



OSAVUOSIKATSAUS 1/2018

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

14 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ on käynnistynyt ja tavoitteena on saada yleiskaavaluonnos lausuntokierrokselle vuoden 2019 alkupuolella. Resurssiviisauden tiekartta on edennyt lausuntokierrokselle. Myös maa- ja asunpoliittiset linjaukset ovat valmistuneet ja ne ovat lautakuntakäsittelyssä toukokuussa.

Toimialan käyttötalouden tuottojen sekä menojen ennustetaan ylittävän talousarvion lisääntyneiden toimitilavuokrakohteiden ja VTK:n vuokrasopimusten yhtenäistämisen myötä. Rakennusinvestointien ennustetaan alittavan talousarvion 5 miljoonalla eurolla. Muutoin investointien ennustetaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin täysin.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN 2018

Toimialan tuottojen ennustetaan ylittävän talousarvio toimitilavuokrien osalta. Kaupungin asunto- ja työpaikkatonttien myynti näyttää loppuvuoden ennusteiden osalta tällä hetkellä vilkkaalta. Maanmyynnin ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Maankäyttösopimuksista saatavien tulojen tason ennustetaan laskevan edellisiin vuosiin verrattuna, mutta toteutuvan budjetoidusti.

Toimialan menojen ennustetaan ylittävän talousarvion johtuen vuokrakulujen kasvusta. Vuokrakulujen nousu johtuu mm. VTK Kiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten yhtenäistämisestä ja uusista vuokrakohteista (väistötilat ja uudet päiväkodit).

Kadunpidon ja varikon menot ovat pysyneet kohtuullisina vähälumisen talven ansiosta. Loppuvuoden arvioidaan sujuvan sekä tulojen että menojen osalta käyttösunnitelman mukaisesti, mikäli syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina. Muita haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu. Kaluston leasing- sekä vakuutusmaksuja on maksettu ennakoon kesäkuun loppuun asti. Päälysteen (asfaltti) hinta on halventunut viimevuotisesta.

Joukkoliikenteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisena. Ennusteeseen liittyy vielä epävarmuutta. Länsimetro aloitti toimintansa vuoden 2017 lopulla, ja vuodelle 2018 sen Vantaalle kohdistuvat vaikutukset ja kustannukset toteutunevat odotetun kaltaisina.

Mahdollinen siirtyminen vyöhykejärjestelmään voi tuottaa jonkin verran ennakoimattomia muutoksia talousarvioon nähden.

Investointien ennustetaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisina. Uudisrakentamisen ennustetaan alittavan talousarvion noin 5 miljoonaa. Alitus johtuu Kaivokselan päiväkotihankkeen aloituksen siirtymisestä syksyyn sekä lisäksi Tikkurilan päiväkotihankkeen aloituksen todennäköisestä siirtymisestä kunnes uusi käsittelyssä oleva kaava on vahvistettu.

TOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA KESKEISET MUUTOKSET

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ on käynnistynyt ja työtä ohjaa kaupunginhallituksen nimittämä yleiskaavatoimikunta. Vuonna 2017 määriteltiin yleiskaavatyölle tavoitteet, jotka kaupunginhallitus hyväksyi tammikuussa. Uuden yleiskaavaluonnoksen laadintaan käytetään vuosi 2018 niin, että se saadaan nähtäville ja lausunnoille vuoden 2019 alkupuolella.

Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosikolmanneksella on hyväksytty 10 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 37 484 k-m², josta 52 % on kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 182 kpl. Asemakaavoituksessa työpaikka- ja palveluhankkeiden kaavoitus on edennyt tavoitteiden mukaan ja myös äkillisiä päiväkotihankkeita on pystytty lisäämään työohjelmaan. Asuntojen kaavoitus ei etene niin, että Vantaalle asetettu MAL-kauden tavoite toteutuisi.

Asemakaavoituksen nopeuttamiseksi kehitetään yhteistyötä kaupunkisuunnittelun ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kanssa (tavoitteena oman maan kaavoituksen aikataulutuksen) sekä vahvistetaan tulosten ja aikataulujen seurantaa.

Asuntorakentaminen on edelleen ennätysvilkasta. Tänä vuonna valmistuu arviolta 5000 asuntoa. Asemakaavoitettujen kerrostalotonttien pulasta johtuen myönnettyjen asuntolupien ja aloitusten määrät ovat pudonneet kolmannekseen viime vuodesta. Pientalorakentaminen on hyvässä vauhdissa ylittäen selvästi viime vuosien tason. Varasto-, liike- ja teollisuusrakentaminen on piristynyt.

Uuden MATTI-toimintamallin mukaisen organisaation rakentaminen on aloitettu kuntatekniikan keskuksessa. Uusi organisaatio astuu kokonaan voimaan näillä näkymin jo 1.1.2019 alkaen. Tähän liittyviä Visio 2020 -työpajoja on pidetty talven ja kevään aikana. Työpajoissa työskennellään suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon ryhmissä, joissa yhdessä henkilöstön kanssa suunnitellaan MATTI-toimintamallin mukaisen organisaation tehtäviä sekä tarkentavia tehtäväkuvia. Ensimmäisenä organisaatiomuutoksena perustettiin uusi lupapalvelut-tulosyksikkö 1.1.2018. Yksikössä käsitellään keskitetysti mm. erilaisia julkisen kaupunkitilan (kadut, torit ja puistot) kaivu-, tapahtuma- ja sijoituslupa-asioita.

Tikkurilan uuden toimitilahankkeen tarveselvitys/hankesuunnitelma on hyväksytty kh:ssa 11.12.2017. Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet ja huhtikuussa kaavavalmistelun yhteydessä on järjestetty vuorovaikutustilaisuudet asukkaille, luottamushenkilöille ja henkilöstölle.

Ehdotus Vantaan Maa- ja asuntopoliittisiksi linjauksiksi on valmistunut ja saatu poliittiseen käsittelyyn.

Ympäristökeskus on jatkanut valmistautumista maakuntauudistukseen osallistumalla asiaa valmisteleviin työryhmiin ja pitämällä henkilöstöä ajan tasalla muutoksen eri vaiheista.

Resurssiviisauden tiekartta on lausuntokierroksella ja se etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn kesäkuussa. Lähimetsien teemavuotta on jatkettu korprien ja muiden soiden teemalla.

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 30 119 te, joka alittaa noin 5 miljoonalla uudisrakentamisen investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu Kaivokselan päiväkotihankkeen aloituksen siirtymisestä syksyyn sekä lisäksi Tikkurilan päiväkotihankkeen aloituksen todennäköisestä siirtymisestä kunnes uusi käsittelyssä oleva kaava on vahvistettu. Vuoden 2018 aikana toimitettavilla paviljonkitiloilla ei ole juurikaan vaikutusta budjetoituihin investointimäärärahoihin toimitusten korkeasta vuokrausasteesta johtuen.

Ensimmäisellä vuosikolmanneksella valmistui uudishankkeista Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen lisärakennus ja polkupyöräparkkitilat Tikkurilan asemalle.

Rakennusvaiheessa olivat Uomarinteen koulun laajennushanke, Aurinkokivi II vaihe, Martinlaakson päiväkotito, Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus, Katrinebergin maatilankatos- ja konehalli sekä Sanomalan väliaikaisen koulun liikuntatilat

Urakkakilpailutusvaiheessa olivat Kaivokselan päiväkotito, Tikkurilan päiväkotito Neilikkatieellä, Voimalatien tukikohdan katos- ja puuntyöstötilat sekä Martinlaakson, Myyrmäen ja Korson urheilukenttien huoltorakennukset.

Suunnitteluvaiheessa olivat Veturipolun päiväkodin korvaava Veturin päiväkotito. Hämeenkyllän uusi korvaava koulu sekä Rajatorpan uusi korvaava koulu ja päivähoitotila -

hankkeet olivat allianssiurakan suunnitteluvaiheessa. Hakunilan päiväkotito on KVR-urakan suunnitteluvaiheessa

Tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Korson kouluja korvaava koululaajennus Leppäkorpeen, Jokiniemen koulujen laajennus- ja muutostyöt päiväkotiratkaisuineen sekä Keimolanmäen paviljonkipäiväkotito- ja alakoulutilat.

Sivistystoimen esiselvityksistä työn alla olivat Tikkurilan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitykset sekä Martinlaakso, Hakunila ja Aviapolis -alueiden päiväkotiverkkosuunnitelmat ja Varian toimitilatarpeiden esiselvitys.

Konserniyhtiöiden uudisrakennushankkeista rakennusvaiheessa olivat VAV:n hanke Myyrmäen vanhuskeskus ja erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa. Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista oli erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty-hanke Koivuhaassa. VTK:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Ylästön II koulu lähiliikuntapaikkoineen ja kaupungin arkistolle vuokrattavat tilat Koivukylästä Hosantie 2:ssa.

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

Konsernin ulkopuolisilta tahoilta Tikkurilasta vuokrattavien kaupungin toimialahallintojen monitiloimistotilojen osalta oli maankäyttötoimialalla meneillään kilpailutusvaihe kaavamuutoksineen. Monitiloimiston alta purettavien Kielotie 13 toimitilojen tilalle rakennushankkeen toteutusvaiheen ajaksi vuokrattavien väistötilojen hankinta- ja selvitystyöt olivat meneillään. Em. tilajärjestelyihin linkittyy Silkin kiinteistöstä vuokrattujen tilojen 2018 lopulla valmistuvat korjaus- ja muutostyöt, jotka olivat käynnissä.

Konserniyhtiöiden ulkopuolelta Tikkurilasta Lummetieltä vuokrattiin tiloja päiväkotien väistötiloiksi. Itä-Hakkilasta Mittatien pelastusasemalle vuokrattiin lisätiloja samasta kiinteistöstä, jossa aiemminkin on toimittu. Lisäksi tehtiin sopimukset 2018 käyttöön otettavien 6 tilapäisen päiväkodin ja Pakkalan ala-koulun paviljonkitilojen vuokrauksesta

91 2 Korjausrakentaminen

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannukset ennustetaan toteutuvan määrärahojen mukaisesti.

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus- ja potilasarkiston muutostyöhanke, Myyrmäen kirjaston korjaustyöt, Tuomelan entisen koulun vesikattotyöt sekä Simpukan päiväkodin osittainen peruskorjaus.

Rakennusvaiheessa olivat Hämevaaran päiväkodin ja Havukallion päiväkodin osittaiset peruskorjaukset, Pehtoorintalon perusparannus sekä Tikkurilan kirjaston uusi hissihanke.

Piha-alueiden peruskorjaustöistä kesken olivat Lehtikuusen ja Kivimäen koulujen, Korson vanhustenkeskuksen ja Malminiityn päiväkodin piha-alueiden korjaustyöt.

Suunnitteluvaiheessa olivat: Lehtikuusen/Havu koulun liikuntasalin, Havukosken koulun, Kuusikon koulun ja Västersundoms skolan peruskorjaus, Uomarinteen koulun kesällä 2018 laajennusurakan yhteydessä toteutettavat muutostyöt, Tikkurilan uimahallin peruskorjaustyöt ja Vartiokujan päiväkodin peruskorjaustyöt. Lisäksi allianssiurakan osana suunnitteluvaiheessa oli Rajatorpan vanhan koulun 2. ja 3. kerroksen perusparannus.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Kytöpuiston koulun, Jokiniemen koulutilojen, Korson alueen koulujen korjaustyöt sekä kouluihin tarvittavat Uuden oppimisympäristö -hankkeen mukaiset muutokset, kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaus sekä Håkansbölen kartanoalueen päärakennuksen ja talousrakennusten peruskorjaukset.

Sisäilmaongelmien korjaustöiden arvioidaan toteutuvan sisäilmakorjauksiin budjetoidun 5,0 Me:n mukaisesti. Suurempien hankkeiden rahoituksesta osa on tarkoitus kohdistaa sisäilmakorjausmäärärahoihin.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Rakennusvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman muutos- ja korjaustyöt. Meneillään oli myös sisäilmakorjaushankkeita. Konserniyhtiö VTK:n toimesta olivat käynnissä omistamansa Varia Aviapoliksen toimitilojen osittaiset peruskorjaus- ja muutostyöt.

Suunnitteluvaiheessa oli Hakunilan nuorisotilojen perusparannushanke.

Tarveselvitys- / hankesuunnitteluvaiheessa olivat Koivukylän Sosiaali- ja terveysaseman korjaus- ja muutostyöt sekä VTK:n hankkeista nuorisotilojen muutostyöt Lumon lukiossa.

93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

Infran rakennustyöt ovat ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana edenneet työohjelman mukaisesti. Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty noin viidennes. Investointien määrärahojen käyttö on alkuvuodesta yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna ja kiihtyy kevään sekä kesän myötä.–Merkittävimpiä käynnissä olevia hankkeita ovat liikennealueissa Keimolanmäen 2. rakentamislohko, Lincolninaukio, Kanervantie ja Joukontie. Urheilualueissa Kartanonkosken liikuntapuiston tekonurmi ja virkistysalueissa Pyymosan lehdon aita. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä kohteita ovat Lipstikanpuisto, Lipunkantajanpuisto ja Martinkylänranta. Yhteishankkeet eivät ole käynnistyneet vielä ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana.

94 IRTAIN OMAISUUS

Irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma toteutunee talousarvion mukaisena, mutta useimmat hankinnat ajoittuvat loppuvuoteen.

95 KIIINTEÄ OMAISUUS

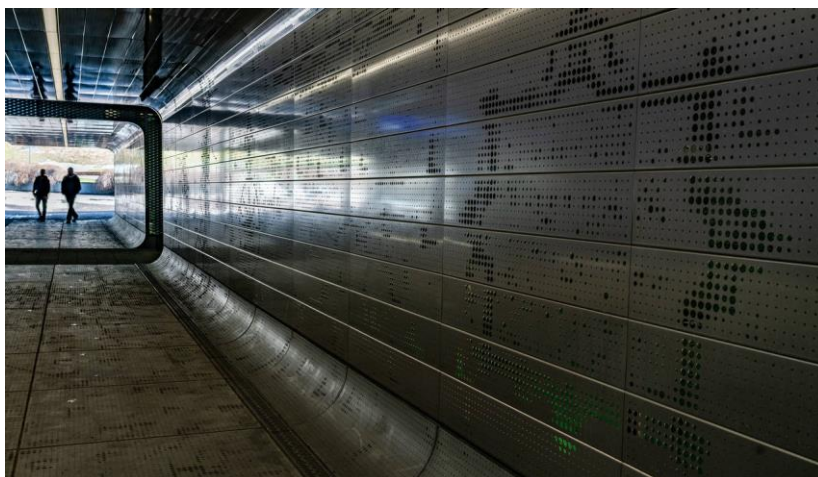
Kiinteän omaisuuden osto

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahojen ennustaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Vuoden alussa kaupungille on hankittu mm. toimistorakennusten korttelialue Kaivokselasta, odotusarvomaata ja suojaviheraluetta Kivistöstä, retkeily- ja ulkoilualuetta Sotungista sekä katualueita Viinikalasta, Veromiehestä, Nikinmäestä, Keimolasta ja Länsisalmesta. Kaupunki on käyttänyt tarkastelujaksolla kerran etuosto-oikeutta Riipilässä sijaitsevan metsäalueen kiinteistökaupassa.

Keimolan kylässä sijaitsevan noin 43 ha suuruisen maa-alueen lunastustoimitus on vireillä.

Maankunnostus

Esirakentaminen sekä pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt maltillisesti. Merkittäviä uusia hankkeita ovat mahdollisesti Vehkalan länsiosan esirakentaminen sekä Tuupakka 9:n esirakentamisen jatkaminen. Koulujen purkuja on suunnitteilla kolmessa kohteessa noin 0,4 M€ arvosta.



Tikkurilan aseman alikulku avattiin keväällä 2018.

13 10 MARJA-VANTAAN JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTO

Kivistöön laadittavana olevassa kaavarunkotyössä tutkitaan keskustan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, jotta mm. Lapinkylä asema olisi aikanaan mahdollista toteuttaa. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt Kivistön aseman ympäristöön. Kivistön keskustassa, asuntomessualueella ja Keimolanmäessä oli 30.4.2018 valmiina 2304 asuntoa ja rakenteilla 1233 asuntoa.

Kivistön kaupunkikeskuksen alueella katujen rakentaminen on alkanut Tikkurilantien ja Vantaankoskentie varsilla, jotta kauppakeskuksen rakentaminen olisi mahdollista aloittaa. Keimolanmäessä on käynnissä alueen toisen vaiheen kadunrakentaminen, asuntorakentaminen voi käynnistyä siellä kesällä 2018.

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 urbaanisti. Asumisen myötä alueella avautuu uudenlaisia toimintamahdollisuuksia ja liiketoimintamalleja.

Veromiehen kaupunginosassa 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. Veromiehessä laaditaan kumppanuuskaavoitusperiaatteella asemakaavaluonnoksia Muurlan alueelle (40ha) ja Aviapolis Urban Blocks -alueelle (15,6 ha), jota suunnitellaan kansainvälisen ideakilpailun parhaiden ideoiden pohjalta. Molemmille alueille suunnitellaan monipuolisia, keskenään sekoittuvia kaupunkitoimintoja sekä uutta kaupunkirakennetta, tiivistä ja käveltävää korttelikaupunkia, jossa jalankulkua ja pyöräilyä suositaan. Lisäksi Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien varteen on vierillä asemakaavamuutokset, joilla mahdollistetaan asuntorakentaminen alueilla.

Aviapolista kehitetään kestävä kehityksen periaattein. Alueella on menossa sekä kaupungin että Finavian hulevesipilotit, joissa tavoitteena on hulevesien laadun ja määrän hallinta sekä puroluonnon suojeleminen. Aviapolista on markkinoitu lentokentän läheisyydestä hyötyville yrityksille ja sijoittajille muun muassa kiinteistöalan kansainvälisillä messuilla MIPI:ssä Cannesissa. Aviapoliksen markkinointia on toteutettu yhteistyösopimukseen perustuen alueen maanomistajien, yritysten sekä alueella toimivien rakennusliikkeiden kanssa.



Vantaa
Vanda