



VUOSIRAPORTTI 2017

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA 12.2.2018

Sisällysluettelo

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	3
Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2017	3
Valtuustokauden strategisten päämäärien toteuttaminen vuonna 2017	5
Talousarvion toteutuminen 2017	5
Toimialan projektitoiminta.....	5
14 0 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	7
Toiminnan kuvaus.....	7
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	7
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	7
14 20 Toimialahallinto	8
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	8
Talousarvion toteutuminen.....	8
Tunnusluvut.....	9
14 30 Kiinteistöt ja asuminen	9
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	9
Talousarvion toteutuminen.....	10
Tunnusluvut.....	10
14 40 Kaupunkisuunnittelu	10
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	10
Talousarvion toteutuminen.....	11
Tunnusluvut.....	11
14 75 Rakennusvalvonta	12
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	12
Talousarvion toteutuminen.....	12
Tunnusluvut.....	12
Investoinnit	13
94 Irtain omaisuus	13
95 Kiinteä omaisuus.....	13
Kiinteän omaisuuden osto	13
Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto	14
Rahaston investoinnit	15

Liitteet:

Valtuustokauden strategisten tavoitteiden raportointi

Sitovien tavoitteiden raportointi

14 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	211 335 000	240 738 762	114	-29 403 762
TOIMINTAKULUT	-200 516 688	-186 694 209	93	-13 822 479
TOIMINTAKATE	10 818 313	54 044 553	500	-43 226 241

* luvut ilman VOK ja ilman HSY

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2017

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla vuosi 2017 oli työntäyteinen, tapahtumarikas ja tuottoisa. Rakentaminen jatkui vilkkaana. Vuonna 2017 Vantaalle valmistui uutta kerrosalaa kaikkiaan 348 932 k- m². Uusia asuntoja valmistui vuoden 2017 aikana 3 290 kappaletta. Seudulliset asuntotuotantotavoitteet (MAL) ylitettiin reilusti. Vuoden aikana järjestettiin muun muassa arkkitehtikilpailu Aviapolis Urban Blocks - kansainvälinen ideakilpailu, Kormuniityn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, sekä käynnistettiin Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Toimialan johtoryhmä aloitti toimialan strategiatyön toukokuussa 2016 ja perusteellinen valmistelu näkyy kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymässä valtuustokauden strategiassa. Valtuustostrategiaa valmisteltiin kanslian vetämissä työryhmissä, joissa toimialalta oli kattava edustus. Strategiatyö jatkui koko kevään ja toimialan henkilöt esittelivät ehdotuksia toimialan strategiasta valtuustokauden strategiaan. Työ jatkui valtuuston osallistamisella ja lopullinen strategia laadittiin yhdessä luottamushenkilöiden kanssa. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala näkyy valtuustokauden strategiassa hyvin vahvasti.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä hallintosääntö tuli voimaan 1.6.2017. Hallintosääntö toi muutoksia myös maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle. Yrityspalvelut sai uuden nimen: kiinteistöt ja asuminen, samalla mittausosasto siirtyi kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle. Rakennusvalvonta siirtyi ympäristölautakunnan alaisuudesta kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen.

Toimialalla kehitystyö jatkui vilkkaana. MATTI eli Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä sisältää maankäytön suunnittelun ja kuntateknisen infran elinkaaren hallinnan sekä kartta- ja paikkatiedon tuotannon ja hallinnan. MATTI -hankkeessa on aktiivisesti mukana kaikki toimialan tulosalueet. Henkilökunta on sitoutunut järjestelmän kehitystyöhön, joka etenee suunnitellusti. Tavoitteena on kehittää ja yhtenäistää toimialan

prosesseja, parantaa tiedon saatavuutta sekä lisätä avoimuutta ja vuorovaikutusta. Ensimmäisen vaiheen käyttöönotto toteutuu vuoden 2018 aikana.

Toimiala osallistui aktiivisesti myös Vantaan asiointipalveluiden kehittämiseen. Vuoden 2017 aikana päätettiin liittää toimialan asiakaspalvelu Vantaan kaupunkitasoiseen asiakaspalveluun vuonna 2018. Toimialalla sähköistä asiointia on kehitetty aktiivisesti. Kuntatekniikan keskus siirsi vuonna 2017 kaikki muut luvat paitsi viranhaltijapäätökset Lupapiste.fi-palveluun, tavoitteena on jatkaa kehittämistyötä niin että vuoden 2018 aikana kaikki kuntatekniikan keskuksen luvat käsitellään sähköisesti. Myös ympäristönsuojelun lupa- ja ilmoituskäsittelyssä otettiin käyttöön Lupapiste.fi -palvelu.

Tikkurilan toimitilaselvitykseen liittyvä työympäristön kehittämisprojekti käynnistyi alkuvuodesta 2017 henkilöstön kanssa tiiviissä yhteistyössä. Henkilöstön tavoitteet koottiin elokuussa aineiston pohjalta. Kaupunginjohtajan nimeämä Tikkurilan toimitilauudistuksen ohjausryhmä tapasi puheenjohtajana toimivan kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla neljä kertaa vuoden aikana. Alueen rakentamista ohjaava asemakaavoitustyö on aloitettu kaupunkisuunnittelussa.

Sosiaalinen media on ainoa kanava, joka on vahvistanut viime vuosina asemaansa asukkaiden kotikuntaan liittyvän tiedonsaannin kanavana. Toimiala on aiemmin tuottanut muiden toimialojen tavoin sisältöä Vantaan kaupungin yhteisille, kaupunkitasoisille sosiaalisen median sivuille. Vantaan kaupunki suunnittelee ja rakentaa -Facebook-sivu käynnistettiin maaliskuussa 2017. Sivun tavoitteena on lisätä toimialan ja sen palveluiden tunnettavuutta, avata päätöksentekoa, kertoa osallistumismahdollisuuksista ja tapahtumista. Sivu toimii myös keskustelunaloittajana, ja yhtenä vuorovaikutuksen keinona kaupungin työntekijöiden ja asukkaiden välillä. Sivun seuraajamäärä kaksinkertaistui vuoden aikana 600:sta 1 200:aan.

Vuonna 2017 valmistauduttiin maksullisen pysäköinnin aloittamiseen. Aikataulussa pysyttiin kohtuullisesti ja maksullinen pysäköinti pääsi alkamaan 2.1.2018. Pysäköinnin maksujärjestelmä perustuu mobiilisovelluksiin niin, että ensimmäinen tunti on maksuton. Keskeisimmille paikoille hankittiin pysäköintiautomaatteja, jotta myös pidempiaikainen asiointi on mahdollista.

Vuonna 2017 Vantaalla vietettiin lähimetsien teemavuotta. Onnistunut teemavuosi toi vantaalaisille lisää tietoa lähimetsistä, sekä metsäoppaiden opastuksella, että erilaisin tapahtumin. Lähimetsien teemavuosi jatkuu 2018, jolloin keskitytään korpiin ja soihin.

Toimialan keskeinen asema kaupungissa näkyy myös siinä, että kaupunginhallitus nimesi 14.8.2017 toimialan vetovastuulle seuraavat toimikunnat:

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

Valtuustokauden strategisten päämäärien toteuttaminen vuonna 2017

Investointiohjelmaa toteutettiin kustannustehokkaasti ja innovatiivisesti

- Maanmyyntivoitot ylittivät tavoitteen: toteutunut 43 M€
- Kasvihuonekaasupäästöt vähenivät edelleen
- Maksullinen pysäköinti toteutui vuoden vaihteessa 2017-2018
- Keskusta-alueiden kaavahankkeita priorisoitiin
- Asuntotuotanto oli edelleen vilkasta: uusia asuntoja valmistui 3 290
- Pientaloalueita tiivistettiin Mapon mukaisesti
- Sähköistä asiointia ja itsepalvelua lisättiin

Joukkoliikennettä koskevien tavoitteiden raportointi toteutetaan myöhemmin HSL:n raportoinnin yhteydessä.

Talousarvion toteutuminen 2017

Toimialan tulot ylittivät budjetoidun etenkin kuntatekniikan keskuksen sopimus- ja maanlajitystuloissa sekä maanmyyntituloissa. Toimialan käyttötalouskulut (ilman HSY) alittuivat 13,8 miljoonaa euroa. Toimialan toimintakate oli 54 miljoonaa euroa.

Vuoden 2017 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset käyttötalousosaan:

- Kiinteistöt- ja asuminen käyttötalouden menojen lisäys 940 000 euroa
- Tilakeskuksen käyttötalousmenojen lisäys 6 milj. euroa

Vuoden 2017 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset investointiosaan:

- Kunnallistekniikan investointimenojen lisäys 3,28 milj. euroa
- Kiinteän omaisuuden ostomenojen lisäys 20,3 milj. euroa
- Osakehankintamenojen lisäys 350 000 euroa

Toimialan projektitoiminta

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan projektit on viety kaupungin projektiohjeen mukaisesti Vantaan yhteiseen Improcity-projektisalkkujärjestelmään, jossa ne myös raportoidaan.

Viime vuonna tai vuodenvaihteessa päättyneitä projekteja ovat:

- Maksullinen pysäköinti
- Kiinteistönhallinta- KiHa
- Vantaan tulevaisuuskuvat

Vielä edelleen jatkuvia projekteja ovat:

- MATTI (maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä)
- Suomen kasvukäytävä- projekti

14 0 KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä

Toimielin: Kaupunkisuunnittelulautakunta

Puheenjohtaja: Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	44 776 500	59 877 130	134	-15 100 630
TOIMINTAKULUT	-17 367 694	-16 397 859	94	-969 835
TOIMINTAKATE	27 408 806	43 479 271	159	-16 070 465

Toiminnan kuvaus

Uusi hallintosääntö tuli voimaan 1.6.2017, jonka jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksiköinä kaupunkisuunnittelulautakunta, toimialahallinto, kiinteistöt ja asuminen sekä kaupunkisuunnittelu. Erikseen sitovana nettoyksikkönä kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen kuuluu rakennusvalvonta.

14 10 KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTAKULUT	-79 962	-91 605	115	11 643
TOIMINTAKATE	-79 962	-91 605	115	11 643

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta kokoontui 11 kertaa vuonna 2017. Lautakunnassa on jäsentä 17, kaupunginhallituksen edustaja, nuorisovaltuuston edustaja sekä toimialan virka- ja toimihenkilöt. Vuonna 2017 lautakunta käsitteli yhteensä 300 pykälää eli keskimäärin 27 pykälää / kokous.

Uusi valtuustokausi aloitettiin poikkeuksellisesti 1.6.2017 ja uusi hallintosääntö astui voimaan. Uudet toimielimet valittiin kaupunginvaltuuston 12.6.2017 kokouksessa. Ensimmäinen, uuden kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous pidettiin 21.8.2017.

Uuden kauden alussa järjestettiin toimialan, kaupunkisuunnittelulautakunnan alaista, koulutusta lautakunnan kokousten alussa. Toimialan kaikkien lautakuntien yhteinen koulutustilaisuus luottamushenkilöille järjestettiin Tampereella syyskuussa.

14 20 TOIMIALAHALLINTO

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	2 229 000	3 083 472	138	-854 472
TOIMINTAKULUT	-3 406 949	-3 325 428	98	-81 521
TOIMINTAKATE	-1 177 949	-241 956	21	-935 993

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Toimialahallinnon vuodesta 2017 muodostui aktiivinen kuten koko toimialalla. Toimialahallinnolla oli koko vuoden aktiivinen rooli kaupungin ja toimialan järjestelmäkehityksessä, muun muassa Kompassi-hankkeessa. Valmistelutyö toimialan asiakaspalvelun keskittämiseksi Vantaa-infoon alkoi loppuvuodesta 2017, ja alkuvuoden 2018 aikana toimialan asiakaspalvelu siirtyy Konserni- ja asukaspalvelu toimialalle.

Pysäköinninvalvonnan toimintaa kehitettiin sähköisten järjestelmien osalta. Vuoden 2017 aikana kehitettiin sähköistä valvontapyyntö- sekä oikaisuvaatimuslomaketta helpottamaan kuntalaisten sähköistä asiointia. Lisäksi kehitettiin pysäköintivirhemaksujen mobiilijärjestelmää niin, että pysäköinnin maksulliset alueet ja ajoneuvotiedot ovat tarkastajien käytössä mobiilisti. Tämä helpotti maksulliseen pysäköintiin valmistautumista.

Toimialan viestinnän kehittämisessä on vuonna 2017 käännetty katse kohti kunnan viestinnän perustehtävää. Viestinnän kanavia, sisältöjä ja toimintatapoja on kehitetty suuntaan, joka mahdollisimman hyvin vastaisi uuden kuntalain sekä kaupungin uuden hallintosäännön mukaista viestinnän ydintehtävää.

Uutena kuntalaisviestinnän kanavana pilotoitiin viime vuonna alueellista uutiskirjettä, johon tuotettiin sisältöjä Tikkurilan suuralueen ajankohtaisista asioista. Uutiskirjeet laajenevat vuonna 2018 jokaiselle suuralueelle. Myös rakentamishankkeiden viestintää on kehitetty. Kuntatekniikan keskukselle on luotu uutta viestinnän toimintatapaa, jonka tavoitteena on, että katu- ja viheraluehankkeet löytyvät helposti, kattavasti ja ajantasaisesti kaupungin verkkosivuilta. Suunnitelmallisella hankkeiden media- ja someviestinnällä saavutetaan nykyistä suurempia yleisöjä ja vuoropuhelua.

Talousarvion toteutuminen

Toimialahallinnon tulot ylittivät talousarvion 0,85 miljoonalla eurolla. Toimintamenot toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2017			
Toimialahallinto	TP 2016	KS 2017	TP 2017
Pysäköintivirhemaksut / kpl	32 517	49 200	52 560
Kasvu edellisestä vuodesta %	-10,2	25,5	61,6
Hallinnon henkilöstömenot (€) / toimialan kokonaismenot sis. vok (€), %	0,32	0,26	0,29
Toimialan koulutuspäivät	1 651	2 000	2 135

14 30 KIINTEISTÖT JA ASUMINEN

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	38 297 500	50 889 452	133	-12 591 952
TOIMINTAKULUT	-6 450 200	-5 808 224	90	-641 976
TOIMINTAKATE	31 847 300	45 081 228	142	-13 233 929

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kiinteistöt ja asuminen tulosalue perustettiin kaupungin uuden hallintosäännön mukaisesti 1.6.2017 alkaen. Yrityspalvelut sai uuden nimen: kiinteistöt ja asuminen, samalla kaupunkimittaus (ent. mittausosasto) siirtyi kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle.

Asuntorakentamisessa kerrostalotuotannon huomattava kasvu on jatkunut vuoden 2017 aikana. Vantaalla valmistui yhteensä 3290 asuntoa, joista 387 oli valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoa, 93 asumisoikeusasuntoa ja 234 valtion takauslainalla rakennettua asuntoa.

Kaupunkimittaus on ollut mukana MATTI-hankkeen määrittely-, pilotointi- ja Julkaisu 1:n toteutusvaiheen tehtävissä. Vantaan kaupunkimallin 3D/LoD2-rakennusten katto- ja seinäpinnat on teksturoitu ja aineisto ominaisuustietoineen on julkaistu myös avoimena datana HRI-palvelussa. Johtokartan ylläpidossa otettiin käyttöön johtokartoitusten vastaanottojärjestelmä. Teiden ja kevyen liikenteen keskilinja-aineiston tietosisältöä on laajennettu (tien hallinnollinen luokka, kunnossapitoluokka, valaistustieto ja nopeusrajoitukset) ja aineisto on julkaistu jatkuvasti ajantasaisena karttarajapinnan kautta. Kartta.vantaa.fi-palveluun on vuonna 2017 lisätty mm. monikamerailmakuvat, Liikenneviraston kelikamerat ja Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteri. Intranetin Vampatti-karttapalvelussa on julkaistu kymmeniä uusia aineistoja.

Talousarvion toteutuminen

Kerrostalo tuotannon huomattavan kasvun johdosta kaupungille kertyi maanmyyntivoittoja 43 M€ budjettitavoitteen ollessa 32,6 M€. Tulosalueen toimintakuluihin kaupunginvaltuusto myönsi 0,94 M€ määräraha korotuksen yksittäisen maanmyyntitappion vuoksi. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 0,6M€.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2017			
Kiinteistöt ja asuminen	TP 2016	KS 2017	TP 2017
Merkittäviä maanhankintaneuvotteluja käynnissä	10	10	12
Käynnissä olevat luovutuskilpailut	5	5	8
Valmistuneet asunnot	2 972	2 400	3 290
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	318	720	387
Maanmyynti- ja vuokratulot (t€)	52 694	36 200	47 168
Kivistön maanmyyntivoitot koko maanmyyntituloista (t€)	6 774	8 000	8 350
Maanmittauspalveluiden tuottavuus (suoritteita kpl / henkilövuosi)	21,2	20,9	21,5
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	48	48	62

14 40 KAUPUNKISUUNNITTELU

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	250 000	228 983	92	21 017
TOIMINTAKULUT	-4 293 101	-3 778 988	88	-514 113
TOIMINTAKATE	-4 043 101	-3 550 005	88	-493 096

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuonna 2017 on hyväksytty 26 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 209 835 k-m², josta 40 %:a on kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Muuta rakennusoikeutta hyväksytyissä kaavoissa noin 173 065 k-m². Uusista vireille tulleista kaavoista on vuoden aikana laadittu 36 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosaloitteita oli 31.12.2017 valmisteltavana kaikkiaan 169 kpl.

Kaupunkisuunnittelun toiminnan tehostamisessa keskeisintä on ollut osallistuminen Matti-järjestelmän pilotin määrittelyyn ja testaukseen sekä julkaisu 1:n suunnitteluun. Yleiskaavoituksen pilotti on saatu päätökseen ja loppuvuodesta osallistuttiin MATTI-

järjestelmän ensimmäiseen julkaisuun, johon kuuluu mm. asemakaavaprosessi. MATTI-hankkeeseen kuuluu myös mittava toimintamallin muutos, jonka läpivientiä on jo aloitettu muutosjohtamisen kautta.

Vantaan tulevaisuuskuvat - hanke oli osa Suomi 100 -ohjelmaa. Kevään aikana kerättiin asiantuntijoiden ja asukkaiden näkemyksiä. Eri tavoilla hankkeeseen on osallistunut tähän mennessä kyselyiden kautta yli 1300 ja kouluyhteistyön kautta noin 20 000 ihmistä. Hanke esiteltiin Vantaan valtuustoseminaarissa elokuussa ja se oli osa kaupunkistrategian valmistelua. Hankkeen pohjalta valmisteltiin myös yleiskaavatavoitteet.

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 59. Yleiskaavatyötä ohjaa kaupunginhallituksen 14.8.2017 § 8 nimittämä yleiskaavatoimikunta, joka käsitteli syksyn kokouksissaan yleiskaavan tavoitteita ja hyväksyi ne osaltaan 4.12.2017. Syksyllä laadittiin myös yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä 14.10.-30.11.2017.

Tikkurilan toimitilaselvitykseen liittyvä työympäristön kehittämisprojekti käynnistyi alkuvuodesta 2017 henkilöstön kanssa tiiviissä yhteistyössä. Henkilöstön tavoitteet koottiin elokuussa aineiston pohjalta. Alueen rakentamista ohjaava asemakaavoitustyö on aloitettu kaupunkisuunnittelussa.

Talousarvion toteutuminen

Toimintatuotot toteutuivat talousarvion mukaisesti. Tulosalueen toimintakulut alittivat talousarvion 0,5 M€ johtuen mm. uusien rekrytointien viiveistä.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2017			
Kaupunkisuunnittelu	TP 2016	KS 2017	TP 2017
Hyväksytyt asemakaavat kpl	26	45	26
Uusi asuntokerrosala k-m2	159 025	265 000	209 835
Uusi toimitilakerrosala k-m2	1 648	200 000	173 065
Asemakaavan muutosaloitteet	167	140	169
Vuoden kaavoitushakemukset	42	40	40
Poikkeamispäätökset	76	70	86

14 75 RAKENNUSVALVONTA

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	4 000 000	5 675 222	142	-1 675 222
TOIMINTAKULUT	-3 137 482	-3 393 614	108	256 132
TOIMINTAKATE	862 518	2 281 608	265	-1 419 090

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Rakennusvalvonnan myönnettyjen lupien pinta-alalla mitattu rakentamisen kerrosalan volyymi on edellisvuoden ja oli noin 60 % pitkäaikaisen keskiarvon yläpuolella. Haetun ja aloitetun asuntorakentamisen kerrosalavolyymi ylittyi noin 3 000 asunnolla keskiarvon ollen 4 500 asuntoa. Vuoden vaihteessa 2017-18 rakenteilla oli noin 7400 asuntoa. Käytetyn asuinrakennusoikeuden kerrosalan määrä oli 350 000 k-m². Valmistuneiden asuntojen määrä ylitti toimintavuonna 1 400 asunnolla kymmenen vuoden keskiarvon ollen 3 290 asuntoa eli tältä osin MAL tavoite saavutettiin vuoden 2017 osalta. Liike-, varasto- ja toimistorakentaminen nousi merkittävästi edellisvuodesta ja saavutti normaalivuoden tason. Kehäradan vaikutuksesta Vantaa kasvaa enemmän kuin koskaan historiansa aikana.

Kehittämistoiminnassa keskeisintä on ollut sähköisen asioinnin kehittäminen. Sähköisen asioinnin alustan, Lupapisteen, kehitystyötä on tehty yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Koko lupaprosessi, alkutiedusteluista arkistointiin ja tietopalveluihin, hoidetaan sähköisesti.

Käsittelyaika saatiin pidettyä varsin kohtuullisena koko vuoden. Lupien käsittelyn keskiarvo on 39 vuorokautta. Rakennuslupien käsittelyajat ovat hieman lyhentyneet.

Talousarvion toteutuminen

Rakennusvalvonnan talousarvio saavutettiin toimintakatteen ollessa 2,3 M€, joka ylitti talousarvion 1,4 M€:lla.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2017			
Rakennusvalvonta	TP 2016	KS 2017	TP 2017
Aloitettut asunnot	4 299	2 400	5 032
Kokonaisala, m ²	428 000	400 000	562 000
Tulot/menot, %	161,7	125,5	167
Menot/lupien kokonaisala (€/m ²)	7,89	7,97	6,03
Valmistuneet rakennukset, kpl	592	400	624
Toimitilat m ²	1 021	1 021	1 021

INVESTOINNIT

94 IRTAIN OMAISUUS

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -To- teuma
94 Irtain omaisuus	-1 312 000	-1 109 665	85	-202 335
TOIMINTATUOTOT	0	4 883	X	-4 883
TOIMINTAKULUT	-1 312 000	-1 114 548	85	-197 452

Irtaimen omaisuuden osalta määräraha alitettiin 0,2 M€. Määrärahalla hankittiin pääosin ajoneuvokalustoa varikolle. Lisäksi hankittiin irtainta katutekniikkaan, geotekniikkaan sekä kaupunkimittaukseen.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %
Kiinteä omaisuus	-26 800 000	-16 259 125	61
TOIMINTATUOTOT	3 500 000	7 894 483	226
TOIMINTAKULUT	30 300 000	24 153 607	80
Kiinteän omaisuuden osto ja myynti	-24 000 000	-15 086 689	63
TOIMINTATUOTOT	3 500 000	7 894 483	226
TOIMINTAKULUT	-27 500 000	-22 981 172	84
Maa-alueiden kunnostus	-2 800 000	-1 172 435	42
TOIMINTAKULUT	-2 800 000	-1 172 435	42

Kiinteän omaisuuden osto

Maapoliittiset linjaukset on hyväksytty valtuustossa 17.12.2012, ja niihin liittyvät täytäntöönpano-ohjeet tontinluovutuksiin ja maanhankintaan hallituksessa 17.6.2013.

Kiinteän omaisuuden ostoon oli budjetoitu 7,2 milj. euroa, mutta määrärahaa korotettiin 27,5 milj. euroon. Korotustarve muodostui pääasiassa 2017 voimaan tulleisiin laajoihin asemakaavoihin liittyvien maankäyttösopimusten toteutumiseen tarvittavista ostmäärärahoista. Korotus tuli vastaavasti tuloina kuntatekniikan keskukselle.

MARJA-VANTAAN JA KESKUSTEN KEHITTÄMISRAHASTO

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -Toteuma
TOIMINTATUOTOT	200 000	602 945	301	-402 945
TOIMINTAKULUT	-200 000	-1 104 109	552	904 109
TOIMINTAKATE	0	-501 164		501 164

Kivistön keskustassa ja asuntomessualueella oli vuoden 2017 lopussa valmiina 35 kerrostaloa, joissa on 1704 asuntoa. Rakenteilla oli 16 kerrostaloa, joihin valmistuu 984 asuntoa. Keimolanmäessä oli vuoden 2017 lopussa valmiina 8 kerrostaloa, joissa on 555 asuntoa. Rakenteilla oli neljä kerrostaloa, joihin valmistuu 294 asuntoa.

Kaiken kaikkiaan Kivistöön keskustaan ja Keimolanmäkeen on valmistunut 2259 kerrostaloasuntoa, joissa asuu noin 3260 asukasta. Kivistön keskustasta ja Keimolanmäestä kaupunki myi vuonna 2017 kahdeksan kerrostalotonttia.

Tikkurilaan valmistui Dixin toisessa vaiheessa liiketilaa 4 000 m² ja toimistoja kahteen tornitaloon 8 000 m². Viimeinen rakennusvaihe on aloittamatta. Vuoden 2017 aikana Tikkurilaan (Tikkurila, Jokiniemi, Viertola, Koivuhaka) valmistui 12 kerrostaloa ja asuntoja kaikki talotyyppit huomioiden 606 kpl. Vuoden lopussa oli rakenteilla 25 kerrostaloa, joissa on 1 429 asuntoa. Asemasillan itäpäähän on rakenteilla 9 500 m²:n toimisto- ja liikerakennus. Tikkurilan Silkin peruskorjaus on käynnissä. Ns. kirkon korttelin asemakaavamuutos on luottamusmieskäsittelyssä. Kirjastopuisto valmistui ja Tikkurilan Jokirannan suunnittelu on käynnissä.

Korson keskustassa on rakenteilla 120 asunnon tornitalo sekä kaksi muuta kerrostaloa. Myyrmäen keskustan asemakaava tuli voimaan. Purettujen Martinkeskuksen ostoskeskuksen ja Laajavuoren koulun tilalle on rakenteilla kerrostaloja ja päivittäistavarakauppa. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin syksyllä 2016. Kilpailuun jätettiin neljä kilpailuehdotusta. Voittajatahon kanssa on aloitettu kaavamuutoksen jatkotyöstäminen (Koivukylän kaavamuutos 002114/ Koivutorin kaavoitushanke) 12.9.2017 lähtien. Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n kanssa on käyty jatkokeskusteluja alueen kehittämistä.

Aviapoliksen kasvu Suomen nopeimmin kehittyvänä yritysalueena sekä työpaikkakeskittymänä on jatkunut. Aviapoliksen kehitys liittyy globaalisti tunnistettuun ilmiöön, jossa lentokenttä toimii alueensa taloudellisena moottorina ja luo liiketoimintapotentiaalia yrityksille. Aviapolis on maailman lentokenttäkaupunkien joukossa kuitenkin ainutlaatuinen. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisa lentokenttäkaupunki, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat urbaanilla tavalla.

Asumisen myötä alueella avautuu uudenlaisia toimintamahdollisuuksia ja liiketoimintamalleja.

Aviapoliksen aseman läheisyydessä toimitilarakentaminen jatkuu; Aviabulevardi II -toimistorakennuksen (26 300 k-m²) rakennustyöt ovat käynnissä, samoin Technopoliksen laajennusosan (5550 k-m²) rakennustyöt ovat käynnissä. Mondo -toimistorakennuksen (42 400 k-m²) suunnittelu on käynnistynyt.

Uuden, Perintötien varteen, sijoittuvan asuntoalueen asemakaavat ovat vahvistuneet ja ensimmäiset kerrostalot ovat rakenteilla.

Vantaan kaupunki järjesti yhdessä viiden maanomistajan kanssa avoimen kansainvälisen ideakilpailun ”Aviapolis Urban Blocks”, jonka tuloksena saatiin kehityskelpoisia, ideatasoisia suunnitelmia 15,6 hehtaarin kilpailualueelle. Alueen suunnittelu jatkuu parhaiden ideoiden pohjalta. Alueelle tavoitellaan monipuolisia kaupunkitoimintoja; asuntoja noin 3 000 asukkaalle ja lisäksi työpaikkarakentamista vähintään 20 % rakentamisen kokonaislaajuudesta. Alueelle sijoittuvat myös Manttaalipuisto ja Rälssipuisto sekä Atomi-monitoimirakennus, jonka on määrä valmistua vuonna 2022.

Useita asemakaavamuutostöitä on ollut työn alla.

Aviapolista on kehitetty paikallisessa sidosryhmäyhteistyössä (mm. Aviapolis- tapahtumassa 31.8 -1.9.2017). Aviapolista on markkinoitu lentokentän läheisyydestä hyötyville yrityksille ja sijoittajille muun muassa kiinteistöalan kansainvälisillä messuilla (MIPIM-tapahtuma Cannesissa keväällä ja ExpoReal Münchenissa syksyllä). Aviapoliksen markkinointia on toteutettu yhteistyösopimukseen perustuen alueen maanomistajien, yritysten sekä alueella toimivien rakennusliikkeiden kanssa.

Rahaston investoinnit

EUR	Talousarvio 2017	Toteuma 1-12 / 2017	Toteuma %	TA -To- teuma
Rahaston investoinnit	-5 000 000	-2 134 913	43	-2 865 087
TOIMINTAKULUT	-5 000 000	-2 134 913	43	-2 865 087

Rahaston investointimenot alittivat talousarvion 2,9 miljoonalla eurolla vuonna 2017. Rahaston investointivaroilla toteutettiin Myyrmäen keskustan sekä Tikkurilan jokirannan kehittämistä ja Tikkurilan aseman alikulkua.



**Vantaa
Vanda**