



VUOSIRAPORTTI 2019

TEKNINEN LAUTAKUNTA 18.3.2020

Vantaa

Sisältö

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala.....	2
Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2019	2
Talousarvion toteutuminen 2019	3
14 5 Tekninen lautakunta yhteensä	5
Toiminnan kuvaus.....	5
15 01 Tekninen lautakunta	5
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	5
14 50 Kuntatekniikan keskus.....	6
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	6
Talousarvion toteutuminen.....	7
Tunnusluvut.....	7
14 51 Joukkoliikenne	8
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	8
Talousarvion toteutuminen.....	8
Tunnusluvut.....	9
14 52 Varikko.....	10
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	10
Talousarvion toteutuminen	10
Tunnusluvut.....	10
15 20 Tilakeskus	11
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	11
Talousarvion toteutuminen.....	12
Tunnusluvut.....	12
149 Investoinnit	13
91 Rakentaminen	13
91 1 Uudisrakentaminen.....	13
91 2 Korjausrakentaminen	15
91 3 Vuokra- ja osaketilat.....	16
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	17
94 Irtain omaisuus	19

Liitteet:

Sitovien tavoitteiden raportointi



14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2019

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	258 831	270 676	105	-11 845
TOIMINTAKULUT	-234 587	-223 702	95	-10 885
TOIMINTAKATE	24 244	46 975	194	-22 730

Luvut sisältävät HSY:n

Vuonna 2019 Vantaalla rakennettiin ennätysmäärin. Vuosi oli maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle myös suurten rakenteellisten muutosten aikaa. Organisaatiota uudistettiin ja toiminnanohjauksen Matti-järjestelmä otettiin tuotantokäyttöön. Yleiskaavaehdotus valmistui luottamushenkilökäsittelyyn. Kaupunginvaltuusto päätti toimialan laatiman perusteellisen valmistelun jälkeen 16.12.2019 jatkaa Vantaan ratikan suunnittelua kohti rakentamisvalmiutta.

Uuden koko kaupungin kattavan yleiskaavan (yleiskaava 2020) valmistelu eteni aikataulun mukaisesti luonnosvaiheeseen. Kaupunginhallitus asetti 11.2.2019 yleiskaavaluonnoksen nähtäville. Kevään aikana järjestettiin useita asukastilaisuuksia ja tapaamisia eri tahojen kanssa. Vuorovaikutus tuotti merkittävän määrän mielipiteitä, lausuntoja ja muutosehdotuksia. Luonnoksen pohjalta laadittiin eri teemoista vaikutusten arvioinnit, joissa arvioitiin ratkaisuja suhteessa mm. yleiskaavan tavoitteisiin ja työtä ohjaaviin säädöksiin. Vaikutusten arvioinneista saatiin suosituksia ratkaisujen kehittämiseksi. Niiden ja vuorovaikutuksen tuottaman palautteen perusteella yleiskaavaluonnoksesta työstettiin syksyn aikana yleiskaavaehdotus. Yleiskaavatoimikunta käsitteli ratkaisuja kokouksissaan ensin alueittain ja loppuvuodesta ehdotuksen aineiston pohjalta. Kokonaisuudessaan ehdotus valmistui 16.12.2019 yleiskaavatoimikuntaan, joka jätti sen pöydälle alkuvuoteen 2020.

Maankäytön keskitetyssä tietojärjestelmähankkeessa rakennetaan kaupunkiympäristön toimialalle yhteistä tietojärjestelmää, joka kattaa maankäytön suunnittelun ja kuntateknisen infran elinkaaren hallinnan, siihen liittyvien muiden operatiivisten toimintojen hallinnan sekä paikkatiedon tuotannon ja hallinnan. Hanke on jaettu neljään käyttöönottovaiheeseen vuosina 2018-2020. Vuosi 2019 oli käyttöönottoissa ja uuden järjestelmän opettelussa merkittävin: tuolloin tuotantoon siirrettiin yleiskaavoitus, asemakaavoitus, rakennusvalvonnan lupaprosessit ja kaupunkisuunnittelun poikkeamispäätökset integroituna Lupapisteen kanssa, kauppahintarekisteri-kokonaisuus sekä julkisen kaupunkitalan suunnittelu sisältäen yleissuunnittelun, hallinnollisen suunnittelun ja rakentamissuunnittelun. Vuoden 2019 lopussa toimialan noin 700 työntekijästä reilut 200 työskenteli MATTI-alustalla.

Vuonna 2019 Vantaan rakentaminen oli ennätyslukuissa, mutta tasaantumisen merkkejä oli ilmassa. Uusia asuntoja valmistui 5014, joka on 481 enemmän kuin edellisenä ennätysvuonna 2018.

Kaupungin omina toimitilahankkeina valmistuivat Aurinkokiven 2. vaihe, Rajatorpan korvaava koulu-rakennus sekä Hakunilan ja Tikkurilan päiväkodit. Lisäksi vuokratiloina valmistuivat Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti- ja alakoulutilat sekä Korson ja Rajakylän korvaavat päiväkotipaviljongit. Konserniyhtiö VAV:n rahoituksella vuonna 2019 valmistui Myyrmäen vanhustenkeskus ja vammaispalveluasuntoja Tikkurilaan. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeina valmistuivat Ylästön koulu II lähiliikuntapaikkoineen ja nuorisotilalaajennus Lumon lukion yhteyteen.

Vuoden 2019 aikana isoimmat kuntatekniikan investointihankkeet keskittyivät Kivistön suuralueelle. Isoimmat kohteet olivat Tikkurilantie, Vantaankoskentie ja optiona tilattu ratasilta sekä Kvartsiraitti. Hakunilan suuralueella isoimmat kohteet olivat Kuusijärvensilta ja Pitkäsuontie ja -kuja. Maa-alueiden kunnostuksessa suurin yksittäinen rakentamiskohde vuonna 2019 oli Vehkalan länsiosan esirakentaminen. Suurin puhdistuskohde oli Tikkurilan Jokirannan alue. Marja-Vantaan ja keskustan kehittämisrahaston suurimmat investoinnit keskittyivät Tikkurilan jokirannan kunnostamiseen ja Keimolanmäessä Keimolan moottoriradan entisen valvontatornin muuttamiseen alueen historiaa kunnioittavaksi Ombra -valo- ja ääniteokseksi.

Vuotta 2019 leimasi monin tavoin kaupungin hallintoa muokanneeseen organisaatiouudistukseen valmistautuminen. Vuoden 2020 alussa voimaan tullut organisaatiomuutos muutti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kaupunkiympäristön toimialaksi ja yhdisti toimialan seitsemän tulosaluetta kolmeksi palvelualueeksi.

Resurssiviisauden tiekartan pohjalta laadittujen toimialojen toteutussuunnitelmien toteutumisesta raportointi keväällä 2019 valmistuneessa Ympäristövastuuraportissa. Tiekartan toimenpiteet etenevät osin suunnitellusti ja tavoitteita tarkennetaan päivitysten yhteydessä. Tiekartan keskeinen tavoite on, että Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030.

Talousarvion toteutuminen 2019

Toimialan taloudellinen kokonaistulos oli hieman parempi kuin alkuperäisen talousarvion tavoite vuodelle 2019. Vaikka maanmyyntivoitot vähenivät voimakkaasti, niiden vähenemän korvasivat budjetoitua suuremmat maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ja maanlajitysmaksut. Lisäksi kaupunki sai myös asfalttikartellioikeudenkäynnin päätöksen perusteella maksettuna korvauksia 3,1 milj. euroa, mutta korvaus ei näy toimialan tuotoissa. Toimialan käyttötalouden toimintakulut alittuivat 10,9 milj. euroa. Merkittävimmät alitukset talousarvioon nähden olivat tilakeskuksen ulkoisissa vuokratuloissa, joukkoliikenteen pienemmissä operointikustannuksissa ja HSY:n pienemmissä kuluissa.

Rakentamisen investoinnit alittivat määrärahat n. 14,5 milj. eurolla, mutta kunnallisteknisissä investoinneissa talousarvio ylitettiin n. 5,7 milj. eurolla. Kiinteän omaisuuden investointimenot ylittivät talousarvion n. 2,4 milj. eurolla ja kiinteän omaisuuden tuotot ylittivät budjetin n. 6,3 milj. eurolla. Irtaimeen omaisuuteen osoitetut määrärahat käytettiin lähes talousarvion mukaisesti.

Vuoden 2019 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset käyttötalousosaan:

- Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen maanmyyntivoittojen tuottotavoitetta laskettiin 20 milj. euroa. Maanmyyntivoittojen uusi talousarvio oli 16 milj. euroa vuonna 2019.
- Vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahat, yhteensä n. 0,25 milj. euroa, lisättiin talousarvioon.
- Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja kohdennettiin Kuntatekniikan keskukseen 72 092 euroa.

Vuoden 2019 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset investointiosaan:

- Kiinteän omaisuuden ostomenoja korotettiin 2,7 milj. euroa.
- Lisäksi sopimuskorvauksena saadun maa-alueen ja vaihdetun maa-alueen määrarahakorotusesitys, yht. n. 3,7 milj. euroa kiinteän omaisuuden ostoon, hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu-lautakunnassa 9.12.2019. Korotusesitystä ei ehditty viedä kaupunginvaltuustoon vuoden 2019 aikana. Korotusesityksellä ei ollut rahoitusvaikutuksia.
- Kunnallistekniikan investointien määrärahoja julkisen käyttöomaisuuden hankeryhmässä korotettiin 3 milj. eurolla sekä lisäksi kunnallistekniisiin investointeihin kohdennettiin MEK-määrärahoja n. 0,2 milj. euroa.

Toimialan projektitoiminta

Toimialan mittavat projektit kohdistuvat keskeisiin alueellisiin suunnittelu- ja rakentamiskohteisiin Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja Kivistössä. Näitä projekteja hallinnoivat ensisijaisesti toimialan kolme yhteistä projektijohtajaa.

Thinking Portfolio -projektinhallintajärjestelmässä on seuraavat kahdeksan ICT-kehittämisprojektia:

- Asemakaavan muutoshakemusten sähköistäminen (KaupsuDigi)
- IHKU - Infrahankkeiden kustannuslaskujärjestelmä- ja palveluallianssi (yhteishanke)
- Kiinteistönhallinnan ohjausjärjestelmän kehitys
- Kiinteistönhallinta - Kiha
- Konekeskus-sovellus
- Liikennetiedon kehittäminen
- Liikkuvan työn selvitys
- MATTI (Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä) -hanke

14 5 Tekninen lautakunta yhteensä

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä

Toimielin: Tekninen lautakunta

Puheenjohtaja: Paula Lehmuskallio

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	230 159	240 557	105	-10 398
TOIMINTAKULUT	-214 068	-202 984	95	-11 083
TOIMINTAKATE	16 091	37 573	233	-21 481

Luvut sisältävät HSY:n.

Toiminnan kuvaus

Teknisen lautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksikköinä tekninen lautakunta ja kuntatekniikan keskus sekä erikseen sitovana yksikkönä joukkoliikenne. Netto-budjetoituina erikseen sitovina yksikköinä toimivat tilakeskus ja varikko.

15 01 Tekninen lautakunta

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTAKULUT	-65	-49	76	-16
TOIMINTAKATE	-65	-49	76	-16

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vantaan tekninen lautakunta kokoontui vuoden 2019 aikana 12 kertaa. Käsiteltyjä asioita oli yhteensä 184. Tekninen lautakunta osallistui maankäytön, ympäristön ja rakentamisen lautakuntien yhteiseen seminaariin Gustavelundissa syyskuussa. Lautakunta hyväksyi Vantaan ratikan yleissuunnitelman 19.11.2019.

14 50 Kuntatekniikan keskus

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	26 296	40 322	153	-14 026
TOIMINTAKULUT	-41 731	-38 883	93	-2 849
TOIMINTAKATE	-15 435	1 440	-9	-16 875

Luvut sisältävät HSY:n

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kuntatekniikan suunnittelun osalta pysyttiin kaikilla vastuualueilla kohtuullisen hyvin tavoitelluissa aikatauluissa MATTI-hankkeen käyttöönotosta, mittavasta kouluttautumisesta ja uusista työmenetelmistä huolimatta. Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että kaupunki jatkaa raitiotien toteutukseen tähtäävää suunnittelua.

Toimialan yhteisessä MATTI-hankkeessa otettiin käyttöön kuntatekniikan keskuksen osalta seuraavat prosessit.

- Hankinta
- Yhteishankinta
- Yleissuunnittelutehtävät
- Yleissuunnittelun koontiprosessi
- Hallinnollinen ja rakentamissuunnittelu
- Liikenteenohjaus

Syksyllä 2019 valmisteltiin myös julkaisua ohjelmoinnin, sopimusvalmistelun ja rakentamisen osalta.

Korson Ankkapuiston maa-ainesten kierrätys hanke sai Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kunniainnoksen rakennushankkeiden sarjassa. Tikkurilankosken padon purkaminen ja kosken kunnostaminen sijoittui jaetulle toiselle sijalle kilpailussa vuoden 2019 RIL-palkinnosta. Sama hanke sai myös Suomen Projekttyhdistys ry:n kunniakirjan Vuoden projektiteko 2019 -kilpailussa. Lisäksi kuntatekniikan keskus sai kunniainnoksen Infra ry:n Paras kuntasuunnittelija -kilpailussa.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelman (MEK) rahoituksella tehostettiin viheralueiden hoitoa, toteutettiin katutaidetta ja rakenteellista kunnossapitoa sekä hankittiin pieniä täydennyksiä puistojen välineistöön. Myös huumevieroitusyksikön kanssa sovitut riskijäteroska-astiat hankittiin. Käyttötalouden MEK-hankintoihin käytettiin yhteensä noin 72 000 euroa. Urakka-alueilla (Hakunila, Korso ja Koivukylä) korjattiin reunakivilinjoja. Mikkolassa raivattiin vesakko ja parannettiin alueen viihtyisyyttä sekä hankittiin Marsinpuistoon jalkapallomaalit. Hakunilan ja Havukosken alueella toteutettiin erilaisia syyskauden kunnossapitotöitä.

Vuoden 2019 alussa geotekniikka siirtyi kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle ja pysäköinninvalvonta toimialahallinnosta kuntatekniikan keskuksen luvat ja valvonta -tulosityksikköön. Kuntatekniikan keskuksen organisaatiomuutos astui voimaan vuoden 2019 helmikuussa. Organisaatiomuutoksen jälkeen kuntatekniikan keskuksen tulosityksiköjä olivat suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito, luvat ja valvonta sekä varikko. Sama yksikköjako säilyi myös vuoden 2020 alusta uusiutuneessa organisaatiossa.

Talousarvion toteutuminen

Kuntatekniikan keskuksen tulot ylitettiin lähes 20 milj. eurolla. Ylitys muodostui suurimmaksi osaksi ennakoitua suuremmista maankäyttösopimustuloista ja maaläjitysmaksutuotoista. Lisäksi kaupunki sai noin 3,1 milj. euroa korvauksia asfalttikartellioikeudenkäynnistä. Korvaukset eivät näy tulosalueen tuotoissa.

Talven 2018-2019 aikana lumimäärä oli pitkäaikaista keskiarvoa korkeampi. Lunta kuljetettiin Vantaan lumenvastaanottoapaikoille noin 28 200 kuormaa, kun pitkäaikainen vuotuinen keskiarvo on ollut noin 14 500 kuormaa. Vastaanottomaksuista saadut tulot olivat täten hiukan normaalia suuremmat. Loppuvuoden 2019 hyvin leuto talvi ei enää lisännyt lumen vastaanotosta saatavia tuloja. Katuverkon korjausvelkaa pyrittiin kesäkauden aikana pienentämään edellisiä vuosia enemmän pienillä rakennekorjauksilla, päällystystöillä ja kaupunkikuvan yleisilmettä ja turvallisuutta parantavilla korjauksilla.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Kuntatekniikan keskus	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/a)	36 024	47 614	40 000	40 889

14 51 Joukkoliikenne

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	13 600	13 644	100	-44
TOIMINTAKULUT	-52 096	-49 027	94	-3 069
TOIMINTAKATE	-38 496	-35 383	92	-3 113

Perustuu HSL:n 12.2.2020 antamaan tilinpäätösennusteeseen.

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

HSL-liikenteessä siirryttiin vyöhykejärjestelmään 27.4.2019. Vyöhykejärjestelmän lippualueet eivät noudata kuntarajoja, ja matkustaminen Länsi-Vantaalta joukkoliikenteellä halpeni huomattavasti.

Vyöhykeuudistus on tuonut lisää matkustajia joukkoliikenteeseen ja kasvattanut lipunmyyntiä. Ennen uudistusta kasvu oli 1,9 prosenttia, kun uudistuksen jälkeen touko–lokakuussa matkustajia oli 3,4 prosenttia enemmän kuin vuoden 2018 touko–lokakuussa. Joukkoliikenteen käyttö on kasvanut erityisesti B-vyöhykkeellä busseissa, mutta myös C-vyöhykkeellä junissa. Linjalla 560 Vantaan osuudelta on noussut pysyvästi vyöhykeuudistuksen myötä, kun Myyrmäestä on tullut aiempaa suositumpi vaihtopaikka. Myös maankäytön kehittyminen on vaikuttanut joukkoliikenteen käyttöön merkittävästi vyöhykeuudistuksen lisäksi.

Tuusulan ja Keravan linjastosuunnitelman mukaisen linjaston liikennöinti alkoi syysliikenteen alusta 12.8.2019. Tämä vaikutti Vantaan bussilinjastoon lähinnä Ilolassa sekä Korsossa. Myös K-junien liikennöinti muuttui siten, että ne pysähtyvät kaikilla asemilla.

Toimialan sukupuolitietoisien budjetoinnin pilottiprojektiksi valikoitui joukkoliikenne. Toimiala otti HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelman lausunnossaan kantaa joukkoliikenteen sukupuolittuneeseen käyttöön ja toivoi HSL:n selvittävän keinoja edistää tasa-arvoisuutta joukkoliikenteen keinoin.

Talousarvion toteutuminen

Vantaan kuntaosuus toteutui noin 3 miljoonaa budjetoitua pienempänä siitä huolimatta, että lipunhintoja laskettiin vyöhykeuudistuksen myötä. Merkittävimmät syyt budjetoitua parempaan tulokseen olivat talousarviota korkeammat lipputulot ja pienemmät operointikustannukset. Operointikustannuksissa talousarvion alitus jakautui eri liikennemuotojen välillä.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019

Joukkoliikenne	TP 2017	TP 2018	TA 2019	TP 2019
Matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	109 000	129 684	113 300	138 656

TP 2017=Yli 109 000. Luku on arvio, sillä bussiliikenteen nousijatietoja ei ole saatavilla.



Martinlaakson bussiterminaali. Kuva: Ilari Lehtinen.

14 52 Varikko

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	6 150	7 293	119	-1 143
TOIMINTAKULUT	-5 277	-5 674	108	397
TOIMINTAKATE	873	1 620	186	-747

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikon varsinainen toiminta jatkui pääsääntöisesti ennallaan. Kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä vähennettiin mm. lisäämällä vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen määrää (kaasuautoja 12 kpl, sähköautoja 12 kpl) sekä siirtymällä uusiutuvan dieselin käyttöön raskaassa ajoneuvokalustossa. Uusiutuvan dieselin käyttöaste oli 37 prosenttia dieselin käytöstä. Päästövähennys fossiiliseen dieseliin verrattuna oli noin 423 000 hiilidioksidiekvivalenttikiloa.

Oma korjaamo keskittyi pääasiassa työkone- ja raskaan kaluston akuutteihin korjauksiin ja lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon. Ostopalveluiden osuus kaluston huolto- ja korjauskustannuksista oli noin 53 prosenttia. Leasing-kaluston osuus ajoneuvoista on noin 65 prosenttia.

Talousarvion toteutuminen

Toteutuneet toimintatuotot olivat noin 19 prosenttia ja toimintakulut noin 8 prosenttia käyttösuunnitelmaa suuremmat. Toimintatuottoja sekä -kuluja lisäsi ajoneuvojen hyvä käyttöaste sekä kaluston määrän lisääntyminen. Poistetun kaluston myyntituotot olivat budjetoitua suuremmat. Kaluston investointisuunnitelma toteutui. Varikon sitova nettotavoite saavutettiin.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Varikko	TP 2017	TP 2018	TA 2019	TP 2019
Polttoaineen kulutus (L/ajoneuvo/v)	1 634	1 459	1 590	1 439

15 20 Tilakeskus

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma-%	TA-Toteuma
TOIMINTATUOTOT	184 113	179 297	97	4 816
TOIMINTAKULUT	-114 898	-109 351	95	-5 547
TOIMINTAKATE	69 215	69 946	101	-731

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kehittämistoimet ovat liittyneet ensisijaisesti strategian keskeisiin osa-alueisiin, kuten kiinteistöomaisuuden ja investointien hallintaan, energiatehokkuuteen, sisäilma-asioihin ja tilan käytön tehostamiseen.

Rakennusten arvoa ja korjausvelkaa kuvaavat tunnusluvut ovat Vantaalla edelleen joukon parhaita kaupunkien välisessä vertailussa (Trellum korjausvelkaindeksi 2018), mikä on seurausta oikein kohdennetuista korjaustoimista ja hyvästä tilahallinnasta. Teknisiä osaperuskorjauksia on kohdennettu laskennallisen korjausvelan kohteisiin, joiden korjaustarpeet on selvitetty kiinteistökierrroksin ja tarkentavin kuntotutkimuksin. Käytöstä poistuneiden rakennusten purkuja on valmisteltu ja toteutettu suunnitelmallisesti.

Investointiohjelma on pysynyt kehyksessä ja hankekustannukset pääosin kurissa. Toimitilahankkeiden tavoitehinnan pienentäminen 2 prosentilla toteutui puolittain, toteutuen kolmessa kohteessa. Säästöt olivat onnistuneiden kilpailutusten, projektinohjauksen ja suunnittelun ansiota.

Resurssiviisauden tiekartan pohjalta laadittiin yksityiskohtaisempi toimenpidesuunnitelma ja sen rinnalle luotiin tilakeskukseen oma johtamismalli. Toimenpidealueet vastuutettiin useammalle ryhmälle, toimenpiteiden suunnittelu aloitettiin ja energiansäästötoimille varattiin määrärahat tuleville vuosille. Konkreettisina toimina aloitettiin vanhojen rakennusten valaistusjärjestelmien kokonaisvaltainen uusiminen energiatehokkaimmiksi led-teknologiaan perustuviksi ja käynnistettiin toimenpiteet öljylämmityksestä luopumiseksi.

Sisäilma-asioita edistettiin kehittämällä ongelmakohteiden selvitysprosesseja, korjauskäytänteitä ja ylläpidon ohjeistusta yhteistyössä kuntien sisäilmaverkoston kanssa. Smart & Clean sisäilma -kehittämishanke päättyi keväällä, ja projektin aikana hankittujen ja kehitettyjen olosuhdeseurantajärjestelmien käyttö jatkuu 15:ssä koulu- ja päiväkotikohteessa. Sisäilmakohteiden kohdekohtaista viestintää lisättiin merkittävästi ja kiinteistöjä tutkittiin ja korjattiin entistä perusteellisemmin toimenpiteiden vaikuttavuuden lisäämiseksi. Sisäympäristöasioiden ohjausryhmä lakkautettiin ja tilalle nimettiin uusi johtoryhmä, mikä liittyy osaltaan uusien poikkihallinnollisten strategiateemojen järjestelyihin.

Tuoreimmassa kuntien välisessä kiinteistöjen tunnuslukuvertailussa Vantaan koulujen tilatehokkuus on paras ja päiväkodeissakin parhaimpien joukossa (KTI 2019). Sivistystoimen kanssa yhteistyössä laaditut päiväkotitilojen ja oppimisympäristöjen suunnitteluohjeet ovat ohjanneet hankkeita tehokkaammiksi ja toimivammiksi. Vaikka tyypillisessä koulu- ja päiväkotirakentamisessa pyritäänkin pääosin sel-

keisiin ja kustannustehokkaisiin vakioratkaisuihin, on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erottuviin rakennuksiin edelleen mahdollisuuksia. Uusimmista valmistuneista rakennuksista Vaaralanpuiston päiväkotit ylsi arkkitehtuurin Finlandia-ehdokkaaksi viiden merkittävän kohteen joukkoon.

Tavoitteena ollut tyhjien toimitilojen määrän vähentäminen saavutettiin täysimääräisesti. Tyhjiä tiloja oli vuoden 2019 lopussa vuodenvaihteeseen 2018-2019 verrattuna noin 33 prosenttia vähemmän eli yhteensä noin 2000 huoneistoneliömetriä.

Vakansseja on vapautunut eläköitymisen ja muun vaihtuvuuden myötä ja rekrytointi on ollut haasteellista koko vuoden ajan. Vuodenvaihteessa useita tärkeitä vakansseja saatiin täytettyä, mutta edelleen useita rekrytointeja on vireillä.

Vanhan toimitalon purkamisen mahdollistamiseksi tulosalue muutti nykyaikaisempiin monitoimitiloihin syyskuussa ja loppuvuosi totuteltiin uuteen työympäristöön ja toimintatapoihin. Uudet tilat on koettu yleisesti entisiä paremmiksi ja kokemukset ovat olleet enimmäkseen positiivisia.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue ja tilakeskuksen tulosalue yhdistyvät kiinteistöt ja tilat -palvelualueeksi, jossa tilakeskuksen kokonaisuus jatkaa yhtenäisenä palveluysikkönä. Vuonna 2017 luotuun yksikköjakoon ei toistaiseksi tehty muutoksia. Uusien yksiköiden ja tiimien johtaminen järjestetään taroituksenmukaisella tavalla ottaen huomioon niiden erilainen koko ja tehtävät.

Talousarvion toteutuminen

Nettobudjetoinnissa oleva tilakeskus saavutti katetavoitteensa ylittäen talousarvion 0,7 miljoonalla eurolla. Kokonaisuutena tulosalueen budjetoidut kulut alittuivat 5,5 miljoonalla eurolla (5 %) ja tuotot 4,8 miljoonalla eurolla (3 %). Keskeisimmistä käyttötalousmenoista rakennusten ja huoneistojen vuokrat toteutuivat noin 3,1 miljoonaa euroa budjetoitua pienempinä. Vastaavasti tilakeskuksen ulkoiset vuokratuotot alittivat budjetin samalla summalla. Muut myyntituotot kasvoivat hieman, josta suurin osuus muodostui Kuusijärven ulkoilun alueen yli 0,7 miljoonan euron tuotoista.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2019				
Tilakeskuksen tulosalue	TP 2017	TP 2018	TA 2019	TP 2019
Toimitilamäärä (m ²)	821 002	883 039	861 996	894 730
Käyttökustannukset milj. € *	25,9	25,9	28,3	27,0
Uudisrakentaminen (brm ²)	2 910	6 246	18 283	16 673
Puretut kiinteistöt (m ²)	2 060	3 641	8 600	3 546
Kiinteistöjen myynnit, myyntivoitto (t€)	176	22	500	0
Korjausvelka 75% (t€)	55 309	53 703	55 000	
Energiansäästö (t€)	410	490	450	
Asiakastyytyväisyys tiloihin (KTI, 1-5) **	**	3,36	3,4	**

* Tunnusluku on muutettu vastaamaan Kuntaliiton tuottavuusvertailua.

** Tutkimusta ei tehty 2017 ja 2019.

149 Investoinnit

91 Rakentaminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 vuoden 2019 toimitilainvestointeihin 84,355 miljoonan euron määrärahan. Toimitilainvestointeihin käytettiin 2019 yhteensä noin 69,82 miljoonaa euroa, mikä alittaa hyväksytyt määrärahat noin 14,53 miljoonalla eurolla (n. 17 %). Määrärahaa käytettiin teknisen lautakunnan 11.12.2018 hyväksymien investointityöohjelmien puitteissa hankeryhmittäin alla olevan taulukon mukaisesti.

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma %	TA-Toteuma
91 Rakentaminen	-84 355	-69 252	82	-15 103
TOIMINTATUOTOT	0	569		-569
TOIMINTAKULUT	-84 355	-69 822	83	-14 533
91 1 Uudisrakentaminen	-49 620	-42 855	86	-6 765
TOIMINTATUOTOT	0	225		-225
TOIMINTAKULUT	-49 620	-43 080	87	-6 540
91 2 Korjausrakentaminen	-32 475	-24 401	75	-8 074
TOIMINTATUOTOT	0	344		-344
TOIMINTAKULUT	-32 475	-24 745	76	-7 730
91 3 Vuokra- ja osaketilat	-2 260	-1 997	88	-263
TOIMINTATUOTOT	0	0		0
TOIMINTAKULUT	-2 260	-1 997	88	-263

91 1 Uudisrakentaminen

Tilakeskus hankki tehtävänsä mukaisesti yhteistyössä asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa toimitiloja palvelutuotannon tarpeisiin toteuttaen lautakuntansa hyväksymää uudisrakentamisen työohjelmaa.

2019 määrärahalla valmistuivat seuraavat hankkeet: Aurinkokiven 2. vaihe, Rajatorpan korvaava koulurakennus sekä Hakunilan ja Tikkurilan päiväkodit. Lisäksi vuokratiloina valmistuivat Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti- ja alakoulutilat sekä Korson ja Rajakylän korvaavat päiväkotipaviljongit.

Vuoden lopulla määrärahalla toteutettavista hankkeista rakennusvaiheessa olivat 2020 valmistuvat Hämeenkyllän koulu sekä Kaivokselan 2. päiväkotit, Veturin päiväkotit sekä Korson ja Martinlaakson urheilupuiston huoltorakennuksien laajennukset. Lisäksi rakenteilla olivat vuokratiloina toteutettavat Leppäkorven koulun perusparannuksen aikaiset väistötilapaviljongit, yhteinen puhdistilapaviljonki Vantaan koulujen käyttöön ja Varia Ojahaantien sisäilmaongelmien vuoksi tarvittavat väistötilapaviljongit.

Konserniyhtiö VAV:n rahoituksella vuonna 2019 valmistuivat Myyrmäen vanhustenkeskus sekä Tikkurilaan Orvokkirinne 4:n asuntohankkeen myötä 15 kappaletta vammaispalveluasuntoja. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeina valmistuivat Ylästön koulu II sekä koulun lähiliikuntapaikka ja Lumon lukion yhteyteen nuorisotilalaajennus.

Suunnitteluvaiheessa olivat Jokiniemen ala-astekoulun laajennus päiväkotitiloilla, Leppäkorven koulun laajennus, Uomarinteen päiväkotit, Länsimäen päiväkotit sekä Myyrmäen urheilupuiston huoltorakennuksen laajennus.

Konserniyhtiöiden hankkeista suunnitteluvaiheessa oli VAV:n erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty-hanke Koivuhaassa.

Määräraharahoitteisista kohteista tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Aviapoliksen päiväkotit-koulu-nuorisotila (Atomi), Patotien päiväkotit ja Lauhatien päiväkotit, Vapaalan päiväkodin korvaava paviljonkipäiväkoti, Vaskivuoren lukion laajennus, kaupunkimittauksen ja maatutkimuksen uusi tukikohta Koivuhaassa sekä Koillis-Vantaan uimahalli.

Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa tarveselvitysvaiheessa olivat Leinelän asukastupahanke, Vehkalan ammatillinen oppilaitos sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus ja Tikkurilan vanhustenkeskus.

Konserniyhtiöiden ulkopuolelta vuokrattiin uudet toimitilat Niceheartsin toiminnalle, uudet kirjastotilat Koivukylästä ja väistötiloja Tikkurilasta Kielotie 13:sta purettavalle toimistokiinteistölle.

Vuoden 2019 aikana valmistuivat seuraavat esiselvityshankkeet: Varia toimitilaselvitys, Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvitysten päivitykset sekä Kivistön päiväkotiverkkoselvitys. Vuodenvaihteessa työn alla olivat Myyrmäki/Martinlaakso päiväkotiverkkoselvitysten päivitys ja yhdistäminen, Aviapoliksen kouluverkko selvitys, Kauppakeskus Myyringissä olevien toimintojen väistötilaselvitykset ja Taidemuseo Artsin toimitilaselvitys. Lisäksi tilakeskus oli mukana hankintakeskuksen vetämässä pilotointivaiheeseen edenneessä keittiöverkkoselvityksessä.

Uudisrakennushankeryhmän määrärahaa 2019 jäi käyttämättä n. 6,5 miljoonaa euroa (13 %). Kustannusten alitus johtuu mm. Korson, Myyrmäen ja Martinlaakson urheilukenttien huoltorakennushankkeiden ja Kaivokselan päiväkotihankkeen viivästymisistä, minkä seurauksena investointikustannuksia siirtyi vuodelle 2020. Lisäksi paviljonkihankkeisiin varattuja investointimäärärahoja jäi käyttämättä, kun alue- ja perustustöiden kustannuksia siirrettiin vuokraan. Määrärahoja jäi käyttämättä myös Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen allianssihankkeiden budjettiallokoinnin johdosta sekä hankekoh- taisten säästöjen ansiosta (kuten Aurinkokiven II-vaiheen toteutuksesta).

91 2 Korjausrakentaminen

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti omistuksessaan olevien rakennusten ja niiden pihojen peruskorjauksista toteuttaen teknisen lautakunnan 11.12.2018 hyväksymää korjausrakentamisen työohjelmaa.

Merkittävimpiä vuoden 2019 aikana valmistuneita korjaushankkeita olivat Havukosken koulun peruskorjaus, Kuusikon koulun korjaustyöt, Askiston koulun osittaiset peruskorjaustyöt, Vaskivuoren lukion ruokailutilojen muutostyöt sekä Hansin, Jokiniemen, Koskimyllyn, Matarin ja Varistoniityn päiväkotien osittaiset peruskorjaukset. Näiden lisäksi valmistuivat Hakunilan uimahallin terapia-altaan korjaus, Kaunialan sairaalan rakenteelliset korjaustyöt, Keimolan tornin korjaus sekä Patotien päiväkodin yläpohjarakenteiden korjaustyö ja Köningstedin koulun julkisivukorjaukset.

Korjausrakentamisen määrärahoihin sisältyviä sisäilmakorjauksia tehtiin noin 6,1 miljoonan euron arvosta. Suurimmat sisäilmakorjauskohteet olivat Ilolan koulu ja Varistonniityn päiväkot.

Vuoden aikana piha-alueiden peruskorjauksista valmistuivat Maarukan ja Vapaalan päiväkotien ja Jokivarren koulun pihat.

Vuoden 2019 lopussa suurimpia rakennusvaiheessa olevia hankkeita olivat Kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaus, Västersundoms skolan perusparannus, Myyrinkodin muutostyöt, Rajatorpan vanhan museokoulun korjaustyöt, Ruusuvuoren koulun korjaus- ja muutostyöt sekä Solkikujan päiväkodin osittaiset peruskorjaustyöt.

Suurimmat suunnitteluvaiheessa olevat korjausrakentamishankkeet olivat Jokiniemen alakoulun muutos- ja korjaustyöt ja Leppäkorven koulun muutostyöt. Muita korjaus- ja muutostöiden suunnittelukohteita kaudella olivat mm. Mikkolan koulun Vega-koulun korvaava lämmönjakohuone, Vantaan museon hissihanke sekä Bjursin ja Palojärven virkistysalueiden viemärintimuutokset ja Nikinmäen koulun lähiliikuntapaikka.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm. Kaivokselan, Kilterin, Kytöpuiston, Simonkalion ja Nikinmäen koulujen tilamuutos- ja korjaustyöt sekä Håkansbölen kartanoalueen talousrakennusten korjaustyöt, Leppäkorven puukoulun peruskorjaus, Kivimäen koulun peruskorjaus sekä Jokiniemen entisen lukion ja Jokiniemen ala-astekoulun peruskorjaukset. Päiväkotirakennuksista hankevalmisteluvaiheessa olivat Tarhapuiston, Ruokopillin, Lummepolun, Vapaalan, Kukinpolun, Ylästön, Seljapolun, Kämmekkäpuiston ja Ravurin päiväkotien osittaiset peruskorjaukset.

Korjausrakentamisen hankeryhmän vuoden 2019 määrärahaa jäi käyttämättä noin 7,7 miljoonaa euroa (24 %) johtuen hankkeiden aikatauluviiveistä sekä joidenkin hankkeiden toteutuksen ja kustannusten siirtymisestä seuraavalle budjettivuodelle. Muutaman hankkeen osalta tarve oli poistunut eikä hankkeita toteuteta. Sisäilmakorjaukset ylittivät hankeryhmään tehdyn budjettivaruuden noin 3,6 miljoonalla eurolla.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti muutoksista ja korjauksista hallinnassaan olevissa vuokra- ja osaketoiloissa toteuttaen teknisen lautakunnan 11.12.2018 hyväksymää työohjelmaa. Vuonna 2019 valmistuivat Hakunilan nuorisotilojen korjaus- ja muutostyöt, Koskikujan päiväkodin muutos- ja korjaustyöt, Valmennustalo Koutsin keittiömuutostyöt, Asematie 6 :n ja 10:n väistötilojen muutostyöt sekä Håkansbölen päiväkodin pihakorjaustyöt.

Konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n toimesta valmistui Ylästön koulun laajennushankkeen yhteydessä korjaus- ja muutostöitä koulun aiemmin valmistuneissa tiloissa.

Sisäilmakorjauksista ei toteutunut kustannuksia vuodelle 2019.

Vuoden aikana tehtiin alustavia selvityksiä konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa perhekeskuksen ja hammashoidon toimitilojen laajennus- ja muutostarpeista yhtiön omistamissa Korson ja Koivukylän alueen kiinteistöissä.

Vuokra- ja osaketoilojen muutos- ja korjaustyöt -hankeryhmän määrärahaa käytettiin noin 2 miljoonaa euroa eli noin 88 prosenttia määrärahoista.



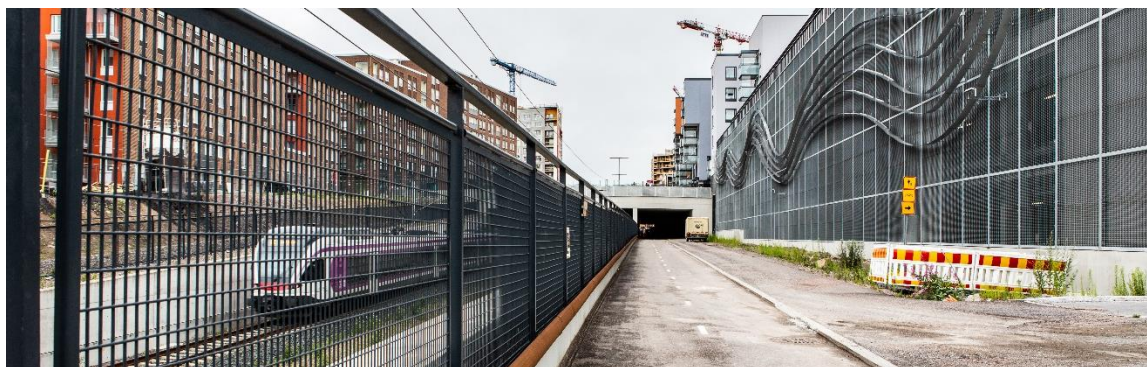
Tikkurilan uusi päiväkoti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma %	TA-Toteuma
93 Julkinen käyttöomaisuus	-42 697	-48 864	114	6 167
TOIMINTATUOTOT	500	0	0	500
TOIMINTAKULUT	-43 197	-48 864	113	5 667
93 1 Liikennealueet	-32 497	-35 854	110	3 357
TOIMINTATUOTOT	500	0	0	500
TOIMINTAKULUT	-32 997	-35 854	109	2 857
93 2-5 Muu kunnallistekniikka	-10 200	-13 010	128	2 810
TOIMINTAKULUT	-10 200	-13 010	128	2 810

Liikennealueiden, urheilualueiden, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen ja yhteishankkeiden investointeihin oli vuoden 2019 budjetissa varattu yhteensä 43 milj. euroa (+ MEK-rahoitus 0,2 milj. euroa). Toteutuneita kustannuksia kertyi lopulta yhteensä noin 48,9 miljoonaa euroa, joten ylitystä talousarvioon nähden muodostui noin 5,7 miljoonaa euroa.

Liikennealueiden ja yhteishankkeiden rakentamisen määrärahoja oli talousarviossa varattu 33,2 miljoonaa euroa (sis. MEK-rahoituksen). Toteutuneita kustannuksia kertyi yhteensä noin 36,4 miljoonaa euroa, jolloin näihin varatut määrärahat ylittyivät noin 3,2 miljoonalla eurolla. Vuoden 2019 aikana isoimmat hankkeet keskittyivät Kivistön suuralueelle, johon käytettiin liikennealuerahoja 15,2 miljoonaa euroa. Isoimmat kohteet Kivistön suuralueella olivat Tikkurilantie, Vantaankoskentie ja optiona tilattu ratasilta sekä Kvartsiraitti. Hakunilan suuralueella isoimmat kohteet olivat Kuusijärvensilta ja Pitkäsuontie ja -kuja. Muita isoja kohteita olivat Peltolantie, Tavitie (jatkuu 2020) sekä Tikkurilantie (Hakintie-Kanervatie). Yksi isoista hankkeista oli kaupunkipyörien asemien rakentaminen, mikä tuli kesken vuotta talousarvion ulkopuolelta.



Kivistön pyöräbaana. Kuva: Ilari Lehtinen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) tehtiin erilaisia laskutettavia vesihuollon investointitöitä lisäksi yhteensä noin 3,9 miljoonalla eurolla.

Urheilu- ja virkistysalueiden rakentamiseen oli talousarviossa varattu yhteensä 4,2 miljoonaa euroa. Toteutuneita kustannuksia kertyi noin 5,3 miljoonaa euroa, joten näihin varatut määrärahat ylittyivät noin 1,1 miljoonalla eurolla. Vuonna 2019 valmistuneita merkittäviä kohteita olivat Rajakylän 2. vaiheen ja Rekolan ja Myyrmäen 1. vaiheen urheilupuistot sekä Raikukujan kenttä.

Ympäristörakentamiseen oli varattu talousarviossa 5,6 miljoonaa euroa. Toteutuneita kustannuksia kertyi 7,1 miljoonaa euroa, joten näihin varatut määrärahat ylittyivät noin 1,5 miljoonalla eurolla. Merkittävimpiä vuoden 2019 hankkeita olivat Lipstikanpuisto (jatkuu 2020), Ankkapuiston 2. vaihe, Tuulensuunpuisto, Punakivenpuisto, Pikku-Keimolanpuisto, Rekolan kentän leikkipaikka, Epinkoskenpuisto ja Kehtopuisto.

Myönteisen erityiskohtelun eli MEK-hankkeisiin käytettiin rahaa yhteensä lähes 200 000 euroa. Haku- nilaan ja Mikkolaan hankittiin nopeusnäyttötauluja ja Martinkyläntien ja Kivivuorentien suojatien kohdalla madallettiin reunakiviä. Maratontien alikulkukäytäviin tehtiin yhteisöllisiä maalauksia ja Sotungin koulun pysäkillä hankittiin uusi pysäkkikatos. Kaikilla ohjelman alueilla toteutettiin katutaidekohteita, joista osaan liittyi laajaa vuorovaikutusta ja osallistamista.



Rekolan liikuntapuistoa rakennettiin 2019. Kuva: Ilari Lehtinen.

94 Irtain omaisuus

1000 EUR	Talousarvio 2019	Toteuma 1-12 / 2019	Toteuma %	TA-Toteuma
Tekninen lautakunta	-2 289	-2 153	94	-136
Katutekniikka	-50	0	0	-50
Varikko	-1 239	-1 197	97	-42
TIKE, irtain omaisuus	-1 000	-956	96	-44

Toimialan irtain omaisuus alitti talousarvion noin 0,2 miljoonalla eurolla. Tilakeskus kalusti Aurinkokiven koulua ja Silkin toimitiloja. Varikolle hankittiin muun muassa tiehöylä, monitoimipyöräkuormaaja, puoliperävaunu, trukkeja ja ruohonleikkureita.



Aurausta Vantaalla. Kuva: Sakari Manninen.