta-ala 90 k-m²/asunto) vuodessa.

Vantaan ratikan tarvitsemien ja mahdollistamien kaavojen valmistelu jatkuu. Kaavat vaikuttavat erityisesti Itä-Vantaan alueella. Suunnittelukaudella vahvistetaan entisestään keskustojen kehittämisen suunnitelmallisuutta ja toimenpiteiden kytkeytymistä toteutuksessa. Keskustoissa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkilaisen kokeman ympäristön laatuun sekä elinkeinoelämän edellytysten parantamiseen. Aviapoliksen alueelle valmistuvat keskeisten kortteleiden kaavat ja uusien laajojen kaava-alueiden valmistelu alkaa. Tikkurilan keskustan uuden kaavarungon pohjalta jatketaan alueen asemakaavoitusta. Myyrmäen keskeisten kortteleiden kaavoitus etenee ja työpaikkojen tarpeeseen pyritään vastaamaan kaavoituksella. Kivistön kaavarunko mahdollistaa Lapinkylän seisakkeen kaavoituksen ohjelmoinnin. Työpaikka-alueiden profilointia ja siihen perustuvaa kaavoitusta edistetään mahdollisimman laajasti.

Valtuustokaudella toteutettu suuri tietojärjestelmämuutos (MATTI ja Lupapiste) on luonut hyvän pohjan toiminnan kehittämiseksi ja digitalisaation hyödyntämiselle. Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien kehittäminen jatkuu. MATTI-järjestelmän seuranta- ja raportointityökaluja kehitetään johdon työskentelyn tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja suunnittelun havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun parantamiseksi.

Toimintaympäristön muutokset ja rakentamisen suhdanteet vaikuttavat rakennusvalvontaan viiveellä. Vantaalla on rakennettu asuntoja viime vuosina enemmän kuin koskaan. Rakentamisen määrän muutoksia tulevaisuudessa on haastava arvioida. Kaupungin tiivistyminen ja ympäristötavoitteiden kiristyminen näkyvät lupavalmistelussa. Muutokseen varaudutaan mm. osallistumalla aktiivisesti lain valmisteluun.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palvelualueen kapasiteettia ja osaamista vahvistetaan nykyisen henkilöstösuunnitelman puitteissa. Uudistuva lainsäädäntö ja toimintatavat sekä yhteistyön lisääntyminen vaativat jatkuvaa osaamisen kehittämistä.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kaupunkirakenne ja ympäristö	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TA 2021
Hyväksytyt asemakaavat kpl	28	28	40	40

Uusi asuntokerrosala k-m2	170 536	196 841	240 000	240 000
Poikkeamispäätökset	54	75	90	75
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	462 081	517 107	430 000	400 000
Aloitettut asunnot	4 369	2 621	2 700	2 400
Aloitettut rakennukset, kpl	585	549	525	500

INVESTOINNIT

94 Irtain omaisuus

Määrärahat 1000 €	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta						
Geotekniikka ja maatutkimus	-264	-35				
Mittausosasto	-28	-94	-89	-89	-89	-89

Kaupunkimittaukselle hankitaan uutta mittauskalustoa.

95 Kiinteä omaisuus

Määrärahat 1000 €	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
tulot	9 843	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
menot yhteensä	-15 126	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Kiinteän omaisuuden osto	-11 464	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	-3 162	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Pysyvään omistukseen jäävän maa-alueen kunnostus	-500	-400	-400	-400	-400	-400

95 1 Kiinteän omaisuuden osto

Kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti hankitaan maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla sekä maankäytösopimuskorvauksina yksityisiltä maanomistajilta.

Määrärahasta maksetaan raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue ja viheralueostoja sekä yleisten alueiden lunastuksia. Määräraha tulee myös varata mahdollisten kaupungin etuosto-oikeuskauppojen toteuttamiseksi sekä maankäytösopimuskorvauksina kaupungille siirtyviin maa-alueisiin.

95 2 Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan sekä kaupungin omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus sekä tonttien esirakentaminen

Määrärahaa käytetään pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta, kaupungin rakennusten purkamisesta, johtosiirroista yms. aiheutuviin menoihin. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Tuupakassa. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaa tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset. Mikäli investointeihin saadaan valtionapuja niin määrärahat voidaan ylittää tuen verran.



**Vantaa
Vanda**

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2021

27.8.2020

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ					
	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Tulot	269 224	266 801	277 187	282 034	-4 847
Menot	-206 268	-219 825	-237 541	-248 347	10 806
Toimintakate	62 956	46 976	39 646	33 687	5 959

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta					
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta KALA, RAJA ja toimikunnat	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Menot	-98	-93	-97	-122	25
14 20 Yhteiset palvelut	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Tulot	8	59	0	0	0
Menot	-2 024	-1 842	-2 644	-2 408	-236
Toimintakate	-2 016	-1 783	-2 644	-2 408	-236
14 30 KIINTEISTÖT JA TILAT (ilman Tilakeskus)	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Tulot	45 294	24 294	38 446	38 446	0
Menot	-7 669	-7 125	-6 688	-6 552	-136
Toimintakate	37 625	17 169	31 758	31 894	-136
14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ (ilman Ympäristökeskus)	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Tulot	5 520	5 066	4 824	4 624	200
Menot	-7 567	-7 881	-7 842	-7 473	-369
Toimintakate	-2 047	-2 815	-3 018	-2 849	-169
Yhteensä KALA	TP 2018	TP 2019	KS 2020	TAE 2021	Muutos
Tulot	50 822	29 419	43 270	43 070	200
Menot	-17 358	-16 941	-17 271	-16 555	-716
Toimintakate	33 464	12 478	25 999	26 515	-516

Kaupunkiympäristön sitovuustasot 1.1-31.5.2021 | Käyttötalous



Kaupunkisuunnittelu-
lautakunta

Tekninen lautakunta

Ympäristö-
lautakunta

Brutto

Brutto

Netto

Brutto

Lautakunta
Yhteiset palvelut

Asemakaava
Yleiskaava
Tietopalvelu
Rakennusvalvonta

Kaupunkimittaus
Geotekniikka
Tontit ja
maanhanhinta
Asumisasiat

Lautakunta
Kadut ja puistot

Joukkoliikenne

Tilakeskus

Varikko

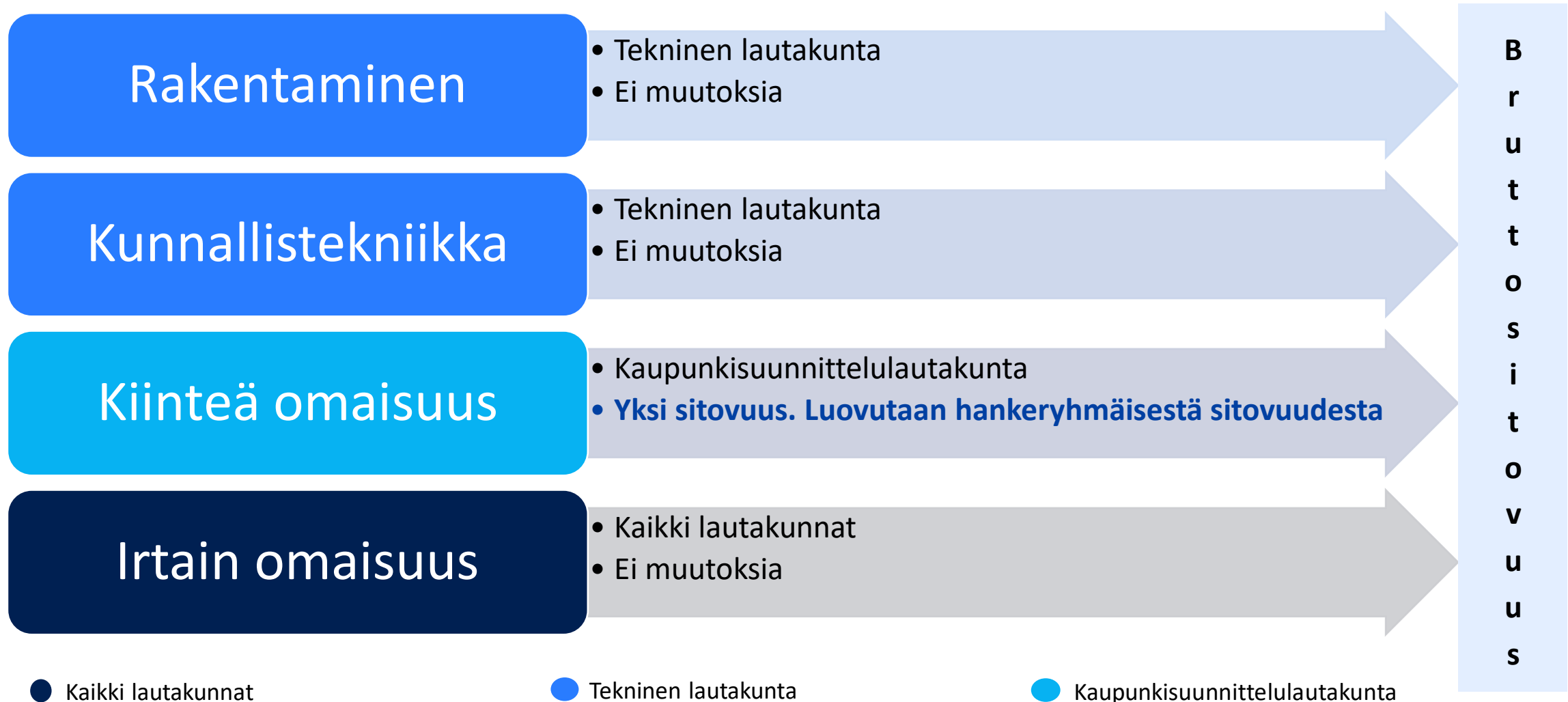
Lautakunta
Ympäristökeskus

● Kaupunkirakenne ja ympäristö

● Kadut ja puistot

● Kiinteistöt ja tilat

Kaupunkiympäristön sitovuustasot 1.1-31.5.2021 | Investoinnit





Vantaa

SITOVAT TAVOITTEET 2021

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
Turvaamme talouden tasapainon					
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon					
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 40 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot ja sopimuskorvaukset	Maanmyyntivoitot: 16,3 milj. euroa Sopimuskorvausten määrä: Kyseisenä seurantavuonna tuloutettujen sopimusten summa. Vuonna 2019 summa oli 27,4 miljoonaa euroa.	40 miljoonaa euroa	Vantaan kaupungin kiinnostus vallitsevassa epävarmuuden tilanteessa hiipuu edellisvuosiin verrattuna.	Hannu Penttilä
1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	72 %	50 %	Kaavoitushankkeiden keskeytyminen suhdanteiden vuoksi	Hannu Penttilä
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien					
Strateginen tavoite 6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä					
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat	Asuntotuotanto asuntoa/vuosi sekä asemakaavatuotanto asunto-k-m ² /vuosi	Uusia asuntoja asuinrakennuksiin 5 014 kpl ja asuinrakennusten kerrosalaa 331 220 k-m ² Uutta asuntokerrosalaa asemakaavoitettu 196 841 k-m ² vuodessa	Asuntotuotanto 2 640 asuntoa vuodessa ja asemakaavatuotanto 240 000 k-m ² uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Markkinatilanteen muutos voi sekä vähentää asuntojen kysyntää ja asuntotuotantoa että vähentää yksityiselle maalle kaavoitettavien hankkeiden määrää ja asuntokerrosalan kaavatuotantoa.	Hannu Penttilä



6.2 Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy.	Kaupunkiympäristön toimiala määrittelee kaikille suuralueille omat kehittämistavoitteet ja avainhankkeet.		Suuralueiden kehittämistavoitteet ja avainhankkeet on määritelty.		
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa					
Strateginen tavoite 7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla					
x.x. Valmistuvien pientalojen määrä			Pientaloasuntoja 400 kpl / vuosi		Hannu Penttilä
Edistämme asukkaiden hyvinvointia					
Strateginen tavoite 19. Johtaminen uudistuu muutoksissa					
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	Toimitalo on valmis vuonna 2024	Monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun alustava hankekuvaus ja kilpailuohjelma on hyväksytty. Kielotie 13 asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.8.2019 asetettavaksi nähtäville.	Uuden toimitalon urakoitsija on valittu ja toimitalon rakennussuunnittelu on käynnissä. Asemakaavamuutos on hyväksytty.	Markkinatilanne muuttuu sellaiseksi, ettei tarjouksia saada tai tarjoukset ylittävät kustannusarvion. Kaupungin tilatarpeet muuttuvat edelleen hankintaprosessin aikana.	Hannu Penttilä

Kaupunkiympäristön toimiala

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2021 – 2024 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Talouden kiristyminen koronan vaikutuksesta
- Toimintatavat uusien lautakuntien kanssa (tähän liittyy KATO-tasoista kehittämistä, poikkihallinnollisia yhteistyömuotoja ja vuorovaikutuksen vahvistamista)
- MATTI-toiminnanohjaus- ja tietojärjestelmän käytön vahvistaminen ja jatkokehitys
- Vantaan ratikka –hankkeen käynnistyminen. Sen ja muiden kärkihankkeiden tuomat vaikutukset kaupunkiympäristön toimialalla.
- Kaupungin laajeneva kunnossapidettävä pinta-ala tuo lisää paineita mm. valvonta- ja korjaustehtäviin.
- Henkilöstön vaihtuvuuteen pyritään vaikuttamaan päivittämällä tehtäväkuvia nyky- ja tulevaisuudentarpeita vastaavaksi
 - Tekniikan huiput –harjoitteluohjelmaa ja oppisopimuskoulutusta jatketaan mahdollisina rekrytoinnin kanavina, mm. rakentamalla urapolkuja

2. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021 -2024	2020 TA	HENKILÖSTÖ 29.2.2020	2021 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	625	577	622
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	15	20	17
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	640	597	639
d) Suunniteltu vuoden 2021 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2020 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	-1
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Sister toimii sijaismaksajana)	-		
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	31	25

Yhteiset palvelut

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024



2. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021 -2024	2020 TA	HENKILÖSTÖ 29.2.2020	2021 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	28	33	35
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)		1	1
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	28	34	36
d) Suunniteltu vuoden 2021 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2020 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	+ 8
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)		-	
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	2	

Kiinteistöt ja tilat

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2021 – 2024 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Palvelualueen organisaatiomuutos tuo mahdollisesti vakanssimuutoksia, jotka selkiintyvät YT-menettelyn aikana syksyllä 2020
- Vantaan ratikan ja muiden kärkihankkeiden tuomat vaikutukset
- MATTI-toiminnanohjaus- ja tietojärjestelmän jatkokehitys
- Henkilöstön vaihtuvuuteen pyritään vaikuttamaan päivittämällä tehtäväkuvia nyky- ja tulevaisuudentarpeita vastaavaksi
 - Tekniikan huiput –harjoitteluohjelmaa ja oppisopimuskoulutusta jatketaan mahdollisina rekrytoinnin kanavina, mm. rakentamalla urapolkuja
- Toimitilahankkeiden turvallisuuskoordinaattoritehtävien järjestäminen
- Pohditaan tarkkaan konsulttipalvelujen käytön lisäämistä mm. rakennuttamisessa, kiinteistöjen kuntotutkimuksissa sekä muissa tilakeskuksen asiantuntijatehtävissä, säästötavoitteiden rajoissa.
- Lisäresursseja vuokrahankkeiden rakennuttamis- ja tilaajatehtäviin, kohdetason kiinteistöjohtamiseen ja kiinteistöhuollon valvontaan ja auditointeihin sekä erityisasumisen isännöitsijätehtäviin
- Energia- ja elinkaariasiantuntemuksen lisääminen lisäresurssein ja täydennyskoulutuksella
- Tonttijakojen, tontin lohkomisten ja rakennusvalvontamittauspalveluiden kysyntä on selvästi laskenut kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Yleisten alueiden lohkomisiin on tarkoitus suunnata aiempaa suurempi työpanos.

2. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021 -2024	2020 TA	HENKILÖSTÖ 29.2.2020	2021 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	190	165	185
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	2	3	3
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	192	168	188
d) Suunniteltu vuoden 2021 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2020 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	-4
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Sister toimii sijaismaksajana)		-	
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	5	8

3. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

a) Listataan saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Kartoittaja
Projektien ja hankkeiden vetäjät
Isännöitsijät
Rakennuttamisen erityisasiantuntijat

b) Kuvataan tähän tai liitteeksi palvelualueen/-yksikön suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi (mm. rekrytointiin ja oppilaitosyhteistyöhön liittyen)

a) Talousarvioon varataan määräraha neljän samanaikaisen Tekniikan huiput –harjoitteluohjelman harjoittelijan palkkaamiseen sekä talvi- että kesäkaudeksi. Harjoittelija pyritään palkkaamaan Aalto-yliopiston ja Metropolian maanmittausalan opiskelijoista.

b) Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2021.

c) Harjoittelijoiden palkat ovat muihin vastaaviin verrattuna olleet niin alhaisella tasolla, että hakijoiden määrä on romahtanut vuoden 2019 jälkeen. Tätä vääristymää on korjattava, jotta erinomainen rekrytointikanava saadaan pidettyä käytössä.

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2021

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Maanmittausharjoittelija	4
Suunnittelijaharjoittelija	3
Insinööriharjoittelija	2
Arkkitehtiharjoittelija	1

5. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/2)



5.1 Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Huom: Nämä tarkentuvat YT-menettelyn jälkeen syksyllä 2020.

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500270	Hankeassistentti	Hankeassistentti	1
500287	Isännöitsijä	Isännöitsijä	1
600082	Maanmittausteknikko	Toimitusinsinööri	1
600176	Kartoittaja	Kartoittaja	1

Kaupunginjohtajan päätös täyttölupadelegoinnista löytyy intrasta

[Vantaa intranet » Johtaminen » Rekrytointi » Täyttölupa ja vakanssit » Täyttölupa, tehtäväkuvaus ja vakanssit](#)

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/2)

6.1 Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Ei esitetä uusien vakanssien perustamista.

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositason tasolla

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Sisäilma-asiantuntija	2	140 000 €

Kadut ja puistot

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2021 – 2024 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Sekä käyttö- että investointitalouden kiristyminen koronapandemian vaikutuksesta
- Vantaan ratikka –hankkeen käynnistyminen
- Älyliikenne ja liikkuminen palveluna sekä liikennevalojen ja liikennetiedon systemaattinen kehittäminen ja edistäminen tulee resursoida
- Lupapalveluiden osalta haasteet kohdistuvat julkisen kaupunkitilan alueiden käyttölupiin, sillä valmisteltavien lupien määrä on kasvussa. Samoin alueiden luvaton käyttö asettaa haasteita. Myös kodinhoitajien pysäköintilupien myöntäminen ja hallinta lisäävät työmäärää.
- Pysäköinninvalvonnassa lainsäädännön epäselvän tilan takia on avoimena, voiko kunnallinen pysäköinninvalvonta valvoa jatkossa yksityisiä alueita (mm. kerrostalojen pysäköintialueet). Edellä mainitusta johtuen pysäköinninvalvonnan tarve saattaa hieman vähentyä. Toisaalta valvonta-aikojen laajentaminen ja viikonloppuna tapahtuva pysäköinninvalvonta lisää henkilöstöresurssien tarvetta. Nykyisiä henkilöstöresursseja pidetään riittävinä. Tilannetta seurataan aktiivisesti.
- Kaupungin laajeneva kunnossapidettävä pinta-ala tuo lisää paineita mm. valvonta- ja korjaustehtäviin
- MATTI-toiminnanohjaus- ja tietojärjestelmän käyttöönotto ja jatkokehitys
- Suunnittelutehtävissä uusien MATTI-ohjelmistojen (mm. ArcGIS, Novapoint) käyttöönoton sekä tietomallisuunnittelun lisäksi haasteita aiheuttaa kaavoituksen ja rakentamisen kiivas tahti
- Koko Suomessa nyt ja tulevaisuudessa rakennusmestareita ja insinöörejä valmistuu selvästi vähemmän kuin heitä vuosittain eläköityy. Kaupungin suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito muuttuvat samalla vaativammaksi kaupungin tiivistyessä, uusien menetelmien (esim. tietomallit) kehittyessä ja aikataulujen kiristytessä. Yksi keskeinen keino työvoimapulaan on pitkäjänteisesti rekrytoida opiskelijoita tuntitöihin ja mahdollistaa kehittyvä urapolku niille, jotka kokevat kaupungin sopivaksi työpaikaksi.

2. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021 -2024	2020 TA	HENKILÖSTÖ 29.2.2020	2021 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	261	249	260
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	7	3	7
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	268	252	267
d) Suunniteltu vuoden 2021 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2020 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	-1
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)		-	
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	12	12

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

- a) Listataan saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät
(huom! Tieto tuotetaan vain, mikäli palvelualueella/-yksikössä on kriittisiä ammattiryhmiä)

Kriittinen ammattiryhmä
Putkiasentaja
Väyläsuunnittelija
Projekti-insinööri
Tiehöyläkuljettaja (erikoistyökoneenkuljettaja)
Autosähköasentaja

- b) Kuvataan tähän tai liitteeksi palvelualueen/-yksikön suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi (mm. rekrytointiin ja oppilaitosyhteistyöhön liittyen)

- Tekniikan Huiput –ohjelmaa jatketaan oppilaitosten kanssa.

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arvioidaan harjoittelijoiden määrä vuonna 2021

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Liikennesuunnittelijaharjoittelija	2
Insinööriharjoittelija	3

5. Kuvataan toimintatavat henkilöstöpalveluostoissa ja lyhytaikaisissa rekrytoinneissa

Seuren palveluita käytetään. Kuvataan millaisiin tehtäviin tai tehtävänimikkeille sekä missä tilanteissa rekrytoidaan määräaikaisiin tehtäviin (palvelussuhde alle 4 kk) suoraan itse.

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/2)

6.1 Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike. Tässä ei ole niitä eläköityviä, joiden vakanssia ei ole tarkoitus täyttää.

(huom! Tiedot täytetään vain niiden tehtävien osalta, jotka ovat täyttölupamenettelyn piirissä)

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500091	Viheraluesuunnittelija	Viheraluesuunnittelija	1
500162	Suunnitteluassistentti	Suunnittelija	1
500161	Suunnitteluassistentti	Suunnittelija	1
500491	Pysäköinnintarkastaja	Pysäköinnintarkastaja	1
500231	Korjaamonesimies	Korjaamonesimies	1
Tuntipalkka	Autonasentaja	Autonasentaja	1

Kaupunginjohtajan päätös täyttölupadelegoinnista löytyy intrasta

[Vantaa intranet » Johtaminen » Rekrytointi » Täyttölupa ja vakanssit » Täyttölupa, tehtäväkuvaus ja vakanssit](#)

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/2)



6.1 Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

(huom! Tiedot täytetään vain niiden tehtävien osalta, jotka ovat täyttölupamenettelyn piirissä)

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500102	Projektipäällikkö		1
500237	Kirjuri		1
Ei vakanssia (tuntipalkkaiset)	Putkiasentaja		4
Ei vakanssia (tuntipalkkaiset)	Kuorma-autonkuljettaja	Putkiasentaja	1
Ei vakanssia (tuntipalkkaiset)	Puisto- ja puutarhatyöntekijä	Puistotyöntekijä	1
Ei vakanssia (tuntipalkkaiset)	Puistotyöntekijä		2

Kaupunginjohtajan päätös täyttölupadelegoinnista löytyy intrasta

[Vantaa intranet » Johtaminen » Rekrytointi » Täyttölupa ja vakanssit » Täyttölupa, tehtäväkuvaus ja vakanssit](#)

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/2)



6.2 Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Ei esitetä henkilöstömäärää lisäävien uusien vakanssien perustamista. Tavoitteena muuttaa tuntipalkkaiset kuukausipalkkaisiksi yhteistyössä työnantajapalveluiden kanssa. Tämän myötä perustetaan uusia vakansseja, mutta henkilöstömäärä ei lisäännä.

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024



1. Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2021 – 2024 henkilöstöresurssin näkökulmasta

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen keskeiset toiminnot säilyvät pääosin ennallaan vuonna 2021. Entisessä kaupunkisuunnittelussa tehtiin suuria muutoksia vuonna 2019, jotka soveltuivat hyvin Uusi Vantaa – organisaatiomuutokseen. Kaupungin strategiassa, talouslinjauksissa eikä toimintaympäristössä ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat organisaatorakenteisiin. Vuonna 2021 aloittaa kuitenkin uusi kaupunkiympäristölautakunta, jonka alaisuudessa koko KARA on. Se kiinteyttää omaa toimintaamme, mutta aiheuttaa tarvetta varmistaa yhteistyötä muiden toimialan palvelualueiden kanssa.

Toimintaa kuitenkin kehitetään koko ajan ja muutoksia tapahtuu toimitavoissa ja töiden organisoinnissa sekä sisäisessä vuorovaikutuksessa. Tärkeimpiä kehittämiskohteita vuonna 2021 ovat:

- Toimintatavat uusien lautakuntien kanssa (tähän liittyy KATO-tasoista kehittämistä, poikkihallinnollisia yhteistyömuotoja ja vuorovaikutuksen vahvistamista)
- Vahvistetaan MATTI- ja Lupapiste- tietojärjestelmien käyttöä. Otetaan aktiiviseen käyttöön 3D-mahdollisuudet.
- Kehitetään edelleen oman palvelualueen sisäisiä prosesseja ja hyödynnetään yhteistyömahdollisuuksia
- Valmistaudutaan mahdollisesti vuonna 2022 voimaan tuleviin maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen, joilla voi olla vaikutuksia KARAn sisäiseen yhteistyöhön ja joka tuo lisätehtäviä kaupungeille (kaupunkiseutusuunnitelmat tulevat pakollisiksi)

2. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2021 -2024	2020 TA	HENKILÖSTÖ 29.2.2020	2021 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	146	130	140
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	6	13	6
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	152	143	146
d) Suunniteltu vuoden 2021 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2020 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	-6
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)		-	
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	12	5

3. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

Tavoitteet tai kehittämiskohteet eivät poikkea Vantaan kaupungin henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta 2020.

Keskeisiä kaupunkirakenne- ja ympäristöpalvelualueella vuonna 2021:

- edistetään tehtäväkuvien ja työn vaativuuden sekä palkkauksen vastaavuutta ja henkilökohtaisten lisien käyttöä
- jatketaan edelleen mahdollisimman monipuolista palkkaamista
- pyritään tunnistamaan mahdollisia epäkohtia ja edistetään niiden ratkaisemista

Kaupungin tasa-arvo ja yhdenvertaisuus -suunnitelma löytyy intrasta [Vantaa intranet >> Johtaminen >> Strateginen johtaminen >> Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu >> Vantaan kaupungin henkilöstö- ja koulutussuunnitelma 2020](#)

Tavoitteet tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittämiseksi vuonna 2020:

Palkkaus

Palkkaus perustuu työn vaativuuden arviointiin. Toimialoilla huolehditaan tasapuolisuudesta sukupuolten välillä jaettaessa henkilökohtaisia lisiä.

Rekrytointi ja uralla eteneminen

Kaupungilla naisilla ja miehillä on käytännössä samat mahdollisuudet tulla valituiksi eri tehtäviin ja edetä urallaan. Kaupungilla edistetään naisten ja miesten tasapuolista sijoittumista erilaisiin tehtäviin ja työtehtävät jaetaan osaamisen, ei sukupuolen mukaan.

Koulutus

Koulutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon sukupuolivähemmistö- ja ikänäkökulmat.

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/2

a) Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Arkkitehdit ja diplomi-insinöörit (tarkemmin palveluyksiköiden henkilöstösuunnitelmissa; pääkaupunkiseudun kilpailun vuoksi)
Tietojärjestelmiä ja substanssia yhdistävät asiantuntijat, jotka pystyvät kehitystyöhön, 3d-mallintamiseen yms
Erikoisalojen asiantuntijat kuten sisäilma (terveysinsinööri), talous yhdistettynä kaavoitukseen
Kaavoituksen ja asiakirjahallinnon ammattilaiset

b) Palvelualueen suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi (mm. rekrytointiin ja oppilaitosyhteistyöhön liittyen)

- Huolehditaan siitä, että palvelualueella on koululaisia ja opiskelijoita harjoittelijoina
- Ollaan aktiivisia oppilaitosyhteistyössä
- Varmistetaan, että palvelualue näyttäytyy kiinnostavana ja haasteellisena työskentely-ympäristönä
- Varmistetaan rekrytointiprosessien ammattimaisuus ja positiivinen työnantajamielikuva
- Annetaan mahdollisuuksien mukaan tilaisuuksia jatkokouluttautumiselle

4. Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/2

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Harjoittelijoiden määrä vuonna 2021

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Ympäristöharjoittelijat	2-5
Ympäristöterveysharjoittelijat	5-7
Arkkitehdit/maisema-arkkitehdit/ tekniikan huiput	4

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/2)

6.1 Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike, kirjattu vain muutokset

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lkm yhteensä
600052	Suunnitteluavustaja	Kaavoituskoordinaattori tai vastaava	1
600329	Suunnitteluavustaja	Paikkatietoinsinööri	1
600051	Suunnitteluavustaja	Kaavatekninen koordinaattori	1
600327	Suunnitteluavustaja	Paikkatietosuunnittelija/insinööri	1
000237	Asuntoasiansihteeri	Lupasihteeri	1

Kaupunginjohtajan päätös täyttölupadelegoinnista löytyy intrasta

[Vantaa intranet » Johtaminen » Rekrytointi » Täyttölupa ja vakanssit » Täyttölupa, tehtäväkuvaus ja vakanssit](#)

LIIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.09.2020 / 8 s

6. Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/2)



6.2 Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Vuodelle 2021 ei lähtökohtaisesti suunnitella uusien vakanssien perustamisia.

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasolla. Neljä ensimmäistä on tällä hetkellä tyhjinä olevia vakansseja.

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Ympäristötarkastaja	1	70 000 €



9 § Asemakaavan muutos 002410 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Saagatie / TLA

VD/646/10.02.04.00/2019

TLA/RKO/LLÖ/MKU

Saagatien päässä sijaitseva julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti muutetaan asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijaitsee 1990-luvulla rakennetun asuinalueen laidalla. Asuinalueen katuverkko ja kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueelle asti. Kaava-alueen laajuus on noin 1,7 hehtaaria, josta rakentamista osoitetaan noin 1,3 hehtaarin alueelle. Kerrosala on 6 700 k-m², käsittäen sekä rivi- että kerrostaloja. Tämä mahdollistaa kodit noin 170 uudelle asukkaalle.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 94 Hakunila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 94502 sekä katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 94502.

Alueen sijainti Saagatie 13, Saagatie 14, Viikinkikuja 8 ja Saagapolku 5.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston (17.12.2007 hyväksymässä) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinaluetta (A1). Nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) alue on asuinaluetta (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeus on 4 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosaluku kaksi. YL-tontti on jäänyt rakentamatta, eikä sen rakentamiselle ole ilmennyt myöskään tulevaa tarvetta.

Asemakaavamuutoksessa alueelle sijoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jossa on osoitettu paikat kolmelle kerrostalolle, yht. 5 400 k-m²/noin 95 asuntoa. Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Kerrostalojen länsipuolelle, Nissaksenpuiston laidalle, on sijoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), 1 300 k-m²/noin 18 asuntoa. Ajo tonteille järjestetään eteläisemmän AK-tontin kautta. Korttelialueiden laidat on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jotka liittyvät Nissaksenpuiston alueeseen. Näillä alueilla säilytetään olevaa metsää ja ne kompensoivat LPA-alueen viemää viheraluepinta-alaa. Kokonaisuudessaan kaava lisää VL-alueiden pinta-alaa n. 2 000 m² verran. Saagatien pään katualuetta pienennetään hieman vastaamaan todellista tilannetta. Saagapolun katualuetta levennetään 10 m levyiseksi, mikä mahdollistaa kadun ylläpidon ja tarvittaessa myös levennyksen.



Nykytilanteessa kaava-alueella on vanhaa kuusimetsää. Alueelta on löydetty lahakaviosammalta. Asemakaavaa varten tehdyssä lahakaviosammalselvityksessä (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) todetaan, että ”Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahakaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahakaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin.” Luontoselvityksen (Savola 2019) mukaan kaava-alueen kangasmetsä on osa arvokasta, yhtenäistä metsäkokonaisuutta. Selvityksessä korostetaan erityisesti metsän ikää ja alueen lahakaviosammalpotentiaalia. Selvityksessä ei löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyyppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyyppejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Linnustoselvityksen (Lindblom 2019) perusteella alueelta ei löydetty uhanalaisia lintulajeja. Kaava-alueelta on myös kartoitettu arvokas puusto. Merkityistä 18 arvokkaasta puuyksilöstä 14 kpl on osoitettu säilytettäväksi. Vaikka kaava-alueella on todennettu luontoarvoja, joita menetetään rakentamisen myötä, niin luontoarvoja säilyy laajemmin Saagapuiston alueella.

Kaavam muutoksen mahdollistama rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua. Rakentaminen on osoitettu irralleen Saagapolusta ja Viikinkikujasta, minkä lisäksi tonttien laidoille on osoitettu runsaasti istutettavia alueita. Näin ollen kyseisten reittien ympäristö säilyy vehreän puistomaisena. Kerrostalokortteli muodostaa Saagatielle kaupunkikuvallisen päätepisteen. Tontit on kaavoitettu väljiksi ja edellytetty vihertehokkuusluku on 0,9, minkä ansiosta alueelle on mahdollista saada viihtyisiä asuntoja miellyttävillä näkymillä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.2.2019

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta ja ne olivat kaikki viranomaisilta. Mielipiteet sisälsivät enimmäkseen lähtötietoja alueesta, eikä suunnittelun tavoitteista tai osallistumisen järjestämisestä ollut lausuttavaa.

Asukastilaisuus pidettiin 7.3.2019. Tilaisuuden yhteydessä saatiin kaksi mielipidettä, joissa molemmissa toivottiin vanhan metsän säilyttämistä. Kommentit metsän säilyttämisestä otettiin huomioon varaamalla kaava-alueen laidoille puistoalueita ja osoittamalla tonttien laidat istutettaviksi. Lisäksi alueelle merkittiin puustokartoituksen perusteella myös runsaasti säilytettäviä puita (lähinnä mäntyjä).

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (6 700 k-m², n. 113 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002410 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Saagatie
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 8.9.2020

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 310 4267,
asemakaavasuunnittelija Linnea Löytönen, p. 040 487 1184
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002410 SAAGATIE

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 8.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002410. Kaavoitus on tullut vireille 20.2.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet.

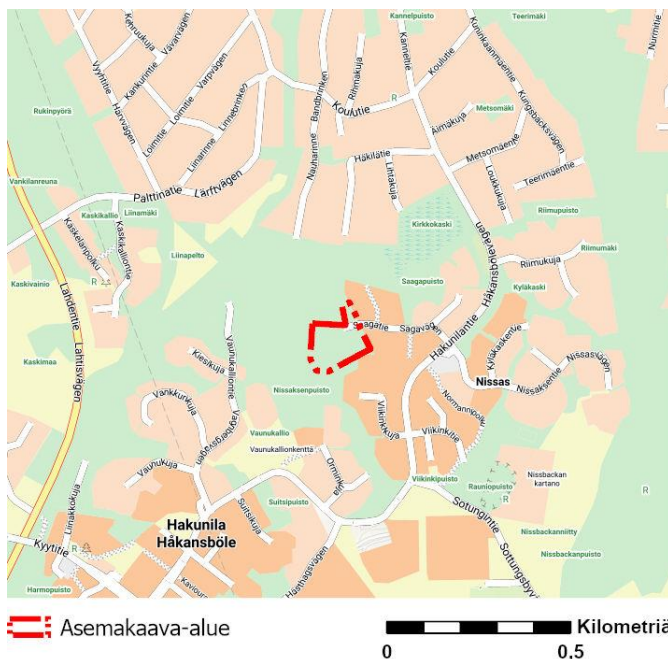
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Kortteli 94502 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Saagatien päässä sijaitseva julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 6 700 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 170 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija: Linnea Löytönen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; linnea.loytonen@vantaa.fi, puh. 040 487 1184.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Haku- nilan kaupunginosassa, Saagatien länsipäässä. Suunnittelualue rajau- tuu lännessä ja pohjoisessa Nissak- senpuistoon, idässä Saagatien ympä- ristön asuinalueeseen sekä etelässä kevyen liikenteen reittiin Saagapol- kuun. Suunnittelualueeseen kuuluu Saagatien päässä sijaitseva metsä- alue sekä osia tiealueesta. Suunnitte- lualueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.1.2019. Kaava- muutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002410.
- Kaavoitus tuli vireille 20.2.2019.
- Mielenpitoet pyydettiin 29.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 7. maaliskuuta 2019.
- Asemakaavamuutoksen ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 08.09.2020.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
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
3.3. Asemakaavan tavoitteet	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.3 Aluevaraukset.....	18
4.4 Kaavan vaikutukset.....	19
4.5 Ympäristön häiriötekijät	26
4.6 Nimistö.....	27
5. Asemakaavan toteutus	27
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	27
7. Asemakaavan seurantalomake	28
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	30
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	35

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Hakunilan keskustan kaavarunko 091600. Vantaan kaupunki 2017. https://www.vantaa.fi/in-stancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstruc-ture/139265_kaupsu_091600_kaavarunkoselostus-11122017.pdf
- Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma. Vantaan kaupunki, 2018.
- Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. Manninen, E., Makkonen, H. & Nieminen, M. Faunatican raportteja 23/2020.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Rakentaminen Vantaalla 2017, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/asuminen_ja_rakentaminen
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015

- The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/159435/Suomen_lintujen_uhanalaisuus_2015.pdf
- Työpaikat Vantaalla 2007-2016, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/tyopaikat_ja_tyossakaynti
- Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti, Keijo Savola 7.6.2019.
- Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus. Kari Lindblom 4.7.2019.
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.
- Vantaan väestö 2017/2018, Vantaan kaupunki 2019. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste

1. TIIVISTELMÄ

Saagatien päässä sijaitseva, julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti muutetaan asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijaitsee 1990-luvulla rakennetun asuinalueen laidalla, kadun päässä. Asuinalueen katuverkko ja kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueelle asti, vaikkei tonttia ole rakennettu.

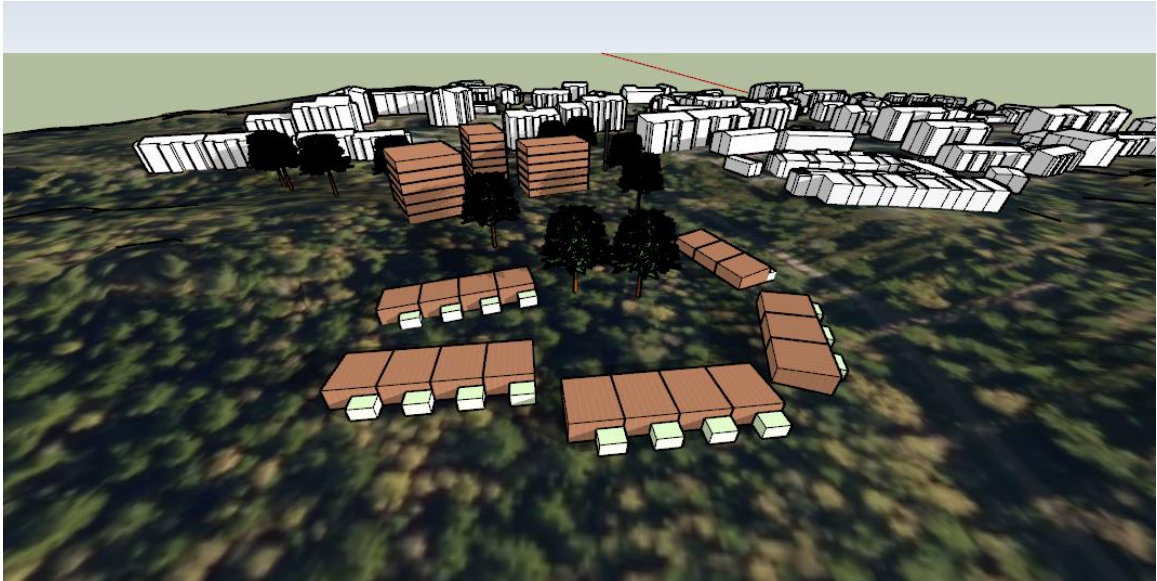
Kaava-alueen laajuus on noin 1,7 hehtaaria, josta rakentamista osoitetaan noin 1,3 hehtaarin alueelle. Kerrosala on 6 700 k-m². Tonttien lukumäärä on kolme: kaksi kerrostalotonttia ja yksi rivitalotontti.

Vantaan kaupungin kasvu edellyttää täydennysrakentamista ja uutta asuinrakentamista. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti.

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja kaavan hakija on Vantaan kaupunki. Asemakaava on osa Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaa vuodelle 2020. Kaupungin tavoitteena on tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, tarjota laadukkaita tontteja ja kehittää nykyisiä alueita kestävä kehityksen periaattein.

Asemakaavatyöhön ei liity maankäyttösopimusta. Asemakaavatyö tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan toteutumista.



Uudet rakennusmassat suhteessa maastoon ja ympäröivään rakentamiseen. Karkea massamalli.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Saagatien kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Vantaan alueellisessa kaupallisten ja julkisten palveluiden keskuksessa Hakunilassa kerros- ja pienkerrostaloihin painottuneella alueella. Hakunila keskustan palveluihin on noin kilometrin matka ja lähipalveluita on saatavilla lähikaupasta päiväkoteihin lähi-kortteleissa. Erityinen Hakunilan vahvuus on käytännössä keskustassa kiinni oleva ”vihreä olohuone”, urheilupuisto ja Håkansbölen kartanonpuisto, josta on yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon (Hakunilan keskustan kaavarunko 2017).



Kaava-alueen sijainti ja lähiympäristön palvelut.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pohjois-etelä -suuntaisella kallioselänteellä. Alueella selänne laskee länteen kohti purolaaksoa, jossa virtaa Itä-Hakkilan oja. Tällä hetkellä suunnittelualue on maisemakuvallisesti suurilta osin sulkeutunut, sillä se on pääosin metsän peitossa. Saagatien kääntöpaikalta aukeavat näkymät Saagatietä ja Viikinkikujaa pitkin.

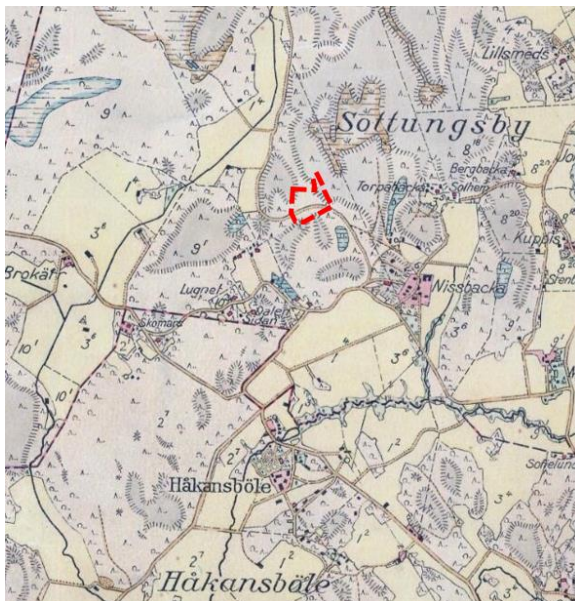
Vanhon karttojen mukaan alue on säilynyt pitkään rakentamattomana metsänä. Pitäjänkartassa vuodelta 1933 alueen eteläreunaan on merkitty on tie, joka kulkee Nissbackan kartanolta Itä-Hakkilan ojaan reunustavien peltöjen reunaan pohjoiseen, noin nykyisen Saagapolun ulkoilureitin kohdalla.



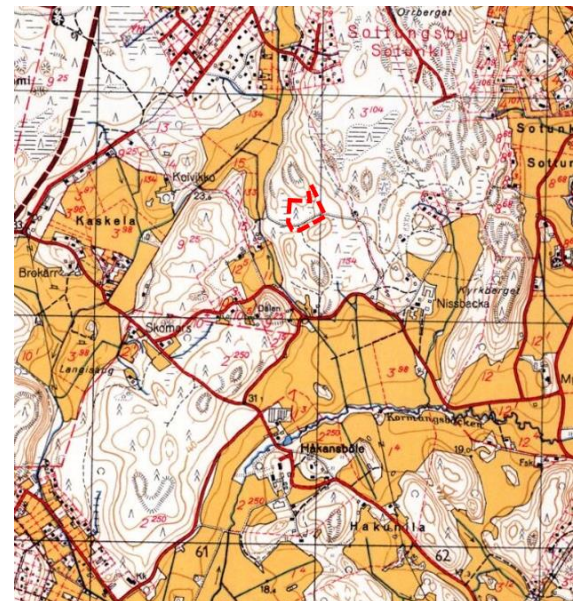
Kaava-alue (punaisella) kuninkaan kartastossa 1776-1805.



Kaava-alue (punaisella) senaatin kartoissa 1872.



Kaava-alue (punaisella) pitäjänkartassa 1933.

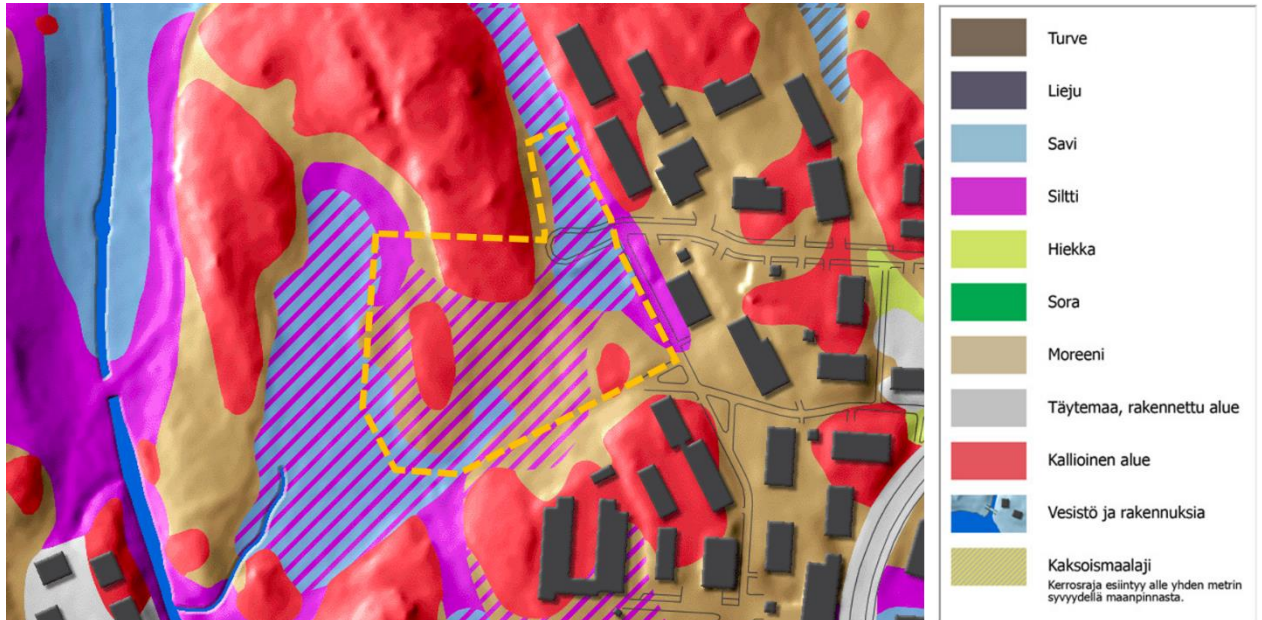


Kaava-alue (punaisella) peruskartassa 1958.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Itä-Hakkilanojan pienvesistön valuma-alueeseen. Kaava-alueelta muodostuu nykyiseltään vähän pintavaluntaa, johtuen läpäisevästä maanpinnasta. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä



Suunnittelualueella (suuntaa-antavana oranssilla katkoviivalla) noin metrin syvyydessä esiintyvät maalajit.

Pintamaalajikartan mukaan tarkasteltavana oleva kaava-alue sijoittuu avokallion sekä vaihtelevan paksuisten maalajien alueelle.

Avokallioisten kumpujen välissä pintamaa on pääosin moreenia ja silttiä sekä alueen itä- ja länsireunassa savea. Maakerrosten paksuus vaihtelee alueella noin 0-5 m, ollen suurin alueen itä- ja länsiosalla.

Rakennukset voitaneen perustaa pääosin alueella maanvaraisesti pintamaakerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Savimaa voi edellyttää massanvaihtoa tai paaluperustusta. Rakentamiskäytöksen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on länteen viettävää loivaa rinnettä. Maaston korot vaihtelevat +33,0 ja +42,0 metrin välillä.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) puiston läpi on merkitty kulkemaan paikallinen, kehitettävä itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimämäki-Sipoonkorven kansallispuisto), joka lännessä liittyy paikallisesti tärkeään, eteläpohjoissuuntaiseen Honkametsä-Itä-Hakkilanpuiston yhteyteen. Nämä yhteydet on osoitettu myös yleiskaava 2020:n ehdotuksessa.

Suunnittelualueen metsä on pääosin tiheäpuustoista kuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna mäntyä ja koivua. Alueella ja sen lähiympäristössä on merkittäviä metsäluonnon arvoja, joita käsitellään tarkemmin kappaleessa 4.4.2. Kaava-aluetta lähellä sijaitsevia luontokohteita ovat Liinapellon perhosalue (n. 130 m etäisyydellä) ja Itä-Hakkilan puronvarsilehto (n. 320 m etäisyydellä). Lisäksi Nissaksenpuistossa suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muutamia merkittäviä siirtolohkareita (lähin n. 90 m etäisyydellä). Alueen pohjoispuolella sijaitsee arvokas geologinen kohde, Itä-Hakkilanpuiston moreenikumpu (n. 180 m päässä).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan kaupunginosassa asui vuoden 2018 alussa 11 258 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena vuodesta 2008, vaihdellen vuoden 2012 väkiluvun 11 105 ja vuoden 2017 väkiluvun 11 318 välillä. Alueen väestöstä liki puolet, 5138 henkeä, asui yhden hengen asutokunnassa vuoden 2018 alussa, kun taas perheitä oli yhteensä 2875 (lapsettomat tai lasten kanssa asuvat avo- tai avioparit, rekisteröidyt mies- ja naisparit sekä yhden vanhemman perheet). Alle 18-vuotiaita lapsia oli perheistä 60 prosentilla. (Vantaan väestö 2017/2018, 2018).

Asuminen

Hakunilan asunnoista kerrostaloasuntoja oli vuoden 2018 alussa 83 %, omakotitaloja 3 % ja rivi- ja ketjutaloja 11,5 % sekä muita erillisiä pientaloja 2 %. Huoneistotyypeistä kaksioita on eniten. Vuokra-asuntoja oli 41 % kaikista asunnoista. (Rakentaminen Vantaalla 2017, 2018).

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

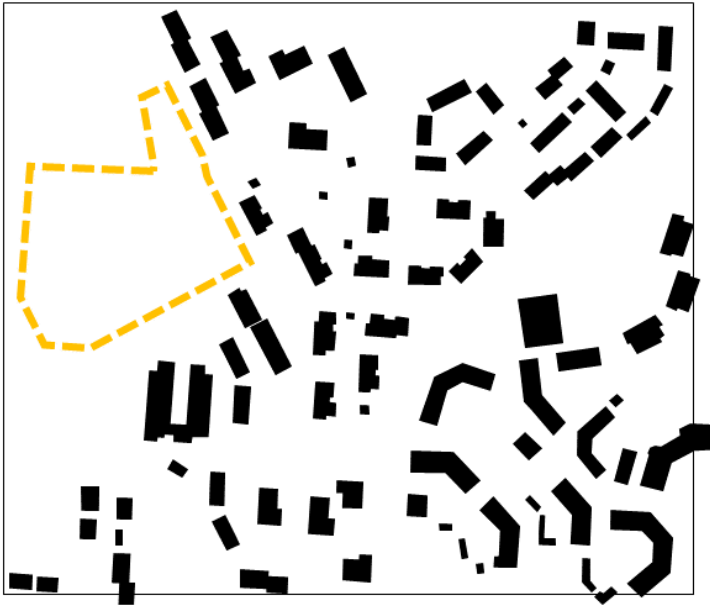
Palvelut ja työpaikat

Lähialueen olemassa olevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa alueelta käsin. Hakunilan keskustan palveluihin on noin kilometrin kävelymatka ja lähimmälle bussipysäkille noin 180 m. Lähin päiväkotikoti on 350 m kävelyetäisyydellä. Hakunilan urheilupuiston laidalla sijaitseville kouluille ja uimahallille on kävelymatkaa noin 500 m. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja.

Hakunilan kaupunginosassa oli työpaikkoja vuonna 2016 yhteensä 1409. Työpaikkojen määrä on vähentynyt vuodesta 2007 12,2 %. (Työpaikat Vantaalla 2007-2016, 2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on asuinalueen reunassa sijaitsevaa metsää. Se sijoittuu Saagatien asuinkadun läntiseen pätyyn. Saagatie liittyy suoraan Hakunilantiehen. Saagatien rakennukset ovat kadun länsipäässä kerrostaloja ja itäpäässä rivitaloja ja kerrostaloja. Lisäksi kadulla on pysäköintilaitoksia. Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka ulottuu asuinkortteleiden välistä Hakunilan urheilupuistoon asti.



Suunnittelualueen (oranssi katkoviiva) lähiympäristön rakeisuus.

Kaupunkikuva

Saagatien lähialue on väljää, melko matalasti rakennettua asuinalueita. Sen rakennukset ovat valmistuneet 1990-luvulla. Julkisivumateriaaleina on käytetty paljon kaakelia ja tiiltä. Katot ovat pääasiassa punatiilen värisiä harjakattoja. Monet korttelit ovat kaarevia ja muodostavat rakennusten väliin isoja pihvoja. Kortteleiden välissä risteilee vehreitä kevyenliikenteen reittejä. Yleisilme on puistomainen ja alueen maastolle ominaisia avokallioita on säästetty osana pihvoja ja muuta viher- rakennetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuten sivun 6 vanhoista kartoista voi havaita, kaava-alue on ollut kauan metsäistä. Kävelyetäisyydellä ovat kuitenkin sijainneet sekä Håkansbölen että Nissbackan kartanot.

Virkistys

Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka jatkuu asuinkortteleiden välissä Hakunilan urheilupuistoon asti. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja. Viheryhteyksiä ulottuu aina Sipoonkorven kansallispuistoon asti. Hakunilan keskeinen identiteettitekijä, Håkansbölen kartano, sijaitsee reilun kilometrin päässä suunnittelualueelta. Historiallinen Nissbackan kartanoalue sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä.

Liikenne

Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä Hakunilantien kautta. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Hakunilantien varressa n. 200 m etäisyydellä kaava-alueen nurkalta. Tulevaisuudessa raideyhteydeksi muutettava joukkoliikenteen runkoyhteys välillä Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis kulkee n. 1 km etäisyydellä alueesta ja palvelee siten alueen tulevia asukkaita.

Alueen itä- ja etelälaidoilla kulkevat virkistysyhteydet toimivat paikallisina pyöräteinä, jotka liittyvät pääpyöräteihin mm. luoteessa Itä-Hakkilaan suunnalla ja kaakossa Hakunilantiellä. Alueella on myös kattava kävelyreitistö, joka käsittää runsaasti miellyttäviä kävelyväyliä. Hakunilan keskustan palvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa pyöräillen ja melko hyvin kävellen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Saagatiellä (110M/225M 1993).

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan d110 jakeluviesijohdoilla, jotka liittyvät d225 runkojohtoon kaava-alueen kaakkoispuolella.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasaäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +85.30 ja ylin on noin +95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä (200/250M 1993).

Alueen itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan d200 keräilyviemäreillä alueen itäpuolelle rakennettuun d250 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaranalan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikimäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä ja kaava-alueen eteläpuolella (300 B 1993). Huleveden muodostumista vähennetään katoksiin asennettavilla viherkatoilla sekä pysäköintialueiden vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, kuten nurmikiveyksillä. Lisäksi kaavassa määrätään, että rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma ja hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesientoimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueen reunamille.

Sähköverkko

Kaava-aluetta lähin Vantaan Energian pienjännitemaakaapeli kulkee Saagatietä pitkin, Saagatie 11:n kiinteistöön. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei ulotu merkittävästi liikenne- tai lentomelua eikä alue ole tulvariskialuetta. Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistaja on Vantaan kaupunki. Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt: 92-94-502-1, 92-94-9903-8 ja 92-94-9901-0. Alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-94-502-1	Vantaan kaupunki	1,52
92-94-9903-8	Vantaan kaupunki	0,07
92-94-9901-0	Vantaan kaupunki	0,16
Yhteensä		1,75

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

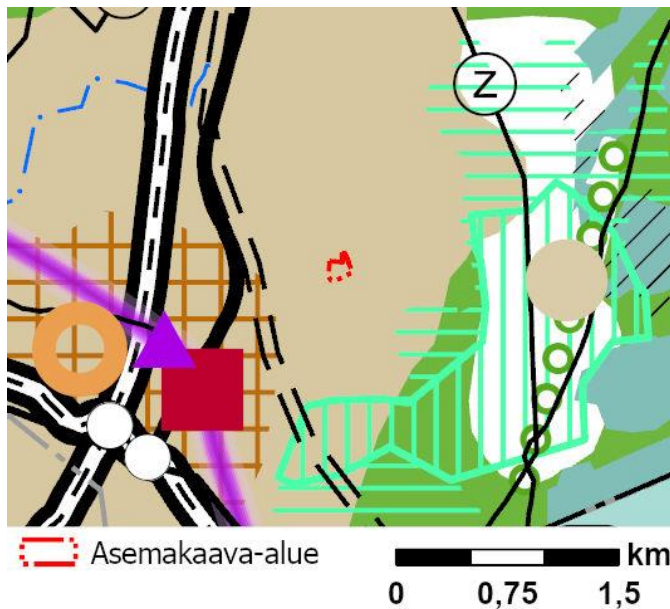
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Saagatien suunnittelualueen vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä ja toteuttaa seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Maakuntakaava

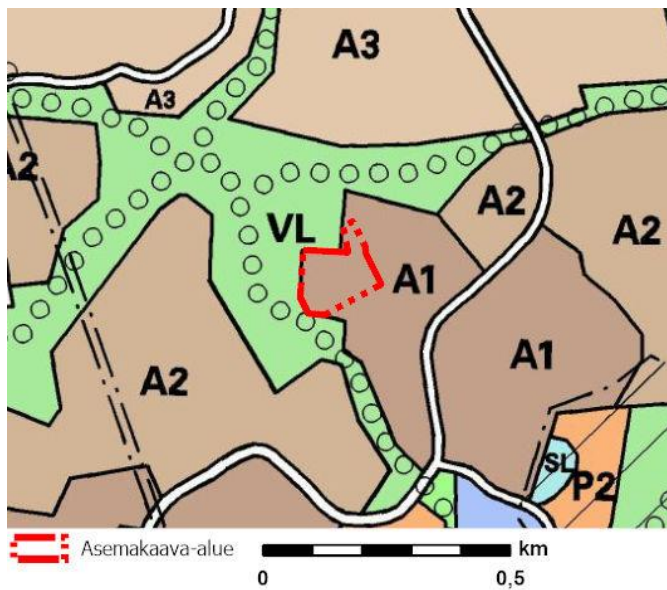


Maakuntakaava (YM 8.11.2006):

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle YM 8.11.2006. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntakaavaa täydentää 4. vaihemaakuntakaava. Uudenmaanmaakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa (2014, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla ympyrällä) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri).

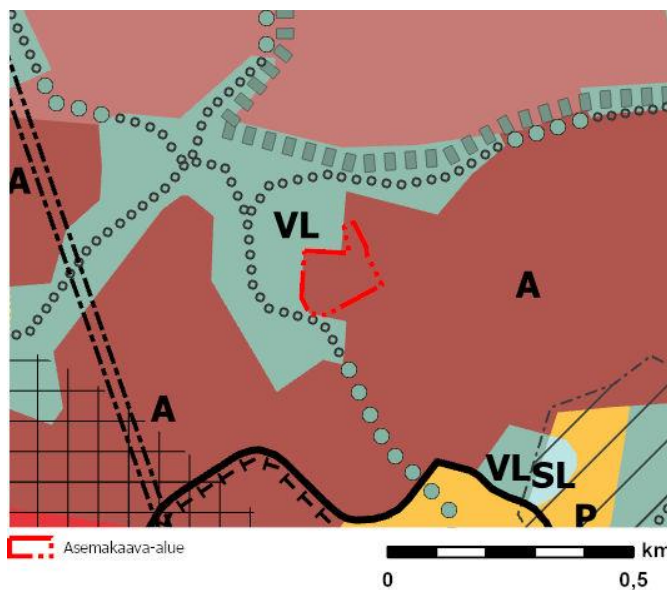
Yleiskaava



Aluetta koskee yleiskaavassa merkintä "tehokas asuntoalue" (A). Sen mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen rajaus on osoitettu mustalla viivalla. Suunnittelualue rajautuu merkintään "lähivirkistysalue" (VL).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavaehdotus 2020



Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laatiminen ja yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.4. - 18.6.2020. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan asuinalueeksi (A). Määräyksessä todetaan mm. seuraavaa: "Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyypppejä." "... Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa viherteokkaasti."

Kaava-alueen vierestä on osoitettu alkamaan lähivirkistysalue (VL), joka jatkuu Nissaksenpuiston kautta koilliseen Saagapuistoon ja luoteeseen Itä-Hakkilan suuntaan. Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä (peräkkäiset ympyrät) ja itä-läntisuuntainen ekologinen runkoyhteys (peräkkäiset suorakulmiot).

Asemakaava



Voimassaolevissa asemakaavoissa suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeutta on osoitettu 4000 k-m² yhteensä kahdessa kerroksessa. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen pallo- tai leikkikenttä (vp/vk) sekä alue, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Suurimmassa osassa kaava-aluetta on voimassa Hakunilan asemakaava 000901, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.1991 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 12.2.1993. Osassa kaava-aluetta on voimassa Nissaksen asemakaava 940900, joka on hyväksytty 17.8.1981 ja vahvistettu 16.11.1981 sisäasiainministeriössä.

Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö oli vuoden 2019 kaavoituksen työohjelmassa, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavamuuos sai työohjelmassa numeron 002410 ja kaavoitus tuli vireille 20.2.2019. Kaavatyö on mukana myös vuoden 2020 työohjelmassa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (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.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 20.2.-29.3.2019 (MRL 62§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta ja ne olivat kaikki viranomaisilta. Mielipiteet sisälsivät enimmäkseen lähtötietoja alueesta, eikä suunnittelun tavoitteista tai osallistumisen järjestämisestä ollut lausuttavaa. Kirjalliset mielipiteet, kursivilla asian huomiointi kaavatyössä:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- tai pienjännitekaapeleita. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei lausuttavaa

Vantaan kaupunginmuseo: Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänköksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee v. 1993 rakennettu vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin uusi asuinalue on liitettävissä. Johtosiirtojen tekemiseen ei ole tarvetta.

➔ *Huomioitu vesihuollon esisuunnitelmassa*

Fingrid Oyj: Ei lausuttavaa

Asukastilaisuus

Suunnittelijaa oli mahdollista tavata yleiskaavaluonnoksen asukastilaisuuden yhteydessä 7.3.2019 Sotungin koululla. Tilaisuudessa jätettiin kaksi palautetta liittyen suunnittelualan metsään:

-Alue on aktiivisessa ulkoilukäytössä ja sen puusto on vanhaa ja hienoa. Muualla alueella ei ole jäljellä yhtä vanhaa metsää, jossa on oikean metsän tuntu. Sen vuoksi alueelle ei tulisi rakentaa mitään.

-Jos alueella rakennetaan, voitaisi säästää vanha metsä ja osoittaa rakentaminen alemmas rinteen, missä sijaitsee pajua kasvava kosteampi painanne.

Kaava-alue on kaavoitettu rakentamiselle ja kaavamutoksella muutetaan ainoastaan alueelle osoitettu käyttö. Kommentit metsän säilyttämisestä otettiin huomioon varaamalla kaava-alueen laidoille puistoalueita ja osoittamalla tonttien laidat istutettaviksi. Lisäksi alueelle merkittiin puustokartoituksen perusteella myös runsaasti säilytettäviä puita (lähinnä mäntyjä). Virkistysyhteydet Saagapuistoon ja Nissaksenpuistoon kulkevat jatkossa kaava-alueen laidoilla sijaitsevia Viikinkikujaa ja Saagapolkua pitkin. Istutettavien vyöhykkeiden avulla näille reiteillä voidaan säilyttää vehreä yleisilme. Pajua kasvavan painanteen tienoille osoitettiin pysäköintialue. Kyseinen alue ei ole tarpeeksi laaja, jotta sinne voitaisiin sijoittaa kaikki kaavan tavoitteen mukainen rakentaminen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tutkittiin sekä rivitalo- että kerrostalorakentamisen vaihtoehtoja. II-kerroksisten rivitalokohteet ovat toteutuneet Vantaalla heikosti, minkä vuoksi rivitalot

suunniteltiin I-kerroksisiksi. Luonnossuunnittelun perusteella todettiin, että tavoiteltua noin 6 000 kem² rakentamista ei saavuteta pelkillä rivitaloilla. Toisaalta rivitaloja haluttiin sijoittaa alueelle asuntokannan monipuolistamiseksi. Tästä syystä kaavoituksen lähtökohdaksi valittiin sekä rivitalojen että kerrostalojen sijoittaminen alueelle.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Asemakaavan viitesuunnitelma. Kuvan puut ovat säilytettäviä puita.

Valitussa kaavaratkaisussa on sijoitettu kolme kerrostaloa Saagatien päähän ja rivitaloja niiden taakse, Saagapuiston rajalle. Rakentaminen sijoitettiin verrattain väljästi, jolloin tonttien sisällä on mahdollista säilyttää suojeltavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tonttien laidoille, erityisesti Saagapolun varrelle, sijoitettiin laajat istutettavat alueet, jolloin Saagapolun yleisilme voi edelleen säilyä puistomaisena/metsäisenä.

Kerrostalokortteli Saagatien päässä lisää alueen kaupunkimaista ilmettä. Rakentaminen sijoitettiin siten, että mahdollisimman moneen asuntoon on mahdollista saada miellyttävä näkymä puistoon tai pihalle. Uudet rakennukset eivät myöskään sijoitu alueelle aiemmin rakennettujen rakennusten eteen. Kerrostalojen kerrosluku on kuusi (VI), minkä ansiosta alueelle saadaan tavoiteltu määrä uusia asuntoja.

Koska rinne laskee uusia asuinkortteleita kohti, rakennusten harjat ovat arviolta samalla tasolla kuin nykyisten, mäen päällä sijaitsevien rakennusten katot. Mäen rinteessä sijaitsevan tontin 2 kerrostalo nousee hieman nykyistä rakennuskantaa korkeammalle ja muodostaa Saagatielle päätepisteen. Kyseinen rakennus on osoitettu yli 50 m etäisyydelle olevista rakennuksista, eikä korkeusero korostu katukuvassa. Ysikerroksisen rivitalotontin ansiosta rakentaminen pehmenee merkittävästi metsää kohti. Kaava-alueen laidoille on osoitettu virkistysalueita, jotka voidaan säilyttää nykyisessä asussaan.

Kaava-alueen läpi ei ohjata yleistä kulkureittiä, koska sitä pidettiin virkistysyhteyksien kannalta tarpeettomana. Lisäksi reitti olisi siirtänyt korttelialueita lähemmäs Saagapolkua, jolloin polun ilme olisi muodostunut nykyistä selvästi rakennetummaksi. Valitussa kaavaratkaisussa kerrostalot jäävät kauemmas polusta ja väliin jäävällä istutettavalla kaistaleella voidaan säilyttää runsaasti kohteita mäntyjä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen julkisille lähipalveluille varattu tontti asuinkäyttöön. Saagatien päässä sijaitsevan kääntöpaikan ympäristöön osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja kerrosluku on kuusi. Lännessä, Nissaksenpuiston rajalla, rakentaminen madaltuu yksikerroksiseksi rivitalokortteliksi, AR. Osa kerrostalokorttelin pysäköinnistä sijoitetaan kääntöpaikan laidalla olevalle pysäköintialueelle, LPA.

4.1.1 Mitoitus

Kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asuntojen keskikooksi runsas 55 m², mikä tarkoittaa n. 70 kem² rakennusoikeutta/asunto. Aukkaita alueelle tulee n. 200.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,61 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tehokkuusluku e=0,88.

- autopaikkoja: 1 ap/110 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden
- vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²
- liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500-5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

Rivitalojen korttelialue, AR 0,60 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja tehokkuusluku e=0,22.

- autopaikkoja: 1 ap 90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivun ulkoasua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Suunnittelualan rivitalokortteli koostuu kahdesta tontista. Pohjoisella tontilla on pistemäinen, kuusikerroksinen kerrostalo, josta avautuu hyvät näkymät puistoon ja ympäristöön. Rakennus toimii samalla myös päätepisteenä Saagatien katunäkymälle. Leikki- ja oleskelualue esitetään sijoitettavaksi rakennuksen länsipuolelle.

Eteläisemmän kerrostalotontin kautta rakennetaan ajoyhteys muille tonteille. Tontilla on kaksi kuusikerroksista rakennusta, jotka rajaavat tilavan pihamaan säilytettävine puineen. Pihamaan sijoitus Viikinkikujan ja Saagapolun kulmaan yhdistettynä runsaasti istutusalueisiin varmistavat kyseisten kävely- ja pyöräilyreittien vehreän yleisilmeen. Pysäköinti on sijoitettu rakennusten länsipuolelle. Pysäköintialue tulee erottaa muista pihan toiminnoista rakentein ja istutuksin.

Asemakaava sallii piharakennusten ja aputilojen vapaan sijoittelun, sillä ne sijoittuvat korttelien sisälle, kaupunkikuvallisesti vähemmän merkittäviin kohtiin. Tämä lisää myös toteutuksen joustavuutta. Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto, mikä helpottaa hulevesien käsittelyä ja parantaa asunnoista aukeavia näkymiä. Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

AR, rivitalojen korttelialue

Rivitalojen korttelialue sijaitsee kerrostalokorttelin takana, jolloin rakentaminen väljenee metsäisiä puistoalueita lähestyttäessä. Korttelin keskelle on osoitettu kaksi säilytettävää puuta, joiden ympärille on luontevaa rakentaa leikki- ja oleskelualue. Pysäköinti on viitesuunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi keskitetysti kerrostalokorttelin rajalle, jolloin piha-alueen ympäristö ja oleskelualueet rauhoitettaisiin ajolta. Kaava sallii kuitenkin myös toimintojen sijoittamisen viitesuunnitelmasta poikkeavalla tavalla. Kortteli rajautuu metsään ja kävelytiehen, joten kaupunkikuvan ja ympäristön laadun kannalta olennaisiksi tekijöiksi on tullut kaavassa osoitetut riittävän laajat istutusalueet sekä säilytettävät puut. Lisäksi kaavassa on määrätty piha-alueen laadullisista tekijöistä ja korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Muilta osin kaava on joustava.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. Ne korttelialueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai ajoväylinä, tulee istuttaa, minkä lisäksi alue rajautuu useimmilta sivuiltaan puistoon. Näin ollen alue ei korostu kaupunkikuvassa.

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja länsiosat sekä LPA-alueen viereinen osa varataan lähivirkistysalueiksi, jotka jatkavat Nissaksenpuiston aluetta. Uudet VL-alueet kompensoivat LPA-alueen viemää puistopinta-alaa siten että lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa

Liikennealueet

Saagatien pää kääntöpaikkoineen säilyy katualueena. Alueelta otetaan ajoyhteys tonteille. Liikennealuetta pienennetään hieman vastaamaan kadun toteutunutta tilantarvetta. Saagapolun jalkakäytävälle ja pyöräilylle varattua katualuetta laajennetaan 4 m:llä, jolloin kadun leveys on yhteensä 10

m. Laajennus mahdollistaa kadun leventämisen, mikäli tämä on tulevaisuudessa tarpeen. Toistaiseksi kadun laajennusalue säilyy ennallaan ja sitä voidaan hyödyntää tarvittaessa esim. lumen pinoamiseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

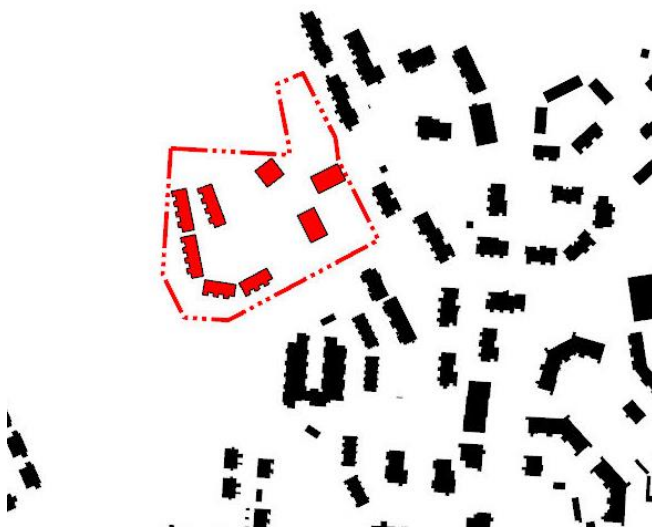
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotos täydentää Hakunilan kaupunginosaa sen keskustan pohjoispuolella, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 95 kappaletta, arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaava-alue sijoittuu Saagatien päähän, Nissaksenpuiston rajalle. Se on alueen läntisin kortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja, sillä Nissaksenpuisto säilyy viheralueena. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista. Saagatien pää ilme muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun taas kävely- ja pyöräilyreittien ympäristö säilyy ilmeeltään vihreänä. Rakentamisen tehokkuus laskee puistoa kohti. Alue sijaitsee n. 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustan kautta kulkevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä (Vantaan Ratikka). Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen jäsentää Saagatien kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja luo kadulle päätepisteen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Rakentaminen on osoitettu kauemmas kävely- ja pyöräilyreiteistä eli Saagapolusta ja Viikinkikujasta, jolloin niiden ympäristö säilyy vihreän puistomaisena. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkeavat rakennuslupavaiheessa.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 18 rivitaloasuntoa ja n. 95 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen laidalla, eikä sinne siksi ole perusteltua sijoittaa uusia työpaikka- tai palvelurakennuksia. Alue tukeutuu etenkin n. 1 km päässä sijaitsevan Hakunilan keskustan palveluihin. Asukkaiden lisäys edistää Hakunilan palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta vähäisesti. Tikkurilan ja Hakunilan 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. Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset ovat noin 30 000 € (alv 0%). Alueen sisäinen ajoyhteys rivitalotontille toteutetaan rasitteena, jolloin se ei aiheuta kustannuksia kaupungille.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 6 700 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 2 800 000 € (2020 hintataso). Maantasopaikat ovat maankäytöllisesti tehotomia, mutta välttämättömiä kaavan toteutumisen kannalta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin rivitaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti monien tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Hakunilan urheilupuiston käyttöä. Uudet korttelialueet sijoittuvat ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle Y-tontille.

Asemakaava lisää virkistysalueiden määrää kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna: Kumoutuvan asemakaavan YL-tontista muutetaan virkistysalueeksi noin 2 600 m². Toisaalta kerrostalotonttia palveleva LPA-alue pienentää olevaa virkistysaluetta n. 600 m²:llä. Näin ollen uusi asemakaava lisää virkistysalueen määrää noin 2 000 m² verran. Lisäksi asemakaavan myötä Saagapolun katualue levenee n. 4 metrillä, mikä turvaa polun ylläpito- ja kehittämismahdollisuudet. Polun laidalle on osoitettu runsaasti istutettavaa aluetta ja rakentamiselle osoitetun alueen koko pienenee polun laidalla. Näin ollen kaavamuutos turvaa virkistysreittien vihreän yleisilmeen aiempaa asemakaavaa paremmin.

Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustasta, jonka kautta kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys (tulevaisuudessa ratikka). Kaavaratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hakunilantiellä. Yhteydet Kyytitien kautta Tikkurilaan ja Hakunilantien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaava-alueen vesihuolto on suunniteltu liitettävän Saagatien ajoliittymän alla kulkevilla tonttijohdoilla Saagatien kääntöpaikalle rakennettaviin vesijohdon (Vj90) ja jätevesiviemärin (jv 200) liitosputkiin. HSY:n vesihuoltolinjojen pituudet ovat noin 40m. Vesijohto ja jätevesiviemäriputki tulevat samaan kaivantoon.

Asuin kerrostalokortteli voi liittyä yksityisillä viettöputkilla HSY:n linjoihin. Länsipuolen asuinrivitalot pumppaavat jätevedet Saagatien jätevesiviemärinlinjaan. Jätevedenpumppaamo on yksityinen.

Kaava-alueen hulevedet viivytetään tonttikohtaisesti kaupungin hulevesiohjelman ja toimintamallin mukaisesti. Hulevedet puretaan pintavaluntana tai Saagatien hulevesiviemärin kautta kaava-alueen etelä- ja länsipuolella avo-ojaan.

Ympäristöhäiriöt

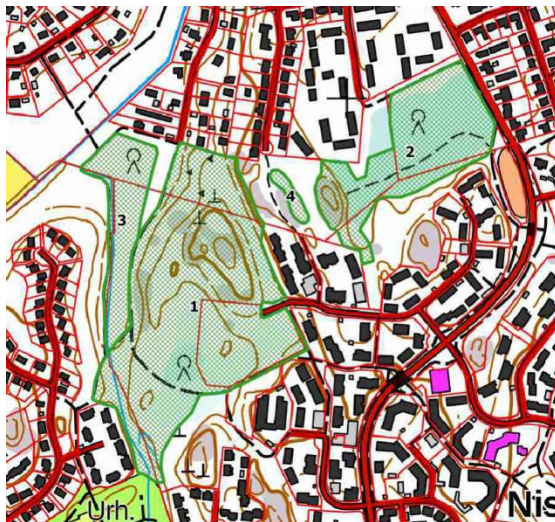
Alueella ei sijaitse lento- tai raideliikenteen melualueella. Myöskään tieliikenteestä johtuva melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyön aikana on päivitetty arvokkaan eliölajiston esiintymistä koskevia tietoja. Alueelle teetettiin luontoselvitys (Savola 2019), lahakaviosammalselvitys (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) ja linnust selvitys, josta käyttöön saatiin välikatsaus (Lindblom 2019).

Luontotyytit ja luontokohteet

Saagapuiston luontoselvityksessä (Savola 2019) pyrittiin tunnistamaan ja rajaamaan selvitysalueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet. Selvitys tehtiin laajasti, n. 20 ha laajuisena kaava-alueella ja sen ympäristössä. Selvitysalueella on luonnonsuojelullista merkitystä sekä yhtenäisenä metsäisenä kokonaisuutena että erityisiä luontoarvoja omaavien osa-alueiden ja pienkohteiden kautta tarkasteltuna.

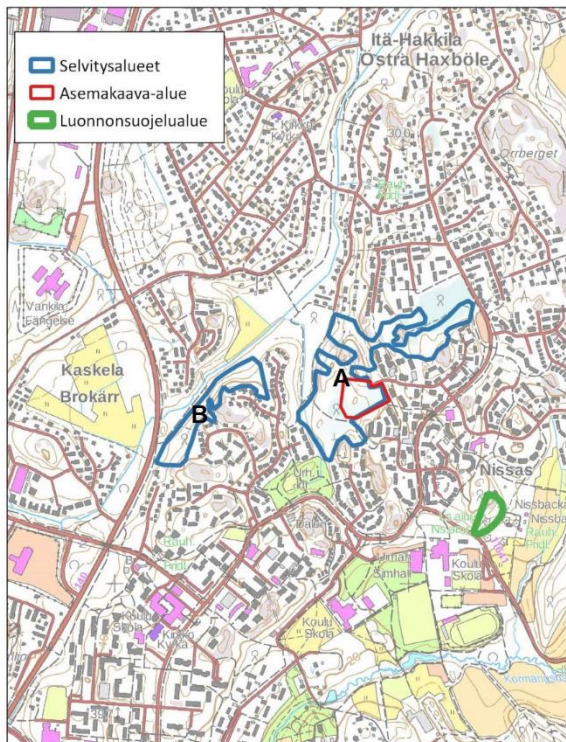


Selvitysalueen erityisiä luontoarvoja omaavat osa-alueet ja pienkohde (Savola 2019)

Selvitysalueella on säilynyt merkittävä määrä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia metsikköjä. Lisäksi löytyy sellaisia metsiä, joiden rakenne on kehittynyt sen verran erikäs rakenteiseksi, että niiden nykyrakennetta voi pitää luonnonmukaisena. Pinta-alaltaan merkittävin tällaisten metsien keskittymä (kohde 1 viereisessä kuvassa; 8 ha) sijoittuu selvitysalueen keskiosaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueelle. Savola arvioi sen olevan selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittävin osa. Muita erityisiä luontoarvoja omaavat kohteet ovat Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät (kohde 2) länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto (kohde 3) ja metsäsuunnitelman kuvion 7138 korpi (kohde 4; kuvio-kartta alempana).

Savolan (2019) mukaan kohde 1 on itsessään niin iso ja yhtenäinen, että sillä on syytä katsoa olevan selvää merkitystä paikallisena luonnon ydinalueena. Alueen arvoa lisäävät säilyneiden luon-

Lahokaviosammal



Kaavatyön yhteydessä tehtiin lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020). Selvitys käsitti Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020) lajin potentiaalisiksi esiintymisalueiksi esitetyt alueet kaava-alueen läheisyydessä (alueet A ja B, viereinen kuva). Työssä kartoitettiin paitsi lahokaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahokaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuvärsryhmien perusteella. Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahokaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuvärsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä. Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahokaviosammalen ydinaluetta. Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).

Selvitysalueiden ja asemakaava-alueen sijainnit (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020)

Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) liitekarttojen perustella kaava-alueelle ei sijoitu lainkaan lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä. Selvityksen tiivistelmässä todetaan seuraavaa:

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahokaviosammalen ydinalueiden vertailussa johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta. Koska lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla.

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden [alueet A ja B] lahokaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujuvärsryhmiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahokaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahokaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. Kulumisen ehkäisy, lahopuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahokaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.

Linnusto

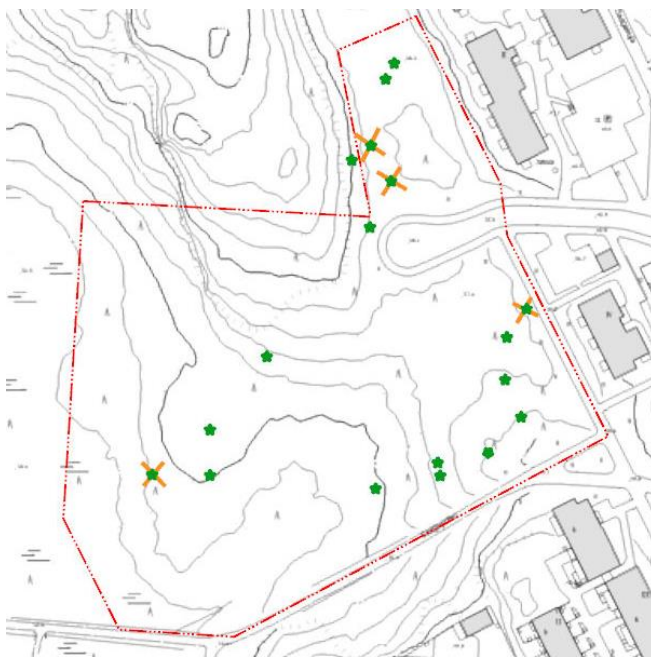
Linnustoselvityksen välikatsauksessa (Lindblom, 2019) Saagapuiston/Nissaksenpuiston parhaiksi metsälajeiksi arvioidaan käki, mustapääkerttu, kultarinta, sirittäjä, joilla viisi reviiriä, kuusitiainen ja puukiipijä. Metsän laadun perusteella alueella voisivat muuton yhteydessä levähtää idänuu-

nilintu ja pikkusieppo, joiden reviiriksi kohde ei kuitenkaan sovellu erityisen hyvin. Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 -luettelon (Tiainen ym. 2016) mukaan kaikki linnustoselvityksen välikatsauksessa mainitut lajit ovat uhanalaisuusluokitukseltaan elinvoimaisia.

Linnustoselvityksen välikatsauksessa huomautetaan, että Saagatien kaava-alueen ja sen ympäristön kuusikkokuvioiden aluskasvillisuus on kulunutta, mikä näkyy myös linnustossa. Aluskasvuston kuluminen ja laikuittain puute vähentää alueen linnustoarvoja. Kuusikon keski-eteläosan rehevämpi kuvio on linnustomielessä pienialainen. Selvityksessä todetaan myös, että [kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat] metsäalueen etelä- ja länsilaidoilla kulkevat puronotkot ovat kuvioina huomionarvoisia, myös avoimempaa nuorta lehtipuustoa tarjoava rehevämpi läntisin-luoteisin osa. (Lindblom 2019)

Välikatsauksessa arvioidaan, että Saagapuiston/Nissaksenpuiston virkistyskäytön määrä ja sen kattavuus metsäalueella vähentää kohteen potentiaalia metsälinnustolle. Toisaalta kohde on jo nyt häiriöherkkä petolinnuille. Mikäli selvitysalueelle rakennetaan, voi potentiaalisten kana- ja varpushaukan, nuolihaukan ja lehtopöllön mahdollisuus esiintyä pesimälajistossa loppua. Lehtopöllö pesii irtohavaintojenkin mukaan lähialueella. Havaitun perusmetsälajiston osalta kaavailtu rakentaminen lähinnä vähentää reviirimääriä. Kaksi voi kadota, koska laji suosii laajempia yhtenäisiä metsäkuvioita. Mikäli metsän pinta-ala supistuu, linnustoarvot väijäämättä laskevat, näin etenkin lajistollisesti huomioitavimman metsälinnuston osalta.

Puusto



Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokkaat puut. Oheisessa kuvassa on esitetty tunnistetut arvopuut, joista valtaosa on mäntyjä (kartoitus: Elina Ekroos). Poistuvat puut on merkitty oranssilla ruksilla. Asemakaavaratkaisu säilyttää valtaosan kaava-alueen arvopuista (14 kpl kartoitetusta 18 arvopuusta).

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen rakentaminen muuttaa vettä läpäisevän pinnan määrää sekä pintavaluntaa nykyisellä Itä-Hakkilanojan valuma-alueella. Näitä muutoksia ehkäistään hulevesien tonttien hallintaratkaisulla, siten että pintavalunnan muutokset minimoidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke sijoittuu nykyisten korttelialueiden kylkeen ja hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoittuu ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle alueelle ja puistoksi osoitettujen alueiden pinta-alat kasvavat kaavoituksen myötä. Luontoselvityksen (Savola 2019) mukaan kaava-alueen kangasmetsä on osa arvokasta, yhtenäistä metsäkokonaisuutta. Sel-

vityksessä korostetaan erityisesti metsän ikää ja alueen lahkaviosammalpotentiaalia. Selvityksessä ei löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypppejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinym-päristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) perusteella alueen rakentamisen ei kuitenkaan todennäköisesti uhkaa lahkaviosammaleen säilymistä alueella. Linnustoselvityksen välikatsauksen (Lindblom 2019) perusteella alueelta ei löydetty uhanalaisia lintulajeja.

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevien iäkkäiden metsäalueiden vähenemistä. Haittoja on pyritty vähentämään osoittamalla kaava-alueen reuna-alueita puistoksi ja sijoittamalla rakentaminen siten, että mahdollisimman monia alueella olevista arvokkaista männyistä voidaan säilyttää. Asumakaavamuutoksen myötä kulku Nissaksenpuistoon ohjataan Saagapolun kautta, jolloin liikkuminen suoraan Saagatien päästä metsään vähenee. Tämä saattaa vähentää maaston kuluneisuutta kaava-alueen laitamilla. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus 0,9.

Vaikka kaava-alueella on todennettu luontoarvoja, joita menetetään rakentamisen myötä, niin luontoarvoja säilyy laajemmin Saagapuiston alueella. Näitä arvoja tutkittiin tarkemmin asemakaavan luontoarvoselvityksen (Savola 2019) yhteydessä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuvat ja tukevat alueen joukkoliikennepalveluja, mikä tukee resurssiviisauden tavoitteita.

Vihertehokkuus



Asemakaavan pihaluonnos, jossa toteutuu vihertehokkuuden 0,9 toteutuu (Eeva Eitsi)

Asemakaavamuutoksen AK- ja AR-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen, puiden ja kasvillisuuspintaisten hulevesien viivytyispainanteiden - avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavaluonnoksen pohjalta tehtyjen laskelman ja luonnosmaisien pihasuunnitelman (kuva yläpuolella) perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Laskelman tekemisen jälkeen korttelialueita on kasvatettu, minkä seurauksena vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen on helpottunut.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuutoksen toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja alueelle tarvittava kunnallistekniikka on valmis.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupunkirakenne ja -ympäristö:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Linnea Löytönen	asemakaavasuunnittelija
	Mirva Talusén	asemakaavasuunnittelija (05/2019 asti)
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja (05/2019 asti)
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Noora Koskivaara	asemakaavasuunnittelija
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
Yrityspalvelut:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 8. päivänä syyskuuta 2020.

Linnea Löytönen
asemakaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	25.08.2020
Kaavan nimi	002410 Saagatie		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	20.02.2019	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002410	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7481	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7481

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

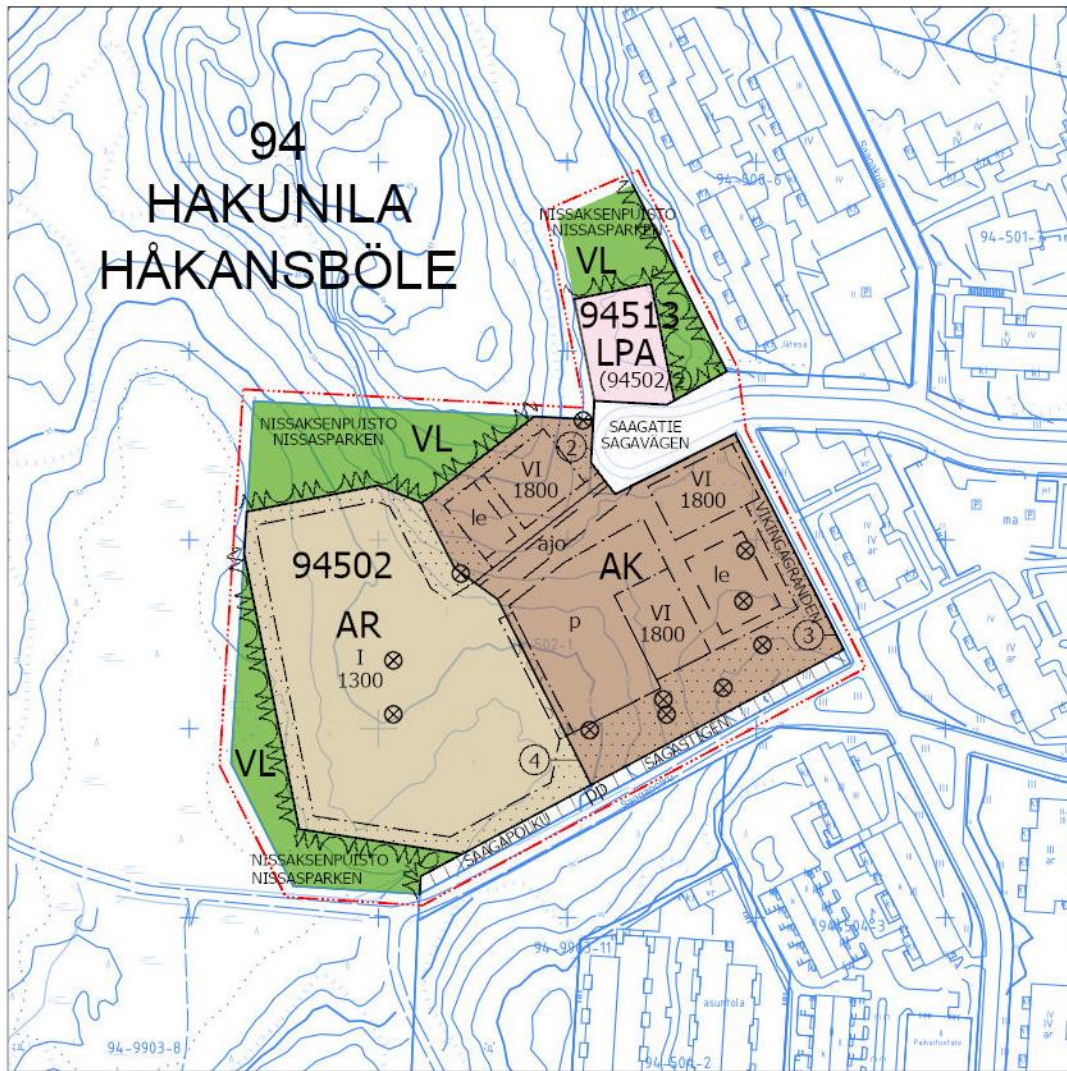
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
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					

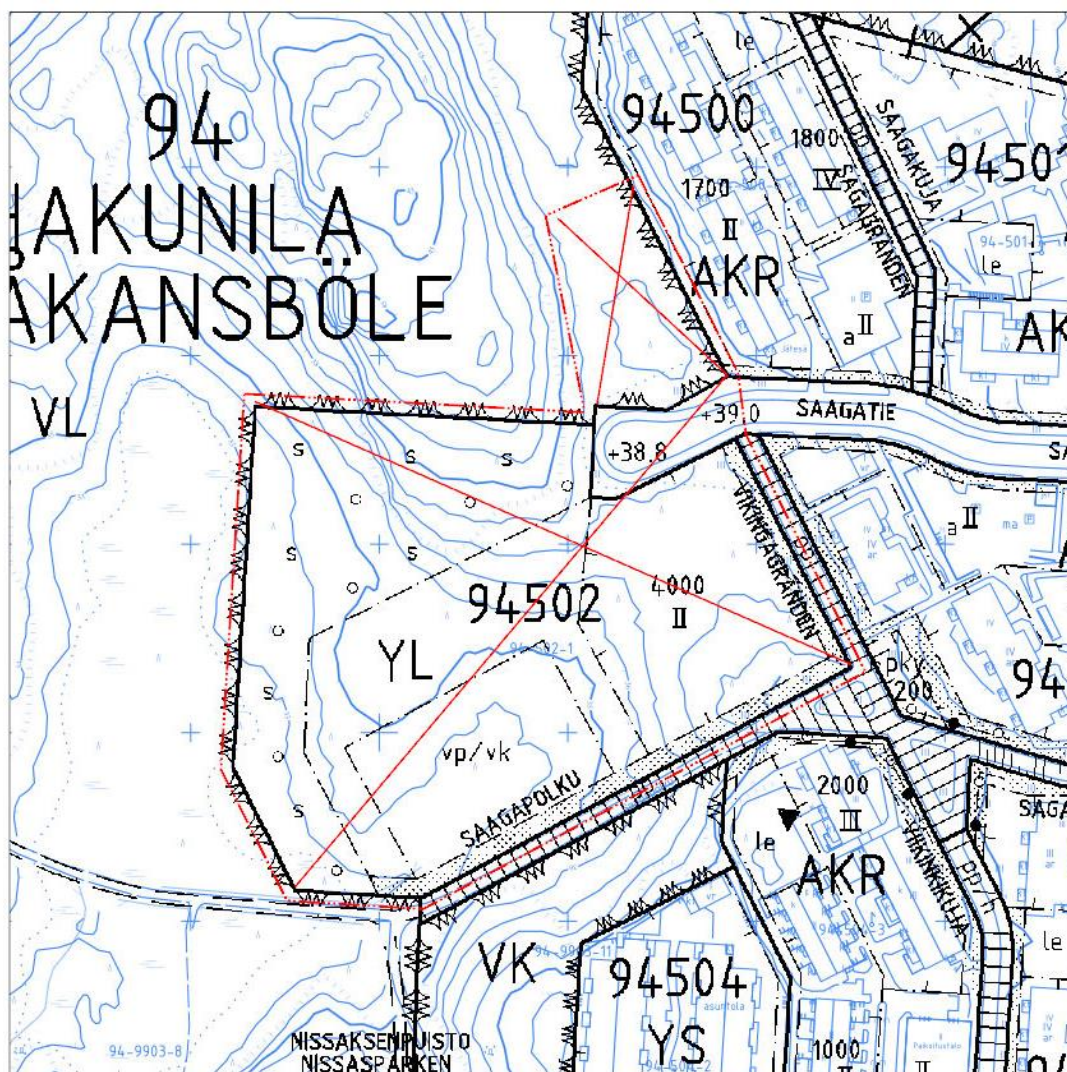
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
AK	0,6103	50,6	5400	0,88	0,6103	5400
AR	0,5956	49,4	1300	0,22	0,5956	1300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
YL	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
VL	0,3588	100,0			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
Kadut	0,0697	38,0			-0,0027	
Kev.liik.kadut	0,0513	28,0			0,0513	
LPA	0,0624	34,0			0,0624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavakartta 1:2000



Kumoutuvat asemakaavat (punaiset ristit) 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002410	Päiväys Datum 8.9.2020
Vantaan kaupunki SAAGATIE Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 94502. 1:2000	 Vanda stad SAGAVÄGEN Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Kvarteren 94502 och 94513 samt gatu- och rekreationsområden. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Kvarteret 94502. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— — — — —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinkeuhkalojen korttelialue.****Rakennusoikeus.**

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiljoja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Katot ja julkisivut

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.**Byggrätt.**

Trapphusen skall ha dagsljusinsläpp.

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver byggrätten som anvisas i detaljplanen, utanför bostaden byggas förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänerboendet.

Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna byggas utan att våningstalet eller byggrätt utgör ett hinder.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tak och fasader

Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Gårdsbyggnader och skyddstak ska förses med gröntak.

Täckta bilparkerings, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivselt och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördöjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

	Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.	De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.
	Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.	Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annan vattengenomsläpplig material.
	Muuta Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/ 90 k-m ² , kuitenkin vähintään 1,2 ap/ asunto Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Annat Minimiantalet bil- och cykelplatser: Bostäder 1 bp/ 90 m ² -vy, dock minst 1,2 bp/bostad Bostäder 2 cykelplatser /bostad
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Autopaikkojen korttelialue Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla. Pysäköintialue on rajattava istutuksin. Alueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Istutuksiin tulee käyttää puuvartisia kasveja.	Kvartersområde för bilplatser Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annan vattengenomsläpplig material. Parkeringsområdet ska avgränsas med planteringar. De delar av området som inte används för parkering eller passager ska förses med planteringar. Planteringarna ska bestå av växter med vedstam.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKUNILA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94502	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAAGATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa. Kalliopinnat suositellaan säilytettävän. Alueelle on suositeltavaa istuttaa kuntaa tai keto-/niittykasveja.	Del av område som skall planteras. Det rekommenderas att bergsytor bevaras. På området rekommenderas det att plantera mår, ängs- eller fältväxlighet.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.

(94502/2)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

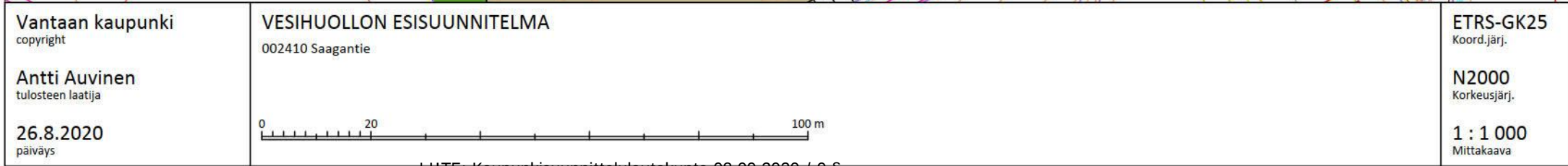
TONTTIJAKO

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 planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
		Ritva Kotilainen Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda __. __. 20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
		Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__	





10 § Asemakaavan muutos 002415, 13 Vapaala / Piikkirinne 3 / TLA

VD/5265/10.02.04.00/2019

TLA/TKA/MKU

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Piikkirinne 3:n rakentamattomalle pysäköintitontille kahdeksankerroksisen kerrostalon kaavoittamista, yhteensä 1 600 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13082, kaupunginosassa 13 Vapaala.

Alue sijaitsee osoitteessa Piikkirinne 3.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1. Tontti sijaitsee keskustatoimintojen alakeskuksessa c.

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Rajatorpassa keskeisen, mutta rakentamattoman, pysäköintitontin kaavoittamista kerrostalotontiksi. Tontti on ollut rakentamatta 42 vuotta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on autopaikkojen korttelialuetta AP.

Tontti on rakentamatonta sekametsää, jossa kasvaa vaahteroita, koivuja, haapoja ja pihlajia. Tontti sijaitsee Rajatorpan keskeisessä risteyksessä, noin 1,5 metriä Nuijatietä alempana. Tontin vieressä on Nuijapuisto, vastapäätä on ostoskeskus. Tonttiliittymä järjestyy Piikkirinteeltä.

Asemakaavamuutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 600 k-m². Tontin pinta-ala on 1 277 m², jolloin tonttitehokkuus on $e = 1,25$. Lisäksi tulee toteuttaa 40–80 m² liiketilaa. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII), mikä korostaa keskeistä risteystä. Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston. Pihalle maan tasoon mahtuu 16 ap (1 ap / 100 k-m²).

Rakennus sijoittuu Rajatorpan ruutukaavaan nähden hieman vinoon, jolloin asunnoista ei katsota suoraan toisiin asuntoihin. Asetelma merkitsee Rajatorpan keskeisen risteyksen, korostaa sitä ja jättää väljän yhteyden Nuijapuistoon.

Rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin valkoinen, paitsi liiketilaosuuden väriltään tumma.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.2.2020 ja tarkistettu 16.3.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja Vantaan asukaslehdessä.



Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavatilaisuus 18.3.2020 peruttiin koronapandemian vuoksi.

Mielipiteitä saatiin 14 kpl, joista asukkailta 8 kpl.

Niissä vastustettiin tontin rakentamista, talon korkeutta, sijoitusta ja pysäköintipaikkojen määrää sekä katupysäköinnin (2 ap) vähenemistä tonttiliittymän vuoksi. Katutasoon toivottiin liiketilaa.

- Rakennus korostaa Rajatorpan keskustaa. Pysäköintipaikkojen määrää on lisätty 2 ap. Katutasoon on osoitettu liiketilaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu Vantaan kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1 600 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.4.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002415, 13 Vapaala / Piikkirinne 3
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen teki seuraavan palautusesityksen: "Esitän kaavan palauttamista valmisteltavaksi niin, että täydennysrakentaminen toteutetaan alueen arkkitehtuuri paremmin huomioon ottaen, ja lisäksi rakennuksen korkeutta tulisi madaltaa. Parkkipaikkojen riittävyyteen tulisi kiinnittää huomiota." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5. – 18.6.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus, jossa yksityishenkilö muistutti rakennuksen korkeudesta ja pysäköintipaikoista. Toinen muistutus on myöhästynyt eikä sitä tutkita.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 päätti oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset

Kaavaan on laajennettu pysäköintialuetta ja tarkistettu parvekemääräystä.

Myös kaavaselistusta on tarkistettu.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002415, 13 Vapaala / Piikkirinne 3

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen teki seuraavan palautusesityksen: "Esitän kaavan palauttamista valmisteltavaksi niin, että täydennysrakentaminen toteutetaan alueen arkkitehtuuri paremmin huomioon ottaen, ja lisäksi rakennuksen korkeutta tulisi madaltaa. Parkkipaikkojen riittävyyteen tulisi kiinnittää huomiota." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 8.9.2020
- Muistutukset ja vastineet 8.9.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002415 PIIKKIRINNE 3

VAPAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 8.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa 002415

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Piikkirinne 3:n rakentamattomalle pysäköintitontille kahdeksankerroksisen kerrostalon kaavoittamista, yhteensä 1 600 k-m².



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala
Osa korttelia 13082

Kaava-alueen sijainti

Piikkirinne 3

Sisälllys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4	Asemakaavan kuvaus	20
5	Asemakaavan toteutus	27

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google maps 2019

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Rajatorpassa keskeisen, mutta rakentamattoman, pysäköintitontin kaavoittamista kerrostalotontiksi. Tontti on ollut rakentamatta 42 vuotta.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on autopaikkojen korttelialuetta AP.

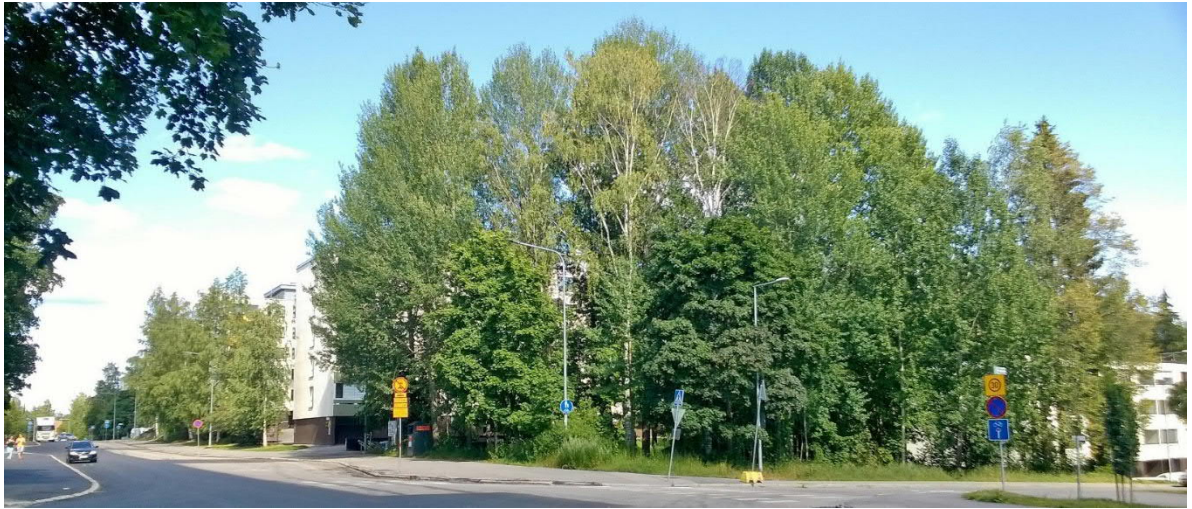
Tontti on rakentamatonta sekametsää ja sijaitsee Rajatorpan keskeisessä risteyksessä, noin 1,5 metriä Nuijatieta alempana. Tontin vieressä on Nuijapuisto, vastapäätä on ostoskeskus. Tonttiliitymä järjestyy Piikkirinteeltä.

Asemakaavamuutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 600 k-m². Tontin pinta-ala on 1 277 m², jolloin tonttitehokkuus on $e = 1,25$. Lisäksi tulee toteuttaa 40 – 80 m² liiketilaa. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII), mikä korostaa keskeistä risteystä. Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston. Pihalle maan tasoon mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m²).

Rakennus sijoittuu Rajatorpan ruutukaavaan nähden hieman vinoon, jolloin asunnoista ei katsota suoraan toisiin asuntoihin. Asetelma merkitsee Rajatorpan keskeisen risteyksen, korostaa sitä ja jättää väljän yhteyden Nuijapuistoon.

Rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin valkoinen, paitsi liiketilaosuuden väriltään tumma.

2. LÄHTÖKOHDAT



Nuijatien ja Piikkirinteen kulmaus.

TKa 19.7.2019

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Rajatorppa on osa Vapaalan kaupunginosaa, kerrostaloalue, jonka keskellä on ostoskeskus.

Kaupunkirakenne

Rajatorppa on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Alue on rakennettu ruutukaavaan. Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Ajalle tyypilliseen tapaan rakentamistapa on väljä. Alueen eteläreuna on muuta aluetta matalammin rakennettu. Ostoskeskus sijaitsee kerrostalojen keskellä, mutta muut liiketilat ovat ryhmittyneet alueen länsipäähän sisääntulokohtaan.

Luonnonympäristö

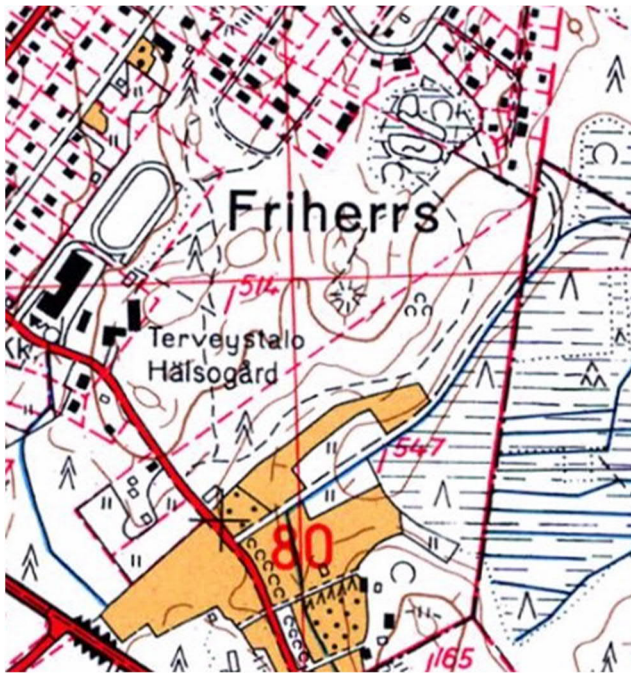
Kerrostaloalue on rakennettu kuusikkoiselle mäelle. Viereisessä Nuijapuistossa on avokallio. Rakentamatta jääneellä tontilla on metsikkö, jossa kasvaa vaahteroita, koivuja, haapoja ja pihlajia. Tontti sijaitsee noin 1,5 m Nuijatietä alempana. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Pysäköintitontti on ollut rakentamatta 42 vuotta. Naapuritonteilla on asuinkerrostaloja (1970-73) ja ostoskeskus (1972).

Rajatorppa on ollut Helsingin Sato Oy:n aluerakentamiskohde. Aluerakentamissopimus solmittiin 1967. Ruutuasemakaavan suunnittelivat arkkitehdit Pentti Ahola ja Riitta Thuneberg 1968, kaikki talot arkkitehtitoimisto Hyvärinen ja Harlo / rakennusarkkitehti Seppo Sarén. Alueen rakensivat Rakennustoimisto Viljo Kyllönen (1. vaihe) ja Hartela Oy. Talot valmistuivat 1969 – 1974.

Rajatorpassa on 31 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluku vaihtelee 3 – 8 kerrokseen. Rakennuksissa on maanpäällisiä kellareita, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. Lisäksi taloissa on ullakkoja.



Alue ennen kerrostaloja, peruskartta 1967.

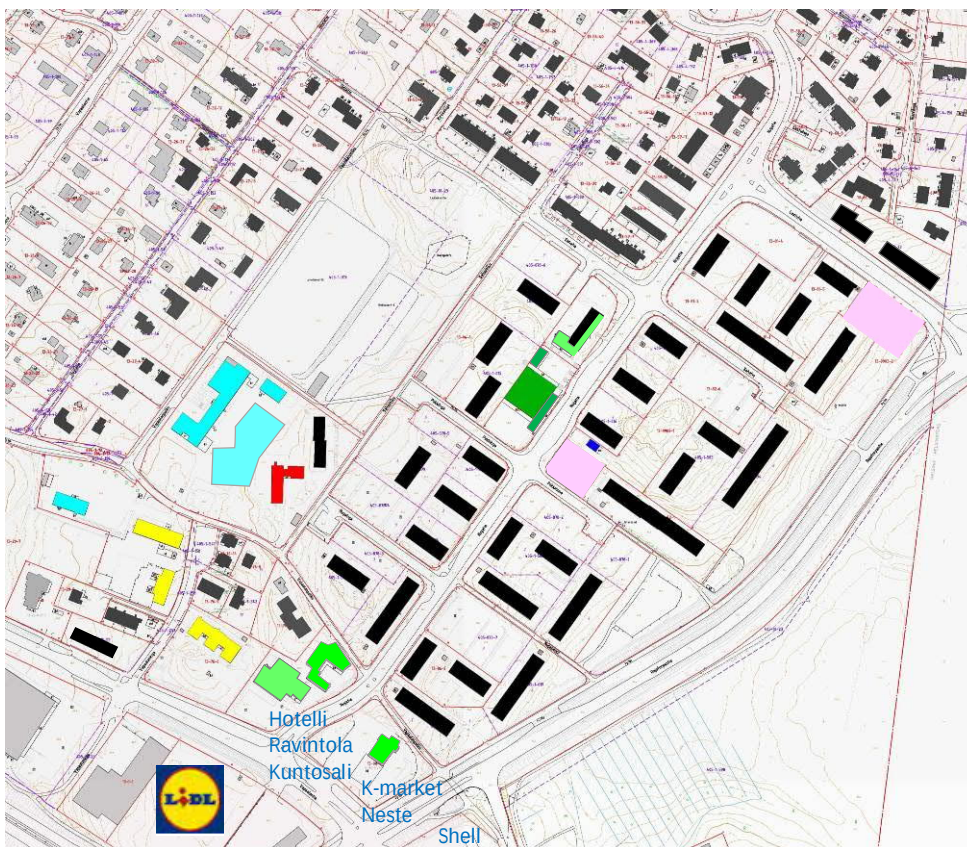
Rajatorpan historiaa

Kerrotaan, että 1700-luvulla Hämeenkylässä Övre Labbasin omistajat raivasivat täältä suota viljelyyn. Kylän rajalle syntyi Övre Labbaksen torppa, 1856 Råkärr torp, 1898 Råhus torp, itsenäistyessä 1909 Råtorp. Uusi päärakennus valmistui Torpantien itäpuolelle 1916. Vanha torppa paloi 1917 ja sen tilalle rakennettiin uusi talo 1920. Tilan maille maantien (nyt Vapaalanpolun) varteen syntyi vähän asutusta. Kulmakunnan nimenä oli 1958 Rajatorppa.

Helsingin maalaishallitus osti tilasta 16 ha 1967. Kerrostaloalueesta tehtiin aluerakentamissopimus Helsingin Sato Oy:n kanssa 1967. Tällöin alue oli vielä synkkää kuusimetsää. Täällä on ollut Råtorpin tilan lehmähaka, 1913 Kohagen. Mäeltä kerättiin marjoja ja sieniä. Maakaupan jälkeen kunta hakkautti hyötöpuun, minkä jälkeen alue kasvoi vesakkoa.

Inventointi

Rajatorpan kerrostaloalue on inventoitu vuonna 2009 (Stadionark / Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 15.3.2010).



Kaupunkirakenne.

- Kerrostaloja.
- Pientaloja.
- Ostoskeskus.
- Muut liiketilat.
- Terveyskeskus.
- Peruskoulut.
- Päiväkodit.
- Väestönsuoja.
- Rakentamaton tontti.

Ostoskeskuksessa on Alepa, pizzeria, pub ja muita liikkeitä, naapuritontilla toimii kirpputori. Vapaalantie 2:n tontille on rakenteilla Lidl.

Schalin & al. 2010
Täydennys Kallaluoto 2020



Lähiympäristön inventointi; liikenne, pysäköinti, rakennukset ja puistot.

- Pääkatu, kokoojaku.
- Tonttikatu.
- Kevyen liikenteen raitti.
- Pysäköintialue.
- Puisto.
- Rakentamaton tontti.
- Aukio tontilla.
- Liike- tai palvelurakennus.
- Bussipysäkki.
- Inventointialueen raja.

Schalin & al. 2010
Täydennys Kallaluoto 2020

Kaupunkikuva

- Korttelirakenne ja asuinrakennusten ryhmittely

Rajatorppa on suunniteltu ruutukaavaan kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi, jonka keskuksena on ostoskeskus. Asemakaavan runkona on pääkatu, Nuijatie, joka suunnattiin Vapaalan katuverkon koordinaatistoon ja jolta lähtee lyhyitä pistokatuja. Kaupunkikuva muodostuu suorista katunäkymistä ja katuja reunustavista kerrostaloista. Puut ja pensaat rajaavat ja pehmentävät näkymiä, mutta pysäköintialueet ovat avoimia kenttiä ilman pensasrajauksia.

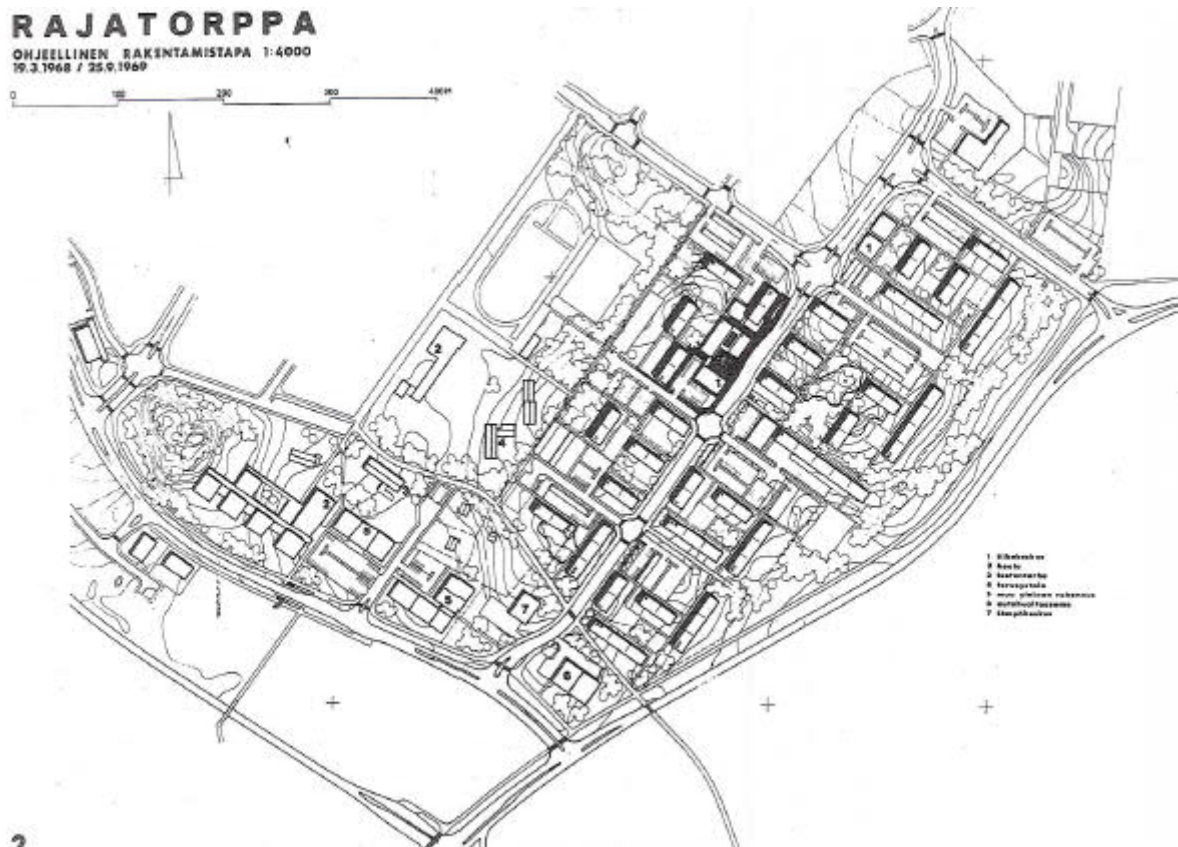
Rakennukset on sijoitettu monin paikoin etäälle toisistaan ja kauas katulinjasta. Laajat pysäköintialueet korostavat harvaa rakennustapaa. Korkeimmat talot on keskitetty Nuijatieen tuntumaan ja matalammat alarinteeseen.

- Rakennusten ominaispiirteet

Johdonmukainen asemakaavaratkaisu, toistuvat rakennustyytit ja yhtenäiset julkisivumateriaalit ovat luoneet alueelle yhtenäisen ilmeen. Alueella on pääsääntöisesti käytetty kahta rakennustyyppiä: 5 – 7 -kerroksista, kahden porrashuoneen kerrostaloa ja 3 – 4 -kerroksista, kahden tai useamman portaan lamellitaloa. Taloissa on isot ikkunat. Parvekkeet on sijoitettu rungon sisään pareittain ja kulmissa yksittäin. Porrashuoneiden kohdalla on syvennys. Sokkelit ovat puhtaaksi valettua, maalattua betonia ja julkisivut maalattuja, harjattuja betonipintaisia ruutuelementtejä. Parvekkeen sisäseinä on kevytrakenteinen ja verhoiltu keraamipintaisella mineriitillä.

Sokkelit on maalattu ruskeiksi ja julkisivujen elementtipinnat valkeiksi. Parvekekaiteet ja porrashuoneiden julkisivulevyt on maalattu tehostevärein.

Rakennuksissa on tasakatot. Hissien konehuoneet kohoavat peltikattoisina ja peltiverhottuina vesikatton yläpuolelle. Osassa rakennuksia on yhtenäinen, pitkittäinen ullakkokerros.



Rajatorpan asemakaavan nro 130100 havainnepiirros (1969).

- Ulkotilat

Topografia on saanut taipua rationaaliseen ruutujakoon. Ajalle tyypilliseen tapaan kallioleikkauksia on vältetty. Lakikohdat on pääsääntöisesti varattu pihoiksi tai korttelipuistoksi. Niiden kasvillisuuden näkyvimmän osan muodostaa rakentamiselta säästynyt alkuperäinen metsäpuusto.

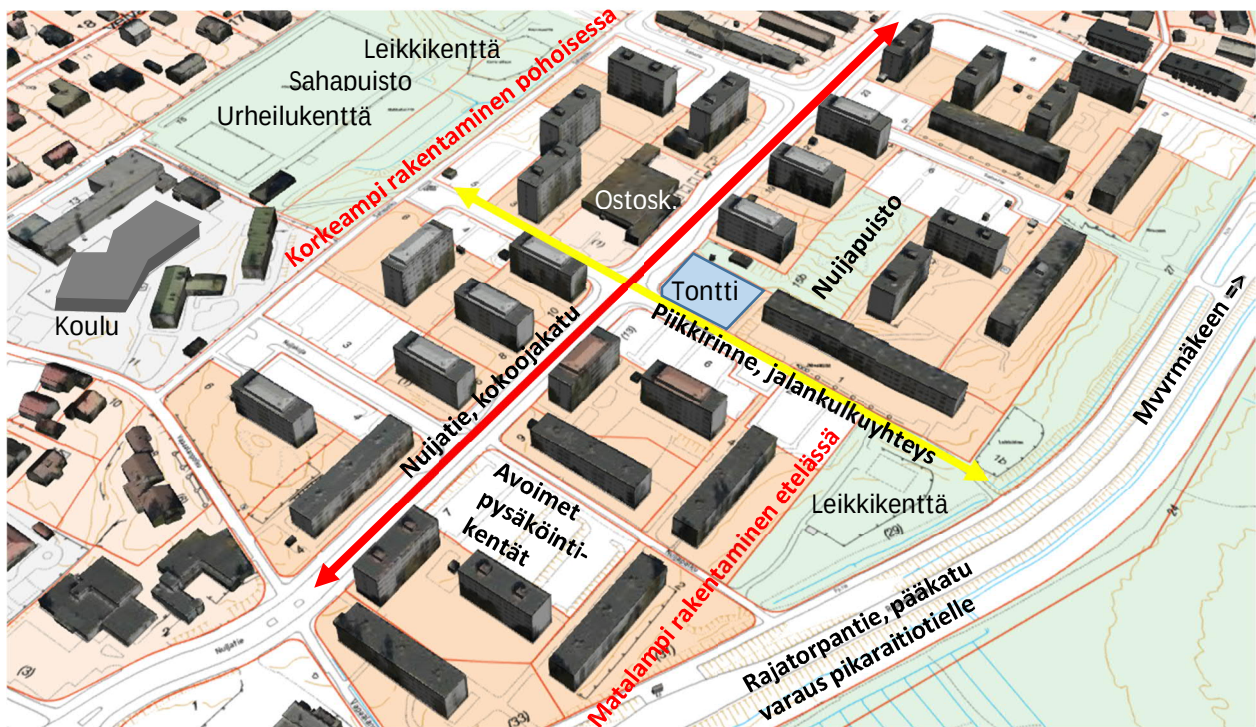
Katunäkymiä hallitsevat laajat, lähes puuttomat pysäköintialueet. Niiden vastapainoksi pihaille on kaavoitettu oleskelu- ja leikkialueita korttelin yhteiseen käyttöön. Porrashuoneiden sisäänkäynnit sijaitsevat vain talon toisella sivulla, jonka seurauksena jokaiselle pihalle on suora yhteys vain toisesta pihaa rajaavasta talosta.

- Kasvillisuus

Rakentamisen aikaan puita ja pensaita on istutettu niukasti ja lajivalikoima on pieni. Pihaille on istutettu vaahteroita ja koivuja. Suurin osa puista lienee alkuperäisen metsäluonnon puita (mäntyä, koivua, haapaa, pihlajaa ja kuusta) ja niiden jälkeläisiä. Nuijatien varrella on katupuita. Kurturuusu on yleinen pensas pysäköintialueilla, mutta se on nyt kielletty ja pitää poistaa.

- Julkisivumuutokset ja niiden vaikutus

Julkisivuja on kunnostettu ja korjattu pääsääntöisesti alkuperäisiä ominaispiirteitä säilyttäen, mutta väriyty on muuttunut varsinkin, kun on tehty lämpörappauksia ja käytetty valmiiksi pinnoitettuja tuotteita. Ikkunoihin on asennettu metallipuitteisia lisälaseja, ulko-ovia on uusittu ja parvekelasituksia on lisätty. Rajatorppa on kuitenkin säilynyt yhtenäisenä ja eheänä.



Lähiympäristön analyysi.

TKa 27.3.2020

- Ominaispiirteet

Johdonmukainen ruutukaava, teollinen rakennustapa, toistuvat rakennustyytit ja yhtenäiset julkisivumateriaalit luovat alueelle yhtenäisen ilmeen. Alueella on pääsääntöisesti käytetty kahta la-mellikerrostalotyyppiä, joiden julkisivuissa toistuvat samat ruutuelementti- ja parveketyypit.

- Ympäristön erityispiirteet, tiivistelmä

Topografia on tarjonnut maisemallisen lähtökohdan kokonaisrakenteelle. Vaikka asemakaava perustuu suorakulmaiseen katujärjestelmään, joka viittaa "kompaktikaupunki"-ajatteluun, on rakennukset monin paikoin sijoitettu etäälle toisistaan ja kauas katulinjasta. Katunäkymiä hallitsevat katujen varsille sijoitetut laajat, lähes puuttomat pysäköintialueet. Rinnemaaston lakikohdat on pääsääntöisesti varattu pihoiksi tai korttelipuistoksi. Pihojen istutettuja puulajeja ovat vaahtera ja koivu. Suurin osa puista lienee alkuperäisen metsäluonnon puita.

Tiivistelmä inventoinnista; Stadionark / Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 15.3.2010

Kulttuurihistorialliset kohteet

Tontilla ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä. Rajatorppa ei ole enää arvotettu kokonaisuutena rakennusperintökohteeksi, koska julkisivuihin on tehty muutoksia.

Asunnot ja asukkaat

Vapaalassa on 4 001 asukasta, niistä Rajatorpan kerrostaloalueella 1 551 (2019). Rajatorpassa on 1 002 asuntoa, niistä omistusasuntoja 90 % ja vuokra-asuntoja 10 %, keskipinta-ala on 59 h-m². Vapaalan väestöstä on yli 65-vuotiaita 19 % ja yksin asuvia 18 %.

Palvelut

Rajatorpassa on ostoskeskus, koulu ja päiväkotia. Nuijatiellä on kivijalkaliiketiloija. Vapaalantielle valmistuu Lidl syyskuussa 2020. Myyrmäkeen Paalutorille ja Myyrmanniin on 1,8 km.

Virkistys

Tontti ei ole yleisessä virkistyskäytössä. Vieressä on kalliomäki, Nuijapuisto. Sahapuistossa on pallokenttä, leikkikenttä ja koirapuisto. Myös Rajatorpanpuistossa on leikkikenttä. Kalliosuoja on urheilukäytössä. Lähellä ovat myös Myyrmäen urheilupuisto ja Malminkartanonhuippu.

Liikenne ja pysäköinti

Nuijatie on kokoojakuja ja Piikkirinne on tonttikatu. Kaduilla on jalkakäytävät.

Kaduilla on noin 110 autopaikkaa, joilla on aikarajoituksia (15 min – 24 h). Kerrostalojen autopaikat on osoitettu yleensä pysäköintitonteille, joille saa rakentaa pysäköintitaloja, mutta kaikki autopaikat ovat maan tasossa. Pysäköintinormi on 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, josta tuli toteuttaa aluksi 60 % ja loput vuoteen 1985 mennessä, mutta tätä ei ole kaikilla tonteilla toteutettu. Tällöin todellinen autopaikkamäärä on 1 ap / 117 k-m², kuitenkin 0,6 ap / asunto.

Rajatorppa kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. HSL toteuttaa syksyllä 2022 Rajatorpantielle kaksi runkobussilinjaa: 520 Matinkylä – Leppävaara – Martinlaakso ja 530 Matinkylä – Espoon keskus – Jorvi – Myyrmäki. Lisäksi 311 Kaivoksela – Rajatorppa – Hämeenkylä ja Vihdintieltä kulkevat bussit Helsinkiin. Yleiskaavassa on varauduttu pikaraitiotiehen Rajatorpantielle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Tontin lentomelutaso Lden 50...55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ja toimistoilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Tontti ei sijaitse laskeutumisvyöhykkeellä.
- Tiemelut: Tontin tiemelutaso on päivällä alle 50 dB ja yöllä alle 45 dB (2016), jolloin asuntojen ääneneristävyyksivaatimus on 30 dB (YM asetus 796/2017). Lentomelu on määräävä.

Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka (kaukolämpö, vesi, viemäri, hulevesi). Tontin rajoilla on sähkö- ja telekaapeleita, jotka voidaan siirtää, ja paloposti. Tontilla on hulevesijohtoja.

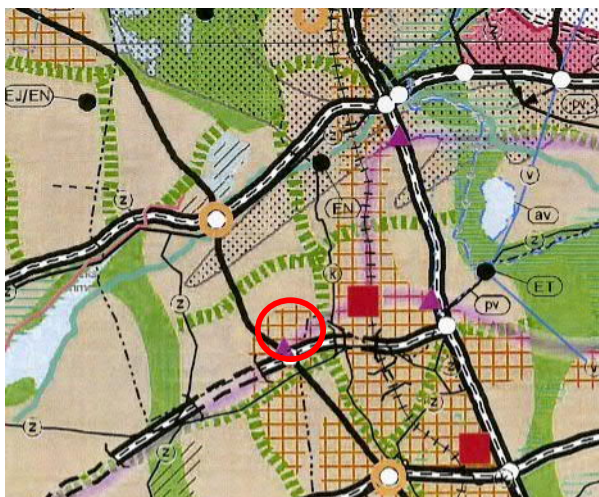
Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

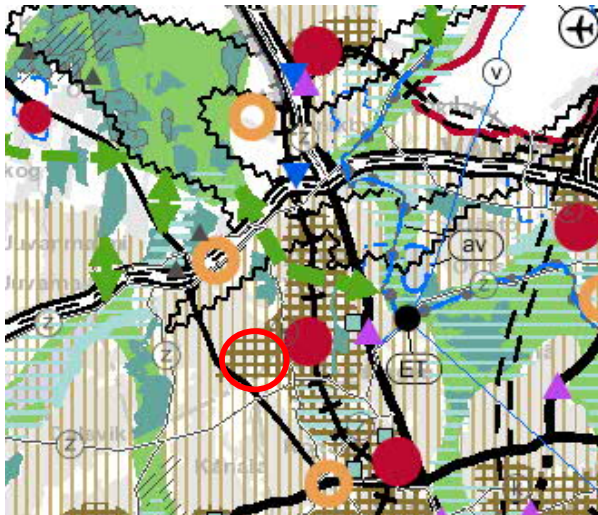
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavat

Tavoitteena on ohjata kasvu ratojen yhteyteen. Uudenmaan maakuntakaavoissa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. => Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

Tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaava-alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, Myyrmäki on keskus. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2019. (Uudenmaan liitto)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



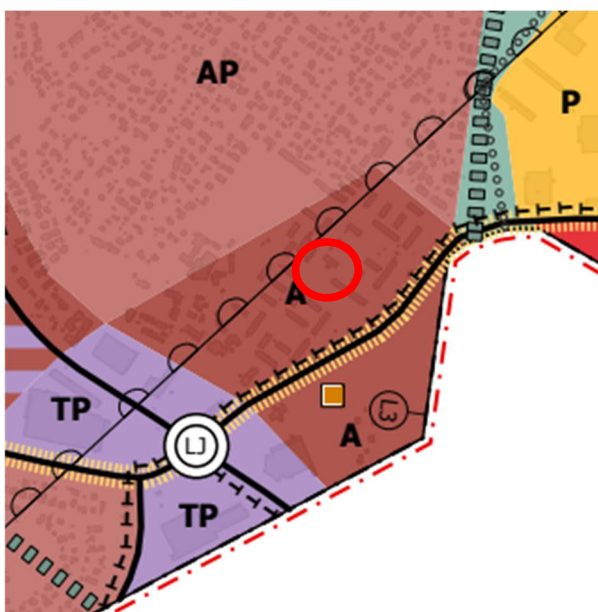
Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kaava-alue on tehokasta asuinalueutta A1.

(Kv 17.12.2007)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- A1 Tehokas asuinalue.
- A3 Pientaloalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- P1 Palvelujen alue.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



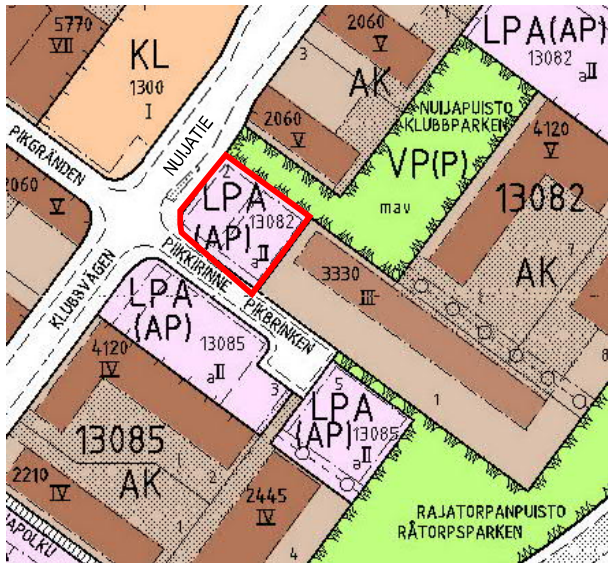
Yleiskaavaehdotus 2020

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on asuinalueutta A ja lentomelu-
vyöhykettä L3 (Lden 50 – 55 dB).

(Kh 6.4.2020, ollut nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)

=> Kaavamuutos on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

- A Asuinalue.
- AP Pientalovaltainen asuinalue.
- P Palveluiden ja hallinnon alue.
- TP Monipuolinen työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Katukuvan kehittämisvyöhyke.
- Ekologinen runkoyhteys.
- Laskeutumisvyöhyke.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava 000087 (SM 21.11.1977), jossa tontti on autopaikkojen korttelialuetta AP.

Ajantasa-asemakaava.

AK	Asuntokerrostalojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.
VP(P)	Puistoalue.
12058	Korttelin numero.
3330	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
13082	Kortteli, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
V	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
all	Suurin autotasojen lukumäärä.
.....	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen raja.

Katso Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)
=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2020

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m². Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. (Kh 28.10.2019)

=> Kaavamuutos tuottaa kerrostalotontin ja asuinkerrosalaa yhteensä 1 600 k-m².

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET



Piikkirinne Nuijatien risteyksestä. Tontti vasemmalla.

TKa 5.7.2019

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat (aiemmin kiinteistöt ja asuminen) haki 11.6.2019 kerrostalon kaavoittamista Piikkirinne 3:n pysäköintitontille.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Kaavoituksessa osallisia olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

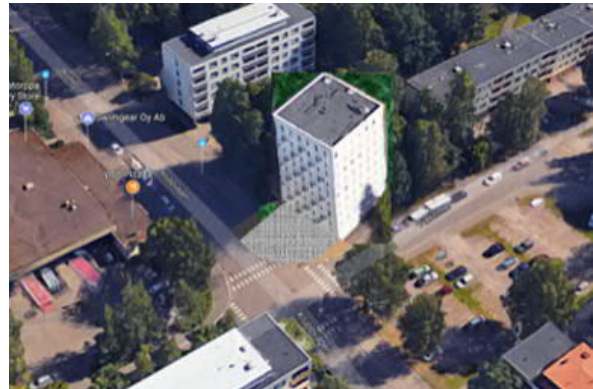
Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 6.2.2020. Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.3.2020. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 31.3.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.2.2020, Myyrmäen uutiskirjeessä 14.2.2020 sekä Vantaan asukaslehdessä ja sen kaavoituskatsauksessa 7.3.2020.
- Kaavoitus uutisoitiin Vantaan Sanomissa 12.2.2020.
- Aluearkkitehdin ilmoitettiin olevan tavattavissa Nuijatien ja Piikkirinteen kulmauksessa 18.3.2020 klo 17.00, mutta perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi, kaavatöihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset peruttiin 31.5.2020 saakka. Peruutus ilmoitettiin sähköpostein naapuriyhtiöille ja paikalla valaisinpylväässä.

Suomen hallitus totesi yhteistoiminnassa tasavallan presidentin kanssa Suomen olevan poikkeusoloissa koronavirustilanteen vuoksi 16.3.2020.

- Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2020 ilmoitettiin, että aluearkkitehti on tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava maankäyttöluonnos



Tontti 1 277 m², 8 kerrosta, kerrosala 1 600 k-m², tonttitehokkuus $e = 1,25$, autopaikat 14 kpl. Lisäksi saa rakentaa porras- ja aputiloja sekä katolle saunaosaston ja teknisiä tiloja. Katutasossa saa olla liiketilaa. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi. / Oas 6.2.2020

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 14 mielipidettä, joista asukkailta 8 kpl.

1. Elisa Oyj, 7.2.2020:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §).

2. Naapuri A, 13.2.2020:

Vastustan kaavan muutosta. Omistan asunnon ---.

Syy: Suunnitelma ei noudata alueen rakentamisperintöä ja rikkoisi alueen arkkitehtonisen yhtenäisyyden. Alueella on tehty viime vuosina paljon julkisivuremontteja, joiden osalta ei sallittu alkuperäiseltä ulkonäöltä poikkeamista. Kaavamuutos ei selvästi noudata tätä sääntöä. Kaikki alueen rakennukset on muuten sijoitettu lounais-koillisakselin mukaan, kaavamuutoksen rakennus ei. Lisäksi rakennus olisi korkeampi kuin kaikki muut rakennukset alueella. Eli se vaikuttaisi kielteisesti sekä viihtyisyyteen että alueen yleisilmeeseen. Rakentaminen vähentäisi naapurikiinteistöjen arvoa.

=> Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Uusi kerrostalo sijoittuu hieman vinoon, jolloin se merkitsee keskeisen risteyksen eivätkä talojen ikkunat tule vastakkain. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Julkisivuremonteissa on poikettu alkuperäisestä ulkonäöstä. Arkkitehtuurista annetaan kaavamääräyksiä.



Tontti maaliskuussa. Kaavatilaisuuden peruutus ilmoitettiin valaisinpylväässä.

TKa 19.3.2020

3. Naapuri B, 13.2.2020:

Olen huolestunut --- asukas. Saimme tänään tiedon, että Piikkirinne 3:n tyhjälle tontille kaavailaan kerrostalon rakentamista. Perustena on mainittu, että tonttia ei ole tarvittu 42 vuoteen autopaikkojen rakentamiseen. Se ei pidä paikkaansa. Olemme odottaneet omaa parkkipaikkaa jo 7 vuotta. Tällä hetkellä vuokraamme parkkipaikkaa toisen taloyhtiön pihalta ja maksamme siitä 13 euroa. Iso 8:n kerroksinen talo vie ikkunoista valoa ja lisää asukkaille ahdistusta. Olemme mieheni kanssa muuttaneet Helsingistä Rajatorppaan juuri tämän rauhallisen ympäristön ja vihreän ympäristön takia. Joudumme nyt taas harkitsemaan muutosta Vantaalta pois. Toivon, että otatte huomioon nykyisten asiakkaiden toiveet eikä aloittaa rakennusta näin ahtaalle tilalle joka huonontaa nykyisten asukkaiden viihtymistä omissa asunnoissa.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Rajatorppa on maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta ja yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Taloa on käännetty, jolloin talojen ikkunat eivät tule vastakkain. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Maantaisien autopaikan rakentaminen maksaa noin 4 000 € (2020).

4. Asukas Sahatieltä, 15.2.2020:

Näin että Piikkirinne 3:een tulee uusi kerrostalo. Se on hienoa että saadaan uudempaankin rakennuskantaa tänne. Onko kyseessä oleva talo kaupungin vuokra-asunnoille vai onko kyseessä myyntiin tulevat osakehuoneistot ja onko niistä jo joku neliöhinta tiedossa? Asumme rivitalossa Vapaalassa Sahatiellä ja etsimme muutaman vuoden sisään pienempää asuntoa ja olisi hyvä jos tuohon tulee uusia asuntoja niin saattaisi kiinnostaa ihan ostaa sellainen 😊

=> Hankkeen toteuttaja päätetään myöhemmin kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

5. Yrittäjä, 18.2.2020:

Olen ravintolayrittäjä ja meillä on pizzeria ---. Valitettavasti ravintolamme nykyinen liiketila puretaan lähitulevaisuudessa. Sain tietää, että Piikkirinne 3 --- kulmaukseen on tulossa liiketilaa katusuureeseen. Olisimmekin kiinnostuneita kyseisestä liiketilasta kun se valmistuu, onko se vapaana? --- Tarve on 60 – 80 m².

=> Liiketilaa tulee rakentaa 40 – 80 m². Tontti myydään ja liiketila on vuokrattavissa ostajalta.

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 19.2.2020:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa, jossa tulee mm. huomioida, että puita tai rakenteita ei sijoiteta 4 metriä lähemmäksi tontin luoteiskulmassa sijaitsevaa palovesiasemaa.

=> Palopostin vieressä on nyt puita. Rakennusala sijoittuu 14,0 metrin päähän palopostista. Annetaan kaavamääräys, jonka mukaan paloposti on huomioitava.

7. Vantaan Energia Oy ja Vantaan sähköverkot Oy, 24.2.2020:

Sähköverkko:

Ei huomautettavaa. Uusi kulutuskohde voidaan lisätä liittymänä sähkön jakeluverkkoon tontin pohjoispuolella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:

Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Mahdolliset johtosiirrot toteutetaan sovitulla tavalla tontin rakentamisen yhteydessä.

8. Naapuri C, 19.3.2020:

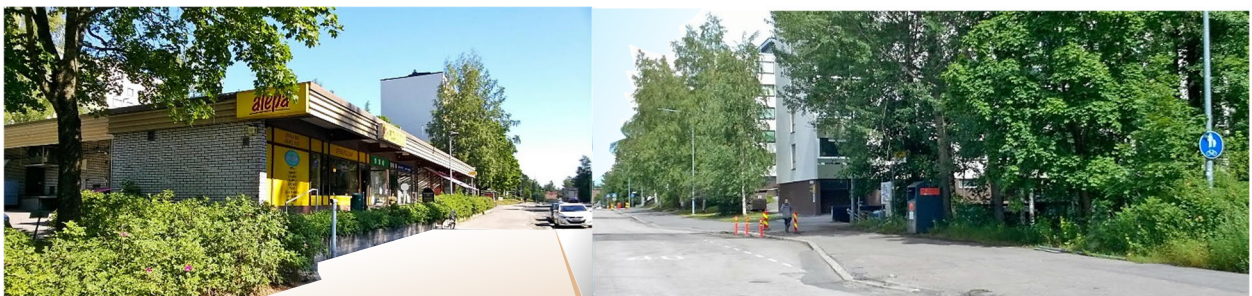
--- Olen asunut --- viimeiset 16,5v, eikä alueella ole koskaan ollut ylimääräisiä parkkipaikkoja. Kahden auton talouksissa toista autopaikkaa on saanut hakemalla hakea ja pitkäaikaista parkkialueen tältä ei juuri löydy. Meidän kujanamme on parhaillaan ainoita tienpätkiä, jota vielä voi käyttää rekkaparkkina ja siinä käytössä se usein myös on. Kuntalaisetko ovat estäneet näiden 42v ajan tuon parkkialueeksi kaavaan merkatun alueen käyttöönoton? Ottaisitte sen vihdoin käyttöön, vaikka juuri rekkaparkiksi, niin tappelu parkkipaikoista hellittäisi edes vähän.

Meidän rakennuksemme haki muutamia vuosia sitten lupaa korottaa kerrostaloamme 1-2krs, mutta tähän muutokseen ei suostuttu. Nyt olette kuitenkin lisäämässä keittiön ikkunani eteen 8 kerroksista kerrostaloa.

Eteläpuolella Nuijatie ei ole yhden yhtä niin korkeata rakennusta, eikä myöskään vinoon rakennettuja taloja. Alueen kerrostalot on aikanaan sommiteltu kaavaan tasaisin välein. Suunniteltu kerrostalo poikkeaa alueen kaupunkikuvasta täysin.

Uudelle rakennukselle on suunniteltu kaikki 14 autopaikkaa. Vaikka kaikki rakennuksen muut asukkaat liikkuisivatkin fillareilla, niin ei se pyörämääräkään kovin pieneen tilaan mahdu. Miten olitte ajatelleet ratkaista tämän ongelman?

=> Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuntotonteista. As Oy Piikkirinne 1 haki 21.9.2010 asuinkerrostalon korottamista yhdellä tai kahdella kerroksella, mutta ei ryhtynyt siihen vaan peruskorjasi talon korottamatta sitä ja lopulta perui hakemuksen tarpeettomana 17.8.2017. Kaupunki ei vastustanut kaavamuutosta, vaan järjesti osallistumisen 23.9. – 1.11.2011 (002048). Autopaikkoja tulee 16. Pyöräpaikkoja toteutetaan rakennusjärjestyksen ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisen käytännön mukaisesti. Kaavaratkaisu on perusteltu jäljempänä luvussa 4.



Näkymä Nuijatieä luoteeseen. Tontti oikealla.

TKa 1.7. ja 5.7.2019

9. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 24.3.2020:

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Nuijatiellä ja Rajatorpantiellä kulkevat linjat 311, 332, 555, 565 ja 571 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Vantaan ja Espoon aluekeskuksiin sekä Helsingin keskusta.

HSL suunnittelee parhaillaan Länsi-Vantaan alueen bussiliikenteen uudet runkolinjat ja niihin liittyvän liityntälinjaston. Alustavien suunnitelmien mukaan Rajatorpantielle perustetaan uudet runkolinjat 520 ja 530, jotka tarjoavat tiheät vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen, Martinlaaksoon sekä Espoon aluekeskuksiin. Helsingin keskusta tiheään vaihdottoman yhteyden tarjoaa uusi runkolinja 300, jonka lähin pysäkki löytyy kaava-alueelta 700 metrin kävelymatkan päässä.

Kaavamuutosalueen läntisellä reunalla, Nuijatiellä sijaitsee linjan 332 pysäkki. Pysäkki pysyy käytössä myös uuden linjastosuunnitelman linjastolla. HSL pitää tärkeänä, etteivät alueen rakennustyöt häiritse bussien liikennöintiä eivätkä kyseisen pysäkin käyttöä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

=> HSL on päättänyt Länsi-Vantaan runkobussilinjoista ja liityntälinjastosta 24.3.2020.

10. Rajatorppaseura ry ja Vapaalan Omakotiyhdistys, 30.3.2020:

Rajatorppaseura sekä Vapaalan Omakotiyhdistys haluavat lisätietoja suunnitteilla olevasta kaavamuutoksesta no 002415, joka koskee Piikkirinne 3:n lisärakentamista.

Tämänhetkinen informaatio asiasta ei kerro riittävästi esimerkiksi liikennejärjestelyistä tai tarvittavien parkkipaikkojen määrästä.

Vaarallinen risteysalue

- Uuden rakennuksen myötä liikenne Nuijatiellä tulee lisääntymään. Miten hoidetaan jalkakulkijoiden ja pyöräilijöiden kulku Nuijatien yli jo nyt vaarallisissa risteyksissä?

- Nuijatielle on pyydetty hidasteita jo aiemmin, mutta vastaus on ollut kieltävä.
- Autot pysäköivät kadun reunaan, jolloin näkyvyys on katuä ylittävälle täysin pimennossa. Varsinkaan lapset eivät pysäköityjen autojen takaa pysty näkemään tiellä kulkevia autoja.

Parkkipaikat

Suunnitelmassa on 14 parkkipaikkaa. Mikä lienee taloon suunniteltujen asuntojen määrä, todennäköisesti paljon enemmän? Uuden rakennuksen yhteyteen suunnitellut parkkipaikat ovat täysin riittämättömät, sillä jo nyt parkkipaikkojen vähyys on Rajatorpassa iso ongelma. Kadun varsille ei parkkipaikkoja mahdu enempää. Vastoin yleisiä oletuksia, yksityisautoilu Rajatorpan ja Vapaalan alueella ei käsityksemme tule lähivuosina vähenemään. Uuden linjastosuunnitelman toteutuessa bussiyhteydet eri puolille Vantaata ja pääkaupunkiseutua heikentyvät ja suora linja Helsinkiin häviää kokonaan, mikä ei edesauta joukkoliikenteen käyttöä.

=> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä luonnosta on täydennetty tähän kaavaselostukseen. Piikkirinteen ja Piikkikujan risteykseen on suunniteltu samanlainen kavennus kuin jo Nuijakujan risteyksessä. Katuratkaisut suunnitellaan katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa. Tontille tulee 16 autopaikkaa. Tarkemmat tiedot ja perustelut luvussa 4.

11. Vantaan kaupunginmuseo, 30.3.2020:
Ei huomautettavaa.

12. Asunto-osakeyhtiö Vantaan Piikkirinne 1, 31.3.2020:
Asuntoyhtiö Vantaan Piikkirinne 1 tarvitsee lisätietoa suunnitteilla olevasta kaavamuutoksesta koskien naapuritontti Piikkirinne 3:n lisärakentamista. Tällä hetkellä etenkin liikennejärjestelyjen sekä tarvittavien parkkipaikkojen määrän osalta tarvitaan lisäselvityksiä sekä korjauksia jo esitettyihin suunnitelmiin.

Pysäköintipaikat

Suunnitelmassa on mainittu 14 parkkipaikkaa rakennettavalle talolle. Tämä määrä on täysin riittämätön. Koko Rajatorpan alue kärsii liian vähäisistä pysäköintipaikoista ja kadun varret ovat etenkin ilta-aikaan täynnä pysäköityjä autoja. Kun suunnitellun rakennuksen kulku tapahtuu vielä Piikkirinteen puolelta, vähenevät jo ennestään niukat pysäköintipaikat Piikkirinteen varrelta olemattomiin. Tämä kadun pätkä on mm. taloyhtiömme asukkaille erittäin kriittinen ajoneuvojen pysäköinnin kannalta. Yhtään enempää autoja ei alueelle mahdu ilman, että parkkipaikkojen määrää kasvatetaan reilusti.

Julkinen liikenne ei ole näillä näkymin parantumassa, päinvastoin. Suorat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua vähenevät. Samoin suoran linjan häviäminen Helsinkiin ei auta tilannetta lainkaan. Näkemys siitä, että julkinen liikenne toisi tilanteeseen helpotusta ei pidä näkemyksemme mukaan paikkaansa.

Liikennesuunnittelu

Nuijatien liikennöinti on jo tällä hetkellä erittäin vaarallista, etenkin lapsille. Tien turvallisuuden kohentamiseksi on tehty pyyntöjä mm. hidastetöyssyjen asentamisesta, mutta tuloksetta.

Jo edellä mainittu pysäköintiongelma koskee koko aluetta (parkkipaikkoja alueella aivan liian vähän), joten myös koko Nuijatien kadunvarsi on täynnä pysäköityjä autoja, jotka estävät näkyvyyden suojatietä käytävillä jalankulkijoilla. Lisäksi katu on leveä, joka mahdollistaa autojen huomattavan ylinopeuden.

Lisäksi kaavaillun rakennuksen korkeus ja sijoittelu poikkeaa alueen arkkitehtuurista.

=> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä luonnosta on täydennetty tähän kaavaselostukseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Nyt tontti on rakentamaton. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Autopaikkoja tulee 16 kpl. Tonttiliittymä vie kadulta kaksi autopaikkaa, kun autopaikkoja on nyt 9 kpl. Piikkirinteen ja Piikkikujan risteykseen on suunniteltu samanlainen kavennus kuin nyt Nuijakujan risteyksessä. Taloa on käännetty, jolloin talojen ikkunat eivät tule vastakkain. Talon korkeus ja sijoittelu on perusteltu tarkemmin luvussa 4.

13. Naapuri D, 31.3.2020:

Rajatorpan Nuijatie 15 / Piikkirinne 3 sijaitsee keskeisellä paikalla alueella jota julkisivumääräykset ovat ohjanneet pitkään säilyttämään 70 luvulta alkaneen perintönsä. Nyt yritetään rikkoa tätä rakentamalla ympäristöön täysin sopimaton asuinkiinteistö.

Ensinnäkin alue on rakennettu jo täyteen joten kivikylämäisyys ei tarvitse jatkoa, sillä viheralueita ei todellakaan ole Rajatorpassa liikaa.

Alun perin parkkipaikaksi kaavoitetusta alueesta on muodostunut Nuijapuiston pieni jatke joka on hyvin tarpeellinen. Puisto syö kaupunkimelua, puhdistaa ilmaa ja toimii eläinten asuinpaikkana tuoden naapuruston asukkaille iloa. Metsäjänikset, siilit, oravat, palokärjet, mustarastaat ja muut eläimet ovat tervetulleita tänne ennemmin kuin joku tornitalo muutaman metrin päähän vanhojen talojen asukkaiden ikkunoista.

Vantaalta löytyy varmasti parempia paikkoja rakentaa uusia taloja kuin tulla rikkomaan 50 vuotta vanhaa osittain jo suojeltua aluetta.

=> Kyseessä on rakentamaton tontti. Alue ei ole tiemelualuetta eikä puilla muutenkaan ole merkitystä meluntorjunnassa. Mainitut eläinlajit eivät ole suojeltuja. Etäisyys rakennusalueesta lähimpään taloon on 27 metriä. Täydennysrakentamiskohteita on kaikissa kaupunginosissa. Rajatorppaa ei ole suojeltu. Kaavamääräyksiä pyritään korkeatasoiseen laatuun.

14. Naapuri E, 31.3.2020:

tässä ovat syyt, miksi vastustan kerrostalon suunnittelua ja sen varsinaista rakentamista---

1. Yksityisyys. Yksityisyys katoaa. Uudesta talosta näkyy sisään ja parvekkeelle.
2. Pääsy väestönsuojaan. Mikäli rakennetaan uusi talo en näe miten järkevästi saadaan varmistettua nopea ja vaivaton pääsy alueen väestönsuojaan.
3. Mihin jätetään autot? Tälläkin hetkellä alueella on hyvin rajallinen määrä parkkipaikkoja ja autoja jätetään mihin sattuu. Jos rakennetaan uusi talo mihin uudet ja vanhat autot jätetään.

=> 1. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. 2. Väestönsuojaan pääsy säilyy ennallaan. 3. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Tontille tulee 16 autopaikkaa. Piikkirinteeltä poistuu 2 autopaikkaa tonttiliittymän kohdalta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja muistutus

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.5. – 18.6.2020, jolloin saatiin yksi muistutus. Se on erillisenä liitteenä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutos vastaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Tavoitteena on kaavoittaa kerrostalotontti rakentamatta jääneen pysäköintitontin paikalle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



A. Kerrostalo sijoittuu kadun kulmaan hieman vinottain.

Edut: Talo korostaa keskustaa eikä ikkunoista katsota toisiin asuntoihin. Talosta muodostuu maamerkki. Asunnoista muodostuu vinoja näkymiä.

Haitat: Talo ei ole 1960-luvun koordinaatissa, mikä ei ole haitta, vaan erityistä tällä kohdalla.



B. Kerrostalo sijoittuu kadun kulmaan suoraan kulmaan.

Edut: Talo hieman korostaa keskustaa, mutta ei erityisesti erotu.

Haitat: Ikkunoista katsotaan suoraan toisiin asuntoihin.



C. Matalampi Nuijatieta rajaava kerrostalo.

Edut: Talo rajaa Nuijatieta, mutta ei juuri korosta keskustaa.

Haitat: Talo sijoittuu Nuijatie 17:n ikkunoiden ja parvekkeiden eteen ja muistakin ikkunoista katsellaan suoraan vastapäistä taloa. Talo sijoittuu osittain bussipysäkin kohdalle. Visuaalinen yhteys Nuijapuistoon kapeenee. Ei tilaa leikki- ja oleskelupaikalle.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin keskeiselle paikalle jää rakentamaton tontti. Pelkästään pysäköintipaikkojen rakentaminen ei toteuta maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamista-voitetta, jolla vastataan kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen.

Tonttiliittymä tulee Piikkirinteelle, koska sitä ei voi sijoittaa Nuijatielle bussipysäkin kohdalle.

Kaavoitusta on jatkettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (vaihtoehto A).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva.

TKa 31.1.2020

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavan tarkoituksena on muuttaa rakentamaton pysäköintitontti asuinkäyttöön.

42 vuotta rakentamatta ollut autopaikkojen korttelialue AP muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 1 600 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 1,25$. Tontin pinta-ala on 1 277 m². Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII). Ullakolle sijoittuu saunaosasto ja teknisiä tiloja. Tontille sijoittuu maantasopysäköintinä 16 autopaikkaa. Vieressä on Nuijapuisto.

Kaavan perustelut

Kaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä.

Rajatorppa on maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta, maakuntakaavaehdotuksessa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta ja yleiskaavaluonnoksessa tiivistä asuntoaluetta. Tontti sijaitsee Rajatorpan keskeisessä risteyksessä vastapäätä ostoskeskusta.

Alueella on hyvät palvelut: kaupat, koulut, päiväkodit, urheilukenttä, leikkikentät, koirapuisto ja Myyrmäen urheilupuisto. Rajatorpan kalliosuoja on urheilukäytössä. Alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rajatorpantielle ollaan toteuttamassa kaksi runkobussilinjaa syksyllä 2022. Myyrmäen keskusta on lähellä (alle 2 km).

Siten kaupunginosan keskeinen tontti on perusteltua rakentaa tehokkaasti.

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
13-82-2	Piikkirinne 3	1 277	1 600	1,25



Asemakaavan havainnepiirros.

Kallaluoto 31.1.2020

Tontti sijaitsee keskustatoimintojen alakeskuksessa, palvelujen luona, lähellä Myyrmäkeä, joten ensisijaisena tavoitteena tontille on kasvavan kaupungin tarvitsema asuntorakentaminen.

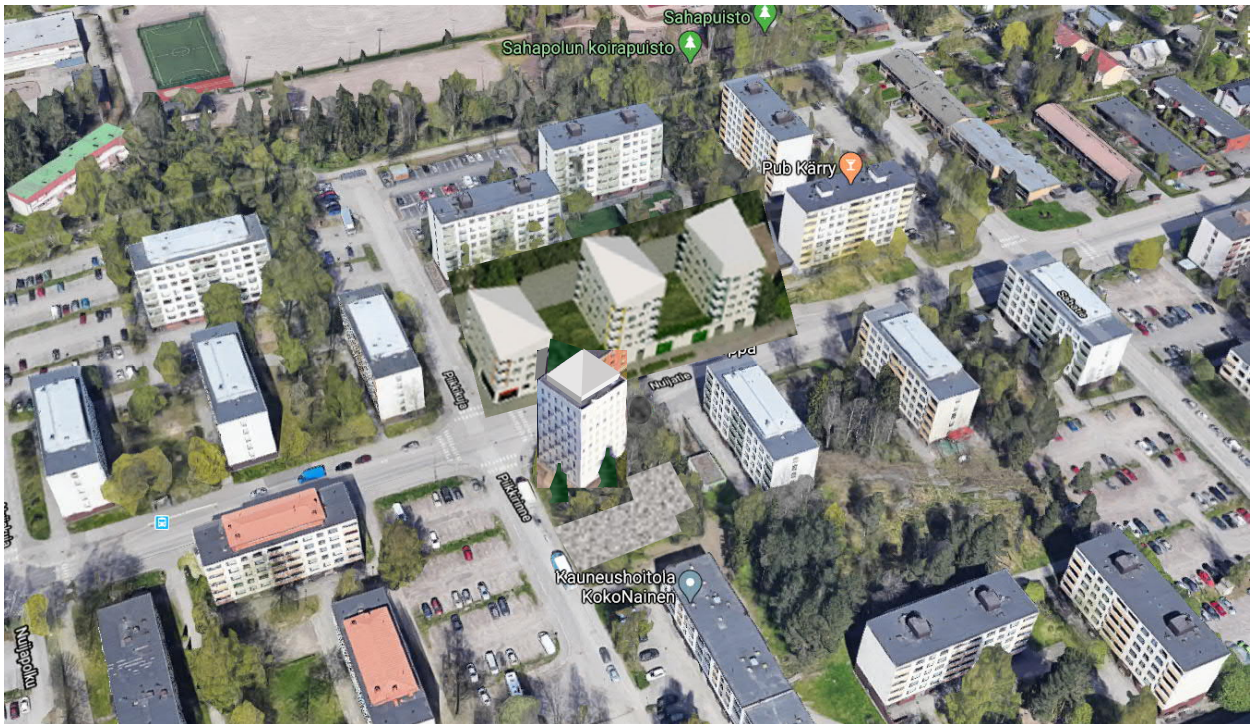
Tontille mahtuu hyvin kahdeksankerroksinen 1 600 k-m² suuruinen rakennus. Rakennuksen korkeutta perustele sijainti kaupunginosan keskeisessä risteyksessä. Ylimmistä kerroksista avautuu parhaat näkymät.

Kaupungissa vanha rakennus saattaa sijaita poikkeavasti, kuten Rajatorpassa terveystalo. Samoin uusikin talo voi sijaita perustellusti poikkeavasti. Hieman käännettynä talo merkitsee keskeisen risteyksen ja korostaa sitä eikä ikkunoista katsota suoraan toisiin asuntoihin.

Tasoeron vuoksi rakennukseen voidaan rakentaa helposti kellari. Muu tontti voidaan täyttää.

Tontille mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m²). Pienellä tontilla autopaikkoja ei voi sijoittaa maan alle eikä talon sisään, mikä heikentäisi huomattavasti hankkeen toteutettavuutta, eikä tontille mahdu ajoluiskaa. Palvelut ovat lähellä ja bussien runkolinjoille on kävelen 300 – 450 m. Tontin myynnissä voidaan vaatia, että yksi autopaikka on yhteiskäyttöautolle. Pysäköintiratkaisu edistää kaupunkirakenteen tiivistämistavoitetta.

Tontilla on oma pieni piha ja vieressä on korttelipuisto, Nuijapuisto. Myös pallo- ja leikkikentille ja koirapuistoon on lyhyt matka.



Idealuonnos Rajatorpan keskuksen uudistamisesta. Ostoskeskuksen tontille kerrostaloja ja liiketilaa kivi-jalkaan (L-arkkitehdit 2019). Piikkirinteen tontille 8-kerroksinen talo, joka kääntyy niin, että rakennus merkitsee keskeisen risteyksen eikä ikkunoista katsota suoraan toisiin asuntoihin (Kallaluoto 2020).

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä. Polkupyöräpysäköinnin määrä määrätään rakennusjärjestyksessä (1 pp / 30 k-m²) ja siitä on annettu pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen ohje.

4.3 ALUEVARAUKSET

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusoikeudesta määrätään:

- Tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m² ja suurin kerrosluku kahdeksan (VIII).
- Nuijatie puolelle tulee rakentaa 40 – 80 m²:n suuruinen liiketila, jonka saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.
- Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston sekä yhteis-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.
- Maantasokerrokseen saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja, väestönsuojia sekä huolto- ja teknisiä tiloja rakennusoikeuden estämättä.
- Porrashuoneen 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta autopaikkoja, pyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Julkisivuista määrätään:

- Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.
- Rakennuksen tulee korostaa keskeistä risteystä ja rakennusta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.
- Julkisivujen ja eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus modernin arkkitehtuurin keinoin.
- Julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia.
- Ullakko tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Jokaisella asunnolla tulee olla parveke, viherhuone tai terassi.
- Parvekkeiden tulee olla julkisivun ulkopuolella, noin 1,0 m syviä, ilman pilareita ja pinna- tai lasikaiteellisia.
- Ikkuna- ja parvekeaukotuksen tulee olla mahdollisimman suurta.
- Kulmahuoneistojen ja parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen suuntaan.
- Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.
- Porrashuoneen sisäänkäynti tulee olla sekä kadulle että pihalle ja niitä tulee korostaa.
- Liiketilaa tulee olla suora sisäänkäynti kadulta. Liiketilän julkisivua ja ikkunapuitteita tulee korostaa kiiltävällä materiaalilla, tummalla värillä ja isoilla näyteikkunoilla.
- Liiketilän korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä.
- Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.
- Ääneneristävyyden ΔL lento- ja katumelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa 28 dB.

Pihasta määrätään:

- Tontinosa Nuijatien ja Piikkirinteen kulmauksessa tulee kivetä kaupunkiaukioksi.
- Väestönsuojan, varastoja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, niin että rakennuksen päälle rakennetaan leikki- ja oleskelupiha.
- Katuluiskan, katuvalaisimia, valaistuksen varusteita, kaapeleita, liikennemerkkejä ja katukylttejä saa sijoittaa tontin rajalle, tontin puolelle ja rakennukseen.
- Rakentamatta jääville tontin osille, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa puita, pensaita ja perennoja.
- Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
- Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä.
- Hulevedet on viivytettävä.
- Paloposti on huomioitava.
- Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan pensasaidalla tai vähintään 0,4 metriä korkealla muurilla.
- Ajoliittymä tulee olla Piikkirinteelle.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 16 kpl.



Pihaluonnos, jossa vihertehokkuus 0,9.

Elina Ekroos 2.4.2020

Tekninen huolto

- Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on metsittynyttä täyttömaata, jonne satavat vedet imeytyvät maaperään.

Kaava-alue kuuluu Mätäoan valuma-alueeseen. Mätäoja virtaa Helsinkiin laskien vetensä Isossa Huopalahdessa mereen. Mätäoanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäoanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

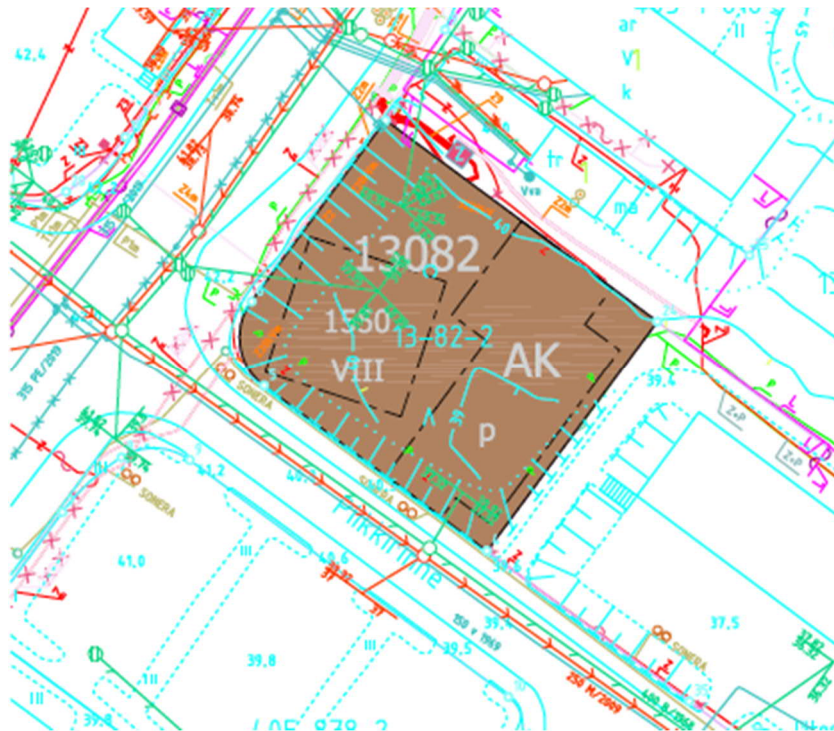
Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueen rakentuessa läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua tonteilla hillitään viivyttämällä hulevesiä ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

- Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät vesijohdot sijaitsevat Piikkirinteellä. Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.



Vesihuollon esisuunnitelma perustuu nykyiseen johtoverkkoon.

Elina Kettunen 3.4.2020

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät jätevesiviemärit sijaitsevat Piikkirinteellä. Jätevedet johdetaan etelään Rajatorpantien runkoviemäriin, josta jätevedet johdetaan Vapaalan pumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Vapaalan pohjoisosan kautta länteen Vihdintien alitse Hämeenkylässä ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti, hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Piikkirinteellä. Hulevesiviemäri purkaa Piikkirinteen eteläpuolella Rajatorpantien varren ojaan. Sieltä vedet virtaavat itään Myyrmäen halki päättyen Mätäojarlaaksoon.

Vesihuollon suunnitelma

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollolle kustannuksia.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tulvatilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Elina Kettunen 31.3.2020

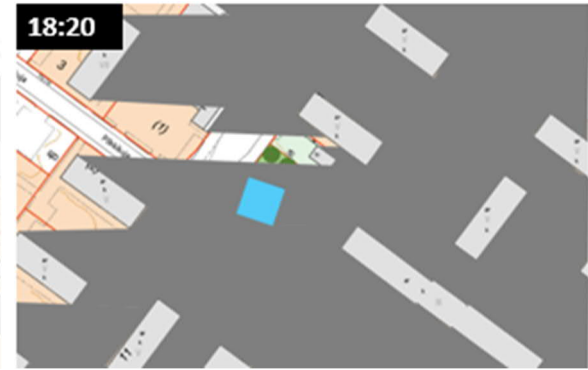
4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Varjostustutkielma

Kevätpäiväntasaus 20.3.



Aurinko nousee 6.21, laskee 18.36



Kesäpäiväntasaus 21.6.



Aurinko nousee 3.53, laskee 22.52



Tontilla on nyt korkea metsä, joka myös varjostaa. Talvella kaupunki on yleisesti varjainen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamaton metsäinen tontti tulee rakennetuksi. Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita eikä suojeltuja eläinlajeja. Kaavamuutoksessa menetetään sekametsikkö, joka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta eikä ole osa laajempaa viheralueverkostoa.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta lähellä Myyrmäen keskustaa. Alue on maakuntakaavan tiivistettävää aluetta ja yleiskaavan tehokasta asuntoaluetta. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajakentästä tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Rakentaminen sijoittuu olevien kerrostalojen ja ostoskeskuksen naapuriin. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vieressä on puisto.

Liikenteelliset vaikutukset

Uusi kerrostalo tuottaa liikennettä noin 48 ajon/vrk, mikä mahtuu hyvin katuverkolle. Kaava tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä. Tonttiliittymän vuoksi Piikkirinteeltä poistuu kaksi autopaikkaa, jotka poistuvat otettaisiin tontti mihin tahansa käyttöön.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tontin myynnistä maanmyyntituloja eikä kaavamuutos aiheuta kadun tai kunnallistekniikan rakentamistarvetta. Kaupunki tuottaa asukkaille tarvittavat palvelut.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Tontilla on mahdollista hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta ja hulevesien johtamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

Rajatorppa / Råtorp on saanut nimensä kolmen kylän rajalla sijainneesta Hämeenkyllän Övre Labbaksen torpasta, 1856 Råkärr torp, 1898 Råhus torp, 1909 Råtorp, 1958 Rajatorppa (asutus).

Kadunnimet Nuijatie / Klubbägen (1965) ja Piikkirinne / Pikbrinken (1968) on annettu työkalujen aihepiiristä, koska Vapaala on ollut alun perin 1930-luvulla työväestön kylä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontti myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	maanmittausharjoittelija	Anne Partanen
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Teemu Vihervaara
	kadunsuunnittelupäällikkö	Olli Lappalainen
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	asumisasioiden päällikkö	Tomi Henriksson
	tontti-insinööri	Juho Lumme
Rakennusvalvonta	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaava-arkkitehti	Virpi Mamia

Aloituskokous pidettiin 5.2.2020, Infra 30.3.2020, aluetiimi 1.4.2020, suunnittelukokous 2.4.2020.

Vantaa 8.9.2020

VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

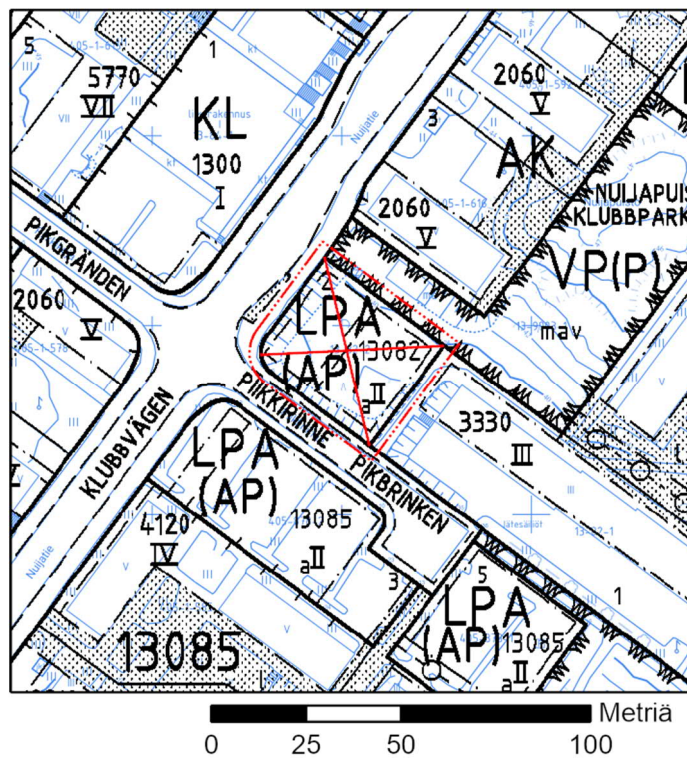
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

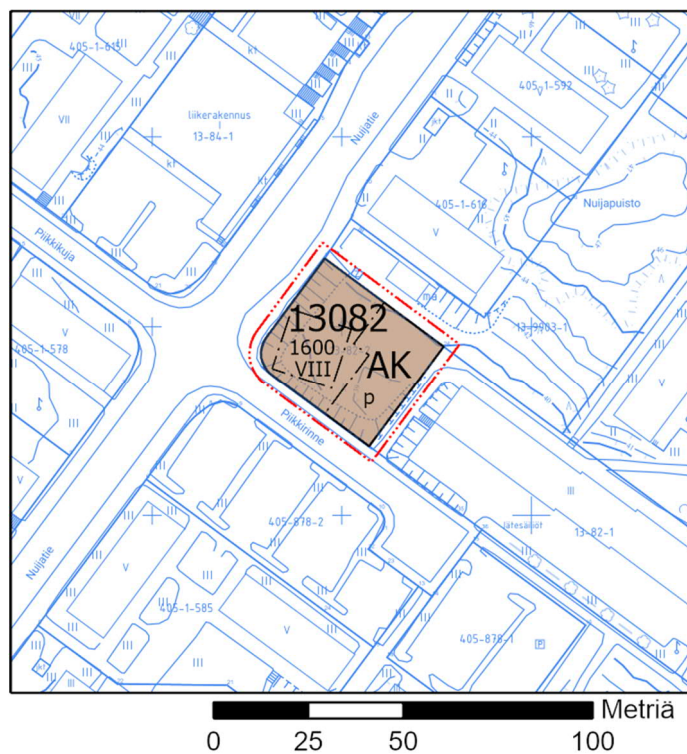
p. 050 3122 132

Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002415	Päiväys Datum 8.9.2020	1/2
Vantaan kaupunki PIIKKIRINNE 3 Kaupunginosa 13, Vapaala Asemakaavan muutos Osa korttelia 13082. 1:2000	 Vanda stad PIKBRINKEN 3 Stadsdel 13, Friherr Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 13082. 1:2000	

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.**Rakennusoikeus**

Nuijatie puolelle tulee rakentaa 40 – 80 m²:n suuruinen liiketila, jonka saa rakentaa kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi.

Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston sekä yhteis-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja, väestönsuojia sekä huolto- ja teknisiä tiloja rakennusoikeuden estämättä.

Porrashuoneen 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta autopaikkoja, pyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Julkisivut

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennuksen tulee korostaa keskeistä risteystä ja rakennusta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen ja eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus modernin arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia.

Ullakko tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jokaisella asunnolla tulee olla parveke, viherhuone tai terassi.

Parvekkeiden tulee olla julkisivun ulkopuolella, noin 1,0 m syviä, ilman pilareita ja pinna- tai lasikaiteellisia.

Ikkuna- ja parvekeaukotuksen tulee olla mahdollisimman suurta.

Kulmahuoneistojen ja parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen suuntaan.

Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneen sisäänkäynti tulee olla sekä kadulle että pihalle ja niitä tulee korostaa.

Liiketilaa tulee olla suora sisäänkäynti kadulta. Liiketilaa julkisivua ja ikkunapuitteita tulee korostaa kiiltävällä materiaaleilla, tummalla värillä ja isoilla näyteikkunoilla.

Liiketilaa korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.

Ääneneristävyyden ΔL lento- ja katumelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa 28 dB.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.**Byggrätt**

På Klubbvägens sida ska byggas 40 – 80 m² stort affärsutrymme som kan byggas utöver den byggnadsrätt som anges i detaljplanen.

På vinden får placeras bastuavdelningen, gemensamma, förräds- och tekniska utrymmen utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten.

På marknivån får placeras gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förråd, skyddsrum samt service- och tekniska utrymmen utan hinder av byggnadsrätten.

Den del av trapphuset som överstiger 15 m² får på varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Ytterligare byggnadsrätter dimensionerar inte bilplatser, cykelplatser eller skyddsrum.

Fasader

Byggnaden ska vara arkitektonisk högklassig och högklassiga material ska användas i byggnadens fasader.

Byggnaden ska betona den centrala korsningen och byggnaden ska framhävas med arkitektoniska medel.

Fasadernas olika ytor ska till sitt arkitektoniska tema bilda en sammanhängande helhet med moderna arkitektoniska medel.

Fasaderna ska vara huvudsakligen vita till färgsättningen.

Vinden ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Varje bostad ska ha balkong, grönrum eller terrass.

Balkongerna ska vara utanför fasaden, cirka 1,0 meter djupa, utan pelare, och med pinn- eller glasträcke.

Fönster- och balkongöppningarna ska vara så stora som möjligt.

Lägenheterna i byggnadens hörn och balkongerna ska öppnas minst mot två riktningar.

Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Ingången till trapphuset ska vara både till gatan och till gårdsplan och de ska framhävas.

Affärslokalen ska ha en direkt entré från gatan.

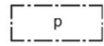
Affärsfasaden och fönsterramarna ska framhävas med glansigt material, mörk färgsättning och stora skyltfönster.

Affärsutrymme ska vara minst 4,0 meter hög.

Också de lägre våningarna ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsrummets golv ska ligga minst 0,7 meter över den intilliggande gatans nivå.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och gatubuller ska vara mot bostäderna minst 32 dB samt mot kontors- och andra arbetsutrymmen minst 28 dB.

————— — · — · — · — — x — x — 13 VAPAA 13082 1600 VIII  	Piha Tontinosa Nuijatie ja Piikkirinteen kulmauksessa tulee kivetä kaupunkiaukioksi. Väestönsuojan, varastoja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, niin että rakennuksen päälle rakennetaan leikki- ja oleskelupiha. Katuluiskan, katuvalaisimia, valaistuksen varusteita, kaapeleita, liikennemerkkejä ja katukylttejä saa sijoittaa tontin rajalle, tontin puolelle ja rakennukseen. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa puin, pensain ja perennoin. Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Hulevedet on viivytettävä. Paloposti on huomioitava. Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan pensasaidalla tai vähintään 0,4 metriä korkealla muurilla. Ajoliittymä tulee olla Piikkirinteelle. Autopaikkoja on varattava vähintään 16 kpl. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Pysäköimispaikka. TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Gårdsplan Tomtdelen i hörnet av Klubbvägen och Pikbrinken ska stenas med plattor som stadsplats. Skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen får placeras utanför byggnadsytan så, att gårdsplan för lek och vistelse byggs ovanpå byggnaden. Gatuslutningen, gatubelysningar, belysningsutrustningar, kablar samt trafik- och gatuskyltar får placeras på tomtgränsen, på tomtens sida och i byggnaden. På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lekplats eller vistelseområde eller för trafik ska planteras med träd, buskar och perenner. Grönfaktor ska vara minst 0,9. Gårdsplan ska bifogas till byggnadslovshandlingarna. På området får inte användas asfaltbeläggning. Dagvatten ska fördröjas. Brandposten ska beaktas. Bilplatserna ska avgränsas mot gatan, annan tomt eller park med häck eller minst 0,4 meter hög mur. Utfart ska vara till Pikbrinken. Bilplatser ska reserveras minst 16 st. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Parkeringsplats. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.
--	---	---

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanerin
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Vantaalla / Vanda __. __. 20__ Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __/ 20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/ __/ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	01.04.2020
Kaavan nimi	002415 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002415
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1276	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1276

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	0,1276	100,0	1600	1,25	0,0000	1600
A yhteensä	0,1276	100,0	1600	1,25	0,1276	1600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1276	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	0,1276	100,0	1600	1,25	0,0000	1600
A yhteensä	0,1276	100,0	1600	1,25	0,1276	1600
AK	0,1276	100,0	1600	1,25	0,1276	1600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1276	0
LPA	0,0000		0		-0,1276	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
002415 PIIKKIRINNE 3
13 VAPAALA**

Asemakaavoitus/TKA

Asemakaavan muutosehdotus 002415 Piikkirinne 3 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5. – 18.6.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus. Lisäksi saatiin yksi muistutus myöhässä.

Tiivistelmä

MUISTUTTAJA	MUISTUTUS	TARKISTUKSET
NRO 1 Naapuri A	Alueella ei ole ylimääräisiä parkkipaikkoja. Piikkirinne 1 haki talon korottamista. Kuinka korkea talosta tulee? Mahtuuko talo tontille? Kapea ja korkea talo poikkeaa kaupunkikuvasta.	–
NRO 2 Naapuri B (myöhästynyt)	Onko rakennushanke 100 % varma? Miksi päätit rakentaa sen lähelle rakennustamme? Etkö löydä toista paikkaa? Muuttuuko asunnon hinta alas tai ylös?	–

NRO 1**NAAPURI A, YKSITYISHENKIÖ****Muistutus**

Olen asunut ---ssä viimeiset 17 v, eikä alueella ole koskaan ollut ylimääräisiä parkkipaikkoja. Kahden auton talouksissa toista autopaikkaa on saanut hakemalla hakea ja pitkäaikaisia parkkipaikkoja täältä ei juuri löydy. Meidän kujamme on parhaillaan ainoita tienpätkiä, joita vielä voi käyttää rekkaparkkina ja siinä käytössä se usein myös on. Kuntalaisetko ovat estäneet 42v ajan tuon LPA-alueeksi kaavaan merkatun alueen käyttöönoton? Tarvetta sille on ollut ja tarve tulee vain lisääntymään kaavamuutoksenne myötä. Uudelle rakennukselle on suunniteltu 14 autopaikkaa. Vaikka kaikki rakennuksen muut asukkaat liikkuisivatkin fillareilla, niin ei se pyörä määräkään kovin pieneen tilaan mahdu. Mihin siis kaavassa esitetty LPA-alue siirtyy ja koska uusia alue otetaan käyttöön?



Meidän rakennuksemme, Piikkirinne 1, haki muutamia vuosia sitten lupaa korottaa kerrostaloamme 1-2 krs, mutta tähän muutokseen ei suostuttu. Nyt olette kuitenkin lisäämässä keittiön ikkunani eteen 8-kerroksista kerrostaloa. Tai kuinka korkea siitä nyt onkaan tulossa, kun kaavaluonnoksen mukaan Nuijatien puolelle rakennettava liikehuoneisto (min 4m), varastotilat yms muut asumista palvelevat tilat sekä ullakkotilat eivät sisälly kaavassa annettuun rakennusoikeuteen. Kuinka korkea rakennuksesta voi siis maksimissaan tulla? Korkeusero Nuijatien puolelta katsottuna minun ikkunaanani on jo melkein 3m. Kuinka massiivisen varjon se tulee heittämään meidän talomme päälle heikentäen asumismukavuutta ja toisaalta Nuijatie-Piikkirinne risteyksen vaarantaen liikenneturvallisuutta?

Nuijatien ja Piikkirinteen risteyksen ylittää päivittäin melkoinen määrä pieniä ja suuria käyttäjiä. Pienten koululaisten tulisi erottua jatkossakin selvästi bussien ja kuorma-autojen liikennöimillä reiteillä. Rakentajilla tuntuu olevan nykyään tapana pystyttää rakennuksensa kiinni tonttirajaan. Kaavaluonnoksessa mainitaan, että 1. asuinkerroksen tulee olla vähintään 0,7m viereisen kadun pintaa korkeampana. Siinä mainitaan lisäksi, että jokaisella asunnolla tullee olla isot ikkunat ja 1m rakennuksesta ulospäin tulevat parvekkeet. Onko uuden rakennuksen tarkoitus pysyä kokonaan "omalla tontillaan" vai tuleeko sen ulkonevat parvekkeet peittämään näkyvyyttä joko Piikkirinteen tai Nuijatien puolella vaarantaen tienkäyttäjiä?

Nuijatien eteläpuolella ei ole yhden yhtä niin korkeaa rakennusta, eikä myöskään muihin rakennuksiin verrattuna vinoon rakennettuja taloja. Alueen kerrostalot on aikanaan sommiteltu kaavaan tasaisin välein ja eri suuntaan kuin kaavamuutosta koskevan rakennuksen näkymässä olevat kerrostalot. Suunniteltu kapea ja korkea kerrostalo poikkeaa alueen kaupunkikuvasta täysin.

Vastine

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat sekä maakuntakaavan että yleiskaavan pääperiaatteita. Rajatorppa sijaitsee lähellä Myyrmäen keskustaa. Syksyllä 2020 valmistuvat sekä uusi Rajatorpan koulu että Vapaalantien Lidl. Syksyllä 2022 Rajatorpantiellä alkaa liikennöidä tiheästi kaksi runkobussilinjaa. Myös Nuijatietä tulee kulkemaan bussi Myyrmäkeen.

Kasvavassa kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Tonttia ei ole otettu käyttöön pysäköintialueeksi, joten autopaikkojen korttelialue LPA poistuu ja muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Asemakaavan muutosehdotuksessa kerrostalotontille on varattu 16 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja toteutetaan rakennusjärjestyksen ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisen käytännön mukaisesti.

Tontti rakennettaisiin arviolta 2021 – 2022 ja valmistuisi arviolta 2022 – 2023.



Vantaa

As Oy Vantaan Piikkirinne haki 21.9.2010 asuinkerrostalon korottamista yhdellä tai kahdella kerroksella. Kaupunki ei vastustanut kaavamuutosta, vaan järjesti osallistumisen 23.9. – 1.11.2011 (nro 002048). Yhtiö ei ryhtynyt korotukseen vaan peruskorjasi talon korottamatta. Lopulta yhtiö perui kaavahakemuksen tarpeettomana 17.8.2017, kun talo oli jo korjattu.

Nuijatielle on suunniteltu Piikkirinteen suojatien kohdalle ajoradan kavennukset, kuten asemakaavamuutoksen selostuksessa (s. 21) on esitetty. Ajoradan kavennus ratkaistaan kuitenkin katusuunnitelmassa eikä asemakaavassa.

Rakennukseen tulee enintään kahdeksan kerrosta. Nykyisin myös maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. Lisäksi Rajatorppaan saa rakentaa ja on myös rakennettu ullakkotiloja. Joka tapauksessa ullakolle sijoitetaan ainakin ilmastointikone. Talojen ikkunoista ei katsota suoraan toisiaan, kun talo sijoittuu hieman vinoon. Samalla rakennus merkitsee keskeisen risteyksen. Matalampana talo sijoittuisi Nuijatie 17:n parvekkeiden ja ikkunoiden eteen.

Talo ja parvekkeet mahtuvat tontille.

Tarkistukset

–

NRO 2**NAAPURI B, YKSITYISHENKILÖ****NEIGHBOUR B, PRIVATE PERSON****Reminder in English**

I have a few questions regarding Vapaalassa Piikkirinteelle kerrostalo (nro 002415).

(1) Is the project of building this tower 100% sure it will happen or is it is still subject to change?

I own an apartment in --- and that tower will block part of my view and also I will lose the privacy in my balcony. I also fear the value of my apartment will decrease.

(2) Why did you decide to build it so near our building?

There is no other building in Rajatorppa built so close to other building. Also the height is not the same as the other buildings. It is out of the style of the neighborhood.

(3) Can't you find another place with more space to build it and not in the middle of the neighborhood?

(4) And do you know if the price of --- will go down or up or remain the same because of this tower built right in front and so close?

Muistutuksen suomennos

Minulla on muutama kysymys liittyen Vapaalassa Piikkirinteelle kerrostaloon (nro 002415).

(1) Onko tämän tornin rakennushanke 100-prosenttisesti varma, että se tapahtuu, vai onko sitä edelleen muutettavissa?

Omistan asunnon --- ja torni estää osan näkymästäni ja menetän myös yksityisyyden parvekkeellani. Pelkään myös, että asuntoni arvo laskee.

(2) Miksi päätit rakentaa sen niin lähelle rakennustamme?

Rajatorpassa ei ole muuta rakennusta, joka olisi rakennettu niin lähelle toista rakennusta. Myös korkeus ei ole sama kuin muiden rakennusten. Se eroaa naapuruston tyylistä.

(3) Etkö löydä toista paikkaa, jolla on enemmän tilaa rakentaa se, eikä naapuruston keskellä?

(4) Ja tiedätkö, muuttuuko --- hinta alas tai ylös vai pysyykö se samana edessä ja niin lähellä olevan tornin takia?



Vastine

Asemakaavamuutos 002415 Piikkirinne 3, on ollut virallisesti nähtävillä 20.5. – 18.6.2020. Muistutuksenne on saapunut myöhässä 10.8.2020, joten sitä ei tutkita.

Answer in English

Proposal for a town plan 002415 Piikkirinne 3, has been seen officially on 20th May – 18th June 2020. Your reminder came late 10th August 2020, so it will not be investigated.

Tarkistukset

Amendments

–



11 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 971100 sekä maanalainen asemakaava 971100ma (satamarata) , 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 / TLA

VD/2367/10.02.04.00/2017

TLA/ VKA/AHE/MKU

Asemakaavamuutos mahdollistaa Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen suuntaaville vierailijoille tarkoitetun suuremman pysäköintialueen ja uusien, turvallisempien ajoyhteyksien rakentamisen. Kuusijärven rannan läheisyyteen sijoitetaan alueen vierailijoita palvelevia rakennuksia sekä luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatiloja. Lähivirkistysalueelle linjataan uusia latuja ja reittejä. Luontoarvot turvataan.

Asemakaava koskee liikenne- ja erityisalueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Asemakaavamuutos koskee virkistys-, urheilu- ja virkistys-, katu- ja vesialueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Maanalainen asemakaava koskee osaa Vuosaaren satamaradasta kaupunginosassa 97 Kuninkaanmäki.

Alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella 97 Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Lännessä alue rajautuu Lahdenväylään, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä Vanhaan Porvoontien tiealueen reunaan. Kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita ja vesialue, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, vesialuetta, suojaviheraluetta ja liikennealuetta.

Asemakaava

Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää Sipoonkorven luonnonsuojelualueen ulkoilukäytön mahdollisuuksia yhteistyössä Metsähallituksen kanssa, ja Kuusijärven aluetta porttina Sipoonkorpeen yhteistyössä yritysten ja yhdistysten kanssa (Valtuustokauden strategia 2018–2021, KV 11.12.2017). Lisäksi Kuusijärven alueen kasvanut suosio ulkoilu-, uinti- ja saunomispaikkana on johtanut tarpeeseen kehittää Kuusijärveä virkistysalueena. Tarvetta on lisätä kerrosalaa virkistystoimintaa varten sekä laajentaa paikoitusaluetta.



Kuusijärveen ja sen ympäristöön kohdistuu nykyisin virkistyskäyttöä ja maasto on paikoin kulunutta varsinkin uimarannan läheisyydessä. Valtaosa asemakaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta (luo). Luo-alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita. Käytön ohjaaminen rakennetuille reiteille vähentää maaston kulumista. Kuusijärven eteläpuoleiselta virkistysalueelta merkitään ekologisen yhteyden alue luo-merkinnällä Lahdentien yli. Hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty kaavassa huomiota, ja Kuusijärveen tai sen lasku-uomiin mahdollistetaan vedenkäsittelyjärjestelmien rakentaminen Kuusijärven veden laadun parantamiseksi.

Kuusijärven välittömään läheisyyteen, järven pohjoispuolelle, sijoittuvat alueen vierailijoita palvelevat rakennukset sekä myös luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatilat. Alue merkitään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kyseisellä alueella sijaitsee nykyisin olemassa oleva ulkoilumaja sekä saunarakennus. Rakennusoikeutta tullaan sallimaan asemakaava-alueelle ainoastaan ulkoiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviin käyttötarkoituksiin. Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 4000 k-m². Kaava mahdollistaa rakennusten toteuttamisen muullakin tavalla kuin vuonna 2019 hyväksytyssä Kuusijärven yleissuunnitelmassa on esitetty.

Kaavassa ratkaistaan alueen ajoyhteydet ja pysäköintipaikat. Nykyistä pysäköintipaikkaa laajennetaan pohjoiseen ja ajo paikoitusalueelle osoitetaan uudella Kuusijärventien liittymällä. Nykyisin kaavoittamattomat Vanha Lahdentie varataan yleisen tien alueeksi (LT) sekä Lahdenväylän ja Lahdentien välinen metsäalue varataan suojaviheralueeksi (EV) liikenteen melun hallitsemiseksi. Lisäksi osoitetaan alueet yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET). Nykyisen paikoitusalueen läheisyydessä sijaitsevan telemaston siirrosta Lahdentien ja Lahdenväylän väliin merkitylle ET -alueelle keskustellaan parhaillaan Gasgrid Finland Oy:n kanssa. Asemakaavaan on merkitty varaukset tarpeellisille melusuojausrakenteille, joiden lopulliset laajuudet selvitetään tilatussa meluselvityksessä.

Asemakaavaan on merkitty Vuosaaren satamaradan maanalainen rautatiealue. Satamarata on rakennettu eikä siihen ole tiedossa muutoksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 9.12.2017.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 9.12.2017 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 12.1.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kappaletta. Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavatilaisuus on pidetty 23.11.2017 ja kaavasta on tiedotettu vielä uudestaan Kuusijärvellä järjestetyn ajankohtaisten suunnitteluasioiden infotilaisuudessa 29.5.2018 sekä Kuusijärven yleissuunnitelman esittelyn yhteydessä 29.1.2019.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.11.2017 sekä 25.2.2020.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Kaava ei tuota asuntokerrosalaa. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista varten kaava tuottaa 4000 k-m



Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.4.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 971100 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 971100ma, 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.4.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 971100 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 971100ma, 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2 ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Multala poistui kokouksesta intressijääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Kaupunginhallituksen jäsen Kati Tyystjärvi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5-18.6.2020. Tänä aikana jätettiin kaksi (2) muistutusta.

Ensimmäinen muistuttaja pyysi tarkistamaan Lahden väylän sekä Lahdentien välissä olevan yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön asemakaavamerkinnän. Merkintä pyydettiin palauttamaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ET alueeksi. Tarkistuksen jälkeen merkintä päädyttiin jättämään nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen mukaiseksi (EV).

Toinen muistuttaja pyysi tarkistamaan Kuusijärven ulkoilualueelle linjatun ohjeellisen ulkoilureitin sijainnin. Muistutuksessa oltiin huolestuneita ulkoilureitin kulkevan yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen maiden kautta. Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti suhteessa kiinteistöjen omistussuhteisiin tarkistettiin. Ulkoilureitin kohdalle osuvat kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Muistutukset eivät johtaneet muutoksiin asemakaavaehdotuksessa.



Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 4.5.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin 17 ja saatiin 10 kpl.

Vantaan Energia Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Väylävirasto: Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Vuosaaren satamarata ja sen huoltotunneliyhteys. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Helsingin liikenne -kuntayhtymä: Ei lausuttavaa

Vantaan kaupunginmuseo: Ei lausuttavaa.

Uudenmaan liitto: Ei lausuttavaa.

Metsähallitus: Ei lausuttavaa.

Fingrid: Ei lausuttavaa.

Uudenmaan ELY-keskus: 1. Maantielle 140 välille Koivukylänväylä – maantie 1452 on tehty aluevaraussuunnitelma (2018), jossa on esitetty liittymäjärjestelyt Kuusijärven kohdalle.

Kaavaselostuksessa on todettu, että paikoitusalueelle on linjattu uusi katu uudella liittymän paikalla Lahdentieltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Esitetyt tiejärjestelyt vaativat asemakaavan tarkistamista Kuusijärven kohdalla. 2. Uuden liittymän rakentaminen ja joukkoliikennejärjestelyt edellyttää yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa. Liittymän parantaminen tulee tehdä Väyläviraston maanteitä koskevien ohjeiden mukaisesti. 3. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa maantie 140 muuttamista kaduksi asemakaavan alueelta. 4. Meluesteen määräykseen on syytä lisätä oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot. 5. Tavoitetta voi vielä edistää esim. seuraavalla määräyksellä:

Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa meluesterakentein. 6. Lumenkaatopaikan osoittamista EV- tai ET-merkinnällä tulee harkita. 7. Uuden saunan rakennusalaan on syytä lisätä rakennusoikeus ja kerrosluku.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys: Järven itäpuolinen voimakkaasti reititetty alue soveltuu VL/luo -alueeksi.

Tehdyt tarkistukset

Teknisten tarkastusten ja annettujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan ja kaavan selostukseen.

- Kaavan asettelua on muutettu. Määräyksiä on tiivistetty kaavatulosteessa ja määräysten järjestystä on muutettu. Ruksikarttaa on suurennettu mittakaavaan 1:2000. Kaavan tiedot -osion teksti on päivitetty
- Kaavassa esitettyjen paikannimien fonttia on muutettu. Joitain paikannimiä on siirretty kartalla ja osoitettu niiden sijainti viiteviivalla, jolloin ne tulevat selkeämmin esille (esimerkiksi Kuusijärvenpolku).
- Ohjeellisen ulkoilureitin sijaintia on hieman siirretty pohjoisemmaksi Kuusijärven eteläpuolella, jolloin ulkoilureitin ja luo-alueen raja-asetus eivät asetu päällekkäin. Lisäksi pääalueella rakennusalan sisällä olevan ohjeellisen istutettavaksi tarkoitetun alueen rajausta on hieman pienennetty, jolloin rakennusalan jatkuvuus tulee paremmin esille. Päällekkäisten viivojen ongelmat korjaantuivat näillä toimenpiteillä. Kaavamerkintöjen muutokset tehtiin ohjeellisille kaavamerkinnöille, joten kyseessä ei ole merkittävä kaavaan tehty muutos eikä kaavaa tarvitse asettaa uudestaan nähtäville.



- Meluesteen määräykseen on tehty seuraavat lisäykset: Oleskeluun tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB). Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksien yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa melueterakentein.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostukseen on tehty kielentarkistuksia sekä lisätty tiedot tehdystä meluselvityksestä (Sitowise 2020: Kuusijärven meluselvitys). Selostusta on päivitetty ja täydennetty lausunnoissa esille tulleilla täsmennyksillä. Selostukseen on lisätty Kuusijärven vesihuollon yleissuunnitelma.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 971100 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 971100ma, 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 8.9.2020
- Muistutukset ja vastineet 8.9.2020
- Lausunnot ja vastineet 8.9.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

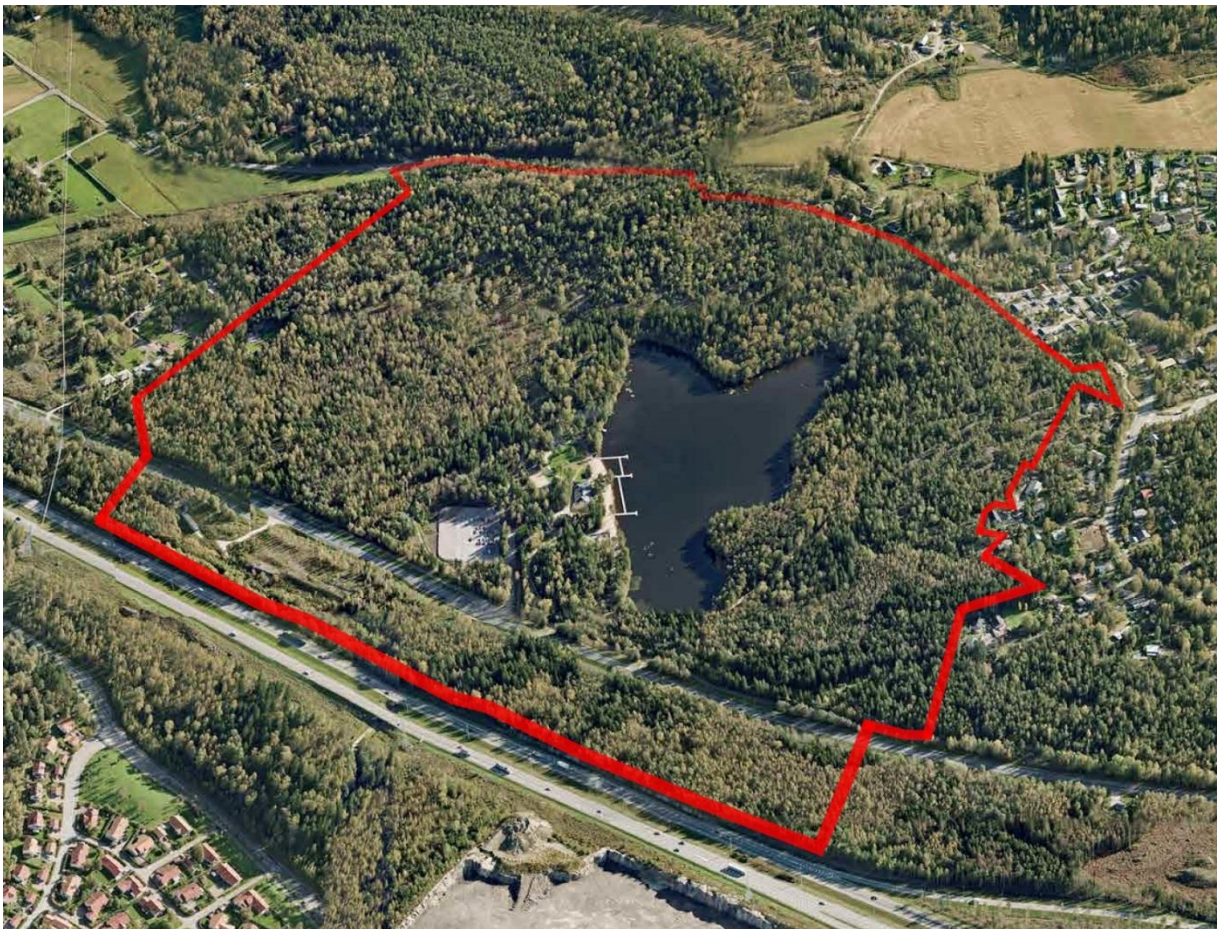
aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

971100 KUUSIJÄRVI 2

Kuninkaanmäki



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 8.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 971100 sekä maanalaista asemakaavakarttaa 971100ma. Kaavoitus on tullut vireille 9.12.2017

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki. Erityisaluetta ja osa Lahdentiestä.

Asemakaavan muutos:

Alue sijaitsee 97. Kuninkaanmäen kaupunginosassa ja käsittää Kuusijärven sekä sitä ympäröivät virkistys- ja metsäalueet.

Maanalainen asemakaava:

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki. Vuosaaren satamarata.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ratkaista alueen vierailijoille sekä Sipoonkorpeen suunnatulle ulkoilijoille tarkoitetun pysäköintialueen sijainti sekä ajoyhteydet. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa alueen vierailijoita palvelevia rakennuksia sekä luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatiloja. Lähivirkistysalueelle linjataan uusia latuja.

Lahdentien ja Lahdenväylän väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuu vuonna 2008 valmistunut maanalainen Satamarata. Satamaradalle ja siihen liittyvälle ajorampille laaditaan maanalainen asemakaava.

Asemakaavan yhteydessä ei laadita tonttijakoa.

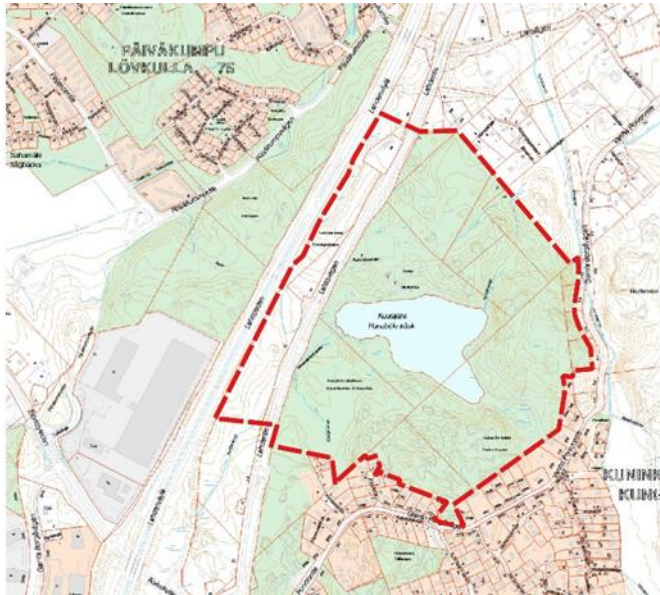
Kaavaan liittyy erillinen vuonna 2016 hyväksytty laatu- ja ympäristösuunnitelma sekä vuonna 2019 hyväksytty Kuusijärven yleissuunnitelma.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Hanke on aloitettu Vantaan kaupungin omasta aloitteesta.

Kaavan laatija: Jari Jokivuo (31.1.2019 asti), Mirva Talusén (31.5.2019 asti) Anna Hellén (5.8.2019 alkaen), Vantaan kaupunki; anna.hellen@vantaa.fi, puh. 050 302 9028.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunniteltava alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella 97 Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Lännessä alue rajoittuu Lahdenväylään, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä Vanhaan Porvoontien tiealueen reunaan. Kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Lahdentiestä, Kuusijärvi ja sitä ympäröivät virkistys- ja metsäalueet.

Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita ja vesialue, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Vuosaaren ja Keravan välinen rata sijaitsee maan alla kaava-alueen länsireunassa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kuusijärvelle laadittiin kehittämissuunnitelma, joka hyväksyttiin kaavoituslautakunnassa vuonna 2016. Kehittämissuunnitelman pohjatiedoiksi järjestettiin kasvillisuus- ja kävijätutkimus vuosina 2013-2014, infoiltoja vuonna 2015 yhteensä 3 kappaletta, työpaja 4.9.2015 sekä yrityskysely vuonna 2015.
- Kaupunginjohtaja Kari Nenonen nimesi 2.3.2016 pysyvän Kuusijärvi-Sipoonkorpi -työryhmän, jonka tarkoituksena on Kuusijärven alueen kehittäminen. Työryhmän puheenjohtajana toimii aluearkkitehti Vesa Karisalo.
- Kaavoitushankkeen käynnistäminen on mainittu vuoden 2017 työohjelmassa numerolla E16. Kaavamuutos aloitettiin kaupungin omasta aloitteesta. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 971100.
- Hankkeesta järjestettiin 23.11.2017 asukastilaisuus.
- OAS on käsitelty kaavoituslautakunnassa 18.12.2017. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 9.12.2017.
- Mielenpitoet pyydettiin 12.1.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 7 kappaletta.
- Ajankohtaisista suunnitteluasioista järjestettiin infotilaisuus Kuusijärven kahvilassa 29.5.2018
- Yleissuunnitelman laatiminen aloitettiin vuonna 2019
- Kehittämisen ja yleissuunnitelman pohjalta järjestettiin 29.1.2019 asukastilaisuus, jossa esiteltiin hanketta. Samassa yhteydessä järjestettiin myös työpaja.
- Kaupunginhallitus asetti kaavan julkisesti nähtäville 4.5.2020 ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavasta voi jättää muistutuksen 30 päivän kuluessa. Lausunnot pyydetään jättämään 2 kuukauden kuluessa. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä vastaanotettiin 31.7.2020 mennessä 10 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin 2 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	6
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
2.2 Suunnittelutilanne	25
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	31
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	31
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	31
3.3 Asemakaavan tavoitteet	36
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	38
4. Asemakaavan kuvaus	39
4.1 Kaavan rakenne	39
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
4.3 Aluevaraukset	40
4.4 Kaavan vaikutukset	42
4.5 Ympäristön häiriötekijät	47
4.6 Nimistö	47
5. Asemakaavan toteutus	47
6. Kaavatyöhön osallistuneet	48
7. Asemakaavan seurantalomake	49
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	52
9. Muu suunnitelma-aineisto	65

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Pysäköintialueen yleissuunnitelma
- Lahokaviosammalen esiintymisselvitys
- Vesihuollon yleissuunnitelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Hakunilan suuralueen uudet suojelu- ja luonnonalue-ehdotukset YK2020 luonnos. Vantaan kaupungin ympäristökeskus 2019.

- Jalkanen ym. 2018, Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella. https://www.uudenmaanliitto.fi/files/21415/Uudenmaan_ekologiset_verkostot_E194-2018%29.pdf
- Kuusijärven alueen historiallista taustaa. Andreas Koivisto, Vantaan kaupunginmuseo, 24.1.2019.
- Kuusijärven yleissuunnitelma. LOCI Maisema-arkkitehdit Oy, 2019
- Kuusijärvi Liikennemelu 12.1.2018 / Destia Oy.
- Kuusijärvi Sipoonkorven portiksi - Kuusijärven kehittämissuunnitelma. Vantaan kaupunki 9.5.2016. Kuusijärvityöryhmä. 091400 Kuusijärvi-Sipoonkorpi –selvitys
- Lahokaviosammal, Suomen ympäristökeskus 2014. <https://www.ymparisto.fi/Lajiesittelyt>
- Lindblom, Kari. Vantaan linnustoselvitykset 2017. Vantaan kaupunki, ympäristökeskus.
- Manninen, Olli. Helsingin lahopaviosammalselvitys 2017. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-08-17.pdf>
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Manninen, Olli. Vantaan lahopaviosammalkartoitus 2017. Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 2017.
- Mt 140 meluestevaihtoehtojen soveltuvuus maisema- ja kaupunkikuvaan. Destia Oy 2018.
- Pettay, Timo. Sudenkorentokartoitus kesällä 2012 Vantaalla. Pitkäkoski, Kuusijärvi, Rekolan Ankkalammet ja Rekolanoja. Timo Pettay
- Rakentaminen Vantaalla 2017. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/asuminen_ja_rakentaminen
- Savola, Keijo. Muistio Vantaan ympäristökeskukselle syksyllä 2016 selvitettyjen luontoalueiden arvoista. 16.12.2016.
- Sipoonkorven kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallitus, 11/2013. http://www.metsa.fi/documents/10739/1110148/sipoonkorpi_hks_vahvistettavaksi.pdf/27e8262a-9a7a-47cf-848e-ff411ce288fa
- Sipoonkorven kansallispuiston liikenneselvitys, Trafex Oy, 2013. <https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Asarja/a206.pdf>
- Sitowise 2020. Kuusijärven asemakaavan liikennemeluselvitys. Laatijat: J. Kokkonen & O. Kontkanen.
- Särkelä, Asko, Lahti, Kirsti ja Männynsalo, Jari. Kuusijärven tila vuonna 2007. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry. Vantaan kaupunki, ympäristökeskus C6:2008.
- Tilastokatsaus 8:2018, Vantaan kaupunki. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/142709_Tilastokatsaus_8_2018_Tyopaikat_Vantaalla_2007-2016.pdf
- Tyystjärvi, Kati. Kuusijärvi – Hanaböle träsk: 50 vuotta ulkoilua ja virkistystä. Julkaisussa: Helsingin pitäjä – Vantaa 2016. Helsinki 2015.
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (2018). Maantien 140 aluevarausuunnitelma välillä Koivukylänväylä – maantie 1452. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus raportteja 24/2018

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto 2009. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2117
- Vantaan luontokohteiden maakunnallisen arvon määrittely LAKU-kriteerein Uusimaa-kaavaa varten, Faunatican raportteja 7/2018
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki, 2001
- Vantaan väestö 2017/2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste
- Vantaan yleiskaava 2020, luonnos. Vantaan kaupunki 2019.
- Vierikko, Kati, Kristjankroon, Heidi ja Yli-Pelkonen, Vesa. Kuusijärven kävijä- ja kasvillisuustutkimus 2013-2014.

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää Sipoonkorven luonnonsuojelualueen ulkoilukäytön mahdollisuuksia yhteistyössä Metsähallituksen kanssa, ja Kuusijärven aluetta porttina Sipoonkorpeen yhteistyössä yritysten ja yhdistysten kanssa (Valtuustokauden strategia 2018-2021, KV 11.12.2017). Lisäksi Kuusijärven alueen kasvanut suosio ulkoilu-, uinti- ja saunomisaikana on johtanut tarpeeseen kehittää Kuusijärveä virkistysalueena.

Kuusijärven kehittäminen aloitettiin kehityssuunnitelman laatimisella vuonna 2015. Kehityssuunnitelma toteutettiin tiiviissä yhteistyössä alueen käyttäjien kanssa ja se valmistui vuonna 2016. Kehityssuunnitelman myötä tehtiin päätös rakentaa Vanhan Porvoontien ylittävä uusi kevyenliikenteen silta, jonka rakentaminen alkoi vuonna 2019. Kehityssuunnitelmaa tarkennettiin yleissuunnitelmaksi, joka otti kehityssuunnitelmaa tarkemmin kantaa alueen toimintojen sijoitteluun ja mitoittamiseen: mm. reitteihin, uuteen parkkipaikkaan, uusiin rakennuksiin sekä muihin virkistystoimintoihin. Vuorovaikutteisen yleissuunnitelmaprosessin myötä käynnistyi myös asemakaavaprosessi.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ratkaista alueen vierailijoille sekä Sipoonkorpeen suuntaaville ulkoilijoille tarkoitetun pysäköintialueen sijainti sekä ajoyhteydet. Kuusijärven alueelle on suunniteltu kattava ulkoilureittien verkosto, joka liittyy jo aiemmin suunnitellun, Kuusijärven virkistysalueen ja Sipoonkorven kansallispuiston yhdistävään sekä Vanhan Porvoontien ylittävään kevyen liikenteen siltaan.

Kuusijärven välittömään läheisyyteen, järven pohjoispuolelle, sijoittuvat alueen vierailijoita palvelevat rakennukset sekä myös luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatilat. Alue merkitään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Rakennusoikeutta tullaan sallimaan asemakaava-alueelle ainoastaan ulkoiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviin käyttötarkoituksiin. Muilta osin alue varataan asemakaavassa pääosin lähivirkistysalueeksi (VL), joka on nykyisellään pääasiallisesti metsää. Lähivirkistysalueella yhdistetään virkistyskäyttö ja luontoarvojen säilyttäminen.

Työssä ratkaistaan myös alueen ajoyhteydet ja pysäköintipaikat. Nykyistä pysäköintipaikkaa laajennetaan pohjoiseen. Lahdentie varataan yleisen tien alueeksi (LT). Lahdenväylän ja Lahdentien välinen metsäalue varataan suojaviheralueeksi (EV) liikenteen melun vuoksi ja Kuusijärven eteläpuolelta virkistysalueelta merkitään ekologisen yhteyden alue luo-merkinnällä Lahdentien yli. Lisäksi osoitetaan alueet yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET).

Asemakaavaan on merkitty Vuosaaren satamaradan maanalainen rautatiealue. Satamarata on rakennettu eikä siihen ole tiedossa muutoksia.

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin aloitteesta ja omana työnä.

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 76 ha.

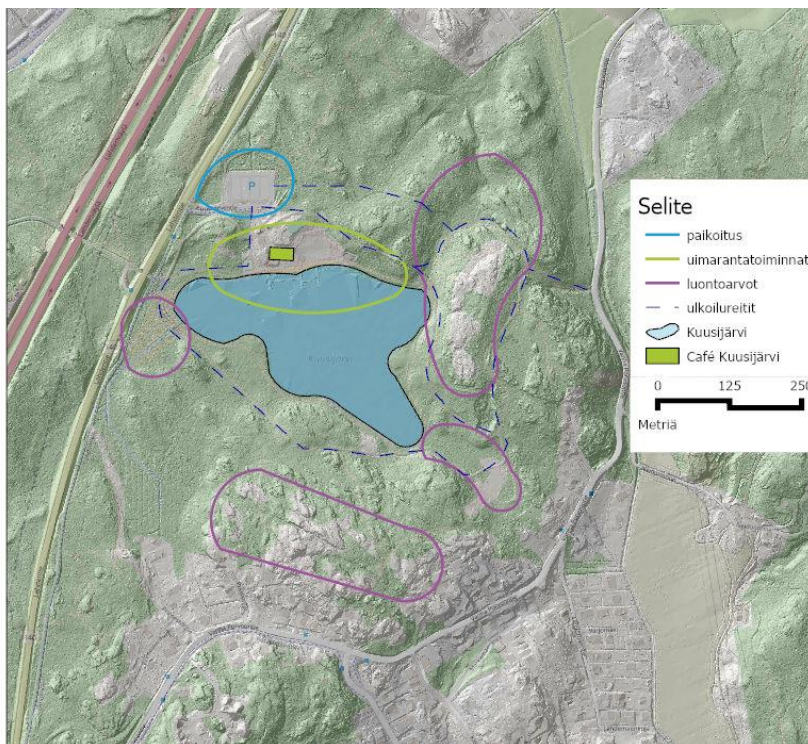
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella 97. Kuninkaanmäen kaupunginosassa Lahdenväylän itäpuolella. Alue rajautuu lännessä Lahdenväylän itäreunaan, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä vanhan Porvoontien tiealueen reunaan, kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen. Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Kuusijärven ydinalue koostuu uimarannasta ja sen ympäristöstä, pysäköintialueista sekä alueen virkistysreiteistä. Alue on jo vuosikymmeniä ollut pääkaupunkiseutulaisten suosiossa. Kesäisin Kuusijärvelle houkuttelee Vantaan suurin uimaranta, sähkösaunat ja muut aktiviteetit. Talvikaudella ihmisiä houkuttelee mm. avantouinti, hiihtomaastot sekä savusaunat. Kuusijärven päärakennuksessa toimii ympärivuotisesti kahvilaravintola Café Kuusijärvi. Nykytilanteen suurimpia haasteita ovat ruuhkainen ja kulunut uimarannan ja rannan ympäristö sekä puuston ja rannan kasvillisuuden heikot uusiutumismahdollisuudet.



Kuva 2. Alueen yleiskuvaus nykytilassaan.

Historia

Ensimmäiset maininnat alueesta ovat peräisin 1700-luvun loppupuolelta. Kuusijärven itäpuolelle rakennettua Suurta Rantatietä, nykyistä Vanhaa Porvoontietä, pitkin kulkivat kuninkaan postinkantajat, kirkonisät ja rahvas. Vuonna 1775 Suurta Rantatietä pitkin kulki Kuningas Kustaa III seurueineen.

Perimätiedon mukaan hän nautti lounaan Kuusijärven läheisyydessä. Tapahtuma on kirjattu maanmittari Carl. P. Hagströmin vuoden 1778 isojakokarttaan. Tapaus antoi ehkä aiheen nimetä alueella sijainnut Håkansbölen kartanon torppa nimellä Kungsbacka. Nimi siirtyi myöhemmin kartanoon kuuluneelle kiinteistölle ja sittemmin koko Kuninkaanmäen kaupunginosalle. Kuusijärvestä etelään sijaitsee Kustaa III:n puisto. Kuusijärvi sai olla pitkään rauhassa, vielä 1800-luvun loppupuolella sitä käyttivät lähinnä lähialueiden asukkaat. Lähikylien talonpojat saattoivat hakea järvestä talvella jäitä maitokellareiden jäähdyttämistä varten.

Elokuussa 1907 perustettu maayhtiö Svenska Småbruk och Egna Hem osti Kuusijärveä lähes kokonaan ympäröivän Hanaböle träsk-nimisen tilan. Yhtiön hallituksessa nähtiin kuitenkin pian, että Kuusijärvi on parhaimmillaan luonnontilaisena, joten yhtiö lahjoitti kiinteistön 1924 ruotsinkielistä kulttuurista vaalivalle yhdistykselle Svenska Odlingens Vänner i Helsingfors (SOV). Virallinen lahjoituskirja on kuitenkin päivätty 1.3.1933. Lahjoituskirjan ehtona oli, että yhdistys säilyttää ja hoitaa aluetta luonnonsuojelualueena. Vuonna 1929 SOV sai haltuunsa myös järven itärannan, Kungsbacka träsk -nimisen kiinteistön. Lahjoittaja oli Håkansbölen kartanonherra Per Kasten Sanmark. SOV haki omistamiensa maiden julistamista luonnonsuojelualueeksi ja alue rauhoitettiin luonnonsuojelulain nojalla Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 21.7.1936, ensimmäisenä luonnonsuojelulain mukaisena suojelukohteena Vantaalla. Päätöstä perusteltiin alueen merkityksellä varsinkin linnustolle.

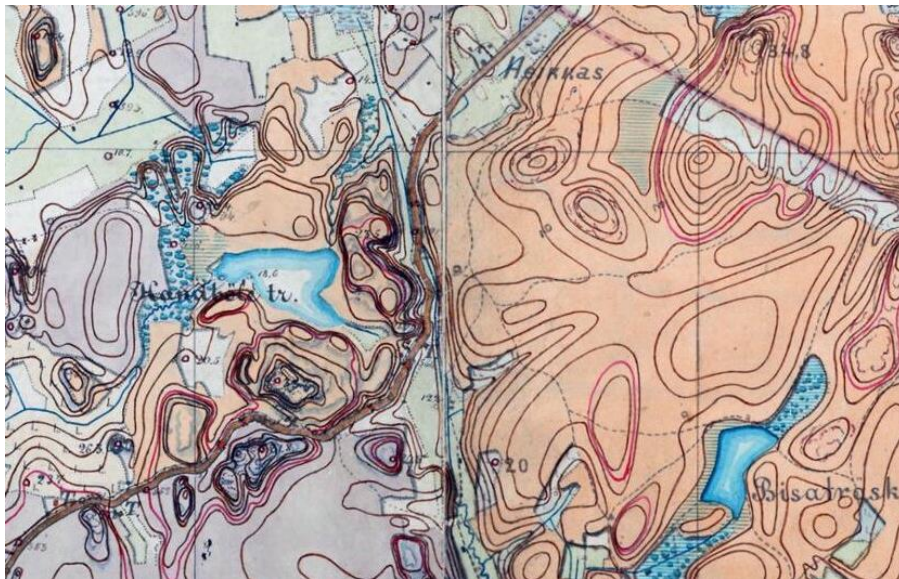
Luonnonsuojelualueen hoito ja valvonta osoittautui vaikeaksi tehtäväksi ja sotien jälkeen alueen lisääntyvä väestö alkoi kaivata uimarantoja ja virkistysalueita. Kuusijärvellä alettiin käydä yhä enemmän uimassa, telттаilemassa ja retkeilemässä kielloista, piittaamatta tai tietämättä. Hanaböle träskin luonnonsuojelullinen arvo laski, kun Lahdentie rakennettiin. Linjaus tehtiin suojelualueen yli ja vielä tänäkin päivänä Hanaböle träsk -kiinteistö on kahdessa osassa Lahdentien kahta puolta.

SOV halusi myydä alueensa jo 1940 -luvulta lähtien. Useiden selvitysten ja keskustelujen jälkeen Helsingin maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksyi Sovin tarjouksen ja osti Hanaböle träsk ja Kungsbacka träsk -kiinteistöt 16.8.1966. Vuonna 1999 vahvistetun asemakaavan myötä myös yhteisvesialue lunastettiin kunnalle, järven koillispäätä lukuun ottamatta. Koillispääty lunastettiin Vantaan kaupungille vuonna 2019.

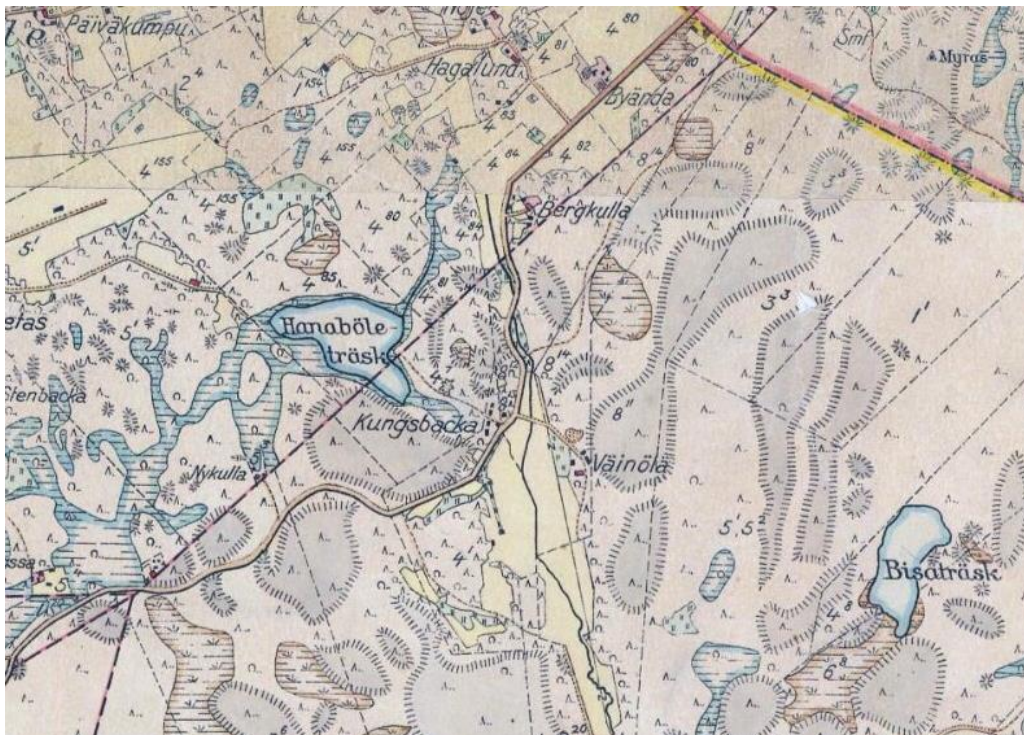
Luonnonsuojelumääräysten purkamista haettiin alueiden oston jälkeen vuonna 1968, ja Uudenmaan lääninhallitus hyväksyi luonnonsuojelun lakkauttamisen alueella 23.3.1968. Samoihin aikoihin oli maalaiskunnassa noussut myös painetta rakentaa kuntalaisille lisää uimapaikkoja muun muassa Keravanjoen ja Vantaanjoen saastuneisuuden takia.

Alueelle tulevaa virkistysaluetta päästiin suunnittelemaan ja rakentamaan suojelun purkamisen jälkeen. Autojen parkoitusalue perustettiin vuonna 1970, rannan ympäri rakennettiin polut, uimaranta hiekoitettiin ja lapsille tehtiin leikkialue. Vuonna 1979 valmistui ulkoilumaja ja talonmiehen asunto. Suomen Latu ry alkoi kehittää avantouintitoimintaa 1970-luvun lopulla.

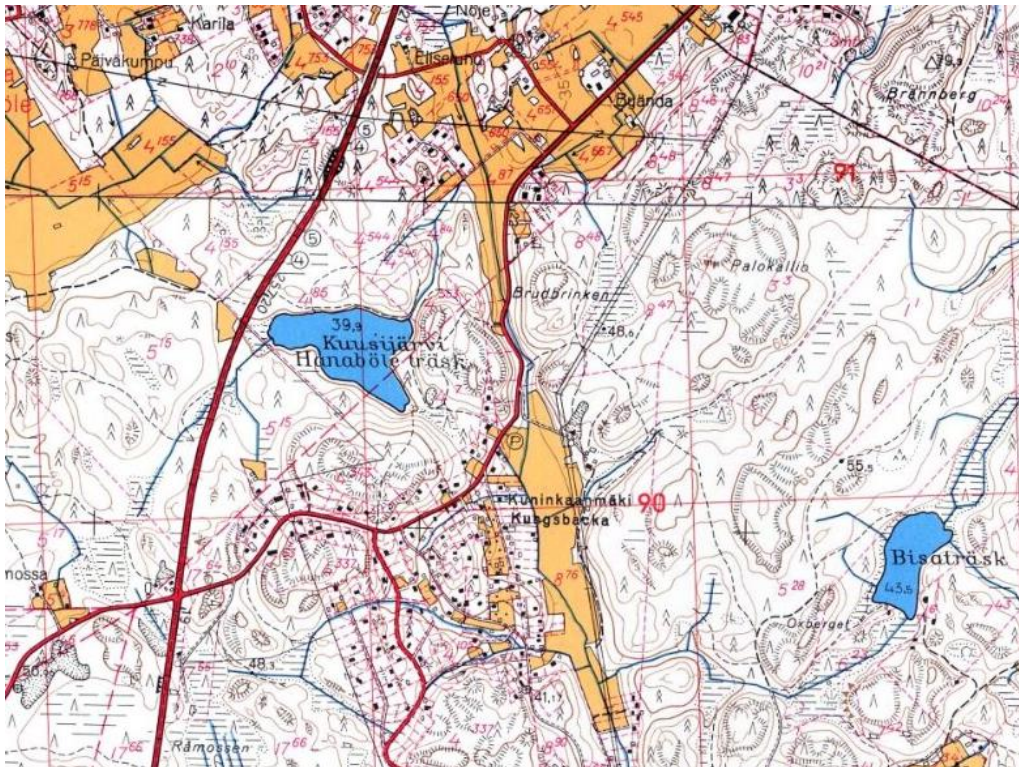
Lähteet: Kuusijärven yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2019; Vantaan kaupunginmuseo; Tyystjärvi, K. 2016, teoksessa Helsingin pitäjä – Vantaa 2016 -vuosikirja, Vantaa-Seura



Kuva 3. Ote Senaatin kartasta vuodelta 1871. Oranssinruskea on sekametsää, harmahtava havumetsää. Vaaleanvihreä on niittyä ja vaalean kellertävä on peltoa. Purojen varsilla on puoliavointa, ehkä laidunnettua tai niitettyä maisemaa. Suuri Rantatie näkyy kartassa selvästi. Kuusijärvi näkyy kartassa Hanaböle träskenä.



Kuva 4. Ote pitäjänkartasta 1933. Kuusijärvi näkyy kartassa Hanaböle träskenä.



Kuva 5. Ote peruskartasta 1967. Lahdentie on rakennettu ja asutus on levittäytynyt laajemmalle Kuninkaanmäen ja Päiväkummun alueille.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kuusijärven maisemakuva on monimuotoista vaihtelevan topografian ansiosta (esim. kuva 2). Aluetta rajaavat etelässä ja idässä korkeat, osin moreenipeitteiset, metsäiset kalliomäet. Järven itäpuolisen mäen takana on etelässä Sotunkiin jatkuva kallioperän murroslinja, jonka muodostama laakso on tällä kohtaa hyvin kapea, viitisenkymmentä metriä. Maastonmuodot ovat hyvin vaihtelevat: järven pinnan korkeusasema on 40,2, mutta esimerkiksi eteläpuolisen mäen korkein kohta on 71 metrin korkeudessa noin 200 metrin päässä järven rannasta. Maasto on siis melko jyrkkää. (Vantaan kaupunki 2016.)

Pohjoispuolella tehdyt hakkuut ovat näkyviä. Järven pohjois- ja kaakkoispuolella on pieniä kalliokumpareita, joiden välissä on suoalueita. Lahdentie ja Lahdenväylä katkaisevat metsäisen maiseman. Teiden väliin on läjitetty maata 1990-luvulla. Tämä alue on edelleen suurelta osin avoin ja sen maisemakuva on rikkonainen. (Kuusijärven kehittämissuunnitelma 2016)

Kasvillisuus

Kuusijärven ympäristö on kasvillisuudeltaan ja kasvillisuustyypeiltään hyvin monipuolista. Ympäristön metsän puusto on monilajista ja monen ikäistä. Alueella esiintyy useita arvokkaita luontotyyppisiä, kuten jaloja lehtipuita kasvavia kangasmetsiä, ojittamattomia korpisoita ja kallioketoalueita.

Kuusijärven lounais-länsipäädyssä sijaitsee lettomainen soistuma tai lähteikkö, jolla kasvaa arvokkaita suobiotooppeja (kuvassa 6 merkinnällä A). Alueella kulkee pitkospuut. Järven rannalla on runsaasti tervaleppiä, mutta Lahdentien suuntaan kuljettaessa puusto vaihtuu kuusikoksi. Kuusien

seassa kasvaa isokokoisia mäntyjä sekä muutamia raitoja. Kosteimmissa kohdissa tuuli on kaatanut muutamia suurikokoisia kuusia ja lahoppuuta esiintyy runsaasti. Käävät viihtyvät hyvin maapuiden pinnoilla ja niitä on lähes jokaisella rungolla. Alueella on havaittu vaarantuneeksi (VU) luokiteltu ja erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluva sitkaskääpä. Valoisimmissa kohdissa kasvavat myös isokokoiset koivut. Alueella esiintyy Vantaalla harvinaisia nevaimarretta sekä suovalkkua. Pensaskerroksessa lähellä Kuusijärven rantaa on tiheä pajukko. Yleisinä kasvilajeina ovat suo-ohdake, kurjenmiekka, leskenlehti, metsäkorte, rahkasammalet ja karpalo. Kosteammalla ruohokorven alueella kasvavat vehka, rahkasammalet, hiirenporras, oravanmarja, lehväsammal, puolukka ja mustikka.

Järven eteläisillä rinteillä esiintyy arvokasta kallio- ja ketokasvillisuutta, puusto on enimmäkseen kuusikkoa (kuvassa 6 merkinnällä B). Lisäksi järven eteläpuolella kasvaa arvokkaita sieni- ja kääpälajeja, kuten istukkakääpä (RT), kaarnakääpä (NT), korkkikerroskääpä (NT), lehtoludekääpä (RT), lumokääpä (RT, NT) ja rustikka (RT, NT) (Vantaan Ympäristökeskus, 2019). Järven kaakkoisen lahden kulmassa sijaitsee arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltu tervaleppäkorpi, jossa pääpuulaji on koivu, mutta seassa on paljon tervaleppiä sekä kuusialikasvos (kuvassa 6 merkinnällä C). Tuuli on kaatanut alueelta muutamia suurikokoisia puita, mutta muuten lahoppuuta on vähänlaisesti. Kasvilajeina ovat korpi-imarre, sananjalka, mustikka, valkovuokko, oravanmarja, käenkaali, rahkasammalet, metsäkorte, vehka, kurjenmiekka, karpalo ja sarat. Kuusijärveltä kohti kaakkoa kuljettaessa tervaleppäkorpi muuttuu lettomaiseksi soistumaksi, missä on myös lähteikkö. Soistuman alueella ei ole juurikaan puita vaan se on lähes puutonta lettoa.

Kuusijärven itäpuolella muutama sata metriä rannasta on kallioketo, jolla esiintyy arvokasta kallioketokasvillisuutta (kuvassa 6 merkinnällä D). Kalliokedolla on paljasta silokalliopintaa sekä puustoisia alueita, joilla kasvaa mäntyjä, koivuja, katajia sekä hieman kuusia. Silokallioidet ovat painottuneet mäen reunoille ja puustoinen alue on silokallioiden keskellä. Lahoppuuta on vain vähän ja alueella on muutamia keloutuneita maapuita. Kasvilajeina ovat karhunsammal, kallioimarre, kanerva, pihlaja, isomaksaruoho, voikukka, mustikka, seinäsammal, vadelma, kevätpiippo, hiirenporras ja oravanmarja. Jäkälästä esiintyy palleroporonjäkäliä, harmaaporonjäkäliä ja hirvenjäkäliä. Alueella kulkee runsaasti ihmisten tekemiä polkuja. Kallioalueen itäpuolella sijaitsee metsäaluetta, joka on arvioitu soveltuvan uhanalaisen lahokaviosammalen elinympäristöksi (kuvassa 6 merkinnällä E). Kallioiden välissä sijaitsee lehtomaisen kankaan metsäaluetta, jossa sijaitsee pieni kosteikkopainanne ja kasvaa muun muassa metsälehmusta, pihlajaa, tervaleppää ja vanhoja kuusia.

Järven koillis- ja itäpuolella sijaitsevien rinteiden itäpuolella on metsälain mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä, joka muodostuu puroista tai pysyvistä vedenlasku-uomista ja niiden välittömistä lähiympäristöistä (kuvassa 6 merkinnällä F). Puron varrella kasvaa rehevää saniaislehtoa, tervaleppäkorpea sekä suokasviesiintymä, jolla esiintyy esimerkiksi Vantaan ainoat nevaimarteet. Aivan järven rannassa kasvaa siellä täällä yksittäisiä kookkaita tervaleppiä. Virtaavan kuusijärvenojan lisäksi alueella on myös muutamia lähteitä. Saniaislehdossa näkyy selvästi ihmisen kulutus ojan molemmin puolin kulkevien polkujen myötä. Lahoppuuta esiintyy hakkuutähteiden muodossa sekä muutamia kaatuneita puita on ojan molemmin puolin. Kasvilajeina runsaana ovat valkovuokko, hiirenporras, metsäkorte, rahkasammalet, mustikka, raate Kuusijärvenojassa, karhunsammal, kiolo, metsäalvejuuri, käenkaali ja oravanmarja. Pihlaja kasvaa runsaana pensaskerroksessa. Rehevän lehtokasvillisuuden ja puron myötä alue täyttää arvokkaan luontotyyppin kriteerit ja metsälain 10 pykälän.

Kuusijärven pohjoisosassa, kuljettaessa parkkipaikalta kohti koillista, sijaitsee pieni notko mäen päällä (kuvassa 6 merkinnällä G). Notkossa on lähde ja sen ympärillä kasvaa mäntyjä ja koivuja sekä aivan veden äärellä pajuja. Kosteimmissa kohdissa kasvavat rahkasammalet sekä sarat ja lähteen ympärillä mustikka, puolukka ja oravanmarja. Puut kasvavat harvakseltaan ja ovat mättäiden päällä. Maastossa on paljon polkuja ja lähteen ympäri kulkee lähietäisyydeltä ihmisten kulkureitti. Lähde on osittain jo umpeenkasvanut ja sen rehevimmillä kohdilla kasvavat pajut, jotka muodostavat pienen saarekkeen.

tehdä eteläisemmän ulkoilutien eteläpuolelle vaan metsikkö tulee jättää mahdollisimman luonnontilaiseksi. (Manninen 2017b)

Vuoden 2019 syksyllä toteutettiin uusi laaja mittainen lahojaviosammaleen inventointityö, jonka yhteydessä laadittiin myös lahojaviosammaleen suojelusuunnitelma koko Vantaalle (Faunatica Oy 2020). Selvitystä varten tehtiin huomattavan tarkkaa potentiaalisten alueiden rajaustyötä karttatulkintana uusimman lajista kertyneen tiedon pohjalta. Lajille potentiaalisia alueita rajattiin ja päivitettiin kaupungin alueelta niin, että niitä oli maastotöiden alkaessa yhteensä n. 2 483 ha. Kuusijärven etelä ja itäpuoleiset alueet tunnistettiin lahojaviosammaleen ydinalueiksi, joilla kasvaa merkittävä esiintymä. Potentiaalisia kasvu ympäristöjä tunnistettiin Kuusijärven pohjoispuolelta. (Faunatica Oy 2020) kt. liite 4.

Käävät

Vuonna 2016 tehty Kuusijärven kääpä- ja luontoselvitykset (Savola 2016) kohdennettiin järven etelä- ja lounaispuolella sijaitsevalle yhtenäiselle metsäalueelle. Kuusijärven lounaispuolisella on Vantaan oloissa poikkeuksellisen edustavaa, rehevää pohjaista (osin lehtoa osin lehtomaista kangasta) ja runsaslahopuustoista kuusiaarniota (noin 2,4 ha). Metsässä lahoaa hyvin runsaasti (> 50 kuutiometriä/ha) kuusilahopuuta kaikissa lahoasteluokissa. (Savola 2016)

Mikäli koko selvitysalueen arvottaa yhtenä alueena, täyttyvät kaikki arvoluokka I:n kääpäalueen alakriteerit (5 kpl) lehtipuusta riippuvaisien indikaattorilajien alakriteeriä lukuun ottamatta. Havaituista lajeista erityisen merkittävä on luonnonsuojelulain 47 § erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluva sitkaskääpä (*Antrodia piceata*), joka kasvoi keskellä Kuusijärven alueen edustavinta vanhaa metsää. Mäntymaapuulta havaittu punakahvikka (*Tomentella lateritia*) on uusi laji kasvillisuusyöhykkeelle 2a. (Savola 2016)

Luontotyyppi- ja lajistoarvojen perusteella selvitysalueen parhaat vanhat kangas-, lehto- ja kalliometsät täyttävät luonnonsuojelulain suojelualueen perustamisedellytykset. Kuusijärven aluekokoisuuden lahopuustoltaan edustavin vanhan metsän alue (2,4 ha) Kuusijärven lounaispuolella sopii joko SL-alueeksi tai vähintään VL/luo-alueeksi, samoin kuin Vantaan kaupungin omistama, pääosin luonnontilaisen kaltaisista vanhapuustoista kangas- ja kalliometsistä muodostuva alue (noin 9 ha) Kuusijärven eteläpuolella. (Savola 2016)

Eläimistö

Linnut

Kuusijärven linnusto on kartoitettu 16.6.2017 yhteensä 24.6 ha kokoiselta kartoitusalueelta, josta järvi 7,4 ha ja metsää ym. maa- aluetta 17,2 ha. Alla on sulkeissa ilmoitettu tulkitut reviirimäärät, lukuun ottamatta vesilintuja, joista havaittu vain ei-pesiviksi tulkittuja yksilöitä:

Telkkä (2 naarasta ilman poikasia), sinisorsa (5 sulkuvia koiraita, ei poikueita), rantasipi (1), sepelkyhky (1), käpytikka (2), käki (1), rautiainen (3), punarinta (11), mustarastas (8), räkättirastas (3), laulurastas (4), punakylkirastas (1), lehtokerttu (1), mustapääkerttu (4), sirittäjä (5), tilitähti (1), pajulintu (5), hippiaäinen (6), harmaasieppo (3), sinitiainen (3), talitiainen (7), kuusitiainen (2), töyhtötiainen (1), hömötiainen (1), puukiiپی (1), peippo (16), viherpeippo (1), tikli (1), vihervarpunen (4), punatulkku (1) ja nokkavarpunen (1).

Lajeista ja metsäalueen osakohteista huomattakoon käki, taltti ja metsätiaiset (hömötiainen ja töyhtötiainen) järven eteläpuolen vanhempaa puustoa kasvavilla rinnekankailla (kuvassa 3 merkinnällä B), puukiipijä järven lounaispuolen purometsässä (kuvassa 3 merkinnällä A) ja nokkavarpunen, jolle sopiva lehtomainen laikku järven kaakkoisreunalla (kuvassa 3 merkinnällä C), mustapääkertut ja sirittäjät löytyivät eri puolilta aluetta lehteviltä laikuilta ja puronotkoista.

Suurperhoset

Kuusijärven suurperhoslajistoa selvitettiin 15.5. – 5.10.2015 välisenä aikana automaattisesti pyytävillä syöttirysillä. Selvityksessä havaittu lajisto oli pääosin sekametsien ja avoimempien ruohoisten alueiden lajistoa, sekä jonkin verran lehtomaisen elinympäristön lajeja, lähinnä alueen koilliskulmassa olevan puronnotkon alueella. Alueella ei havaittu yhtään EU:n luontodirektiivin liitteessä IVa määriteltyä erityisen suojelutarpeen omaavaa tai Suomen kansallisilla säädöksillä rauhoitettua lajia, mutta yksi laji, *Cosmia trapezina*, on silmälläpidettävä. Mielenkiintoisena erityispiirteenä oli puiden runkojäkäliä ravinnokseen käyttävien lajien runsaus, mikä on tyypillistä vanhoille metsille. (Vantaan kaupunki 2016.)

Sudenkorennot

Kesällä 2012 alueella kartoitettiin sudenkorentojen esiintymistä (Vantaan sudenkorentokartoitus 2012). Kuusijärveltä tavattiin 16 eri sudenkorentolajia, joista 5 arvioitiin alueella lisääntyviksi. Sudenkorentoja havaittiin lähinnä järven länsipäädyn suoalueella. Muilta osin Kuusijärvi oli lähes vailla sudenkorentoja, muutamia yleisimpien lajien yksittäisiä yksilöitä lukuun ottamatta. Läheinen uimaranta ei korentojen elämää häirinnyt. (Pettay 2012.)

Kalat

Kalastoltaan Kuusijärvi on särkikalavaltainen, mutta järvessä on myös ahventa ja haukea.

Vesistöt ja vesitalous

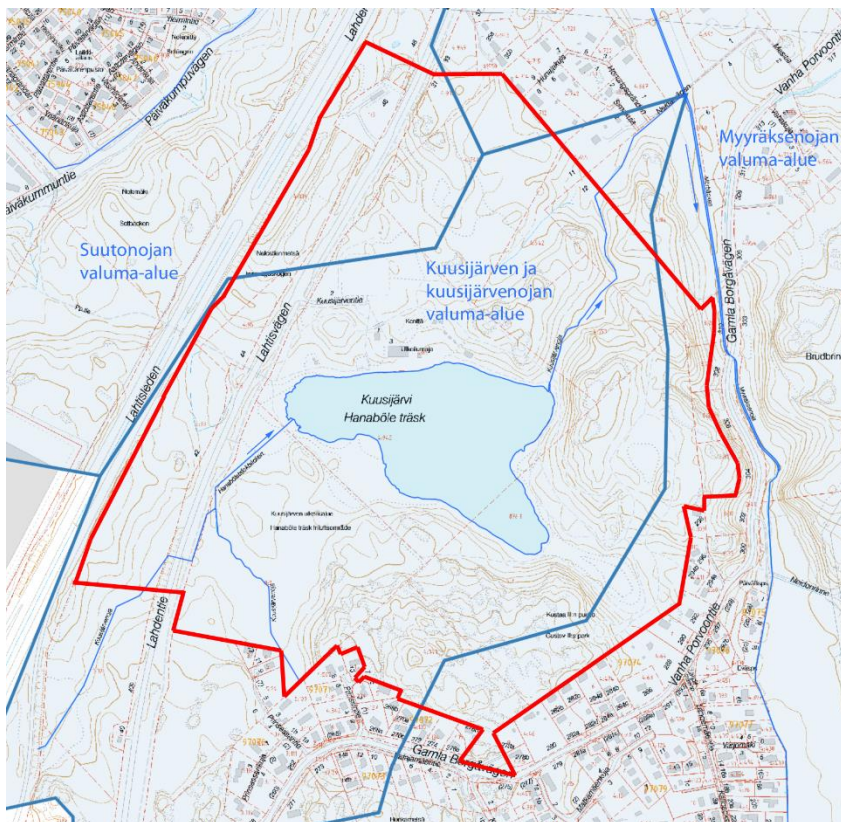
Kaava-alue sijaitsee kolmella pienvaluma-alueella; pääosa kaava-alueesta kuuluu Kuusijärven ja Kuusijärvenojan pienvaluma-alueeseen, kaava-alueen itäosa kuuluu Myyraksenojan pienvaluma-alueeseen, ja aivan kaava-alueen luoteisin kulma kuuluu Suutonojan pienvaluma-alueeseen (katso kuva 4). Kuusijärven valuma-alueen pinta-ala on laajuudeltaan 10 kertainen verrattuna Kuusijärven vesipinta-alaan 7,54 hehtaaria. Kuusijärvestä vedet virtaavat Kuusijärvenojaa pitkin pohjoiseen Myyraksenojaan ja Krakanojaan, josta vedet laskevat edelleen Helsingissä Kapelvikeniin. Kaava-alue ei ole määritelty pohjavesialueeksi. Alueen maanpeitteisyys sisältää 70% puustoa, 9% vesipintaa ja loput avokalliota, teitä, rakennuksia ja vettä läpäisemätöntä pintaa.

Kuusijärven varastotilavuudeksi on arvioitu 120 000 m³, kun järven keskisyvyytenä käytetään 1.7 m. Vedenpinnan taso on noin +40m (N60 -korkeusjärjestelmä). Järven oletetaan mataloituvan noin 1 cm vuosittain, sillä veden mukana järveen tuleva kiintoainne vajoaa hitaasti ja sedimentoituu pohjakerrokseen (Kuusijärven kehittämissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2016).

Kuusijärven vesien teoreettiseksi viipymäksi on laskettu 230 vuorokautta, kun pintavaluntana on 9 l/s/km². Kuusijärveen virtaa noin 40 % valuma-alueelle sataneesta vedestä. Valuma-alueen maa-perä on peruskalliota ja moreenia. Vesiä tulee järveen osin välittömänä pintavaluntana ja osin viiveellä paineellisenä pohjavetenä.

Kuusijärvenoja on varsin luonnontilainen ja se laskee soistuneen, arvokkaaksi luontokohteeksi luokitellun rämealueen läpi ennen liittymistään Kuusijärveen. Kuusijärven vedenlaatua on seurattu jo 1970-luvulta lähtien (Kuusijärven yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki 2019) ja lähes vuosittain 1990-luvulta lähtien. Vedenlaatu on ravinteiden puolesta vain hieman rehevämpi verrattuna normaaliin, matalaan humuspitoiseen järveen. Hapettomuutta järvestä ei vesianalyysien perusteella esiinny, mutta runsas uimareiden määrä heikentää veden laatua selkeästi kesän aikana. Yleisesti kuitenkin järven vedenlaatu vastaa valuma-alueen laatua. Järven tumman, humuspitoisen veden värin selittää valuma-alueen havupuuvoittoinen metsä sekä ohuet turvepitoiset kasvukerrokset Kuusijärvenojalla. Kuusijärven valuma-alueen halki kulkee Lahden moottoritie ja Vanha Lahdentie, joilta kulkeutuu hulevesien mukana jonkin verran epäpuhtauksia.

Valuma-alueen eteläosassa on asutusta, joka on liitetty kunnallistekniikkaan vuonna 1990. Järven pohjoispuolella olevan ulkoilualueen kahvila-ravintola liitettiin kunnallistekniikkaan vuonna 2004.

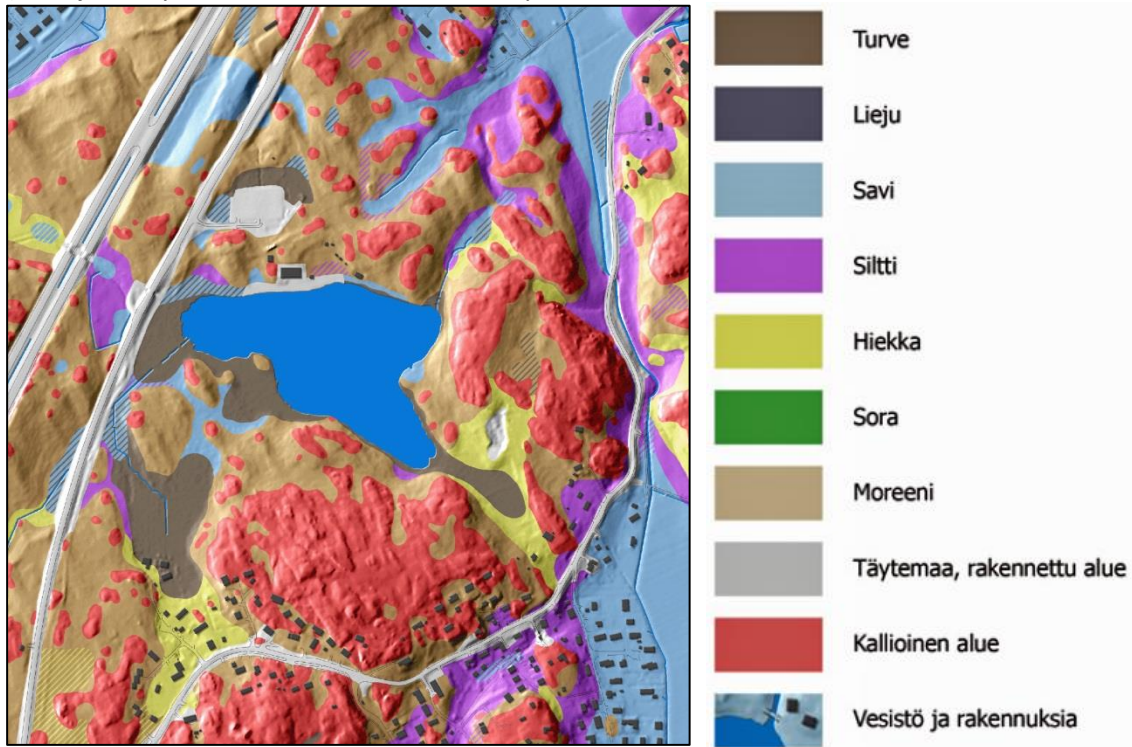


Kuva 7. Kaava-alue (punaisella viivalla) ja sillä sijaitsevat vesistökohteet sekä valuma-alueet (siniset viivat ja alueet). Kartta-aineisto Vantaan karttapalvelu Vampatista 23.10.2019.

Maaperä

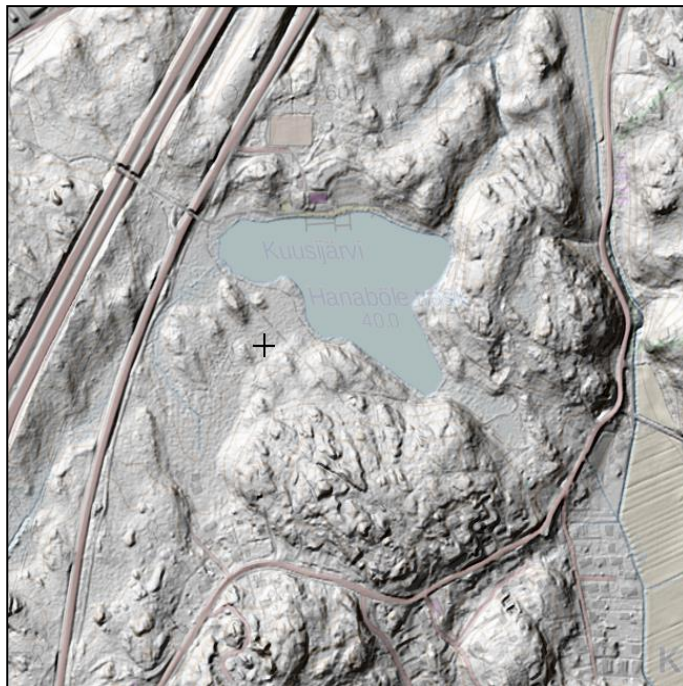
Kuusijärven ympäröivien alueiden maaperä on vaihtelevaa. Korkeimmilla tasoilla (+50 tason yläpuolella) esiintyy lähinnä avokalliota tai kalliota, jonka päällä on ohut moreenikerros. Kuusijärven uimarannan ja olemassa olevan pysäköintialueen ympäristöä on rakennettu täyttömaista. Kuusijärveä ja Kuusijärven ojaa reunustaa pehmeikkövyöhyke, joka koostuu osin savesta ja osin turpeesta. Järven pohjoispuolella on pieniä kalliokumpareita, joiden välissä on savea ja turvetta saven päällä. Järven kaakkoisen lahden sekä eteläpuolen jatkeena on turvekerrostumia sekä suota. Kaakossa on myös hiekkaa. Moreeni- ja savialueiden välissä on havaittavissa silttisiä siirtymävyöhykkeitä. Järven itäpuolisen mäen takana on etelässä Sotunkiin jatkuva kallioperän murroslinja, jonka muodostama laakso on tällä kohtaa hyvin kapea, viitisenkymmentä metriä. Laakson maalaji on savea ja silttiä ja

pintamaalajina hiekkaa. Lahdenväylän ja Lahdentien välissä on kalliomäkiä ja savi- ja siltilaaksoja. (Kuusijärven yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2019)



Kuva 8. Kaava-alueen ja sen ympäristön maaperä.

Topografia



Järven pinnan korkeusasema on 40,2 metriä merenpinnan yläpuolella. Eteläpuolisen mäen korkein kohta on 71 metrin korkeudessa noin 200 metrin päässä järven rannasta. Itäpuolisen mäen korkeus on noin 61 metriä 90 metrin päässä järven rannasta. Tämän mäen itäpuolella, noin 370 metriä Kuusijärvestä itään, Myyräksenoja virtaa kallioperän murroslaaksossa noin korkeusasemassa 30, eli kymmenisen metriä Kuusijärven pintaa alempana. Maasto on melko jyrkkää. (Kuusijärven yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2019)

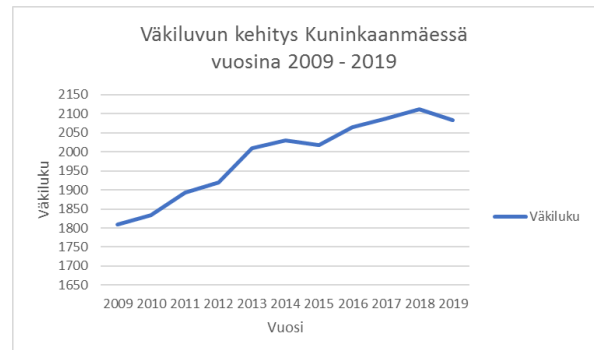
Kuva 9. Kuusijärven ympäristön topografia.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaanmäen kaupunginosassa asui 2111 asukasta vuoden 2018 lopulla (Tilastokeskus, kuva 10). Vuoden 2009 lopulla asukkaita oli 1810. Kaupunginosan asukasluku on kasvanut tasaisesti viimeisen vuosikymmenen aikana. Vuosina 2011 ja 2018 asukasluku on laskenut hieman edelliseen vuoteen verrattuna.

Alueella asuu paljon lapsia, sillä väestöstä 25,9 % oli vuoden 2018 alussa alle 16-vuotiaita lapsia. Yli 65-vuotiaita asukkaista oli tuolloin 12 %. Kuninkaanmäessä asutokunnat olivat vuoden 2018 alussa Vantaan keskiarvoa (2,10 henkilöä) suurempia, sillä niissä asui keskimäärin 2,74 henkilöä. (Vantaan väestö 2017/2018)



Kuva 10. Asukasluvun kehitys Kuninkaanmäen kaupunginosassa vuosina 2009-2019.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Asuinalueita sijaitsee kaava-alueen etelä- ja pohjoispuolella.

Kuninkaanmäen kaupunginosassa asuminen on keskittynyt vahvasti pientaloihin. Vuoden 2018 alussa alueen asuinrakennuksista (551 kpl) vain 5 on kerrostaloja. Rivi- ja ketjutaloja oli 43 kappaletta. Omakotitaloja ja muita erillisiä pientaloja oli valtaosa, 491 kappaletta eli 89 % kaikista asuinrakennuksista. Vapaa-ajan asuinrakennuksia oli yhteensä 12 kappaletta. (Rakentaminen Vantaalla 2017)

Sosiaalinen ympäristö

Kuusijärven kaava-alue on suosittu virkistyspaikka, jonne saapuu vierailijoita laajalta alueelta. Alue on siis luonteeltaan hyvin sosiaalinen. Rannassa sijaitsee hiekkarannan lisäksi oleskelunurmi, rannassa on yhteiskäyttöisiä saunoja, pallokenttiä sekä leikkipaikka. Lisäksi alueella toimii ravintola-kahvila Café Kuusijärvi.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä ulkoilumaja, jossa toimii Café Kuusijärvi sekä saunat pukujen ja pesutiloineen. Ulkoilumajan viereinen pienempi rakennus toimii kokoustilana. Alueella on myös ollut ulkopuolisen palvelutarjoajan toimintaa, kuten kanoottien vuokrausta kesäisin. Rannassa sijaitsee lisäksi uimakoppirakennus, pukukoppeja, vuokrakota, isompi savusauna ja kaksi pientä savusaunaa. Rakennusten lähiympäristössä sijaitsee lentopallo- ja koripallokentät, leikkipaikka sekä kuntoilupiste.

Kuusijärven ja Sipoonkorven alueella toimivat yritykset ja yhteisöt järjestävät mm. tapahtumia ja retkiä. Alueen tarjoamat aktiviteetit ovat pitkälti omatoimisia retkeilyyn liittyviä aktiviteetteja (patikointi, sienestys, kalastus yms.). Tämän lisäksi alueille voi ostaa kansallispuistojen yhteistyötoimiltoja esimerkiksi ryhmille järjestettyjä retkiä, urheiluaktiviteetteja yms. Nykyisellään Kuusijärven alueella ei ole yrittäjille tarkoitettuja varastotiloja tai muita tiloja, joita he voisivat käyttää. (Vierikko, Kristjankroon & Yli-Pelkonen 2014, 4-9.)

Kuninkaanmäen kaupunginosassa työpaikkojen määrä on kasvanut vuodesta 2007 vuoteen 2016 15,1 %. Vuonna 2016 Hakunilan suuralueen työpaikoista suurin osa, noin 29 %, oli teollisuuden

toimialalla ja toiseksi suurin osa, noin 12 %, tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan sekä taiteen, viihteen ja virkistystyötoimialojen työpaikkoja alueella oli yhteensä vain noin 4 %. (Tilastokatsaus 8:2018.)

Yhdyskuntarakenne

Kuusijärven kaava-alue koostuu pääosin rakentamattomista metsäalueista. Kaava-alueen läpi kulkee Lahdentie. Lahdenväylä kulkee kaava-alueen länsirajalla, ja itärajalla kulkee Vanha Porvoontie. Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee pientalovaltaisia asuinalueita. Kaava-alueella sijaitsee kunnallistekniikkaa. Julkiset kulkuyhteydet sijaitsevat lähellä Lahdentien sekä Vanhan Porvoontien varsilla. Suunnittelualue on osa keskeistä ekologista verkostoa linkittyen suoraan itä-Vantaan laajoihin metsäalueisiin, mukaan lukien Sipoonkorven kansallispuistoon.

Maisemakuva

Alue on perinteikäs luonto- ja virkistysalue, jolla sijaitsee useita perinteisiä saunoja. Koska alueella voi tutustua perinteiseen suomalaiseen saunakulttuuriin julkisten kulkuneuvojen saavutettavissa Helsingistä, on siitä muodostunut suosittu kohde ulkomaalaisten matkailijoiden keskuudessa. Siten alueella on tärkeä rooli perinteisen suomalaisen virkistyskulttuurin esittelijänä.

Alueen nykyiset rakennukset ovat keskeisellä paikalla nykyisessä maisemassa, sillä lähelle rantaa rinteeseen rakennettuina ne näkyvät laajasti järven vastarannalle. Saunarakennukset jäävät hieman piiloon puuston taakse, mutta avoimena pidetty hiekkaranta avaa näkymät ravintolarakennukselle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaava-alueen sivuitse aikoinaan kulkenut Suuri Rantatie, joka Kuusijärven kohdalla kulkee Vanhan Porvoontien kohdalla, on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (RKY2009) ja muinaisjäänökseksi (mj. rek. tunnus 1000010729). Suuren Rantatien on arvioitu valmistuneen jo 1300-luvulla ja se on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Turkua ja Viipuria yhdistämään rakennetun Suuren Rantatien parhaiten säilyneistä tieosuuksista voi hyvin hahmottaa keskiaikaisen tien kulkua halki Etelä-Suomen rannikkoalueen. Suuri osa rannikkoa seuraavasta, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden, satamapaikkojen ja muinaislinnojen kautta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä. Keskiajalta lähtien tiellä liikkujien majoituksesta, kestityksestä ja kyydityksestä huolehtineista kestikievareista annettiin asetus 1649. Samassa yhteydessä määrättiin ensimmäistä kertaa välimatkapylväiden pystyttämistä. (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, 2009). Rantatie ohittaa Myyraksen kestikievaripaikan Sipoon kunnan puolella Kuusijärveltä pohjoiseen. Lisäksi Kuusijärven kohdalla Rantatiellä on säilynyt kilometripylväitä 1920-1930 -luvulta.

Kaava-alueen maamerkinä toimii nykyisten rakennusten ja pysäköintialueen väliin sijoittuva porttimainen latusilta.

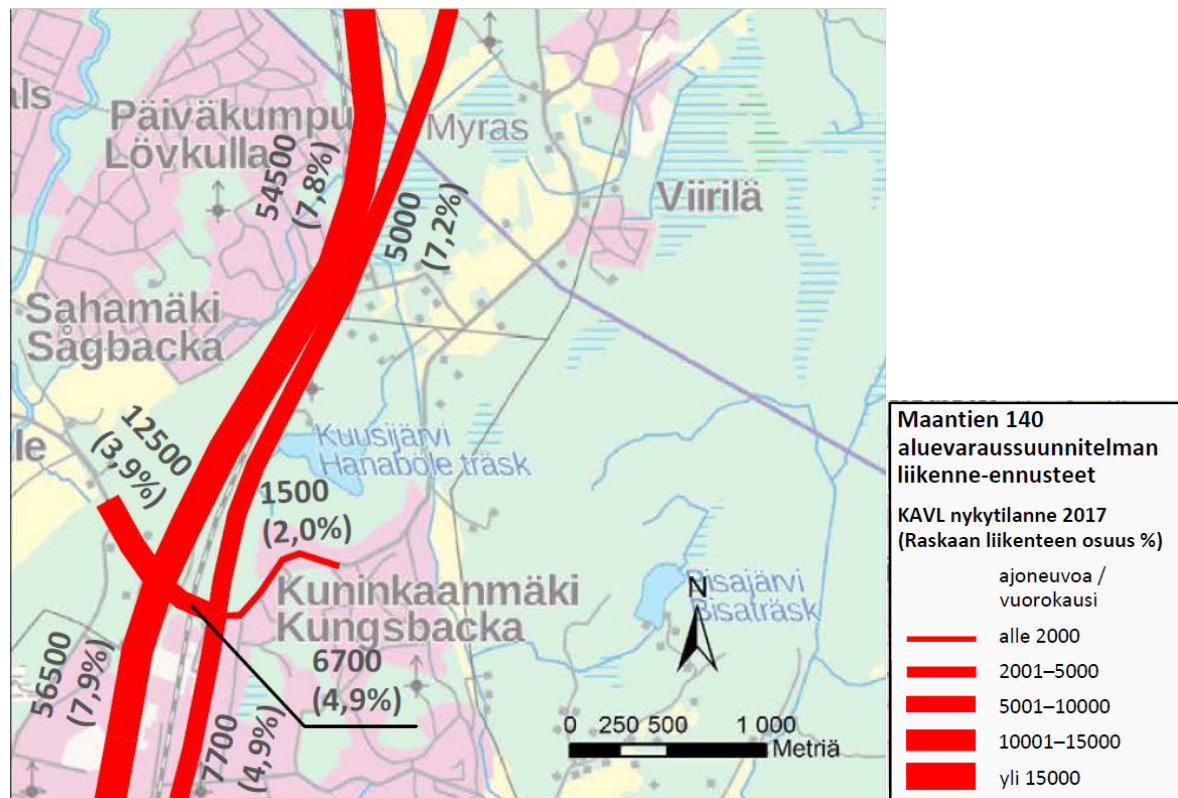
Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1979 valmistunut ja arkkitehti Kari Rainion suunnittelema ulkoilumaja on mukana Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002), jossa se on saanut luokitustunnuksen A2. Suomalaisesta luonto- ja urheiluharrastuneisuudesta kertovaa rakennusta on korjattu sen verran paljon, että sen alkuperäisyysarvot ovat vähentyneet. Vantaan kaupunginmuseo on uudelleenarvioinut rakennuksen kulttuuriperintöarvoja 6.9.2017 tehdyn kohdekäynnin yhteydessä ja todennut ne vaatimattomiksi. Museolla ei ole suojeluvaateita kyseisen rakennuksen suhteen.

Virkistys

Kuusijärven ydinalue koostuu uimarannasta ja virkistysalueista. Rannalla sijaitsee ulkoilumaja, jossa on saunoja. Lisäksi rannalla sijaitsee savusauna. Kuusijärveä ympäröivällä virkistysalueella sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuja. Sipoonkorpi sijaitsee kaava-alueen länsipuolella.

Liikenne

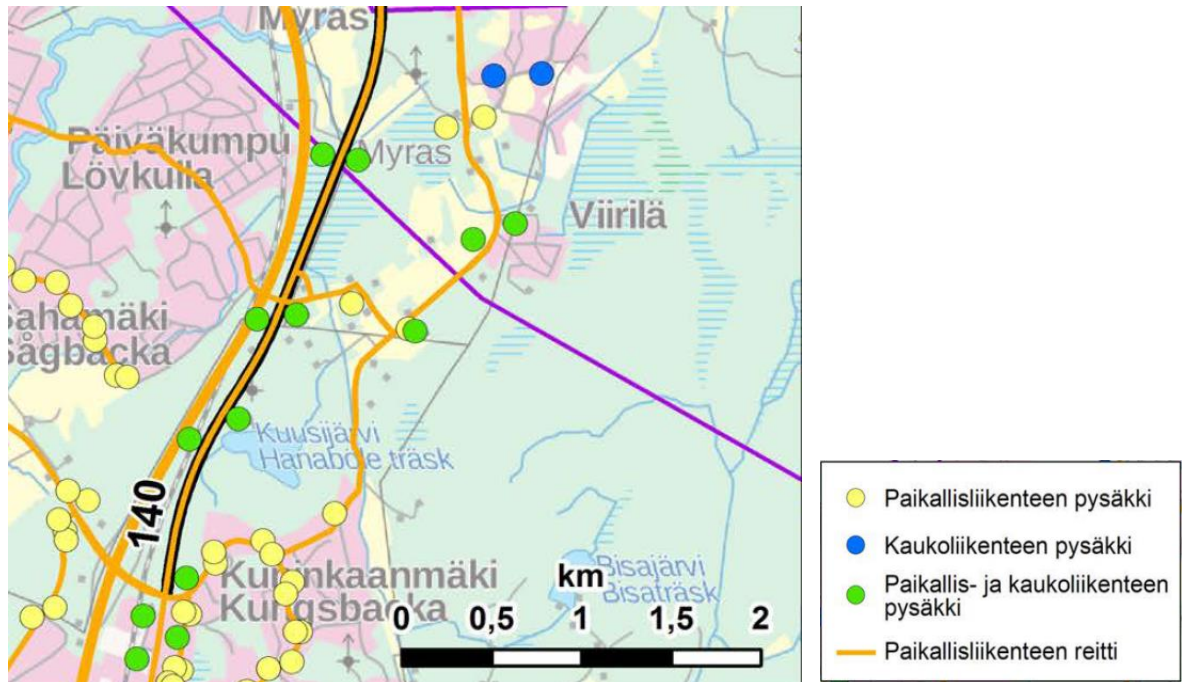
Kuusijärven ympäristössä sijaitsevat suuret liikenneväylät Lahden moottoritie sekä Lahdentie, joista aiheutuu melua virkistysalueelle, kaava-alueen itäpuolella kulkee Vanha Porvoontie. Lahdentien liikennemäärät olivat noin 5000–10100 ajoneuvoa arkivuorokautena vuonna 2017 (KAVL 2017, kuva 11). Raskaan liikenteen osuus vaihtelee 5–10 prosentin välillä. (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2018). Liikennemäärät ovat saman suuruiset myös vuoden 2019 tilastoissa, tosin raskaan liikenteen määrä on vähentynyt Lahdentiellä aiemmista vuosista ja on nyt 5 % luokkaa (Sitowise 2020). Lahdentiellä ja Vanhalla Porvoontiellä liikennöi bussilinjoja ja molempien varressa kulkee kevyenliikenteenväylä. Vanhan Porvoontien kevyenliikenteenväylä tosin päättyy Kuusijärven eteläpuolella. Lahdenväylän ja Lahdentien ali kulkee kevyen liikenteen alikulku, joka mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn Kuusijärvelle myös lännestä moottoritiestä ja maantiestä huolimatta.



Kuva 11. Liikennemäärät vuonna 2017 (KAVL 2017).

Kuusijärven virkistysalueen pysäköintialue on riittämätön etenkin ruuhka-aipepujen aikaan, jolloin alue täyttyy autoista. Alueella on pyöräpysäköinnin paikkoja, mutta tarvetta olisi lisätä niiden määrää ja laatua. Pysäköintialueen yhteydessä alueella on huonokuntoisia pyöräpysäköintikatoksia. Kuusijärven virkistysalueella sijaitsee polkuja ja talvisin latuja, soisilla alueilla on pitkospuita.

Liikenne alueelle koostuu paitsi Kuusijärven myös Sipoonkorven käyttäjistä. Suurin osa kansallispuiston vierailijoista saapuu alueelle henkilöautolla (selvityksestä riippuen 67-82 %), pyöräillen ja kävellen (selvityksestä riippuen 17-26 %) ja joukkoliikenteellä (0-7 %). Tärkeimmät saapumispaidat alueelle ovat Kuusijärven ulkoilualue, Hakunilan urheilupuisto ja Knutersintien varsi (Sipoonkorven kansallispuiston liikenneselvitys, 11/2013). Kuusijärven pysäkillä pysähtyvät joukkoliikennelinjat palvelevat Kuusijärven ohella myös Sipoonkorven kansallispuiston aluetta.



Kuva 12. Alueen joukkoliikennepysäkit ja paikallisliikenteen reitit (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2018).

Vuosaaren ja Keravan välinen satamarata sijaitsee maan alla kaava-alueen länsireunan tuntumassa. Radan maanpinnalle tuleva huoltoluiska sijaitsee Kuusijärven ulkoilualueen kohdalla Lahdentien länsipuolella Lahdenväylän ja Lahdentien välisellä metsäalueella. Rata aiheuttaa rajoituksia rakentamiseen varoalueensa alueella.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kuusijärven ulkoilualueelle on rakennettu yksityinen vesihuolto vuonna 2004. Yksityinen vesijohto on kooltaan d110 (kuva 13). Alue kuuluu Hakunilan painepiiriin, jossa Hakunilan vesitorni ylläpitää verkoston painetasoa. Vesijohdon tuotto on noin 7-8 l/s, kun virtausnopeus on putkessa 1 m/s. Kuusijärven ulkoilualueelle voidaan toimittaa HSY:n vesijohtoverkostosta enimmillään talousvettä vuorokausivirtaamalla 670 m³/d.

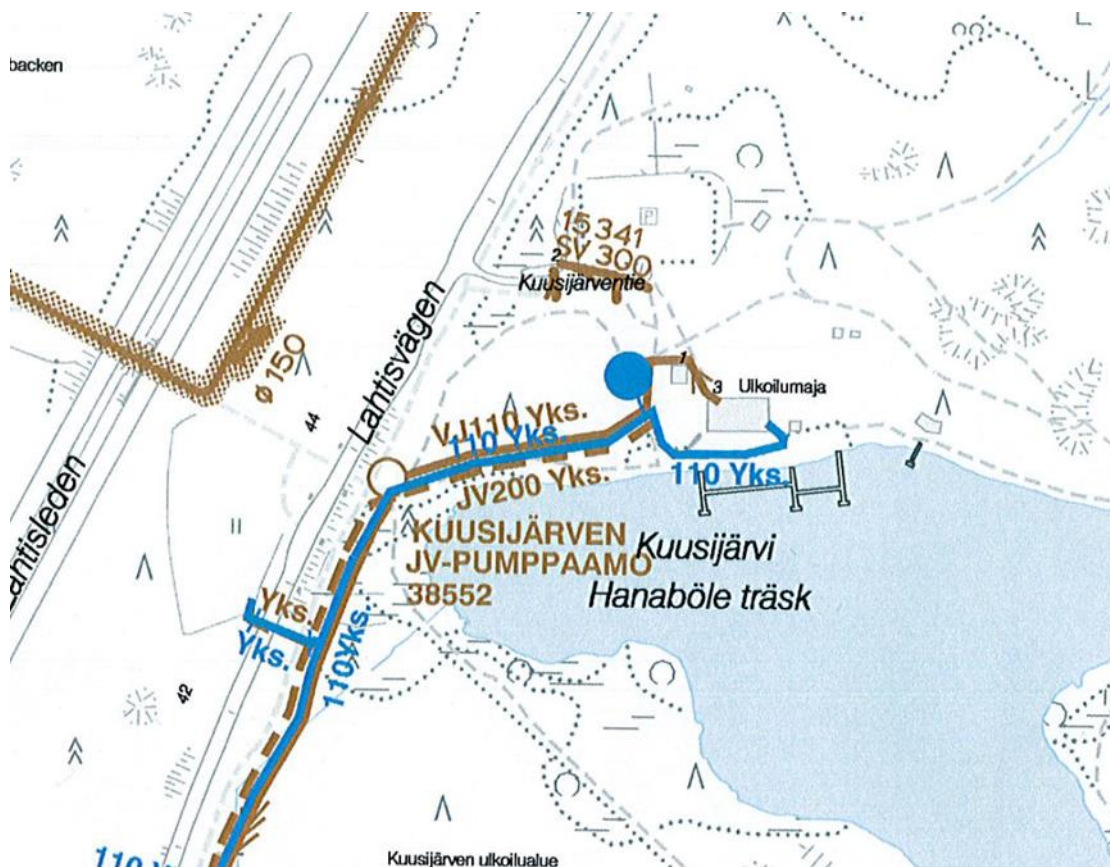
Jätevesiviemärointi

Kuusijärven ulkoilualueen jätevesihuolto perustuu järven itä- ja eteläpuolella, Lahdentien varrella oleviin jätevedenpumppaamoihin. Alueen jätevedet johdetaan d200 viettoputkilla Kuusijärven ja Prinsessatien pumppaamoille, joista jätevedet pumpataan edelleen HSY:n paineviemäreitä d110 ja d90 pitkin eteenpäin ja lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Prinsessatien jätevedenpumppaamon tuotto on 3,5 l/s, jota tarvitaan nykyisillään myös Kuusijärven eteläpuolella olevan Kuninkaanmäen asutuksen tarpeisiin. Vapaata pumppauskapasiteettia on käytössä enimmillään 2,8 l/s, mikä tarkoittaa, että Kuusijärven ulkoilumajan alueelta voidaan ottaa vastaan enintään vuorokausivirtaamana 48 m³/d jätevettä ilman tasausallasta. Tämä mitoittaa nykyisen vesihuollon riittävyyden Kuusijärven alueella.

Hulevesien hallinta

Alueen hulevedet johdetaan pintavaluntana avo-ojia pitkin Kuusijärveen ja Kuusijärvenojaan. Nykyiselle pysäköintialueelle on rakennettu d300 hulevesiviemäri. Osa hulevedestä imeytyy maaperään pohjavedeksi ja osa kulkeutuu kosteikkoja pitkin Kuusijärvenojaa pitkin Vantaan Myyraksenojaan ja edelleen Krapuojan kautta Helsingin Kappelvikiin.



Kuva 13. Kuusijärven ulkoilumajan vesihuolto.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko kulkee Lahdentien varressa ja tulee Kuusijärventien kautta nykyiselle ulkoilumajalle.

Ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maat

Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita.

Melu

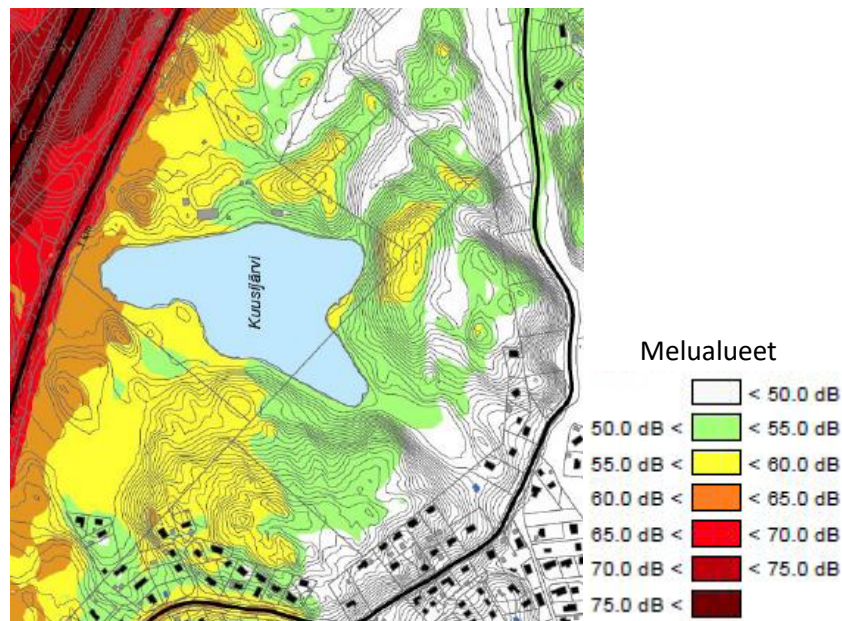
Lahdenväylältä ja Lahdentieltä kantautuu alueelle liikennemelua, joka kuuluu eniten aivan Lahdentien läheisyydessä ja Kuusijärven länsirannalla (kuva 14). Valtioneuvoston ohjearvo ylittyy sekä päivällä että yöllä suurella osalla asemakaava-aluetta. Nykytilanteessa Kuusijärven ulkoalueiden päiväajan melutasot ovat välillä 50-66 dB ja yöajan melutasot ovat välillä 45-61 dB. Nykytilanteessa päiväajan 55 dB meluvyöhyke ulottuu järven toiselle puolelle kallioalueelle vesialueen kantamana. Pelkän Lahdentien aiheuttaman melun yli 55 dB vyöhyke ulottuu pisimmillään noin 130 metrin etäisyydelle Lahdentiestä. Kuusijärven alueen pääasiallinen melulähde on valtatie 4 liikenne, jonka aiheuttamat päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat jopa 750 metrin etäisyydelle tiestä ja voimakkaan melun yli 65 dB melualueet ulottuvat noin 120-200 metrin etäisyydelle, mikäli maasto on tasaista ja melulle on suotuisat leviämisolosuhteet. Meluongelma on nykytilassaan erittäin ilmeinen. Alueen melutilanne on nykytilanteessa huono. (Sitowise 2020)

Kuusijärven alueen maastonmuodot suojaavat osittain oleskelunurmea ja sauna-aluetta.

Tehtyjen meluselvitysten mukaan liikennemelun ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa hieman (Sitowise 2020, Kuusijärvi Liikennemelu 12.1.2018 / Destia Oy). Erityisesti järven länsireunalla melu saattaa kasvaa entisestään liikennemäärän lisäyksen seurauksena. Ennustetilanteessa Lahdenväylä (vt 4) on selkeästi merkittävin melulähde ja Lahdentien merkitys on pienentynyt, koska ennustetilanteessa Lahdentiellä on pienempi liikennemäärä (Sitowise 2020).

Koko Vantaa on kansainvälisen lentokentän takia esterajoituspintojen aluetta. Määräyksistä säädetään Ilmailumääräyksessä AGA M3-6.

Melun vähentämiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi Kuusijärven ulkoilukeskuksen kohdalla on Lahdentien kesäajan nopeusrajoitusta laskettu aikaisemmasta 80 km/h uuteen 60 km/h.



Kuva 14. Meluvyöhykkeet Kuusijärven ympäristössä päiväarvojen mukaan nykytilanteessa.

Kaava-alueelle laadittiin uusi meluselvitys vuonna 2020 (Sitowise 2020). Selvityksessä mallinnettiin mahdollisimman tehokkaita melusuojuuksia sekä Lahdentielle että Lahdenväylälle ja selvitettiin

melusuojausten vaikutusta Kuusijärven oleskelualueiden melutasoon sekä maan tasalla että mahdollisilla kattoterasseilla.

Alle 55 dB melutasoja on erittäin haastavaa saavuttaa Kuusijärven oleskelualueilla. Meluntorjunnan avulla on mahdollista saavuttaa tärkeimmillä oleskelualueilla 50-60 dB päivämelutasot. Kustannustehokkain torjuntaratkaisu on E1+E4, eli +1,4 m melukaide Lahdentien varrella ja +4 m meluseinä Lahdenväylän varrella, ja alikulun kohdalla +2 m melukaide. Tällä torjuntaratkaisulla Kuusijärven ulkoalueiden päiväajan melutasot ovat välillä 50-64 dB (liite 12.1) ja yömelutasot ovat välillä 45-58 dB (liite 12.2). Tämän esteratkaisun (E1+E4) torjuntateho on Kuusijärven länsipuolella suuri/kohtalainen 3-6 dB, Kuusijärven etelä- ja itäpuolella kohtalainen 2-5 dB ja Kuusijärven pohjoispuolella vähäinen 1-3 dB. (Sitowise 2020)

Erityistoiminnat

Voimalinjat

Aivan kaava-alueen itäosassa sijaitsee voimassa olevassa kaavassa merkitty vaara-alue. Alueelle oli tarkoitus rakentaa voimalinja, jota ei kuitenkaan koskaan toteutettu. Kaava-alueella ei kulje voimalinjoja.

Satamatunnelin huoltoliittymä

Kaava-alueen länsiosassa kulkee Vuosaaren satamarata 40-60 metrin syvyydessä. Rautatietunneliin liittyy huoltotunneleita ja pystykuiluja. Kuninkaanmäen alueella sijaitsee yksi huoltotunneli ajoluisikineen. Pystykuiluja käytetään pelastusviranomaisten johdolla vain poikkeustilanteissa tunnelin tuulettamiseen tai savukaasun poistoon. Vuosaaren ratatunnelia käyttää kerrallaan yksi tavarajuna. Tunneli asettaa rajoitteita maankäytölle ja muun muassa kallion poraamiselle horisontaalisesti 15 metrin etäisyydelle asti tunnelin keskilinjasta ja vertikaalisesti 10-15 metrin etäisyydelle tunnelin yläosasta kohti maanpintaa.

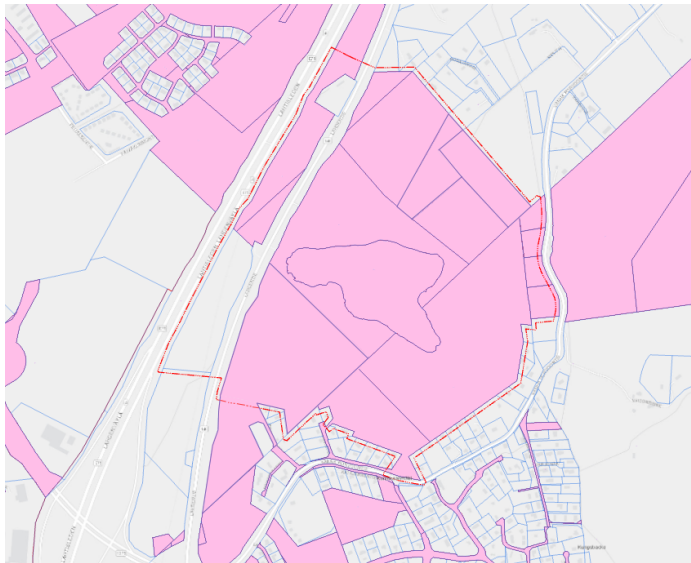
Telemasto

Nykyisen paikoitusalueen läheisyydessä sijaitsee Gasum Oy:n omistama telemasto. Mastoon tulee ja siitä lähtee maanalaisia kaasuputkia. Suunniteltu uusi paikoitusalue tulee sijoittumaan maston kohdalle, joten masto on siirrettävä paikoitusalueen rakentamiseksi. Mahdollisia uusia paikkoja on tarkasteltu Lahdentien ja Lahdenväylän väliseltä alueelta. Telemasto tullaan siirtämään Lahdenväylän ja Lahdentien alikulun läheisyyteen kaasuventtiiliaseman viereen.

Anodikenttä

Kaava-alueen koillispuolella Byändan alueella sijaitsee anodikenttä, josta kulkee maakaasuputkia Kuusijärven kaava-alueelle. Anodikenttä on osa maakaasuputkiston katodista korroosiosuojajärjestelmää, josta syötetään heikkoa tasavirtaa maaperän kautta kaasuputkistoon. Kuusijärven kaava-alueen raja sijaitsee noin 170 metrin etäisyydellä anodikentästä.

2.1.4 Maanomistus



Vantaan kaupunki omistaa keskeiset viheralueet suunnittelualueella. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa oleva alue. Kaupungin maanomistus on esitetty viereisessä kuvassa vaalean liloilla pinnoilla (kuva 15).

Kuva 15. Vantaan kaupungin omistamat alueet kaava-alueella.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-420-4-343	Vantaan kaupunki	3,9477
92-420-4-7	Vantaan kaupunki	14,6771
92-420-8-31	Vantaan kaupunki	0,521
92-420-8-30	Vantaan kaupunki	0,287
92-420-8-28	Vantaan kaupunki	0,2926
92-420-8-29	Vantaan kaupunki	0,2624
92-415-4-553	Vantaan kaupunki	3,2832
92-415-4-84-M501	Vantaan kaupunki	2,5269
92-415-4-942-M501	Vantaan kaupunki	2,1222
92-415-4-544	Vantaan kaupunki	5,9551
92-415-4-85	Vantaan kaupunki	11,0248
92-415-4-945	Vantaan kaupunki	7,5378
92-415-4-938	Vantaan kaupunki	0,9315
92-415-4-839	Vantaan kaupunki	3,5073
92-415-5-33	Kiinteistö Oy Lahdenväylä	4,3497
92-871-1-5	Suomen valtio - läjitysalue	0,729
92-895-2-6	Suomen valtio - yleinen tiealue	4,1876
92-415-8-8	Vantaan kaupunki	10,0794
Yhteensä		76,2223

2.1.5 Nimistö

Kuusijärven vanha ruotsinkielinen nimi - Hanabole träsk - kertoo järven kuuluneen suurimmalta osaltaan Hanabolen kylän maille, träsk tarkoittaa pientä sisäjärveä. Hanabole träsk -nimi esiintyy aluetta kuvaavissa 1700-luvun kartoissa. Suomenkielinen nimi Kuusijärvi on myöhempää perua. Alueelle muutti enemmän suomenkielistä väestöä rautatien rakentamisen seurauksena 1860-luvulla. Suomenkielinen väestö antoi kuusien ympäröimälle järvelle nimeksi Kuusijärvi. Tämä nimi on ollut käytössä ainakin 1920-luvulta lähtien. Kuusijärvi sijaitsee nykyään Kuninkaanmäen

kaupunginosassa. Koko kaupunginosan nimennyt mäki sijaitsee heti Kuusijärven itäpuolella. Se on mäki, jolla kuningas Kustaa III istui 10 kesäkuuta 1775 paljaalla maalla syömässä lounasta. (Kuusijärven yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2019)

Alueen olemassa oleva nimistö:

Kustaa III:n puisto, Gustav III:s park, 1996. Paikka, jossa kuningas Kustaa III söi päivällistä paljaalla maalla matkalla Porvooseen 1775. MMH kartassa 515 c 44 (1777: "Å detta ställe har hans Kungl. Maj. Gustaf Den III ätit middag den 10de Junii 1775 på bara marken." Tästä johtuu myös Kuninkaamäen kaupunginosan nimi, 1913 Kungsberget, 1913 Kungsbacka torp (torppa), 1918 Kuninkaamäki (palsta) jne.

Kuusijärvenoja, Hanaböleträskbäcken, 2009.

Kuusijärventie, Hanaböleräskvägen, 1968

Kuusijärven ulkoilualue, Hanaböle träsk friluftsområde, 1994.

Kuusijärvi, Hanaböle träsk, 1690-luvulla Träsk, 1749 Rå Träsk, 1760 Hanaböle träsk, ... 1950 Hanalanjärvi, 1958 Kuusijärvi. Järvi sijaitsee Hanabölen (Rekolan) ja Sotungin kylien rajalla, suurimaksi osaksi Hanabölen puolella. Raja oli 1826 asti Helsingin ja Sipoon pitäjien raja.

Lahdentie, Lahtisvägen, 1955 Lahden pikatie, 1958 Lahdentie, 1966 Lahtisvägen.

Nelostienmetsä, Fyravägsskogen, 2014, sijaitsee Lahdentien ja Lahdenväylän välissä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

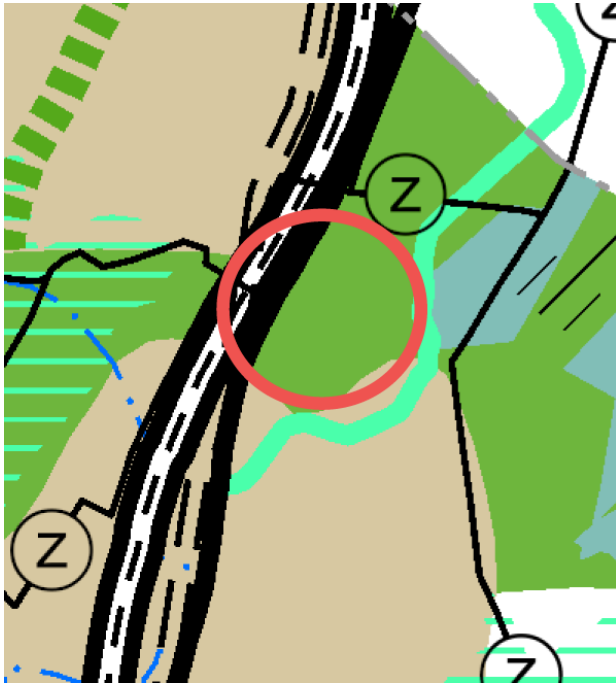
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutumisesta on kerrottu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.4 ja 4.5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



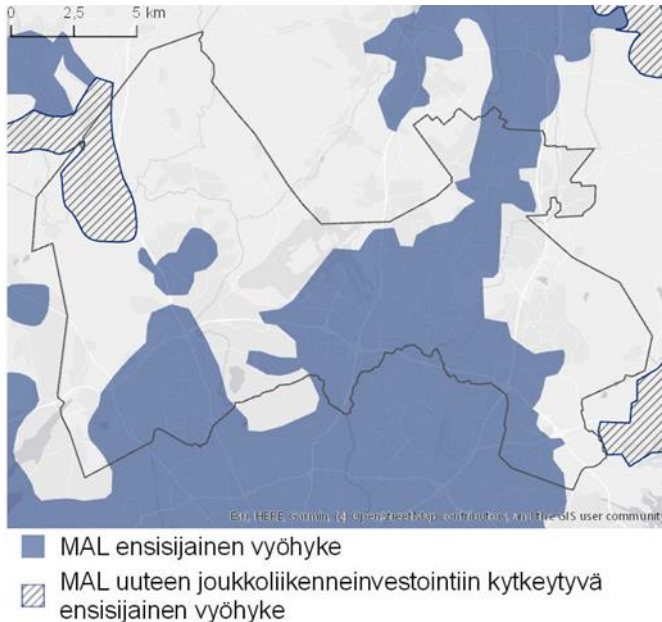
Kuva 16. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue (punainen ympyrä kuvan keskellä) on esitetty virkistysalueeksi. Aluetta sivuaa idässä kulttuuriympäristön kannalta tärkeä tie, lännessä seututie sekä moottoriväylä. Idässä voimalinjan itäpuolella kaavakartassa sijaitsee arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma sekä luonnonsuojelualue.

Kuusijärven alue on välittävä osa lännen ja idän viheralueverkkoa.

Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi neljä vaihekaavaa. Vaihekaavat ovat vahvistuneet 2012 (1. ja 3. vaihekaava), 2016 (2. vaihekaava) ja 2017 (4. vaihekaava).

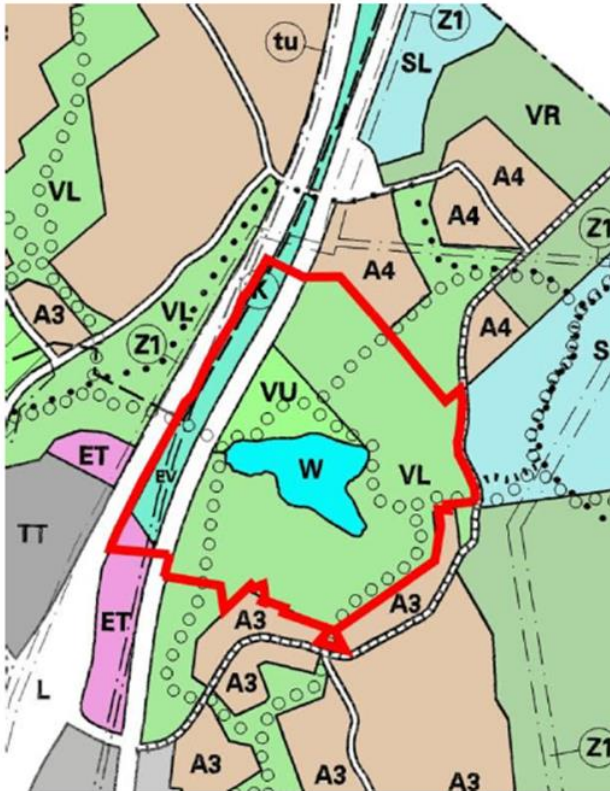
MAL 2019 -suunnitelma



Kuva 17. MAL-vyöhykkeet.

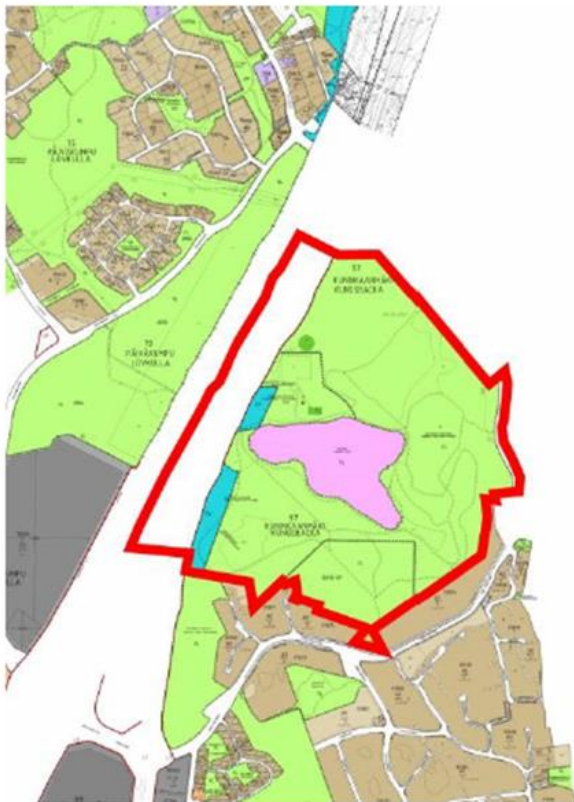
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että

liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava

Kuva 18. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL). Uimaranta ja alueen virkistystä palvelevien rakennusten osalta alue on yleiskaavassa merkinnällä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Lahdenväylän ja vanhan Lahdentien välinen kapea maa-alue on suojaviheraluetta (EV), eteläkärki yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Itse Kuusijärvi on vesialuetta (W). Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Länsisivulla on osoitettu maan alla oleva Vuosaaren satamara.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1999. Alue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL). Uimaranta-alue sekä virkistystoimintaa palvelevien rakennusten alue on merkinnällä uimaranta-alue (VV). Tällä alueella on ulkoilumajaa varten rakennusoikeutta osoitettu 600k-m² ja asumiseen 100k-m². Lahdentien reunassa on kaksi suojaviheraluetta (EV). Erillismerkinnöillä on osoitettu alueen osa, joka jätetään kehittymään luonnontilaisena, alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä sekä ohjeellinen alue Kuusijärven ruoppausmassoille. Pysäköintialue ja telemaston paikka on osoitettu asemakaavassa.

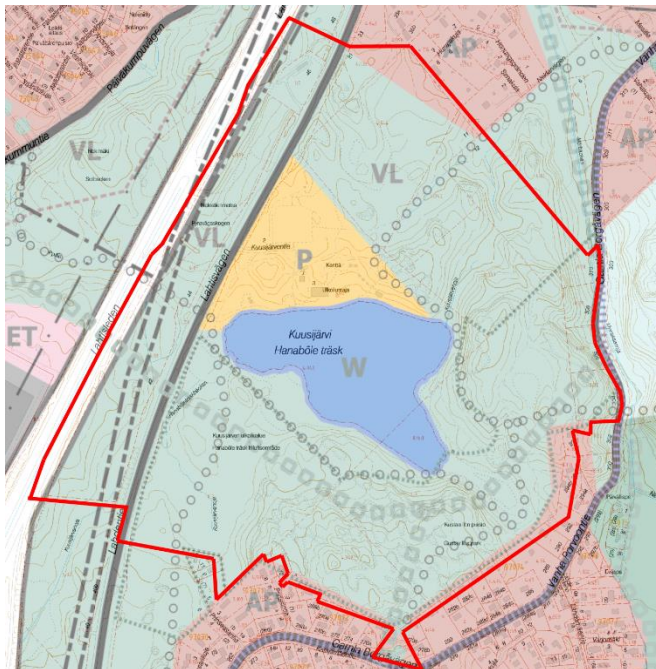
Suunnittelualueen itäreunassa on asemakaavoittamaton kaista Vanhan Porvoontien sivussa. Tätä ajateltiin aikoinaan varaukseksi vanhassa yleiskaavassa (1992) olleelle 110kV voimajohtolinjalle. Voimajohdon ajateltiin suuntaavaan asemakaava-alueelta luoteeseen, minkä takia kaavassa on vaara-

alue koilliskulmassa. Varausta ei enää ole yleiskaavassa. Läntinen osa (Lahdentie) kaava-alueesta on asemakaavoittamatonta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavaluonnos 2020

Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksessa alue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL) (kuva 20). Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Uimaranta ja alueen virkistystä palvelevien rakennusten osalta alue on yleiskaavan luonnoksessa merkitty palveluiden alueeksi (P). Lahdenväylän ja vanhan Lahdentien välinen kapea maa-alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja sen läpi kulkee Kuusijärven eteläpuolelta ekologisen verkoston runkoyhteys ja kaava-alueen etelä- ja itäpuolen viherväylä on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi. Itse Kuusijärvi on vesialuetta (W). Kaava-alueen länsisivulla on osoitettu maan alla oleva Vuosaaren satamarata. Kaava-alueen pohjois- ja eteläreunoilla pientaloalueet (AP) ulottuvat kaava-alueelle. Yleiskaava on tarkoitettu hyväksyä vuoden 2020 loppuun mennessä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuoden 2019 keväällä.



Kuva 20. Ote Vantaan yleiskaava 2020 luonnoksesta, joka on ollut nähtävillä 18.2 – 29.3.2019.

Sipoonkorven hoito- ja käyttösuunnitelma

Metsähallitus on laatinut Sipoonkorven kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman vuonna 2013. Suunnitelmalla ohjataan kansallispuiston virkistys- ja muuta käyttöä sekä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelua alueella tulevien 10–15 vuoden ajan.

Keskeisiä ja kansallispuiston käyttäjien kannalta merkittäviä asioita suunnittelussa ovat mm. kulkuväylät puistoon, opasteet, retkeilyreittien ja palvelurakenteiden sijoittaminen, luontoarvojen turvaaminen ja yhteistyö paikallisten asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Suunnittelun kuluessa on mm. järjestetty kaikille avoimia yleisötilaisuuksia ja kerätty palautetta ja kehittämisohjeita.

Kuusijärven kehittämissuunnitelma

Kuusijärven kehittämissuunnitelmaan liittyen on tutkittu mm. alueen maisemakuvaa, historiaa, ekologiaa, virkistyskäyttöä, matkailullisia arvoja ja vetovoimatekijöitä, yhteyksiä ja saavutettavuutta, uusien rakennusten ja uusien yritystoimintojen lisäämistä alueelle sekä alueen ilmeen kehittämistä kokonaisuutena. Kehittämissuunnitelma tehtiin tiiviissä vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi pidettiin tilaisuuksia, joissa heräteltiin mahdollisia pienyrittäjiä miettimään alueelle sopivaa toimintaa. Kehittämissuunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 14.6.2016 ja kaupunginhallituksessa 20.6.2016.

Kuusijärven yleissuunnitelma

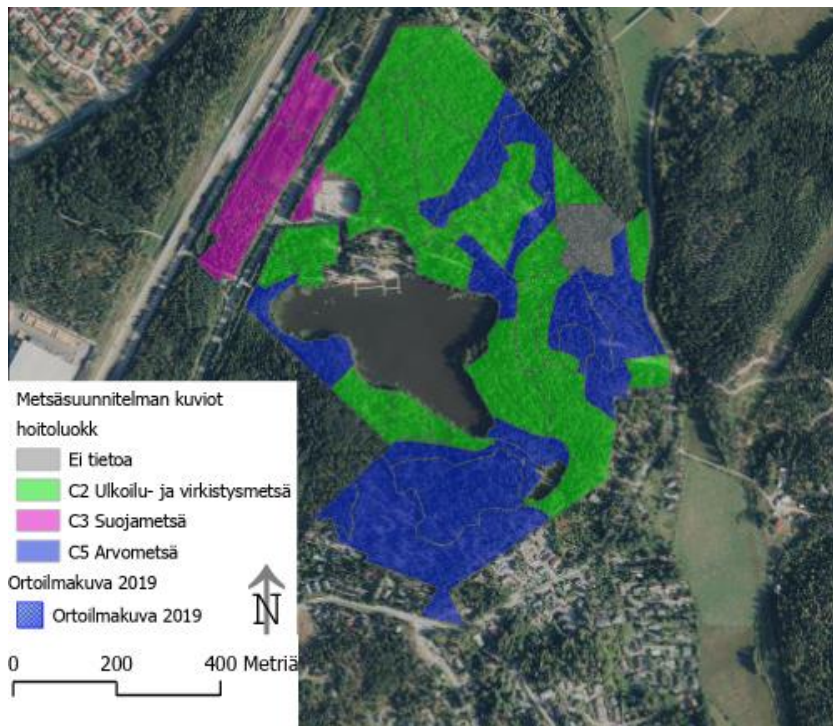
Kuusijärviyöryhmä on laatinut vuonna 2019 hyväksytyn Kuusijärven yleissuunnitelman. Suunnitelman on tehnyt Loci maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen. Yleissuunnitelma on laadittu samanlaisesti asemakaavoituksen kanssa, ja yleissuunnitelma toimii myös asemakaavan viitesuunnitelmana. Yleissuunnitelmassa esitetään alueen käytön yleisperiaatteet ja esitetään rakentamisen määrä ja rakennusten tyyli alueella. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitetään vesihuollon periaatteet Kuusijärven alueella. Yleissuunnitelman tavoitteena on luoda alueelle yhtenäinen yleiskuva sekä ohjata alueen käyttöä siten, että alueen herkkä luonto säilyy.

Vesihuollon yleissuunnitelma

Kuusijärven vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu Kuusijärven yleissuunnitelman yhteydessä (Vantaan kaupunki 2019). Vesihuollon yleissuunnitelmaan ei ole tehty tämän jälkeen muutoksia, joten suunnitelma on edelleen ajankohtainen. Vesihuollon suunnitelma on tämän selostuksen liitteenä.

Uusi Metsäsuunnitelma (Kivistö, Hakunila, Myyrmäki ja Aviapolis)

Vantaan kaupungin omistamia metsiä hoidetaan voimassa olevan metsäsuunnitelman mukaisesti. Kaupungin metsät ovat virkistysmetsiä, joiden hoidossa huomioidaan virkistyskäyttömahdollisuuksien ja luontoarvojen säilyttäminen. Metsäsuunnitelmassa metsäalueet on rajattu kuvioiksi. Jokaiselle kuviolle on annettu oma numero. Kuvion sisällä metsä on samantyyppistä ja esitetyt hoitotoimenpiteet tehdään yleensä koko kuvion alueella. Hakunilan, Kivistön, Myyrmäen ja Aviapoliksen suuralueilla sijaitsevien metsien ajantasaisiin metsäsuunnitelmiin voi tutustua kartta.vantaa.fi-palvelussa (aineistot -Luonto ja ympäristö – Uusi metsäsuunnitelma).



Kuva 21. Metsänhoitokuviot Kuusijärven asemakaavan alueella. Uusi Metsäsuunnitelma (Kivistö, Hakunila, Myyrmäki ja Aviapolis)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin aloitteesta ja omana työnä. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 971100 ja kaavoitus tuli vireille 9.12.2017. Kaavan yhteydessä laaditaan maanalainen asemakaava 971100ma.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 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, Gasum Oy, Elisa Oyj ja HSL, HSY, Fingrid Oyj, Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatiin yhteensä 7 mielipidettä. Niiden yhteenvedo on esitetty alla.

Kuninkaanmäen OKY:

Kaava-alueella tulee laajentaa joskus bussivarikoksi suunnitellulle alueelle, vähintään nyt törkeästi hakatulle entiselle metsäosuudelle saakka, koska se on yksinkertaisesti Kuusijärven valuma-alueella.

Vastaus:

Bussivarikon paikaksi on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty ET-alue Lahdentien ja Lahdenväylän väliselle metsäalueelle aivan Kuusijärven kaava-alueen eteläpuolelle. Uudelle bussivarikolle on kaavoitettu tilaa Ojangon asemakaavaan. Yleiskaavan 2020 luonnoksessa Kuusijärven asemakaava-alueen eteläpuolella sijaitseva ajateltu bussivarikon paikka on merkitty lähivirkistysalueena – ET-merkintä on siis poistettu luonnoksesta. Kaava-alueella ei laajenneta käsittämään voimassa olevan yleiskaavan ET-alueella. Mahdollisen bussivarikon sijoittuminen kyseiselle alueelle ratkaistaan myöhemmin ottaen huomioon uuden yleiskaavan ratkaisun. Jos alue tullaan tulevaisuudessa kaavoittamaan bussivarikoksi, ratkaistaan kyseisen asemakaavoituksen yhteydessä myös rakentamisen vaikutukset Kuusijärven vesistöihin valuma-alueella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastaus:

Huomioidaan; olemassa olevat yleiset vesijohdot ja viemärit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä ei ole tarpeen merkitä kaavaehdotukseen.

Rekola-Asola Omakotiyhdistys ry:

Näin merkittävän virkistysalueen tavoitettavuus tulisi turvata jatkossakin linja-autolla ilman vaihtoja Helsingin keskustasta, jolloin siitä hyötyisivät aluetta huonosti tuntevat julkisilla liikkuvat matkailijat, turistit sekä paikalliset asukkaat.

Vastaus:

HSL määrittelee itsenäisesti linjareittinsä. Kaava-alueelle mahdollistetaan linja-autolla saapuminen muun muassa paikoitusalueen suunnittelun kautta. Lahdentien varrella sijaitsee joukkoliikenteen pysäkit lähellä Kuusijärveä.

Vantaan Energia Oy:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Vastaus:

Merkitään tiedoksi. Maakaapeleiden sijainnit huomioidaan kaavan laatimisen yhteydessä. Johdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä ole tarpeen merkitä kaavakartalle.

Fingrid Oyj:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastaus:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä selvitetään mahdollisten muiden toimijoiden omistamien voimajohtojen sijainnit.

Vantaan kaupungin museo:

1. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Suuren Rantatien linjaus, joka kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY2009) ja joka on luokiteltu muinaisjäänneksi (mj. rek. tunnus 1000010729). Vaikka kaava-alue ei ulotukaan tielinjauksen päälle, tulee suunnittelussa huomioida myös tien viereisten alueiden maisemalliset piirteet, jotta maisemakokonaisuus tukisi arvokkaan kohteen säilymistä.

2. Alueen vuonna 1979 valmistunut ulkoilumaja on mukana Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002), jossa se on saanut luokitustunnuksen A2. Rakennusta on korjattu sen verran paljon, että sen alkuperäisyysarvot ovat vähentyneet. Kohdekäynnin (6.9.2017) perusteella museolla ei ole suojeluväitteitä kyseisen rakennuksen suhteen.

Vastaus:

1. Merkitään tiedoksi. Tiedot merkitään kaavaselostukseen. Suuren Rantatien tielinjaus sisältyy läheisen Byändan asemakaavamuutosalueeseen.

2. Merkitään tiedoksi. Nykyistä ulkoilumajaa ei suojella asemakaavaehdotuksessa.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys:

*1. Kuusijärven kohdalla on syytä asemakaavan avulla varmistaa alueen luontovahvuuksien, erityisesti näihin päiviin asti luonnontilaisen kaltaisina säilyneiden osa-alueiden, säilyminen. Kaava-alueelta on tehty 2016-2017 runsaasti havaintoja uhanalaisista ja vaatelaisista lahotajalajeista. Alueelta havaittuihin lajeihin kuuluvat mm. luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvat sitkaskääpä (*Antrodia piceata*, EN) sekä lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*, CR). Kuusijärven alueen edustavimmat osa-alueet on syytä osoittaa asemakaavassa SL- ja luo-kohteina (mm. Kuusijärven lounaispuolinen, lajistorikas vanhan metsän alue sekä Vantaan kaupungin omistama,*

Kuusijärven eteläpuolinen vanhapuustoinen, luonteeltaan aarniometsäinen kalliometsäalue.)

2. Kaava-alueen matkailuun ja virkistyskäyttöön liittyvä rakentaminen on syytä keskittää Kuusijärven luoteispuolelle sekä Sipoonkorven tavoittamisen kannalta välttämättömiin reittiratkaisuihin järven itäpuolella.

3. Vantaan yleiskaavassa 2007 on esitetty eteläpohjoissuuntainen uusi ulkoilureitti Kuusijärven lounaispuolelle. Tämä reitti pirstoisi osaltaan hyvin arvokkaita vanhoja metsiä. Siksi siitä tulee luopua.

4. Vuonna 2016 laaditussa Kuusijärven kehittämissuunnitelmassa esitetään kaava-alueen lounais- ja eteläosaan uutta hiihtolatua, joka toimisi kesällä kävelyreittinä. Tämä suunnitelma on luontoarvojen kannalta erittäin huonosti harkittu. Se pirstoisi lännessä Kuusijärven alueen luonnonsuojelullisesti arvokkaimman kuusivaltaisen vanhan metsän, Kuusijärven eteläpuolella se on linjattu kulkemaan keskellä Kuusijärven alueen edustavimpia luonnontilaisia kalliometsiä.

Vastaus:

1. Luontoarvot huomioidaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavaan merkitään luo-merkinnöillä alueen arvokkaimmat sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät alueet.

2. Matkailuun- ja virkistyskäyttöön tarkoitetut alueet keskitetään Kuusijärven luoteispuolelle. Muualle alueelle sijoitetaan ulkoilureittejä.

3. Yleiskaavassa esitetään maankäytön yleislinjaukset. Kyseinen virkistysaluemerkintä osoittaa virkistysreitin tarpeesta alueelle, mutta sen tarkempi sijainti määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavaehdotukseen ei tulla esittämään virkistysalueyhteyttä Kuusijärven lounaispuolelle etelä-pohjoissuuntaisena.

4. Kuusijärven kehittämissuunnitelman mukaista hiihtolatua alueen lounais- ja eteläosaan ei lisätä asemakaavaan, kyseinen linjaus on poistettu myös Kuusijärven yleissuunnitelmasta (2019). Lounais- ja eteläosassa ulkoilureitit ja ladut pidetään Kuusijärven rannan läheisyydessä.

Kuusijärven alueen kehittämiseksi laaditun Kuusijärven kehittämissuunnitelman pohjatiedoiksi järjestettiin kasvillisuus- ja kävijätutkimus vuosina 2013-2014, infoiltoja vuonna 2015 yhteensä 3 kappaletta, yrityskysely vuonna 2015 sekä työpaja 4.9.2015. Kehittämissuunnitelma toimi pohjana Kuusijärven yleissuunnitelman laatimiselle, joka puolestaan toimii pohjana asemakaavamuutoksen teossa.

Kaavan aloituksesta järjestettiin yleisötilaisuus 23.11.2017. Kuusijärven yleissuunnitelmasta, jonka yhteydessä esiteltiin myös kaavaprojektia, järjestettiin yleisötilaisuus 23.1.2019. Samassa yleisötilaisuudessa järjestettiin myös työpaja Kuusijärven alueen käytöstä. Työpajan tulokset on otettu huomioon yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä ja asemakaavassa. Alla olevassa kaaviossa on esitetty Kuusijärven kehittämiseksi tehdyt suunnitelmat ja niiden yhteydessä järjestetyt osallistamistilaisuudet (kuva 22).

Osallistaminen Kuusijärven alueen kehittämisen yhteydessä

Kehittämissuunnitelma 2016

Yleissuunnitelma 2019

Asemakaavamuutos ~2020



Kuva 22. Kaavio Kuusijärven kehittämiseksi tehdyistä suunnitelmista ja vuorovaikutuksesta suunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Kuusijärven kasvillisuus- ja kävijätutkimuksen tulokset

Vuosina 2013–2014 Helsingin yliopiston tutkijat tekivät Kuusijärvellä käyttäjä- ja kasvillisuustutkimuksen. Tutkimuksen mukaan Kuusijärvi on suosittu uima- ja virkistyskohde vantaalaisten lisäksi pohjoishelsinkiläisille. Kuusijärvellä käy erityisesti kesäaikaan paljon perheitä ja henkilöitä, joilla ei ole omaa vapaa-ajanasuntoa. Suurin osa saapui alueelle seurassa ja viihtyi Kuusijärvellä keskimäärin 1-3 tuntia. Paikalle saavuttiin useimmiten autolla (74 %). Tyypillisen matkan pituus oli 8,6 km (vaihteluväli 2,4-24 km) ja talviaikana 9,3 km. Noin viidesosa vastaajista oli tyytyväisiä Kuusijärven nykyiseen tilaan ja palvelutasoon. Vastaajista 54 % ei osannut mainita mitään uhkatekijää tulevaisuudelle. Mainintoja saivat ympäristöön suunniteltavat isot rakennushankkeet (18 %), veden laadun heikkeneminen (16 %), kävijämäärien kasvu (15 %) ja Kuusijärven alueen rakentaminen täyteen (10 %). (Vierikko, Kristjankroon & Yli-Pelkonen 2014, 4-9.)

Kävijätutkimusten sekä haastattelujen pohjalta Kuusijärvelle löydettiin yhteensä yhdeksän erilaista käyttäjäprofiilia: 1) uimarit, 2) auringonottajat, 3) avantouimarit, 4) saunojat, 5) kuntoilijat, 6) retkeilijät, 7) yritysasiakkaat (tykylilijät, kokoustajat), 8) turistit, matkailijat ja 9) muut käyttäjät kuten tapahtumakävijät. Profiileille löydettiin sekä yhteisiä tarpeita (esim. markkinointi, liikenneyhteydet, pysäköinti, toimivat opasteet sekä siisti ja turvallinen ympäristö) että kullekin profiilille ”omia” tarpeita (esim. saunojilla saunan varausjärjestelmä, laituri ja suihkut). (Vantaan kaupunki 2016.)

Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin neuvottelu 15.11.2017. Kuusijärven kaavatyöryhmä kokoontui 18.12.2019 keskustelemaan kaavaehdotuksen ratkaisusta. ELY-keskuksen kanssa järjestettiin toinen neuvottelu 25.2.2020.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (21.4.2020) esittää sen jälkeen kokoontuvalle kaupunginhallitukselle asemakaavamuutosehdotuksen asettamista nähtäville (MRA 27 §) muistutusten jättämistä varten sekä lausuntojen pyytämiseksi.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 20.5-18.6.2020 ja siitä pyydettiin lausunnot. Lausuntoja vastaanotettiin 18.6.2020 mennessä 9 kappaletta ja yksi lausunto saapui 31.7.2020. Lausuntoja vastaanotettiin siis 10 kappaletta ja muistutuksia yhteensä 2 kappaletta. Lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät sekä niille laaditut vastineet on esitetty selostuksen liitteessä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan, -määräyksiin ja selostukseen

On mahdollista, että kaavakarttaan tai -määräyksiin tehdään nähtävilläolon jälkeen lausuntojen, muistutusten tai teknisten tarkistusten seurauksena muutoksia. Mikäli muutokset eivät ole merkittäviä, kaavaehdotusta ei aseteta uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tai määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavan asettelua on muutettu.
 - Määräyksiä on tiivistetty kaavatulosteessa ja määräysten järjestystä on muutettu
 - Ruksikarttaa on suurennettu mittakaavaan 1:2000
 - Lämpöskan teksti on päivitetty
- Kaavassa esitettyjen paikannimien fonttia on muutettu. Joitain paikannimiä on siirretty kartalla, jolloin ne tulevat selkeämmin esille (Kuusijärvenpolku).
- Ohjeellisen ulkoilureitin sijaintia on hieman siirretty pohjoisemmaksi Kuusijärven eteläpuolella, jolloin ulkoilureitin ja luo-alueen raja-asetus ei asetu päällekkäin. Lisäksi pääalueella on pienennetty ohjeellisen istutettavaksi tarkoitetun alueen alaa, jolloin sitovan rakennusalan jatkuvuus käy kaavakartalta selkeämmin esille. Päällekkäisten viivojen ongelmat korjaantuivat näillä korjauksilla. Muutokset tehtiin ohjeellisille kaavamerkinnöille, joten kyseessä ei ole merkittävä kaavaan tehty muutos eikä kaavaa tarvitse asettaa uudestaan nähtäville.
- Meluesteen määräykseen on tehty seuraavat lisäykset:

Oleskeluun tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB).

Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa melueterakentein.

Lisäksi meluesteen määräyksen teksti Kaavaa varten on laadittava meluselvitys. Melusteet on toteutettava laadittavan meluselvityksen mukaisesti on muutettu muotoon: Kaavaa varten on tehty meluselvitys. Melusteet on toteutettava laadittujen meluselvitysten mukaisesti.

- Kaavaselostukseen on tehty kielentarkistuksia sekä lisätty tiedot uusista selvityksistä (Sitowise 2020: Kuusijärven meluselvitys). Selostusta on päivitetty ja täydennetty lausunnoissa esille tulleilla täsmennyksillä.
- Selostuksen loppuun on lisätty Kuusijärven vesihuollon yleissuunnitelma.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista alueen vierailijoille sekä Sipoonkorpeen suuntaaville ulkoilijoille tarkoitetun pysäköintialueen sijainti sekä ajoyhteydet. Tavoitteena on sijoittaa alueen vierailijoita palvelevia rakennuksia sekä myös luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatiloja suunnittelualueen sydämeen lähelle rantaa ja nykyistä ulkoilumajaa.

Tavoitteena on lisäksi ohjata kulku rajatuille kuluksille kestäville alueille sekä varjella ja ennallistaa luonnontilaisuutta. Kaikista alueella olevista rakenteista ja rakennuksista on tarkoitus saada vähitellen yhdenmukaisia ja luontoon sopeutuvia. Tavoitteena on huomata ja hyödyntää alueen tarjoamia kaupallisia mahdollisuuksia huomioiden samalla ympäristön laadukas toteuttaminen ja ylläpito. Tavoitteena on lisäksi lisätä alueen kotimaisten ja ulkomaisten matkailijoiden määrää.

Lisäksi hankkeessa vaikuttavat alla olevat tavoitteet.

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.
- Toteutamme liikuntapaikkojen arkiympäristöt laadukkaasti.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Café Kuusijärvi on toivonut rakennusoikeuden nostoa nykyiselle ulkoilumajalle, jotta muun muassa kahvilan ja kokouspalveluiden toimintaa voisi kehittää.

Vuonna 2013-2014 tehdyn yleisökyselyn perusteella Kuusijärven kävijät toivovat ensisijaisesti ympäröivän metsän säilyttämistä, suihkujen ja pukukoppien kunnon parantamista, lisää istuinpaikkoja alueelle ja opasteita (myös muilla kielillä).

Yleisötilaisuuksissa on esitetty seuraavia tavoitteita ja toiveita: Alueen roskaisuuden vähentäminen, pysäköintipaikkojen riittävyys ja paikkojen selkeä merkitseminen, leikkipaikan sijainti rannan vieressä säilytettävä, alueen säilyminen rentoutumispaikkana, lentopallo- ja koripallokentän säilyminen alueella mutta sijainnin voi vaihtaa, uimapaikkoja järven etelärannalle, pelastustien säilyttäminen, alueelle kaivataan pieniä myymälätiloja ja vuokrattavia varastotiloja, seuroille kokous- ja koulutustiloja.

Alueella toimivien ja tulevaisuudessa mahdollisesti toimivien yrittäjien toiveina ja tavoitteina ovat: Saunoja ja WC:itä tarvitaan enemmän - myös ulkoalueille, ravintolan tila on riittämätön, sosiaalisten tilojen lisääminen, kokoustilojen tarve, talviuinnin ja -saunomisen lisääminen, järjestetyt nuotiopaikat, huoltoajo kodille ja nuotiopaikoille.

Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kuva 23. Vaihtoehto A. Ote Kuusijärven yleissuunnitelmasta (Vantaan kaupunki 2019).

Asemakaavaratkaisusta on tehty vain yksi vaihtoehto. Asemakaavan ratkaisu perustuu vuonna 2019 hyväksyttyyn Kuusijärven yleissuunnitelmaan (Vantaan kaupunki 2019). Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on tarkasteltu useita eri toteuttamistapoja.

Vaihtoehdossa ympäristöä kuluttava toiminta on keskitetty nykyäänkin käytössä olevalle ranta-alueelle. Parkkipaikkaa on laajennettu pohjoiseen ja sen viereen on varattu rakennusalat virkistystoimintoja tukevien yritysten toimipisteille. Ravintola-, virkistys- ja rantapalveluita varten on kasvatettu rakennusoikeutta nykyisestä. Rakennusalat on määriteltä sijoittumaan maastonmuotoihin sopiviksi. Lähivirkistysalueella on huomioitu arvokkaiden luontokohteiden esiintymisalueet. Lisäksi on merkitty uusia ulkoilureittejä.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavasta on luotu vain yksi vaihtoehto, joka perustuu vuonna 2019 hyväksyttyyn Kuusijärven yleissuunnitelmaan (Vantaan kaupunki 2019). Yleissuunnitelman valmistelun yhteydessä on tarkasteltu eri toteuttamisvaihtoehtoja ja suunnitelman tekemisessä on osallistettu asukkaita ja Kuusijärven alueen käyttäjiä. Näistä syistä asemakaavaratkaisuksi valittiin yleissuunnitelmassa esitetty ratkaisu. Kaavamerkintöjä on hieman väljennetty yleissuunnitelmaan verrattuna mahdollistamaan myös toisenlaiset ratkaisut.



Kuva 24. Vaihtoehto A. Kuusijärven yleissuunnitelman yhteydessä laadittu viitesuunnitelma alueen kehittämiseksi. Kuusijärven yleissuunnitelma 2019.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen uimaranta-alue (VV) urheilu- ja virkistysalueeksi. Kyseiselle alueelle osoitetaan rakennusoikeutta virkistystoimintaa ja yritysten toimintaa varten. Paikoitusalueelle merkitään oma osa-alueen merkintä (p). Kuusijärveä ympäröivät metsät säilytetään lähivirkistysalueina (VL), Kustaa III:n puisto merkitään lähivirkistysalueena (VL). Lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuudelle tärkeät alueet luo-aluemerkinnöillä sekä ulkoilureittejä. Voimassa olevassa kaavassa suojaviheralueina (EV) merkityt alueet muutetaan urheilu- ja virkistystoimintojen (VU) alueeksi ja lähivirkistysalueeksi (VL). Lahdentie merkitään yleiseksi tiealueeksi (LT). Lahdentien ja Lahdenväylän välissä oleva metsäalue merkitään suojaviheralueena (EV) ja lisäksi alueelle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarvittavat alueet (ET) telemastoa, kaasuventtiili-asemaa ja Vuosaaren satamaradan ajoluiskaa varten. Kaavaan merkitään Vuosaaren maanalaisen satamatunnelin sijainti.

4.1.1 Mitoitus

Urheilu- ja lähivirkistyspalveluiden alue, VU 4,14 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 4000 k-m^2 . Tehokkuusluku $e=0,10$.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, ET yhteensä 1,08 hehtaarin alue.

Suojaviheraluetta, EV 8,47 hehtaarin alue.

Lähivirkistysmetsää, VL 52,9, hehtaarin alue. Rakennusoikeutta katokselle 50 k-m²

Yleisen maantien aluetta, LT 4,19 hehtaarin alue

Vesialuetta, W 7,54 hehtaarin alue

Pysäköintialue, p 1,73 hehtaarin alue, 390 autopaikkaa, sisältäen 5 liikuntaesteisten autopaikkaa, tilaa linja-autojen (2) ja henkilöautojen (9) saatolle, 2 linja-auton pysäköintipaikkaa.

Mitoitus on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueen suunnittelussa on noudatettu ekologisen maisema-arkkitehtuurin suunnitteluperiaatteita korostaen paikallista luontoa. Rakennukset on suunniteltu sijoittuvan sopimaan Kuusijärven mäkiin maastonmuotoihin. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Rakennukset pidetään matalina ja ne suunnitellaan maisemaan sopiviksi käyttäen päämateriaalina puuta. Rakennuksiin sallitaan rakennettavan viherkatot.

Uusi suurempi pysäköintialue toteutetaan luonnon ehdoilla. Pysäköintialueen hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty erityishuomiota kaavamääräyksissä. Lähivirkistysalueella oleva reitistö on osin suunniteltu uudelleen huomioiden käyttäjäryhmät eri vuodenaikoina, laduiksi ajatelluille reiteille on varattu enemmän tilaa ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. On myös huolehdittu siitä, että yhteydet bussipysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

Viherrakentamisesta, kasvillisuuden säilyttämisestä ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on lähivirkistysaluetta sekä urheilun ja virkistystoiminnan aluetta. Lisäksi alueella on katualuetta, yleisen maantien aluetta, suojaviheraluetta, vesialuetta sekä yhdyskuntateknistä toimintaa varten varattua aluetta. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain sanallisesti kaavan sisältö, merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

VU, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Kuusijärven pohjoispuolinen osa, jossa sijaitsee suurin osa virkistystoiminnoista, on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Alueelle saa sijoittaa uimarantaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja. Alueelle on merkitty erillisinä alueenosina leikkipaikkoja, uimaranta-alue, sekä jalankulku-, huolto- ja pelastustiet. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä 4000 ke-m², josta 3000 ke-m² on osoitettu uusia ravintola- kokous- ja saunatiloja varten, 300 ke-m² on osoitettu saunarakennuksia varten ja 100 ke-m² on osoitettu vuokrattavia kotia varten. Lisäksi mahdollistetaan kiipeily-yrittäjän toimintaa varten varasto- ja vuokraustilan rakentaminen.

Yritysten toimintaa varten varataan rakennusoikeutta yhteensä 450 ke-m² yhteen kerrokseen pysäköintialueen viereen. Rakennusten katoille sallitaan rakennettavan viherkatot. Rakennusmassan keskelle määrätään jätettävän kulkuaukko väyläksi ulkoilualueelle.

Yleisen paikoitusalueen viereen yritystilojen jatkeeksi on merkitty rakennusala talousrakennusta varten. Rakennusalueelle on määritetty 150 ke-m² rakennusoikeutta ja se on ajateltu käytettäväksi lähivirkistysalueen ulkoilureittien ja latujen sekä urheilu- ja virkistystoimintojen alueen huoltolaitteiden säilytystilan rakentamiseksi. Rakennus on toteutettava noudattaen VU-alueen määräyksiä koskien rakennusten ulkonäköä ja materiaaleja.

Rakenteet ja rakennukset tulee sijoittaa ympäristöön sopivasti, niiden tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä ja ne on rakennettava käyttäen ympäristöön soveltuvia materiaaleja, kuten puuta.

Rakennusten katoille mahdollistetaan viherkattojen ja aurinkopaneelien rakentaminen. Rakennusten puhtaat kattovedet on johdettava vesistöön tai imeytettävä pohjavedeksi. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pinta- tai pohjaveden laatua. Puhtaat hulevedet ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään.

VL, lähivirkistysalue

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita. Järven rannalle mahdollistetaan nuotiopaikan rakentaminen. Osa VL-alueesta on kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Luo-alueen kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena.

VL-alueella sijaitseva ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa on pidettävä avoimena. Alue on tarkoitettu pulkkamäeksi.

Suojelualueet

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Lisäksi lahdentien yli sekä Lahdentien ja Lahdenväylän väliselle suojaviheralueelle on merkitty luo -alue osoittamaan ekologisen yhteyden tarpeesta.

Luo- alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

EV, erityisalue, suojaviheralue

Lahdentien ja Lahdenväylän välinen asemakaavoittamaton metsäalue on merkitty erityisalueeksi – suojaviheralueeksi. Alue on melualue, jonka melutaso on päivällä yli 60 dB. Alue toimii suoja-alueena Lahdenväylältä tulevalle melulle. Suojaviheralue on rajattu kaavassa suppeammin kuin Valtioneuvoston asettama ohjearvo 55 dB edellyttäisi. Järvi vaikuttaa melualueen laajuuteen urheilu- ja virkistystoimintojen alueella, mutta toimintojen kehittämisen takia suojaviheralue on jätetty suppeammaksi kuin ohjearvon edellyttämä raja. Melua vähennetään mahdollistamalla meluidan rakentaminen sitä vaativille paikoille.

Suojaviheralueella kasvillisuuden hoidossa tavoitteena on tiheä ja monikerroksinen metsä. Alueelle ei saa sijoittaa leikki- tai oleskelualueita. Alueelle saa toteuttaa ulkoilureittejä. Osa suojaviheralueesta on merkitty luo -alueena osoittamaan ekologisen yhteyden tarve.

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Lahdentien ja Lahdenväylän välissä sijaitsee kaasuventtiiliasema, jonka alue merkitään ET-alueeksi. Lisäksi alue on mitoitettu mahdollistamaan myös uuden telemaston.

Kaava-alueen luoteisnurkassa sijaitsee Vuosaaren satamaradan ajoramppi ja siihen liittyvä huoltotila. Ajorampin ja huoltotilan sisältävä kiinteistö on osoitettu ET-alueeksi. Huoltotilalle on merkitty rakennusala.

W, vesialue

Vesialueelle sallitaan laitureiden rakentaminen. Kuusijärven veden laatua voi parantaa tulouomaan tai järveen sijoitettavilla käsittelyjärjestelmillä. Määräysteksti mahdollistaa Kuusijärven veden laadun parantamisen parhaimmalla käytössä olevalla menetelmällä.

LT, yleisen maantien alue

Lahdentie osoitetaan yleisen maantien alueeksi. Kaava-alueen eteläosassa LT alueelle on rajattu luo-1 -alue, ekologinen yhteys. Alueen hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä.

Muut alueet**p, pysäköintialue**

Urheilu- ja virkistystoimintojen alueen toimintojen vaatima paikoitustila on osoitettu p -osa-aluevarauksena merkitylle paikoitusalueelle. Alueelle mahtuu 390 autopaikkaa, joista 5 on liikuntaesteisten autopaikkoja. Lisäksi alueelle on mitoitettu 2 linja-auton paikoitusruutua ja saattoliikenteen paikat 2 linja-autolle ja 9 henkilöautolle. LP -alueella määrätään pinnoittamattoman alueen jättämisestä paikoitusruutujen väliin hulevesien imeyttämistä varten. Lisäksi paikoitusrivit on jäsenneltävä kasvillisuuden avulla. Pysäköintialueella syntyvät likaiset hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä ennen johtamista alueelta. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista vesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella.

Maanalainen asemakaava

Kaavaan merkitään maanalainen rautatietunneli Vuosaaren satamarataa varten (ma-LR).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

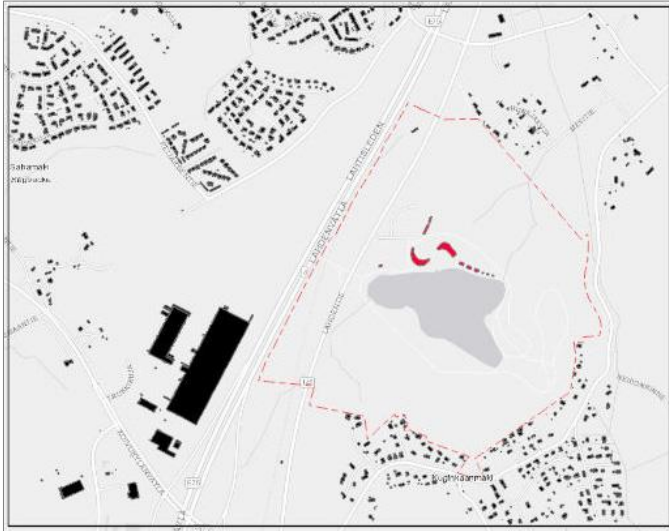
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) sekä kaupungin strategioiden ja linjausten toteutumista.

Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa. Hanke toteuttaa näiltä osin kaupungin maapoliittisten linjausten toteutumista. Hanke sijaitsee suurimmilta osin kaupungin omistamalla maalla.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestön rakenne ja kehitys**

Kaava-alueelle ei osoiteta asumista. Kaavalla ei ole vaikutuksia väestön rakenteelle tai -kehitykselle. Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia kaava-alueen ulkopuolisille asuinalueille. Välillisesti kaava voi vaikuttaa alueen läheisten asuinalueiden houkuttelevuuden lisääntymisenä.

Yhdyskuntarakenne



Kuva 25. Rakeisuuskartta kaava-alueelta ja sen ympäristöstä. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla. Uudet rakennukset on esitetty punaisella, olemassa olevat rakennukset mustina.

Alue sijoittuu Kuninkaanmäen kaupunginosaan, Lahdenväylän ja vanhan Porvoontien väliin. Alue on nykytilassaan lähes rakentamatonta. Alueelle kaavoitetaan lisää rakennusoikeutta nykyisen ulkoilumajan sekä nykyisen paikoitusalueen läheisyyteen. Paikoitusaluetta laajennetaan pohjoiseen ja sille osoitetaan uusi liittymän paikka Lahdentieltä. Alueelle on jo rakennettu vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto, mahdolliset vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostojen jatkeet on mahdollista liittää helposti olemassa olevaan verkostoon. Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteelle ovat pienet. Paikallisesti alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy hieman, mutta alue ei ole yhdyskuntarakenteellisesti kytköksissä kaava-alueen ulkopuolisiin alueisiin muuten, kuin jo olemassa olevin tie-, kaapeli- ja putkiverkostoin. Olemassa oleva ekologinen

yhteys säilyy. Lähialueille on suunnitteilla uutta asuinrakentamista Byändaan ja Kolohonkaan.

Rakentaminen sijoittuu Lahdentien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoituvat kävelyetäisyydelle.

Maisemakuva

Uusien rakennusten mittakaava on sovitettu ympäröivän luonnon rakenteeseen sopivaksi ja rakennusten moderni muodonanto sekä kaavassa määrätty ympäristöön soveltuvat materiaalit erottuvat edukseen. Uudet rakennukset tulee toteuttaa korkealaatuisina. Rakennusten tulee muodostaa yhtenevä kokonaisuus, joka toimii porttina Sipoonkorpeen. Hanke toteuttaa kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa. Rakennusten suunnittelussa on huomioitu kestävyys sekä ympäröivään maisemaan su-lautuvuus. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

Maisemakuva avautuu puuston poistamisen seurauksena uusien rakennusten tieltä. Rakennusten määrä lisääntyy. Vaikutukset keskittyvät Kuusijärven rannan sekä nykyisen paikoitusalueen läheisyyteen. Uusi paikoitusalue jää Lahdentieltä katsottuna kapean metsäkaistaleen taakse piiloon. Uudelta paikoitusalueelta katsottuna näkymä avautuu hieman järveä kohti nykytilanteeseen verrattuna.

Kulttuuriperintö

Alueella oleva nykyinen ulkoilumaja puretaan uusien rakennusten tieltä. Vuonna 1979 valmistunut ja arkkitehti Kari Rainion suunnittelema ulkoilumaja on mukana Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Rakennuksella ei ole enää tänä päivänä suojeluarvoa siihen tehtyjen lukuisten korjausten takia. Rakennuksen kulttuuriperintöarvot on tarkistettu, eikä rakennuksella todeta olevan kulttuuriperintöarvoa. Kaavan toteutumisella ei siten ole suuria vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Kaavan toteutuminen muodostaa Kuusijärven alueelle uutta kulttuuriperintöä esittäen modernia porttimaista aluetta kansallispuistoon.



Kuva 26. Näkymä Kuusijärven etelärannalta. Kuusijärven yleissuunnitelma 2019.

Asuminen

Kaava ei vaikuta asumiseen. Kaava-alueelle ei osoiteta uutta asumista. Kaavalla ei ole vaikutuksia kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle asutukselle.

Palvelut ja työpaikat

Alueen palvelu- ja työpaikkatarjonta lisääntyy huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna rakennusoikeuden lisäämisen myötä. Nykyinen ulkoilumaja on mahdollista korvata kahdella rakennuksella, joihin saa mahdutettua tilaa ravintola-kahvilaa, saunoja ja pesuhuoneita sekä kokoustiloja varten. Lisäksi yrityksille varattujen kojutilojen ansiosta alueelle on mahdollista tulla lisää urheilu- ja virkistyspalveluiden tarjoajia. Uudet palvelut ovat joukkoliikenneyhteyksien kautta saavutettavissa, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kustannusarvio on esitetty Kuusijärven yleissuunnitelmassa. Kustannusarvio on lisätty selostuksen liitteeksi. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat n. 19 miljoonaa euroa (alv 0%). Suunnitelma toteutetaan vaiheittain, jolloin kustannukset jakautuvat usealle vuodelle ja yksittäisen hankkeen kustannukset ovat kokonaissummaa huomattavasti maltillisemmat.

Uusien rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kustannusarvio on 12 100 000 € (alv 0%). Maisemarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu 6 860 000 € (alv 0%).

Hanke on merkittävä koko Vantaan kannalta, sillä Kuusijärvi on hyvin suosittu virkistysalue, joka vetää kävijöitä ja turisteja myös Vantaan ulkopuolelta. Investoimalla alueeseen on mahdollista lisätä myös ulkomaalaisten kävijöiden määrää.

Sosiaalinen ympäristö

Ranta-alueelle järjestetään enemmän tilaa leikkiä ja urheilua varten. Leikkitilat on sijoitettu lähelle rantaa, jolloin vanhemmilla on mahdollisuus seurata sekä rannalla että leikkialueilla tapahtuvaa toimintaa. Suosittu aurinkonurmi on merkitty kaavaan. Yhteiskäyttösaunoille on varattu enemmän rakennusoikeutta. Alueelle tulevat opasteet ja infokyltit toteutetaan monikielisinä. Alueen

kehittäminen kaikille avoimena uimapaikkana edistää vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kuusijärven virkistyskäyttö lisääntyy hankkeen toteutumisen ja alueelle tulevien uusien palveluiden aloittamisen jälkeen. Alueen kehittäminen palvelee asemakaavan aluetta laajemmin lähialueiden ja koko Vantaan asukkaiden virkistystarpeita. Lisäksi Kuusijärvi toimii myös Vantaan ulkopuolisten asukkaiden ja turistien virkistysalueena. Kuusijärven kehittäminen lisää alueen käyttöä, mikä tulee kuormittamaan järveä ja sen välitöntä ympäristöä entisestään. Ihmisten kulku alueella tullaan kuitenkin ohjaamaan kestävästi ja järven vedenlaatua seurataan ja järveen on mahdollista asentaa puhdistusjärjestelmiä. Hankkeessa on huomioitu virkistys- ja viheralueverkostojen jatkuvuus. Lähi-virkistysmetsään rakennettavat uudet ladut ja latusilta Sipoonkorpeen lisäävät ulkoilijoiden määrää. Toisaalta hanke myös turvaa Kuusijärven alueen virkistystoiminnan myös jatkossa, mikä vastaa VAT:n mukaista tavoitetta.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee Lahdentie, jolla kulkee useita bussilinjoja. Kuusijärven rannan läheisyydessä sijaitsee bussipysäkki. Kaavassa on parannettu kevyen liikenteen yhteyttä joukkoliikennepysäkillä. Kuusijärven alueen kehittäminen lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Alueelle suuntautuva kävely ja pyöräily lisääntyvät, mikä huomioidaan kevyen liikenteen reittejä parantamalla ja rakentamalla uuden Kuusijärven portin alueelle laadukas pyöräpysäköinti.

Kaavassa on laajennettu Kuusijärven alueen paikoitustilaa huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna, mikä helpottaa alueella ollutta paikoitusongelmaa. Samalla on huomioitu paremmat saattoliikenteen jättöpaikat paikoitusalueella. Mitoituksessa on huomioitu paikoitustila myös busseille ja suuremmille henkilöautoille. Esteettömiä autopaikkoja on varattu 5 kappaletta. Paikoitusalueen laajentaminen parantaa Kuusijärven alueen palveluiden ja virkistysalueen saavutettavuutta eri väestöryhmille, mikä toteuttaa myös VAT:n tavoitteita.

Paikoitusalueelle on linjattu uusi ajoyhteys uudella liittymän paikalla Lahdentieltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Nykyinen liittymä Lahdentieltä on koettu vaaralliseksi.

Vesihuolto

Alueella on mahdollisuus lisätä vedenkulutusta pienimuotoisesti nykyisen vesijohtoverkoston puitteissa. Verkostovettä voidaan käyttää ranta-alueen uusissa suihkupisteissä tai kylpytynnyreissä. Huomioitava on, että kaikki käytetty ”harmaa” vesi on käsiteltävä laadullisesti esim. biosuodatuksen kautta ennen laskemista eteenpäin, jotta Kuusijärven vedenlaatu ei huonontuisi lisääntyvän virkistyskäytön ja vedenkulutuksen seurauksena. Lisäksi on mahdollista johtaa lisävettä Kuusijärveen Haxlogin alueelta.

Jätevesiverkoston kapasiteetti rajoittaa vedenkulutuksen lisäämistä Kuusijärven alueella. Mikäli vedenkulutus ylittää hetkellisesti pienten jätevedenpumppaamojen tuoton, on jätevesien tasaaminen järjestettävä alueella ennen johtamista HSY:n jätevesiverkostoon.

Hulevesien vesistöihin aiheuttamaa haittavaikutusta on pyritty ehkäisemään mahdollistamalla viherkattojen rakentamisen ja määräämällä pinnoittamattomien alueiden jättämisestä paikoitusalueelle. Pysäköintialueella syntyvät likaiset hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä ennen johtamista alueelta.

Paikoitusalueen viereen on merkitty lumenkasauspaikka. Kyseisellä alueella maaston muodot viettävät kohti Lahdentietä, joten lumen sulamisvesistä ei ole haittaa Kuusijärvelle.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan rannan toimintojen sijoittelussa sekä osoittamalla meluaita Lahdenväylän itäpuolelle ja Lahdentien varrelle lähelle järven länsiosaa. Lisäksi Lahdenväylän ja Lahdentien väliin on osoitettu suojaviheralue suojaksi Lahdenväylältä tulevalle liikennemelulle. Asemakaavan suojaviheralue kattaa keskimäärin yli 65 dB melualueet. Lisäksi kaavaa varten laaditun meluselvityksen mukaisesti toteutetut meluesteet vähentävät Kuusijärven oleskelualueiden melutasoa Kuusijärven länsipuolella 3-6 dB, Kuusijärven etelä- ja itäpuolella 2-5 dB ja Kuusijärven pohjoispuolella 1-3 dB. Meluntorjunta on otettu VAT:n mukaisesti huomioon kaavassa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen rakennusoikeuden lisääminen ja toimintojen lisääminen tulee kuormittamaan varsinkin Kuusijärven rannan aluetta. Puustoa joudutaan poistamaan hieman rakentamisen tieltä. Toisaalta rakennusalojen sisälle on myös osoitettu ohjeelliset istutettavat alueet, millä pyritään ohjaamaan puuston säilyttämistä myös rakennetuilla alueilla. Paikoitusalueen laajentamiseksi ja uuden katuliittymän rakentamiseksi joudutaan olemassa olevaa puustoa poistamaan. Kaavassa myös ohjataan rannan kasvillisuuden säilyttämiseen ja uuden kasvillisuuden istuttamiseen, millä pyritään vähentämään kulutuksesta johtuvaa rannan eroosiota. Uudisrakentaminen sijoitetaan jo rakennetuille alueille, minkä kautta pyritään pitämään rakentamisen määrän lisäämisen vaikutukset mahdollisimman pieninä. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Asemakaavoitettava alue säilyy pääosin rakentamattomana, joten vaikutukset alueen luontoarvoihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäisiä. Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet luo-merkinnöillä. Tällä pyritään osoittamaan huomiota alueella tavattaville tärkeille luontoarvoille. Kaavassa on lisäksi osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, jotka on sijoitettu luonnon kannalta kulutusta kestäville alueille. Monet kaavassa olevista reiteistä ovat jo olemassa.

Hankkeessa edistetään VAT:n tavoitteiden mukaisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä luonnonperinnön arvojen turvaamista. Lisäksi hanke toteuttaa Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekarttaa säilyttämällä luonnon monimuotoisuutta ja viherrakennetta.

Maa- ja kallioperä

Vaikutukset kohdistuvat uusien ajoyhteyksien, paikoitusalueiden ja rakennusten rakentamiseen. Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat kuitenkin vähäiset.

Vesistöt ja vesitalous

Asfalttipinta tulee kaava-alueella lisääntymään uuden paikoitusalueen rakentamisen myötä. Paikoitusalueen suunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon hulevesien luonnonmukainen hallinta jättämällä autopaikkojen väliin pinnoittamatonta ja kasvillisuuden avulla erotettua tilaa. Tästä on kaavamääräys pysäköintialueen kaavamerkinnän yhteydessä.

Kaavassa on merkitty Kuusijärvenoja. Kuusijärven rannan eroosion ehkäiseminen on huomioitu kaavassa kulkureittien suunnittelun kautta sekä osoittamalla istutettavaksi tarkoitettuja alueita ranta-alueelle.

Kuusijärven vesialueelle mahdollistetaan vedenkäsittelyjärjestelmien asentaminen tulouomaan tai vesistöön, millä pyritään parantamaan Kuusijärven vedenlaatua.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta, samalla kun puuston poistaminen rakentamisen tieltä vähentää hiilinieluja. Paikoitusalueen laajentaminen voi houkutella ihmisiä saapumaan alueelle henkilöautoilla, toisaalta alueen kehittäminen voi myös tehdä alueelle suuntautuvien joukkoliikenneyhteyksien parantamisen kannattavammaksi.

Ilmastonmuutosta ehkäistään muun muassa vähentämällä eroosiota, jolloin maaperän hiiltä sitova vaikutus paranee. Kuusijärven asemakaavan alueella on eroosion ehkäisy otettu huomioon.

Kaavassa on puurakentamiseen ohjaavia määräyksiä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.1.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueella samana pysyvät nimet. Nimistön tausta on esitetty kohdassa 2.1.5.

Kustaa III:n puisto, Gustav III:s park, 1996. Paikka, jossa kuningas Kustaa III söi päivällistä paljaalla maalla matkalla Porvooseen 1775. MMH kartassa 515 c 44 (1777: "Å detta ställe har hans Kungl. Maj. Gustaf Den III ätit middag den 10de Junii 1775 på bara marken." Tästä johtuu myös Kuninkaamäen kaupunginosan nimi, 1913 Kungsberget, 1913 Kungsbacka torp (torppa), 1918 Kuninkaamäki (palsta) jne.

Kuusijärvenoja, Hanaböleträskbäcken, 2009.

Kuusijärvi, Hanaböle träsk, 1690-luvulla Träsk, 1749 Rå Träsk, 1760 Hanaböle träsk, ... 1950 Hanalanjärvi, 1958 Kuusijärvi. Järvi sijaitsee Hanabölen (Rekolan) ja Sotungin kylien rajalla, suurimmaksi osaksi Hanabölen puolella. Raja oli 1826 asti Helsingin ja Sipoon pitäjien raja.

Lahdentie, Lahtisvägen, 1955 Lahden pikatie, 1958 Lahdentie, 1966 Lahtisvägen.

Nelostienmetsä, Fyravägsskogen, 2014, sijaitsee Lahdentien ja Lahdenväylän välissä.

Uudet nimet:

Kuusijärvenpolku, Hanaböleträskstigen, uusi nimi entisen Kuusijärventien paikalle.

Kuusijärventie, Hanaböleräskvägen, 1968, ajotie siirretty uuteen paikkaan.

Kuusijärven ulkoilualue, Hanaböle träsk friluftsområde, 1994. Nimi muutetaan muotoon **Kuusijärven ulkoilupuisto, Hanaböle träsk friluftspark**.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 21.4.2020.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ensimmäisessä osassa rakennetaan uusi paikoitusalue, jota seuraa rannan palveluiden lisääminen ja rakennusten uusiminen.

Kaavaan liittyy erillinen vesihuollon suunnitelma, joka on esitetty tämän selostuksen liitteessä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Jari Jokivuo	asemakaava-arkkitehti
	Mirva Talusén	asemakaava-suunnittelija
	Anna Hellén	asemakaava-arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
Kaupunginmuseo:	Andreas Koivisto	arkeologi
Kuntatekniikan keskus :	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Jarmo Lagstedt	suunnitteluinsinööri
	Sanna Ervasti	kaupunginmetsänhoitaja
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
Liikuntapalvelut:	Markku Tiusanen	kalastusteknikko
Pelastuslaitos:	Mikko Hämäläinen	paloinsinööri
	Kalevi Laakkonen	paloinsinööri
Tilakeskus:	Pasi Salo	toimitilapäällikkö
	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Yrityspalvelut:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Tuomas Autere, ylitarkastaja
 Anna Puolamäki, ylitarkastaja
 Larri Liikonen, ylitarkastaja

Gasum oy:

Mikko Kaarlampi, maankäyttöinsinööri
 Toni Vuorio, tietoliikenneasiantuntija
 Janne Lumme, materiaaliasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 8. päivänä syyskuuta 2020



Anna Hellén
 asemakaava-arkkitehti



Vesa Karisalo
 aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	26.06.2020
Kaavan nimi	971100 Kuusijärvi 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.12.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	971100
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	76,2345	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	13,7485
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,8779	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	62,4860

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	76,2345	100,0	4050	0,01	13,7485	3350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	54,8519	72,0	4050	0,01	2,4518	3350
R yhteensä						
L yhteensä	4,2859	5,6			4,1900	
E yhteensä	9,5588	12,5			-0,4312	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	7,5379	9,9			7,5379	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8779	2,5		1,8779	

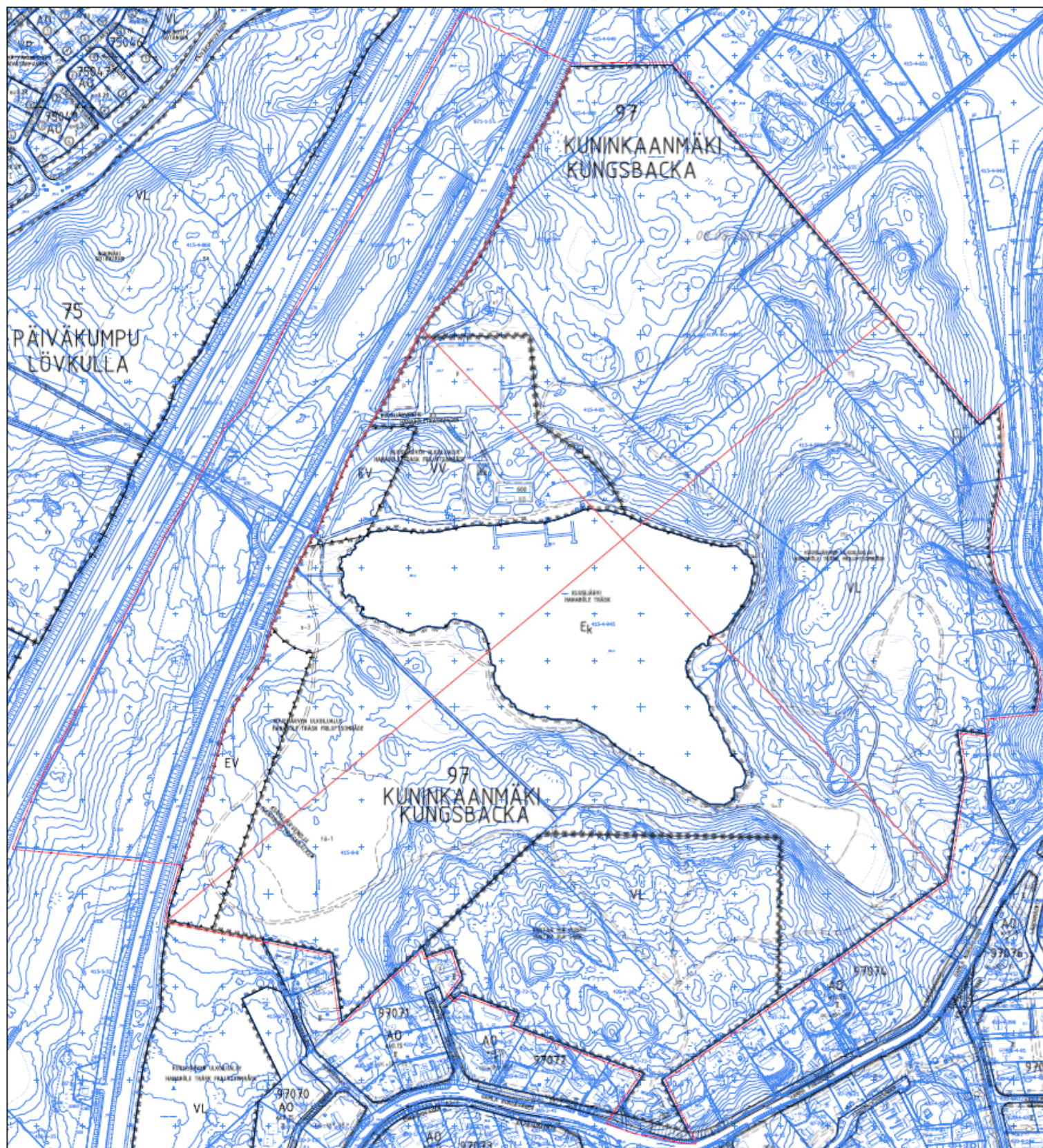
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

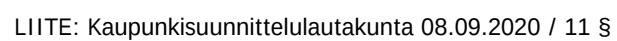
Alamerkinnot

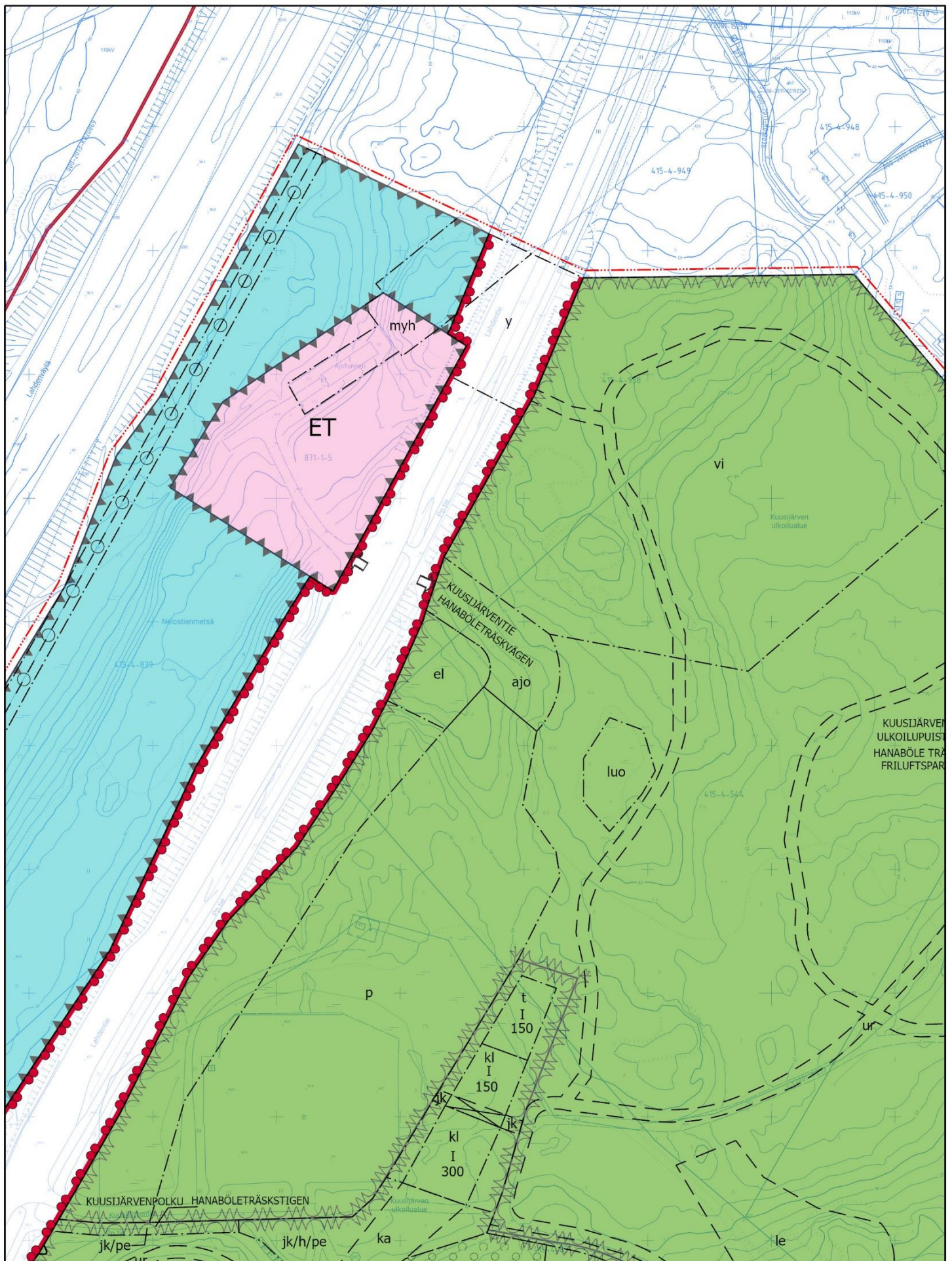
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	76,2345	100,0	4050	0,01	13,7485	3350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	54,8519	72,0	4050	0,01	2,4518	3350
VL	50,7073	92,4	50	0,00	2,0322	50
VU	4,1446	7,6	4000	0,10	4,1446	4000
VV					-3,7250	-700
R yhteensä						
L yhteensä	4,2859	5,6			4,1900	
Kadut	0,0173	0,4			-0,0419	
Kev.liik.kadut	0,0789	1,8			0,0422	
LT	4,1897	97,8			4,1897	
E yhteensä	9,5588	12,5			-0,4312	
E					-7,5390	
ET	1,0838	11,3			1,0838	
EV	8,4750	88,7			6,0240	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	7,5379	9,9			7,5379	
W	7,5379	100,0			7,5379	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8779	2,5		1,8779	
ma-LR	1,6934	90,2		1,6934	
myh	0,1845	9,8		0,1845	

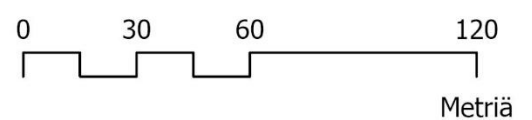
Kumoutuvat kaavamerkinnät







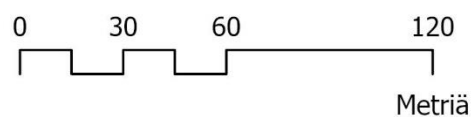
Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

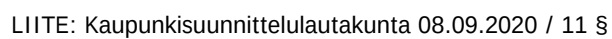


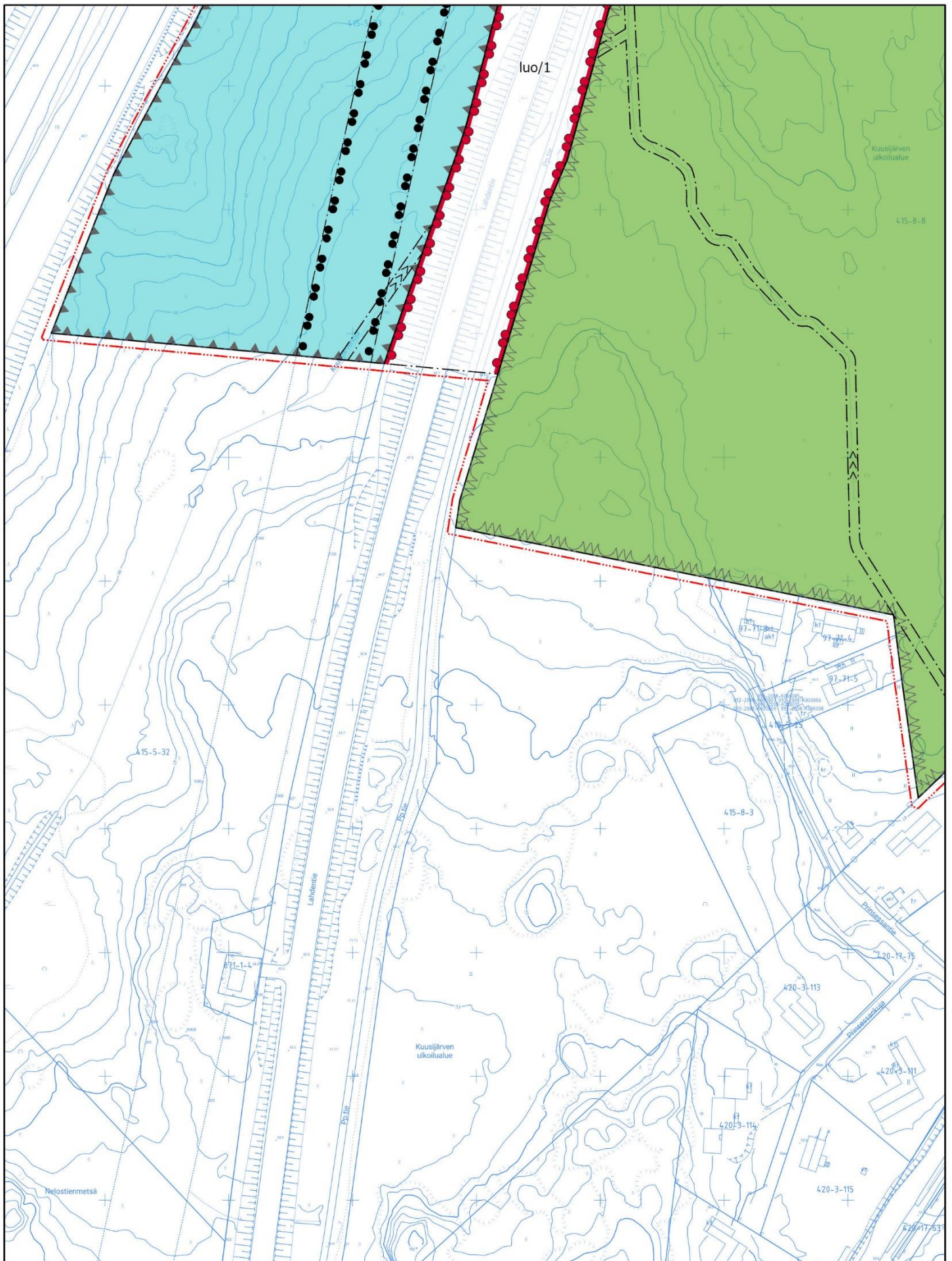




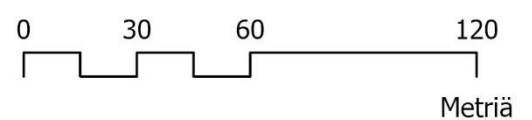
Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

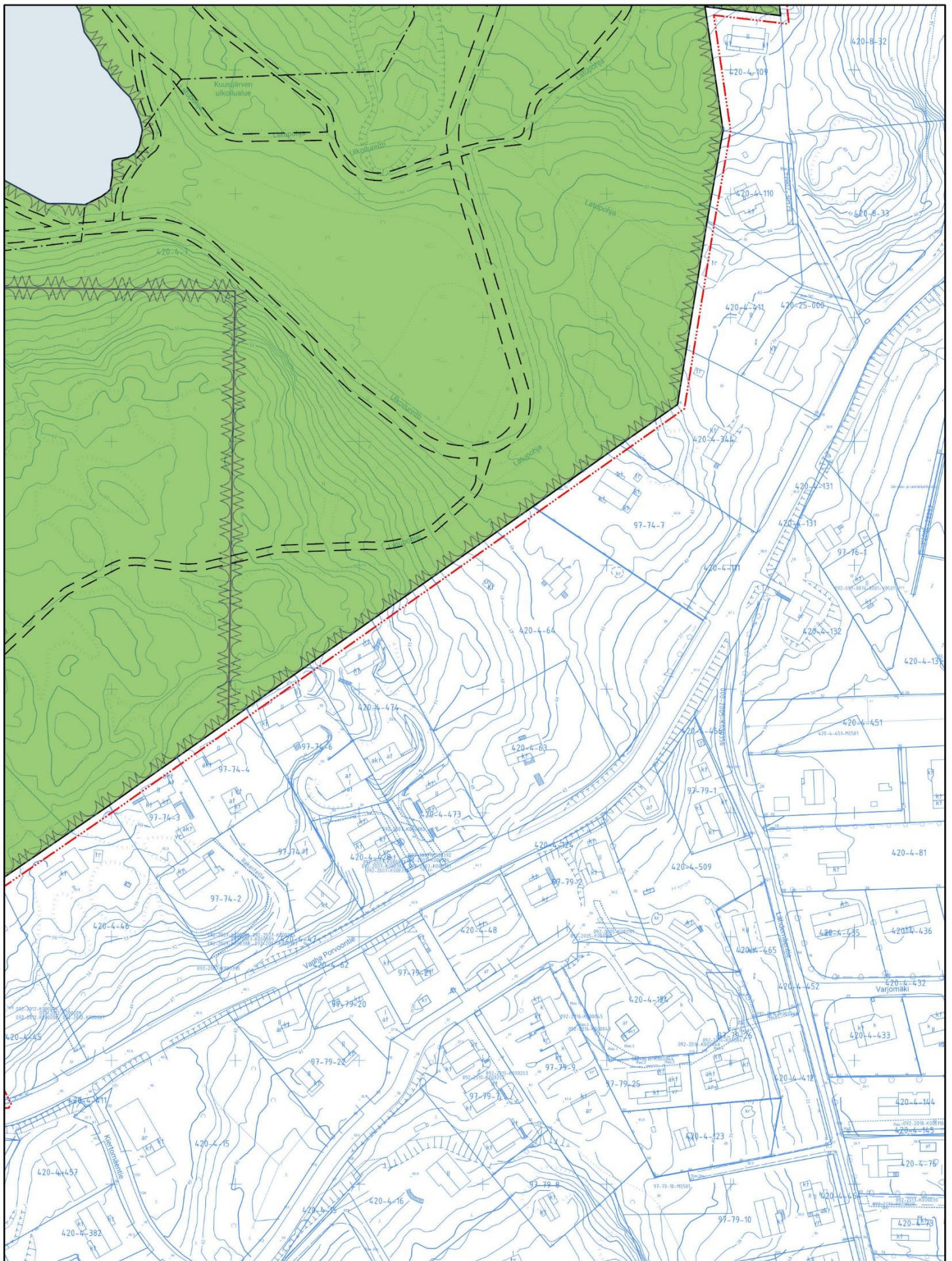




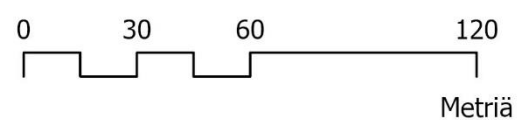


Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus





Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
971100
971100ma

Päiväys
Datum
8.9.2020

Vantaan kaupunki

KUUSIJÄRVI 2

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki

Asemakaava

Liikenne- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos

Katu-, virkistys- ja vesialueet.

Maanalainen asemakaava

Osa Vuosaaren satamarataa.

1:2000



Vanda stad

HANABÖLE TRÄSK 2

Stadsdel 97, Kungsbacka

Detaljplan

Trafik- och specialområden.

Ändring av detaljplanen

Gatu-, rekreations- och vattenområden.

Underjordisk detaljplan

En del av Nordsjös hamnbana.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueella sijaitseva ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa on pidettävä avoimena. Alue on tarkoitettu pulkamäeksi.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakenteet ja rakennukset tulee sijoittaa ympäristöön sopivasti, niiden tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä ja ne on rakennettava käyttäen ympäristöön soveltuvia materiaaleja, kuten puuta.

Alueelle saa sijoittaa uimarantaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja.

Rakennusten puhtaat kattovedet on johdettava vesistöön tai imeytettävä pohjavedeksi.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pinta- tai pohjaveden laatua. Puhtaat hulevedet ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään.



Maantien alue.

luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen hoidon tavoitteena on säilyttää tienvartret metsäisinä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

Alueelle ei saa sijoittaa leikki- tai oleskelualueita.

Alueelle saa toteuttaa ulkoilureittejä.

Alueen hoidossa on tavoitteena tiheä metsä.

luo/1: Ekologinen yhteys.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Område för närrekreation.

På närrekreationsområdet befinnande riktgivande del av område som är reserverad för lek och utvistelse ska hållas öppen. Området är ämnat för pulkbacke.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

Naturligt trädbestånd på området ska bevaras.

Byggnader och konstruktioner ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Byggnaderna och konstruktionerna bör placeras på så sätt att de är anpassade i miljön, de ska vara konsekventa i sin arkitektur och ska konstrueras av material som lämpar sig med miljön, till exempel trä.

I området får placeras byggnader, konstruktioner och funktioner som är relaterade till simstranden.

Rent dagvatten från taken ska ledas till vattensystemet eller infiltreras i grundvattnet.

Verksamheten på området får inte medföra risk för yt- eller grundvattens kvalitet. Rent dagvatten och smutsigt dagvatten ska hållas åtskilda.

Område för landsväg.

luo/1: ekologisk förbindelse. Syftet med ormdets vård är att behålla vägkanten skogig.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

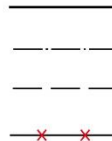
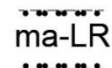
Skyddsgrönområde.

På områden får inte placeras lek- eller vistelseområden.

På området får verkställas friluftsleder.

Syftet med ormdets vård är tät skog.

luo/1: Ekologisk förbindelse.



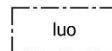
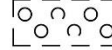
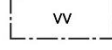
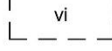
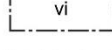
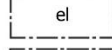
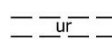
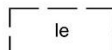
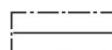
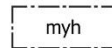
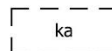
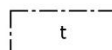
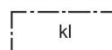
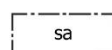
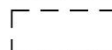
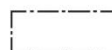
97

KUNINK
LAHDENTIE

KUUSIJÄRVI

3000

II



Vesialue.

Alueelle saa rakentaa laitureita.

Kuusijärven veden laatua voi parantaa tulouomaan tai järveen sijoitettavilla käsittelyjärjestelmillä.

Maanalainen rautatietunneli.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksia.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Alueen osa, jolta saa rakentaa yhteyden maanlaiselle liikenneväylälle tai maanlaiseen tilaan sekä tarvittaessa yhteyteen kuuluvan rakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Lumenkasauspaikka.

Alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Alueen osa, joka on tarkoitettu uimarantatoimintoja varten.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Katu.

Vattenområde.

I området får byggas bryggor.

Vattenkvaliteten i Hanaböle träsk kan förbättras genom behandlingssystem belägna i flodmynningen eller i sjön.

Underjordiskt järnvägstunnel.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där bastubyggnader får byggas.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras

Riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak får placeras.

Del av ett område, från vilket man får bygga en förbindelse till en underjordisk trafikled eller till ett underjordiskt utrymme samt vid behov en byggnad som hör till helheten.

Linje som anger takåsens riktning.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.

Riktgivande friluftsled.

Område för snöuppsamling.

Del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.

Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.

Del av område, som är anvisat för badstrandsfunktioner.

Del av område där träd och buskar ska planteras.

Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.

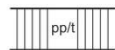
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I planeringen, användningen och underhållet av området ska de för områdets karakteristiska naturvärdena tryggas. Markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller andra med dessa jämförbara åtgärder kräver tillstånd, så som det stadgas i 128 § markanvändnings- och bygglagen.

Gata.



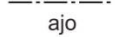
Jalankululle varattu katu/tie



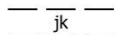
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



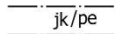
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



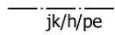
Ajoyhteys.



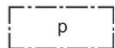
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastustien osoittaminen on sallittu.



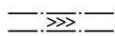
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajon ja pelastustien osoittaminen on sallittu.



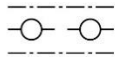
Pysäköimispaikka.

Pysäköintialue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla sekä puu- ja pensasistutuksilla.

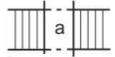
Pysäköintialueella syntyvät likaiset hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä ennen johtamista alueelta. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista vesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueilla.



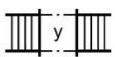
Avo-oja.



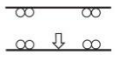
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB).

Kaavaa varten on laadittava meluselvitys. Melusteet on toteutettava laadittavan meluselvityksen mukaisesti.

Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa meluesterakentein.

Gata/väg reserverad för gångtrafik

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Riktgivande, för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.

Körförbindelse.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där det är tillåtet att utvisa räddningsväg.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där det är tillåtet att utvisa servicetrafik och räddningsväg.

Parkeringsplats.

Parkeringsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar samt träd- och buskplanteringar.

Smutsigt dagvatten från parkeringsområdet måste försenas och behandlas innan det leds ut från området. Miljöns tillstånd får inte försämrats i mottagande vattensystem och grundvattenområden på grund av dagvatten som leds ut från området.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

I områden avsedda för vistelse och fritid ska riktvärdena i enlighet med regeringsbeslut 993/1992 för rekreatiomsområden i en tätort eller i deras omedelbara närhet inte överstiga riktvärdena (LAeq 7-22, 55 dB och LAeq 22-7, 50 dB).

För planen ska göras bullerutredning. Bullerskyddet ska förverkligas i enlighet med bullerutredningen.

Vistelseområden kan skyddas med gynnsam placering av ekonomi- och servicebyggnader etc och vid behov med bullerbarriärstrukturer.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

/1

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

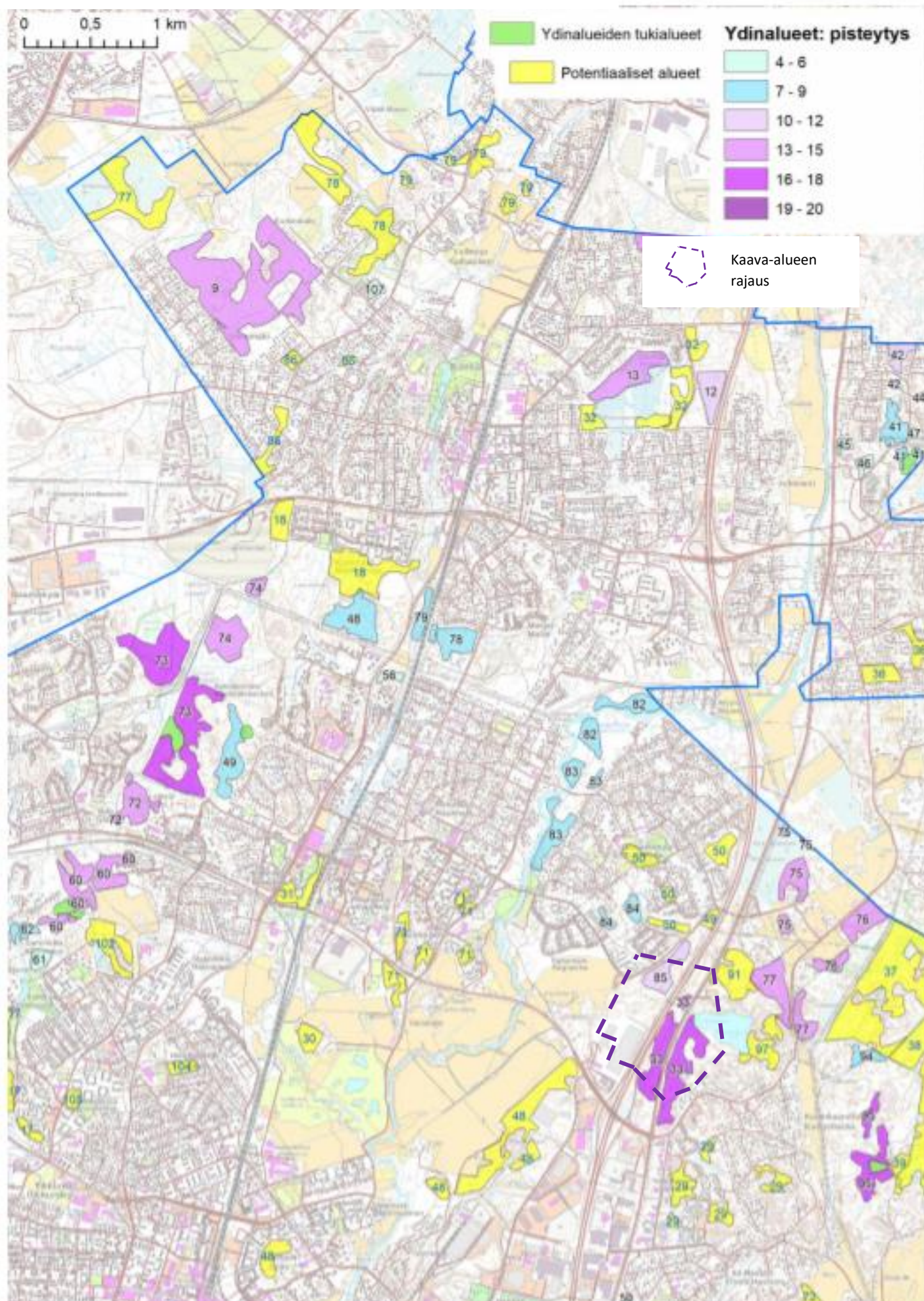
Vantaalla / Vanda <Päiväys>

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

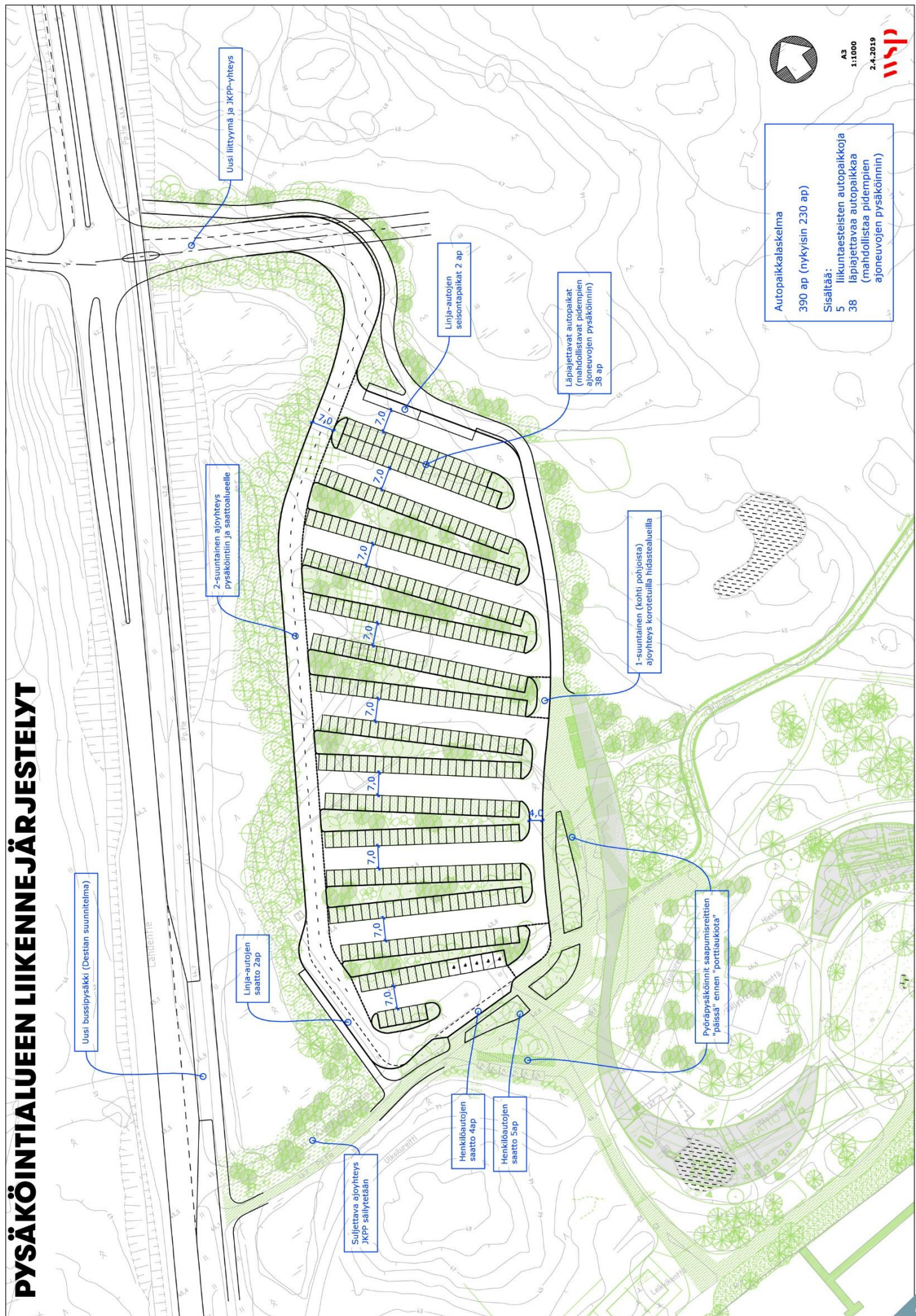
Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}



PYSÄKÖINTIALUEEN LIIKENNÄJÄRJESTELYT



KUUSIJÄRVEN VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA

1. Nykyinen vesihuolto

1.1 Käyttövesi

Kuusijärven ulkoilualueelle on rakennettu yksityinen vesihuolto vuonna 2004. Yksityinen vesijohto on kooltaan d110 (kuva 1). Alue kuuluu Hakunilan painepiiriin, jossa Hakunilan vesitorni ylläpitää verkoston painetasoa. Vesijohdon tuotto on noin 7-8 l/s, kun virtausnopeus on putkessa 1 m/s. Kuusijärven ulkoilualueelle voidaan toimittaa HSY:n vesijohtoverkostosta enimmillään talousvettä vuorokausivirtaamalla 670 m³/d.

1.2 Jätevesi

Kuusijärven ulkoilualueen jätevesihuolto perustuu järven itä- ja eteläpuolella, Lahdentien varrella oleviin jätevedenpumppaamoihin. Alueen jätevedet johdetaan d200 viettoputkilla Kuusijärven ja Prinsessatien pumpppaamoille, joista jätevedet pumpataan edelleen HSY:n paineviemäreitä d110 ja d90 pitkin eteenpäin ja lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Prinsessatien jätevedenpumppaamon tuotto on 3,5 l/s, jota tarvitaan nykyisillään myös Kuusijärven eteläpuolella olevan Kuninkaanmäen asutuksen tarpeisiin. Vapaata pumpppauskapasiteettia on käytössä enimmillään 2,8 l/s, mikä tarkoittaa että Kuusijärven ulkoilumajan alueelta voidaan ottaa vastaan enintään vuorokausivirtaamana 48 m³/d jätevettä ilman tasausallasta. Tämä mitoittaa nykyisen vesihuollon riittävyyden Kuusijärven alueella.



Kuva 1. Kuusijärven ulkoilualueen vesihuolto

1.3 Hulevesi

Alueen hulevedet johdetaan pintavaluntana avo-ojia pitkin Kuusijärveen ja Kuusijärvenojaan. Nykyiselle pysäköintialueelle on rakennettu d300 hulevesiviemäri. Osa hulevedestä imeytyy maaperään pohjavedeksi ja osa kulkeutuu kosteikkoja pitkin Kuusijärvenojaa pitkin Vantaan Myyraksenojaan ja edelleen Krapuojan kautta Helsingin Kappelvikiin.

2. Vesihuollon kehittäminen

Alueella on mahdollisuus lisätä vedenkulutusta pienimuotoisesti nykyisen vesijohtoverkoston puitteissa. Verkostovettä voidaan käyttää ranta-alueen uusissa suihkupisteissä tai kylpytynnyreissä. Huomioitava on, että kaikki käytetty 'harmaa'vesi on käsiteltävä laadullisesti esim. biosuodatuksen kautta ennen laskemista eteenpäin, jotta Kuusijärven vedenlaatu ei huonontuisi lisääntyvän virkistyskäytön ja vedenkulutuksen seurauksena.

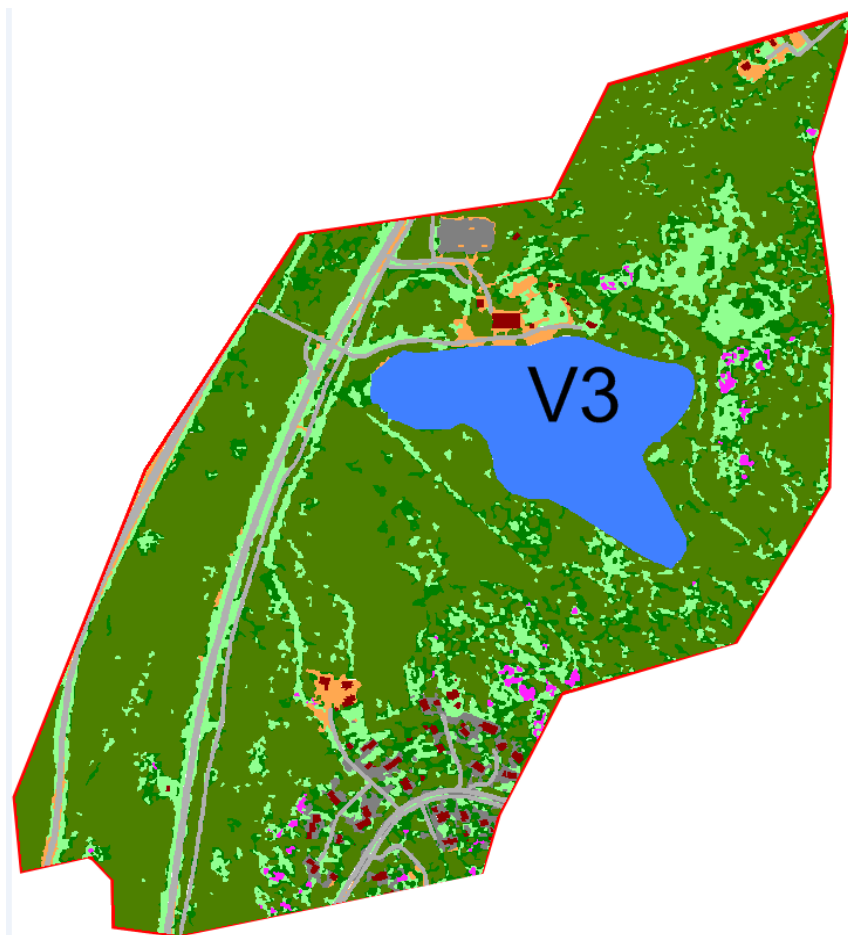
Jätevesiverkoston kapasiteetti rajoittaa vedenkulutuksen lisäämistä Kuusijärven alueella. Mikäli vedenkulutus ylittää hetkellisesti pienten jätevedenpumppaamojen tuoton, on jätevesien tasaaminen järjestettävä alueella ennen johtamista HSY:n jätevesiverkostoon.

Kuusijärven vedenlaadun parantaminen vesihuoltoverkoston lisäveden syötöllä on noussut aiemmissa suunnitelmissa. Kuitenkin on todettava, että nykyinen vesijohtoverkosto on riittämätön lisäveden johtamiseen, jotta Kuusijärven vedenlaatu kohentuisi merkittävästi. Mittakaavasta voi saada kiinni laskemalla, että Kuusijärven muodostaman varastotilavuuden (120 000 m³) täyttäminen vesijohtovedellä veisi ajallisesti n. 180 vuorokautta eli puoli vuotta. Lisäksi se tulisi maksamaan nykyisen

vesitariffin mukaan noin 340 000 eur. Lopuksi kloorilla verkostovedellä voisi olla myös haitallisia vaikutuksia Kuusijärven nykyiselle vesiluonnolle.

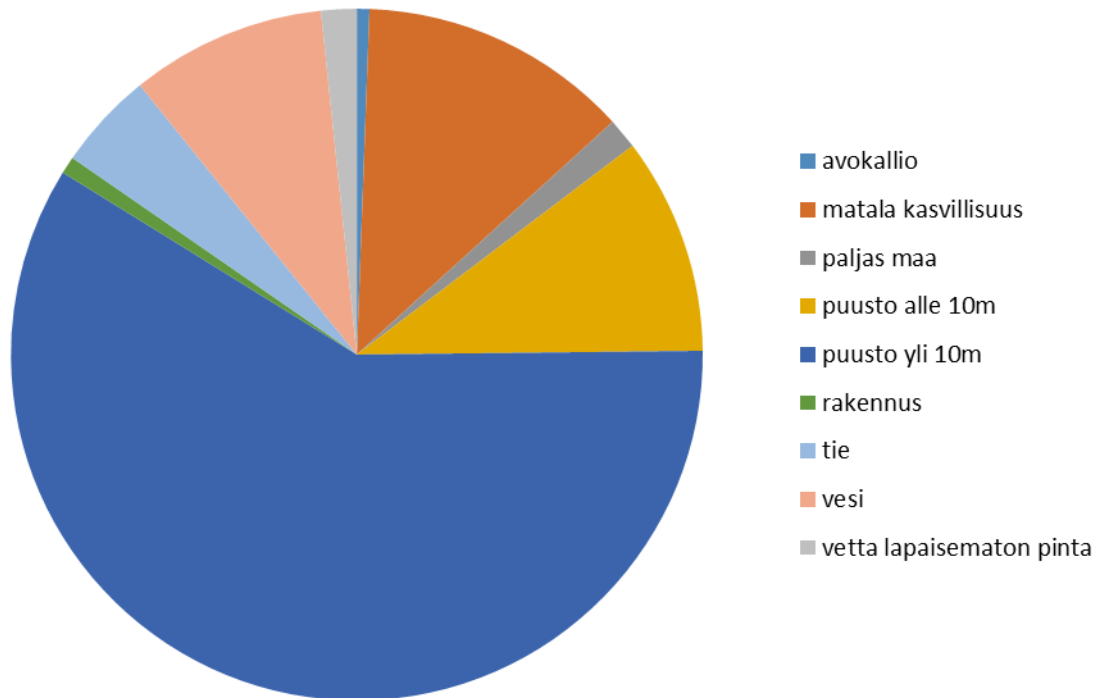
3. Vesistöt ja vesitalous

Kuusijärvi on Vantaan Kunnikaanmäessä sijaitseva metsälampi. Kuusijärvi on laajuudeltaan 7.54 ha ja se kerää hulevedet Kuusijärven valuma-alueelta Myyraksenojaan ja Krapanojaan, josta vedet laskevat edelleen Helsingissä Kappelvikiin. Kuusijärven valuma-alueen pinta-ala on laajuudeltaan 10 kertainen verrattuna Kuusijärven vesipinta-alaan. Kuvassa 2 on esitetty Kuusijärvi ja Kuusijärvenojan valuma-alue.



Kuva 2. Kuusijärvenojan valuma-alue (Seudullinen maanpeiteaineisto 2015)

Kuusijärven valuma-alueen maanpeitteisyys on kartoitettu seudullisen maanpeiteaineiston avulla. Alueen maanpeitteisyys sisältää 70% puustoa, 9% vesipintaa ja loput avokalliota, teitä, rakennuksia ja vettä läpäisemätöntä pintaa. Valuma-alueen maankäyttötyypit on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Kuusijärven valuma-alueen maankäyttötyypit

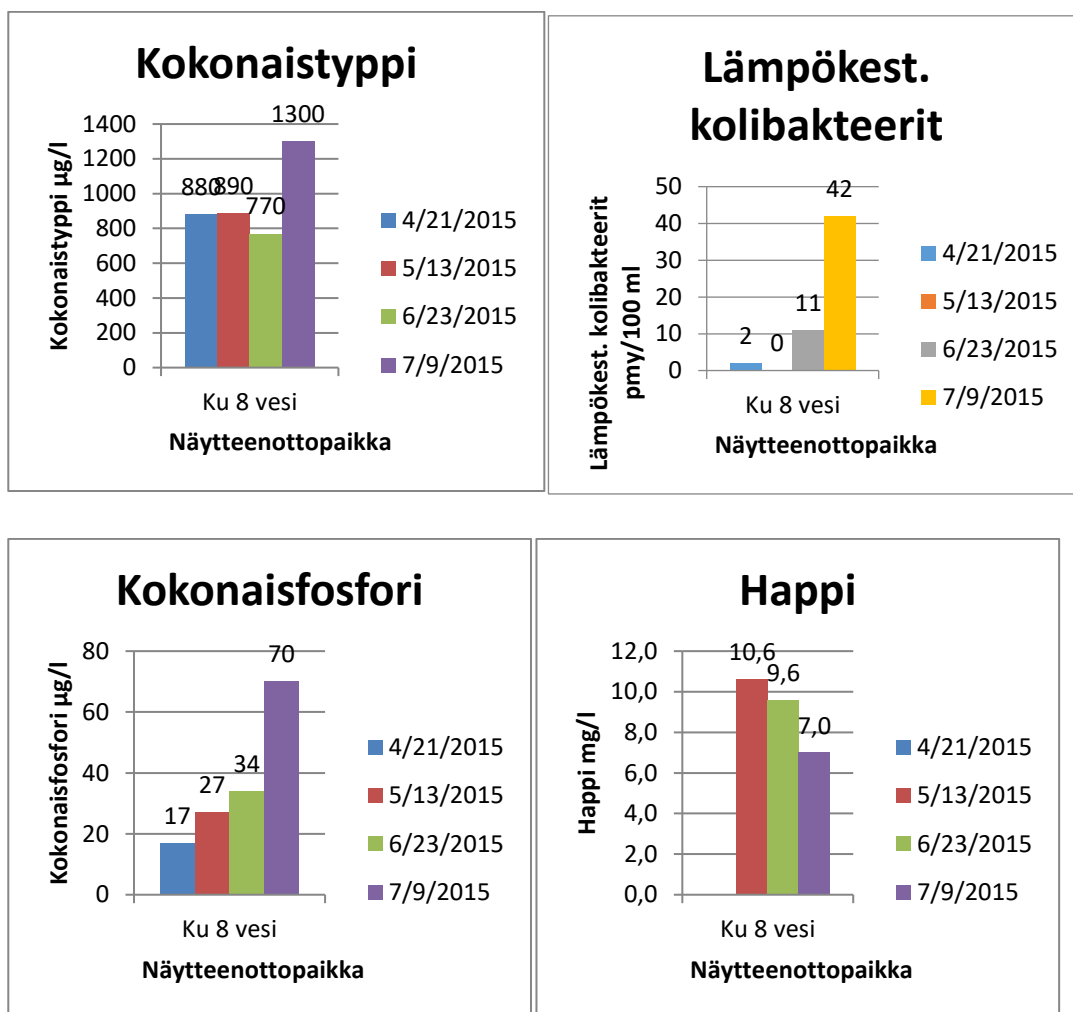
Valuma-alueen eteläosassa on asutusta, joka on liitetty kunnallistekniikkaan vuonna 1990. Järven pohjoispuolella olevan ulkoilualueen kahvila-ravintola liitettiin kunnallistekniikkaan vuonna 2004. Kuusijärven varastotilavuudeksi on arvioitu 120 000 m³, kun järven keskisyvyytenä käytetään 1.7m. Vedenpinnan taso on noin +40m (N₆₀ -korkeusjärjestelmä). Järven oletetaan mataloituvan noin 1cm vuosittain, sillä veden mukana järveen tuleva kiintoaines vajoaa hitaasti ja sedimentoituu pohjakerrokseen.

Kuusijärven vesien teoreettiseksi viipymäksi on laskettu 230 vuorokautta, kun pintavaluntana on 9 l/s/km². Kuusijärveen virtaa noin 40 % valuma-alueelle sataneesta vedestä. Valuma-alueen maaperä on peruskalliota ja moreenia. Vesiä tulee järveen osin välittömänä pintavaluntana ja osin viiveellä paineellisena pohjavetenä.ⁱ

4. Vesistön vedenlaatu

Kuusijärven vedenlaatua on mitattu lähes vuosittain 1990-luvulta lähtien. Viimeisimmät vedenlaatu-tiedot ovat huhti-heinäkuulta 2015, jolloin vedenlaatua on mitattu kesäkautena neljänä (4) kertana näytteenottojaksolla osana Myyraksenojan kuormitustarkkailuun liittyvää Saija Lehden opinnäyte-työtä.

Vuoden 2015 vesinäytteistä on määritetty mm. kokonaisfosfori, kokonaistyyppi, happi ja lämpökestoiset kolibakteerit (kuva 4). Näytteenottopaikkana on ollut Kuusijärven koillinen lasku-uoma.



Kuva 4. Kuusijärven vedenlaatumittaukset huhti-heinäkuussa 2015ⁱⁱ

Mittausten perusteella voidaan todeta, että Kuusijärven kokonaistyyppi vaihteli välillä 770 – 1300 ug/l ja kokonaisfosfori 17 – 70 ug/l. Samoissa mittauksissa happipitoisuus oli 7 – 10.6 mg/l ja lämpökestoiset kolibakteerit 0 – 42 pmy per 100 ml.

Kuusijärven virkistyskäyttö heinäkuussa näkyi kokonaistyyppien ja fosforin pitoisuuksien kaksinkertaistumisena huhti-kesäkuun lukemiin verrattuna. Kokonaistyyppi oli paikoin yli 1 mg/l, mutta lukemaa ei ole voitu suhteuttaa aiempiin laatutietoihin, sillä tyyppipitoisuus on mitattu Kuusijärvestä hyvin harvoin. Referenssikohteena ovat tyyppilliset humusjärvet, joissa tyyppipitoisuus on hieman alle 1 mg/l. Muihin humusjärviin verrattuna Kuusijärven tyyppipitoisuus oli korkea heinäkuussa 2015.

Kuusijärven kokonaisfosforin keskiarvo oli 37 ug/l. Pitoisuus nousi korkeimmillaan 70ug/l, joka on suurempi kuin aiempien vuosien pitoisuusmittaukset. Aiemmat mittaukset ovat ulottuneet aina 1990 alusta 2007 saakka. Kokonaisfosforipitoisuus on ollut 2000-luvulla keskimäärin 30 ug/l. Huomioitava on, että aiemmat mittaukset on otettu Kuusijärvestä yhden metrin syvyydeltä.

Ihmisperäisten ja lämpökestoisten kolibakteerien määrä on kasvanut yli kymmenkertaiseksi huhtikuusta heinäkuulle 2015. Pitoisuudet ovat kuitenkin huomattavasti alle 500 pmy/ 100ml,

Haxlogin -alueella voidaan laskea syntyvän 9 l/s/km² pintavalunnalla eli 1.4 l/s. Pohjavesivoista ei ole riittävästi tutkimustietoa. Kahden kesäkuukauden aikana saadaan pidätettyä keskimääräisestä 110mm sademäärästä 7260 m³ (= 120 m³/d) hulevettä.

Pidätetyt hulevedet voidaan pumpata Kuusijärven valuma-alueelle Lahdenväylän alitse Nelostien metsään moottoritien ja vanhan Lahden tien väliin noin 140m matkan. Vedet virtaavat avo-ojaa 770 m pitkin Kuusijärveen. Lisäveden laatu tulee varmistaa Haxlogin alueella ennen pumppausta Kuusijärven valuma-alueelle. Hulevesien pumppaus ja virtausreitti on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Haxlogin tontin hulevesien pumppaus ja virtausreitti Kuusijärveen (l=990 m)

Lisäveden johtaminen voidaan järjestää sijoittamalla Haxlogin tontin eteläosaan hulevesipumppaamo ($q=5\text{ l/s}$, $h=12\text{ m}$), joka nostaa huleveden Lahdentie moottoritien ali toiselle puolelle moottoritien rampin rummulle. Painejohdolle tulisi pituutta 140m ja se kulkisi suoja-putkessa Lahden moottoritien rakenteen alitse. Lisäveden johtamiseen tarvittavien rakenteiden investointikustannukset ovat noin 90 000 eur (alv 0%). Tämän lisäksi tulevat pumppauksen käyttökustannukset kesäkuukausina ja vuotuiset johtamisjärjestelmän kunnossapitokustannukset, joita esitettyihin kustannuksiin ole sisällytetty.

Lisäveden johtamisen toteuttaminen Haxlogin alueelta Kuusijärveen edellyttää viranomaislupia mm. Ely-keskuksen ympäristöpuolelta vesilainmukaista rakentamislupaa vedenjohtamisjärjestelyistä ja Ely-keskuksen liikennepuolelta sijoituslupaa tierakenteeseen tarvittaville suoja-putkille.

Ajatus lisäveden johtamisesta Haxlogin alueelta Kuusijärvelle on yleistarkastelun perusteella teknisesti mahdollista. Lisäveden johtamisen suunnittelua voidaan jatkaa yksityiskohtaisella rakennussuunnittelulla ja lisätutkimuksella hankkeen ympäristövaikutusten selvittämiseksi, mikäli Kuusijärven veden määrä tai laatu oleellisesti muuttuu huonompaan suuntaan nykytilasta.

Antti Auvinen
28.01.2016

ⁱ Kuusijärven tila vuonna 2007, (2008) Asko Särkelä, Kirsti Lahti, Jari Männynsalo, VHVSJ ja Vantaan kaupunki

ⁱⁱ Kuusijärven ja Bisajärven vaikutus Myyraksenojan vedenlaatuun (2015) Saija Lehti

Kuusijärvi 2 -asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 971100 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **20.5 – 18.6.2020**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 17.6.2020 Muistuttaja 1	 on jättänyt ko. aluetta koskevan muistutuksen Vantaan yleiskaavaehdotuksesta YK0048. Muistutuksessa esittää alueen käyttötarkoituksen uudelleen arviointia. esittää, että koska muistutus yleiskaavaehdotuksesta on käsittelyssä, maa-alue rajataan Kuusijärven asemakaavasta kokonaan pois, kunnes sen uudelleen arviointi on suoritettu. Alueen maankäyttö tulee arvioida uudelleen erillisellä kaavatyöllä pohjautuen myöhemmin vahvistettavaan yleiskaavaan ja siihen mahdollisesti tuleviin tarkennuksiin maankäytön osalta.	Kaavamerkintä on kyseessä olevan kiinteistön kohdalla tarkistettu. Kiinteistöä ei rajata asemakaavan ulkopuolelle tässä vaiheessa.
NRO 2 18.6.2020 Muistuttaja 2, muistuttaja 3, muistuttaja 4	1. Ulkoilureitti, joka johtaa Siimakujalle/Mesitielle tulisi ehdottomasti poistaa. Reittiä ei tule vetää peltojen yli, koska se johtaa suoraan maantielle ja tässä kohtaa Vantaan kaupungin mukaan Vanha Porvoontien ylikulku ei ole turvallinen. 2. möi Vantaan	1. Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti suhteessa kiinteistöjen omistussuhteisiin on tarkistettu. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. 2. Muistutuksessa mainitun

	kaupungille 30.12.2014 tonteiksi kaavailemat maat, jotta sillan rakentaminen olisi mahdollinen ja täten yhdistää Kuusijärven ulkoilualue Sipoonkorven kansallispuistoon. Olisi siten kohtuutonta rasittaa yhden yksittäisen maanomistajan maita reitillä, joka selvästi on vaarallinen, mutta myöskin tarpeeton. 3. Pyydämme myös huomioimaan, että ulkoilureitti on vedetty yksityisen maanomistajan peltojen läpi, ja ulkoilijat eivät erota hiihtolatua ja kesäkäytössä olevaa ulkoilureittiä, vaan peltojen yli kävellään sekä pysäköidään autoja.	ulkoilureitin sijainti on tarkistettu. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. 3. Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti on tarkistettu. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.
--	--	--

NRO 1.

Muistuttaja 1, 17.6.2020

Muistutus:

..... omistaa Vantaalla kiinteistön. Maa-alue sijaitsee Lahden väylän sekä Lahdentien välissä lähellä Kuusijärveä. on jättänyt ko. aluetta koskevan muistutuksen Vantaan yleiskaavaehdotuksesta YK0048. Muistutuksessa esittää alueen käyttötarkoituksen uudelleen arviointia. Muistutus on tämän muistutuksen liitteenä.

..... esittää, että koska muistutus yleiskaavaehdotuksesta on käsittelyssä, maa-alue rajataan Kuusijärven asemakaavasta kokonaan pois, kunnes sen uudelleen arviointi on suoritettu. Maa-alue on rakentamaton ja vailla asemakaavaa, joten sen rajaaminen tässä vaiheessa pois Kuusijärven asemakaavasta ei muuta vallitsevaa tilannetta. Alueen maankäyttö tulee arvioida uudelleen erillisellä kaavatyöllä pohjautuen myöhemmin vahvistettavaan yleiskaavaan ja siihen mahdollisesti tuleviin tarkennuksiin maankäytön osalta.

Vastine:

Yleiskaava on laadittu strategisena aluevarauskaavana. Maankäyttöalueiden rajaukset ovat ohjeellisia ja suuntaa antavia. Paikalliset toteutusratkaisut linjataan tarkemman tason suunnittelussa pohjautuen muun muassa selvityksiin.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistön alue on EV aluetta, lukuun ottamatta kiinteistön etelänurkkausta, joka on ET aluetta. Yleiskaava 2020 luonnoksessa (KH 11.2.2019) koko kiinteistön alue on merkitty VL alueena. Yleiskaava 2020 ehdotukseen (KH 6.4.2020) on tehty tarkistus, ja merkintä on muutettu EV-alueeksi. Kyseisellä kohdalla on tarkoituksena säilyttää ympäristö suojaviheralueena melusuojuksena sekä ekologisena käytävänä.

Kyseiset Yleiskaava 2020 tavoitteet on huomioitu myös Kuusijärvi 2 asemakaavassa. Muistutuksen kohteena olevan kiinteistön alue on merkitty Kuusijärven asemakaavassa suojaviheralueeksi melusuojuksen sekä ekologisen yhteyden turvaamisen vuoksi. Lisäksi kiinteistö sijaitsee Kuusijärven valuma-alueella, jolta virtaa pintavesiä Kuusijärveen. Kuusijärven vedenlaatu on tutkimusten perusteella heikentynyt virtavesien mukana kulkeutuvien epäpuhtauksien seurauksena. Kuusijärven veden laatua tarkkaillaan ja kohennetaan erilaisilla toimenpiteillä. Kaavalla voidaan myös vaikuttaa valuma-alueella virtaavien vesien laatuun. Kyseisten tavoitteiden huomioiminen (melusuojaus, ekologinen yhteys sekä valuma-alueen virtavesien laadun turvaaminen) ovat painoarvoltaan sen laatuksia, että yleiskaavaan 2020 tuskin tehdään näiden suhteen tämän kiinteistön alueella muutoksia muistutuksen perusteella. Jos kuitenkin yleiskaavan 2020 ratkaisu muuttuu hyväksymiskäsittelyssä, voidaan asemakaavan muuttamista sen mukaiseksi harkita myöhemminkin.

Kuusijärvi 2 asemakaavaa varten alueen käyttötarkoitukseksi on todettu sopivan parhaiten EV-merkintä, eikä ET-merkintä sovellu alueelle.

Kiinteistöä ei rajata asemakaavan ulkopuolelle tässä vaiheessa.

Tarkistukset:

Kiinteistöä ei rajata asemakaavan ulkopuolelle tässä vaiheessa.

NRO 2.

Muistuttaja 2, muistuttaja 3, muistuttaja 4

Muistutus:

Muistutuksemme koskee Kuusijärven ympäröivää ulkoilualuetta.

Pyydämme huomioimaan, että ulkoilureitti joka johtaa Siimakujalle/Mesitielle [muistutuksessa saattaa olla kirjoitusvirhe, oikea kirjoitusasu on Simakuja] tulisi ehdottomasti poistaa (kyseessä määrä-alat ja). Reittiä ei tule vetää peltöjen yli, koska se johtaa suoraan maantielle ja tässä kohtaa Vantaan kaupungin mukaan Vanha Porvoontien ylikulku ei ole turvallinen.

Koska Kuusijärvi ja vantaalaisten ulkoilumahdollisuudet ovat tärkeitä, möivät Vantaan kaupungille 30.12.2014 tonteiksi kaavailemat maat (RN:), jotta sillan rakentaminen olisi mahdollinen ja täten yhdistää Kuusijärven ulkoilualue Sipoonkorven kansallispuistoon. Olisi siten kohtuutonta rasittaa yhden yksittäisen maanomistajan maita reitillä, joka selvästi on vaarallinen, mutta myöskin tarpeeton. Pyydämme myös huomioimaan, että ulkoilureitti on vedetty yksityisen maanomistajan peltöjen läpi, ja ulkoilijat eivät erota hiihtolautaa ja kesäkäytössä olevaa ulkoilureittiä, vaan peltöjen yli kävellään sekä pysäköidään autoja.

Vastine:

Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti suhteessa kiinteistöjen omistussuhteisiin on tarkistettu.

Kaava-alueella sijaitseva määräala on Vantaan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Kiinteistö ei sijaitse Kuusijärvi 2 asemakaava-alueella. Määräalan viertä on kaavaan merkitty ulkoilureitti, joka päättyy Mesitielle. Kyseinen ulkoilureitti on jo olemassa. Kyseessä oleva ulkoilureitti päättyy kaavassa kaava-alueen rajaan, ja olemassa oleva ulkoilureitti jatkuu kaava-alueen ulkopuolella kiinteistön rajan viertä pitkin päättyen Mesitien päätteeseen. Kyseisellä kaavan ulkopuolisella ulkoilureitin osuudella on voimassa oleva rasite. Muistutuksessa mainitut kiinteistöt ja tai niiden peltoalueet eivät sijaitse Kuusijärvi 2 asemakaava-alueella. Muistutus saattaa koskea Vantaan yleiskaava 2020 ehdotusta, joka on ollut nähtävillä keväällä 2020 ja jossa kyseisten kiinteistöjen läpi on linjattu kulkemaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Vanhan Porvoontien ylitys on toteutettu tien yli rakennetulla sillalla. Reitti sillalle kulkee kiinteistön läpi, joka on Vantaan kaupungin omistuksessa. Kuten kohdassa 1 on selvennetty, ulkoilureitti ja Vanhan Porvoontien ylitys ei tapahdu muistutuksen antaneen maanomistajan maiden kautta eikä reitti aiheuta rasitetta. Sille ulkoilureitin osuudelle, joka rasittaa yksityistä maanomistajaa (kiinteistö), on voimassa oleva rasiteoikeus. Kyseinen ulkoilureitin pätkä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavassa esitetyt ulkoilureitit sijaitsevat Vantaan kaupungin omistamilla mailla. Ulkoilureitit kulkevat metsäalueilla. Kaava-alueen maanomistus on esitetty kaavan selostuksen sivulla 23.

Tarkistukset:

Muistutuksessa mainitun ulkoilureitin sijainti suhteessa kiinteistöjen omistussuhteisiin on tarkistettu. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

VANTAAN KAUPUNKI**Asemakaavoitus VK, JJ, AH****ASEMAKAAVAEHDOTUS****NRO 971100****Kuusijärvi 2****LAUSUNNOT JA VASTINEET****kala 8.9.2020**

Kaupunginhallitus 4.5.2020 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot Asemakaava ja asemakaavan muutos 971100 sekä maanalainen asemakaava 971100ma (satamarata) / 97 Kuninkaanmäki / Kuusijärvi 2- kaavasta. Lausuntoja pyydettiin 17 kpl ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 29.5.2020 Vantaan Energia Oy	1. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. 2. Kaukolämpöverkon osalta ei ole huomautettavaa.	1. Ei toimenpiteitä. 2. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 4.6.2020 Väylävirasto	Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Vuosaaren satamarata ja sen huoltotunneliyhteys. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 11.6.2020 Helsingin Liikenne -kuntayhtymä	HSL:llä ei ole lausuttavaa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 22.6.2020 Vantaan kaupunginmuseo	Museo on lausunut mielipiteensä kaavamuutoksesta 9.2.2018 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VMK/164/2017). Museon kommentit on huomioitu asemakaavan selostuksessa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 23.6.2020 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 25.6.2020	Metsähallitus pitää hyvänä kaavan tavoitteita ja siinä esitettyjä	Ei toimenpiteitä.

Metsähallitus	ratkaisuja. Ne tukevat Kuusijärven toimimisesta toiminnallisena porttina Sipoonkorven kansallispuistoon. Metsähallituksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	
NRO 7, 29.6.2020 Fingrid	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa (kantaa) asemakaavaehdotuksen ratkaisuun.	Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 30.6.2020 Uudenmaan ELY-keskus	Liikenne: 1. Maantielle 140 välille Koivukylänväylä – maantie 1452 on tehty aluevaraussuunnitelma (2018), jossa on esitetty liittymäjärjestelyt Kuusijärven kohdalle. Kaavaselostuksessa on todettu, että paikoitusalueelle on linjattu uusi katu uudella liittymän paikalla Lahdentieltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Esitetyt tiejärjestelyt vaativat asemakaavan tarkistamista Kuusijärven kohdalla. 2. Uuden liittymän rakentaminen ja joukkoliikennejärjestelyt edellyttää yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastualueen kanssa. Liittymän parantaminen tulee tehdä Väyläviraston maanteitä koskevien ohjeiden mukaisesti. 3. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa maantie 140 muuttamista kaduksi asemakaavan alueelta. Meluntorjunta 4. Määräyksillä tulisi varmistaa virkistäytyminen alueella melusta huolimatta. Tästä syystä oleskeluun tms. tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjeavot virkistysalueille taajamassa tai	1. Kaavaselostuksen sanamuoto on tarkistettu ja maininta uudesta kadusta on muutettu maininnaksi uudesta ajoyhteydestä paikoitusalueelle. 2. Merkitty tiedoksi. Ei toimenpiteitä. 3. Lahdentie on jätetty LT-käyttötarkoitusalueeksi. 4. Kaavamääräykseen on lisätty oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot.

	niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB). Ohjeavon määrittäminen on myös välttämätöntä kaavassa jo olevan melumääräyksen takia. Määräykseen on syytä lisätä oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot. 5. Tavoitetta voi vielä edistää esim. seuraavalla määräyksellä: <i>Oleskelualue voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa melueterakentein.</i> Muuta 6. Lumenkaatopaikan osoittamista EV- tai ET-merkinnällä tulee harkita. 7. Uuden saunan rakennusalaan on syytä lisätä rakennusoikeus ja kerrosluku.	5. Ehdotettu teksti on lisätty määräykseen. 6. kaavaan merkittyä el-aluevarausta ei ole muutettu. 7. Muutoksia ei ole tarpeen tehdä.
NRO 9, 30.6.2020 Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys	1. Kuusijärven käyttö ja arvostus luontokohteena hyötyisi suuresti siitä, jos kaava-alueella olisi oma luonnonsuojelualue. Luontoarvojen ja käytön osalta loogisin ja perustelluin alue suojeluvaraukselle on kaupungin omistama alue järven etelä- ja lounaispuolella. Alueen maakunnallisesti merkittävät luontoarvot on todettu Uudenmaan liiton selvityksessä. Arvojen merkittävyyden takia järven lounais-, etelä- ja itäpuolelle on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa esitetty peräti 28 ha laajuinen maakuntakaavan suojelualuevaraus. Asemakaavatasolla suojelualueeksi kannattaa rajata maakuntakaavaehdotuksen SL-varauksen toteuttamiskelpoisin länsi- ja keskiosa. Järven	1. SL merkinnän tarpeellisuus on tarkistettu. Kaavaan ei merkitä luonnonsuojelualueita.

	itäpuolinen voimakkaasti reititetty alue soveltuu VL/luo -alueeksi. Esitämme kaavaan yllä perusteltua ja esitettyä muutosta. 2. Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen todetut merkittävät lajistoarvot useiden lajiryhmien ja yksittäislajien osalta. Hieman turhan vähän painoarvoa on saanut kaava-alueen etelä- ja lounaisosan kangas-, kallio-, lehto- ja turvekangasmetsien luontotyyppisuojaan liittyvät arvot. Pääosa metsistä on vanhapuustoisia ja merkittäviä määriä lahoppuuta sisältäviä. Yli puolet metsistä on myös rakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia.	2. Selostukseen on täydennetty tiedot kaava-alueen etelä- ja lounaisosan luontoarvoista.
NRO 10, 30.7.2020 HSY Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	1. Suunnittelualueella on sekä yleistä että yksityistä rakennettua vesihuoltoa. Alueella ei kaava-aineiston perusteella ole tarvetta yleisen vesihuollon lisärakentamiselle eikä johtokujien merkitsemiselle kaavakarttaan. Kaava ei edellytä johtosiirtojen tekemistä. 2. Kaavaselostuksessa on todettu, että vuonna 2019 hyväksytyssä Kuusijärven yleissuunnitelmassa on esitetty vesihuollon periaatteet. Vaikka yleissuunnitelmassa esitetyt vesihuollon periaatteet koskevat oletettavasti vain yksityistä vesihuoltoa, niiden esittäminen myös kaavaselostuksessa on hyvin toivottavaa.	1. Merkitty tiedoksi. Ei toimenpiteitä. 2. Vesihuollon yleissuunnitelma on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

NRO 1

Vantaan Energia Oy, 29.5.2020

Lausunto:**1. Sähköverkko:**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

2. Kaukolämpöverkko:

Ei huomautettavaa.

Vastine:

1. Maakaapeleiden sijainnit on huomioitu kaavan laadinnassa.

2. Merkitty tiedoksi.

Tarkistukset:

1. Ei toimenpiteitä

2. Ei toimenpiteitä





NRO 2

Väylävirasto, 4.6.2020

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa raitateiden näkökulmasta.

Suunniteltava alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Lahdenväylään, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä Vanhaan Porvoontien tiealueen reunaan sekä kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin ja Vanhaan Porvoontiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Lahdentiestä, Kuusijärvi ja sitä ympäröivät virkistys- ja metsäalueet. Alueen länsiosaan sijoittuu Vuosaaren satamarata, joka kulkee maan alla Savion rautatietunnelissa.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ratkaista alueen vierailijoille sekä Sipoonkorpeen suuntaaville ulkoilijoille tarkoitetun pysäköintialueen sijainti sekä ajoyhteydet. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa alueen vierailijoita palvelevia rakennuksia sekä luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatiloja. Lähivirkistysalueelle linjataan uusia latuja. Lahdentien ja Lahdenväylän väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuu vuonna 2008 valmistunut maanalainen Satamarata. Satamaradalle ja siihen liittyvälle ajorampille laaditaan maanalainen asemakaava.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Vuosaaren satamarata ja sen huoltotunneliyhteys. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Helsingin Liikenne -kuntayhtymä, 11.6.2020

Lausunto:

HSL:llä ei ole lausuttavaa asekaavasta ja asemakaavan muutoksesta 971100 sekä maanalaisesta asemakaavasta 971100ma (satamarata)/97 Kuninkaanmäki/ Kuusijärvi 2

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä

NRO 4

Vantaan kaupunginmuseo, 22.6.2020

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 971100 Kuusijärvi 2. Kaavatyön tarkoituksena on kehittää kaava-aluetta laadukkaana virkistysalueena ulkoilijoille ja matkailijoille sekä porttina itään Sipoonkorven kansallispuiston suuntaan. Museo on lausunut mielipiteensä kaavamuutoksesta 9.2.2018 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/164/2017).

Museo totesi mielipiteessään, että alueen vuonna 1979 valmistunut ulkoilumaja on mukana Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002), jossa se on saanut luokitustunnuksen A2. Suomalaisesta luonto- ja urheiluharrastuneisuudesta kertovaa, arkkitehti Kari Rainion suunnittelemaa rakennusta on korjattu sen verran paljon, että sen alkuperäisyysarvot ovat vähentyneet. Museo on uudelleen arvioinut rakennuksen kulttuuriperintöarvoja 6.9.2017 tehdyn kohdekäynnin yhteydessä ja todennut ne vaatimattomiksi. Näin ollen museolla ei ole suojeluvaateita kyseisen rakennuksen suhteen.

Mielipiteessä todettiin lisäksi, että kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Suuren Rantatien linjaus, joka kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009). Kaava-alueen vieressä säilynyt Suuren Rantatien käytöstä jäänyt linjaus on myös luokiteltu muinaisjäänneksi (mj. rek. tunnus 1000010729). Vaikka kaava-alue ei ulotukaan tielinjauksen päälle, tulee suunnittelussa huomioida myös tien viereisten alueiden maisemalliset piirteet, jotta maisemakokonaisuus tukisi arvokkaan kohteen säilymistä.

Museon kommentit ovat huomioitu asemakaavan selostuksessa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Merkitty tiedoksi.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Uudenmaan liitto 23.6.2020

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Kuusijärvi 2 asemakaavaehdotusta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Metsähallitus 25.6.2020

Lausunto:

Vantaan kaupunki laatii asemakaavan muutosta Kuusijärven alueelle. Asemakaava on osa pitkäaikaista kehittämis- ja suunnittelutyötä, joihin kuuluvat Kuusijärven alueen Laatu- ja ympäristösuunnitelma v. 2016, yleissuunnitelma v. 2019 sekä jo rakennettu ja avattu yhteyssilta ja reitti Sipoonkorven kansallispuistoon. Metsähallitus pitää hyvänä kaavan tavoitteita ja siinä esitettyjä ratkaisuja. Ne tukevat Kuusijärven toimimisesta toiminnallisena porttina Sipoonkorven kansallispuistoon. Metsähallituksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 7

Fingrid 29.6.2020

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa asemakaavaehdotuksen ratkaisuun. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:

Merkitty tiedoksi.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Uudenmaan ELY-keskus 30.6.2020

Lausunto:**Liikenne**

1. Maantielle 140 välille Koivukylänväylä – maantie 1452 on tehty aluevaraus suunnitelma, joka on valmistunut 2018. Aluevaraus suunnitelmassa on esitetty liittymäjärjestelyt Kuusijärven kohdalle. Kaavaselostuksessa on todettu, että paikoitusalueelle on linjattu uusi katu uudella liittymän paikalla Lahdentielle, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Esitetyt tiejärjestelyt vaativat asemakaavan tarkistamista Kuusijärven kohdalla.
2. Aluevaraus suunnitelmassa on esitetty nykyisen Kuusijärventien liittymän katkaisu ja korvaavan maankäytön liittymän rakentaminen nykyisen liittymän pohjoispuolelle. Uuden liittymän rakentaminen ja joukkoliikennejärjestelyt edellyttää yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa, jotta voidaan sopia toimenpiteistä ennen järjestelyiden rakentamista. Liittymän parantaminen tulee tehdä Väyläviraston maanteitä koskevien ohjeiden mukaisesti.
3. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa maantien 140 muuttamista kaduksi asemakaavan alueelta.

Meluntorjunta

4. Määräyksillä tulisi varmistaa virkistäytyminen alueella melusta huolimatta. Tästä syystä oleskeluun tms. tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55 dB ja LAeq 22-7, 50 dB). Ohjearvojen määrittäminen on myös välttämätöntä kaavassa jo olevan määräyksen takia ”Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Kaavaa varten on laadittava meluselvitys. Meluesteet on toteutettava laadittavan meluselvityksen mukaisesti.” Määräykseen on syytä lisätä oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot.
5. Tavoitetta voi vielä edistää esim. seuraavalla määräyksellä: ”Oleskelualueet voidaan suojata liikennemelulta talous-, huoltorakennuksin yms. rakennusten edullisella sijoituksella sekä tarvittaessa meluesterakentein.”

Muuta

6. Lumenkaatopaikan osoittamista EV- tai ET-merkinnällä tulee harkita.
7. Uuden saunan rakennusalaan on syytä lisätä rakennusoikeus ja kerrosluku.

Vastine:

1. Kaavaselostuksen sanamuoto on tarkistettu ja maininta uudesta kadusta on muutettu maininnaksi uudesta ajoyhteydestä paikoitusalueelle.
2. Merkitty tiedoksi.
3. Lahdentie on asemakaava-alueen kohdalla tällä hetkellä asemakaavoittamaton ja valtion omistuksessa olevaa aluetta. Kaava-alueen eteläpuolella asemakaavoittamaton alue jatkuu Koivukylänväylän liittymään asti, jonka jälkeen Lahdentie jatkuu katualueena etelään päin. Kaava-alueen ulkopuolelle jää asemakaavoittamatonta aluetta Kuusijärven asemakaavan ja Koivukylänväylän liittymän välille, jossa Lahdentie on vielä valtion omistuksessa ja ylläpidon alaisuudessa. Kuusijärvi 2 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä kaava laaditaan Lahdentien osalta nykytilanteen toteavana kaavana, joten Lahdentie merkitään kaavassa LT-alueena. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

4. Asemakaava-alueella on suoritettu meluselvitys ja mallinnettu erilaisia meluntorjuntavaihtoehtoja. Meluntorjunta esitetään toteutettavan kaava-alueella meluselvityksen tulosten mukaisesti. Kaavamääräykseen on lisätty oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot.
5. Ehdotettu teksti on lisätty määräykseen.
6. Uuden ajoyhteyden ja paikoitusalueen kainaloon on merkitty lumenkasauspaiikka. Kyseessä on tilapäinen lumenkasauspaiikka, johon paikoitusalueelle satanut lumi aurataan ja säilytetään väliaikaisesti. Kyseessä ei ole lumenkaatopaikka. Aluetta ei ole tarpeen merkitä EV tai ET käyttötarkoitusalueena. Kaavaan merkityltä lumenkasauspaikalta lumet on tarkoitus viedä toisaalle lumenkaatopaikalle. Lumenkasauspaikan merkintä kaavassa pidetään el- aluevarauksena. Kaavaan ei ole tehty muutoksia.
7. Päärakennusten alueelle on merkitty yksi yhtenäinen sitova rakennusala, jonka rakennusoikeudeksi on annettu 3000 ke-m² ja kerrosalaksi II. Rakennusalan keskelle on merkitty ohjeellinen istutettavaksi tarkoitettu alue. Visuaalisesti tämä näyttää kaavakartalla siltä, että uuden saunan rakennusala puuttuisi rakennusoikeus ja kerrosluku. Todellisuudessa tuo uuden saunan rakennus kuuluu rakennusalaan merkittyyn 3000 ke-m² ja II kerroksen määräykseen. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä tältä osin muutoksia.

Tarkistukset:

1. Kaavaselostuksen sanamuoto on tarkistettu ja maininta uudesta kadusta on muutettu maininnaksi uudesta ajoyhteydestä paikoitusalueelle.
2. Ei toimenpiteitä.
3. Ei muutoksia kaavaan. Lahdentien merkintä pidetään LT-alueena.
4. Kaavamääräykseen on lisätty oleskeluun tms. tarkoitettujen alueiden enimmäismelutasot.
5. Ehdotettu teksti on lisätty määräykseen.
6. Ei muutoksia kaavakarttaan. Lumenkasauspaiikka on merkitty kaavassa el -aluerajauksena.
7. Ei muutoksia kaavakarttaan.

NRO 9

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys 30.6.2020

Lausunto:

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja toteaa siitä lausuntonaan seuraavaa.

Asemakaavaehdotus on muuttavan ja säilyttävän maankäytön sijoittumisen osalta melko harkittu kokonaisuus, mutta jättää luontoarvojen suojelun ja huomioinnin puolittaneen. Kuusijärven käyttö ja arvostus luontokohteena hyötyisi suuresti siitä, jos kaava-alueella olisi oma luonnonsuojelualue. Luontoarvojen ja käytön osalta loogisin ja perustelluin alue suojeluvaraukselle on kaupungin omistama alue järven etelä- ja lounaispuolella. Alueen maakunnallisesti merkittävät luontoarvot on todettu Uudenmaan liiton selvityksessä (https://www.uudenmaanliitto.fi/files/23400/Luontoselvityskohteiden_maakunnallinen_arvo.pdf). Arvojen merkittävyyden takia järven lounais-, etelä- ja itäpuolelle on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa esitetty peräti 28 ha laajuinen maakuntakaavan suojelualuevaraus.

Kaavaselostuksessa on ansiokkaasti kuvattu alueen todetut merkittävät lajistoarvot useiden lajiryhmien ja yksittäislajien osalta. Hieman turhan vähän painoarvoa on saanut kaava-alueen etelä- ja lounaisosan kangas-, kallio-, lehto- ja turvekangasmetsien luontotyyppisuojaan liittyvät arvot. Pääosa metsistä on vanhapuustoisia ja merkittäviä määriä lahoppua sisältäviä. Yli puolet metsistä on myös rakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia.

Asemakaavatasolla suojelualueeksi kannattaa rajata maakuntakaavaehdotuksen SL-varauksen toteuttamiskelpoisin länsi- ja keskiosa. Järven itäpuolinen voimakkaasti reititetty alue soveltuu VL/luo-alueeksi. Esitämme kaavaan yllä perusteltua ja esitettyä muutosta.

Vastine:

Vantaan yleiskaava 2020 luonnoksessa ja ehdotuksessa on huomioitu maakuntakaavan ratkaisut. Yleiskaavaehdotuksessa (tarkistettu 3.7.2020) ei ole Kuusijärven alueelle osoitettu luonnonsuojelualueita. Luontoarvot on Kuusijärven alueella huomioitu merkitsemällä alue luo-merkinnöillä. Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Luontoarvojen säilyminen varmistetaan ohjaamalla ihmisten kulku kulutusta kestäville alueille merkityin poluin ja pitkospuin. Järven lounais- ja eteläosaan on osoitettu vain vähän ulkoilureittejä. Ulkoilureitit ovat jo olemassa. Lisäksi luontoarvoista kerrotaan alueella oleskeleville ihmisille infotauluissa. Kaavaan ei merkitä luonnonsuojelualueita.

Selostukseen on täydennetty tiedot kaava-alueen etelä- ja lounaisosan luontoarvoista.

Tarkistukset:

Kaavaan ei merkitä luonnonsuojelualueita.

Selostukseen on täydennetty tiedot kaava-alueen etelä- ja lounaisosan luontoarvoista.

NRO 10

HSY Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 30.7.2020

Lausunto:

Suunniteltava alue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Lännessä alue rajautuu Lahdenväylään, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, ja idässä Vanhaan Porvoontien tiealueen reunaan. Kaakossa ja etelässä alue rajautuu yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Lahdentiestä, Kuusijärvi ja sitä ympäröivät virkistys- ja metsäalueet.

Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita ja vesialue, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Vuosaaren ja Keravan välinen rata sijaitsee maan alla kaava-alueen länsireunassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. Suunnittelualueella on sekä yleistä että yksityistä rakennettua vesihuoltoa. Alueella ei kaava-aineiston perusteella ole tarvetta yleisen vesihuollon lisärakentamiselle eikä johtokujien merkitsemiselle kaavakarttaan. Kaava ei edellytä johtosiirtojen tekemistä.
2. Kaavaselostuksessa on todettu, että vuonna 2019 hyväksytyssä Kuusijärven yleissuunnitelmassa on esitetty vesihuollon periaatteet. Vaikka yleissuunnitelmassa esitetyt vesihuollon periaatteet koskevat oletettavasti vain yksityistä vesihuoltoa, niiden esittäminen myös kaavaselostuksessa on hyvin toivottavaa.

Vastine:

1. Merkitty tiedoksi.
2. Vesihuollon yleissuunnitelma on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Tarkistukset:

1. Ei toimenpiteitä.
2. Vesihuollon yleissuunnitelma on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.



12 §

Päiväkummun tontin 75016/1 vuokrasopimuksen uusiminen / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / AK

VD/6930/10.00.02.02/2020

AK/JL/MH

Esitetään Päiväkummun tontin 75016/1 vuokrasopimuksen uusimista Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle, jotta yhtiö voi peruskorjata rakennukset ARA:n korkotukilainalla.

Kaupunki on vuokrannut Päiväkummussa Nyyrikintie 3:ssä sijaitsevan tontin 75016/1 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Tontin nykyinen vuokrasopimus päättyy 21.8.2041. Tontille on rakennettu vuonna 1992 valmistuneita rivitaloja, joissa on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymiä asumisoikeusasuntoja. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinrakennusten korttelialueella ja sen rakennusoikeus on 1661 k-m². Tontin nykyinen vuosivuokra (vuosi 2020) on 22 494 euroa.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on suunnitellut kohteen peruskorjaamista ja ovat hakemassa hankkeeseen korkotukilainaa ARA:sta. Korkotukilainan saamisen ehtona on, että laina aika on vähintään 35 vuotta ja yhtiö onkin pyytänyt kaupungilta pidennystä vuokra-aikaan. Aikaisemmin ARA on hyväksynyt erikoistapauksena, että vuokrasopimus on voimassa 30 vuotta. Tämän asian yhteydessä ARA kuitenkin ilmoitti, että jatkossa vuokra-aika tulee olla voimassa vähintään 35 vuotta, jotta kohteelle voidaan myöntää perusparannuslainaa, jossa on 30 vuoden pituinen laina-aika.

Vuokra-ajat johtuvat valtioneuvoston asetuksesta (Valtioneuvoston asetus vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 18.7.2001/666 § 18), jonka mukaan: "Korkotukilaina voidaan myöntää vain, jos vuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva vuokra-aika on vähintään 45 vuotta. Valtion asuntorahasto voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan."

Kaupungin maanvuokrausperiaatteiden kannalta ei vuokrasopimuksen jatkaminen vanhoilla ehdoilla ole tarkoituksenmukaista. Tässä tilanteessa tulee 21.8.2041 päättyvä vuokrasopimus purkaa ja tehdä uusi sopimus, jossa huomioidaan 21.8.2041 päättyvän sopimuksen mukainen vuokrataso kyseiseen päivämäärään saakka ja sen jälkeen vuosivuokra korjataan ARA:n hyväksymän enimmäistonttivuokran mukaiseksi. Uuden sopimuksen päättymispäiväksi esitetään 31.12.2055, jolloin vuokra-aika on riittävän pitkä korkotukilainan saamiseksi. Tontin tämänhetkinen (vuoden 2020) ARA:n hyväksymä enimmäishinta on 379 €/k-m² eli 629.519 euroa ja enimmäisvuosivuokra on 25.181 euroa.

Korkotukilain mukaan tuettuja vuokra-, osaomistus ja asumisoikeusasuntoja koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset. Mikäli tontti on mahdollista vapauttaa rajoituksista, kun vuokrasopimus on vielä voimassa, niin sellaisessa tapauksessa on kohtuullista ja kaupungin edun mukaista alkaa perimään tontista käypää vuokraa. Tämän takia vuokrasopimukseen kirjataan ehto, jonka mukaan vuokra tarkistetaan käyvän vuokran tasoon, mikäli tontti vapautetaan ARA:n käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Kaupunki voi hakea vuokraoikeuteen kiinnityksiä vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Mikäli vuokraoikeuden kirjaamisesta tai vuokraoikeuteen kohdistuvista kiinnityksistä tulee kuluja, on vuokralaisen maksettava ne.

Pidemmän vuokrasopimuksen tarjoaminen on perusteltua myös kaupungin näkökulmasta, koska rakennuskannan peruskorjaaminen on yhteiskunnan kannalta positiivinen asia. Kaupungin aluearkkitehdilta on myös tarkistettu, että pidempi vuokra-aika ei nykyisen arvion mukaan estä alueen



tulevia maankäytöllisiä suunnitelmia. Kaupungin yleisiä vuokrausperiaatteita on tässä tapauksessa noudatettava soveltuvien osin, koska kyseessä on kesken vuokrauksen tehtävä vuokrasopimuksen uusiminen. Kaupungin näkökulmasta ja yhdenvertaisen kohtelun kannalta on kuitenkin oltava tarkkana, ettei tästä muodostu automaattista käytäntöä jatkaa vuokra-aikoja. Jokaisen kohteen kannalta on erikseen harkittava, onko tapauskohtaisesti perusteltua pidentää vuokra-aikoja ja samassa yhteydessä on otettava huomioon kaupungin maankäytön suunnitelmat pitkällä aikavälillä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta tehtävälueellaan päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Päiväkummun korttelin 75016 tontti 1 valtion tukemaan asumisoikeustarkoitukseen kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin soveltuvien osin,
- b) tontin vuokra on 21.8.2041 päättyvän vuokrasopimuksen mukainen 21.8.2041 saakka, jonka jälkeen vuosivuokra tarkistetaan sen hetkisen ARA:n hyväksymän enimmäistonttivuokran mukaiseksi,
- c) tontti vuokrataan 31.12.2055 saakka,
- d) tontin vuokra tarkistetaan käyvän vuokran tasoon, mikäli tontti vapautetaan ARA:n käyttö- ja luovutusrajoituksista vuokrauksen aikana,
- e) uuden vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä puretaan samalla sopimuksella tonttia koskeva 21.8.2041 päättyvä vuokrasopimus.

Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 15.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 75016/1

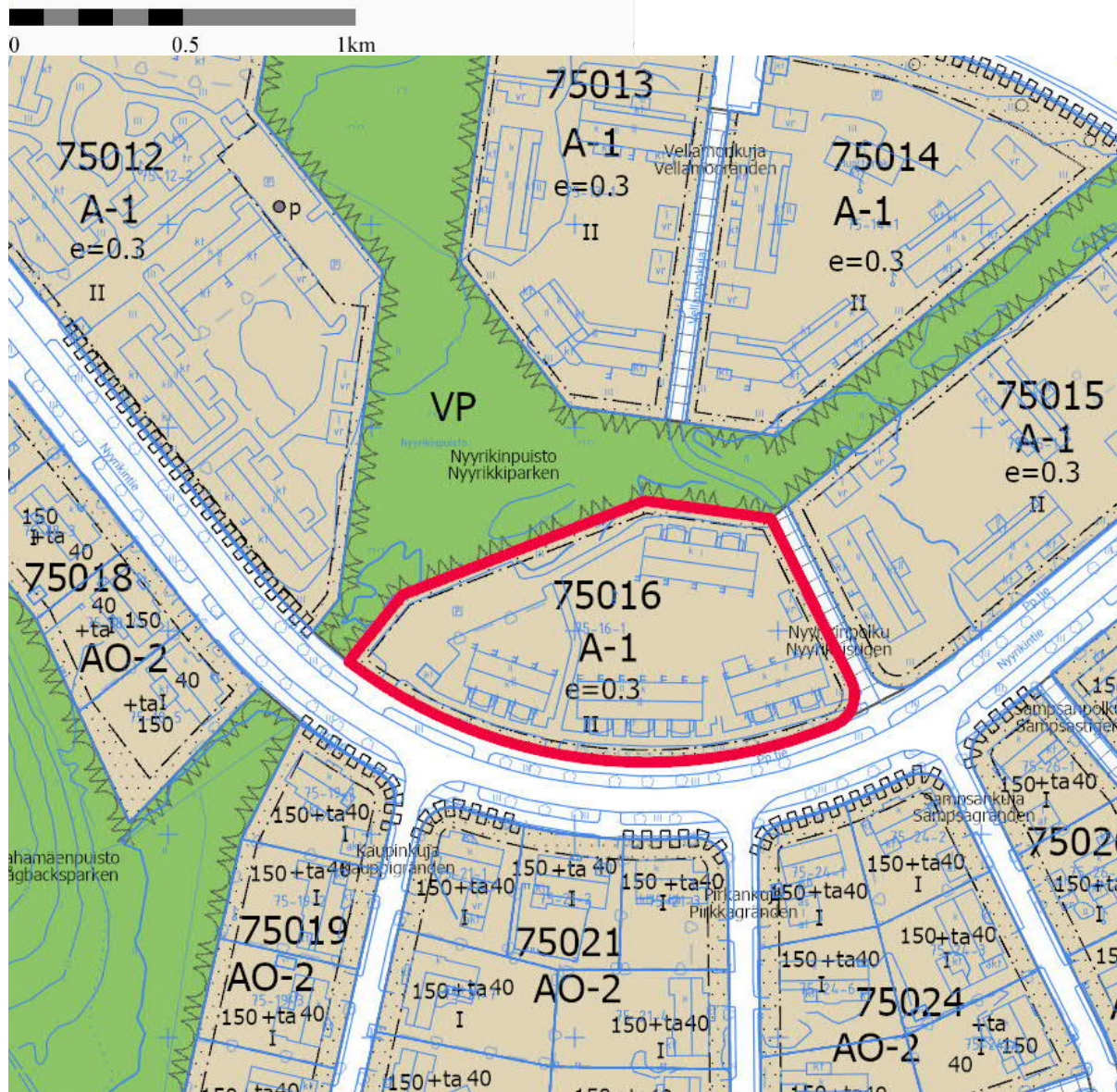
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Tontti: 1





13 § Hämeenkylästä asuintontin 12320/4 varaaminen Kastelli-talot Oy:lle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017
AK/JL/MH

Esitetään tontin 12320/4 varaamista Kastelli-talot Oy:lle 15.12.2021 saakka.

Kaupunki järjesti vuonna 2017 yhtiömuotoisten pientalotonttien tontinluovutuskilpailun. Kilpailussa oli yhteensä 21 pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohteisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Edullisimman velattoman keskimääräisen velattoman myyntihinnan tontille 12320/4 osoitti Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi ja tontti varattiin yhtiölle kilpailun jälkeen. Yhtiö kuitenkin perui tonttivarauksen 29.11.2019, koska ei saanut laskelmissaan hanketta kannattavaksi.

Tontti 12320/4 on asemakaavassa osoitettua rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 2 100 k-m² ja myyntihinta aiemmassa kilpailussa oli 1 197 000 euroa (570 €/k-m²). Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Kastelli-talot Oy:n kanssa vapautuneen tontin toteuttamisesta omistusasuntotuotantoon noudattaen alkuperäistä kilpailuohjelmaa ja myyntihintaa. Kastelli-talot Oy on teettänyt alustavan tontinkäyttöluonnoksen ja kustannuslaskelman. Asuntojen myyntihinnat on rajoitettu ja niitä saa myydä vain luonnollisille henkilöille 1 asunto/henkilö. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4490 €/h-m².

Kastelli-talot Oy on maksanut 17.8.2020 varausmaksun 10.000 euroa, jota ei palauteta, jos yhtiö peruuttaa varauksen. Varausmaksu hyvitetään osana tontin kauppahintaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämeenkylässä korttelin 12320 tontti 4 Kastelli-talot Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi, siten että tonttivaraus on voimassa 15.12.2021 saakka

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 12320/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

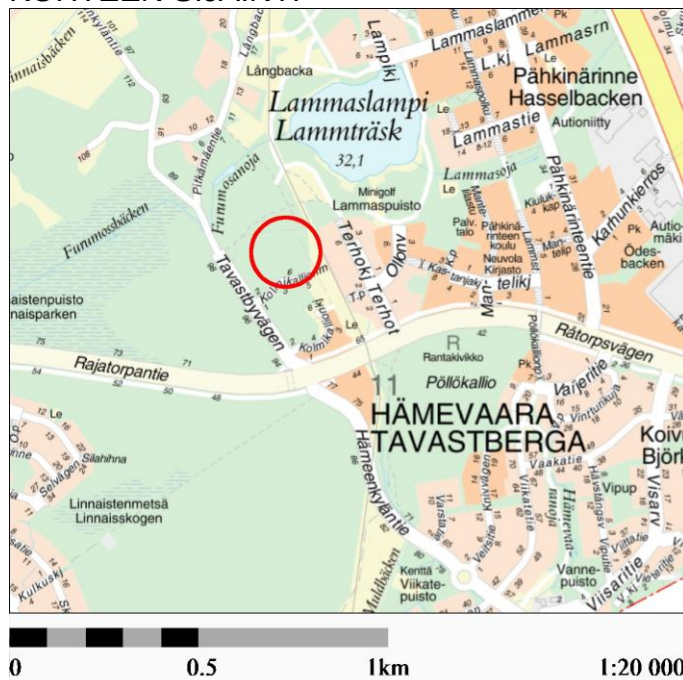
Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,



maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

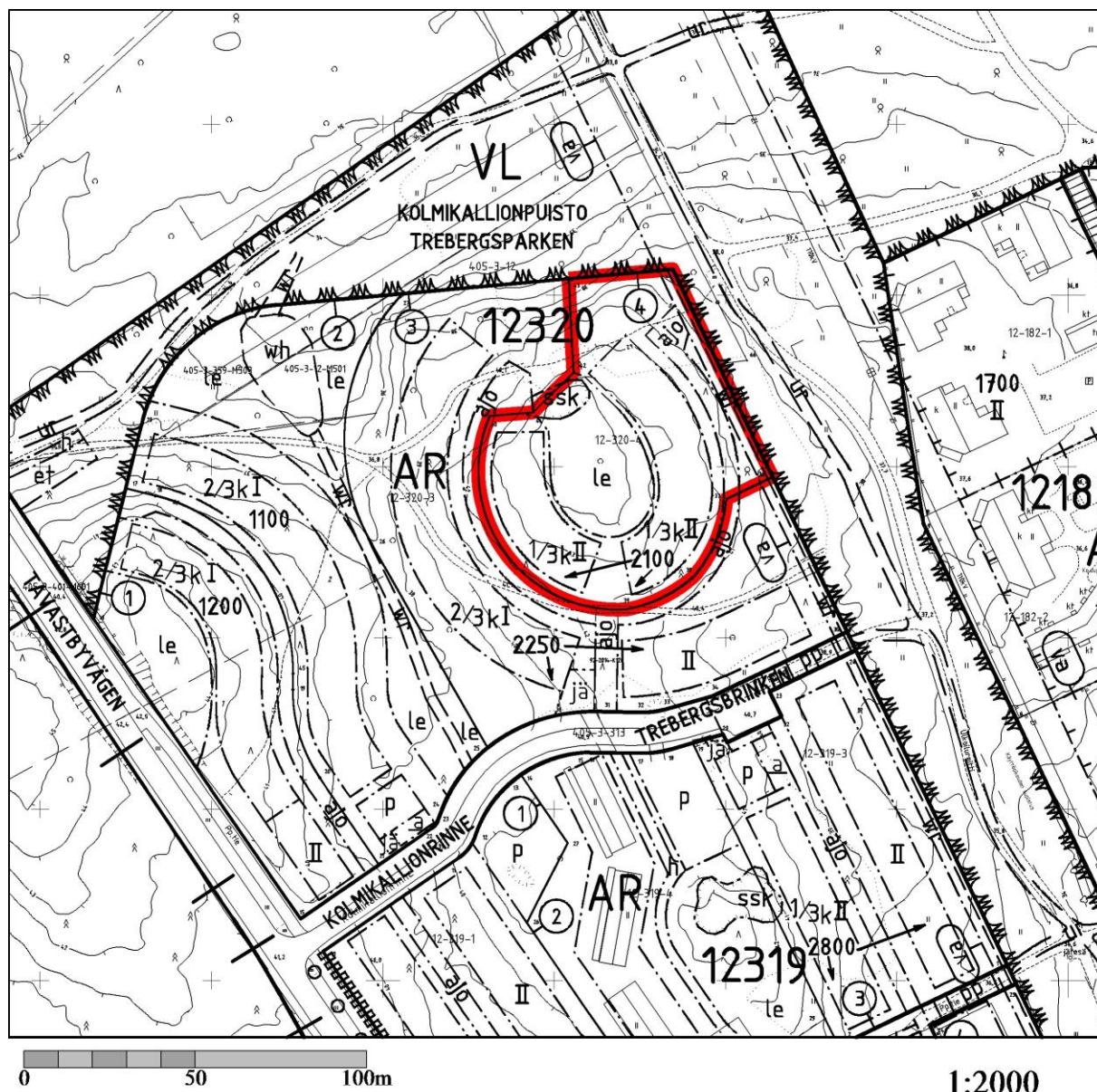


TONTIN VARAAMINEN /
Kastelli-talot Oy

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kortteli: 12320

Tontti: 4





14 §

Puu-Kivistön aloituskorttelin 23141/1 ja 2 varaaminen Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle/AK

VD/481/10.02.08.01/2018

AK/MH

Esitetään Puu-Kivistön aloituskorttelin 23141 varaamista Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Kaupunginvaltuusto on 16.12.2019 § 15 hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mutta asemakaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen. Varaus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 25 päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 14.2.-31.5.2018 kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asemakaavoitettavalle asuinkorttelille Kivistön keskustassa.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeiden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Tavoitteet koskivat puurakentamisen edistämistä, monimuotoista korttelirakennetta, monipuolisia ja toimivia asumisratkaisuja, vehreitä ja yhteisöllisiä korttelipihoja, kiinnostavaa liikkumisympäristöä, värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa sekä taiteen tuomista osaksi korttelia.

Kilpailuehdotuksia saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan kappaletta. Ehdotuksista seitsemän sisälsi kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkki- ja hankesuunnitelmakuoret, joten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin. Yhdessä kilpailuehdotuksessa ei ollut nimimerkkikuorta tai hankesuunnitelmakuorta, eikä se täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, joten ehdotusta ei hyväksytty mukaan arviointiin. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 25 valitsi Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmän Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä "Bosco" ja antoi suunnitteluvarauksen kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

Kaupunginhallitus päätti myös oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulneiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta. Kaupunki on todennut, että Sisco Oyj:llä ja Zn Vuokra-Asunnot Oy:llä (ent. Sisco Vuokra-



asunnot Oy:llä) ei ole edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta, koska Sisco Oyj on asetettu konkurssiin ja Zn Vuokra-Asunnot Oy on taas selvitystilassa.

Puu-Kivistön aloituskorttelit (nro 232400) asemakaava on kuitenkin viety voittajan suunnitelman pohjalta eteenpäin päätöksentekoon. Kaupunginvaltuusto on 16.12.2019 § 15 hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mutta asemakaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kaupunki on tarjonnut kohdetta kilpailussa seuraavaksi tulleele ryhmälle Arkta Reponen Oy:lle (ent. Rakennusliike Reponen Oy:lle) ja A-Kruunu Oy:lle, jotka ovat halukkaita rakentamaan voittaneen kilpailuehdotuksen (Bosco) mukaan tehdyn asemakaavan tontit sitoutuen kilpailuohjelmaan. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 232400 mukaiset tontit 23141/1 ja 2 Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- b) oikeuttaa kiinteistöt ja tilat -palvelualueen käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulneiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Tontit 23141/1 ja 2 varaus

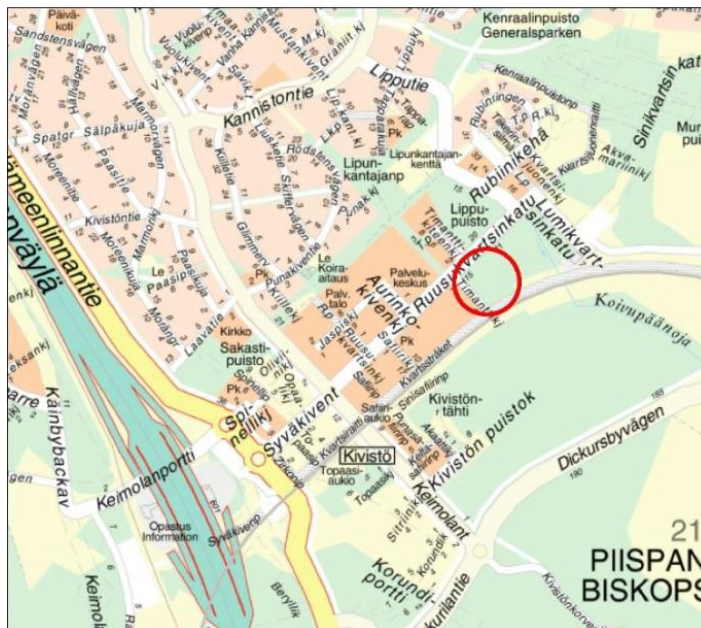
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



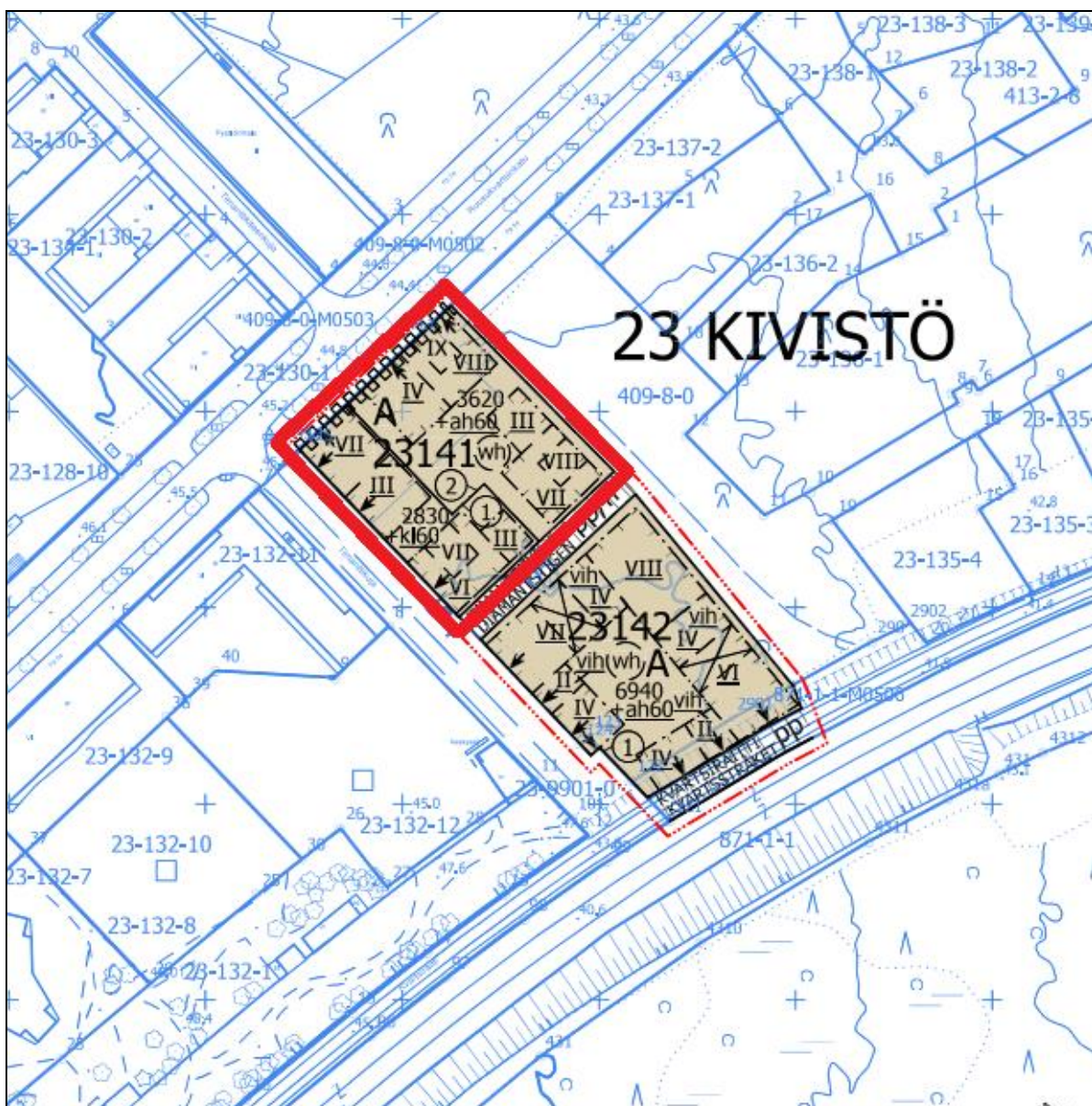
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN VARAAMINEN /
Arkta Reponen Oy ja A-Kruunu Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23141

Tontti: 1 ja 2





15 §

Liikerakennustontin 92-26-121-2 myyminen Petikko / Tähti Caravan Oy / AK

VD/5889/10.00.02.00/2020

AK/JSa

Esitetään myytäväksi Tähti-Caravan Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta 6607 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m² ja sen myyntihinta on 370 000 euroa.

Tähti-Caravan Oy ovat hakeneet Vantaalta liiketilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja liiketilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistö yhtiö.

Tähti-Caravan Oy on vuonna 2000 perustettu yritys, jonka päätoimiala, moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa. Henkilökuntaa yrityksessä 10 henkeä.

Vantaan kaupunki omistaa Petikon kaupunginosassa liikerakennusten (KL) korttelissa 26121 6607 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2. Korttelin 22121 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 500 k-m². Petikon alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Tähti-Caravan Oy:n kanssa liikerakennustontin myymisestä perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta. Myytäväksi esitetään noin 6607 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL ja sen rakennusoikeus on 500 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 56 euroa/m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Tähti-Caravan Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Kiinteistökauppa tilan 92-405-8-51 6607 m² suuruudesta määräalasta, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2 tulee tehdä 15.12.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki myy Petikosta 6607 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2 Tähti-Caravan Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun
- b) tontin myyntihinta on 370 000 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 15.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

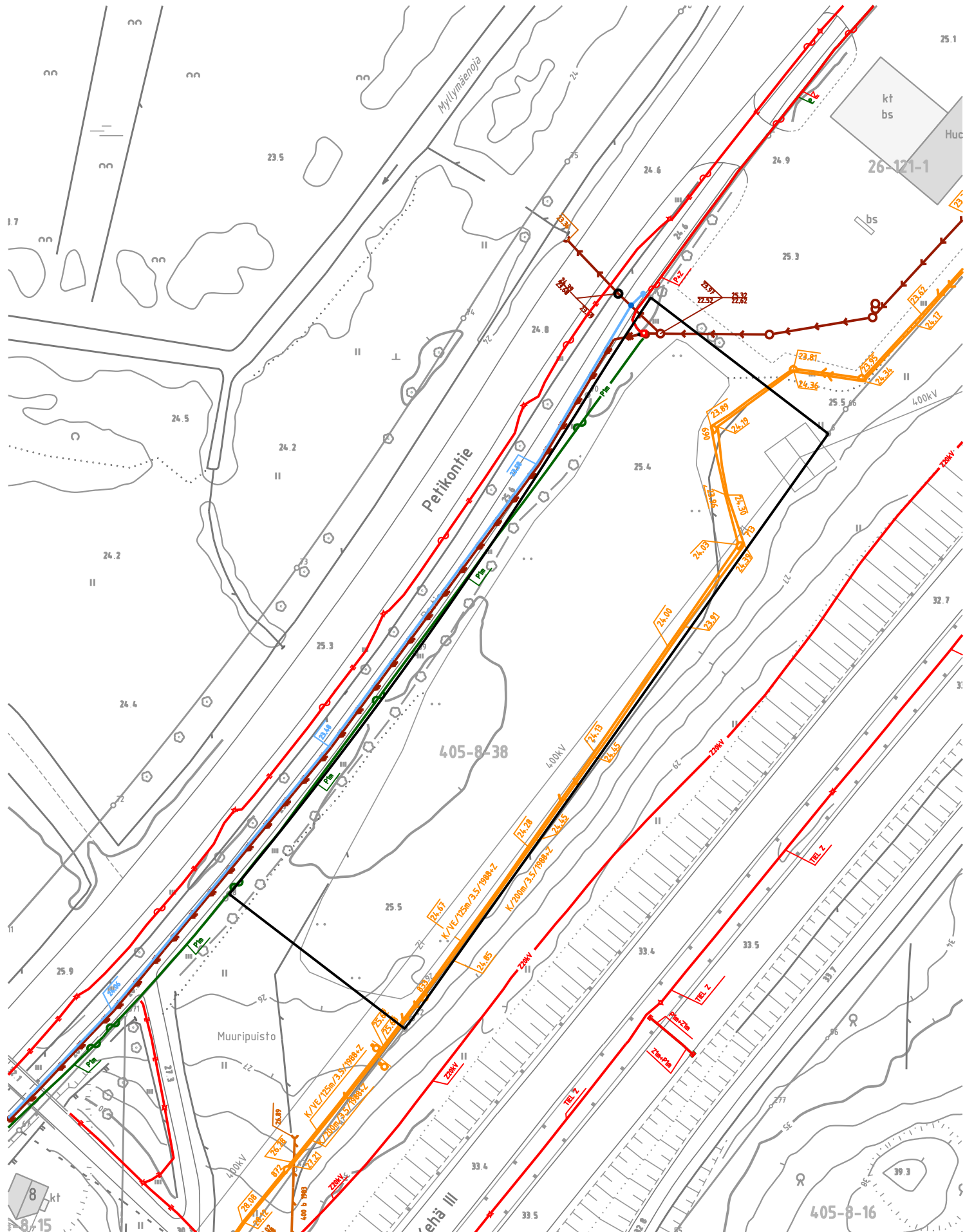
- Kartta myytävästä tilan 92-405-8-51 6607 m² suuruisesta määräalasta
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja tilat

tulosteen laatija

29.7.2020

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 08.09.2020 / 15 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

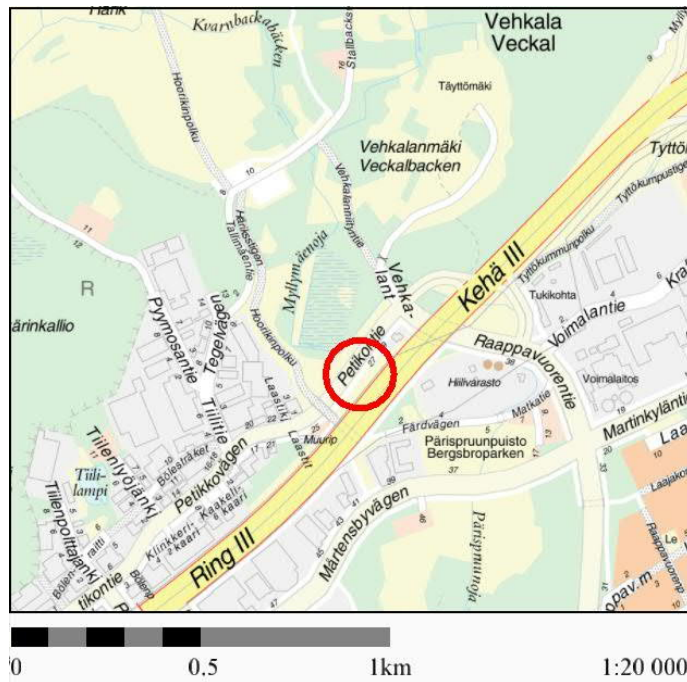
N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava

KOHTEEN SIJAINTI

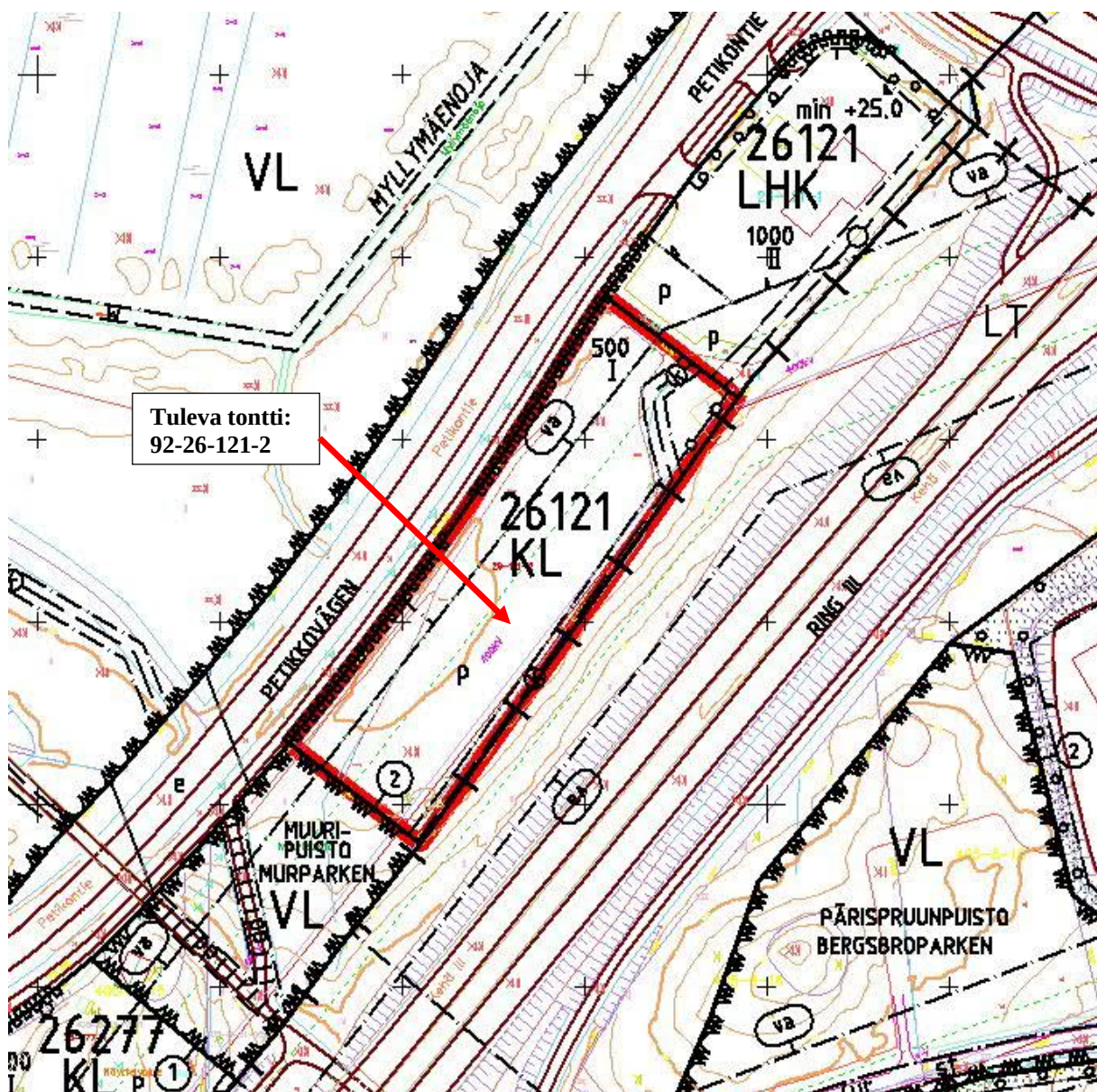


**LIIKERAKENNUSTONTIN
MYYMINEN /**
Tähti-Caravan Oy

Kaupunginosa: PETIKKO (26)

Tuleva tontti: 92-26-121-2
pinta-ala 6607 m²
rakennusoikeus 500 k-m²

Määräala tilasta:
92-405-8-51





16 §

Sopimussakon periminen Synkroni Oy:ltä / AK

VD/4835/10.00.02.00/2020
AK/TH/JL/MH/PK

Esitetään perittäväksi sopimussakkoa 120 150 euroa Synkroni Oy:ltä 30.11.2018 allekirjoitetun kiinteistön kauppakirjan sopimusrikkomusten perusteella. Lisäksi esitetään perittäväksi vahingonkorvaus sopimusrikkomusten takia Vantaan kaupungille koituvasta työstä.

Vantaan kaupunki myi Synkroni Oy:lle 30.11.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistön 92-86-168-6 Nikinmäessä. Kiinteistö myytiin asemakaavan mukaisten asuinpientalojen rakentamiseksi alueelle. Kiinteistön myynnissä noudatettiin 25.4.2017–14.6.2017 pidetyn ”2017 Pientalotonttikilpailu rakennuttajille” periaatteita ja ehtoja. Kilpailun tavoitteena oli lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa Vantaalle ja kilpailun voittivat rakennuttajat, jotka sitoutuivat myymään rakentamansa asunnot edullisimpaan hintaan.

Kauppakirjan kappaleen ”kauppakirjan ehdot” mukaan:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa ja liitteenä olevassa kilpailuesitteessä.

Synkroni Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista.

Kauppakirjan kohdan 6 mukaan:

6. Asuntojen hintatasoa koskeva velvoite

Ostajan on myytävä Tontille rakennettavien asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet Tontin myyntiin liittyvässä kilpailuehdotuksessa esitetyllä asuntojen keskimääräisellä velattomalla myyntihinnalla (3 694 €/h-m²). Osakkeiden ostajilta ei saa periä lisäkuluja, vaikka rakentamiskustannukset nousisivat tai rakentamisen yhteydessä tulisi muita yllättäviä kustannuksia.

Kauppakirjan kohdan 7 mukaan:

7. Sopimussakko asuntojen hintatasoa koskevan veloitteen rikkomisesta

Mikäli Ostaja rikkoo kauppakirjan kohtaa 6, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn keskimääräisen velattoman myyntihinnan erotuksen.

Kauppakirjan liitteenä olevan kilpailuesitteen kohdan 3 mukaan:

3. Kilpailuohjeet ja kilpailuehdotus

Kilpailuehdotuksessa tulee ilmoittaa tontit, joita kilpailija hakee sekä niille toteutettavien asuntojen keskimääräiset velattomat myyntihinnat, mikä pitää sisällään tonttihinnan ja kaiken rakentamisen (myös pihat ja autopaikat) sekä mahdolliset tontin maanparannus- ja stabilointi- yms. rakentamiset. Kilpailijan / toteuttajan tulee rakentaa asunnot valmiiksi loppukatselmuksen mukaiseen tasoon.



Synkroni Oy on rikkonut muun muassa edellä mainittuja kauppakirjan ja kilpailun ehtoja kahdella tavalla:

Sopimusrikkomus 1.

Synkroni Oy:n toimitusjohtaja asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtajana on solminut Asunto Oy Vantaan Onnenkoukun nimissä yhtiön rakentamisen aikana St1 Lähienergia Oy:n kanssa tämän päätöksen liitteenä olevan energiasopimuksen. Yhtiössä on rakennusaikana tosiasiallisesti käyttänyt puhevaltaa perustajaosakas Synkroni Oy ja Synkroni Oy:n edustajat. Perustajaosakas on tehnyt yhtiön puolesta pitkäaikaisen osamaksusopimuksen maalämmön tuottamisesta ja maalämpölaitoksen kustannuksista St1 Lähienergia Oy:n kanssa, jonka 1. sopimuskauden kesto on sopimuksessa mainittu olevan arviolta 24 vuotta. Asunto-osakeyhtiöllä on lisäksi mahdollisuus lunastaa maalämpölaitos itselleen 88 790 euron hintaan. Perustajaosakas on näin siirtänyt sopimuksessa sovitun vastaisesti itselleen muutoin tulevat maalämpölaitteiston investointikustannukset asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajien eli osakkeiden ostajien vastattavaksi. Edellä mainittu järjestely on täysin kilpailuesitteen ja sopimuksen tarkoituksen sekä kilpailuesitteen ja sopimuksen sanamuodon vastainen. Kilpailun tarkoituksena on ollut, että tulevilta osakkeiden ostajilta ei saa periä lisäkuluja millään tavalla, vaan osakkeiden velattoman myyntihinnan on sisällettävä kaikki kulut. Lämmitysjärjestelmä on olennainen osa rakentamista ja sen kustannus olisi tullut huomioida asunto-osakkeiden velattomassa myyntihinnassa.

Sopimusrikkomus 2.

Lisäksi Synkroni Oy perustajaosakkaana on myynyt varastojen hallintaan oikeuttavia osakkeita asunto-osakkeiden ostajille. Tällainen järjestely on kilpailuesitteen ja sopimuksen tarkoituksen sekä kilpailuesitteen ja sopimuksen sanamuodon vastaista. Varasto-osakesarjoja on ollut myynnissä yhteensä 16 kpl 1 960 euron hintaan osakesarjalta. Yhteensä varastojen hallintaan oikeuttavista osakkeista pyydetty myyntihinta on siten ollut 31 360 euroa. Irtainvarasto on erottamattomissa oleva osa huoneistoa, ja siten varastojen rakentamiskustannukset olisi tullut sisältyä asunto-osakkeiden velattomaan myyntihintaan.

Vantaan kaupunki on edellä selostettuun viitaten esittänyt Synkroni Oy:lle sopimussakon ja vahingonkorvauksen perimisen uhalla seuraavat vaatimukset:

1. Synkroni Oy:n on maksettava Asunto Oy Vantaan Onnenkoukulle maalämpölaitteistokulu 88 790 euroa, joka on Vantaan kaupungin ja Synkroni Oy:n välisen sopimuksen ja kilpailuesitteen vastaisesti jätetty osakkeenomistajien vastuulle. Vaihtoehtoisesti Synkroni Oy:n on oikaistava yhtiön taloudellisesta tilannetta siten, että Asunto Oy Vantaan Onnenkoukku tulee omistamaan itse maalämpölaitoksen kokonaisuudessaan.
2. Synkroni Oy:n on maksettava varasto-osakkeiden myynnistä vastikkeena perityt varat Asunto Oy Vantaan Onnenkoukulle ja luovutettava vielä omistuksessaan olevat häkkivarastojen hallintaan oikeuttavat osakkeet Asunto Oy Vantaan Onnenkoukulle vastikkeetta.

Synkroni Oy:lle osakkeiden ostajien maksama asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden velaton myyntihinta on ollut kilpailuesitteen mukainen enimmäishinta, mutta Synkroni Oy on perinyt osakkailta lisäkustannuksia edellä esitetyllä tavalla sopimuksen vastaisesti. Käytännössä Synkroni Oy:n perustajaosakkaana tekemien järjestelyjen hyväksyminen tarkoittaisi sitä, että kilpailun tarkoitus kohtuuhintaisen asumisen rakentamisesta tehtäisiin tyhjäksi.

Vastausta vaatimukseen pyydettiin 24.5.2020 mennessä. Synkroni Oy on vastauksessaan kieltäytynyt toteuttamasta vaatimuksia ja kiistää sopimusrikkomukset sillä perusteella, että ostajille on myyty huoneistot Vantaan kaupungin tonttikauppakirjassa esitettyjen neliöhintojen mukaisesti, eikä Synkroni



Oy:n mukaan heiltä ole peritty mitään lisäkustannuksia. Synkroni Oy:n täydellinen vastaus on tämän päätöksen liitteenä.

Synkroni Oy:n vastauksen perusteluista poiketen Vantaan kaupunki ei ole hyväksynyt menettelyä, jossa energialämpölaitteiston kulu säilytetään yhtiölle eli osakkeiden ostajille. Energiaratkaisun muodosta ei automaattisesti seuraa, että osakkeiden ostajien olisi vastattava maalämpölaitteistokulusta, vaan Synkroni Oy on perustajaosakkaana tekemillään toimilla säilyttänyt kulun osakkeiden ostajille. Kauppakirjan ja kilpailuesitteen mukaisesti lämmitysjärjestelmä olisi tullut sisältyä velattomaan myyntihintaan siten, että kauppakirjassa ja kilpailuehdoissa määritelty raja ei ylity. Vaihtoehtoisesti Synkroni Oy:n olisi tullut maksaa maalämpölaitteistokulu. Se, että kustannus jäi perustetun asunto-osakeyhtiön maksettavaksi, eikä sitä peritty suoraan osakkeiden ostajilta, ei ole tosiasiallista merkitystä. Osakkaat vastaavat yhtiön kuluista mm. maksettavan hoitovastikkeen kautta.

Vastauksen perusteluista poiketen Vantaan kaupunki ei myöskään ole hyväksynyt varasto-osakkeiden myyntiä.

Synkroni Oy:n vastauksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka johdosta yhtiön toimenpiteet olisivat kauppakirjan ja kilpailuehtojen mukaisia ja näin Vantaan kaupungin näkökulmasta hyväksyttäviä.

Edellä esitetyn johdosta kiinteistöt ja tilat esittää, että Synkroni Oy:ltä perittäisiin sopimusrikkomusten johdosta sopimussakkoa asuntojen toteutuneen velattoman myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn asuntojen velattoman myyntihinnan erotuksen **120 150 euroa** (88 790 euroa + 31 360 euroa). Lisäksi esitetään perittäväksi vahingonkorvaus sopimusrikkomusten takia Vantaan kaupungille koituvasta työstä.

Vantaan hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 12 kohdan nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä.

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki perii sopimussakkoa 120 150 euroa Synkroni Oy:ltä 30.11.2018 allekirjoitetun kiinteistön kauppakirjan sopimusrikkomusten perusteella,
- b) Vantaan kaupunki perii vahingonkorvauksen Synkroni Oy:ltä 30.11.2018 allekirjoitetun kiinteistön kauppakirjan sopimusrikkomusten perusteella Vantaan kaupungille koituvasta työstä,
- c) Vantaan kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin sopimussakon ja vahingonkorvauksen vapaaehtoiseksi ja oikeudelliseksi perimiseksi; ja että
- d) Vantaan kaupunki luopuu sopimussakon ja vahingonkorvauksen perimisestä, mikäli Synkroni Oy ja asunto-osakeyhtiön osakkaat pääsevät asiassa sopimukseen, ja Synkroni Oy korvaa täysimääräisesti varasto-osakkeista perityt kauppahinnat sekä maalämmitysjärjestelmästä koituneet kustannukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kauppakirja tontista 92-86-168-6
- Energiasopimus Asunto Oy Vantaan Onnenkoukku ja St1
- Synkroni Oy:n vastaus Vantaan kaupungin vaatimukseen

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut / Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

lakimies Paula Kovari, puh. 044 206 9355

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

St1 Lähienergia Oy
www.st1lahienergia.fi

St1 Energiasopimus 28.1.2019

Asiakas ja Y-tunnus:
St1 Energian käyttöpaikan osoite:
Asiakkaan laskutusosoite:
Yhteyshenkilö:
Yhteyshenkilön sähköposti ja puhelin:
Kiinteistötunnus:

As Oy Vantaan Onnenkoukku/Synkroni Oy
Ongenkoukku 29, 01490 Vantaa
Laskutusosoite
[REDACTED]
92-86-168-6

St1 Lähienergia Oy (Myyjä) ja yllä mainittu St1 Energian käyttöpaikan omistaja (Asiakas) ovat tehneet seuraavan sisältöisen sopimuksen St1 Energian toimittamisesta Myyjän St1 Energia (Laitos) asiakkaan omistamaan St1 Energian käyttöpaikkaan. Sopimuksen tarkoituksena on, että Myyjä tekee investoinnin St1 Energialaitokseen, josta toimitetaan lämmitysenergiaa Asiakkaan kiinteistöön. Myyjä suunnittelee, asentaa, ylläpitää ja operoi Laitosta sopimusajan. Asiakas maksaa energiasta sopimuksen mukaisella tavalla tai lunastaa Laitoksen itselleen. Asiakkaalla ei ole lunastusvelvollisuutta. Myyjä sitoutuu Laitoksen ylläpitoon sopimusajan eli kunnes asiakas ilmoittaa lunastavansa Laitoksen itselleen.

Sopimus perustuu tekniseltä ja taloudelliselta sisällöltään liitteen suoran kaupan tarjoukseen ja mitoituslaskelmaan.

Suora tarjous: 12.3.2018 LVI-Eilola Oy/[REDACTED]

Ratkaisu: Maalämpöratkaisu Gebwell Gemini 52 + lämpökaivot
Lämpöpumppujärjestelmän nimellisteho 52 kW
Lämmityksen tukimuoto: Sähkö Teho: 30 kW

St1 Energialaitoksesta myytävän lämpöenergian kustannukset asiakkaalle:

Öljy	0 m3	0	MWh	x	0	€ / m3	0 €
Kaukolämpö		0	MWh	x	0	€ / Mwh	0 €
St1 Energia		233	MWh	x	73,75	€ / Mwh	17 183 €
Lisäsähkö		0	MWh	x	0	€ / Mwh	0 €
Yhteensä		233	MWh			yhteensä	17 183 € / vuosi

Investoinnit:

Investointi kaivokenttään arvio	34 100 €
Investointi lämpöpumppujärjestelmä, projektointi, mittarit ja Nukkumo	85 690 €
Yhteensä St1 Energialaitokseen investointi / suoran kaupan myyntihinta	119 790 €
Asiakkaan oma investointi	31 000 €
St1:n investointi	88 790 €

Hinnat tarkistetaan vastaamaan toteutunutta Laitoksen kustannusta suoran kaupan tarjouksen mukaisesti, jonka mukaiset lisäkulut pidentävät sopimusaikaa (max. 26 v.), jolloin energian hinta pysyy samana. Kiinteistön energiakäytön mittaustulosten perusteella jälkikäteen havaittavat puutteet ja St1:n edellyttämät energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet pidentävät sopimusaikaa vastaavalla tavalla energian hinnan pöytäkirjassa alkuperäisessä. Muut mahdolliset lisäkulut nostavat energian hintaa.

Kaikki hinnat (myös ikävähennys) tarkistetaan vuosittain sopimuksen alusta lukien Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin mukaisesti. Indeksien lähtötaso on käyttöönottoajankohdan indeksin arvo. Kaikki hinnat sis. alv 24%.

Sopimusosapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toisilleen käyttöpaikan sopimussuhteissa tapahtuvat muutokset. Sopimuksen toteutuminen edellyttää hyväksyttyä viranomaislupia ja lainhuutotodistusta.

St1 Lähienergia Oy voi siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle osin tai kokonaan ehtojen säilyessä muuttumattomana.

St1 Energiasopimukseen sisältyy olosuhtedemittaus- ja optimointipalvelu eli St1 Nukkumo (Leanheat)

Myyjä mittaa asuntojen lämpötilaa ja ilmankosteutta sekä asettaa arvot asiakkaan toiveiden mukaisesti.

Myyjä ilmoittaa Asiakkaalle mittaustulosten poikkeavuudesta raportilla kerran vuodessa.

Myyjä asettaa reaaliaikaiset mittaustiedot ja historiatiedot Asiakkaan käyttöön pilvipalvelussa.

Myyjä optimoi laitoksen toimintaa sisä-ulkolämpötilan, sähkömarkkinoiden ja sääennusteen perusteella.

Antureiden lukumäärä (minimi 5 kpl)	6 kpl
-------------------------------------	-------

Huoneistojen lukumäärä	17 kpl
------------------------	--------

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Paikka ja päiväys

Tilaaaja

St1 Lähienergia Oy

Liitteet:

1. St1 Energia/Lähienergian sopimus- ja myyntiehdot
2. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi taulukko
3. Mitoituslaskelma
4. Laitteiston tarjous suoralla ostolla
5. Kytkenäkaavio
6. Perustiedot
7. Kulutustiedot 2-3 vuotta

Päiväys: 12. huhtikuuta 2019, 10:07:41

As Oy Vantaan Onnenkoukku



Hallituksen puheenjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

12. huhtikuuta 2019, 09:58:56

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

12. huhtikuuta 2019, 10:07:40

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 17. maaliskuuta 2019, 12:19:32

St1 Lähienergia Oy



Toimitusjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittaa / yhteisöä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.'

Vahva tunnistus:

10. maaliskuuta 2019, 16:48:47

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

17. maaliskuuta 2019, 12:19:31

Patentti- ja rekisterihallitus



Ongenkoukku 29

		kWh/v		
	m2	tilojen lämmitys	LV kWh/v	teho kW
A1	70	9264	2833	2,73
A2	80,1	10169	3242	3,04
A3	70	9264	2833	2,73
A4	80,1	10169	3242	3,04
A5	70	9264	2833	2,73
A6	80,1	10169	3242	3,04
A7	70	9264	2833	2,73
A8	80,1	10169	3242	3,04
A9	70	9264	2833	2,73
A10	80,1	10169	3242	3,04
A11	92,7	11545	3752	3,34
A12	92,7	11545	3752	3,34
A13	92,7	11300	3752	3,24
A14	92,7	11300	3752	3,24
A15	92,7	11300	3752	3,24
A16	92,7	11300	3752	3,24
A17	92,7	11316	3752	3,34
yhteensä	1399,4	176771	56639	51,83
MLP yhteensä		233410		

SOPIMUS

Projektinnumero: 115110

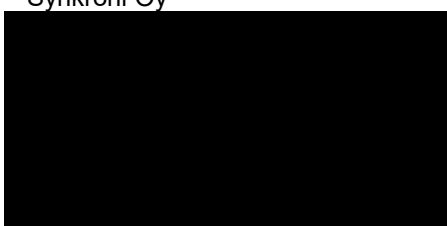
Tilaaajatiedot

Synkroni Oy



Toimitustiedot

Synkroni Oy



Kohteen nimi

ST1-Lähienergia sopimus

Omakotitalot

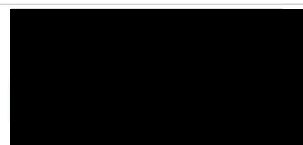
Maalämpö

Lämpökaivo	1500.00 m
Väliputki	200.00 m
Suojakaivo sisältyy tarjoukseen	
Jakokaivo	1.00 kpl
Kokoomakaivo 5 kollektorille	
Porausjäte	5.00 kpl
Maalämpöpumppu	1.00 kpl
Gebwell Gemini 52	
Käyttövesivaraajat	1.00 kpl
G-Energy 1000 L 3x 25 Pystykierukoilla	
Puskurivaraajat	1.00 kpl
G-Energy 1000 L 1,5bar	

	ALV 0%	ALV 24%
Toimituksen kokonaishinta yhteensä:	83857.40 €	103983.18 €

Maksuerät

Selite	ALV 0%	ALV 24%
Kun porakaivo valmis	25157.22 €	31194.95 €
Työmaa valmistunut	58700.18 €	72788.22 €
Yhteensä	83857.40 €	103983.17 €





Toimitustiedot

Toimitusaika: Sopimuksen mukaan.

Maksuehto: 7 pv netto

Lisätiedot: Etävalvonta

Asennus

- Tarjous sisältää kaikki kytkennät ja asennukset laitteineen

Lämmönlähde

- 12m kallion päällä olevan maaosuuden suojaputkitusta, ylimenevä osuus 50 eur/m/ kaivo
- Vaakaputkiston asentaminen 30-70 cm syvyyteen

Urakkaan ei sisälly

- Mahdolliset louhintatyöt esim. kaivon ja talon välillä

Yleiset sopimusehdot

- Käytön opastus
- Käyttöönotto/ensihuolto
- Yleiset sopimusehdot (YSE1998)

Allekirjoitukset

Paikka ja aika

12.3.2018

Synkroni Oy

LVI-Eilola Oy

ST1 ENERGIA / LÄHILÄMPÖ SOPIMUS- JA MYYNTIEHDOT



SISÄLTÖ

I ST1 ENERGIAN/LÄHILÄMMÖN SOPIMUS- JA MYYNTIEHDOT

1. St1 Energiasopimuksen tekeminen	1
2. St1 Energian siirtäminen asiakkaalle	2
3. Sopimusteho	2
4. Myyjän johdot ja laitteet	2
5. Asiakkaan lämpölaitteet	2
6. St1 Energian mittaus ja laskutus	3
7. Vakuudet	3
8. Sopimuksen siirto	4
9. St1 Energian toimituksen keskeytykset	4
10. St1 Energialaitokseen liittämisen ja lähilämmöntoimituksen aloittamisen viivästys	5
11. St1 Energiasopimuksen päättymisen	5
12. Sopimusehtojen ja hintojen muuttaminen	5
13. Riitojen ratkaiseminen	6

II ST1 ENERGIAN LIITTYMIS- JA MYYNTIEHDOISSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

III ILMOITUS ST1 ENERGIASOPIMUKSEN SIIRTÄMISEKSI

ST1 ENERGIA SOPIMUS- JA MYYNTIEHDOT

1. St1 Energia sopimuksen tekeminen ja tarkoitus

1.1 Myyjä ja asiakas tekevät kirjallisen St1 Energia sopimuksen lähien energian käyttöpaikan liittämiseksi St1 Energialaitokseen ja St1 Energian toimittamisesta energian luovutuspaikkaan.

1.2 St1 Energiasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi, sopimuksen voimassaolosta sovitaan St1 Energiasopimuksessa. Sopimus päättyy, mikäli asiakas lunastaa St1 Energialaitoksen sopimuksessa sovituin ehdoin.

1.3 St1 Energiasopimus muodostuu yksilöllisesti sovitusta ja yleisistä myyntiehdoista ja palvelumaksuhinnastoista. Jos sopimusasiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. Yksilölliset sopimusehdot ja hinnastot
2. Yleiset sopimusehdot (nämä ehdot)
3. Tarjous

1.4 Myyjä ja asiakas voivat sopia, että laskut, hinnanmuutosilmoitukset tai muut sanomat on mahdollista lähettää myös sähköisessä muodossa.

1.5 Asiakas antaa myyjälle ne tiedot, jotka myyjä tarvitsee liittymän toteuttamisessa. Myyjä kertoo asiakkaalle niistä edellytyksistä, joiden tulee olla voimassa, ennen kuin asiakkaan St1 Energian käyttöpaikka voidaan liittää St1 Energialaitokseen. Asiakkaan tulee ilmoittaa sopimuksenteon yhteydessä myöhemmin tapahtuvasta lämmöntarpeen lisääntymisestä, myyjä ottaa tämän huomioon laitoksen mitoituksessa.

1.6 Ellei asiakas ole St1 Energiasopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai tontin omistaja, hänen tulee hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten liittämiseksi St1 Energialaitokseen sekä liittymän rakennusten ja tontin käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Suostumus liitetään myyjälle jäävään sopimuskappaleeseen.

1.7 Asiakas maksaa myyjälle St1 Energiasopimuksen mukaiset kk- ja energiamaksut. St1 Energian myyntisopimuksessa ottoenergian kustannuksista vastaa St1.

1.8 Myyjä ja asiakas voivat sopia muutoksista näihin ehtoihin.

1.9 Myyjä ja asiakas sopivat Energiasopimuksessa asiakkaan lämpölaitokseen liittämisen aikataulun ja lämmöntoimituksen aloittamisajankohdan. Liittäminen voidaan tehdä ja St1 Energiatoimitus aloittaa, kun asiakkaalla on voimassa oleva St1 Energiasopimus ja asiakkaan lämpölaitteet täyttävät myyjän asettamat tekniset vaatimukset.





2. St1 Energian siirtäminen asiakkaalle

2.1 St1 Energia siirretään asiakkaalle suljetussa putkistossa kiertävän lämmönsiirtonesteen ja yleensä lämpöpumpun avulla, joiden putkistojen tulee olla kunnossa kulloisenkin omistajan toimesta.

2.2 Asiakkaan on huolehdittava siitä, että lämmönsiirtonesteellä on asiakkaan lämmönjakolaitteissa on esteetön kulku.

3. Sopimusteho

3.1 Sopimustehon maksimisuuruus on mainittu St1 Energiasopimuksessa. Sopimusteholla tarkoitetaan arvioitua asiakkaan käytettävissä olevaa energiaa.

3.2 Sopimustehon muuttamisesta tehdään aina erillinen kirjallinen sopimus (lisäsopimus).

4. Myyjän johdot ja laitteet

4.1 Asiakas luovuttaa ilman eri korvausta omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta ja tontilta tarpeellisen tilan myyjän käyttöön St1 Energialaitoksen, liittymisjohdon ja mittauskeskuksen sekä muiden St1 Energian käytön seuranta varten tarvittavien laitteiden sijoittamista, tarkastamista ja kunnossapitoa varten.

4.2 Asiakas huolehtii siitä, että tilassa, johon St1 Energialaitos sijoitetaan, on myyjän ohjeiden mukainen ryhmäjohto energiamittarin ja muiden lähilämpöenergian käyttöä ja seuranta varten tarvittavien laitteiden sekä sähköverkkoon liittämistä varten

4.3 St1 Energiakeskushuone ja mahdollinen erillinen mittauskeskushuone on pidettävä lukittuna. Huoneissa tulee olla lattiakaivo tai muu myyjän hyväksymä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja tuuletus. Näitä huoneita ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiaan kuulumattomiin tarkoituksiin. Huoneiden tavanomaisesta siivoamisesta huolehtii asiakas omalla kustannuksellaan.

4.4 Jos asiakas tekee omistamassaan tai hallitsemassaan rakennuksessa tai tontilla muutoksia, myyjä suorittaa niiden vuoksi välttämättömät johtojensa ja laitteidensa muutokset asiakkaan kustannuksella.

4.5 Muutoksista, jotka pakottavat väliaikaisesti tai kokonaan siirtämään tai poistamaan myyjän johtoja ja laitteita, on asiakkaan ilmoitettava myyjälle kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen muutoksiin ryhtymistä ja asiakkaan on varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten. Myyjän johtoreitillä sijaitsevien tilojen käyttötarkoituksen tai rakenteiden muuttamisesta tai tontin lohkomisesta asiakkaan on ilmoitettava etukäteen kirjallisesti myyjälle.

4.6 Asiakkaan on järjestettävä myyjän hyväksymällä tavalla esteetön sisäänkäynti St1 Energiakeskukseen ja muihin tiloihin, joissa on myyjän johtoja tai laitteita. Myyjällä on oikeus säilyttää asiakkaan luovuttamia avaimia asiakkaan kiinteistöön sijoitetussa avainsäilytyksessä.

4.7 Asiakkaan tulee ilmoittaa myyjälle myyjän St1 Energiajohdoissa ja laitteissa havaitsemistaan vioista ja häiriöistä. Myyjä korjaa kustannuksellaan omien johtojensa ja laitteidensa viat ja puutteet ensi tilassa. Myyjä on velvollinen korvaamaan viallisten johtojensa tai laitteidensa asiakkaalle aiheuttaman välittömän vahingon.

4.8 Asiakas saa sulkea myyjän laitteet ainoastaan hengen, terveyden tai omaisuuden välittömän vahingoittumisen vaaran uhatessa tai myyjän pyynnöstä. Sulkemisesta on ilmoitettava myyjälle välittömästi.

4.9 Asiakas on velvollinen korvaamaan tuottamuksellaan myyjän omaisuudelle tai lähilämpöjärjestelmän toiminnalle aiheuttamansa vahingon, ellei kohdasta 5.5 muuta johdu.

4.10 Myyjällä on oikeus hakea erityisen oikeuden kirjaamista tai perustaa rasite johtojensa ja laitteidensa pysyvyyden vakuudeksi asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan kiinteistöön. Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa seuraajalleen myyjälle kuuluvasta oikeudesta johtojensa ja laitteidensa pysyttämistä asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla.

5. Myyjän St1 Energialaitteet

5.1 Myyjä huolehtii kustannuksellaan St1 Energia laitteidensa rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta tai liittamisestä asiakkaan lämmönjakoverkkoon.

5.2 Myyjän lämpölaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustöitä saavat tehdä vain myyjän hyväksymät urakoitsijat. Tämä rajoitus ei koske lämpöeristystöitä eikä sähkötöitä. Myyjä huolehtii St1-Lähilämpölaitteidensa ylläpidosta sopimuskauden ajan.





5.3 St1 Energian toimituksen aloittamisen edellytyksenä on, että asiakkaan lämpölaitteet on rakennettu ja asennettu myyjän hyväksymällä tavalla. Asiakkaan lämpölaitteisiin tehtävistä olennaisista muutoksista on sovittava erikseen myyjän kanssa.

5.4 Asiakas vastaa lämpölaitteidensa asianmukaisesta kunnosta. Asiakas on velvollinen korvaamaan viallisten laitteidensa, laitteiden asennusten tai niiden käytön myyjälle aiheuttaman muun kuin välillisen vahingon. Asiakkaan on viipymättä korjattava sellaiset vialliset laitteensa, joista aiheutuu tai voi aiheutua myyjälle vahinkoa.

5.5 Asiakkaan omistamien, mutta myyjän St1 Energia vettä sisältävien laitteiden tyhjentämisestä ja täyttämisestä on ennakolta sovittava myyjän kanssa.

5.6 Myyjällä on oikeus tarvittaessa kustannuksellaan tarkastaa asiakkaan lämpölaitteet.

5.7 Myyjällä on oikeus asentaa lähilämmön käytön seuranta ja laadun varmistamista varten mittauslaitteita asiakkaan laitteisiin.

5.8 Myyjän ja Asiakkaan vastuulla olevien laitteistojen rajapinnaksi määritetään

1) St1 Energialaitteiston ja Asiakkaan lämmönjakoverkon/käyttövesiverkoston/vesiliittymän välinen 1. sulkuventtiili tai samaan linjaan asennettava Myyjän laitteistosta katsottuna uloin muu uusi venttiili, mittari, laite, yhde tai liitos siten, että näiden asennus ja huolto on Myyjän vastuulla

2) St1 Energialaitteiston ja Asiakkaan sähköpääkeskuksen välinen johto siten, että johto on Asiakkaan vastuulla ja St1 Energialaitteiston kytkentä Myyjän vastuulla

3) St1 Energialaitteiston kiinnikkeet, kaapelihyllyt, kannakkeet tuennat ym. rakenteet ovat Myyjän vastuulla

4) St1 Energiahuoneen kiinteät rakenteet (seinät, lattia, katto) sekä viemärinto ja ovet ovat Asiakkaan vastuulla

6. Lähienergian mittaus ja laskutus

6.1 Asiakkaalle toimitettava St1 Energia mitataan myyjän mittauslaitteilla. Mittauslaitteet ovat voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaisia.

6.2 Asiakas antaa myyjän kaukoluennan varten energiamittarin tiedonsiirron käyttömahdollisuuden, jonka kautta myyjä lukee energiamittarit laskutusta varten. Myyjä vastaa omista kaukoluennan kustannuksistaan.

6.3 Mikäli asiakas haluaa siirtää omaan seurantajärjestelmäänsä tiedot kulutetuista energiamääristä, myyjä asentaa tarvittavat lisälaitteet mittariinsa asiakkaan kustannuksella.

6.4 Osapuolet voivat tarkistuttaa kustannuksellaan St1 Energianveloituksessa käytetyt mittauslaitteet.

6.5 Mikäli energiamittarin virhe on todettu suuremmaksi kuin +/- 5 %, ottaa myyjä tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.

6.6 Jos asiakas käyttää St1 Energiaa ohittamalla mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittauksensa tarkkuuteen tai luotettavuuteen, myyjä on oikeutettu laskuttamaan asiakasta asiakkaan St1 Energialaitteiden suurimman kulutusmahdollisuuden mukaan. Ellei tässä kohdassa mainittua kulutusta voida luotettavasti todeta, voidaan laskutus suorittaa enintään kahden vuoden ajalta.

6.7 Myyjä laskuttaa asiakasta St1 Energian käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta St1 Energiasopimuksen mukaisesti.

6.8 Laskuista on käytävä riittävän selkeästi ilmi laskutuksen perusteena käytetyt kulutus- ja hintatiedot.

6.9 Laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kaksi viikkoa.

6.10 Asiakas on velvollinen maksamaan St1 Energian toimitusta ja liittymismaksuja koskevat maksut viimeistään eräpäivänä. Lasku lähetetään asiakkaan ilmoittamaan laskutusosoitteeseen.

6.11 Asiakas voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saataviaan kahden vuoden ajalta. Asiakas voi kuitenkin vaatia saataviaan virheen koko vaikutusajalta, ei kuitenkaan kymmentä vuotta pidemmältä ajalta, jos virheen syntymisajankohta ja vaikutus laskutukseen voidaan jälkikäteen todeta. Myyjä voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saatavia kahden vuoden ajalta. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla. Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa.

7. Vakuudet

7.1 Myyjällä on oikeus vaatia asiakkaalta kohtuullinen vakuus tai ennakkomaksu St1 Energiasopimukseen perustuvien saataviensa maksamisesta St1 Energiasopimusta tehtäessä ja Lähienergiesopimuksen voimassa ollessa. St1 Energiasopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.



7.2 Myyjä ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.

7.3 Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisesta laaditaan kirjallinen sopimus.

7.4 Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta asiakas ja myyjä voivat sopia St1 Energiasopimuksen mukaisten maksujen maksamisesta ennakoon.



8. Sopimuksen siirto

8.1 Myyjä on oikeutettu siirtämään St1 Energiasopimuksen toiselle myyjälle. Sopimuksen ehtoja ei voida siirron yhteydessä muuttaa. Uusi myyjä on velvollinen ilmoittamaan siirrosta asiakkaalle viimeistään ensimmäisen laskun yhteydessä.

8.2 Asiakas siirtää St1 Energiasopimuksen kolmannelle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen kiinteistön tai tontin omistuksen vaihtuessa.

8.3 Myyjä hyväksyy St1 Energiasopimuksen siirron saajan asiakkaaksi, jos siirtohetkeen mennessä kertyneet myyjän saatavat on maksettu ja siirron saaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan siirretyn St1 Energiasopimuksen ehtoja.

8.4 Jos asiakas luovuttaa St1 Energiasopimuksessa tarkoitetut rakennukset, tontin tai sen osan sopimuksen voimassaoloaikana, hän on vastuussa sopimuksen mukaisista sitoumuksistaan siihen saakka, kun uusi omistaja tai haltija on antanut myyjälle vastaavat sitoumukset ja myyjä on ne hyväksynyt.

8.5 St1 Energiasopimuksen siirto tehdään aina kirjallisesti.

8.6 St1 Energiasopimusta ei voida siirtää toiseen St1 Energian käyttöpaikkaan.

9. St1 Energiaenergian toimituksen keskeytykset

9.1 Myyjällä on välittömästi oikeus St1 Energiatoimituksen tilapäiseen keskeyttämiseen tai rajoittamiseen joko ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi. Ylivoimaisen esteen sattuessa myyjä vapautuu St1 Energian toimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin St1 Energian toimitus on ylivoimaisen esteen vuoksi kohtuutonta. Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan keskeytyksestä aiheutunutta vahinkoa. Asiakkaalla on oikeus pyytää St1 Energian toimituksen keskeytystä, mikäli Myyjä laiminlyö tässä sopimuksessa määritetyt velvollisuutensa tai toiminnallaan uhkaa henkeä, terveyttä, omaisuutta tai ympäristöä tai aiheuttaa Asiakkaalle kohtuutonta haittaa.

9.1.1 Jos St1 Energian toimitus keskeytyy Myyjän puolella olevasta syystä, Myyjä ei vapaudu muista velvollisuuksistaan Asiakasta kohtaan.

9.1.2 Jos St1 Energian toimitus keskeytyy Myyjän puolella olevasta syystä, Asiakas on oikeutettu vahingonkorvaukseen.

9.2 Myyjästä riippumaton syy, kuten esim. sota tai muu kriisitilanne, olennainen häiriö sähkön tuotannossa tai sähköverkkotoiminnassa, työtaistelu tai poikkeuksellinen luonnonolosuhde, voi aiheuttaa sellaisen häiriön myyjän toiminnassa, että myyjä joutuu keskeyttämään St1 Energiatoimituksen tai rajoittamaan sitä.

9.3 Myyjällä on oikeus tilapäisesti keskeyttää St1 Energiatoimitus tai rajoittaa sitä lämmön toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjaustöiden, muutoksen, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Myyjä huolehtii siitä, että keskeytys tai rajoitus on mahdollisimman lyhytaikainen ja että se suoritetaan sellaisena aikana ja siten, että haitta asiakkaalle on mahdollisimman vähäinen.

9.4 Myyjä tiedottaa riittävän tehokkaasti edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista St1 Energiatoimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista

9.5 Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava havaitsemastaan viasta tai virheestä tai virheen uhasta myyjälle. Ilmoitusta ei tarvita, mikäli on perusteltua olettaa, että myyjä on tilanteesta muutoin tietoinen.

9.6 Jos St1 Energian toimitus keskeytyy muutoin kuin kohdissa 9.1 - 9.4 tarkoitetussa tapauksessa myyjän puolella olevasta syystä, myyjä on velvollinen korvaamaan asiakkaalle keskeytyksestä aiheutuneen välittömän vahingon.

9.8 Myyjällä on asiakkaan laiminlyönnin perusteella oikeus keskeyttää St1 Energian toimitus ja noutaa asentamansa laitteet pois seuraavissa tapauksissa:

- a) jos asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntynyttä laskua kohtuullisessa ajassa
- b) jos asiakas ei myyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa myyjälle tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingonvaaran tai kohtuutonta haittaa,
- c) jos asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten lämpölaitteiden tai St1 Energialaitteiden asentamiseksi, huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi,
- d) jos asiakas muuten olennaisesti laiminlyö St1 Energiasopimukseen perustuvat





velvollisuutensa.

9.8.1 Ennen St1 Energian toimituksen keskeyttämistä myyjä lähettää asiakkaalle hänen laskutusosoitteeseensa kehotuksen maksaa erääntynyt saatava (maksukehotus) tai korjata muu laiminlyönti määräajassa. Jos asiakas ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntynyttä saatavaa tai korjaa muuta sopimusrikkomusta asetetussa määräajassa, myyjä lähettää asiakkaan laskutusosoitteeseen kirjallisen katkaisu- ja laitteiston purkuvaroituksen. Varoituksesta käy ilmi keskeyttämisajankohta. Asiakkaan on oikaistava sopimusrikkomus ajoissa ennen ilmoitettua keskeyttämisajankohtaa välttääkseen keskeytyksen ja St1 Energialaitteiden purun.

9.8.2 Jos St1 Energiatoimitus keskeytetään asiakkaan puolella olevasta syystä, asiakas ei vapaudu maksu- eikä muista velvollisuuksistaan myyjää kohtaan.

9.8.3 St1 Energian toimituksen keskeyttäminen ei rajoita myyjän oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

9.9 St1 Energiatoimitus voidaan keskeyttää myös asiakkaan pyynnöstä. Asiakas on tällöin kuitenkin velvollinen suorittamaan St1 Energian käyttömahdollisuuden ylläpidosta erikseen sovittavan maksun.

10. St1 Energialaitokseen liittämisen ja St1 Energian toimituksen aloittamisen viivästys

10.1 St1 Energialaitokseen liittäminen suoritetaan ja St1 Energiatoimitus aloitetaan näissä ehdoissa kohdassa 1.9 mainittujen edellytysten täyttyessä St1 Energiasopimuksessa sovittuna ajankohtana. Liittämisaikojen muuttamisesta (esim. asiakkaan rakennustyön aikataulumuutosten takia) tulee sopia toisen osapuolen kanssa hyvissä ajoin.

10.2 Mikäli liittämistä energiaverkkoon ja St1 Energiatoimituksen aloittamista ei voida suorittaa sovittuna ajankohtana asiakkaasta johtuvasta syystä, asiakas on velvollinen suorittamaan viivästysajalta St1 Energiasopimukseen perustuvat maksut.

11. St1 Energiasopimuksen päättymisen

11.1 St1 Energiasopimus päättyy erikseen sovitun lunastusmahdollisuuden tai purkamisen johdosta.

11.2 Asiakas voi purkaa St1 Energiasopimuksen, jos myyjä on olennaisesti rikkonut Energiasopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan.

11.3 Myyjä voi purkaa St1 Energiasopimuksen päättymään ja purkamaan laitteensa välittömästi, jos

a) asiakas on asetettu konkurssiin tai viranomaisen on todennut hänet kyvyttömäksi vastaamaan sopimukseen liittyvistä velvoitteistaan,

b) asiakas on syyllistynyt St1 Energian tai myyjän omaisuuden anastamiseen, myyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai myyjän asettamien sinettien murtamiseen.

c) St1 Energian toimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä asiakas ole hänelle annettussa, vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä lukien poistanut keskeyttämisen syytä.

d) asiakas on muuten olennaisesti rikkonut St1 Energiasopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan eikä sopimusrikkomusta ole oikaistu myyjän kirjallisesti ilmoittamassa kohtuullisessa määräajassa.

12. Sopimusehtojen ja hintojen muuttaminen

12.1 Sopijapuolet voivat yhdessä sopia yksilöllisen St1 Energiasopimuksen muuttamisesta.

12.2 Myyjällä on oikeus muuttaa hintoja ja muita sopimusehtoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen tai sopimuksessa etukäteen sovitulla tavalla.

12.3 Myyjän on lähetettävä asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut sopimusehdot muuttuvat ja mikä on muutoksen peruste. Jos perusteena on muu syy kuin lainsäädännön muutos tai viranomaisen päätös, muutos saa tulla voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Ilmoitus lähetetään asiakkaan laskutusosoitteeseen ja se voi sisältyä esimerkiksi asiakkaalle tulevaan laskuun.

12.4 Jos muutoksen perusteena on lainsäädännön muuttuminen tai viranomaisen päätös, on myyjällä oikeus toteuttaa muutos siitä päivästä lukien, kun muutos tai päätös tuli voimaan. Jos kyseessä on muutos asiakkaan vahingoksi, muutos voidaan toteuttaa myöhemminkin myyjän määräämänä ajankohtana. Myyjän on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian. Asiakkaalla on oikeus vaatia sopimusehtojen muuttamista, mikäli muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen, tai sopimuksessa etukäteen sovitulla tavalla.

12.5. St1 Energian hinta sidotaan Tilastokeskuksen ylläpitämään kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (nollatasona St1 Energialaitoksen käyttöönottoajankohdan vuosineljänneksen arvo). Hinnantarkistus tehdään



vuosittain edellisen vuoden neljänneksen tasosta laskien. Vuosineljännes määräytyy käyttöönottoajankohdan mukaisesti.



13. Riitojen ratkaiseminen

13.1 Erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimessa, kanne nostetaan asiakkaan energian käyttöpäikan käräjäoikeudessa, ellei yksittäistapauksessa ole toisin sovittu.

ST1-ENERGIAN LIITTYMIS- JA MYYNTIEHDOISSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

Asiakkaalla tarkoitetaan St1 Energian tai St1 Lähilämmön ostajaa, joita ovat esimerkiksi asunto ja kiinteistöosakeyhtiöt, yritykset ja julkiset yhteisöt.

Asiakkaan St1 Energialaitteet ovat laitteita, joissa St1 Energiavesi virtaa tai jotka säätelevät asiakkaan St1 Energiajärjestelmän kautta kiertävää St1 Energiaveden virtausta.

Asiakkaan lämpölaitteet ovat laitteita, jotka jakavat St1 Energian lämpösiirtimistä käyttökohteisiin. St1 Energian kannalta oleellisia ovat laitteet ja kytkennät, joilla on suoranainen vaikutus lämmönsiirtonesteeseen jakelulaitteissa tai lämmönkeruunesteessä.

Energiamittari mittaa asiakkaalle toimitettavan St1 Energian määrän eli kulutuksen.

St1 Energiahuone on rakennuksessa oleva tila, jossa St1 Energialaitos ja myyjän mittauskeskus sijaitsevat. Mittauskeskus voi olla myös muussa tilassa.

St1 Energiankäyttöpaikka on mittauskeskuksella varustettu kohde, jossa St1 Energiaa käytetään.

St1 Energian luovutuspaikka on myyjän mittauskeskuksen ja asiakkaan lämpölaitteiden liitoskohta.

St1 Energiavedellä tarkoitetaan lämpöverkossa kiertävää vettä.

Lämpöverkko on suljettu putkiverkko, jossa St1 Energiaa siirretään veden välityksellä asiakkaille.

Liittymisjohdolla tarkoitetaan asiakasta varten rakennettua St1 Energiajohtoa, jonka välityksellä asiakas on liitetty St1 Energialaitokseen.

Mittauskeskus on myyjän mittauslaitteisto, joka St1 Energian mittauslaitteiden lisäksi sisältää liittymisjohdon sulkuventtiilit ja lianerottimet sekä mahdolliset laitteet virtauksen ja paine-eron rajoittamiseksi. Asiakkaan lämmönjakolaitteisto laskutetaan erikseen mittauskeskukseen.

Myyjällä tarkoitetaan St1 Lähienergiapalveluiden toimittajaa.

Sopimusteholla tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua suurinta St1 Energiatehoa.

St1 Energialla tarkoitetaan energiaa, jota toimitetaan erilaisten palvelutuotteiden muodossa, kuten St1 Lähilämpö ja St1 Energia





ILMOITUS St1 Energia SOPIMUKSEN SIIRTÄMISEKSI

Tällä luovutuskirjalla St1 Energiasopimus siirretään kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

St1 Energiakäyttöpaikan nimi:

Osoite:

St1 Energiakäyttöpaikan tiedot

Postinumero ja -toimipaikka:

Nimi:

Osoite:

Postinumero ja -toimipaikka:

Sopimuksen siirtäjä

Puhelin, työ: Puhelin, koti:

Nimi:

Osoite:

Postinumero ja -toimipaikka:

Siirronsaaja

Puhelin, työ: Puhelin, koti:

Siirtopäivään asti laskut pyydetään postittamaan siirtäjän osoitteeseen:

Osoite:

Laskutus

Postinumero ja -toimipaikka:

Siirtäjän allekirjoitus Päiväys:

Siirronsaajan allekirjoitus Päiväys:

Myyjä hyväksyy siirronsaajan asiakkaaksi, jos siirtohetkeen mennessä kertyneet myyjän saatavat on maksettu ja siirronsaaja tällä luovutuskirjalla sitoutuu noudattamaan siirretyn St1 Energiasopimuksen ehtoja. Samalla päättyy siirtäjän ja myyjän välinen St1 Energiasopimus.



Päiväys: 12. huhtikuuta 2019, 10:07:41

As Oy Vantaan Onnenkoukku



Hallituksen puheenjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

12. huhtikuuta 2019, 09:58:56

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

12. huhtikuuta 2019, 10:07:40

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 17. maaliskuuta 2019, 12:19:32

St1 Lähienergia Oy



Toimitusjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittaa / yhteisöä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.'

Vahva tunnistus:

10. maaliskuuta 2019, 16:48:47

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

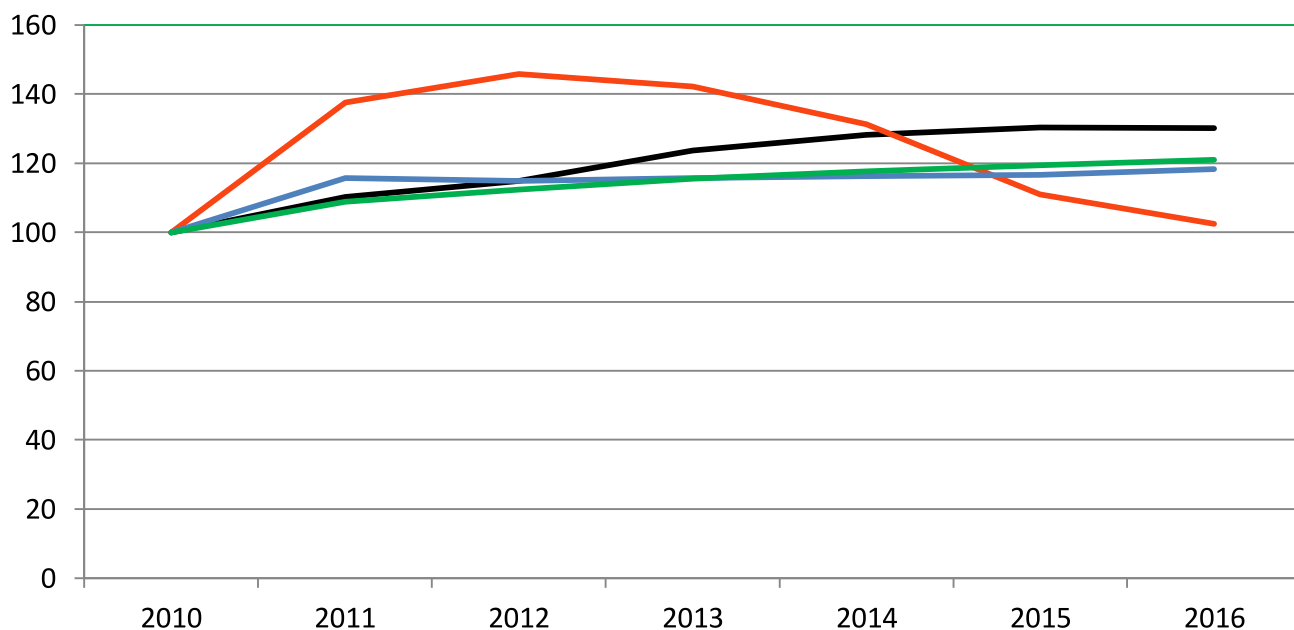
17. maaliskuuta 2019, 12:19:31

Patentti- ja rekisterihallitus



Kiinteistön ylläpitoindeksi 2010=100

<http://www.stat.fi/til/kyki/2016/index.html>



	KAUKOLÄMPÖ	ÖLJY	SÄHKÖ	KIINTEISTÖN
2010	100	100	100	100
2011	110,2	137,6	115,8	108,8
2012	114,8	145,8	114,9	112,4
2013	123,6	142,1	115,8	115,5
2014	128,3	131,2	116,2	117,6
2015	130,4	111	116,7	119,5
2016	130,2	102,5	118,3	121,0
				MUUTOS KES

St1 Energiasopimus Asunto Oy Mankkaan Kolme Kulmaa // 1099719 // kiinteistön ylläpitoindeksi 2010 - 2016 (2010=1).pdf // 69708e7fc1f48a1d387edbf982775f536151ff4b38db784eae8c4e031191e694

Päiväys: 12. huhtikuuta 2019, 10:07:41

As Oy Vantaan Onnenkoukku



Hallituksen puheenjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

12. huhtikuuta 2019, 09:58:56

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

12. huhtikuuta 2019, 10:07:40

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 17. maaliskuuta 2019, 12:19:32

St1 Lähienenergia Oy



Toimitusjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittaa / yhteisöä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.'

Vahva tunnistus:

10. maaliskuuta 2019, 16:48:47

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

17. maaliskuuta 2019, 12:19:31

Patentti- ja rekisterihallitus



Omistajien yhteystietoja

Tontti 92-86-168-6

As Oy Vantaan Onnenkoukku, 2920508-5
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.



2920508-5 As Oy Vantaan Onnenkoukku

Aktiivinen

Rekisteröity 28.06.2018 Perustamissopimus 01.06.2018	Yritysmuoto Asunto-osakeyhtiö	Kotipaikka 092 VANTAA	Postiosoite c/o Synkroni Oy Uusikatu 35 90100 OULU	Katuosoite
---	---	---------------------------------	---	-------------------

Osaketiedot

Osakepääoma 3052
Osakkeita (kpl) 27746

Maksettu
Arvo/kpl

Tilikaudet

Tilikausi alkaa 01.01
Poikkeava tilikausi alkaa
päättyy 31.12
päättyy

Toimialakuvaus (voimassa 28.06.2018 lähtien):

Yhtiön toimialana on hallita ja omistaa Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosan korttelissa 86168 tonttia 6, kiinteistötunnus 92-86-168-6, sekä omistaa ja hallita sille rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia.

Toiminimet

Päätoiminimet	Voimassa	Päätoiminimen rinnakkaistoiminimet	Voimassa
As Oy Vantaan Onnenkoukku	28.06.2018 -		
Aputoiminimet	Voimassa	Aputoiminimien rinnakkaistoiminimet	Voimassa

Vastuuhenkilöt

Yhtiön nimenkirjoituslauseke

Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

Hallitus

Nimi / Syntymäaika	Kansalaisuus / Kotipaikka	Rooli yrityksessä	Viim. merk.
		Puheenjohtaja	28.06.2018
		Varajäsen	28.06.2018
		Varsinainen jäsen	28.06.2018

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 15.01.2019
Toiminimi: As Oy Vantaan Onnenkoukku
Yritys- ja yhteisötunnus: 2920508-5
Voimassaoloaika, alkaen 04.01.2019

Kyselyajankohta: 15.01.2019 11:23:22

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on As Oy Vantaan Onnenkoukku ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita ja omistaa Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosan korttelissa 86168 tonttia 6, kiinteistötunnus 92-86-168-6, sekä omistaa ja hallita sille rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 3052 (kolmetuhattaviisikymmentäkaksi00/100) euroa jakaantuen 27 746 osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 0,11e.

4 § Huoneistosiselelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamissa rakennuksissa olevia asuinhuoneistoja seuraavasti:

Huoneisto	Huoneiston sijainti	Huoneet	P-ala m2	Osake-luku	Osakk. numerot	Tyyppi	Osake-ryhmä m2
A1	Ongenkoukku 29 Vantaa	2-3h+k+s	70	1400	1-1400	asunto	1
A2	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	80	1600	1401-3000	asunto	2
A3	Ongenkoukku 29 Vantaa	2-3h+k+s	70	1400	3001-4400	asunto	3
B4	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	80	1600	4401-6000	asunto	4
B5	Ongenkoukku 29 Vantaa	2-3h+k+s	70	1400	6001-7400	asunto	5
B6	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	80	1600	7401-9000	asunto	6
B7	Ongenkoukku 29 Vantaa	2-3h+k+s	70	1400	9001-10400	asunto	7
C8	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	80	1600	10401-12000	asunto	8
C9	Ongenkoukku 29 Vantaa	2-3h+k+s	70	1400	12001-13400	asunto	9
C10	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	80	1600	13401-15000	asunto	10
D11	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	15001-16850	asunto	11
D12	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	16851-18700	asunto	12
D13	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	18701-20550	asunto	13
D14	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	20551-22400	asunto	14
D15	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	22401-24250	asunto	15
D16	Ongenkoukku 29 Vantaa	3-4h+k+s	92,5	1850	24251-26100	asunto	16
D17	Ongenkoukku	3-4h+k+s	81,5	1630	26101-27730	asunto	17

29 Vantaa

V1	1	27731-27731	varasto	18
V2	1	27732-27732	varasto	19
V3	1	27733-27733	varasto	20
V4	1	27734-27734	varasto	21
V5	1	27735-27735	varasto	22
V6	1	27736-27736	varasto	23
V7	1	27737-27737	varasto	24
V8	1	27738-27738	varasto	25
V9	1	27739-27739	varasto	26
V10	1	27740-27740	varasto	27
V11	1	27741-27741	varasto	28
V12	1	27742-27742	varasto	29
V13	1	27743-27743	varasto	30
V14	1	27744-27744	varasto	31
V15	1	27745-27745	varasto	32
V16	1	27746-27746	varasto	33

Kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat lisäksi oikeuden hallita kunkin asuinhuoneiston yhteydessä sijaitsevaa autokatosta ja varastoa sekä kunkin huoneiston ympärillä olevaa rajattua piha-aluetta ja ajoväyliä.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4§ mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja vastike on määrättävä kultakin neliöltä saman suuruiseksi.

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Pääomavastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella peitetään kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi muilla vastikkeilla tai maksuilla.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvista kuluista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Hallitus voi määrätä ennakkona perittävän korvauksen

kulutetusta vedestä huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta, jonka perusteena on huoneistojen lukumäärä. Tietoliikenneyhteydestä aiheutuvat liittymis- ja käyttömaksut jaetaan tasan huoneistojen kesken.

Jokainen osakas vastaa hallitsemansa huoneiston ympärillä olevan rajatun piha-alueen kunnossapidosta ja hoidon kustannuksista. Vastikkeen ja korvausten maksutavan ja -ajan määrää hallitus. Yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen. Näiden maksujen laiminlyönti voi olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi osakkeenomistaja on vastuussa myös käyttömaksujen laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7§ mukaisesti.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle pääomavastikkeeseen sisältyvän osuutensa yhtiön em. pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Hallitus voi määrätä myös vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalla vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksilla lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut rahoitusvaje.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalla ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä kyetään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

6 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 2-5 jäsentä. Silloin kun hallituksen jäseniä on vähemmän kuin kolme on varajäsen valittava. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka kaikki kokouksessa läsnä olleet allekirjoittavat.

7 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka valitsee ja erottaa hallitus.

8 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustaa hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt.

9 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12. Tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

10 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan ko. osoitteeseen.

Kokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus;
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

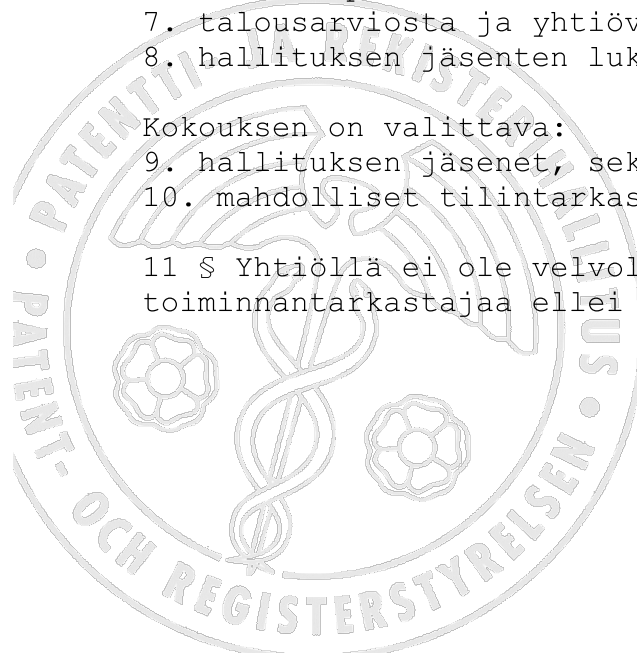
Kokouksessa on päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä mahdollisista palkkioista.

Kokouksen on valittava:

9. hallituksen jäsenet, sekä;
10. mahdolliset tilintarkastaja(t) ja/tai toiminnantarkastaja(t)

11 § Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita tilintarkastajaa tai toiminnantarkastajaa ellei yhtiökokous toisin päätä.



As Oy Vantaan Onnenkouku

Y-tunnus	29205085
Osoite	
Postiosoite	c/o Synkroni Oy Uusikatu 35, 90100 Oulu
Puhelin	
Kotisivu	
Toimitusjohtaja	
Toimiala (TOL)	68202 Asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta
Tilinpäätöstiedot	
Yrityksen aktiivisuus	 Toimintaa ei voida vahvistaa

Yritystiedot

Kotipaikka	Vantaa
Toiminta käynnistynyt	
Yhtiömuoto	Asunto-osakeyhtiö
Osakepääoma	3 052 EUR
Osakkeet	27 746 kpl
Omistajatyyppi	
Tilikausi	0101 - 3112
Rekisteröity kaupparekisteriin	28.06.2018
Viimeisin muutos kaupparekisteriin	04.01.2019
Muut nimet	
Yrityskuvaus	
Kaupparekisterin toimialateksti	Yhtiön toimialana on hallita ja omistaa Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosan korttelissa 86168 tonttia 6, kiinteistötunnus 92-86-168-6, sekä omistaa ja hallita sille rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia.
Sivutoimialat	
Toimipisteiden lkm	
Sivutoimipaikat	

Rekisteröinnit

Rekisteri	Huomioitavaa	Alkupaivamaara	Loppupaivamaara
 Kaupparekisterissa		28.06.2018	
 Alv-velvollinen liiketoiminnasta			
 Ennakkoperintärekisterissa			
 Työnantajarekisterissa			

Konsernitiedot ja sulautumiset

Emoyritykset, tytäryritykset, sulautuvat yritykset

Saatavilla olevat Yritysfaktat

Riskimittari	15.01.2019
Vastuuhenkilöt	28.06.2018
Toimialariski	15.12.2018
Osakkaat	
Tosiasialliset edunsaajat	28.06.2018
Uutiset	
Yrityskiinnitykset	
Päättäjät	
Sivutoimipisteet	
Tavaramerkit	
Konsernihistoria	
Konsernirakenne	
Tuloslaskelma	
Tase	
Tunnusluvut	
Maksuhäiriöt	Ei häiriötä
Maksutapa	

Yrityksen maksuhäiriöt ja muut luottotietomerkinnät

Yrityksellä ei ole rekisteröityjä maksuhäiriöitä

Riskimittari

Toimiala 68202 Asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta

Yrityksen pisteet

Yrityksen pisteet reaaliaikaisesti ilman tilinpäätöstä:

15.01.2019 20 **RL1** Erittäin pieni riski

Eniten vaikuttaneet tekijät: Yrityksen ikä (neg.) Postinro alueen häir. alttius (neg.), Maksutapa (pos.)

Yrityksen pisteet edellisinä neljännesvuosina:

20.10.2018 20 **RL1** ilman tilinpäätöstä

Yrityksen ikä (neg.) Postinro alueen häir. alttius (neg.) Maksutapa (pos.)

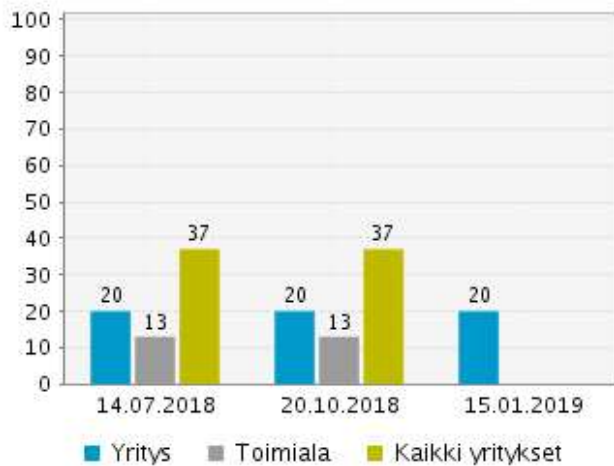
14.07.2018 20 **RL1** ilman tilinpäätöstä

Yrityksen ikä (neg.) Postinro alueen häir. alttius (neg.) Maksutapa (pos.)

Riskiluokat

			Toimialalla yrityksiä:	
			20.10.2018	14.07.2018
RL1	Erittäin pieni riski	01-20	71 713	71 024
RL2	Pieni riski	21-40	5 173	5 077
RL3	Kohtalainen riski	41-60	1 371	1 357
RL4	Suuri riski	61-80	759	823
RL5	Erittäin suuri riski	81-100	214	216

Pisteet graafisesti



81-100 Erittäin suuri riski (RL5)

61-80 Suuri riski (RL4)

41-60 Kohtalainen riski (RL3)

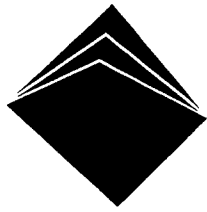
21-40 Pieni riski (RL2)

01-20 Erittäin pieni riski (RL1)

	14.07.2018	20.10.2018	15.01.2019
Yritys	20	20	20
Toimiala	13	13	
Kaikki yritykset	37	37	

Riskimittari on laskettu tilastollisin menetelmin. Tietoa voidaan hyödyntää vain muiden tietojen yhteydessä ja vain päätöksenteon apuna.

© 2019 Suomen Asiakastieto Oy



KAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 5.11.2018 § 31.

Myyjä

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Ostaja

Synkroni Oy (Y-tunnus: 2261331-8), **perustettavan yhtiön lukuun**
Akselikuja 3, 90440 Kempele
(jäljempänä "Ostaja")

Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Nikinmäen (86) kaupunginosan korttelin 86168 tontti nro 6, kiinteistötunnus 92-86-168-6 (jäljempänä "Tontti").

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 869 m², ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 900 k-m². Tontti myydään vapaarahoitteisena omistusasunto-tuotantona toteutettavaksi.

Tontti on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa ja liitteenä olevassa kilpailuesitteessä.

Synkroni Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista.

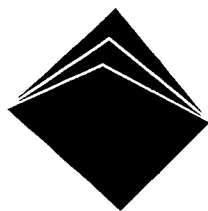
1. Kauppahinta

Kauppahinta on **655 500 euroa**. Ostaja on maksanut 32 775 euron suuruisen etumaksun, joka huomioidaan kauppahinnassa. Loppukauppahinta on 622 725 euroa. Kauppahinta maksetaan tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan.

2. Lisäkauppahinta

Kaupungilla on oikeus periä kaupanteon jälkeen kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (1 900 k-m²). Lisäkauppahintaa peritään tällöin ylityksen osalta 345 €/k-m². Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta rakennusluvan myöntämisestä. Kaupungin oikeus koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

3. Omistus- ja hallintaoikeus



Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

4. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen Tontilla yhden (1) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan Tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 80 % Tontin kerrosalasta, kahden ja puolen (2,5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kohdan 8 mukaan.

Tontti on rakennettu ja rakentamisvelvoite on täytetty, kun Tontille rakennettavat rakennukset on rakennettu täysin valmiiksi ja rakennusluvan mukainen käyttöönototarkastus on hyväksytysti suoritettu.

5. Vallintarajoitus

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa Tonttia rakentamattomana edelleen ilman Kaupungin suostumusta.

6. Asuntojen hintatasoa koskeva velvoite

Ostajan on myytävä Tontille rakennettavien asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet Tontin myyntiin liittyvässä kilpailuehdotuksessa esitetyllä asuntojen keskimääräisellä velattomalla myyntihinnalla (3 694 €/h-m²). Osakkeiden ostajilta ei saa periä lisäkuluja, vaikka rakentamiskustannukset nousisivat tai rakentamisen yhteydessä tulisi muita yllättäviä kustannuksia.

7. Sopimussakko asuntojen hintatasoa koskevan velvoitteen rikkomisesta

Mikäli Ostaja rikkoo kauppakirjan kohtaa 6, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn keskimääräisen velattoman myyntihinnan erotuksen.

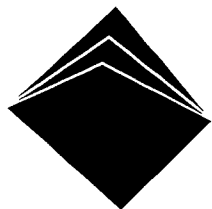
8. Muut sopimussakot

Mikäli Ostaja rikkoo kauppakirjan ehtoja 4 tai 5, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan tai liitteenä olevan kilpailuesitteen ehtoja muilta osin kuin kohdissa 4–5 on sovittu, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kauppahinnan määrän.

Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua sen perimisestä pätevästä syystä.

9. Asuntojen myyntiä koskeva velvoite



Samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden Tontille rakennettavan asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Ostajatahon on oltava luonnollinen henkilö.

10. Kunnallistekniikka

Ostaja sitoutuu liittämään Tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

Ostaja sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesi- ja viemäriverkostoon liittymisajan kohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

Energiatohokkuuden osalta tulee noudattaa rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

11. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

12. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen, Tontin myyntiin liittyvään kilpailuohjelmaan sekä HSY:n liittymisohjeeseen ja palvelumaksuhinnastoon.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

13. Kiinnitykset ja niihin verrattavat rasitukset sekä rasitteet

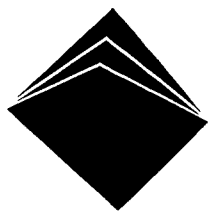
Kaupunki luovuttaa Tontin velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Tonttiin ei kohdistu rasituksia.

Tontilla sijaitsevat johdot ja putket ilmenevät liitteenä olevasta johtokartasta. Johdot ja putket on otettava huomioon Tonttia rakennettaessa.

Kaupunki luovuttaa Tontin muista rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana. Kiinteistörekisteriotteen mukaan Tonttiin ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

14. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä



ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

15. Tontin maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Tontilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maanainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista niin, että Tontin maaperä saatetaan vähintään asuinkäytöltä normaalisti edellytettävään tasoon tai muuten toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Muita ehtoja

16. Ostaja suorittaa Tontin lohkomiskustannuksen Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.
17. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.
18. Tonttiin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.
19. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Ostajan tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).
20. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
21. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille ja Tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käytämisestä. Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko. Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.
22. Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai



muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Tällä ei kuitenkaan rajoiteta rakentamistoiminnan aiheuttamaa normaalia tilapäistä haittaa.

- 23.** Ostajan on esitettävä Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvitys myytyjen asuntojen ostajista ja myyntihinnoista vuosittain tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Velvoite on täytetty, kun kaikki asunnot on myyty ja kaupungille on toimitettu edellä mainittu selvitys kaikista Tontille rakennetuista asunnoista.
- 24.** Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 21 ja tässä kohdassa (24) olevat ehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan Kaupungin suostumuksella rakentamattomana, Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 4–10, 19–23 sekä soveltuvien osin tässä kohdassa (24) mainitut sopimusehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle, yksi Synkroni Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

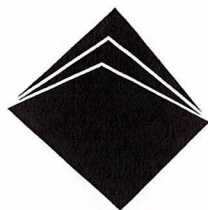
Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018

Myyjä
Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
lakimies

Ostaja
Synkroni Oy, perustettavan yhtiön lukuun
valtakirjalla

Sitoumuksen antaja
Synkroni Oy:n
puolesta valtakirjalla

**Vantaa****KAUPPAKIRJA**
VD/2760/10.00.02.00/2017**30.11.2018****KAUPANVAHVISTUS**

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [REDACTED] valtakirjalla Synkroni Oy:n puolesta perustettavan yhtiön lukuun ostajana ja [REDACTED] valtakirjalla Synkroni Oy:n puolesta sitoumuksen antajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018



TERO SIKIO
0927/26

Liitteet: kartta kaupan kohteesta, johtokartta, kilpailuesite



Vantaa

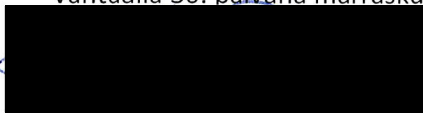
KAUPPAKIRJA
VD/2760/10.00.02.00/2017

30.11.2018

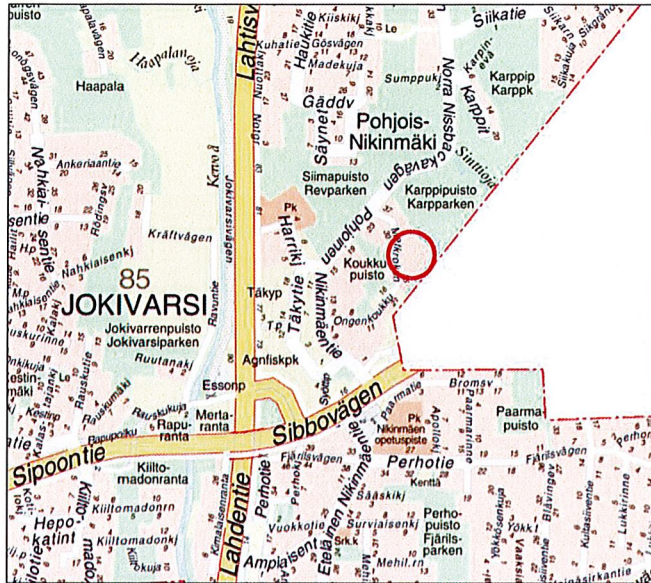
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa lakimies Heino Pitkäsen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan kauppakirjan, jolla Kaupunki myy kiinteistön 92-86-168-6.

Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018


Kimmo Junttila
kiinteistöjohtaja vs.

KOHTTEEN SIJAINTI



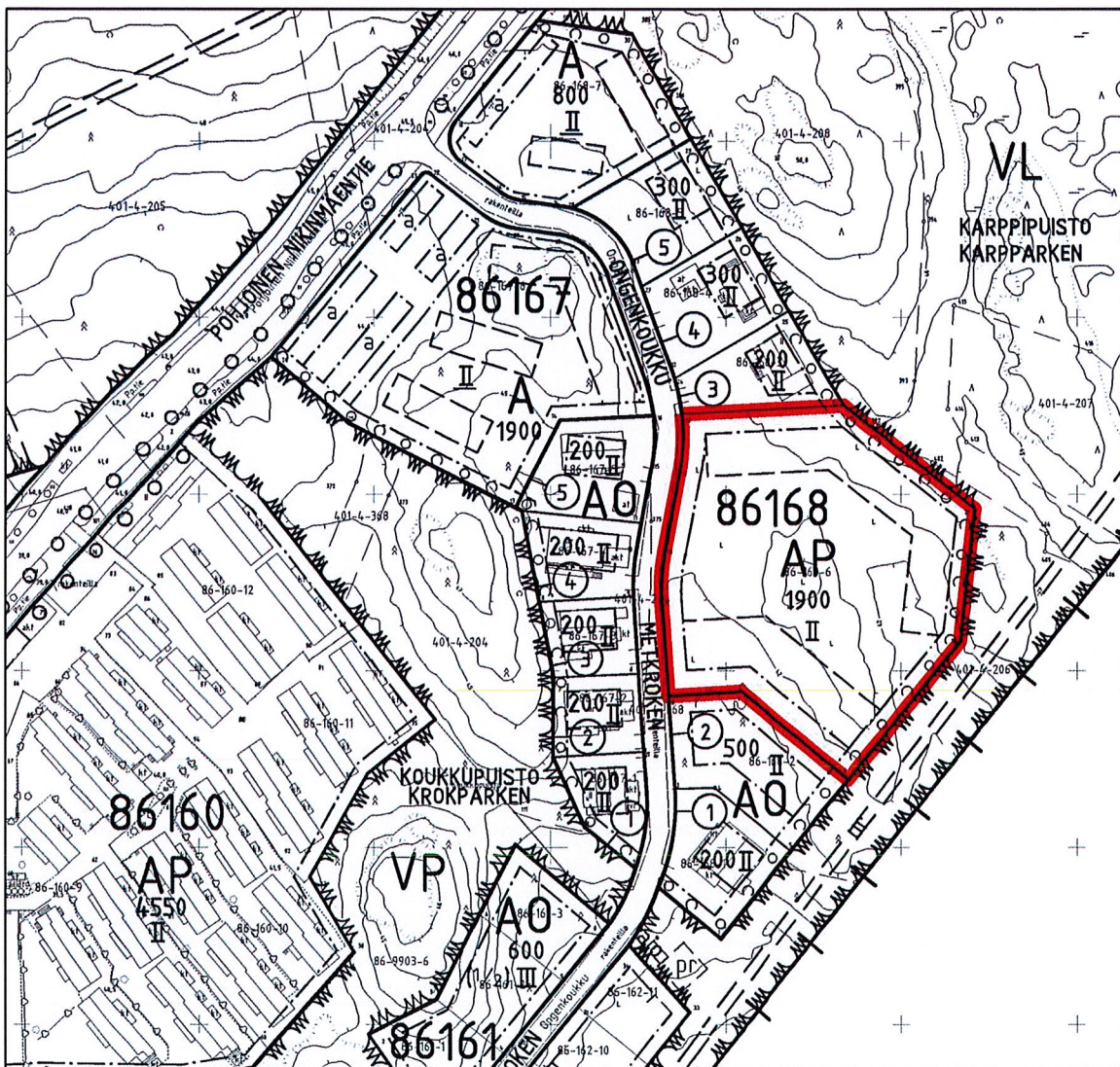
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN MYYPINEN /
Synkroni Oy

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Kortteli: 86168

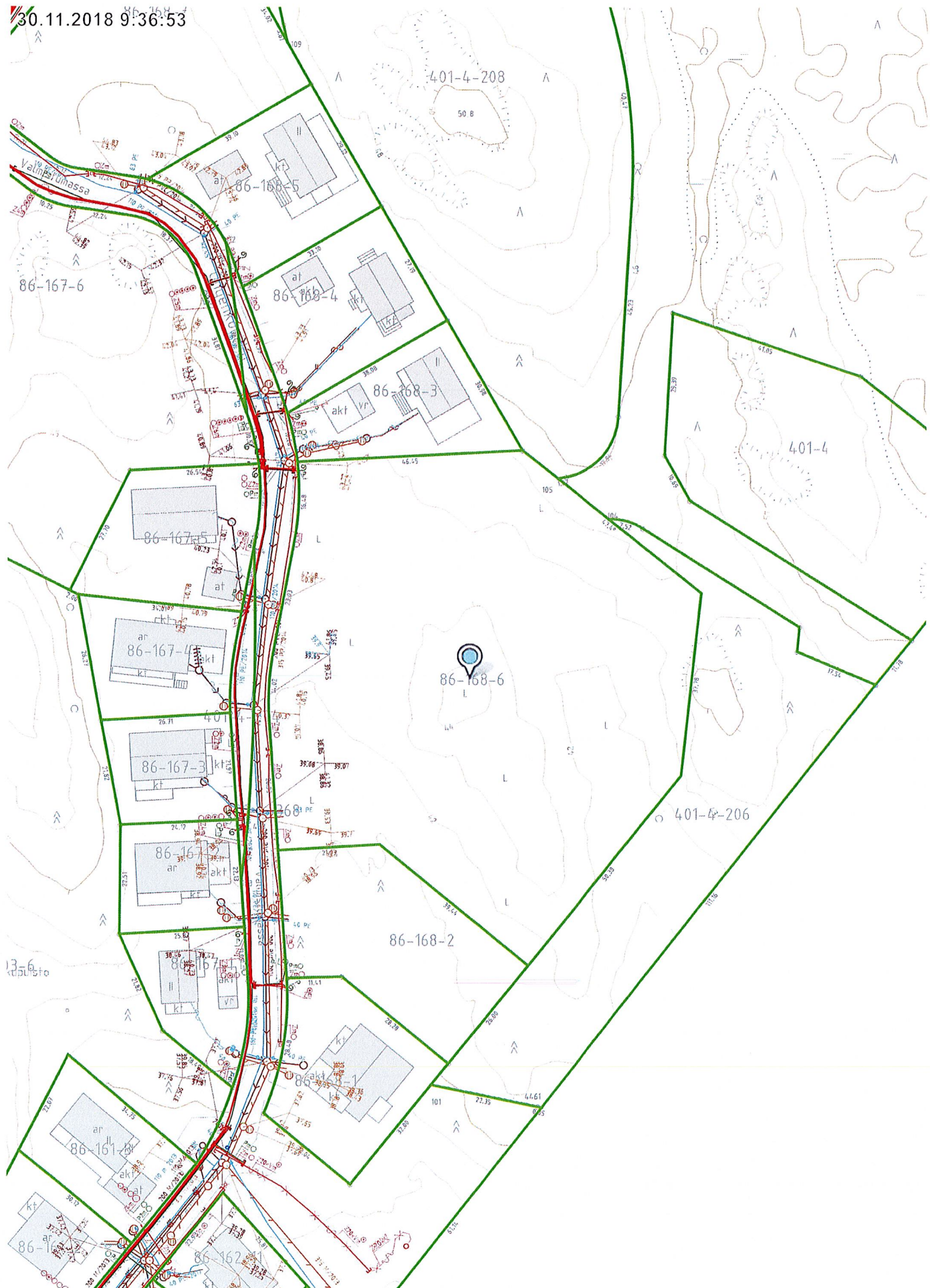
Tontti: 6



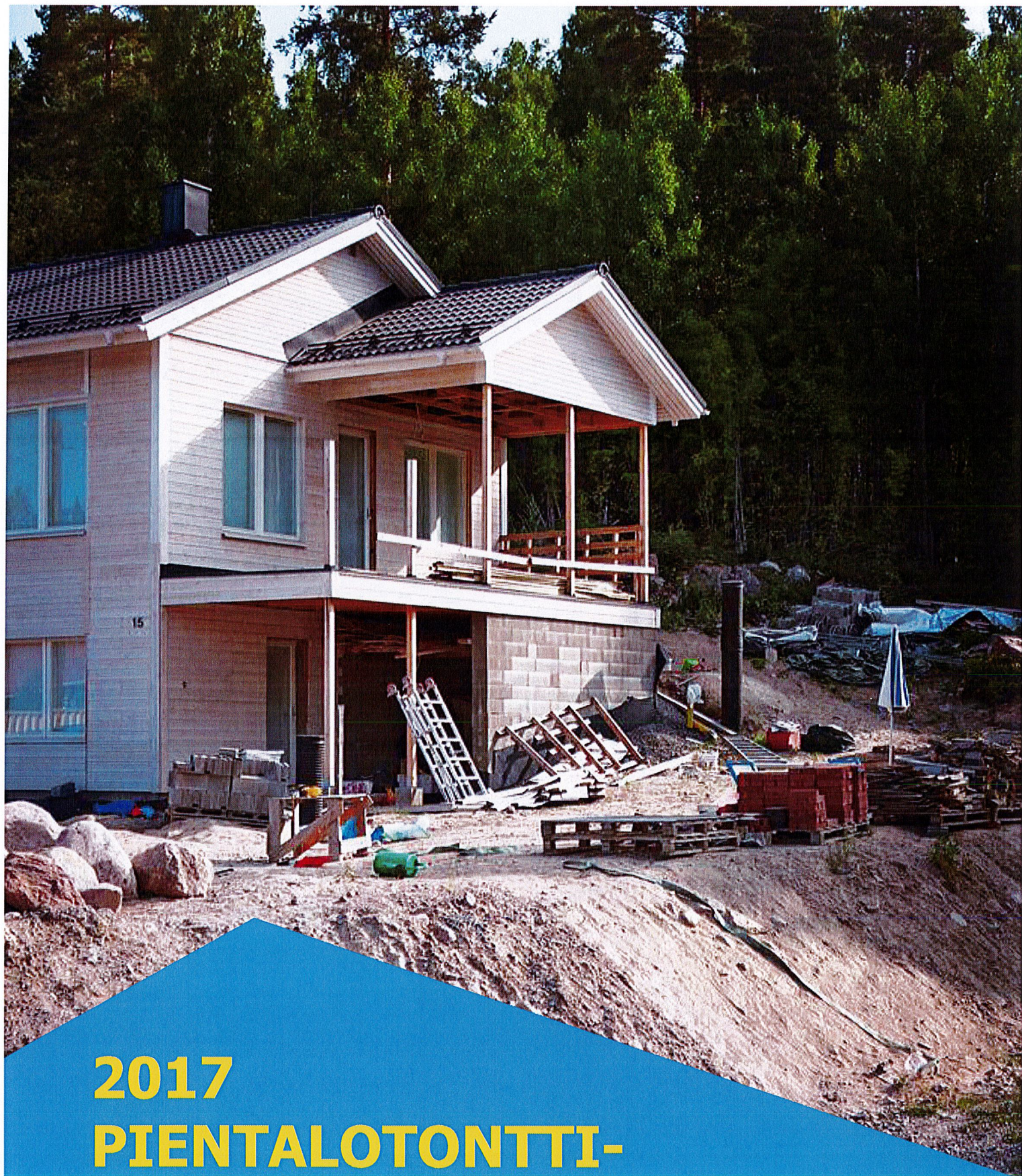
0 50 100m

1:2000

30.11.2018 9:36:53



20 m
väri) Kiinteistöt (voimassa) Kiinteistöt (vireillä olevat tontit), Määräalat, Vuokra-alueet, Johtokartta ©Vantaan kaupunki



2017 PIENTALONTTI- KILPAILU RAKENNUTTAJILLE

**25.4. – 14.6.2017
VANTAAN KAUPUNKI**



SISÄLLYSLUETTELO

sisällysluettelo	1
1. TONTTIKILPAILUN KUVAUS	2
2. KILPAILUTONTIT	2
Tarkempaa tietoa tonteista	3
Maaperä	4
3. KILPAILUOHJEET JA KILPAILUEHDOTUS	4
4. TONTINSAAJIEN VALINTA	5
5. TONTINSAAJAN VELVOLLISUUDET	5
6. TONTIN LUOVUTUS JA KAUPANTEKO	6
7. RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO	6
8. RAKENTAMISEN ALOITTAMINEN	6
Kunnallistekniikka	6
Tonteilla oleva puusto	6
9. TONTTIHAUN YHTEYSHENKILÖT	7

1. TONTTIKILPAILUN KUVAUS

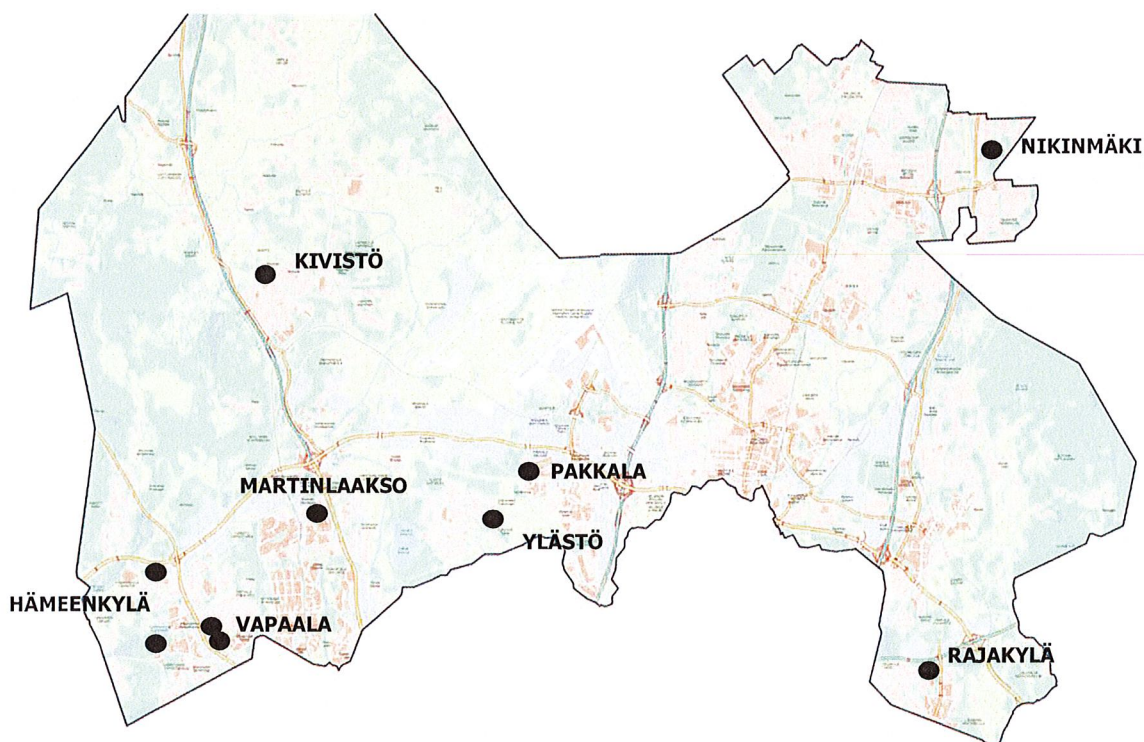
Vantaan kaupungilla on tavoitteena on löytää kilpailutonteille toteuttajat, jotka sitoutuvat rakentamaan asuntoja tonteille kilpailuhakemuksessa esittämällään hinnalla. Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit myydään asunto-osakeyhtiöille tai pientalojen ostajille.

Kunkin tontin saaja valitaan erikseen. Tontin saaja sitoutuu noudattamaan saamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta tekee päätökset tonttikilpailun voittajien valinnasta. Tonttien kaupunkikirjat tulee allekirjoittaa viimeistään 12 kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinsaajan lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä.

Kilpailuaika on 25.4. – 14.6.2017.

2. KILPAILUTONTIT





Tontti	Kaupunginosa	Tyyppi	Osoite	Pinta-ala m ²	Rak.oik. as.tilaa k-m ²	Myyntihinta €
12010/15	Hämeenkylä	A	Ainontie 14-16	7 617	2 400	1 368 000
12319/3	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 5	5 387	2 800	1 596 000
12320/3	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 6	8 592	2 250	1 282 500
12320/4	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 8	5 438	2 100	1 197 000
13008	Vapaala	AO	Ilpolantie 32-38 (kaikki)	3 779	1 065	6 17700
13008/16	Ilpolantien tontit luovutetaan samalle kilpailijalle	AO	Ilpolantie 32	640	170	98 600
13008/17		AO	Ilpolantie 30	473	170	98 600
13008/18		AO	Ilpolantie 28	518	170	98 600
13008/19		AO	Ilpolantie 34	809	185	107 300
13008/20		AO	Ilpolantie 36	599	185	107 300
13008/21		AO	Ilpolantie 38	740	185	107 300
13029/10	Vapaala	A	Vapaalantie 7a	1 860	600	348 000
17590/4	Martinlaakso	A	Kivimäentie 7	1 460	600	360 000
23041	Kivistö	AP	Kersantintie 13	n. 4280	n. 856	513 600
40442/7	Ylästö	AO	Ylästötie 71	4643	1 161	754 488
40444/1	Ylästö	A	Peltovuorentie 52	11 265	3 380	2 197 000
51224/7	Pakkala	AP	Juhlatie 6	1 908	763	450 288
86167/6	Nikinmäki	A	Ongenkoukku 30	5 701	1 900	655 500
86168/2	Nikinmäki	AO	Ongenkoukku 27	1 311	500	180 000
86168/6	Nikinmäki	AP	Ongenkoukku 29	6 869	1 900	655 500
86168/7	Nikinmäki	A	Ongenkoukku 37	2 372	800	276 000
95167/4	Rajakylä	AP	Sompakuja 3	3 486	1 394	766 920

Tonttien myyntihinnat perustuvat asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden arvoon oheisen taulukon mukaisesti. Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta. Kaikki luovutettavat tontit sijaitsevat asemakaava-alueella.

Tarkempaa tietoa tonteista

Alla olevassa taulukossa on tietoa mm. tonteilla sijaitsevista johdoista ja rasitteista. Kilpailijan tulee lisäksi tutustua alueen rajoihin ja maasto-olosuhteisiin sekä johtokarttoihin, kaavakarttoihin ja -määräyksiin, rakentamishojeisiin, Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen sekä muihin rakentamista vaikuttaviin ohjeisiin ja määräyksiin.

Tontti	Lisätietoa
12010/15	Tontilla on vanhoja johtoja.
12319/3	Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Alueella on rakennustapaohje. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä pohjoispuolisilta tonteilta. Tontin rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionkuja 5:n tontilla olevaan ojaan.
12320/3	Tehtävä yhteinen leikkipaikka tontin 12320/4 kanssa tontin 12320/4 alueelle. Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä Kolmikallionrinne 8:n tontilta. Tontin rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionrinne 5:n tontille. Tontin länsiosan vedet johdetaan yhdessä Kolmikallionrinne 8:n länsiosan hulevesien kanssa Kolmikallionrinne 4:n tontilla olevaan ojaan.
12320/4	Tehtävä yhteinen leikkipaikka tontin 12320/3 kanssa tontin 12320/4 alueelle. Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, jossa vedet johdetaan Kolmikallionrinne 6:n tontilla jatkuvaan ojaan. Tontin länsiosassa vedet johdetaan Kolmikallionrinne 6:n kautta Kolmikallionrinne 4:n tontille tulevaan ojaan.
13008/16-21	Tonteilla on johto- ja kulkurasitteita.
13029/10	Sähköjohto tontin eteläreunassa.



17590/4	Tontilla on tietoliikennekaapeli istutettavalla tontinosalla sekä käytöstä poistuneita vesihuollon johtoja, jotka rakentaja voi poistaa omalla kustannuksellaan. Tontilla on myös tarpeeton oja.
23041/9	Tonttijako ja lohkominen ovat vireillä. Tontilla menee naapuritontin vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida. Tontti siistitään kaupungin toimesta ennen tontinmyyntiä.
40442/7	Tontilla menee johtokartan mukaan kaapeleita ja vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida.
40444/1	Tontilla menee johtokartan mukaan kaapeleita ja vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida. Sienikujan kohdalla olevassa tonttiliittymässä on valaisinpylväs, joka tulee huomioida. Mahdolliset meluaidat tulee sijoittaa rasitealueen pohjoispuolelle.
95167/4	Tontilla menee naapuritontin vesihuollon johto, joka tulee huomioida.

Vapaalan (Ilpolantie 32-38) tontit tulee rakentaa samanaikaisesti, joten tontit myös varataan samalle kilpailijalle. Mikäli kilpailija ei ole löytänyt kaikille asunnoille ostajaa, niin kilpailija ostaa tontit itselleen ja sitoutuu myymään tontit samaan hintaan asunnon ostajille.

Maaperä

Kaupunki on tehnyt alustavat maaperätutkimukset tonteille. Kilpailija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista. Kilpailijan tulee huolellisesti selvittää kohteen maaperätiedot sekä huomioida erilaisesta maaperästä tai mahdollisesta täyttömaasta aiheutuvat kustannukset rakennusten perustamiselle sekä muulle tontin rakentamiselle. **Kilpailija sitoutuu myymään asunnot kilpailuehdotuksessa esittämällään hinnalla.** Myyntihintaa ei myöhemmin voi korottaa maaperästä johtuvien kustannusten perusteella.

3. KILPAILUOHJEET JA KILPAILUEHDOTUS

Tonttihakuun voivat osallistua ammattimaiset rakennuttajat. Hakea voi yhtä tai useampaa tonttia.

Kilpailuehdotuksessa tulee ilmoittaa tontit, joita kilpailija hakee sekä niille toteutettavien asuntojen **keskimääräiset velattomat myyntihinnat**, mikä pitää sisällään tonttihinnan ja kaiken rakentamisen (myös pihat ja autopaikat) sekä mahdolliset tontin maanparannus- ja stabilointi- yms. rakentamiset. Kilpailijan / toteuttajan tulee rakentaa asunnot valmiiksi loppukatselmuksen mukaiseen tasoon.

Poikkeus (Ilpolantie 32-38 tontit):

Kilpailuehdotuksessa tulee ilmoittaa Ilpolantien tonteille toteutettavien asuntojen **keskimääräiset velattomat myyntihinnat ilman tontinhintaa**, koska Ilpolantie 32-38 tontit myydään suoraan asunnon ostaneille yksityisille henkilöille. Toteuttaja etsii kohteelle (rakennus+tontti) ostajan ja sitoutuu kauppakirjan ehtoihin mm. rakentamisolueeseen ja sopimussakkoihin. Toteuttajan tulee rakentaa asunnot ja pihat **loppukatselmuksen mukaiseen tasoon**. Mikäli kilpailija / toteuttaja ei ole löytänyt kaikille Ilpolantien asunnoille ostajaa, niin kilpailija ostaa tontit itselleen ja sitoutuu myymään tontit samaan hintaan asunnon ostajille.

Kilpailijat sitoutuvat siihen, että asuntokaupan yhteydessä asunnon ostajilta ei peritä muita kuluja vaikka rakentamiskustannukset nousisivat tai rakentamisen yhteydessä tulisi muita yllättäviä kustannuksia. Myyntihinnan toteutuminen turvataan kauppakirjan sopimussakkoehdolla.

Kilpailutontit Ilpolantien tontteja lukuun ottamatta myydään kilpailun voittaneiden yhtiöiden perustamille asunto-osaakeyhtiöille. Asunnot tulee myydä kilpailussa ilmoitetun myyntihinnan mukaisilla hinnoilla.

Ongenkoukku 27 tontille on mahdollista asemakaavan mukaan rakentaa kaksi yksiasuntoista pientaloa. Tontti on myös mahdollista jakaa kahdeksi eri tontiksi, jolloin kummallekin tontille on asemakaavan mukaan mahdollista rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista pientaloa. Tällöin kilpailijan



tulee ottaa huomioon mm. palomääräykset (rakennusten vähimmäisetäisyydet), autopaikat ja kulkuyhteydet.

Kilpailuehdotus tehdään täyttämällä liitteenä oleva hakemuslomake. Mikäli kilpailija asettaa kilpailussa tontin toteuttamiselle tai myymiselle omia ehtoja, niin kilpailuehdotus hylätään.

Kilpailijan tulee esittää ainoastaan asuntojen keskimääräinen velaton huoneistoneliöhinta tonttia kohden, jolla sitoutuu myymään asunnot (€ / h-m²).

Tonttikilpailun hakemukset pyydetään toimittamaan suljetussa kirjekuoressa viimeistään keskiviikkona 14.6.2017 klo 15.00 mennessä osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Yrityspalvelut
Asematie 7
01300 Vantaa

Kuoreen merkintä ”yhtiömuotoisten pientalotonttien kilpailu 2017”.

Myöhästyneitä hakemuksia ei käsitellä. Kaikille tonttihakuun osallistuneille ilmoitetaan sähköpostilla tontinsaaajien valinnasta viimeistään syksyllä 2017.

4. TONTINSAAJIEN VALINTA

Tontinsaaajat valitaan kilpailuhakemuksessa esitetyn asunnon keskimääräisen velattoman myyntihinnan perusteella siten, että edullisimman myyntihinnan esittäneelle toimijalle tarjotaan tontti ostettavaksi. Mikäli tontille tulee useampi kuin yksi sama esitys myyntihinnasta, tontinsaaaja valitaan arpomalla.

Ostajaksi esitettävällä tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit myytävän tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Ostajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Ostajaehdokas on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta päättävälle toimielimelle, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Kaupunki ei vastaa tonttihakuun osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontin tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu kaupungista riippumattomista syistä, kaupunki ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista. Kaupunki myös pidättää oikeuden hylätä tehdyt tarjoukset eikä vastaa tarjousten hylkäämisestä aiheutuneista kustannuksista kilpailijoille.

Tontinsaaajalta peritään kilpailun ratkaisun jälkeen varausmaksu, joka on 5 prosenttia lopullisesta tontin kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli tontinsaaaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille ja tontin osto-oikeus siirtyy seuraavalle kilpailuohjelman vaatimukset täyttäneelle kilpailuosallistujalle.

5. TONTINSAAJAN VELVOLLISUUDET

Tontinsaaaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, rakentamistapaohjetta, mikäli sellainen on tehty, tonttihaun ohjelmaa sekä asuntotonttien voimassaolevia luovutusehtoja. Mikäli tontinsaaaja kieltäytyy tonteista, ei omaa esitetyn selvityksen



perusteella riittäviä resursseja tai ei ole noudattanut toiminnassaan ja rakentamisessaan lakisääteisiä velvoitteita, luovutetaan tontti kilpailussa seuraavaksi tulleele toimijalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsema tontinsaaja on velvollinen toteuttamaan kohteen tonttihaun vaatimusten ja tontinluovutusehtojen mukaisesti noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Tontti ja sen piha on tontinsaajan toimesta rakennettava valmiiksi, siten että tontilla voidaan suorittaa loppukatselmus.

6. TONTIN LUOVUTUS JA KAUPANTEKO

Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Tontin kauppakirjan allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun myyntihinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

7. RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi (osittainen lopputarkastus) kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

Tontinsaajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Rakentamisvelvoitteen täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi kauppakirjaan otetaan tarvittavat sopimussakkolausekkeet.

Kauppakirjaan otetaan myös sopimussakkolauseke, jolla turvataan kilpailuohjelmassa sitouduttuun hintatasoon. Sopimussakkoa peritään, jos kilpailija myy asuntoja tekemäänsä kilpailuehdosta kalliimmalla hinnalla. Sopimussakon suuruus on tällöin asuntojen myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn myyntihinnan erotus.

8. RAKENTAMISEN ALOITTAMINEN

Rakennuslupaa voi hakea, kun tontin kauppakirja on allekirjoitettu ja rakentaminen voidaan aloittaa välittömästi rakennuslupan myöntämisen jälkeen. Kaupunki voi tarvittaessa antaa valtakirjan rakennuslupan hakemiseen kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsemalle tontinsaajalle myös ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

Kunnallistekniikka

Tontin ostajan on sitouduttava liittämään tontti ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä mikäli se alueella on mahdollista myös hulevesiviemäriin. Tonttien ostajilta peritään HSY Veden Vantaan taksan mukainen liittymismaksu, joka määräytyy kiinteistön rakennusoikeuden mukaan. Mikäli tontille ei ole rakennettu tarvittavia vesihuollon tonttiliittymiä, sitoutuu tontin ostaja omalla kustannuksellaan rakentamaan tarvittavat johdot liittymiskohtiin asti.

Lisätietoja: www.hsy.fi

Tonteilla oleva puusto



Kaupunki suorittaa hakkuun tonteilta 12320/3, 12320/4, 12319/3, 40442/7 ja 12010/15 ennen tonttikauppoja. Muilla tonteilla puuston kaadosta vastaa tontin ostaja omalla kustannuksellaan.

9. TONTTIHAUN YHTEYSHENKILÖT

Tonttikilpailu, tontin luovutus sekä kauppakirjan allekirjoittaminen

Yrityspalvelut, Kielotie 28, IV krs, Tikkurila

Juho Lumme

09 8392 0219

Marja Hannikainen (ei tavoitettavissa 24.4 – 7.5.)

09 8392 3355

etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Maaperätutkimukset

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, II krs, Tikkurila

Geotekniikka

Anna-Leena Karhunen

ma-pe klo 10-14

09 8392 2647

Heikki Kangas

09 8392 3043

Katu- ja viemärikorkeudet

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, II krs, h. 254, Tikkurila

Asiakaspalvelu ja lausunnot, ma 8.15–16.00, ti–pe 8.15–13.00

09 8392 2418

Puuston kaataminen

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, Tikkurila

Viheralueyksikkö

Retu Kohtanen

040 755 1352

Rakennusluvan hakeminen

Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, III krs, Tikkurila

09 8392 2456

(tapaamisaika varataan numerosta)

Nyt voit kysyä neuvoa ja hakea lupaa sähköisesti internet sivuilta **Lupapiste.fi**

Lisätietoja rakennusluvan hakemisesta sekä asemakaavan ja rakentamisohjeiden tulkinnasta

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot

Rakennuslupakarttojen tilaaminen

Pohjakartta asemapiirrosta varten tilataan mittauspalvelusta

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/maanmittauspalvelut/kartat/kartanmyynti

Rakennusvalvontamittaukset

Maankäyttö/Mittausosasto, Kielotie 28, III krs, Tikkurila

Merkintämittaukset klo 9.30–12.00

09 8392 2279

Asiakaspalvelu (mm. asemakaavaneuvonta)

Maankäyttö ja ympäristö, Kielotie 13, katutaso, Tikkurila

09 8392 2050

avoinna ma–pe 8.15–16.00, pe 8.15–15.00

09 8392 2242

Kunnallistekniikan maksut

Helsingin seudun ympäristöpalvelut, kuntayhtymä HSY

Vesihuolto, Liittymispalvelut

PL 370, 00066 HSY

Käyntiosoite: Hosantie 5, 01360 Vantaa



Asiakaspalvelupuhelin palvelee arkisin klo 8.30–15.30
(liittymispalvelut klo 8.30–13.00).

09 1561 2110

Liittymissopimukset ja maksut
Työlaskut
hsy.fi

09 1561 3830

09 1561 3825

Sähkö- ja kaukolämpöliittymät

Vantaan Energia Oy, Peltolantie 27, Tikkurila

Sähköliittymät Antti Raassina

09 829 0237

Kaukolämpöliittymät Pasi Roos

09 829 0259

www.vantaanenergia.fi

Joukkoliikenneyhteydet

Helsingin seudun liikenne (HSL), Opastinsilta 6 E, 00521 Helsinki hsl.fi

Koulut ja lasten päivähoito

Koulut: Sivistystoimi Eila Tanninen

09 8392 2913

Päivähoito: Sivistystoimi Päivi Riehunkangas

09 8393 2450

[vanta.fi/ koulut](http://vanta.fi/koulut)

vanta.fi/paivahoito

Kiinteistövero

Pääkaupunkiseudun verotoimisto, Rajatorpantie 8 A, Myyrmäki

Neuvonta

09 7311 274

Karttatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta osoitteessa: <http://kartta.vantaa.fi/>
Palvelusta löytyy myös kaavamerkinnot määräyksineen, maaperäkartat, ilma- ja viistokuvia sekä paljon muuta paikkatietoaineistoa tonteista ja niiden ympäristöstä.

VALTAKIRJA

Valtuuttaja: SYNKRONI Oy 2261331-8 Perustettavan AS Oy lukuun [REDACTED]

Valtuutettu: [REDACTED]

Valtuutan yllä mainitun henkilön allekirjoittamaan Vantaan Kaupungin tontin kauppakirjan, jonka osoite on Ongenkoukku 29, 01490 Vantaa. Kiinteistötunnus 92-86-168-6. Ostajana on Synkroni Oy / perustettavan as oy lukuun.

Kempeleessä 28/11/2018

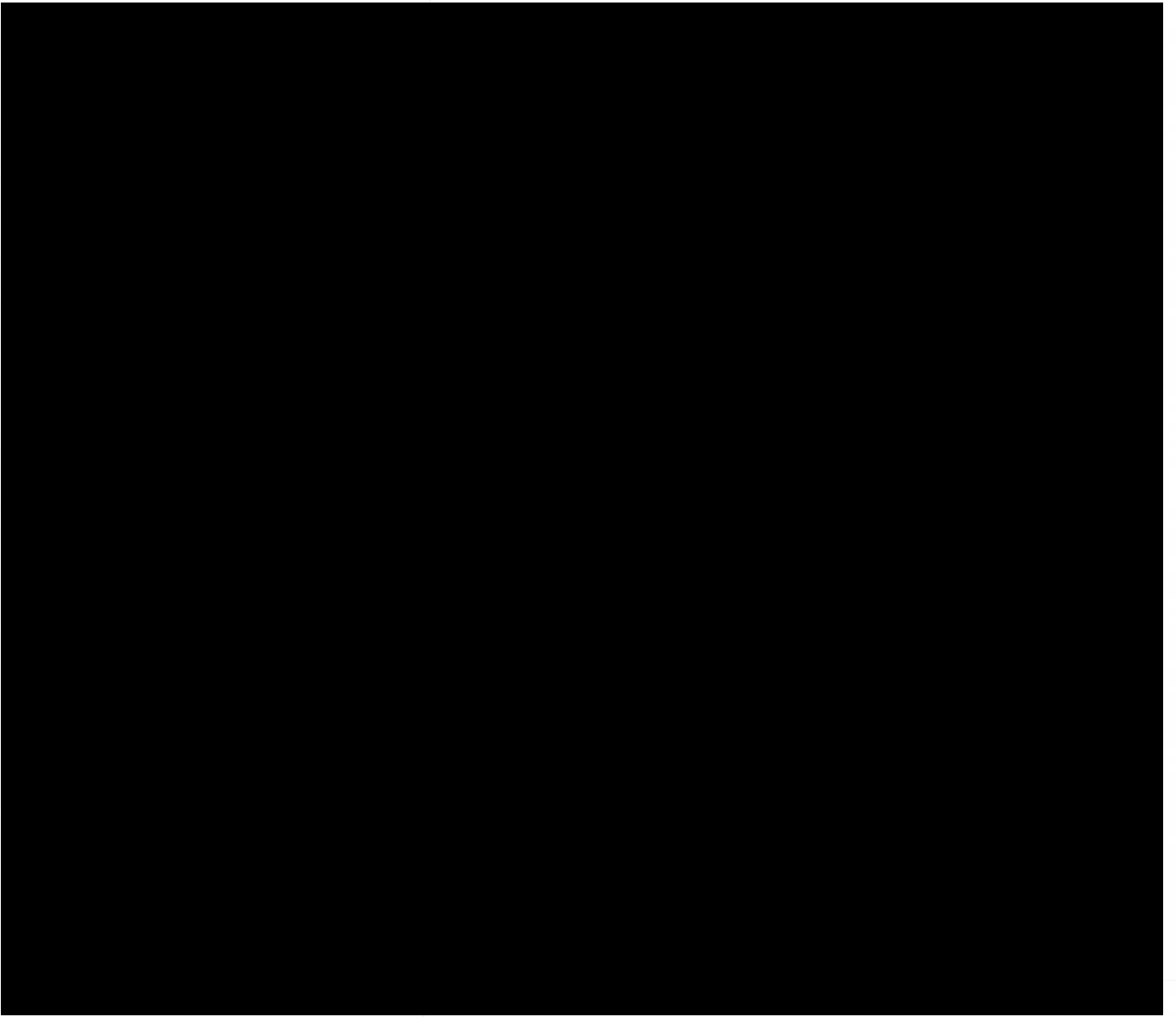
Valtuuttaja(t): [REDACTED]

Synkroni Oy

Nimen selvennys

Todistajat:





Hei,

Tässä vastauksemme vaatimuksiinne.

Synkroni Oy ei ole toiminut rakennuttamansa yhtiön As Oy Vantaan Onnenkoulun osalla tonttikaupan (92-86-168-6) ehtojen vastaisesti alla olevien perustelujen mukaan, eikä täten ole velvollinen maksamaan tai suorittamaan järjestelyjä vaatimuskohdan 1. mukaisesti As Oy Onnenkoululle eikä Synkroni Oy ole velvollinen vaatimus kohdan 2. mukaan maksamaan varasto-osakkeiden myyntihintoja eikä luovuttamaan häkkivarastojen osakkeita vastikkeetta As Oy Vantaan Onnenkoululle.

PERUSTELUT

1. Ostajille on myyty huoneistot Vantaan kaupungin tonttikauppakirjassa esitettyjen neliöhintojen mukaisesti, eikä heiltä ole peritty mitään lisäkustannuksia.
2. Synkroni Oy tekee rakennuttamiinsa kohteisiinsa energiasopimukset. Tässä kohteessa kaukolämpöenergia sopimusta ei pystynyt Vantaan energia tekemään. Synkroni Oy on teki kohteen energian toimitussopimuksen ST1 Energian kanssa mikä sisältää myös huollon. Synkroni Oy on kustantanut kaikki energian jakeluun liittyvät putkistot ja laitteet kiinteistöllä.
3. Osakkeen ostajille on annettu vastikearvio (2,7€/m²), missä on mukana myös energian hinta. Arvioitu huoneistovastike kattaa kiinteistön hoidon ja energian kustannukset.
4. Tonttikilpailussa ei ollut mukana vastikehintojen kilpailutusta, kuten joissakin kilpailussa on.
5. Tontin kauppakirjassa ei ole erityisiä ehtoja energian hankinnasta. Uusiutuvien energian käyttöä päinvastoin halutaan suosia.
6. Energian hankinnassa Synkroni Oy pyrkii toimimaan rakennuttamissaan kohteissaan niin, että energian osto on huoltovapaata yhtiölle ilman yllättäviä kustannuksia.
7. Mikäli tonttikauppakirjassa olisi kielletty energiahankinta maalämmöllä hankitulla energian toimitusmallilla, Synkroni Oy olisi päätenyt toisenlaiseen energiaratkaisuun. Synkroni Oy on ollut yhteydessä Vantaan kaupunkiin ennen energiaratkaisun tekemistä eikä saanut sellaisia ohjeistuksia, että energia tulisi hankkia tietyllä tavalla.
8. Tontin kauppakirjassa ei ole kielletty asukkaille myytävien asumista tai laatua parantavien tuotteiden myynti. Jokaisessa asunnossa on hintaan kuulunut huoneistokohtainen oma varasto. Häkkivarastot on myyty lisätarpeita varten. Vantaan kaupunki on luovuttanut tontteja samassa jaossa rakennuttajille, missä on myyty lisäarvoa tuottavia ratkaisuja ja tuotteita ostajille.
9. Kaupungille on toimitettu kohteen myyntihinnasto, missä on eriteltynä häkkivaraston hinnoittelu. Kaupunki ei ole tästä huomauttanut rakennuttajaa, että se olisi tontin luovutusehtojen vastainen.

Halusimme luoda kohteesta näyttävän ja asiakkaiden nykytarpeita palvelevan erillistalokonseptin. Rivi- ja luhtitalot yhteisellä P-alueella toteutettuna olisivat olleet tässäkin kohteessa kustannustehokkuuden

näkökulmasta järkevä toteuttaa, mutta asukkaiden yksilölliset tarpeet olisivat jääneet sivuseikaksi. Toivomme, että Vantaan kaupunkilaiset voisivat jatkossakin saada yksilöllisiä erillistaloja asumisvaihtoehdoksi.

Rakentavin yhteistyöterveisin,

Kempeleessä 24.5.2020

yst.t.

[REDACTED]

Synkronitalo

Akselikuja 3, 90440 Kempele

Äyritie 8E, 01150 Vantaa

[REDACTED]



17 §

Teollisuustontin 92-21-138-6 myyminen Piispankylä / Vir-Invest Oy / AK

VD/7031/10.00.02.00/2020

AK/JSa

Esitetään myytäväksi Vir-invest Oy:lle Piispankylä tonttia 21138/6, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi T. Tontin rakennusoikeus on 2979 k-m² ja sen myyntihinta on 655 380 euroa.

MV-Jäähdytys Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto- ja varastotilat. Hankkeen toteuttaa Vir-Invest Oy.

MV-Jäähdytys Oy on vuonna 1970 perustettu yritys, joka asentaa ja huoltaa kaikki tarvittavat jäähdytys- ja lämmityslaitteistot. Viimeisin vahvistettu liikevaihto oli runsaat 10 miljoonaa euroa ja henkilökuntaa 160 henkeä. Yrityksellä on toimipisteitä Tampereelle, Jyväskylässä sekä Helsingissä.

Vantaan kaupunki omistaa Piispankylän kaupunginosassa teollisuusrakennusten (T) korttelissa 21138 tontin nro 6. Korttelin 21138 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,6. Piispankylän alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut MV-Jäähdytys Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Vir-Invest Oy:n lukuun Piispankylästä korttelista 21138, tontin nro 6. Myytäväksi esitettävä tontti 21138/6 on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi T. Tontin pinta-ala on 4965 m² ja sen rakennusoikeus on 2979 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 220 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 2979 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 220 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- MV jäähdytys Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 21138 tontin 6 kiinteistökauppa tulee tehdä 15.12.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Piispankylän korttelin 21138 tontin nro 6 Vir-invest Oy:lle toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 655 380 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 15.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta ostettavasta tontista 92-21-138-6
- Johtokartta

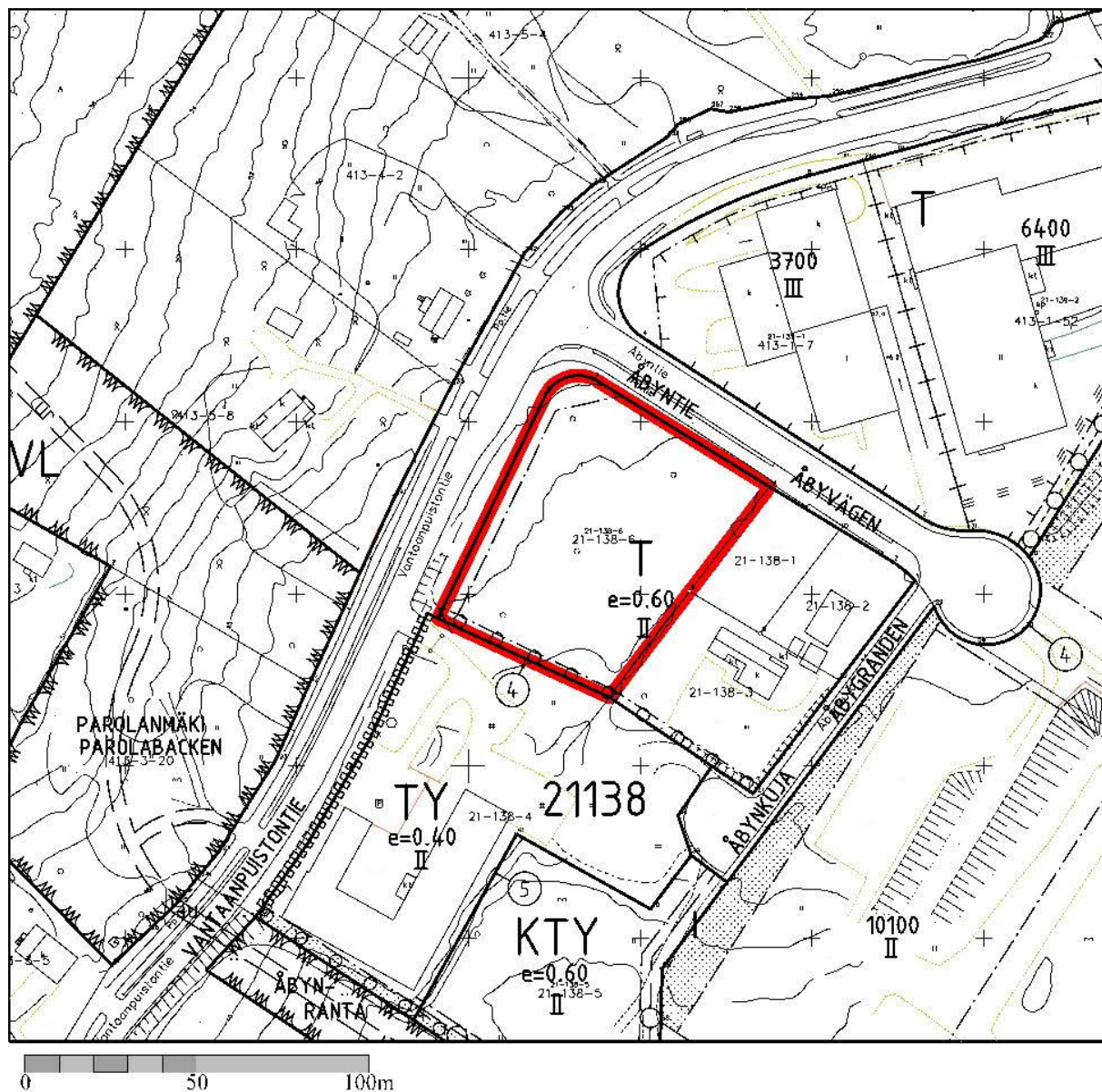
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

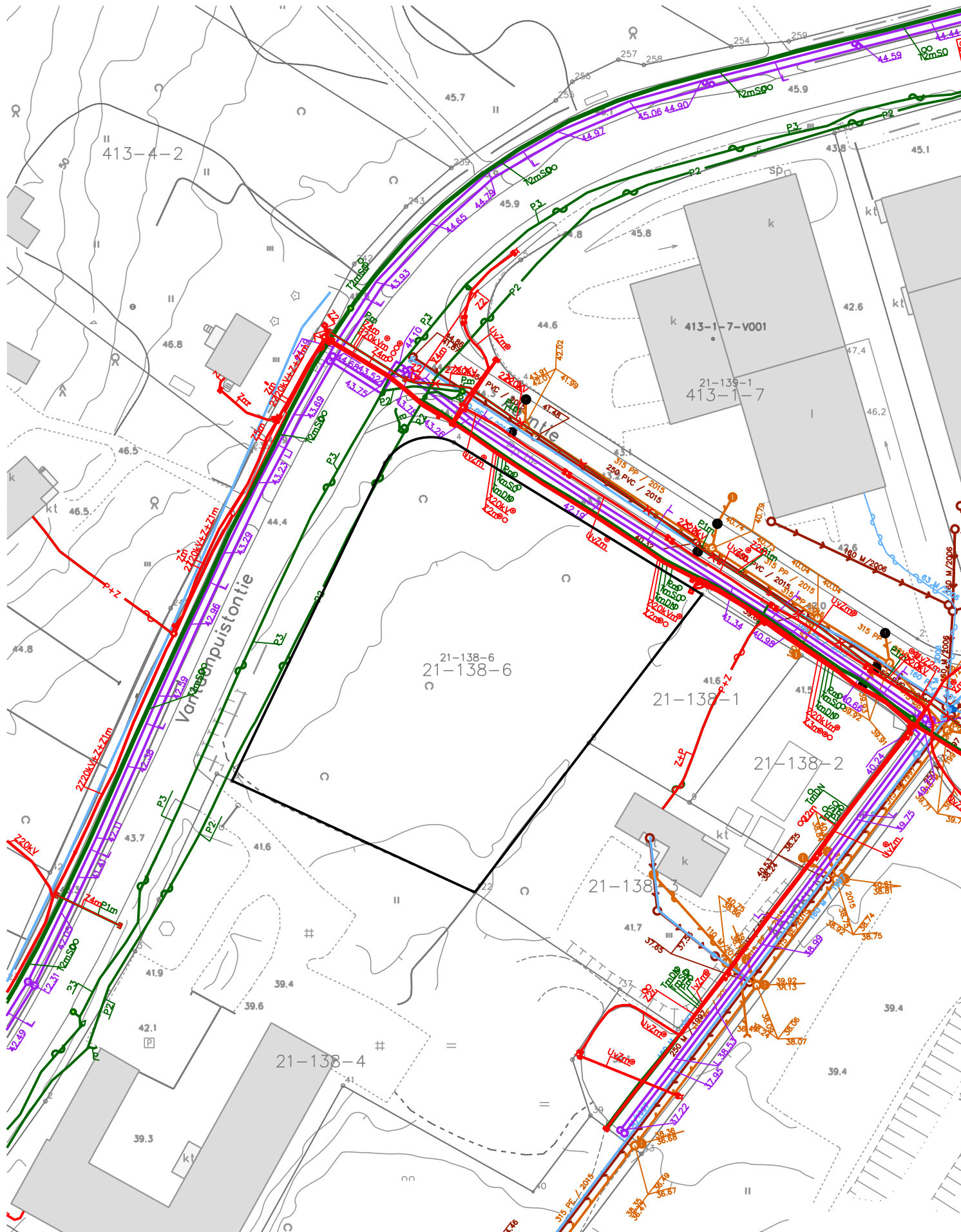
Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Tontti: 92-21-138-6
pinta-ala 4965 m²
rakennusoikeus 2979 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja tilat

tulosteen laatija

24.8.2020

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 08.09.2020 / 17 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



18 §

Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttaminen / 92-41-110-1 Viinikkala / KOY Vantaan Pellonreuna, Bestlevel Oy ja Sinla Oy / AK

VD/902/10.00.02.02/2020

AK/JSa

Esitetään muutettavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä 11.2.2020 § 14 koskien vuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta KOY Vantaan Pellonreunan kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimuksia ilman kaupungin suostumusta. Koska maanvuokrasopimus ei ole siirtokelpoinen, vuokraoikeus ei täytä laitostunnuksen saamiselle asetettuja edellytyksiä. Tästä johtuen vuokraoikeus ei voi olla kiinnityksen kohteena, mikä on muodostunut esteeksi toimitilahankkeen rahoitusjärjestelyille.

Vantaan kaupunki allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen KOY Vantaan Pellonreunan kanssa 29.5.2020. Sopimuksen mukaan BestLevel Oy ja Sinla Oy vastaavat toteuttajina yhteisvastuullisesti KOY Vantaan Pellonreunan kanssa sopimuksen vuokralaista koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

KOY Vantaan Pellonreuna on pyytänyt maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttamista siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle, jotta vuokraoikeus on kiinnityskelpoinen. Vuokraoikeuden siirtokelpoisuus on ollut tavanomainen käytäntö kaupungin aiemmin tekemissä maanvuokrasopimuksissa. Tällöin sopimuksessa asetetaan sopimussakko, jolla turvataan vuokralaiselle asetetun rakentamisvelvoitteen täyttäminen.

Sopimuksessa sovittu vuokrakausi muutetaan siten, että se on 1.4.2020-30.4.2050.
Tontin vuokrakausi on 1.4.2020-30.4.2050.

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti 789 750 euron kauppahinnalla 30.4.2022 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 11.2.2020 § 14 sekä 29.5.2020 allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus pysyvät ennallaan muilta osin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) muuttaa Vantaan kaupungin ja KOY Vantaan Pellonreunan välillä 29.5.2020 allekirjoitettua maanvuokraussopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta koskien kiinteistöä 92-41-110-1, Viinikkala, siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle,
- b) Vuokrakausi on 1.4.2020-30.4.2050.
- c) Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti 789 750 euron kauppahinnalla 30.4.2022 mennessä.



- d) Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan maanvuokrasopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sopimussakkolauseke.
- e) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



19 §

Myyrmäen tonttien 15403/6 ja 7 myyminen ja AH-tontin 15403/5 määräosan luovuttaminen Lumo Kodit Oy:lle / tontinluovutusehtojen muuttaminen / AK

VD/8515/10.00.02.00/2014

AK/GK/Th

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2020 § 21 myydä Myyrmäessä sijaitsevat tontit 15403/6 ja 7 Lumo Kodit Oy:n perustamille Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8 ja Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 -nimisille yhtiöille vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon 4 075 000 kauppahinnalla. Samalla lautakunta päätti AH-tontin 15403/5 määräosan 8150/15150 luovuttamisesta Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8 ja Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 -nimisille yhtiöille. Tonttien luovutus perustuu Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, joka pidettiin 26.11.2014-31.3.2015. Kaupunkisuunnittelulautakunnan edellisen päätöksen jälkeen on käynyt ilmi, että myyntipäätöksen huoneistojakaumaa koskeva tontinluovutusehto ei ole ollut toimijalla tiedossa suunnittelun aikana. Tästä syystä huoneistojakaumaa koskevaa ehtoa esitetään muutettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt 13.3.2017 § 25 tonttivarauksen VVO-yhtymälle Oy:lle korttelista 15403 kahdelle ohjeelliselle tonttijaon mukaiselle tontille vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten 500 €/k-m² yksikkö hinnalla, jota tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksella 1.4.2015 lähtien kaupantekohetkeen saakka. Tonttivaraukset ovat olleet voimassa 1,5 vuotta asemakaavamuutoksen nro 001925 voimaantulosta. Asemakaavan muutos tuli voimaan 18.10.2017. Kaupunkisuunnittelulautakunta on jatkanut 1.4.2019 § 17 tonttivarauksia 31.12.2019 asti ja 9.12.2009 § 24 31.12.2020 asti.

Tonttivaraus perustuu Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, joka pidettiin 26.11.2014-31.3.2015. Kaupunginhallitus valitsi 14.12.2015 § 31 kilpailun voittajaksi Rakennusosakeyhtiö Hartelan, VVO-yhtymän Oy:n ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön yhdessä tekemät kaksi kilpailuehdotusta sekä ostotarjoukset.

Voittajaryhmä tarjosi asuntorakennusoikeuden yksikkö hinnaksi vapaarahoitteisista vuokra-asuntotonteista 500 €/k-m². Kilpailuohjelman mukaan tarjotut rakennusoikeuden yksikkö hinnat sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen 1.4.2015 lähtien. Liiketilöiden rakennusoikeuden hinta sisältyi tarjouksessa asuntorakennusoikeuden hintaan. Arvioitu kauppahinta kahdesta AK-tontista, joiden asuntorakennusoikeus on 8.150 k-m² ja liikerakennusoikeus 950 k-m², on noin 4,1 M€ ilman indeksikorjausta.

Huhtikuussa 2015 elinkustannusindeksi 1951:10=100 on ollut 1908 ja viimeisin julkaistu huhtikuun 2020 elinkustannusindeksi oli 1966, jolloin tontin yksikkö hinta olisi 515 €/k-m² ja tontin kokonaishinta olisi noin 4,2 M€. Yksikkö hinta tarkentuu, kun tiedetään kauppakirjan allekirjoituspäivä.

Lisäksi kaupunki luovuttaa korttelin 15403 sisällä olevan AH -tontin (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue) kortteleiden rakentajille vastikkeetta. AH-tontit ovat kerrostalojen piha-aluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan tonttivaraukselle asetetaan tontinvarausehtoja Myyrmäen keskustan hallitun rakentamisen varmistamiseksi. Ehdot tullaan soveltuvien osin sisällyttämään myös myöhemmin tehtäviin kiinteistön kauppakirjoihin. Tonttivarauksen ehdot ovat seuraavat:



- Myyrmäen keskustan rakentamisen koordinoitua, yhteistyötä ja tiedotusta varten perustetaan seurantaryhmä, johon kaupunki nimeää puheenjohtajan. Seurantaryhmään kuuluvat kaupungin edustajien lisäksi tonttivarauksen saajat sekä muut rakentamiseen liittyvät tahot.
- Seurantaryhmän tehtävänä on koordinoita alueen järkevä rakentamisjärjestys, eri toimijoiden yhteistyö, tiedonkulku ja aikataulujen yhteensovittaminen. Lisäksi seurantaryhmän tehtävänä on huolehtia ja valvoa rakentamisen aikaisen työmaaliikenteen, muun ajoneuvoliikenteen, kevyen liikenteen ja työmaapysäköinnin ohjauksesta sekä opastuksesta.
- Tonttivarauksen saaneiden on palkattava kustannuksellaan seurantaryhmän avuksi koordinaattorikonsultti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Konsultin tulee olla käytettävissä koko rakentamisen keston ajan. Palkattava konsultti tulee hyväksyttävä kaupungilla. Tonttivarauksen saaneiden tulee sitoutua noudattamaan konsultin kanssa yhteistyössä laadittuja suunnitelmia ja aikatauluja alueen työmaiden suunnittelussa ja yhteensovittamisessa.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä varauksen saaneiden on esitettävä rakennuskortteleista yhtenäinen kokonaissuunnitelma, josta ilmenevät mm. julkisivujen pääperiaatteet ja rakennusten korkeusasemat.

Mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3700 k-m² ja 4450 k-m²), kaupungilla on oikeusperiä tontista lisäkauppahintaa (myyty yksikköhinta €/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja tilat -palvelualueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärästä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty.

Kaupunki edellyttää, että tonteille rakennettavissa asuinrakennuksissa asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Huoneeksi luetaan tila, jossa on ikkuna. Mikäli ostaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta. Kyseinen ehto ja siihen liittyvä sopimussakko otetaan mukaan kauppakirjaan. Kyseinen ehto on kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää mm. asuntotonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Lumo Kodit Oy/Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8:lle Myyrmäen korttelin 15403 tontti 7 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 850 000 euron kauppahinnalla, jota korotetaan elinkustannusindeksin muutoksella 1.4.2015 lähtien kaupantekohetkeen asti.



- b) myydä Lumo Kodit Oy/Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14:lle Myyrmäen korttelin 15403 tontti 6 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 2 225 000 euron kauppahinnalla, jota korotetaan elinkustannusindeksin muutoksella 1.4.2015 lähtien kaupantekohetkeen asti.
- c) että tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin
- d) luovuttaa Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8:lle määräosa 3700/15150 korttelin 15403 tontista 5
- e) luovuttaa Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14:lle määräosa 4450/15150 korttelin 15403 tontista 5
- f) tehdä lopullinen tontin kauppa ja määräosan luovutus, kun Myyrmäen kortteleita 15403, 15406 ja 15422 ja eräitä yleisiä alueita koskeva toteutus sopimus on allekirjoitettu.
- g) Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupungissa nykyisin vakiintuneesti käytössä olevan huoneistojakaumaa koskevan ehdon mukaan kaupunki edellyttää sopimussakon uhalla, että tonteille rakennettavissa asuinrakennuksissa asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Kaupunkisuunnittelulautakunnan edellisen, tontteja 15403/6 ja 7 koskevan myyntipäätöksen jälkeen on kuitenkin käynyt ilmi, että tämä myyntipäätöksen huoneistojakaumaa koskeva tontinluovutusehto ei ole ollut toimijalla tiedossa suunnittelun aikana.

Tonttien 15403/6 ja 7 luovutus perustuu Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, jonka voittajaksi kaupunginhallitus valitsi päätöksellään 14.12.2015 § 31 Rakennusosakeyhtiö Hartelan, VVO-yhtymä Oy:n (nyk. Kojamo) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) kilpailuehdotusten mukaisilla hankkeilla ja ostotarjouksien mukaisilla yksikköhinnoilla.

Kaupungin toimijalta saaman selvityksen mukaan tonttien 15403/6 ja 7 asuntokohteiden yhteenlaskettu huoneistotyyppijakauma on seuraava: yksiöitä noin 35 %, kaksioita noin 38 % ja kolmioita noin 27 %. Kaupunki edellyttää sopimussakon uhalla, että tonteille rakennettavissa asuinrakennuksissa noudatetaan tätä huoneistotyyppijakaumaa. Mikäli ostaja ei täytä tätä asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Vantaan kaupunki on sitoutunut tonttien luovutukseen vuonna 2015 kaupunginhallituksen 14.12.2015 tekemän päätöksen mukaisin ehdoin. Tästä syystä myöhemmin lisättyä ehtoa huoneistojakaumasta sekä ehtoon liittyvää sopimussakkokirjausta esitetään muutettavaksi. Muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 2.6.2020 § 21 pysyy ennallaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) muutetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tonttienluovutuspäätöstä 2.6.2020 § 21 siten, että kauppakirjan ehdoista muutetaan asuinkerrostalojen huoneistojakaumaa koskevaa ehtoa,



- b) kaupunki edellyttää sopimussakon uhalla, että tonteille 15403/6 ja 7 rakennettavissa asuinrakennuksissa noudatetaan esittelytekstissä eriteltyä yhteenlaskettua huoneistotyyppijakaumaa,
- c) muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2020 § 21 tekemä päätös koskien Myyrmäen tonttien 15403/6 ja 7 myymistä ja AH-tontin 15403/5 määräosan luovuttamista Lumo Kodit Oy:lle säilyy ennallaan, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Tehtiin tekninen korjaus kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 2.6.2020 § 21. Korjattiin päätösesityksen kohtien a ja b tonttinumerot oikeinpäin siten, että kohdassa a myydään Myyrmäen korttelin 15403 tontti 7 ja kohdassa b Myyrmäen korttelin 15403 tontti 6.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta 15403/6 ja 7
- Kartta 15403/5

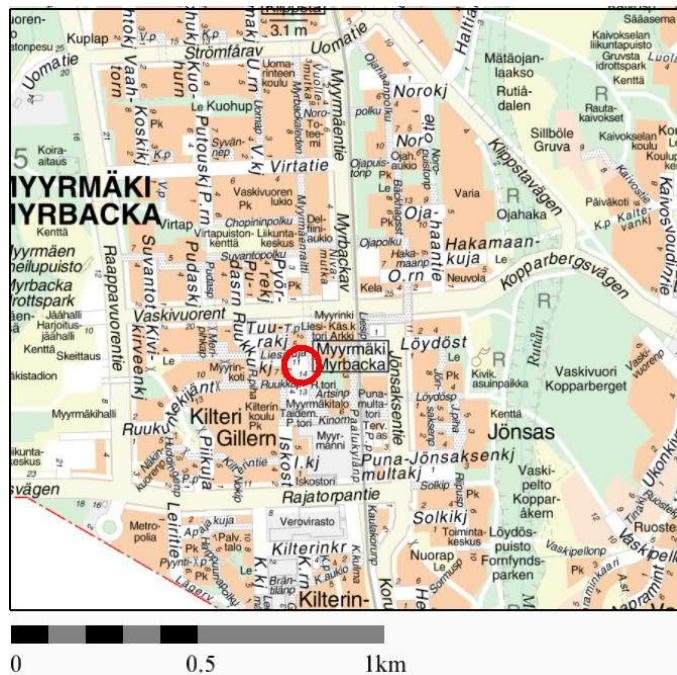
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat -palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1 Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 3121915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



TONTTIEN MYYMINEN / Lumo Kodit Oy

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

Kortteli: 15403

Tontti: 6

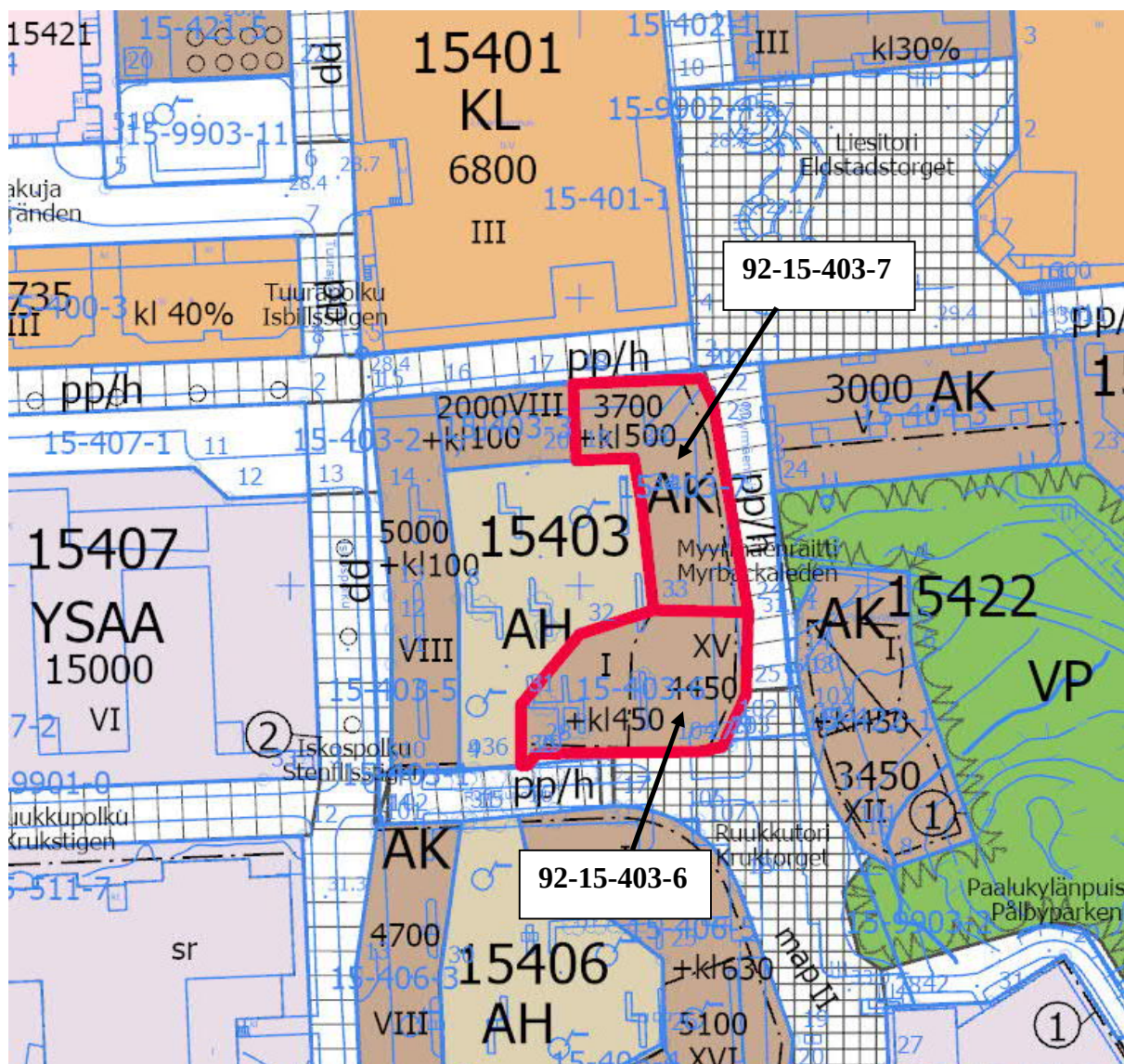
Pinta-ala 811 m²

Rakennusoikeus 4900 k-m²

Tontti: 7

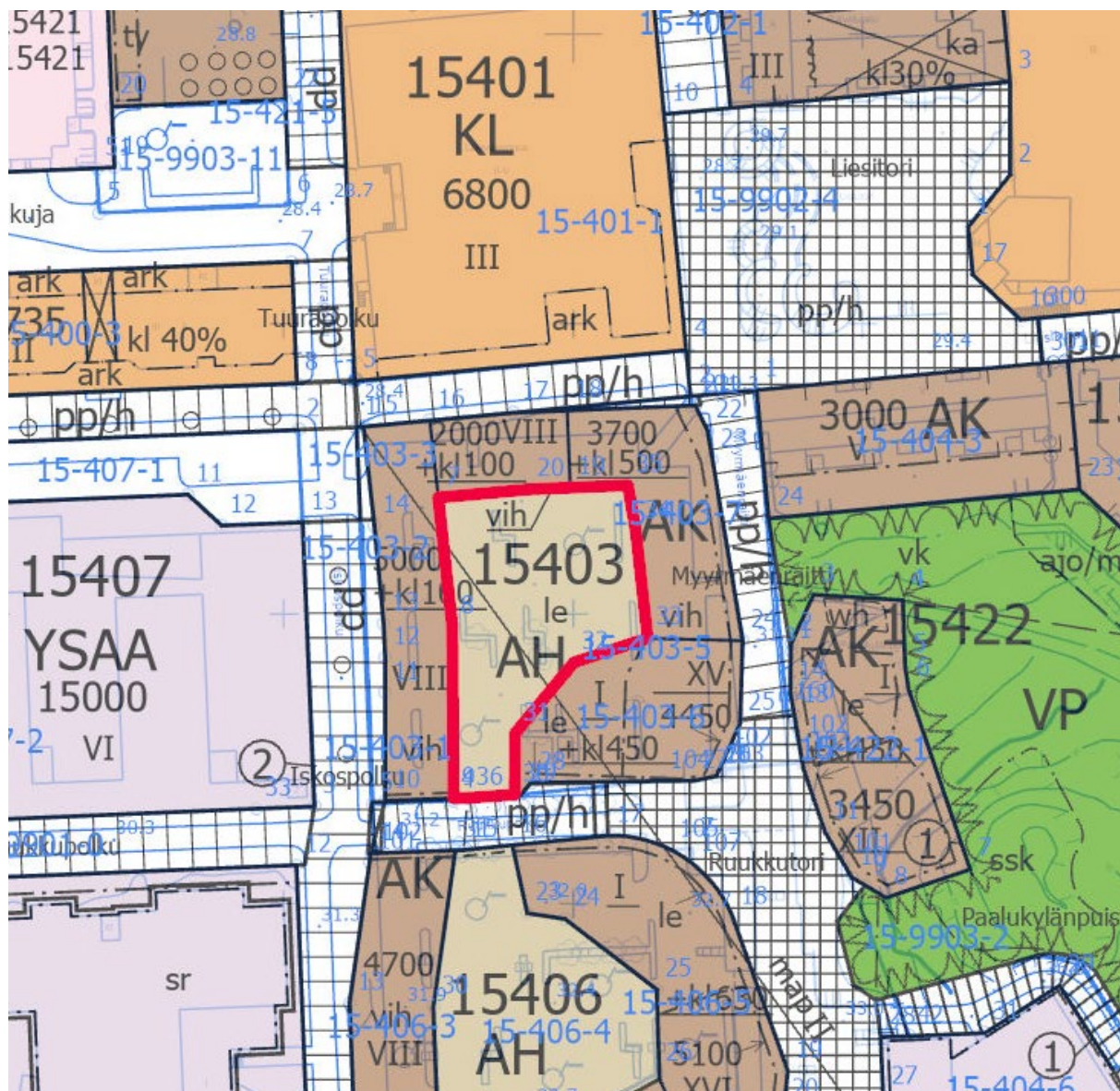
Pinta-ala 742 m²

Rakennusoikeus 4200 k-m²



0 0.5 1km

Tontti: 5
Pinta-ala 1277 m²





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.



Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

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 hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus



Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa 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 voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

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 I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenenä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja 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

Valituksen voi tehdä myös

- 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
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIEToon.