

An architectural rendering of a modern multi-story building, Tikkurilan Koralli, at dusk. The building features a prominent glass facade on the lower levels, revealing an interior with people and warm lighting. The upper floors have a white, vertically-slatted facade. A blue diamond-shaped graphic is overlaid on the upper part of the image, containing the title and date. The foreground shows a paved plaza with some trees and people walking.

OSAVUOSI- KATSAUS 1/2021

**KAUPUNKISUUNNITTELU-
LAUTAKUNTA 4.5.2021**

TIKKURILAN
KORALLI

SISÄLLYSLUETTELO

KÄYTTÖTALOUS	3
14 20 Yhteiset palvelut	3
Talousarvion toteutuminen 2021	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	4
14 30 Kiinteistöt ja tilat (pl. Tilakeskus)	4
Talousarvion toteutuminen 2021	4
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	5
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö	6
(pl. Ympäristökeskus)	6
Talousarvion toteutuminen 2021	6
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	6
INVESTOINNIT	7
94 Irtain omaisuus	7
95 Kiinteä omaisuus	7

Liitteet:

Liite 1: Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen käyttötalouden ja investointien toteuma

Liite 2: Sitovat tavoitteet, Kaupunkisuunnittelulautakunta

Julkaisija

Vantaan kaupunki

04/2021

Kaupunkiympäristö

Kansikuva: Kielotie 13 Tikkurila hybridirakennus "Koralli",

Lehto Goup, Pesark ja Sweco.

KÄYTTÖTALOUS

14 20 Yhteiset palvelut

Talousarvion toteutuminen 2021

Yhteisten palveluiden toimintaa on toteutettu talousarvion puitteissa. Hallinnollisten rutiinien sekä talouden vuosikellon mukaisten asioiden lisäksi yhteisiä palveluja on alkuvuonna työllistänyt edelleen koronaepidemia.

Alkuvuonna 2021 yhteisten palveluiden laki- ja valmistelupalvelutiimi on edustanut Vantaan kaupunkia useissa eri vireillä olevissa oikeudenkäynneissä käräjäoikeudessa, markkinaoikeudessa ja kuluttajariitalautakunnassa. Markkinaoikeus on päättänyt kahdesta yksikön hoitamasta hankintavalituksesta Vantaan kaupungin eduksi. Tiimi on lisäksi edistänyt ulkopuolisten asiamiesten kanssa vireillä olevia oikeudenkäyntejä mm. Vantaan Golfpuisto Oy:n maanvuokrasopimuksen purkua ja Kivistön asuntomessualueen kiinteistöjen kauppvoja koskevissa riita-asioissa. Lakimiehillä on ollut erityisesti työn alla Kivistön palvelukeskittymän maanvuokra- ja toteuttamissopimusten valmistelu ja yleiskaavavalituksista annettavien vastineiden laatiminen.

Viestintä on aktiivisesti mukana kaupungin verkkosivu-uudistuksessa, joka jatkuu koko vuoden. Vuorovaikutuksen saralla on jatkettu kokoontumisrajoituksista johtuen verkkotilaisuuksien järjestämistä ja valmisteltu toimialan osallisuussuunnitelmaa, joka liittyy osallisuuden strategiateeman tavoitteisiin.

Yhteiset palvelut -yksikössä toimii toimintamallityöstä ja osaamisen kehittämisestä vastaava resurssi, joka toimii vahvassa yhteistyössä toimialan johdon ja MATTI-vastaavien, sekä tietohallinnon ja ohjelmistotoimittajien kanssa. Yhteisten palveluiden henkilöstölle on järjestetty MATTI-opastuksia ja infoja tiedon löytämisen sujuvoittamiseksi. Matin käyttöönotto ja kehittäminen yhteisissä palveluissa on alkuvuodesta näkynyt siinä, että tiedolla johtamisen tilannekuvat on otettu käyttöön lautakuntatyöskentelyn valmistelussa. Maankäytösopimuksiin liittyvät tiedot ja valmistelu ovat MATTI-alustalla, ja niihin yhteisistä palveluista osallistuvat maankäytön lakimiehet.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Koronatilanteen vuoksi eduskunta päätti alkuvuodesta 2021 siirtää kuntavaalit huhtikuulta kesäkuulle. Siirron vuoksi kaupunkiympäristön toimialan uusi lautakuntarakenne astuu kesäkuun sijaan voimaan vasta elokuussa. Siirto on vaikuttanut sekä nykyisten lautakuntien loppukauden aikataulutukseen ja päätösvalmisteluun että uusien lautakuntien työn aloitukseen liittyviin käytännön järjestelyihin. Alkuvuoden aikana on jatkettu luottamushenkilöiden koulutusten suunnittelua sekä päätösvalmistelun prosessien kehittämistä uutta toimielinrakennetta vastaaviksi.

Yhteisten palveluiden henkilökunnasta suurin osa on työskennellyt etänä vuoden. Etätyöajan kohtaamia on kehitetty ja uudenlaisia tapoja tavoittaa ja osallistaa henkilökuntaa on toteutettu. Yhteisillä palveluilla on ollut vahva rooli toimialan henkilökunnan ja esimiesten kouluttamisessa. Erityiseen suosioon nousseita verkossa järjestettäviä koulutuksia ovat olleet koulutus uudistuneesta hankintaohjeesta, Rondo-koulutus, Asta-koulutukset, MATTI-koulutukset sekä Kunta10-tilaisuudet esimiehille.

14 30 Kiinteistöt ja tilat (pl. Tilakeskus)

Talousarvion toteutuminen 2021

Kiinteistöt ja tilat –palvelualueen talousarvion ennustetaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisesti. Maanmyyntivoittojen osalta koko vuoden tavoitteena on budjetoidun mukainen 34 miljoonaa euroa, josta on toteutunut 22.4.2021 mennessä noin 2,9 miljoonaa euroa (8,5 %). Koronapandemian johdosta sekä asunto- että yritystonttien kysynnässä on tavallista enemmän epävarmuustekijöitä, jotka johtuvat yritysten epävarmoista tulevaisuudennäkymistä. Lisäksi kaupungin asuntotonttien tarjonta painottuu tällä hetkellä vahvasti Kivistön keskusta, jossa asuntomarkkinoilla on ennestään paljon tarjontaa sekä omistus- että vuokra-asunnoista. Alueen palveluiden parantuminen, erityisesti Kivistön keskustan palvelukeskittymän toteutuminen, luovat paremmat edellytykset myös asuntotonttien kysynnälle tulevaisuudessa. Jotta tontinluovutuksen tuloksiin päästään on tärkeää pitää huolta myös asemakaavoituksen resursseista sekä

asemakaava-alueiden kunnallistekniikan toteuttamiseen tarvittavista investoinneista, jotka luovat pohjan tontinluovutuksesta saataville tuloille.

Korona-epidemian johdosta suurin osa toimistotyöntekijöistä työskentelee edelleen etätöissä ja toimintakyky on poikkeustilanteessa saatu pidettyä tältä osin edelleen hyvällä tasolla. MATTI-järjestelmän kehittäminen ja erityisesti toimintaan liittyvien tilannekuvien luominen on edistynyt hyvin.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Kiinteistöt ja tilat -palvelualueella on ollut käynnissä organisaatorakenteen tarkastelu. Palvelualue muodostettiin vuoden 2020 alussa, kun tilakeskus- ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueet sulautettiin uudeksi kiinteistöt ja tilat -palvelualueeksi. Vuoden 2021 alusta kiinteistöt ja tilat –palvelualue jaettiin kolmeen yksikköön, jotka ovat kiinteistöhallinta ja asuminen, mittaus- ja geopalvelut sekä toimitilajohtaminen. Vuoden 2021 alusta projektijohtajat siirtyivät palvelualueelle yhteisistä palveluista. Vuoden 2021 aikana vakiinnutetaan uusi rakenne, kehitetään yhteisiä prosesseja ja päivitetään henkilöstön tehtäväkuvauksia tarpeen mukaan.

Projekteista esimerkiksi Kivistön palvelukeskuksen viimeisimmät sopimukset on saatu alkuvuodesta allekirjoitettua ja rakentaminen on lähtenyt liikkeelle. Kielotie 13:n toimistotalon kilpailutus saatiin päätökseen ja VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus teki kilpailun lopputuloksen mukaisen hankintapäätöksen. Lisäksi mm. Ilmailumuseon hanketta ja Myyrmäen keskustan projekteja on edistetty sekä Aviapolis X esittelytila on laitettu liikkeelle.

Toinen laatuaan oleva asukasbarometri 2020 saatiin valmiiksi alkuvuoden 2021 aikana ja sitä esiteltiin sekä kaupunkisuunnittelulautakunnalle että kaupunginvaltuustolle. Pientaloalueiden lisäämiseen tähtäävä selvitys on aloitettu toimialan yhteistyönä.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö (pl. Ympäristökeskus)

Talousarvion toteutuminen 2021

Toimintaympäristön vaikuttavin tekijä on tarkastelujaksolla ollut pandemian aiheuttama yhteiskunnallinen ja taloudellinen epävarmuus, joka näyttää edelleen jatkuvan. Toiminta palvelualueella on kuitenkin jatkunut edelleen tehokkaana ja tuloksellisena. Kaavoituksen aikatauluissa ja rakentamisen volyymissa on paljon epävarmuutta ja vuoden tuloksellisuutta on vielä tässä vaiheessa vaikea ennustaa.

Uudet poikkihallinnolliset kokouskäytännöt sekä lautakuntatyön että suunnittelun ja toteutuksen koordinoinniksi ovat tukeneet tehokasta työskentelyä.

Rakennusvalvonnassa on aloittanut uusi rakennusvalvontapäällikkö.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Työskentely sekä MAL-sopimuksen tavoitteiden toteuttamiseksi että MAL-suunnitelman laatimiseksi on edennyt suunnitellusti. Kaavoitustavoite on jäljessä teoreettisesta aikataulusta ja ennustettavissa on, että vuositavoitetta ei saavuteta. Asuntojen lukumäärä kuitenkin saavutettaneen – käyttöön on hyväksytty 459 asuntoa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaavasta jätettiin 16 valitusta. Vastineet valituksiin valmistellaan 24.5.2021 kaupunginhallitukseen, joka päättää niiden antamisesta Helsingin hallinto-oikeudelle. Kevään aikana on alettu valmistautua uuden yleiskaavan pohjalta tehtäviin jatkosuunnitelmiin ja Vantaan ratikan kaavarunkotyöhön. Nämä alkavat, kun valitukset on saatu valmiiksi.

Vantaan ratikan tarvitsemien ja mahdollistamien kaavojen valmistelu on sujunut suunnitellusti. Keskustojen kehittämistä tehostetaan avainhankkeiden avulla. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa on lausuntokierrokselle lähetetty mm. Kivistön kaavarunko ja Kvartsikulman asemakaava sekä Aviapoliksessa Mondon asemakaava. Valtuustossa on hyväksytty yhdeksän kaava, joista suurimpia ovat Aviapolikseen sijoittuva Grand Wingin työpaikkakaava ja Aviapolis Eteläinen. Hyväksytyissä asemakaavoissa on yhteensä asumista noin 70 000 krs-m2.

Kaupungin kannalta merkittävää on Kielotie 13:n kaava, joka sisältää kaupungin tulevien toimitilojen lisäksi asumista ja liiketilaa. Myyrmäen alueen kaavoista merkittävin on Pähkinänsärkijän kaava Martinlaaksoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia on julkaistu 11 kpl.

Rakentamisen määrän muutoksia 2021 on toistaiseksi vaikea arvioida. Hyväksytyissä rakennusluvista on ollut 951 asuntoa.

Puurakentamisen osuuden lisäämiseksi on kaupunkiympäristön toimialan toimesta valmisteilla Vantaan puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet. Puurakentaminen on keskeinen keino pyrittäessä kohti vähähiilistä rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen on etenemässä lausuntovaiheeseen.

INVESTOINNIT

94 Irtain omaisuus

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiselle toiminnalle on budjetoitu 89 000 euroa mittalaitteiden hankintoihin. Mittaus- ja geopalvelujen hankinnat painottuvat loppuvuoteen, ja irtaimen omaisuuden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

95 Kiinteä omaisuus

Kiinteää omaisuutta on hankittu noin 1,5 M€:lla noin 55 ha alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Alueet ovat yleiskaavan mukaisia asuin- viher-, maatalous- ja katualueita. Hankinnat ovat toteutuneet vapaaehtoisin kaupoin.



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelulautakunta

Sitovat tavoitteet

Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Turvaamme talouden tasapainon								
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot ja sopimuskorvaukset	Maanmyyntivoitot: 16,3 milj. euroa Sopimuskorvausten määrä: Kyseisenä seurantavuonna tuloutettujen sopimusten summa. Vuonna 2019 summa oli 27,4 milj. euroa.	44 milj. euroa	Hannu Penttilä	Yritystontteja on myyty yksi, josta maanmyyntivoittoa noin 370 000 €. Asuntotontteja tai niiden määräaloja on myyty viisi ja niistä on saatu maanmyyntivoittoja noin 290 000 €. Sopimuskorvauksia on saatu noin 4,6 M€. Tonttien myyntiin liittyy useita epävarmuustekijöitä kysynnän osalta.	Noin 7,5 milj. euroa (tilanne 19.4.2021)	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	72 %	50 %	Hannu Penttilä	Valtuusto on hyväksynyt mm. Pähkinänsärkijän, Saagatien, Aviapolis eteläisen ja Kielotie 13 asemakaavan muutokset.	38 %	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 



Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Strateginen tavoite 4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta

Strateginen tavoite 5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet

5.2 Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy	Kaupunkiympäristön toimiala määrittelee kaikille suuralueille omat kehittämistavoitteet ja avainhankkeet.	Ei kokonaisvaltaista suunnitelmaa	Suuralueiden kehittämistavoitteet ja avainhankkeet on määritetty.	Hannu Penttilä	Suuralueiden avainhankkeet on määritetty.	Suuralueiden avainhankkeet on määritetty.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain
--	---	-----------------------------------	---	----------------	---	---	------------------------------	-----------------------

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	Hannu Penttilä	Valtuusto on hyväksynyt mm. Pähkinänsärkijän, Saagatien, Aviapolis eteläisen ja Kielotie 13 asemakaavan muutokset.	69 810 k-m ² uutta asumisen kerrosalaa Uusia asuntoja on valmistunut 696 19.4.2021 mennessä.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain
6.2 Valmistuvien pientalojen määrä	Valmistuvien pientalojen määrä	364 (1:n ja 2:n asunnon pientaloja)	Pientaloasuntoja 400 kpl /vuosi Kaupunki tekee vuoden 2021 aikana toimintasuunnitelman pientalotuotannon lisäämiseksi.	Hannu Penttilä	Pientaloprojektia valmisteleva työryhmä on aloittanut. Työn keskeisenä tavoitteen on pientalorakentamisen määrän saaminen nousuun.	Pientaloasuntoja on valmistunut alkuvuonna 93, 19.4.2021 mennessä.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain

Johdamme uudistuen ja osallistuen

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	Uuden toimitalon urakoitsija on valittu ja toimitalon rakennussuunnittelu on	Hannu Penttilä	Uuden toimitalon urakoitsijaksi on valittu Lehto Tilat Oy. Asemakaavamuutos on	Urakoitsija on valittu.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin
---------------------------------------	----------------------------------	--	--	----------------	--	-------------------------	----------------------------	---------------------



		asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.8.2019 asetettavaksi nähtäville.	käynnissä. Asemakaavamuutos on hyväksytty.		hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja se on tullut voimaan 31.3.2021. Hankkeen sopimusten viimeistely on käynnissä.	Asemakaavamuutos on hyväksytty. Rakennussuunnittelu on käynnistymässä.		
--	--	--	---	--	--	---	--	--

