



OSAVUOSIKATSAUS 1/2016

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Sisällys

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö.....	3
Talousarvion toteutuminen 2016.....	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	4
Investoinnit.....	5
91 Rakentaminen	5
91 1 Uudisrakentaminen	5
91 2 Peruskorjaukset	6
91 3 Vuokra- ja osaketilat.....	7
93 Julkinen käyttöomaisuus	7
94 Irtain omaisuus	8
95 Kiinteä omaisuus	8

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Toimialan tulojen ennustetaan ylittävän talousarvion 13 miljoonalla eurolla ja menojen ennustetaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Uudisrakentamisinvestointien ennustetaan ylittävän talousarvion mm. huonokuntoisten koulujen korvaavien tilahankkeiden vuoksi. Lisäksi kehäradan lentoasemaurakan viivästymisestä johtuen osa kustannuksista kohdistuu myös kuluvalle vuodelle. Sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin täysin.

Talousarvion toteutuminen 2016

Toimialan tulojen ennustetaan ylittävän talousarvion 13 miljoonalla eurolla. Tulojen ennustetaan ylittävän etenkin kuntatekniikan sopimuskorvauksissa ja rakennusvalvonnassa. Toimialan menojen ennustetaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti, vaikka tilakeskukseen kohdistuu ylityspaineita.

Sisäilmaongelmien takia on jouduttu vuokraamaan korvaavat toimitilat mm. päihdevieroitusyksikön ja A-klinikan käyttöön, minkä vaikutus ulkoisiin vuokriin on noin 250 000 euroa vuodessa. Alkuvuoden aikana on vuokrattu varhaiskasvatuksen käyttöön lisätiloja Rajakylään, Tikkurilaan ja Pakkalaan. Lisäksi väliaikaisasumista varten vuokratut asunnot ovat kasvattaneet vuokramenoja. Näiden lisäksi palvelujen ostojen osalta kustannuksia aiheuttaa laki laajarunkoisten rakennusten turvallisuuden arvioinnista. Tästä aiheutuvat kustannukset ovat noin 150 000 euroa vuoden 2016 aikana. Edellä mainitut tekijät kasvattavat tilakeskuksen käyttötalousmenoja yhteensä noin 1,5 miljoonalla eurolla.

Rakennusvalvonnan tulojen ennustetaan ylittävän talousarvion. Asuntorakentaminen on ennätysvilkasta, liike- ja toimistorakentaminen on piristynyt, ja varasto-, liikenne ja teollisuusrakentaminen normaalivuoden tasolla. Erityisenä haasteena on Kehäradan mukanaan tuomaan rakentamisen kasvuun sopeutuminen, sekä sähköisen asioinnin käyttöönotto.

Vantaan vuoden 2016 joukkoliikenteen menot tulevat olemaan ennakoitua pienemmät, sillä HSL:lle maksettavat kuntaosuus on käyttösuunnitelmaa ennakoidun 54,1. miljoonan euron sijaan 51,7 miljoonaa euroa. Kaupungin laskuttamat joukkoliikenteen infrakorvaukset ovat ennakoidun suuruiset.

Uudisrakentamisinvestointien ennustetaan ylittävän talousarvion mm. huonokuntoisten koulujen korvaavien tilahankkeiden vuoksi. Lisäksi kehäradan lentoasemaurakan viivästymisestä johtuen osa kustannuksista kohdistuu myös kuluvalle vuodelle. Maanhankintaan tullaan esittämään määrärahakorotusta tämän vuoden aikana.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana on hyväksytty 15 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 27 809 k-m² ja muuta rakennusoikeutta noin 55 881 k-m². Uusista vireille tulleista kaavoista on laadittu 7 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 161 kpl.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnassa käsittelee ensimmäisenä isona kaupunkina kaikki lupahakemukset sähköisesti elinvoimaohjelman ns. yhden luukun periaatteen mukaisesti. Lähes poikkeuksetta rakennusvalvonnan asiakkaat, rakentajat ja suunnittelutoimistot käyttävät sähköisiä työkaluja. Toimintavuoden aikana katselmustoiminta siirtyy kokonaisuudessaan sähköiseksi.

Alkuvuonna valmistelussa on ollut normaalia enemmän ympäristölupia. Itämerihaaste on päivitetty ja se on hyväksytty maaliskuussa 2016 kaupunginhallituksessa. Kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys on valmistunut, ja se on esitelty ympäristölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Vantaa ja Porvoo ovat aloittaneet yhteistyön kunnalliseen eläinlääkäripäivystykseen liittyen. Vantaa huolehtii Porvoon päivystysalueen pieneläinten kiireellisestä eläinlääkäriavusta virka-ajan ulkopuolella ja Porvoo huolehtii vastaavasti Vantaan alueen suurelainten hoidosta. Palvelun etuna on sen toteuttaminen aiempaa kustannustehokkaammin.

Purojen ja jokien teemavuosi on käynnistynyt. Teemavuoden päätavoitteina on edistää ja kehittää Vantaalla:

- jokien ja purojen tunnettuutta ja arvostusta
- kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksia puroluonnon hoitamiseen ja kunnostamiseen
- virtavesien elinvoimaisuuden lisääminen
- vesistömaiseman monimuotoisuutta
- jokiin ja puroihin liittyvää monimuotoisuutta.

Toimialan toiminnan tehostamisessa keskeinen hanke on suunnittelu-, kartoitus- ja rekisterijärjestelmän (SuKaRe) kehittäminen. Hankkeen kilpailutuksen tarjoukset on arvioitu. POC (toimittajan kriittisten toiminnallisuuden toteutus ja koestaminen) valmistelu ja toteutus ovat käynnistyneet. Hankintapäätös tehdään, jos POCiin valittu toimittaja täyttää Vantaan kaupungin asettamat kriteerit.

Uuden kiinteistönhallintajärjestelmän testaus- ja käyttöönottovaihe etenee hieman alkupe-
räisestä aikataulusta myöhässä. Aikataulumuutos koskee lähinnä vuokralaisvalinnan, asian-
hallinnan ja sisäisten veloitusten toimintoja sekä vuokrasopimusten jatkekehitystä. Huolto-
kirjatoimintojen, sekä rakennuttamisen ja investointisuunnittelun toimintojen käyttöönotto
etenee vaiheittain tietojen siirron kanssa vanhoista järjestelmistä uuteen.

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

Vuoden 2016 talousarviokäsittelyssä hyväksyttiin toimitilainvestointeihin 39,2 milj. euron määräraha. Toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 41,1 milj. euron kustannuksin, eli talousarvio ylittyy noin 2 milj. euroa. Ylitys johtuu pääosin äkillisistä, työohjelmaan kuulumattomista Sivistystoimen uusista tilatarpeista ja huonokuntoisten koulutilojen korvaavista tilahankkeista. Tässä vaiheessa vuotta ennusteeseen sisältyy epävarmuutta.

91 1 UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakennusten osalta työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 17,1 miljoonaa euroa, joka ylittää noin 2,5 miljoonalla eurolla uudisrakennusten investointimäärärahan. Kustannusten ylitys johtuu pääosin työohjelmaan kuulumattomista sivistystoimen kiireisistä uusista tilatarpeista ja huonokuntoisten koulutilojen korvaavista tilahankkeista. Ohjelman mukaisista hankkeista Simonkallion päiväkotihankkeen ennustetaan ylittävän hankkeelle varatun määrärahan johtuen vuoden 2015 laskutusviiveistä.

Ensimmäisellä osavuosikatsausjaksolla valmistui vuokratilahankkeena toteutettu päiväkotipaviljonki Länsimäkeen, sekä Petikon tukikohdan huoltorakennus. Lisäksi valmistui VTK:n ja Kuntekin rahoittama Hakunilan harjoitusjalkapallohalli. Määräraharahoitteisista hankkeista ajanjaksolla valmistui Vaaranpuiston päiväkodin suunnittelu.

Rakennusvaiheessa olivat seuraavat vuonna 2016 valmistuvat kohteet: Aurinkokivi - hankkeen ensimmäinen vaihe, Itä-Hakkilan uudet päiväkotitilat, Simonkallion päiväkotitilat ja vuokratilahankkeina toteutettavat väliaikaiset päiväkotipaviljongit Tikkurilaan ja Aviapolikseen.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Martinlaakson päiväkotitilat, Kartanonkosken ja Myyrmäen urheilupuistojen huoltorakennukset, Katrinebergin maatilan katos- ja konehalli, Voimalatien tukikohdan katos- ja puuntyöstötila sekä koulurakennuksien osalta 5 tarveselvitysryhmää: Vantaankosken koulua korvaavat tilat, Rajatorpan koulutilat, Korson kouluja korvaavat tilat, Uomarinteen koulu laajennuksineen ja Jokiniemen koulu laajennuksineen. Lisäksi aloitettiin toimialakohtaiset tarveselvitykset tilatarpeista Tikkurilan alueen toimistotilojen osalta, sekä sivistystoimen aloitteesta selvitykset Sotungin ja/tai Rajatorpan huonokuntoisten paviljonkikoulujen korvaamisesta uusilla tai Kivistöstä siirrettävillä tilaelementeillä. Kaupunginhallituksen huhtikuussa tehdyn päätöksen mukaisesti aloitettiin myös Hämeenkyllän koulun korvaavien väistötilojen ja Hämeenkyllän uuden koulurakennuksen tarveselvitykset.

Ajanjaksolla aloitettiin sivistystoimen kanssa esiselvitykset Myyrmäen ja Tikkurilan alueiden päiväkotiverkkojen tulevista tarpeista, kouluinvestointien tila- ja toiminnallisuustavoitteista, sekä liikuntapaikkaverkkoselvityksen ajantasaistamisesta. Sosiaali- ja terveystoimen aloitteesta aloitettiin Tikkurilan hyvinvointikeskuksen selvitykset.

Konserniyhtiön hankkeista Heureka laajennushanke oli ensimmäisellä osavuositarkastusjaksolla rakennusvaiheessa. VAV:n hankkeista rakennusvaiheessa oli vammaisten asuntokohde Ruusukvartsinkatu 2 Kivistössä. VAV:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Myyrmäen vanhuksille tarkoitettu asumiskeskus, kehitysvammaisten asuntokohde Martinlaaksontie 27:ssä, erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa, sekä erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty -hanke Koivuhaassa.

91 2 PERUSKORJAUKSET

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan olevan noin 22,3 miljoonaa euroa, jolloin työohjelman mukaisten peruskorjausten investointimääräraha alittuu 0,5 miljoonaa euroa. Alitus johtuu pääosin Pähkinärinteen koulun korjausurakoiden ennakoitua edullisimmista tarjouksista.

Tarkastelujakson aikana suurimmista hankkeista valmistui Kaivokselan päiväkodin osittaiset peruskorjaustyöt. Rakennusvaiheessa olivat Korson vanhustenkeskuksen perusparannustyöt, Pähkinärinteen koulun osittainen peruskorjaus, Raikupolun päiväkodin osittainen peruskorjaus, sekä HUS:lta vapautuneen Peijaksen sairaalan osaston K4 korjaus- ja muutostyöt. Katriinan sairaalan B-osan peruskorjauksen ja potilasarkiston muutostyöhanke oli urakkakilpailutusvaiheessa.

Suunnitteluvaiheessa olivat useat kesäkaudella toteutettavat korjaustyöt mm, koulu- ja päiväkotikiinteistöissä, Simonkodin kylpyhuonemuutokset saunatiloiksi, Rajatorpan koulurakennusten korjaustyöt, Husaaritien neuvolan muutos päiväkodiksi, Hiekkaharjun päiväkodin osittainen peruskorjaus ja Vantaankosken paloaseman peruskorjaus.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm. edellä uudisrakennusotsikon alla mainittujen koulurakennusten tarveselvitysryhmien yhteydessä tehdyt selvitykset alueiden nykyisten koulujen käytettävyydestä. Lisäksi selvityksissä olivat käyttöön jääviksi todettujen koulujen osalta niihin tarvittavien korjaus- ja muutostöiden hankesuunnitelmat. Simonkodin vanhan osan perusparannustöiden tarveselvitys keskeytyi käyttäjän muuttuneiden tarpeiden vuoksi. Sisäilmaongelmien vuoksi käytöstä pois suljettujen Hämeenkyllän koulun tilojen (osittain suljettu) ja Korutie 3 -kiinteistön (koko rakennus) osalta tehtiin selvityksiä sisäilmaongelmien syistä ja rakennusten korjattavuuksista.

91 3 VUOKRA- JA OSAKETILAT

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Jakson aikana työn alla oli useita sisäilmakorjauksia, joiden kustannukset tulevat ylittämään budjetoidun määrärahan. Työohjelman mukaisia pienempiä hankkeita on siirtynyt myöhemmin tehtäväksi. Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman korjaustyöt, Leppäkorven päiväkodin osittaiset peruskorjaustyöt, sekä Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilojen muutos- ja korjaustyöt.

93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

Liikennealueiden, urheilulaitosten, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen, sekä yhteishankkeiden ja Kehäradan rakentamisen määrärahoista on ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana käytetty yhteensä noin neljännes. Työt ovat alkuvuonna edenneet pääosin työohjelman mukaisesti. Investointien määrärahan käyttö alkuvuonna on yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna, ja kiihtyy kevään ja kesän myötä. Liikennealueiden osalta tilanne on normaali vuoden ajankohtaan nähden.

Merkittävimmät käynnissä olevat katuhankkeet ovat Kivistön, Keimolanmäen ja Vehkalan alueiden uudet kadut. Tikkurilassa on käynnissä kaupungintalon edustan vesipeilin rakentaminen. Nikinmäessä rakennetaan Sipoontien alikulkukäytävää, jonka on määrä valmistua ennen koulujen alkamista syksyllä 2016. Kaivokselassa rakennetaan Vanhaa Kaarelantietä.

Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III:n toinen parantamisvaihe on edennyt kokonaisuudessaan hyvin. Molemmissa urakoissa on jäljellä vain pieniä viimeistelytyöitä. Toinen käynnissä oleva valtion yhteishanke Ylästöntien parantaminen Vantaanlaaksontien ja Lentoasemantien välillä on lähes valmis pieniä viherviemistelytyöitä lukuun ottamatta. Helsingin kaupungin kanssa yhteishankkeena toteutettavan Valimotien ja Tapaninkyläntien liittymän rakennustyöt ovat käynnistyneet ja kohde valmistuu syksyllä 2016.

Ympäristörakentamisen hankkeiden valmistelu on edennyt hyvin. Hankkeet perinteisesti käynnistyvät huhti-toukokuun aikana ja kiihtyvät syksyä kohden. Merkittävimmät kohteet sijaitsevat Tikkurilassa, Korsossa ja Kivistössä.

Kehärata avautui liikenteelle 1.7.2015 ja valmistui lopullisesti maaliskuussa 2016, kun lentoaseman terminaalisisäänkäynnin liukuportaat otettiin käyttöön 17.3.2016. Vuoden 2016 talousarviossa ei varauduttu lentoaseman urakan viivästymiseen. Liikenneviraston antaman alustavan arvion mukaan vuoden 2016 kustannukset ovat Vantaan kaupungin osalta kokonaisuudessaan noin 3,4 miljoonaa euroa.

94 IRTAIN OMAISUUS

Irtaimen omaisuuden osalta talousarvio toteutunee suunnitellusti. Aurinkokiven ensikertainen kalustaminen toteutuu kevään ja kesän 2016 aikana. Varikon kalustohankinnat sijoittuvat loppuvuoteen 2016.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Kiinteän omaisuuden osto

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahojen ennustaan ylittävän talousarvion. Maanhankintaan tullaan esittämään määrärahakorotusta tämän vuoden aikana.

Maa-alueiden kunnostus

Sekä esirakentaminen että pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt alkuvuonna maltillisesti. Merkittäviä uusia käynnistettäviä hankkeita ei ole, mutta eräiden tyhjillään olevien koulujen purkamista selvitetään parhaillaan yhteistyössä Tilakeskuksen kanssa.



Hakunilan kuplahalli otettiin käyttöön keväällä ja viimeistelytyöt valmistuvat lähiaikoina.



Vantaa
Vanda