



## Vantaan kiinteistöjohtamisen linjausten hyväksyminen

VD/4932/10.03.02.10/2020

TeA/AK/PW/JT

**Vantaan kiinteistöjohtamisen linjaukset on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön, kaupunkistrategian ja johdon sekä VAV Yhtymä Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n edustajien kanssa. Uudet linjaukset tulevat korvaamaan vuonna 2006 laaditun toimitilastrategian. Kaupungin ja konserniyhtiöiden yhteisillä linjauksilla ohjataan kaupungin tilakannan sekä kiinteistönpitoon liittyvien käytäntöjen ja toimintamallien kehittämistä. Kiinteistöjohtamisen linjaukset täydentävät kaupunkistrategian lisäksi kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa, konserniyhtiöiden omistajapoliittisia linjauksia ja maapoliittista ohjelmaa kiinteistönpidon osa-alueilla.**

Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategia laadittiin viimeksi vuonna 2006 ja tämän jälkeen sekä ulkoinen että kaupungin sisäinen toimintaympäristö ovat muuttuneet oleellisesti. Vantaan uusia kiinteistöjohtamisen linjauksia on valmisteltu kaupunginjohtajan nimittämässä projektiryhmässä. Kaupungin toimintatavan mukaisesti nimi on muuttunut strategiasta linjauksiksi. Toimitilastrategia laadittiin aikanaan koskemaan kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta ja kaikkia toimitilatoimijoita. Vastaavasti uudet kiinteistöjohtamisen linjaukset kytkevät jatkossa yhteen Vantaan kaupungin toimitilatoimijat ja määrittävät kiinteistönpitoa koskevat yhteiset toimintamallit täydentäen osaltaan kaupungin strategiaa. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden toteuttaminen ja toimeenpano kuuluvat edelleen kaikille toimitilatoimijoille taholleen.

Linjaukset ovat tarpeen kaupungin kokonaisedun kannalta tärkeiden asioiden edistämiseksi ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Menettelytavat ja roolit tulee olla selkeitä kaikille. Kiinteistöjen omistamisen ja vuokrauksen on tuettava kaupungin palvelutuotantoa kustannusoptimaalisesti. Tietojärjestelmiä on hyödynnettävä tehokkaammin tuottavuuden ja asiakaspalvelun parantamiseksi. Tilojen on vastattava käyttäjien tarpeisiin ja vahvistettava alueiden elinvoimaa. Kiinteistöjen hankkiminen, rakennuttaminen ja ylläpito on oltava resurssiviisasta ja kestävää.

Kaupunginjohtaja asetti projektiryhmän 17.6.2020 ja päätti valmistelun jatkamisesta 12.2.2021. Projektiryhmä on kokoontunut säännöllisesti noin kerran kuukaudessa. Projektiryhmän edustajien vetämiin aihepiireittäin muodostettuihin alatyöryhmiin osallistettiin kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Alkuperäisen projektisuunnitelman sisältöehdotus on tarkentunut valmistelun edetessä tavoitteellisiin päämääriin ja konkreettisiin toimenpiteisiin.

Linjausten 12.11.21 päivätty luonnosversio oli toimialoilla lausuntokierroksella 17.11.2021 – 13.1.2022. Rakentavia kommentteja saatiin kaikilta toimialoilta ja kehittämis ehdotukset on pyritty ottamaan huomioon linjausten jatkovalmistelussa. Samalla myös linjausten sisältö sai uuden loogisemman järjestyksen. Alustavat linjaukset esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 13.3.2022, minkä jälkeen tekstiä on täydennetty ja toimenpiteisiin tehty lähinnä muodollisia tarkistuksia.

Linjausten johdannoksi on esitetty tiivistetysti Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategiaa 2006 käsitelleen toimitilastrategiatoimikunnan loppuraportissaan esittämät keskeiset toimenpiteet ja arvio niiden toteutumisesta. Yhteenvetona voidaan todeta, että toimitilastrategia ja siihen kuuluvat tavoitteet ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet ottaen huomioon toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Johdanto käsittelee myös lyhyesti toimintaympäristön keskeisiä muutoksia ja tuoreita strategisia painopisteitä.



Linjausten pääkappaleet muodostuvat neljästä päämäärästä, joista kukin jakautuu edelleen kolmeen tavoitetilaan. Tavoitetilat konkretisoituvat edelleen useimpiin yksittäisiin toimenpiteisiin, joita voidaan tarkentaa ja toteutumista seurata kaupungin normaalin talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kiinteistöjen ympäristö- ja energiatarvitteet on määritelty resurssiviisauden tiekartassa ja niiden seuranta tapahtuu ilmastovahdissa. Toimitilojen suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat kaupungin omat periaatteet löytyvät edelleen kiinteistöjohtamisen linjauksia tarkemmista suunnittelu- ja menettelytapaohjeista sekä palvelukuvauksista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta.

## **Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 9**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi liitteenä olevat kiinteistöjohtamisen linjaukset.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

## **Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 14**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä olevat kiinteistöjohtamisen linjaukset, ja
- b) esittää kiinteistöjohtamisen linjaukset kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi asian liitettä sivulta 36 seuraavasti:

”IV-koneiden tarkoituksenmukainen käyttö aikaohjelmien mukaan *sisäilmaa heikentämättä.*”

### **Päätös:**

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

---

## **Kaupunginvaltuusto 19.9.2022 § 6**

### **Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään merkitä tiedoksi liitteenä olevat kiinteistöjohtamisen linjaukset.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



**Liitteet:**

- Vantaan kiinteistöjohtamisen linjaukset

**Muutoksenhakuohje:** 2.1 Valituskielto

**Lisätiedot:**

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 7492592  
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)