

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 06.09.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Kaupunkitilalautakunnan kokoukset vuonna 2024 / TeA	9
6 § Koillis-Vantaan liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	10
- Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennuksen 30.6.2023 päivätty hankesuunnitelma liitteineen	12
7 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2 / AK	51
- Maankäyttösopimus	55
- liite A1: Sopimusalue	76
- liite B1: Luovutettava määräala	77
- liite C1: Vaihdeettavat määräosat	78
- liite D1: Vaihdeettavat määräalat 1(2)	79
- liite D2: Vaihdeettavat määräalat 2(2)	80
8 § Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle / AK	81
- kartta tonteista 22006/1 ja 2	84
9 § Tonttivaraus tontille 92-81-112-3 liikerakennusta varten / Avain Yhtiöt Oy / AK	85
- Karttaliite suunnitteluvarauksen alueesta	87
10 § Nikinmäen A-tontin 86044/1 varausajan jatkaminen / Forentia Oy / AK	88
- liitekartta 86044-1	92
11 § Toimitilajohtamisen kunnossapidon puitejärjestelyiden hankinta / AK	93
- vertailutaulukko osa-alue 1	103
- vertailutaulukko osa-alue 2	104
- vertailutaulukko osa-alue 3	105
12 § Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijan valinta / AK	106
- Vertailutaulukko: Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakka	108
13 § Mårtensdals bildningsrum, laajennuksen ja perusparannuksen urakoitsijan valinta / AK	115
14 § Talvikkitien paviljonkipäiväkodin vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen / Parmaco / AK	117
15 § Oikaisuvaatimus asumisasioiden päällikön päätökseen kiinteistökauppa-asiaassa / Takaisin Elämään ry / AK	119
- Reklamaatio / Reklamaatiot vuokranperimisestä liitteineen / Toimitilan vuokraus Lahdentie 81 / henkilötiedot peitetty	122
16 § Infrahankkeiden investointitarpeet 2027 alkaen / HW	125
- Infrahankkeiden investointitarpeet 2027-2040 -esitys	127
17 § Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022 / HW	137
- Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022 -raportti	139

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 06.09.2023

18 § Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 6 välillä lentoasema - Tikkurila / HW	167
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	170
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	171
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	172
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	173
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	178
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	179



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 6.9.2023 klo 17.00–19.22

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Heikkinen Minna	x	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	-	Nikkanen Teemu	x
Siniketo-Pietilä Katja	x	Villagrancia-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Vanhanen Tuomas	x	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x	Saimen Tuukka	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	x (§:t 1-16, klo 17.00- 19.00	Pravjot Pannu	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Korpela Heini, kiinteistötalousasiantuntija		x (§:t 1-3, klo 17.00-17.20)	
Ranta Elisa, asumisasioiden päällikkö		x (§:t 1-3, klo 17.00-17.40)	
Koponen Susanna, liikennesuunnittelupäällikkö		x (§:t 1-3, klo 17.00-18.10)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 8.9.2023, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Aki Mäkipernaa

Mika Oja

Pykälät 12 ja 13 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 11.9.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mäkipernaa Aki ja Oja Mika (varalla Pajunen Emmi ja Puha Seija), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 8.9.2023 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mäkipernaa Aki ja Oja Mika, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 8.9.2023 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kohteiden myyntivalmistelu / kiinteistötalousasiantuntija Heini Korpela

Asia 7 / Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449
Raappavuorenrinne 2 / asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

Asia 16 / Infrahankkeiden investointitarpeet 2027 alkaen / liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 16.8.2023 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 59/2023 Lausunto pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeesta ja sen liitteistä

§ 61/2023 Kunnossapidon sähkötöiden toisen optiovuoden käyttöönotto

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 106/2023 Kompensointilaitteiden vuosihuollot

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 75/2023 Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden myöntäminen / GreenMobility Finland Oy

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 5/2023 Hissiavustuksen myöntäminen asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Asunto Oy Olavin-Salpa

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 10/2023 Teollisuustontin 92-68-104-23 takaisinosto Koivuhaasta

§ 11/2023 Maanvuokrasuhteen päättäminen vuokralaisen pyynnöstä / Kiinteistö 92-16-124-2 / Conficap Oy

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

§ 46/2023 Hankintapäätös, kolmen pientalokiinteistön (Mustikkamäentie 9 ja 16 sekä Isontammentie 6) purku-urakasta

§ 47/2023 Valvojan ja turvallisuuskoordinaattorin hankinta kolmen pientalokiinteistön purku-urakkaan

§ 48/2023 Rasitesopimus koskien tulevalle tontille 92-72-210-2 rakennettavan Elmon uimahallin huoltoajoa kiinteistöjen 92-72-210-1 ja 92-407-13-7-M533 välillä

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 32/2023 Korson päiväkodin suunnitteluryhmän hankinta - Lisätyö / Jäähdytysjärjestelmän suunnittelu

§ 38/2023 Karhunkierroksen päiväkodin suunnitteluhankinta (ARK), lisätyötilaus 4

Suunnittelupäällikkö Markus Holm

§ 78/2023 Hälytysajoneuvojen etuusohjelmointien hankinta vaihe 2 / Swarco Finland Oy

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi



- § 45/2023 Kangasmaenkuja tila 409-5-15; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen
§ 46/2023 Hankinta / Maaritilät ja runkosuojat 2023

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 27/2023 Talviajan sää- ja kelikeskuspalvelut 2023 – 2026
§ 28/2023 Hankinta / Jalankulkijoille suunnatun liukkaussuorituspalvelun hankinta talvikaudeksi 2023-2024

Asumisen erityisasiantuntija Elina Virtanen

- § 10/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 11/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 12/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 13/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 14/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 15/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 16/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
§ 17/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 10/2023 Maankäyttölupa ruokavaunun pitämistä varten Ilolassa tontilla 92-71-71-1 / Amore e sapore

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 29/2023 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaatukikohdalle Keimolassa / Pajala Etelä-Suomi Oy
§ 30/2023 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaa-alueelle sekä helikopterin nousu- ja laskeutumiskentälle Inkoossa / Scanmast Oy
§ 31/2023 Määräaikainen sijoituslupa matkaviestintukiasemalle Myllymäessä / Telia Towers Finland Oy
§ 32/2023 Määräaikainen sijoituslupa matkaviestintukiasemalle Riipilässä / Elisa Oyj

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.



Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 65/2023 Vastine Helsingin hallinto-oikeudelle / kaupunkitalautakunnan päätös 10.5.2023 § 6

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 21/2023 Vuokranhyvityshakemus ajalle 12.3.2023 - 16.6.2023/ vuokrasopimukset 12101 ja 12165

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 47/2023 Kiinteistön 92-68-26-2 puhdistuskustannukset

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

§ 29/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Katinkalliontien-Välimäentien tiekunnalle 2023

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 33/2023 Maanomistajan lupa hulevesi- ja jätevesijohtojen sijoittamiseen Piispankylän kaupunginosassa / Melasalmi Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitilalautakunnan kokoukset vuonna 2024 / TeA

VD/5171/00.02.02.00/2023

TeA/JH/JR

Esitetään hyväksyttäväksi kaupunkitilalautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2024. Vuonna 2024 esitetään pidettäväksi 12 kokousta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 3 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunkitilalautakunnan kokoukset pidetään keskiviikkoisin Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 28 ja kokoukset alkavat kello 17.00. Lautakunnalle esitetään vuodelle 2024 pidettäväksi 12 kokousta. Ehdotus kaupunkitilalautakunnan kokouspäiviksi on valmisteltu kaupunginhallituksen kokousaikataulun pohjalta.

Kaupunkitilalautakunnan kokousaikatauluksi vuodelle 2024 esitetään seuraavaa:

17.1.2024
7.2.2024
20.3.2024
10.4.2024
15.5.2024
5.6.2024
14.8.2024
4.9.2024
18.9.2024
23.10.2024
20.11.2024
11.12.2024

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä esittelytekstin mukainen kaupunkitilalautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2024.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hallintoasiantuntija Jaakko Ranto, puh. 040 706 5126
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VD/4023/10.03.02.01/2023

AK/PW/EK/HK

Esitetään hyväksyttäväksi Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelma. Uusi liikuntahalli toteutetaan ensisijaisesti palvelemaan vapaa-ajan liikuntakäytön tarpeita Korson alueella. Hankkeelle laskettu tavoitehinta on 9,79 milj. euroa (alv 0 %, KL 114,5)

Koillis-Vantaan liikuntahalli on vuonna 2020 valmistuneen Vantaan liikuntahalliselvityksen mukainen uudisrakennuskohde. Uusi liikuntahalli toteutetaan ensisijaisesti palvelemaan Korson alueella olevaa vapaa-ajan liikuntakäytön tarvetta. Liikuntahalli sisältyy Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan (KH 10.10.2022 § 12).

Koillis-Vantaan liikuntahallin 12.1.2023 päivätty tarveselvitys on hyväksytty:

- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa 24.1.2023 §18
- Kaupunkitilalautakunnassa 15.2.2023 §19
- Kaupunginhallituksen toimesta 27.2.2023 §10

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Toimitilajohtamisen sekä Liikunnan palvelualueen asiantuntijoiden kanssa. Liikuntahallin kokonaislaajuus on 2757 brm². Tavoitteena on toteuttaa monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli palvelemaan alueen vapaa-ajan toimijoita. Vapaa-ajan liikuntatoiminta painottuu ilta- ja viikonloppuajoille, joten arkipäivisin liikuntahallia voidaan hyödyntää myös opetuskäytössä. Liikuntasalin suunniteltu koko on 2 000 m², minkä lisäksi halliin toteutetaan toimintaa tukemaan mm. toimivat sekä tarkoituksenmukaiset puku-, peseytymis-, ja varastotilat. Liikuntahalli toteutetaan puurakenteisena.

Rakennuspaikka sijaitsee Metsolan kaupunginosassa, osoitteessa Korpikontiontie 7. Maa on Vantaan kaupungin omistuksessa. Tontti on asemakaavassa tällä hetkellä VU-alue (Urheilu- ja virkistyspalvelualue), jolla ei ole rakennusoikeutta. Alueella on vireillä asemakaavanmuutos (002529 - Koillis-Vantaan liikuntahalli), joka vahvistuessaan mahdollistaa liikuntahallin rakentamisen Korpikontion kentälle. Tavoitteena on sovittaa hallirakennus pääosin avoimelle kenttäalueelle ja näin säästää mahdollisimman paljon alueen puustoa.

Nykyisin kentällä sijaitsee Leppäkorven puukoulun väistötilapaviljonki. Väistötilat ovat käytössä ensin Leppäkorven puukoulun valmistumiseen asti, minkä jälkeen ne palvelevat myös Kulomäen koulun korjausten aikaisena väistötilana. Koulujen väistötilatarpeet määrittävät olennaisesti liikuntahallihankkeen aikataulua, sillä rakentaminen voidaan aloittaa vasta väistötilapaviljongin käytön päätyttyä. Rakennusluvan saaminen edellyttää myös vireillä olevan kaavan vahvistumista.

Taloussuunnitelmassa 2023–2026 Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennus on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Tilahallinta valmistelee esisopimuksen VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa uuden Koillis-Vantaan liikuntahallin rakentamisesta ja tilojen vuokraamisesta. Uudisrakennukselle hankesuunnitteluvaiheessa laskettu tavoitehinta on 9 790 000 euroa (alv 0 %), joka on laskettu kustannusluokassa 114,5 (6/23).

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on osaltaan hyväksynyt 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman 15.8.2023.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennuksen 30.6.2023 päivätty hankesuunnitelma sekä tavoitehinta 9 790 000 euroa (alv 0 %, KL 114,5).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennuksen 30.6.2023 päivätty hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

UUDISRAKENNUS - HANKESUUNNITELMA



(Viistoilmakuva rakennuspaikasta, eli Korpikontion kentästä vuodelta 2019 / Vampatti)

30.6.2023 Hava / Heidi Kivistö



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIETOKORTTI	6
2 HANKKEEN PERUSTEET	7
2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	7
2.2. Yhteenveto hankkeesta	7
3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET	8
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus	8
3.1.1 Liikuntatilat	8
3.1.2. Liikuntatoimintaa tukevat puku-, pesu- ja wc-tilat	9
3.1.3 Henkilökunnan tilat	10
3.1.4 LE-pukuhuone	10
3.1.5 Aulatila/Eteinen	10
3.1.6 Puhtauspalvelun tavoitteet	10
3.1.7 Jätehuollon tilat	11
3.1.8 Väestönsuojatilat	11
3.1.9 Pihan vaatimukset	12
3.2 Tilaohjelma	12
3.3 Tilojen vaatimukset	12
4 RAKENNUS	13
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	13
4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet	13
4.0.2 Tilatehokkuustavoite	14
4.0.3 Muuntojoustovaatimus	14
4.0.4 Ääniolosuhteet	14
4.0.5 Palotekniset vaatimukset	14
4.0.6 Sisäilmatavoitteet	15
4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet	15
4.2 Esteettömyystavoitteet	15
4.3 Rakennetekniset tavoitteet	16
4.4 LVIA-tekniset tavoitteet	17

Yleistä:	17
4.4.1 Lämmityslaitteet:	17
4.4.2 Vesijohtolaitteet ja viemärlaitteet:	18
4.4.3 Ilmanvaihtolaitteet:	18
4.4.4 Sääto- ja valvontalaitteet:	19
4.5 Sähkötekniset tavoitteet	19
Yleistä	19
4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	19
4.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset	20
4.5.3 Johtotiet.....	20
4.5.4 Johdot ja niiden varusteet	20
4.5.5 Valaistusjärjestelmät	21
4.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä	21
4.5.7 VIRVE 2- ja monioperaattorijärjestelmä	22
4.5.8 Väestönsuojan antennijärjestelmä.....	22
4.5.9 Info-TV-järjestelmä	22
4.5.10 Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät.....	22
4.5.11 Kellojärjestelmät.....	22
4.5.12 LE-WC-hälytysjärjestelmä	23
4.5.13 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet.....	23
4.5.14 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä.....	23
4.5.15 Murtosuojausjärjestelmä	23
4.5.16 Videovalvontajärjestelmä	23
4.5.17 Kulunhallintajärjestelmä	23
4.5.18 Merkki- ja turvavalistusjärjestelmä.....	23
4.5.19 Palohälytysjärjestelmä.....	24
4.5.10 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	24
4.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	24
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	24
5 RAKENNUSPAIKKA	25
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	25
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	25
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet.....	27
6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE.....	27

7. KUSTANNUKSET	28
7.1 Rakennuskustannukset	28
7.2 Käyttökustannusennuste	28
7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	28
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	28
9 TYÖTURVALLISUUSASIAT	29
10 RISKIT	29
11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	29

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
 Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
 06/2023
 Rakennuttaja arkkitehti / Heidi Kivistö

Liitteet:

- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ilmakuva
- Liite 3: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: Tonttikartta
- Liite 5: Tilaohjelma
- Liite 6: Tavoitehintalaskelma
- Liite 7: Alustava perustamistapalausunto / pohjatutkimus

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet

1. HANKETIETOKORTTI

VD/4023/10.03.02.01/2023

Kohteen nimi: Koillis-Vantaan liikuntahalli (Hallin varsinainen nimi määritetään suunnittelun edetessä.)						
Tarpeen kuvaus: Liikuntatilan koko 2 000 m ² tämän lisäksi puku- /peseytymistilat sekä riittävät varastotilat. Uusi liikuntahalli toteutetaan ensisijaisesti palvelemaan Korson alueella olevaa vapaa-ajan liikuntakäytön tarvetta. Vapaa-ajan liikuntatoiminta painottuu ilta- ja viikonloppuajoille, joten arkipäivisin liikuntahallia voidaan hyödyntää myös opetuskäytössä.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Hanke sisältyy vuonna 2020 laadittuun liikuntahalliselvitykseen.						
Tarpeen perustelut: Kun Korson koulu puretaan, alueelta poistuu 800 m ² liikuntatila. Leppäkorven koulun yhteyteen rakennettu uusi 200 m ² tila ei vastaa poistuvaa tilaa eikä alueella jo olevaa liikuntatilojen tarvetta. Hanke on hyväksytty opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitusohjelmaan, aloitusvuosi 2023.						
Käyttäjätöimiala(t): Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala (KAKU)						
Kaupunginosa: 83 Metsola	Kiinteistötunnus: 92-83-9904-1			Tontin pinta-ala: arvio 13 000 m ²		
Osoite ja tontti: Korpikontiontie 7	Kaavatiedot: Nyt VU-alue, jolla ei rakennusoikeutta. Kaavamuutosta haettu.			Rakennusoikeus: arvio 3000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	2757	2 675	2 398	9,79M	3 550	3660
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				-		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€ / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta, mutta Korson koulua ei voida purkaa ennen kuin korvaavat liikuntatilat on toteutettu.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelmassa 2023-2026 Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennus on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 10/22-2/23, HS 2/23-9/23, minkä jälkeen siirtyy VTK:lle suunnitteluun ja rakennettavaksi, rakentamisen aloitus voi alkaa vasta nykyisin rakennuspaikalla sijaitsevan väistötilapaviljonkikoulun käytön päätyttyä sekä kaavamuutoksen vahvistuttua.						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 155 043 €/vuosi						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %): Käyttäjätöimialan arvio noin 40 000 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): Käyttäjätöimialan arvio noin 100 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:						
Tuleva vuokra				25,30 € / htm ² / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	67 675 € / kk			812 100 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	€ / kk					
Laatija (t): Heidi Kivistö, Anu Jokela, Anne Papunen				Päivämäärä: 30.6.2023		

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Koillis-Vantaan liikuntahalli on vuonna 2020 valmistuneen Vantaan liikuntahalliselvityksen mukainen uudisrakennuskohde. Uusi liikuntahalli toteutetaan ensisijaisesti palvelemaan Korson alueella olevaa vapaa-ajan liikuntakäytön tarvetta. Liikuntahalli sisältyy Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan (KH 10.10.2022 § 12).

Koillis-Vantaan liikuntahallin 12.1.2023 päivätty tarveselvitys on hyväksytty:

- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa 24.1.2023 §18
- Kaupunkitilalautakunnassa 15.2.2023 §19
- Kaupunginhallituksen toimesta 27.2.2023 §10

Kaupunkitilalautakunnassa tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä jätettiin lisäksi seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Liikuntahallin jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävä pyöräpysäköinti."

2.2. Yhteenvedo hankkeesta

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Toimitilajohtamisen sekä Liikunnan palvelualueen asiantuntijoiden kanssa. Liikuntahallin kokonaislaajuus on 2757 brm². Tavoitteena on toteuttaa monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli palvelemaan alueen vapaa-ajan toimijoita. Vapaa-ajan liikuntatoiminta painottuu ilta- ja viikonloppuajoille, joten arkipäivisin liikuntahallia voidaan hyödyntää myös opetuskäytössä. Liikuntasalin suunniteltu koko on 2 000 m², minkä lisäksi halliin toteutetaan toimintaa tukemaan mm. toimivat sekä tarkoituksenmukaiset puku-, peseytymis-, ja varastotilat. Liikuntahalli toteutetaan puurakenteisena.

Rakennuspaikka sijaitsee Metsolan kaupunginosassa, osoitteessa Korpikontiontie 7. Maa on Vantaan kaupungin omistuksessa. Tontti on asemakaavassa tällä hetkellä VU-aluetta (Urheilu- ja virkistyspalvelualue), jolla ei ole rakennusoikeutta. Alueella on vireillä asemakaavanmuutos (002529 - Koillis-Vantaan liikuntahalli), joka vahvistuessaan mahdollistaa liikuntahallin rakentamisen Korpikontion kentälle. Tavoitteena on sovittaa hallirakennus pääosin avoimelle kenttäalueelle ja näin säästää mahdollisimman paljon alueen puustoa.

Nykyisin kentällä sijaitsee Leppäkorven puukoulun väistötilapaviljonki. Väistötilat ovat käytössä ensin Leppäkorven puukoulun valmistumiseen asti, minkä jälkeen ne

palvelevat myös Kulomäen koulun korjausten aikaisena väistötilana. Koulujen väistötilatarpeet määrittävät olennaisesti liikuntahallihankkeen aikataulua, sillä rakentaminen voidaan aloittaa vasta väistötilapaviljongin käytön päätyttyä. Rakennusluvan saaminen edellyttää myös vireillä olevan kaavan vahvistumista.

Taloussuunnitelmassa 2023–2026 Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennus on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Tilahallinta valmistelee esisopimuksen VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa uuden Koillis-Vantaan liikuntahallin rakentamisesta ja tilojen vuokraamisesta.

Uudisrakennukselle hankesuunnitteluvaiheessa laskettu tavoitehinta on 9 790 000 € (alv 0 %), joka on laskettu kustannusluokassa 114,5 (6/23).

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

Tavoitteena on toteuttaa monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli, joka on iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina vapaa-ajan toimijoiden käytössä ja päivisin opetuskäyttöön ja muuhun tarvittavaan kaupungin toimintaan hyödynnettävissä. Liikuntasalin koko on 2 000 m² ja tämän lisäksi hallin toimintaa tukevat mm. toimivat ja tarkoituksen mukaiset puku- /peseytymistilat sekä varastotilat.

Liikuntahallin suunnittelussa huomioidaan alueen vapaa-ajan käytön tarpeiden lisäksi myös koulun sekä varhaiskasvatuksen opetustarpeet.

3.1.1 Liikuntatilat

Liikuntasali (2000 m²)

Liikuntahalliin toteutetaan 2 000 m² liikuntasali, johon on sijoitettavissa samanaikaisesti kaksi täysimittaista salibandykenttää (20 m x 40 m) varoalueineen. Liikuntasali on jaettavissa useampaan osaan väliverhoin, joista ainakin osa on ääntä eristäviä. Selvitetään mahdollisuus siirrettäviin väliverhoihin ja myös poikittain oleviin verhoihin. Selvitetään mahdollisuus pelialueen viivojen toteuttamiseen ledeillä. Salin vapaa huonekorkeus on vähintään 9 metriä ja salin muoto suunnitellaan siten, että katon jänneväli ei ylitä 25 metriä. Tavoitteena on toteuttaa

monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli, joka on päivisin opetuskäytössä ja muussa tarvittavassa kaupungin toiminnassa ja iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina vapaa-ajan toimijoiden käytössä. Liikuntatila soveltuu mm. salibandyn, futsalin, lentopallon, koripallon, voimistelun ja tanssin harjoitteluun.

Liikuntavälinevarasto (yht. 120 m²)

Liikuntavälinevarastoa käytetään koulun, seurojen ja muiden liikuntatilan käyttäjien eri liikuntavälineiden varastointiin. Käynti liikuntavälinevarastoon tulee olla liikuntatilan kautta ja jokaisesta liikuntasalin osasta tulee olla suora ja helppo yhteys varastoon. Liikuntavälinevarasto voi olla yksi yhtenäinen tila jaettuna useampaan pienempään eri lohkoja palvelemaan varastoon. Käyttöaukon leveys- ja korkeusmitta on vähintään 2000 mm. Liikuntavälinevaraston ja liikuntatilan lattian välillä ei saa olla tasoeroa eikä kynnyksiä. Varastoon varataan lukittavaa säilytystilaa koulujen, seurojen ja muiden liikuntatilan käyttäjien omia välineitä varten.

3.1.2. Liikuntatoimintaa tukevat puku-, pesu- ja wc-tilat

Ryhmäpukuhuoneet (20 m²/á)

Ryhmäpukuhuoneissa asioivat hallia käyttävät kouluryhmät, seurojen liikuntaryhmät ja joukkueet yms. Pukuhuoneesta tulee olla hyvä saavutettavuus liikuntasaliin. Ulkokengillä ja sukilla kuljettavat reitit eivät risteä. Pukuhuoneet toteutetaan peilikuvapareina. Kahden pukuhuoneen väliin sijoitetaan yksi jaettava pesuhuone. Jokaisessa pukuhuoneessa oma wc-tila. Pukuhuoneiden pintarakenteissa on vältettävä hajua sitovia tarvikkeita ja allergisoivia materiaaleja.

Pesuhuoneet (10 m²/á)

Ryhmäpukuhuoneen yhteydessä sijaitseva pesuhuone. Pesuhuoneita käyttävät ryhmäpukuhuoneissa asioivat hallia käyttävät kouluryhmät, seurojen liikuntaryhmät ja joukkueet yms. Yksi pesuhuone palvelee kahta ryhmäpukuhuonetta. Pukuhuoneen ja pesuhuoneen välinen yhteys suunnitellaan siten, että vesi ei valu pukuhuoneeseen.

WC:t (2 m²/á)

WC-tiloja käyttävät ryhmäpukuhuoneissa asioivat hallin käyttäjät kouluryhmät, seurojen liikuntaryhmät ja joukkueet yms. Sisäänkäynti wc-tilaan ryhmäpukuhuoneen kautta, wc-tilat tehdään peilikuvapareina pukuhuoneittain. 1 wc/ryhmäpukuhuone.

3.1.3 Henkilökunnan tilat

Valvomo (10 m²)

Valvojan/vahtimestarin työtilana toimiva valvomo. Käytetään liikuntahallin valvomistoimintaan sekä ensiapupisteenä. Keskeinen sijainti lähellä pääsisäänkäyntiä. Hyvä näkyvyys aulaan ja pääkulkureiteille. Lukittava tila.

Sosiaalitilat (12 m²)

Henkilökunnan sosiaalitilat koostuvat henkilökunnan pukuhuoneesta (8 m²), pesutilasta (2 m²) ja wc-tilasta (2 m²). Pukuhuonetta käytetään henkilökunnan, opettajien ja valmentajien vaatteiden säilyttämiseen. Pukuhuoneeseen sijoitetaan lukittavia pukukaappeja. Pukuhuoneesta on käynti henkilökunnan wc-tilaan sekä henkilökunnan pesutilaan. Henkilökunnan pesutila on yhden hengen, ovellinen ja lukittava tila suihkussa käymiselle ja pukeutumiselle.

3.1.4 LE-pukuhuone

(10 m², sis. LE-WC ja -pesutila)

LE-WC toimii liikuntaesteettömänä wc-, suihku- ja pukeutumistilana. Tila toimii myös hallilla vierailevien huoltajien tai muiden kävijöiden yleisö-WC:nä. WC:n tulee olla molemmin puolin käytettävä. Kulku tilaan joko eteisaulasta tai käytävältä. Ryhmäpukuhuoneiden yhteydessä sijaitsevat WC:t ovat ainoastaan ryhmäpukuhuoneissa asioivien ryhmien ja joukkueiden käyttöön.

3.1.5 Aulatila/Eteinen

(20 m²)

Eteisaula sijaitsee rakennuksen pääsisäänkäynnin sisäpuolella rakennuksen tuulikaapissa. Kyseessä on kengätön liikuntahalli, joten ulkokenkien säilytys tapahtuu tässä tilassa. Ulkokengillä ja sukilla kuljettavat reitit eivät risteä. Kenkäsäilytysalue matotetaan tuulikaappimatoilla (pieniin osiin, jotta mattojen aluset saadaan puhdistettua) ja varustetaan ja kalustetaan eteisen tilakortissa määritellyn mukaisesti.

3.1.6 Puhtauspalvelun tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle toiminnalle.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä, samoin turhia kulmia ja ulokkeita, joiden puhtaanapito on hankalaa ja aikaa vievää.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta. Tilat tulee suunnitella niin, että puhtaanapito on helppoa. Märkätilojen pintamateriaalit kestävästä ja helposti puhtaana pidettävistä materiaaleista, kuitenkin turvallisuutta unohtamatta.

Materiaalien päästöluokka M1.

Rakentamisen puhtausluokka P1

3.1.6 Siivouskeskus

(10 m²)

Siivouskeskus tulee sijoittaa keskeiselle paikalle, keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon, sekä jätteenkuljetukseen tulee olla kulku sisätilojen kautta jättepisteelle.

Siivouskeskuksen tulee olla riittävän suuri, jotta kaikille toiminnoille ja varastoinnille on tilaa. Tilassa pestään siivouksen pyykki. Tila toimii myös hygieniavarusteiden varastotilana, sekä koneiden latauspaikkana. Tila varustetaan 6 kg teollisuuspyykinpesukoneilla. Pyykinpesukone varustetaan integroidulla nukka-altaallisella jalustalla. Pyykinpesukone vaatii kolmenvaiheenvirran sekä, kylmän- ja kuumaveden liitännät. Koneet asennetaan mahdollisesti torniksi.

RST-allas laskutasolla ja käsisuihkulla varustettuna. Hiekanerottelukaivo asennetaan RST-altaan eteen, jossa koneet voidaan puhdistaa ja säiliöt täyttää vedellä.

Lattiaan valetaan betonista 10 cm koroke, johon jalusta pultataan kiinni.

Yhdistelmäkoneille ja laitteille tulee olla lattiatilaa ja koneille latauspisteet.

Varusteet Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisesti.

3.1.7 Jätehuollon tilat

Vantaan kaupunki haluaa olla jätteiden lajittelussa edelläkävijä.

Jättepiste sijoitetaan kiinteistön huoltopihalle, mahdollisemman lähelle rakennusta, kuitenkin 8 m turvaraja tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Kiinteistön toiminta määrittelee jätteen lajittelulle tarpeet. Jätehuolto toteutetaan mahdollisesti syväkeräyssäiliöillä. Suunnitteluvaiheessa määritellään jättejakeiden tarpeet.

3.1.8 Väestönsuojatilat

(Suoja-ala väh. 28 m² + laitetila 3 m² = 31 m²)

Liikuntahallin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn kokoontumisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1500 k-m², eli liikuntahalliin rakennetaan väestönsuoja.

Väestönsuojan varsinaisen suojatilan tulee olla kooltaan vähintään 1 % rakennuksen kerrosalasta. Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten varastotiloja, henkilökunnan sosiaalitiloja tai siivoustiloja. Suojaan sijoitettavat tilat tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

3.1.9 Pihan vaatimukset

Rakennus pihoineen suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat toiminnalliset, kaupunkikuvalliset sekä ympäristövaatimukset. Pihalle toteutetaan tekonurmikenttä, pysäköintipaikat sekä varaus lähiliikuntapaikalle.

Tekonurmikenttä: Liikuntahallin viereen toteutetaan pääosin alkuperäisen Korpikontion hiekkakentän paikalle ulkopalloiluun ja -liikuntaan soveltuva tekonurmikenttä, jonka koko on vähintään 40 m x 60 m. Suunnitteluvaiheessa tarkastellaan mahdollisuutta suuremman kentän toteuttamisesta. Tekonurmikentän hallinnasta, huollosta ja ylläpidosta sovitaan VTK:n kanssa laadittavassa esivuokrasopimuksessa.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat: Liikuntahallille toteutetaan riittävät sekä turvalliset pysäköintialueet eri kulkuneuvoille. Pysäköintialueet ja muu ympäristö valaistaan hyvin ja tarpeen mukaan maisemoidaan istutuksin. Pysäköintipaikkojen mitoituksista tarkemmin kohdissa 5.2. ja 5.3.

Lähiliikuntapaikka: Liikuntahallin läheisyyteen suunnitellaan paikkavaraus mahdollisesti erillisenä investointihankkeena toteutettavalle, liikuntahallin toiminnalliseen kokonaisuuteen kytkeytyvälle, lähiliikuntapaikalle. Lähiliikuntapaikka toimii vapaan kuntalaiskäytön lisäksi koulun välituntipihana ja opetuskäytössä sekä tukee päiväkodin liikunnallista toimintaa. Aktivoivalla ulkoalueella on merkittävä vaikutus kuntalaisten sekä lasten ja nuorten fyysisen aktiivisuuden lisääntymiseen.

3.2 Tilaohjelma

Tilamitoitus perustuu sisäliikuntatilojen RT-ohjekorttiin sekä Vantaan liikuntahalliselvityksessä (2020) määriteltyihin liikuntahallin tavoiteltaviin ominaisuuksiin.

Ks. Liite 5 - Tilaohjelma

3.3 Tilojen vaatimukset

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Tavoitteena on toteuttaa laadukas sekä monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Tilat varustetaan ja kalustetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

Liikuntahallin tilaohjelman pohjalta on hankesuunnittelun aikana laadittu tilakortit. Tilojen tarkemmat vaatimukset on esitetty erikseen kunkin tilan osalta näissä korteissa. Korteja hyödynnetään toteutussuunnittelussa sekä tarkennetaan tarpeen mukaan käyttäjätoimialan edustajien kanssa erityisesti liikuntavarusteiden osalta.

4 RAKENNUS

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiä. Liikuntahallin toiminta on turvallista ja terveellistä.

4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Uudisrakennus kuuluu "Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1048/2017" mukaisesti sen käyttötarkoitukseluokkaan 7, Liikuntahallit, lukuun ottamatta uimahalleja ja jäähalleja, joka noudattelee pitkälti opetusrakennusten määräystasoa. Asetetaan rakennukselle E-lukutavoitteeksi alle 85 kWhE/m², a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Rakennuksen ilmanvuotoluvun q50 saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 50 kWp. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi aurinkosähköpaneelien sijoittelussa on huomioitava mahdollinen ilkeävaara.

Rakennukseen asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat lain 733/2020 tai sen tarkennuksen mukaisesti. Sähköautojen lataus voidaan yhdistää joustavasti myös aurinkosähkön tuotantoon.

Mikäli rakennuksen lämmönkulutus (sekä mahdollinen jäähdytys) olisi mahdollista tuottaa maalämmöllä, maalämpöjärjestelmän koko olisi tyypillisesti luokkaa 7 kpl 350 m syviä maalämpökaivoja. Maalämpöjärjestelmä varustetaan sähkökattilalla.

Huleveden käsittely tontilla tutkitaan. Kasvikaton toteuttamista tarkasteltiin, mutta tämä rajattiin pois hankkeesta pois, sillä puurakenteisena ja pitkät jännevälit omaavana rakennuksena kasvikaton kustannukset kohosivat liian korkeaksi.

Rakennukseen asennetaan puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmä, johon liitetään energiantuotantolaitteistot, IV-, valaistus- sekä muut mahdolliset talotekniset järjestelmät. Aikaohjelmien avulla mahdollistetaan lämmön- ja sähkönsäästö käyttöajan ulkopuolella sekä loma-aikoina.

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Liikuntahallin tavoitteellinen tehokkuusluku on 1,15. Tilamitoitustavoitteet tilaohjelman (Liite 5) mukaisesti.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

Liikuntatila suunnitellaan siten, että se on jaettavissa useampaan osaan väliverhoin, joista ainakin osa on ääntä eristäviä. Selvitetään mahdollisuus siirrettäviin väliverhoihin ja myös poikittain oleviin verhoihin. Selvitetään mahdollisuus pelialueen viivojen toteuttamiseen ledeillä. Myös varastotilojen sijainti sekä varustus suunnitellaan niin, että nämä tukevat liikuntatilojen monikäyttöisyyttä.

4.0.4 Ääniolosuhteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen

4.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka P1 tai P0.

Paloturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet on selvitettävä ja tarvittaessa neuvoteltava viranomaisten kanssa suunnittelun alkuvaiheessa. Selvitettäviä asioita ovat mm. rakenteiden palonkesto, osastointi, poistumistiet sekä

hälytys- ja sammutusjärjestelmät.

4.0.6 Sisäilmatavoitteet

Hyvä sisäilman laatu tulee huomioida kaikkien suunnittelualueiden osalla. Rakennukseen tulee laatia sisäilman laadunhallintasuunnitelma. Tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S2 vaatimukset.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennushanke toteutetaan olemassa olevaan ja rakentuvaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniseltaan ilmeeltään sopivaksi ja tontin tulevien asemakaavamääräysten mukaiseksi. Liikuntahallirakennuksen tulee olla ilmeeltään selkeästi julkinen rakennus, ja edustaa kestävästä ilmaisuvoimaista arkkitehtuuria, joka ilmentää aikaansa ja muodostaa vantaalaista identiteettiä. Arkkitehtuuri tuotetaan teknisesti koetelluin ja laadukkain ratkaisuin asetetun kustannustavoitteen asettamissa reunaehdoissa. Arkkitehtuurin päämääränä on klassisen määritelmän mukaisesti kauneus, kestävyys ja käyttökelpoisuus. Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan soveltuvilta osin Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia.

Hankkeen käyttäjien osallistaminen

Käyttäjätoimialan edustajat mahdollistavat käyttäjien osallisuuden hankkeen eri vaiheiden aikana. Tulevia käyttäjiä ovat muun muassa alueella toimivat liikuntaseurat sekä Leppäkorven koulun oppilaat ja liikunnanopettajat. Hankesuunnittelun aikana liikunnan palvelualue on koonnut kommentteja Koillis-Vantaalla toimivilta liikuntaseuroilta sekä vertailukohtana vuonna 2020 valmistuneen Hämeenkyön liikuntahallin käyttäjiltä. Hankesuunnittelun aikana myös yhtenä ideana osallisuuden tukemisesta nousi esiin nimikilpailun järjestäminen liikuntahallin nimestä.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Tilat tulee suunnitella esteettömiksi lähtökohtina Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 ja Esteettömyys, ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018. Kaikkien sisäänkäyntien tulee olla katettuja ja esteettömiä. Ovien avausmekanismit tehtävä helpoiksi pyörätuolin, rollaattorin tai lastenvaunujen kanssa liikuttaessa. Esteettömästi käytettävä wc-tila sijoitetaan myös yleisön käytettäviin (ks. kohta 3.1.4.).

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Uuden liikuntahallirakennuksen suositeltava perustamistapa on paalutus. Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti

Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Alustatilallisen alapohjan rakennusfysikaalisten olosuhteet suunnitellaan toimimaan moitteettomasti ja rakenteiden tulee olla tiiviitä sisätiloja vastaan.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään tilojen muuntojoustavuutta.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena pilari-palkki-rakenneratkaisu.

Kantavat rakenteet ovat puurakenteisia.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Hanke on kantavien rakenteiden, rakennusfysikaalisen ja pohjarakennesuunnittelun osalta vaativa suunnittelutehtävä. Jos liikuntahallin katon jänneväli on yli 25 m on hanke hallin katon pitkän jännevälin takia poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä kantavien rakenteiden osalta.

Rakennedetaljien tulee olla toteutuskelpoisia ja rakennusfysikaalisesti toimivia.

Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Märkätiloissa ja kosteudelle alttiissa tiloissa käytetään kiviainespohjaisia materiaaleja.

Katolle tulee aurinkosähköjärjestelmä. Aurinkosähköjärjestelmän kuormat on huomioitava kantavia rakenteita mitoittaessa.

Rakennuspaikalta tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä:

Liikuntahalliin toteutetaan 2000 m²:n liikuntatila, puku- ja peseytymistilat, varastotilat, siivouskeskus sekä väestönsuoja.

LVI-tekniikan järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet lämmityksen ja sisäilman laadun sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, laite- ja järjestelmähankinnoissa sekä laiteasennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjaittavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1. Suunnittelu ja toteutus Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti.

4.4.1 Lämmityslaitteet:

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkoston piiriin omalla rakennusta palvelevalla lämmönjakokeskuksella. Lämmönjakokeskuksessa on erilliset siirtimet lämmitys-, käyttövesi- ja ilmanvaihtoverkostolle. Pääasiallinen lämmönjakotapa on vesikiertoinen patterilämmitys. Lämmönjakokeskuksen pumput ovat

taajuusmuuttajin ohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottorein varustettuja EC- tai PM-moottoreita.

4.4.2 Vesijohtolaitteet ja viemärlaitteet:

Rakennus liitetään alueen vesijohto-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostoihin. Päävesimittarin yhteyteen asennetaan paineenalennusventtiili vedenkulutuksen vähentämiseksi. Lämpimän käyttövedenkulutusta seurataan alavesimittarilla. Kaikkien vesimittareiden mittaritiedot on oltava luettavissa myös VAK:sta.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevaa vakiolaatua. Sekoittajat ovat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita. Elektronisia hanoja käytetään inva-wc:ssä sekä käsienvesialtailla paitsi bide-malliset hanat. Wc ym. tilojen näkyviin jäävät vesijohdot on kiinnitettävä ruuvikiinnitteisillä kannakkeilla, painettavia kannakkeita ei tule käyttää.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatiloihin. Sadevedet johdetaan räystäskouruin ja syöksytorvin rännikaivoihin ja edelleen pihan sadevesiviemäriin. Viemäri-vesien pumppaamista tulee välttää. Hulevesien viivyttäminen tontilla tulee selvittää.

4.4.3 Ilmanvaihtolaitteet:

Rakennus varustetaan tarkoituksenmukaiset palvelualueet ja tehokkaat lämmöntalteenottolaitteet omaavalla tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Keskeisesti sijoitettuun ilmanvaihtokonehuoneeseen sijoitetaan eri palvelualueiden, wc ym. tilojen sekä alustatilojen tulo- ja poistoilmakojeet. Kohteen iltakäyttö on erityisesti huomioitava ja iv-koneissa on aikaohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkimet.

Suuret tilat, joiden käyttökuormitus on vaihteleva, varustetaan yksinkertaisilla tilakohtaisilla ilmamääräsäätimillä läsnäolo, lämpötila ja hiilidioksidianturein. Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimihenkilömäärää osoittava kilpi. Tilojen ilmamäärät määritetään henkilömäärien perusteella $8,0 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{hlö}$, mutta liikuntahallissa kuitenkin vähintään $2,0 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$. Liikuntahallin ilmanvaihdon on oltava ohjattavissa henkilömäärän tai ilman laadun mukaan. Jokaisen tilan henkilömäärä on merkittävä kuviin. Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti jaksottaisella käytöllä.

Iv-kojeet mitoitetaan pienille painehäviöille siten, että puhaltimien ominaissähköteho SFP-luku 1/1-teholla on max. $1,7 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$. Puhallinmoottorit ovat taajuusmuuttajaohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottoreita. Puhaltimet mitoitetaan ja ilmavirrat asetellaan siten, että suunnitelmien mukaiset ilmavirrat saavutetaan puhtailla suodattimilla n. 45 Hz taajuudella. Taajuusmuuttajat ovat automaatiourakassa. Tulo- ja poistoilmakoneet varustetaan näytöllä varustetuilla ilmavirtamittareilla (esim. Centrimeter/ FläktWoods).

Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisieppareilla ja kammiot on rakennettava siten, että veden ja lumen pääsy koneisiin estyy. Ulkoilma-aukoissa otsapintanopeus $\leq 1,0$ m/s. Ulko- ja jäteilmakammiot varustetaan kuivakaivoin ja viemäroidään. Rakennuksen ilmanvaihtokanavistot asennetaan lämmöneristyksen sisäpuolelle ei ullakolle.

4.4.4 Sääto- ja valvontalaitteet:

Automaatiotoiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet sekä ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan, ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen sekä energian ja veden käytön seurannan. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja kuten Modbus RTU, TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetuottajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Liikuntasalin sähkölaitteet ja -kalusteet varustetaan pallosuojauksella. Pallosuojaus toteutetaan joko laitekohteisella tai rakennusteknisellä pallosuojauksella.

4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihavalaisuudessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Autopaikoitusalueelle asennetaan autolämmityspistorasioita sekä sähköautojen latausasemia (22 kW) sekä niiden varaukset. Latausasemien määrä sekä varaustarpeet määräytyy autopaikkojen lukumäärän mukaisesti noudattaen lakia "733/2020 rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla".

4.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Rakennukseen asennetaan ohjauskeskuksia, joilla ohjataan mm. yleis-/ulkovaalaistuksia, liikuntasalin valaistuksia sekä laitteita. Liikuntasalin ohjauskeskukset asennetaan alueittain siten, että väliverhoilla rajatuilla alueilla on omat ohjauskeskukset. Lisäksi ohjauskeskuksesta/keskuksista tulee voida ohjata myös salin sähkötekniikan kokonaisuutta.

4.5.3 Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja.

Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi tai mustaksi maalattua mallia. Väri päätetään suunnitteluvaiheessa.

4.5.4 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousujohtot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

- Liikuntasalin väliverhoja, koripallotelineitä, tulostauluja / ottelukelloja yms.

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

4.5.5 Valaistusjärjestelmät

Rakennusten valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, himmentimiä ja järkevää valaistusryhmitystä.

Liikuntasalin valaistuksissa ja valaistusohjauksissa tulee huomioida salin eri käyttötilanteet (kuten ottelu- ja kilpailukäyttö, opetuskäyttö, yms.).

Ulkovalaisimiksi valitaan heti syttyvät energiatehokkaat (Led) valaisimet.

4.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä, info-tv-järjestelmää, salin AV-järjestelmää ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pistorasioita asennetaan toimistotyyppisiin tiloihin, valvomoon, auloihin, neuvottelutiloihin, henkilökunnan tiloihin, teknisiin tiloihin, info-tv-näytöille, videovalvonnan kameroille, yms.

Rakennus ja varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Wlan-tukiasemat asennetaan alakattojen alapuolelle.

4.5.7 VIRVE 2- ja monioperaattorijärjestelmä

Rakennus varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

4.5.8 Väestönsuojan antennijärjestelmä

Väestönsuoja varustetaan ns. GSM-passiiviantennijärjestelmällä. Vaatimus perustuu sisäministeriön asetukseen (506/2011) 19 § matkaviestimien kuulumisesta väestönsuojissa. Kaupunki luopuu lankapuhelinliittymistä, jotka korvataan GSM-passiiviantennijärjestelmällä.

4.5.9 Info-TV-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näytöt asennetaan aulaan ja liikuntasaliin (tarkistettava paikat suunnitteluvaiheessa). Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

4.5.10 Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät

Rakennus varustetaan kuulutus- ja äänentoistojärjestelmällä. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä. Kaiuttimia asennetaan mm. käytäville, auloihin, saliin ja henkilökunnan tiloihin.

Liikuntasaliin asennetaan liityntäpisteet siirrettävälle AV-vaunulle (Artome Movea). Lisäksi liikuntasalin molempiin päihin asennetaan kaapelointi ja rasiointi varalle videoprojektoreita varten. Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Liikuntasali varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukajohdotuksella ja vahvistimella. Induktiosilmukka asennetaan lattiaan. Vaikutusalue merkitään opastekartalla.

4.5.11 Kellojärjestelmät

Rakennus varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kellot asennetaan mm. sisääntuloaulaan, liikuntasaliin ja ulos.

Liikuntasali varustetaan nykyaikaisella, monikäyttöisellä tulostaululla / ottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä rangaistusaikanäytöt.

4.5.12 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi valvomoon.

4.5.13 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Liikuntasalin pääsisäänkäynnille asennetaan mekaanisesti kestävä soittokellopainike ja liikuntasaliin kumistin, jotka liitetään rakennuksen sähköverkkoon.

4.5.14 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

4.5.15 Murtosuojausjärjestelmä

Rakennus varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta.

4.5.16 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. lisäksi käytäville ja aulaan asennetaan dome-tyyppisiä kameroita.

4.5.17 Kulunhallintajärjestelmä

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi varustetaan sähköisellä lukituksella ja koodilukijalla. Sähkölukkoa ohjataan kulunhallintajärjestelmästä (iLOQ S5) sekä valvomosta.

Kulunhallintajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella vapaa-ajan käyttöä. Vantaalla on käytössä tilavarausten hallintaan nettipohjainen Timmi-tilavarausjärjestelmä, johon kulunhallintajärjestelmä integroidaan.

4.5.18 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennukseen asennetaan valaisinkohtaisilla kondensaattoriakuilla varustetut merkki- ja turvavalaisimet. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

4.5.19 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

4.5.10 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

4.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Voidaan toteuttaa myös vesikiertoisella lämmityksellä osana rakennuksen lämmitysjärjestelmää.

Siivouskoneille, salin jakoverhoille ja DB-laskosseinille, maalihissille, patjahissille, koripallotelineille, mahdollisille maalämpölaitteille, yms. asennetaan sähköliitännät.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset viherkatto-osuudet voimalan suunnittelussa.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustyön puhtausluokka on P2 (Sisäilmaluokitus 2018), valmiin rakennuksen ilmanvaihtokanaviston puhtausluokka on P1.

Rakennustöissä noudatetaan kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton. Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään varastoinnin tai rakentamisen vaiheessa.

Rakennus toteutetaan sääsuojan alla. Rakennustyönäikaisesta sääsuojauksesta tulee laatia suunnitelma rakennesuunnittelun yhteydessä.

Rakennusosien pinnoitusvaiheessa kyseisen rakenteen suhteellisen kosteuden tulee alittaa pintamateriaalien valmistajien asettamat vaatimukset suhteelliselle kosteudelle.

Rakenteisiin asennetaan kostetta mittaavia antureita kuivumisen varmistamiseksi. Ennen pinnoitustöitä alustan suhteellinen kosteus varmistetaan porareikämittauksin RIL ohjeistuksen mukaan.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Liikuntahalli rakennetaan Korson suuralueelle, Metsolan kaupunginosaan, osoitteeseen Korpikontiontie 7. Maa on Vantaan kaupungin omistuksessa.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Rakennuspaikka on Korpikontion puistossa sijaitseva Korpikontion ulkoliikuntakenttä. Alue on asemakaavassa tällä hetkellä VU-alue (Urheilu- ja virkistyspalvelualue), jolla ei ole rakennusoikeutta. Alueelle on haettu asemakaavan muutosta liikuntahallin rakentamisen mahdollistamiseksi.

Kaava (002529 - Koillis-Vantaan liikuntahalli) on vireillä. Kaavan tavoitteena on sovittaa hallirakennus ja mahdollinen hiekkakenttä pääosin avoimelle alueelle, jolla nykyään sijaitsee väliaikainen koulupaviljonki ja hiekkakenttä, ja näin säästää mahdollisimman paljon alueen puustoa. Tavoitteena on myös, että vielä hallin rakentamisen jälkeenkin alueelle jää tilaa ihmisten vapaalle liikkumiselle.

Kaavatyössä huomioidaan erityisesti kaavamuutosalueen kautta kulkeva paikallinen ekologinen yhteys, lähiympäristön laatu ja turvallisuus sekä resurssiviisaus, sisältäen mm. vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan. Toteutuessaan liikuntahalli täydentää iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina liikuntapalvelujen tarjontaa Korson alueella, ja tarjoaa päivisin liikuntatilat viereisen Leppäkorven koulun ja alueen päiväkotien käyttöön.

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella.

Länsireunalla on silttiä ja itäreunalla silttiä ja moreenia.

Pohjatutkimuksen mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen

(humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 5,4 m paksu kerros savea.

Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä n. 40...80 %. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin.

Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 10,15 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Asemakaavoituksen tueksi on laadittu 22.6.2023 valmistunut raportti: Koillis-Vantaan liikuntahallin liikenneselvitys – vaihtoehtoistarkastelut. Raportissa tarkastellaan ja vertaillaan vaihtoehtoa liikuntahallin liikenteen ja pysäköinnin toteuttamiseen. Raportin autopaikkamitoituksen lähtötiedoksi on toimitettu Vantaan liikuntahalliselvityksessä (2020) määritelty mitoitus: Autopaikat 1 ap/50 k-m², (30–60 ap). Kyseessä olevan liikuntahallin koolla (2757brm²) tämän mitoituksen mukainen autopaikkamäärä olisi siis 55ap.

Asemakaavoituksessa ratkaistaan, toteutetaanko liikenne hallille Korpikontiontien kautta vai uudella liittymällä Vallinojantieltä. Mikäli liikenne päätetään toteuttaa Korpikontiontien kautta, liikuntahallin välitön sijainti Leppäkorven koulun vieressä mahdollistaisi sen, että autopaikkamitoituksessa pystyttäisiin hyödyntämään toimintojen eriaikaisuutta. Pysäköintiin voitaisiin hyödyntää siis Leppäkorven koulun parkkialuetta. Liikuntahallin tuomaan lisätarpeeseen riittäisi tällöin raportin mukaan 27–31ap-kokoinen pysäköintialueen laajennus. Jos taas liikuntahallia varten

toteutetaan uusi liittymä Vallinojan tieltä, on uuden pysäköintialueen arvioitu koko 55ap.

Rakennuspaikka on rautatie- ja tiemelun osalta yhteismelualueilla 45–50 dB ja 50–55 dB. Paikka ei ole lentomelualueella.

Radonselvitys

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tutkitaan.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Rakennus pihoineen suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat toiminnalliset, kaupunkikuvalliset sekä ympäristövaatimukset. Liikuntahallin henkilöliikenne suunnitellaan niin, että autoille, polkupyörille ja jalankulkijoille muodostuu selkeät erilliset kulkureitit ja saattoliikenne hallille on turvallista sekä toimivaa. Pelastustielle, jätehuollolle ja huoltoajolle suunnitellaan omat reittinsä. Kaikki kulkuyhteydet on oltava turvalliset ja kulkuyhteyksien suunnittelussa on huomioitava päivä- ja iltakäyttö sekä yhteyksien yhteensovittaminen Leppäkorven koulun oppilasliikenteen kanssa.

Liikuntahallin käyttöön toteutetaan saatto- ja asiakaspysäköintiä varten uudessa asemakaavassa vaadittava määrä autopaikkoja. Tämän hankesuunnitelman tavoitehintalaskelmassa on varauduttu toteuttamaan 55 ap, joista 1 kpl sähköauton latauspisteellä (22 kW) ja 15 kpl latauspistevalmiudella.

Runkolukittavia pyörätelinepaikkoja toteutetaan vähintään uudessa asemakaavassa vaadittava määrä. Ainakin osan pyöräpaikoista tulee sijaita katoksessa. Pyöräpaikat pyritään sijoittamaan liikuntahallin pääsisäänkäynnin läheisyyteen.

Suunnittelussa tulee esittää ratkaisumalleja, joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE-tulvakartoista.

6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Liikuntahallin laajuus on tilaohjelman mukaan 2757 brm².

Ks. Liite 5 Tilaohjelma

7. KUSTANNUKSET

7.1 Rakennuskustannukset

Koillis-Vantaan Liikuntahallin uudisrakennukselle laskettu tavoitehinta on 9 790 000 € KL 114,5 (6/23). Tarveselvityksen kustannusennuste on 9,71 M€ (alv 0 %, KL 118,3). Hankesuunnitelman tavoitehinta poikkeaa tarveselvityksen kustannusennusteesta, sillä tontin arvioitua kokoa sekä pihatöiden varauksia on kasvatettu. Lisäksi tavoitehinta sisältää varauksia maailmantilanteen takia.

7.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Tavoitehintalaskelmassa laskettu arvio vuotuisista ylläpitokustannuksista on yhteensä 155 043 €.

Toimintakustannukset

Käyttäjätoimialan arvio toimintakustannuksista on noin 40 000 € / vuosi.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Käyttäjätoimialan arvio ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannuksista noin 100 000 €.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Taloussuunnitelmassa 2023–2026 koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennus on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.

Hankkeen aikataulu:

- Tarveselvitys on hyväksytty 2/23
- Hankesuunnitelma tavoitteena olla hyväksytty 9/23
- Hanke siirtyy VTK:lle 9/23
 - o Kilpailutus/Hankinnat (noin 3 kk)
 - o Suunnittelu (noin 10 kk)
 - o Rakentaminen (noin 14 kk)

- Rakentamisen aloitusajankohta ja sen myötä hallin valmistuminen riippuvat siitä, milloin uusi asemakaava on vahva ja, milloin tontilla olevan väistötilapaviljongin käyttötarve on päättynyt ja paviljonki poistettu rakennuspaikalta.

9 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

10 RISKIT

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta. Tunnistettuja riskejä ovat:

- Rakennushankkeen ominaisuudet: pitkät jännevälit, aurinkosähköjärjestelmä katolla
- Rakennushankkeen luonne: työmaaliikenteen järjestäminen
- Rakennushankkeen olosuhteet: koululaisliikenteen huomioiminen
- Aikataulu: Kaavamuutoksen viivästyminen ja mahdollisen uuden liittymän rakentaminen muodostavat aikatauluriskin. Myös väistötilapaviljongin käyttötarpeen venyminen aiheuttaa aikatauluriskin.
- Kustannukset: Rakennusmateriaalien saatavuus maailmantilanteen jatkuessa voi muodostaa riskin kustannusten nousemiselle yli nyt lasketun.

11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat palvelualue:

Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/Toti/ Hava

Kivineva Eija, Hankepäällikkö/ Toti/ Hava

Vuorenmaa Juha, Rakennuttajapäällikkö/ Toti/ Rak

Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ Toti/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)

Jaakkola Yrjö, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha

Hällström Ari, LVI-Insinööri/ Toti/ Suha

Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ Toti/ Suha

Papunen Anne, Kustannusinsinööri/ Toti/ Suha

Suotula Marika, Pihavastaava/ Toti/ Kupi

Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ Toti/ Kihy

Juntunen Jussi, Alueisännöitsijä/ Tiha

Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka

Karppinen Janne, Geotekniikkainsinööri/ Mige/ Geotekniikka

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Jaakonaho Mari, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Itä-Vantaa
Halmkrona Milja, Asemakaava-arkkitehti/ Asemakaavoitus
Kytösaho Ifa, Lupapäällikkö/ Kaupunkikuvayksikkö

Kadut ja puistot:

Väänänen Heikki, Liikenteen alueinsinööri/ Liikenteen aluesuunnittelu
Auvinen Antti, Suunnitteluinsinööri/ Vesihuollon yleissuunnittelu
Tammisto Petra, Maisema-arkkitehti/ Viheralueiden suunnittelu

Kaupunkikulttuurin toimiala

Liikunnan palvelualue:

Kallistahti Veli-Matti, Liikuntajohtaja
Jokela Anu, Liikuntapäällikkö
Joronen Jukka, Liikuntapaikkamestari
Miettinen Ville, Liikunnansuunnittelija
Jani Raivio, liikunnansuunnittelija

Työsuojelu:

Ruotsala Anna, Työsuojeluvaltuutettu

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

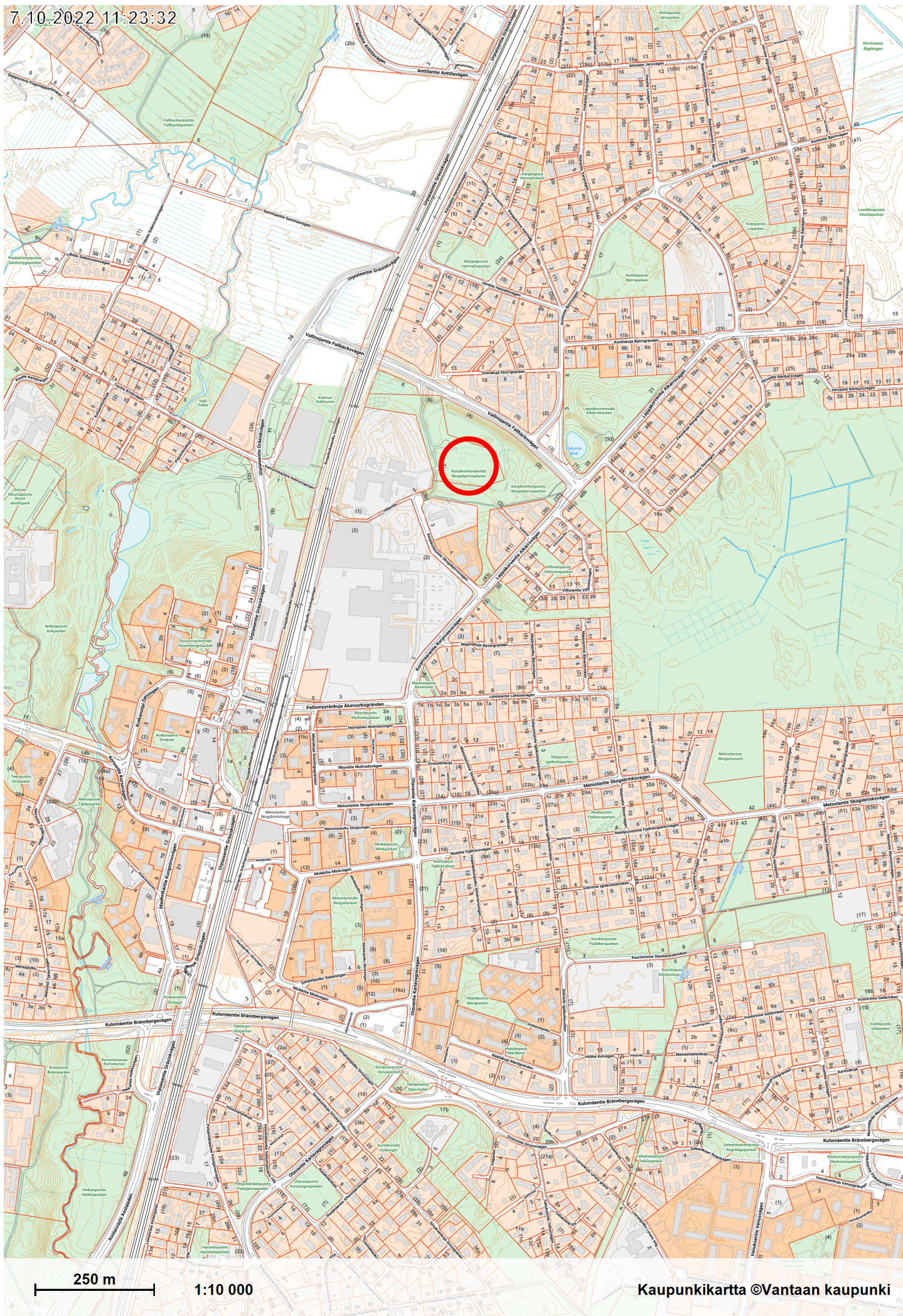
Haarala Hannu, Palveluverkkoasiantuntija
Hasari Päivi, Leppäkorven koulun rehtori
Koivisto Jouni, Työsuojeluvaltuutettu

VTK

Salmela Marko, Rakennuttajapäällikkö



7.10.2022 11:23:32



31.5.2023 13:39:51



20 m

1:1 000

Ortokuva 2021 ©Vantaan kaupunki

YM 12.10.1987

Kaava-alueen n:o 830200
Pohjakarttalehtien nro 94/59-60

Vantaan kaupunki

METSOLA 1

Asemakaava

83. kaupunginosa, Metsola

Kortteli 83300 sekä virkistys-,
katu- ja liikennealueita.

1:2000

ALUEVARAUSMERKINNÄT

--- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa myös asuntoja ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LR Rautatiealue.

MUUT MERKINNÄT

+ Kaupungin tai kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.

* Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

83 Kaupunginosan numero.

METS Kaupunginosan nimi.

83300 Korttelin numero.

KORPIKONTION Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueenosa.

Jalankululle varattu katu.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset	1 autopaikka/2 työhuonetta

Vantaa 20.3.1985

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
kaavoitusosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
kaavoitusarkkitehti vs.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuosina 1967-1968 Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla 10.6.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
mittausosasto

Timo Velling
Timo Velling
kaupungingeodeetti vs.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15/6 1987

Vahvistettu ympäristöministeriössä 12/10 1987

830200

Vanda stad

SKOGSBRINKEN 1

Stadsplan

83 stadsdelen, Skogsbrinken

Kvarteret 83300 samt rek-
reations-, gatu- och trafikom-
råden.

1:2000

BETECKNINGAR FÖR OMRÅDESRESERVERINGAR

Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

På kvartersområdet får även byggas bostäder samt utrymmen för hälsovårdens behov.

Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar.

Järnvägsområde.

ÖVRIGA BETECKNINGAR

Stadens eller stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.

Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomt.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

För gångtrafik reserverad gata.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Byggnader för undervisnings- och social verksamhet	1 bilplats/2 arbetsrum

Vanda den 20.3.1985

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVERK
planeavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
planearkitekt tf.

Baskartan fyller de anspråk som författningen 493/82 kräver. Kartläggningen har under åren 1967-1968 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Vanda stads mättningsavdelningen har kompletterat baskartan.

Vanda den 10.6.1987

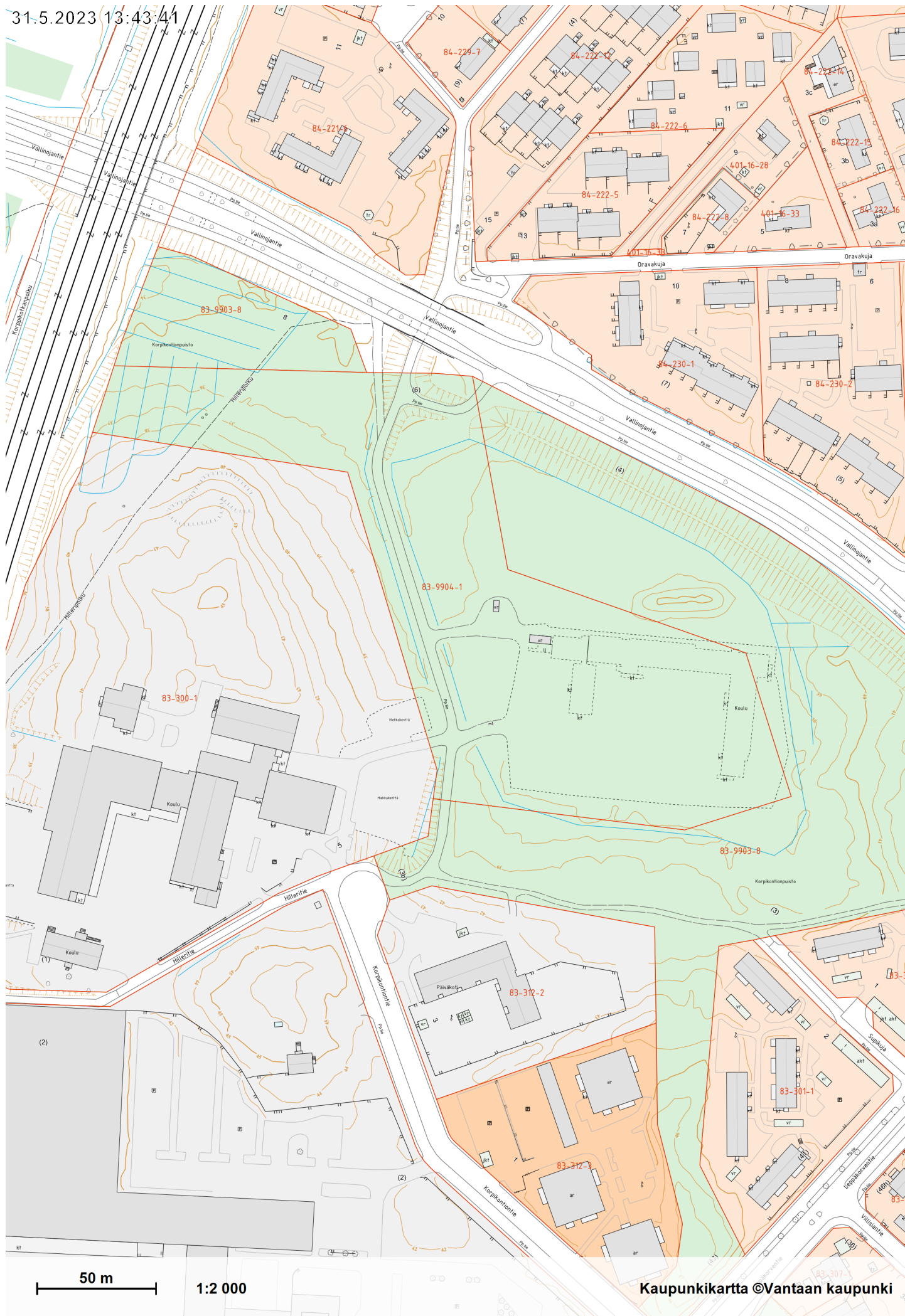
VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVERK
mättningsavdelningen

Timo Velling
Timo Velling
stadsgeodet tf.

Godkänd av stadsfullmäktige 15/6 1987

Fastställd av miljöministeriet 12/10 1987

31.5.2023 13:43:41



	Ohjelma-ala yhteensä (m ²)	Tilan koko (m ² /ä)	Tilojen määrä (ä)	Huom.
<u>Liikunnan pukui- ja pesutilat</u>				
Ryhmäpukuhuoneet	160	20	8	Pukuhuoneet toteutetaan peilikuvapareina. Kahden pukuhuoneen väliin yksi jaettava pesuhuone. Jokaisessa pukuhuoneessa oma wc.
Pesuhuoneet	40	10	4	
WC:t	16	2	8	
<u>Liikuntatilat</u>				
Liikuntasali	2000	2000	1	Liikuntahalliin toteutetaan 2 000 m ² liikuntasali, johon on sijoitettavissa samanaikaisesti kaksi täysimittaista salibandykenttää (20 m x 40 m). Liikuntasali on jaettavissa useampaan osaan väliverhoin, joista ainakin osa on ääntä eristäviä. Salin vapaa huonekorkeus on vähintään 9 metriä ja salin muoto suunnitellaan siten, että katon jänneväli ei ylitä 25 metriä. Huomioidaan koulun ja urheiluseurojen tarpeet. Liikuntavälinevarasto voi olla yksi yhtenäinen tila jaettu useampaan pienempään eri lohkoja palvelevaan varastoon.
Liikuntavälinevarastot	120	120	1	
<u>Henkilökunnan tilat</u>				
Valvomo/Vahtimestarin tila	10	10	1	Sisältää ensiaputilan Siivous- ja hallihenkilökunnan yhteiset sosiaalitilat
Henkilökunnan pukuhuone (sos.tila)	8	8	1	
Henkilökunnan pesutila (sos.tila)	2	2	1	
Henkilökunnan wc (sos.tila)	2	2	1	
<u>Muut tilat</u>				
LE-wc	10	10	1	Yksi LE wc+suihku+pukuhuone, johon kulku aulasta/käytävältä Siivouskeskus
Aula/eteinen	20	20	1	
Siivouskeskus	10	10	1	
<u>Hyötyala yhteensä (hym²)</u>	2398			
<u>Kokonaisala (brm²)</u>	2757,7			Tehokkuusluku: 1,15

Tekniset tilat

IV-konehuone	125
Lämmönjakohuone	10
Sähköpääkeskus	10
Väestönsuojan suoja-ala	28
Väestönsuojan laittila ja var.	3

Sisältyy yllä mainittuun kokonaisalaan

noin 4,5% kokonaisalasta, tarkentuu suunnitteluratkaisun mukaan

Suoja-ala 1% kerrosalasta => 1 kpl S1-luokan väestönsuojia; sisältää tilaohjelman mukaisia tiloja
Tilantarve määräytyy VSS:n IV-laitteiden määrän mukaan, joita tarvitaan 1 kpl / alkava 45m² suoja-ala

Koillis-Vantaan liikuntahalli

Korpikontiontie 7, 01450 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 758	brm2
hyötyala	2 398	hym2
huoneistoala	2 675	htm2
tilavuus	23 820	rm3
tehokkuusluku	1,15	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 180 000	427,85	492,08	49,54
suunnittelu	640 000			
rakennuttaminen	440 000			
liittymismaksut	100 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 640 000	2 407,54	2 768,97	278,76
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	810 000	293,69	337,78	34,01
LVV-työt	420 000			
IV-työt	360 000			
Säätölaitteet	30 000			
<u>Sähkötyöt</u>	670 000	242,93	279,40	28,13
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus	490 000	177,66	204,34	20,57
TAVOITEHINTA (alv 0%)	9 790 000	3 549,67	4 082,57	411,00
TAVOITEHINTA (alv 24%)	12 139 600	4 401,60	5 062,39	509,64

Hintataso KL 114,5 (6/23)

Arvio sisältää:

- Puurunko
- Liikuntahallin vapaa korkeus 9 m
- Paalutus 10 m syvyyteen
- Väestönsuoja
- Tontin arvioitu koko 13 000 m2
- Hulevesien viivästys
- Aurinkosähköpaneelit 50 kWp
- Sähköautojen latauspiste (22 kW) 1 kpl + latauspistevalmius 15 kpl

Arvio ei sisällä:

- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Mahdolliset tontin rasitteiden kustannukset
- Sprinkler
- Maksaruohokatto
- Maalämpöpöjärjestelmä 335 000 € (alv 0%)
- Tontilla olevan väistötilan purku ja siirto
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 21.6.2023

Anne Papunen
Kustannuslaskennan asiantuntija

Kiinteistöt ja tilat
Geotekniikka

29.11.2022
Janne Karppinen

Koillis-Vantaan liikuntahalli

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savi alueella (kuva 1). Länsireunalla on silttiä ja itäreunalla silttiä ja moreenia.

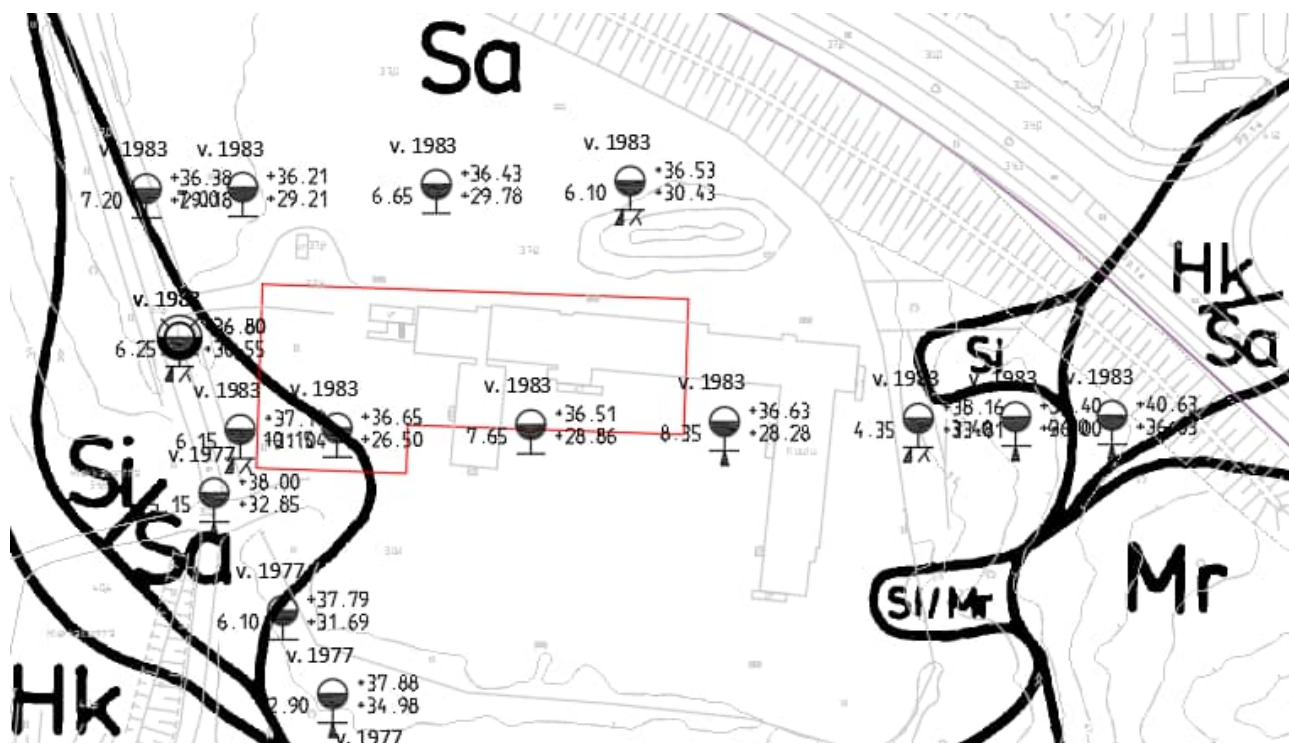
Alueen pohjatutkimukset on esitetty kuvassa 1. Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 5,4 m paksu kerros savea. Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä n. 40...80 %. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 10,15 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.





7 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2 / AK

VD/2592/10.00.01.05/2023

AK/TH/AVP/MV

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Raappavuorentie 2. Asemakaavan muutoksessa Kiinteistö Oy M2-Kotien omistama asuinkerrostalojen korttelialue laajenee kaupungin omistuksessa olevan puiston alueelle Raappavuorentien suuntaan. Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 378 130 euroa, josta osan Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa luovuttamalla kaupungille 2 156 379 euron arvoisen määräalan. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden omistus kaupungille, esisopimuksilla määräosien ja määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Suunnittelualue käsittää Kiinteistö Oy M2-Kotien omistaman nykyisen asuinrakennusten korttelialueen sekä Vantaan kaupungin omistuksessa olevat Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajina ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kotien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen A1.

Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena kolmessa erässä yhteensä **4 378 130 euroa**. Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.



Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueella Kiinteistö Oy M2-Kotien omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m² on toteutettava pitkän korkotuen asuntoina.

Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille noin 252 m²:n suuruisen määräalan Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1. Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty karttaliitteeseen B1.

C. Esisopimus määräsien vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräsien

ja

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräsien.

Määräsien ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Vaihdoissa ei makseta välirahaa. Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1.

Määräsien vaihdoilla saadaan autopaikkojen korttelialueen maanomistus jaettua alueen maanomistajien kesken rakennusoikeuksien suhteessa.

D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m² suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m² suuruisen määräalan.

ja

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m² suuruisen määräalan.

Vaihdon kohteet ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Määräalojen vaihdoilla saadaan sekä kaupungille, että Kiinteistö Oy M2-Kodeille omistukseen kaavan mukaisia tontteja. Vaihdon kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).



Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille vaihdossa välirahaa **2 156 379 euroa**. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Väliraha on näin maanomistuksen suhteessa jaetun rakennusoikeuden arvon ja toteutuneen rakennusoikeuden jaon arvon erotus.

Väliraha huomioidaan kaupungille maksettavassa sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa korvauksessa, vähentäen rahana maksettavan korvauksen määrää.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002449 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun



asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,

- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava määräala
- liite C1: Vaihdeettavat määräosat
- liite D1: Vaihdeettavat määräalat 1(2)
- liite D2: Vaihdeettavat määräalat 2(2)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002449, Raappavuorenrinne 2 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

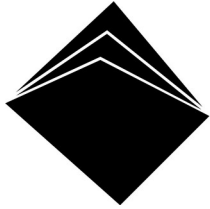
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella osoitteessa Raappavuorentie 2. Suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen, Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen.

Nykyisellään asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi vuonna 1974 ja kolme vuonna 1973 valmistunutta asuinkerrostaloa ja Kiskanpuistossa sijaitsee kioskirakennus. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoa (VP). Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA). Asuinkerrostalojen korttelialueen Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmaukseen on varattu ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa liiketiloja.

Asemakaavaan liittyy Kiinteistö Oy M2-Kodit sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kodit osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä "**Kaupunki**")

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: (1839043-0))

c/o Y-Säätiö, PL 322, 00531 Helsinki

(jäljempänä "**Hakija**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöistä 92-17-550-1, 92-17-9903-2 ja 92-411-4-20 (jäljempänä "**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).
- 2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään.

Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä.

Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

- 3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

- 3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa kaupungilta.
- 3.4 Hakija myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää kaupungille luvan myös kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.
- 3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Hakija maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä "**Korvaus**") yhteensä **4 378 130 euroa**.
- 4.2 Hakija suorittaa osan Korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.
- 4.3 Loppuosa Korvauksesta eräännyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että
- 1. erä määrältään **1 110 876 euroa** eräännyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
 - 2. erä määrältään **1 110 875 euroa** eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 4.4 Korvaus suoritetaan kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

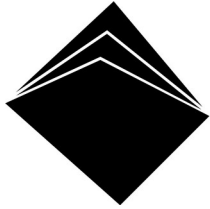
- 4.5 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

- 5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta omistusasuntojen osalta 9 400 k-m² ja pitkän korkotuen asuntojen osalta 14 800 k-m² sekä ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 50 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on siten 24 250 k-m² (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus ”**Rakennusoikeus**”). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.
- 5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden omistusasuntojen osalta 590 €/k-m², pitkän korkotuen asuntojen osalta 439 €/k-m² ja ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 300 €/k-m². Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.
- 5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.
- 5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.
- 5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

- 6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **4 378 130 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueella hakijan omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m² on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyyppin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

8.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinrakennusten tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

10. Keskitetty pysäköintiratkaisu

- 10.1 Kaupunki selvittää mahdollisuutta järjestää Sopimusalueella keskitetty pysäköinti Kaupungin määräysvallassa olevan yhtiön toimesta. Pysäköintiyhtiön perustamisesta ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tehty vielä Kaupungin osalta päätöksiä. Tarkoituksena on, että keskitetystä pysäköintiratkaisusta ja sen toteutuksesta tullaan sopimaan osapuolten kesken erillisellä sopimuksella.

11. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

- 11.1 Selvyiden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

12. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

- 12.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 12.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä soveltavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

13. Vesihuolto- ja sähköverkkoon liittyminen

- 13.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

14. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 14.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 14.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

15. Sopimuksen voimaantulo

- 15.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

- 15.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.
- 15.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltyään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- 15.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

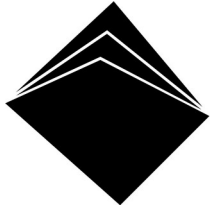
16. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

- 16.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.
- 16.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.
- 16.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 17.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

17.2



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraaalein] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkäsillanranta 3 A
00530 Helsinki
(jäljempänä "Luovuttaja")

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde

Noin 252 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]**[asian VD-numero]**

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

- 1.1** Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1** Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1** Määräalan kiinteistöön kohdistuu rasiustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Muut kiinnitykset ja rasitukset ilmenevät rasisustodistukselta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan (liite 2).

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

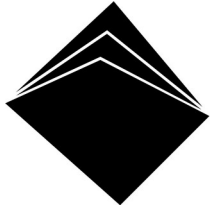
8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia,



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

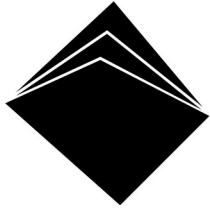
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan luovutuskirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA

C. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan milteään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösenteköelön] lainvoimaiseen päätöksen [päättösnúmero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspmv numeralein] päivätyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)

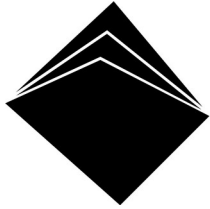
Pitkäsillanranta 3 A

00530 Helsinki

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määröosan (jäljempänä



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

"Vaihdon Kohde 1").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräosan (jäljempänä "Vaihdon Kohde 2").

Vaihdettavat määräosat ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "Vaihdon Kohteet")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliroaha

1.1 Vaihdoossa ei makseta väliroahaa.

2. Omistus- ja hallintoaoikeus

2.1 Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintoaoikeus siirtyy luovutuksensaaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinto-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617 Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618 Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasiustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

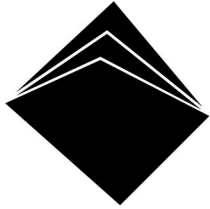
6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

- 7.2** Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

- 8.1** Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1** Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

- 9.2** Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

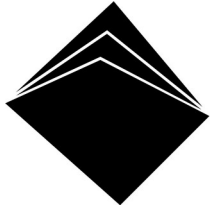
- 9.3** Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

- 9.4** Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

D. ESIOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

D. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa D.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan D.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

D.II VAIHTOKIRJA

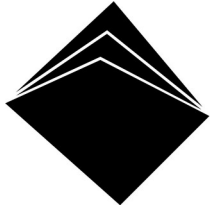
Sopimus perustuu Vantaan [päättöksestekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeralein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkäsillanranta 3 A
00530 Helsinki



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m² suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m² suuruisen määräalan (jäljempänä yhdessä "**Vaihdon Kohde 1**").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m² suuruisen määräalan (jäljempänä "**Vaihdon Kohde 2**").

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "**Vaihdon Kohteet**")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Välikirja

- 1.1** Kaupunki maksaa Yhtiölle vaihdossa välikirjaa **2 156 379 euroa**. Välikirja huomioidaan Kaupungille maksettavassa tämän sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa Korvauksessa, vähentäen käteisenä maksettavan Korvauksen määrää.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1** Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1** Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonempi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonempi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonempi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasiustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

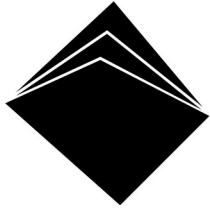
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeralein]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

[lakimiehen nimi]

lakimies

[hakijan allekirjoittajan nimi]

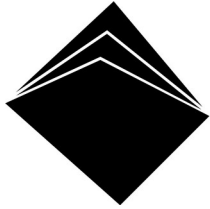
LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1	Kartta vaihdettavista määräosista
Liite D1	Kartta vaihdettavista määräaloista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [lakimiehen nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] [hakijan nimi] puolesta ja [toteuttajan allekirjoittajan nimi] [toteuttajan nimi] puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeralein]



Vantaa

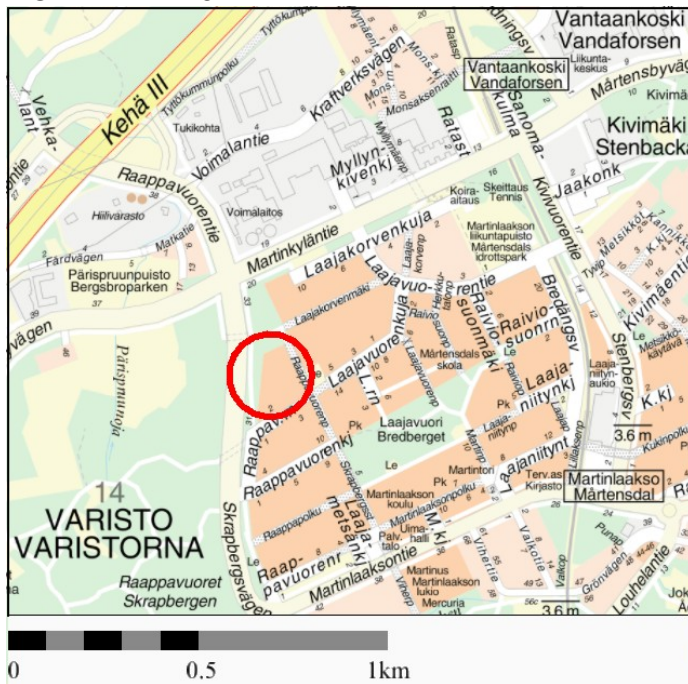
MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

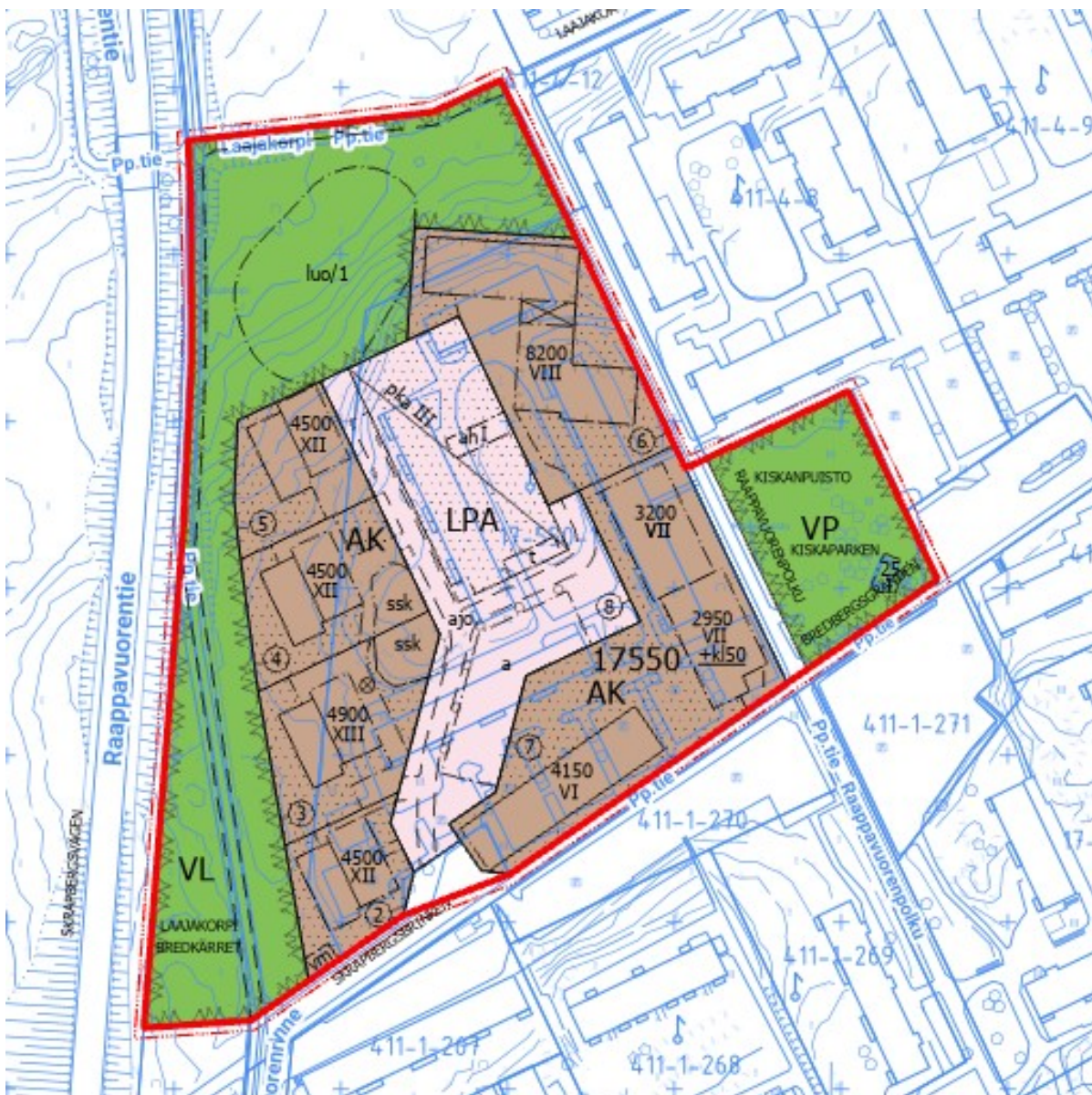
[asian VD-numero]

KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002449



KOHTEEN SIJAINTI

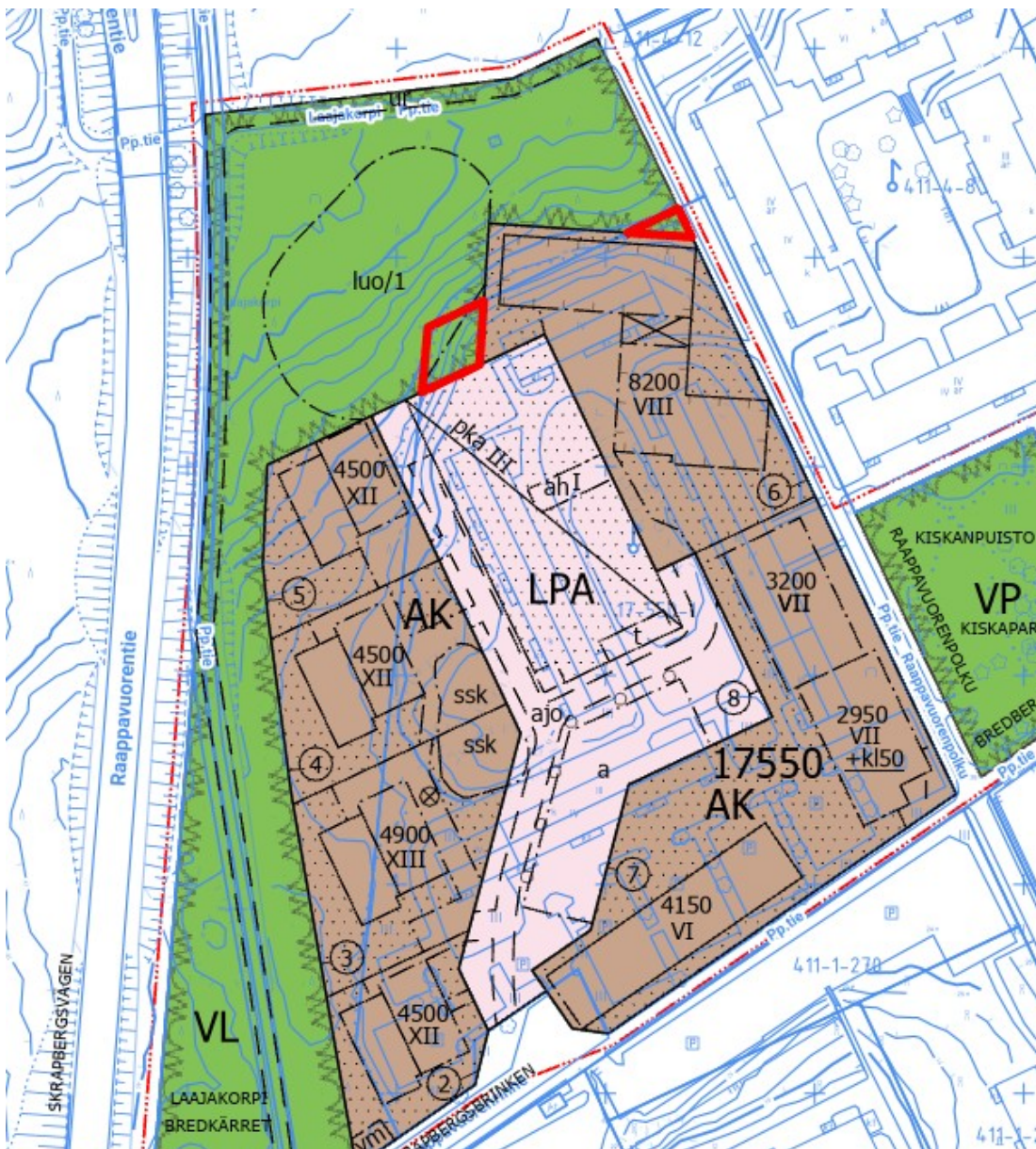


Asemakaava nro 002449

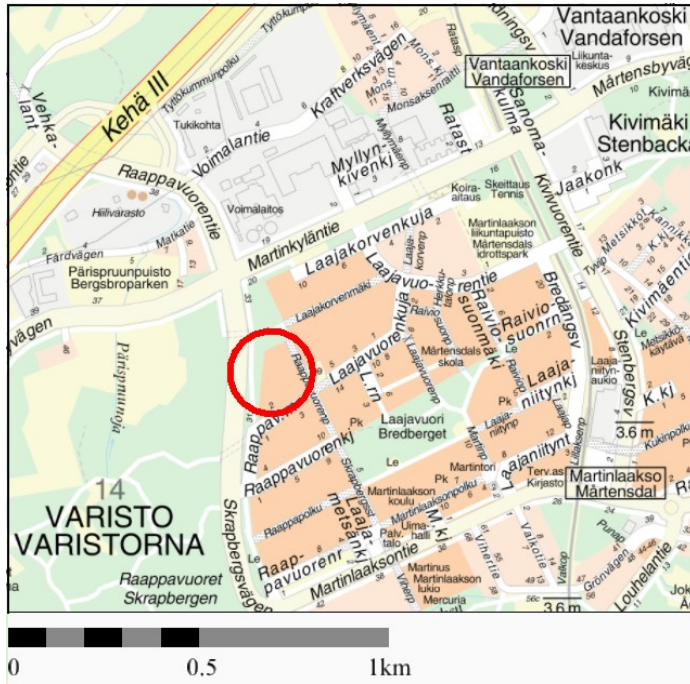
ESISOPIMUS
MÄÄRÄALAN LUOVUTUS /
Kiinteistö Oy M2-kodit

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 252 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-550-1



KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS

MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA/

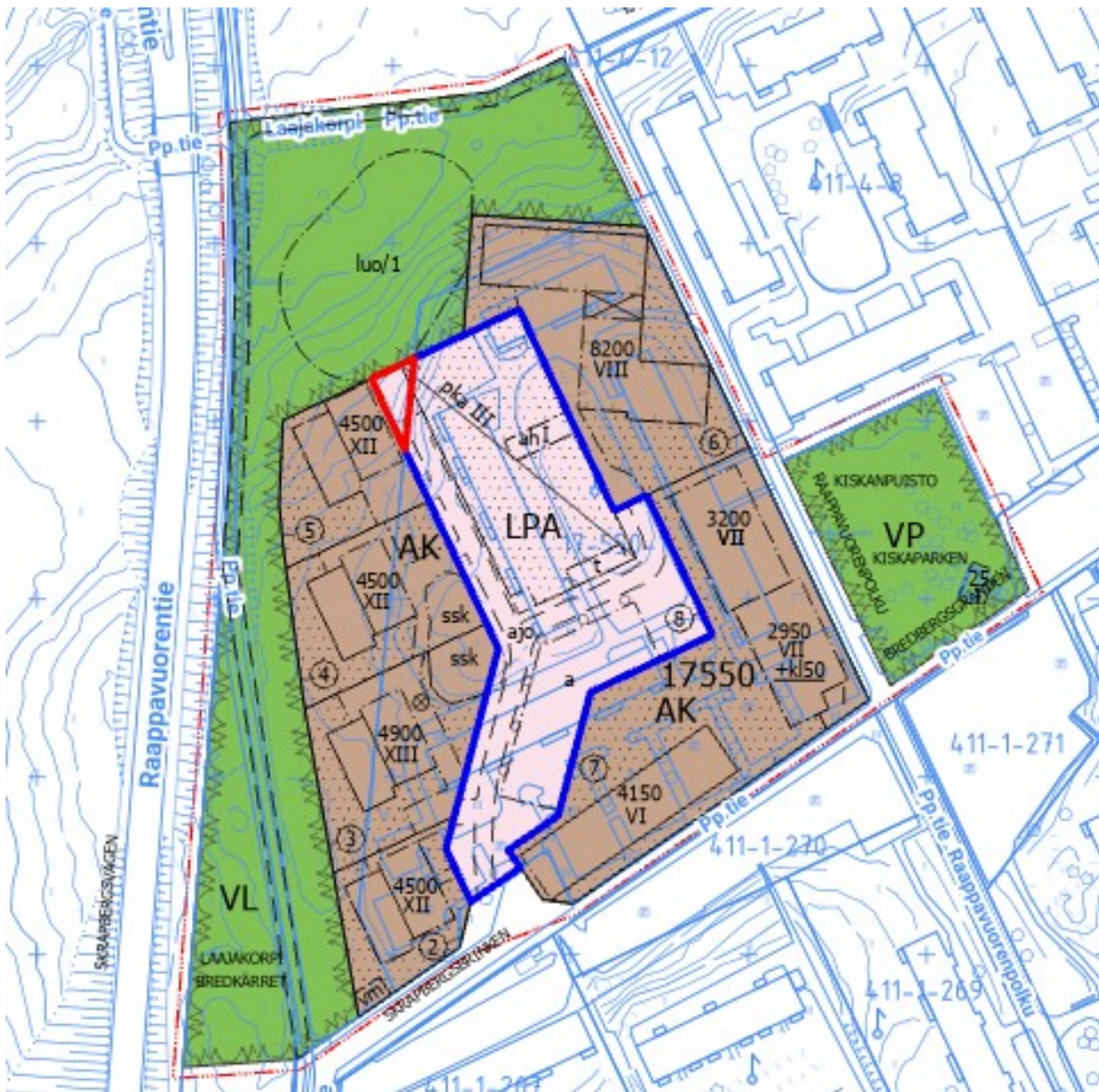
Vantaan kaupunki ja

Kiinteistö Oy M2-kodit

Kaupunki luovuttaa omistamastaan alueesta 485/739 määräosan Kiinteistö Oy M2-kodille (Kartassa punaisella)

Kiinteistö Oy M-Kodit luovuttaa 254/739 määräosan kaupungille (kartassa sinisellä)

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)



KOHTEEN SIJAINTI

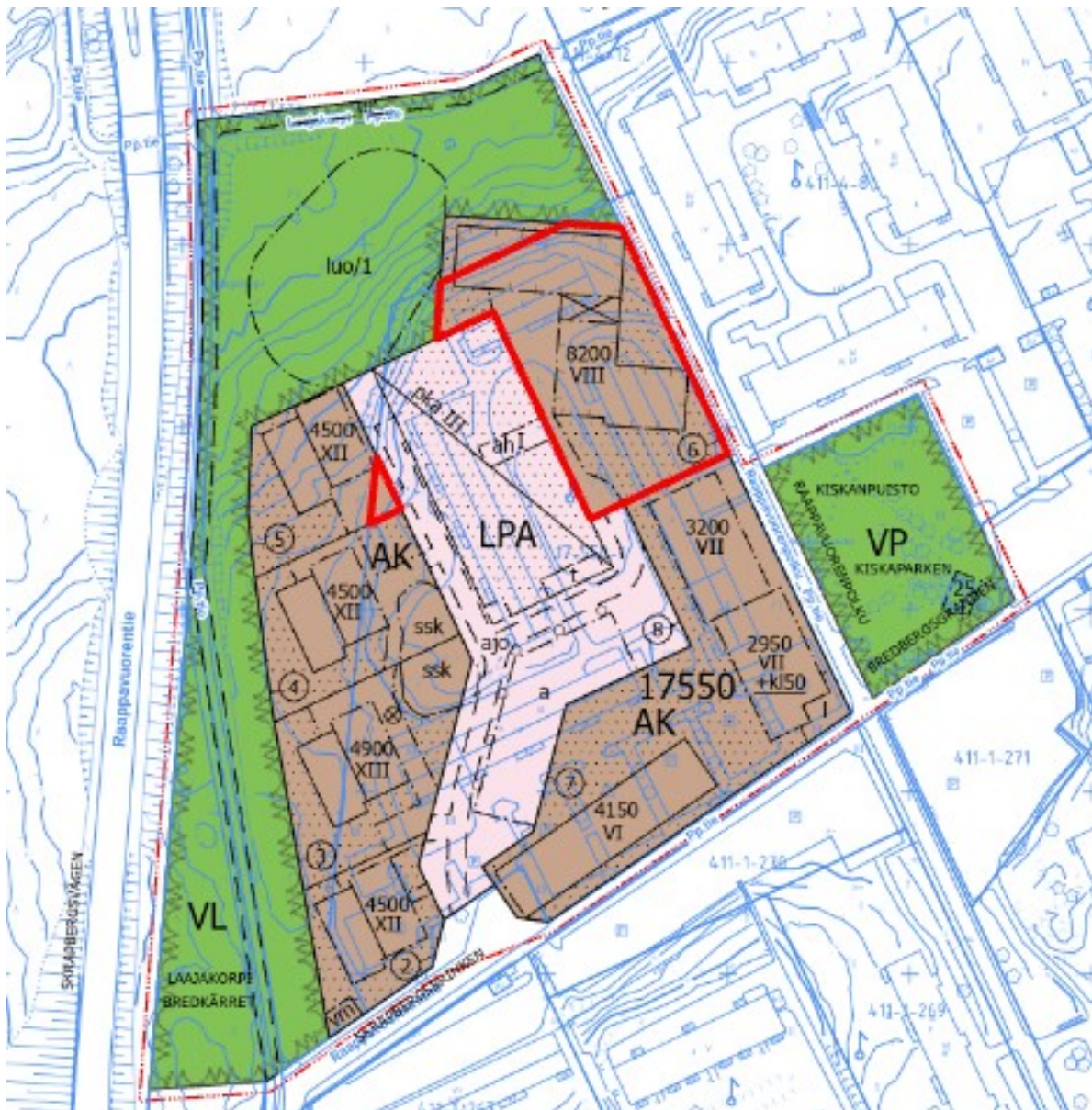


Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS
MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/
Kiinteistö Oy M2-kodit luovuttaa

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 3397 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-550-1



KOHTEEN SIJAINTI



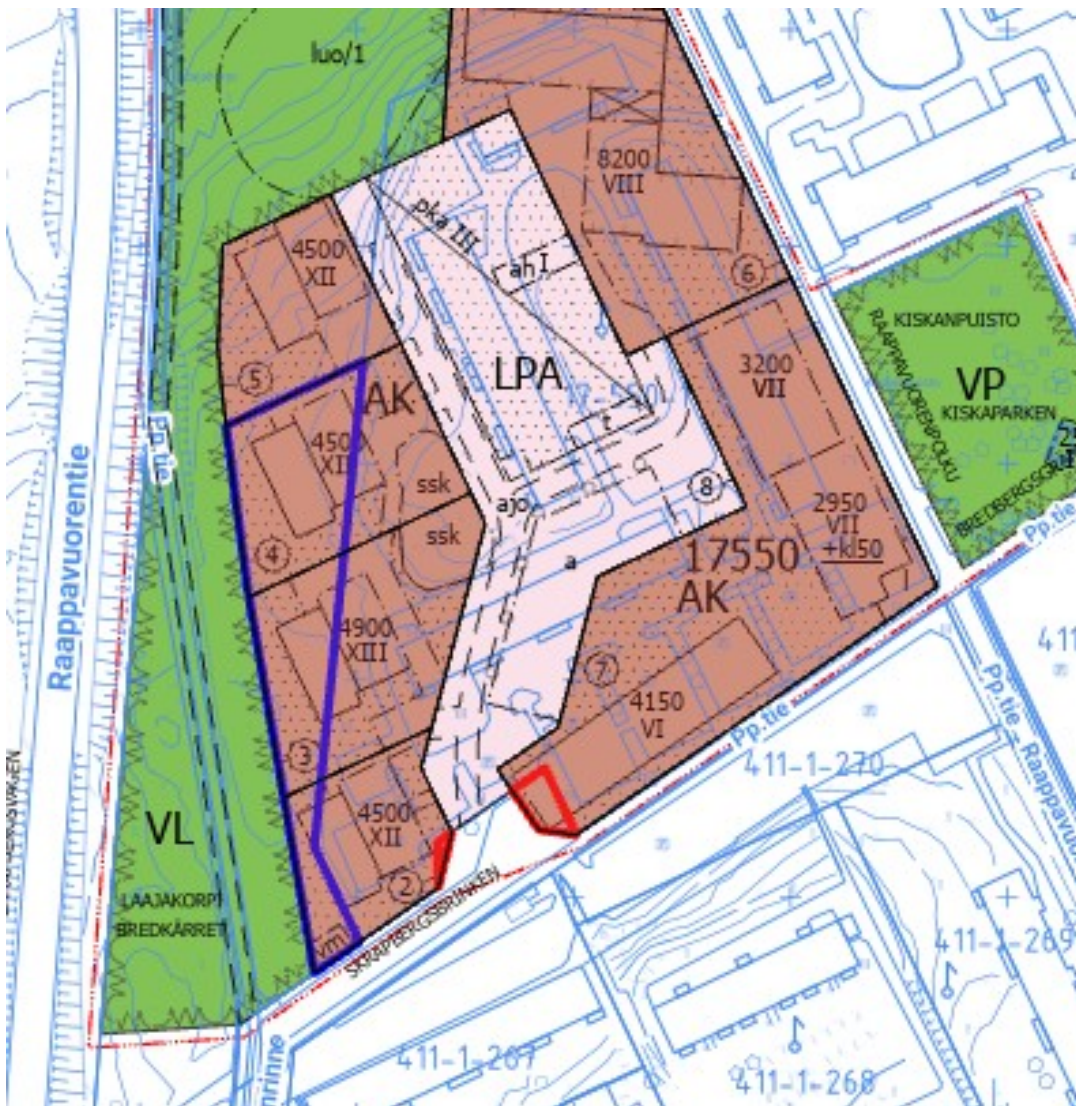
Asemakaava nro 002449

**ESISOPIMUS
MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/
Vantaan kaupunki luovuttaa**

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

**n. 130 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-9901-1**

**n. 2197 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-9903-2**





8 §

Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle / AK

VD/1102/10.00.02.00/2022

AK/JL

Esitetään Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 varaamista Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2024 saakka.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 22006/1 ja 2. Tontit sijaitsevat Keimolanmäessä.

Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalotonttien korttelialue). Tontilla 1 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 100 k-m². Tontilla 2 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 250 k-m². Autopaikat sijoittuvat omille tonteilleen maantasopysäköintinä.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailussa tontin pohjahinnaksi esitetään 530 €/k-m² eli tontin 1 myyntihinta olisi vähintään 583 000 euroa ja tontin 2 myyntihinta olisi vähintään 662 500 euroa.

Kilpailutontit luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja ekologinen ja kestävä rakentaminen.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Yhden tontin varausmaksu on 20.000 euroa. Varausmaksuja peritään yhteensä 40.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Autopaikat

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuinrakennusten julkisivumateriaali

Vaatimuksena puujulkisivu (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Asuinrakennusten energialuokka



Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kiinteistöhallinta ja asumiselle tästä dokumentin.

Vihertehokkuus

Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9. 2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Kaavamääräyksellä tuetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden mukaista ekologisesti kestävä kehitystä, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden strategiaa. Koska alueen asemakaava on tullut ennen 1.9.2020 voimaan, otetaan kilpailuehtoihin ehto, jossa vaaditaan viherkerrointa 0,9. Tällä vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asumiselle) pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin laskuria.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2022 aikana.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa

Kaupunkitilalautakunta 16.2.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontit 22006/1 ja 2 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarjouskilpailu pidettiin 7.11. - 31.12.2022. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta. Korkeimman tarjouksen tehnyt perui myöhemmin tarjouksensa, joten tontteja tarjottiin seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle eli Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle, jonka tarjous oli 555 €/k-m². Rakennuspalvelu Jopera Oy on ilmoittanut ottavansa tontit vastaan ja maksanut niistä 40.000 euron suuruisen



varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, ja niiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Keimolanmäen AP-tontit 22006/1 ja 2 Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2024 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tonteista 22006/1 ja 2

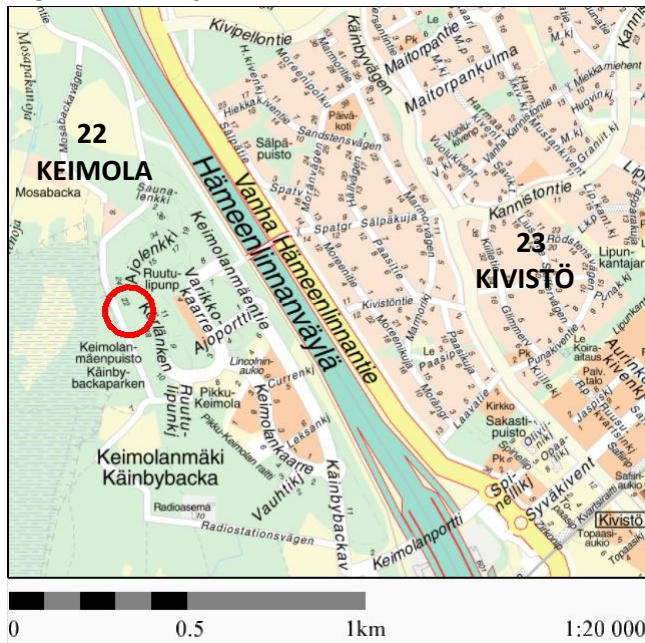
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

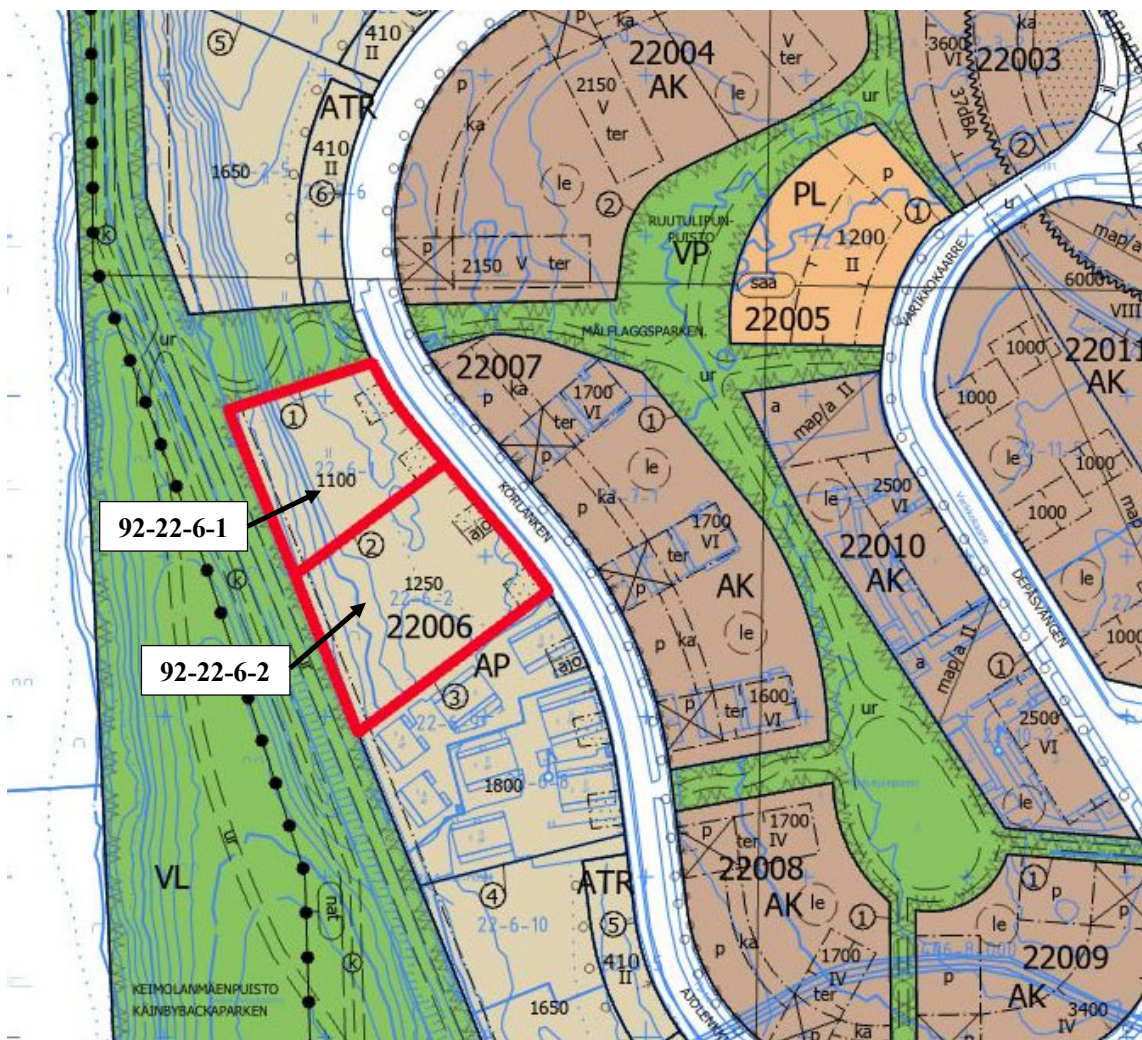


Kaupunginosa: KEIMOLA (22)

Kortteli: 22006

Tontti: 1
Pinta-ala 2407 m²

Tontti: 2
Pinta-ala 3408 m²





9 §

Tonttivaraus tontille 92-81-112-3 liikerakennusta varten / Avain Yhtiöt Oy / AK

VD/4587/10.00.02.00/2023

AK/JL

Esitetään annettavaksi tonttivaraus tontille 92-81-112-3 Korson kaupunginosasta Avain Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus 2308788-2). Avain Yhtiöt Oy on anonut 26.6.2023 saapuneella anomuksella saada kyseiselle tontille suunnitteluvaraus 3–4 kerroksisen liikerakennuksen toteuttamista varten. Kaupunki on neuvotellut Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tontin varaamisesta 31.12.2024 saakka. Varauksen aikana käydään läpi alueen vuokraamiselle tai myymiselle asetettavat ehdot.

Tonttivarauksen kohteena oleva tontti 92-81-112-3 sijaitsee Korson kaupunginosassa osoitteessa Maakotkantie 17. Tontti on 7.8.2002 voimaan tulleen asemakaavan 001677 mukainen toimistorakennusten korttelialue (KT). Kiinteistö kuuluu kaavamuutosalueeseen 002489.

Tontin 92-81-112-3 varausajaksi ehdotetaan alkamaan tämän päätöksen lainvoimaisuudesta ja on voimassa enintään 31.12.2024 saakka. Ennen kuin rakentaminen alkaa, Avain Yhtiöt Oy ja Vantaan kaupunki solmivat maanvuokrasopimuksen tai tekevät kiinteistökaupat koskien tonttia 92-81-112-3. Sekä mahdollinen maanvuokrasopimus, tai kiinteistön kauppakirjaehdot sovitaan erikseen, ja niistä tehdään erillinen päätös.

Kaupunki antaa tonttivarauksen seuraavin ehdoin:

- Tontti 92-81-112-3 on tarkoitus vuokrata tai myydä varauksen saajalle.
- Varauksen aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimusluonnos tai kiinteistön kauppakirjaluonnos.
- Asemakaavamuutoksen 002489 tulee saada lainvoima ennen lopullisten sopimusluonnosten laatimista.
- Kiinteistökaupan esisopimus voidaan sopia tonttivarauksen aikana.
- Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tulevan tontin luovutusta.
- Rakentamista ei saa aloittaa ennen kiinteistön luovutuskirjan (maanvuokrasopimus tai kauppakirja) allekirjoitusta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Suunnittelussa tulee huomioida tontin 91-81-112-2 erityistarpeet ja ottaa huomioon kyseisen tontin logistiikka-alue ja sen turvallinen ja esteetön käyttö.
- Tontin 91-81-112-3 pysäköintiratkaisu on haasteellinen ja siihen tulee esittää suunnitelmassa riittävän laadukas ratkaisu.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka tonttivarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset taikka kaupunki yksipuolisesti peruu tonttivarauksen.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa tonttivaraus esittelyosassa mainituin ehdoin Avain Yhtiöt Oy:lle koskien Korsossa sijaitsevaa noin 1168 m² suuruista tonttia 92-81-112-3 liikerakennuksen jatkosuunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten, ja
- b) että tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 asti.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kiinteistöjohtaja muutti esitystään siten, että asiakohdan otsikkoon korjattiin oikea tonttinumero 92-81-112-3 [92-82-112-3].

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys.

Liitteet:

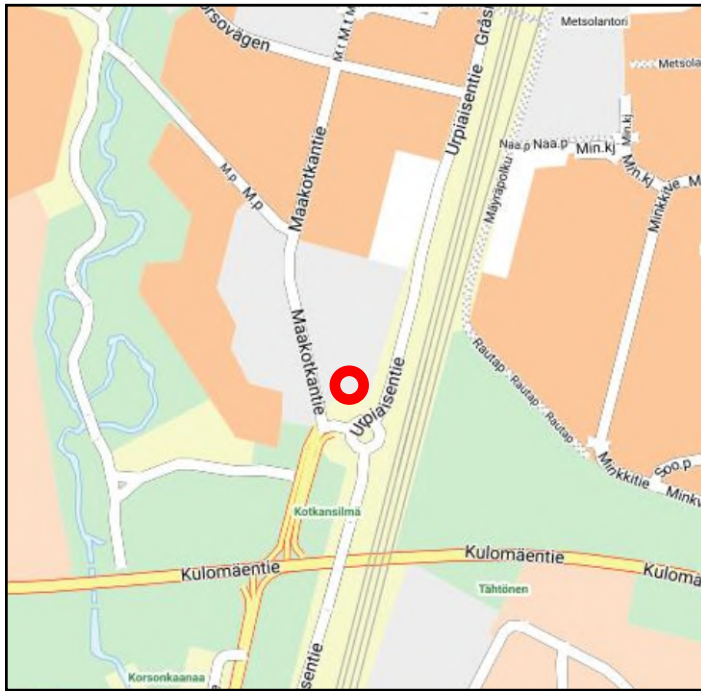
- Karttaliite suunnitteluvarauksen alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

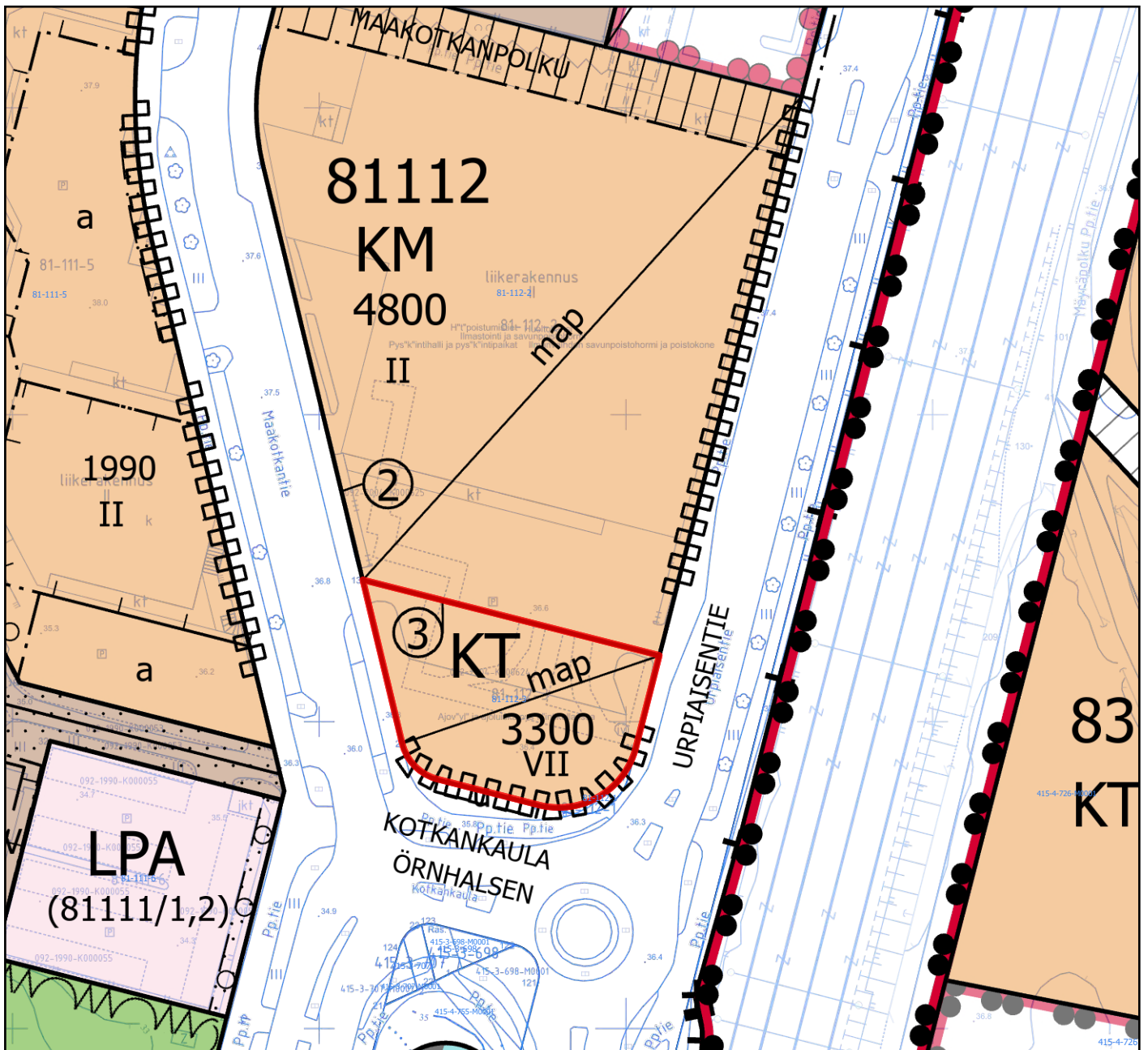


LIITEKARTTA TONTTIVARAUS

**Kaupunginosa
81 KORSO**

Kiinteistö 92-81-112-3

Pinta-ala 1168m²





10 §

Nikinmäen A-tontin 86044/1 varausajan jatkaminen / Forentia Oy / AK

VD/9054/10.00.02.00/2021

AK/JL/HR

Esitetään Nikinmäen A-tontin 86044/1 varausajan jatkamista Forentia Oy:lle 31.12.2024 saakka.

Kaupunkitilalautakunta 22.9.2021 § 19 päätti järjestää tarjouskilpailun Nikinmäessä sijaitsevasta asuinkerrostalotontista 86044/1.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä A (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 873 k-m². Tontille rakennettavat rakennukset voivat olla erillistaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja tai niiden yhdistelmiä. Asunnoilla tulee olla viihtyisät ulko-oleskelutilat. Tontilla oleva puusto ei kuulu kilpailutonttiin. Kaupunki voi halutessaan kaataa tontilla olevat puut ennen tontin luovuttamista. Tontille ei ole rakennettu kunnallistekniikan liittymiä. Tontinsaajan tulee omalla kustannuksellaan rakentaa tarvittavat johdot runkolinjoihin, jotka sijaitsevat Pohjoisella Nikinmäentiellä.

Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 600 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 1 123 800 euroa. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Tarjouskilpailu pidettiin 17.1. - 28.2.2022. Määräaikaan mennessä saapui seitsemän tarjousta. Korkeimman tarjouksen (755 €/k-m²) jätti Forentia Oy. Forentia Oy on 15.3.2022 maksanut 20.000 euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 20.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Autopaikat

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite



Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18 päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 6.4.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Nikinmäen korttelin 86044 tontti 1 Forentia Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 30.8.2023 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Forentia Oy on aloittamassa rakentamaan vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta aiemmin varaamalleen tontille 86044/1. Forentia Oy:llä on tarkoitus laittaa kohde ennakkomarkkinointiin 2023 tammi-helmikuussa ja aloittaa rakentaminen 2023 huhti-toukokuussa. Forentia Oy on pyytänyt kaupungilta lupaa tonttijaon muutoksen hakemiselle, jossa tontti jaettaisiin kahdeksi tontiksi ennen tontin ostamista. Tonttijaon muutos ja lohkominen eivät muuta kohteen rakennusoikeutta, joten sen arvo pysyy samana.

Tontin 86044/1 pinta-ala on 7490 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1873 k-m². Tontille ollaan hakemassa rakennuslupaa. Tontille on suunniteltu rakennettavaksi 17 erillistaloa. Asemapiirroksessa rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 632 k-m².

Forentia Oy on maksanut 15.3.2022 varausmaksun 20 000 euroa, jota ei palauteta, jos yhtiö peruuttaa varauksen. Varausmaksu hyvitetään osana tontin kauppahintaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta



ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitalautakunta 15.2.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Forentia Oy -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 1881380-0) Nikinmäen korttelin 86044 tontti 1 (tai tästä tontista muodostetut kaksi tonttia) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 414 115 euron kauppahinnalla,
- b) että tontin myynnissä noudatetaan kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja sekä 17.1. - 28.2.2022 pidetyn tarjouskilpailun ehtoja,
- c) että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään tontin kauppahinnassa,
- d) periä lisäkauppahintaa 755 €/k-m² tonttikaupan yhteydessä, mikäli tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään, ja
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Forentia Oy on pyytänyt tonttivarauksen jatkamista. Yhtiöllä on valmiit suunnitelmat ja lupakuvat ja kohde on ollut ennakkomarkkinoinnissa, mutta markkinatilanteen takia hanketta ei voida aloittaa tänä syksynä. Forentia perustelee jatkoajan tarvetta mm. seuraavista syistä:

- asuntomarkkinat ja asuntorahoitusmarkkinat eivät toimi nyt korkeasta korkotasosta ja globaalista epävarmuudesta johtuen,
- yritysten ja asuntoyhteisöjen rahoitusehtoja on tiukennettu huomattavasti samoista syistä,
- kyseinen tontti on varattu perheasuntoja varten, joiden kauppa on Itä-Vantaalla pudonnut huomattavasti.

Forentia Oy on pitänyt tätä kohdetta ennakkomarkkinoinnissa useita kuukausia ja laskeneet hintoja markkinan mukana, mutta ennakkovarauksia ei markkinatilanteen takia ole tullut. Forentia on käyttänyt kohteen suunnitteluun ja markkinointiin jo yli 20 000 euroa, joten valmius kohteen pikaiseen toteutukseen, kunhan markkina elpyy. Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke liikkeelle. Tämän takia esitetään, että tonttivaraukselle myönnetään jatkoaika.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitalautakunta 6.9.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Nikinmäen tontin 86044/1 varausaikaa 31.12.2024 saakka.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 86044/1

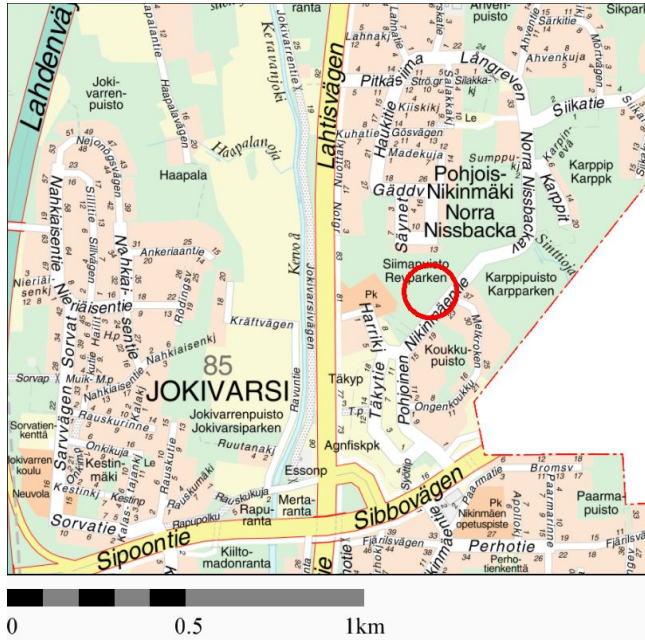
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Forentia Oy

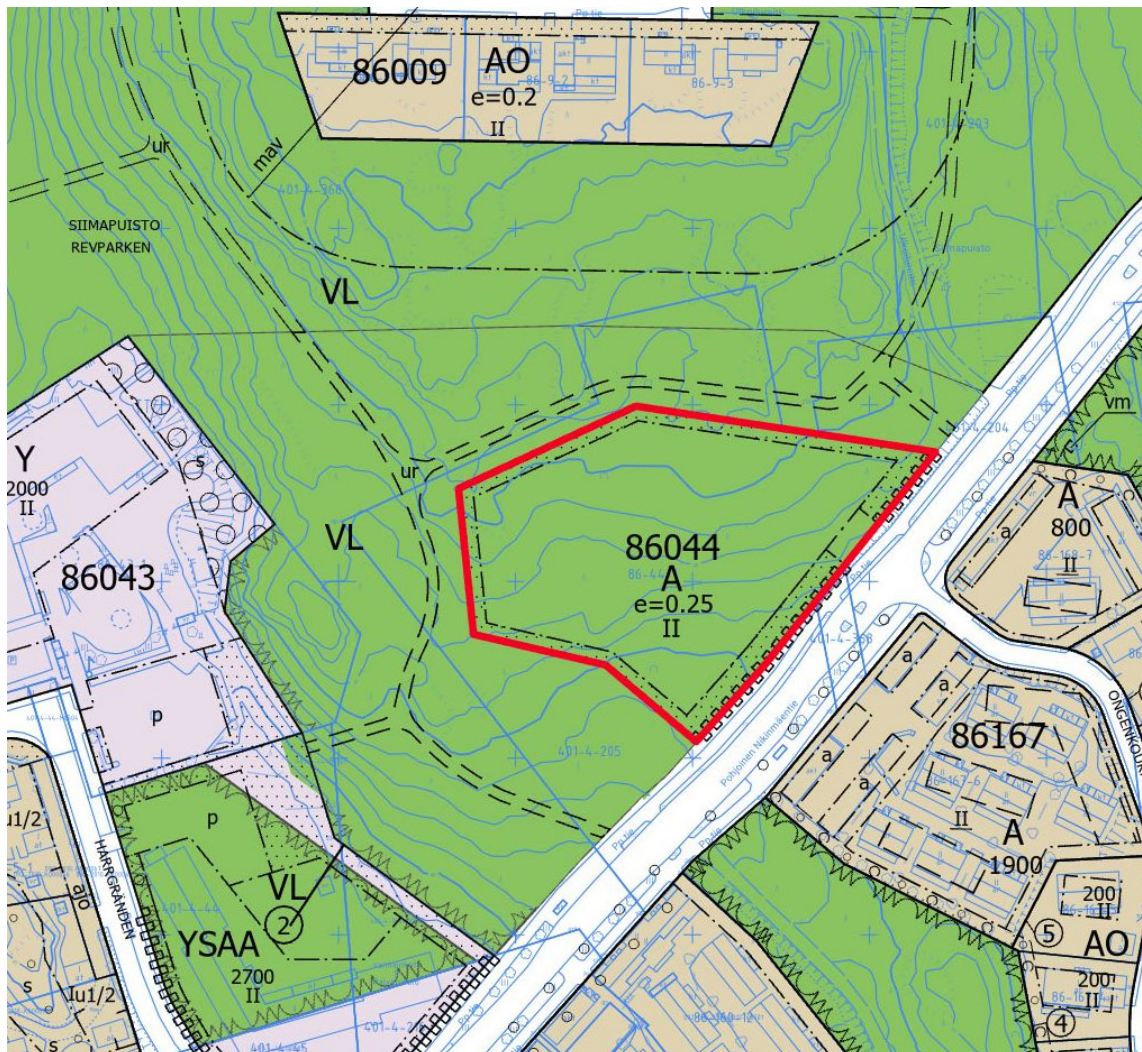
Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Kortteli: 86044

Tontti: 1

Pinta-ala 7490 m²

Rakennusoikeus 1873 k-m²





11 § Toimitilajohtamisen kunnossapidon puitejärjestelyiden hankinta / AK

VD/1441/02.08.00.00/2023

AK/PW/JS

Vantaan kaupungin Hankinnan palveluyksikkö ja Toimitilajohtamisen palveluyksikkö ovat yhteistyössä kilpailuttaneet kunnossapidon puitejärjestelyt kahden vuoden varsinaiselle sopimuskaudelle. Hankinta on jaettu kolmeen osa-alueeseen, jotka ovat 1) kunnossapidon ilmanvaihtotyöt, 2) kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäriyöt ja 3) kunnossapidon rakennustyöt. Hankinnan arvioitu arvo sopimuskauden ajalta optiokaudet huomioiden on noin 35 milj. euroa (alv 0 %).

Hankinnan kohteena on kunnossapidon puitejärjestelyt tuntiveloitusperusteisena laskutustyönä tarjouspyynnössä VD/1441/02.08.00.00/2023 sekä sen liitteissä esitetyllä tavalla. Vantaan kaupungin rakennusten kunnossapitotöiden teettäminen jakautuu kolmeen toimintamalliin:

1. Vantaan kaupungin omistaman tytäryhtiö Vantti Oy:n tekemät työt
2. Urakkakilpailutettavat työt ja KVR-hankkeet
3. edellä mainittuja täydentämään puitejärjestelyin teetettävät alle 60 000 euron toimeksiannot

Tämä sopimus koskee toimintamallia kolme (3). Tilattavat työt ovat pääasiassa Toimitilajohtamisen ylläpitämien rakennusten kunnossapito- tai urakointitöitä, joiden kesto vaihtelee muutamasta tunnista muutama viikkoon.

Hankinnan jakaminen

Hankinta on jaettu kolmeen osa-alueeseen:

1. Kunnossapidon ilmanvaihtotyöt
2. Kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäriyöt
3. Kunnossapidon rakennustyöt

Jokaiselle osa-alueelle valitaan kuusi (6) sopimustoimittajaa.
Tilaaja ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin.

Vantaan Kaupungin sopimuksen perusteella hankintoja voivat tehdä Vantaan kaupungin kaikki toimialat, liikelaitokset sekä seuraavat yhtiöt:

- Hakopolun liikekiinteistö Oy
- Kiinteistö Oy Hakucenter
- Kiinteistö Oy Kehäsuora
- Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus
- Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
- Kiinteistö Oy Maakotkantie 10
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema
- Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta
- KOY Kehäsuora
- Mercuria kauppapaoppilaitos Oy
- Pallastunturitien Liikekiinteistö Oy
- Ruukkukujan Autopaikat Oy
- Tikkuparkki Oy



- Ratakujan Pysäköinti Oy
- Vantaan tilapalvelut VanTTi Oy
- VTK Kiinteistöt Oy Konserni

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely jokaiselle kolmelle (3) osa-alueelle kuuden (6) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä.

1. Itä-Vantaa: eniten pisteitä saanut tarjoaja, etusijajärjestyksessä ensisijainen toimittaja
2. Länsi-Vantaa: 2. eniten pisteitä saanut tarjoaja, etusijajärjestyksessä ensisijainen toimittaja
Puitejärjestelyssä, molempien alueiden osalta toimittajat sijoittuvat seuraavaan etusijajärjestykseen:

- 2. 3. eniten pisteitä saanut tarjoaja
- 3. 4. eniten pisteitä saanut tarjoaja
- 4. 5. eniten pisteitä saanut tarjoaja
- 5. 6. eniten pisteitä saanut tarjoaja

Aluejaon muodostaa etelä-pohjoissuunnassa Tuusulanväylä. Aluejako on sopimuksen liitteenä 2.

Kustannusarvioltaan alle 14 000 euroa olevat työt tilataan toimittajilta etusijajärjestyksessä. Tilaaja lähettää kustannus- ja tuntiarviokyselyn ensisijaiselle toimittajalle. Toimittajalla on 2 seuraavaa työpäivää aikaa vastata kyselyyn. Mikäli ensisijainen toimittaja ei pysty työtä vastaanottamaan, lähetetään kysely etusijajärjestyksessä toiselle toimittajalle. Mikäli etusijajärjestyksessä toiseksi sijoittunut ei kykene työtä vastaanottamaan, kysely lähetetään puitejärjestelyn mukaan etusijajärjestyksessä seuraaville.

Kustannusarvioltaan 14 000–60 000 euron arvoiset työt ja urakat kilpailutetaan kevennetyllä kilpailutuksella (ns. minikilpailutus). Tilaaja lähettää tarjouspyynnön ja tiedot tarjolla olevasta työstä sähköpostilla kaikille puitejärjestelyssä mukana oleville toimittajille. Valinnan perusteena voi hinnan lisäksi olla myös laatutekijöitä, kuten aikataulu, toimittajan resurssit tai erityisosaaminen.

Hankintamenettely

Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 2.6.2023 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Tarjouspalvelu.fi- portaalissa esitettyihin kysymyksiin vastattiin 26.6.2023.

Sopimuksen kesto

Sopimuksen kesto on kaksi (2) vuotta. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1). Tilaaja ilmoittaa option käyttöönottamisesta viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Tarjoukset

Määräaikaan 07.07.2023 klo 09:00 mennessä tarjoukset saapuivat seuraavilta toimittajilta:
- A-kumppanit Oy



- Are Oy
- ATL-Rakennushuolto Oy
- Cateva Oy
- Consti talotekniikka Oy
- ES urakointi Oy
- ESP Suomi Oy
- Helsingin putkimies Oy
- Helsingin rakentajat Oy
- J. Holopainen Oy
- J.Hakanen Oy
- Kennu Oy
- Kymppikerho henkilöstöpalvelut Oy
- Lohjan sisäilmamestarit Oy
- LT Kiinteistötekniikka Oy
- LVI-Trio Oy
- Maalaus ja saneeraus Matti Virtanen Oy
- Oy Malgon Ltd
- Parru-yhtiöt Oy
- PS-Pinnoitus Oy
- Rakennuspalvelu Auvinen Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- SRG-urakointi Oy
- Suomen hormimestarit Oy
- Suomen LVIS-huolto Oy
- Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy
- Uudenmaan IV-asennus Oy
- Vilenin rakennushuolto Oy

Tarjoajien soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset tarkastettiin voittaneiden tarjoajien osalta. Tarjouspyynnön vaatimusten mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A tai riskiluokka 1–3.

Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n ratingluokka on B ja riskiluokka 4. Tarjoaja ei täytä tarjouspyynnölle asetettuja taloudellisia ja rahoituksellisia vaatimuksia, joten Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy tulee sulkea pois soveltumattomana tarjoajana.

Tarjouspyynnössä asetetun soveltuvuusvaatimuksen mukaan toiminnan häiriöttömän jatkuvuuden ja tarjoajan taloudellisten edellytysten varmistamiseksi tarjoajan kahden edellisen tilikauden liikevaihdon tulee olla vähintään 500 000 euroa/vuosi.

Kennu Oy:n liikevaihto ei täytä asetettua vaatimusta kahden edellisen tilikauden ajalta. Tarjoaja ei täten täytä tarjouspyynnössä asetettuja rahoituksellisia ja taloudellisia vaatimuksia, joten Kennu Oy tulee sulkea pois soveltumattomana tarjoajana.

Muut tarjoajat täyttävät tarjouspyynnöllä asetetut soveltuvuusvaatimukset.



Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin voittaneiden tarjoajien osalta.

Tarjouspyynnöllä vaadittiin tarjoajia ilmoittamaan kaksi työmaavastuuhenkilöä, joiden koulutus ja työkokemus pisteytetään. Rakennustoimisto Anttonen Oy:n ilmoitti saman henkilön kumpaankin vastuuhenkilöpositioon pisteytettäväksi, joten tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen ja tarjous tulee hylätä osa-alueella 3.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoaja sai pisteitä työnjohtajien koulutuksesta ja työkokemuksesta. LT-Kiinteistötekniikka Oy:n ilmoittaman vastuuhenkilö 1 työkokemus ei vastaa ilmoitettua pistemäärää, joten LT-Kiinteistötekniikka Oy:n tarjouksesta osa-alueella 2 kunnossapidon lämpö, vesijohto- ja viemäriyöt vähennetään yksi piste.

Muut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus tarjouspyynnössä esitetyin ehdoin.

Tarjousten vertailu tehtiin seuraavin perustein:

Osa-alue 1. Kunnossapidon ilmanvaihtotyöt

1.Hinta 70 pistettä. Tarjoajan tulee ilmoittaa pyydetyt tuntihinnat ilman arvonlisäveroa. Hinnaltaan edullisin tarjous saa täydet 70 hintapistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) x maksimipisteet.

2.Yrityksen toiminta 20 pistettä. Henkilöstön määrää arvioidaan pisteyttämällä tarjouksen ajankohtana tarjoajan omassa palveluksessa, tarjoavan työyhteisöliittymän palveluksessa sekä erikseen nimetyn alihankkijan palveluksessa, vakituksessa työsuhteessa, olevan tarjottavaa työtä suorittavan henkilöstön määrä pois lukien työnjohdon.

- yli 10 henkilöä, 8 pistettä
- 6–10 henkilöä, 4 pistettä
- 4–5 henkilöä, 2 pistettä

Tarjoajan työmaavastuuhenkilöt, maksimipisteet 12 pistettä

Työmaavastuuhenkilöt, (2 työnjohtajaa). Yksi työnjohtaja voi saada maksimissaan 6 pistettä. Työnjohdon kokonaispisteet ovat kahden työnjohtajan pisteiden yhteenlaskettu arvo, maksimissaan 12 pistettä.

Koulutus, maksimipisteet 3 + 3 = 6 pistettä.

- LVI-tekniikan insinööri, Ylempi korkeakoulututkinto, AMK-, YMAK- tai opistoinsinööri, 3 pistettä
- LVI-tekniikko tai vastaava, 2 pistettä
- Asentajan tai rakennusalan ammattilaisen koulutus 1 piste
- ei alan koulutusta, 0 pistettä

Työkokemus työnjohtamisesta, maksimipisteet 2 + 2 = 4 pistettä



- yli 7 vuotta, 2 pistettä
- yli 3 vuotta, alle 7 vuotta, 1 piste
- alle 3 vuotta, 0 pistettä

Pätevyydet 1 + 1 = 2 pistettä

Työnjohtaja (1 ja 2) täyttää vähintään RakMK A1, kohdassa 4.2.2 määritellyt iv-laitteiston rakentamisesta vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimukset ja on toiminut rakennusluvan edellyttämänä vastuullisena IV-työnjohtajana kolmen viime vuoden aikana vähintään kolmessa kohteessa.

- Kyllä, 1 piste
- Ei, 0 pistettä

3. Tuoteryhmäkohtaiset alennusprosentit 10 pistettä. Tarjoaja ilmoittaa kunnossapidon ilmanvaihtotöihin yhteisen alennusprosentin yleisesti nähtävillä olevasta hinnastosta seuraaville osille:

- Peltikanavat
- Peltikanavien osat
- Tulo- ja poistoilmaventtiilit
- Säästöpellit
- Huippuimurit
- Kannake- ja kiinnitystarvikkeet

Suurimman alennusprosentin myöntävä tarjoaja saa 10 pistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (tarjottu arvo / suurin tarjottu arvo) x maksimipisteet.

Tarjoajan saamat pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Itä-Vantaalle ja toiseksi eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Länsi-Vantaalle. Seuraavaksi eniten pisteitä, sijoille 3–6 sijoittuneet tarjoajat, sijoittuvat puitejärjestelyn sijoille 2–5.

Osa-alue 2 Kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäryöt

1. Hinta 70 pistettä. Tarjoajan tulee ilmoittaa pyydetyt tuntihinnat ilman arvonlisäveroa. Hinnaltaan edullisin tarjous saa täydet 70 hintapistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (tarjottu arvo / suurin tarjottu arvo) x maksimipisteet.

2. Yrityksen toiminta 20 pistettä.

Yrityksen työvoiman määrä, maksimipisteet 8 pistettä.

Henkilöstön määrää arvioidaan pisteuttamalla tarjouksen ajankohtana tarjoajan omassa palveluksessa, tarjoavan työyhteisöliittymän palveluksessa sekä erikseen nimetyn alihankkijan palveluksessa, vakituisessa työsuhteessa, olevan tarjottavaa työtä suorittavan henkilöstön määrä pois lukien työnjohdon.

- yli 10 henkilöä, 8 pistettä
- 6–10 henkilöä, 4 pistettä
- 4–5 henkilöä, 2 pistettä

Tarjoajan työmaavastuuhenkilöt, maksimipisteet 12 pistettä

Työmaavastuuhenkilöt, (2 työnjohtajaa). Yksi työnjohtaja voi saada maksimissaan 6 pistettä. Työnjohdon kokonaispisteet ovat kahden työnjohtajan pisteiden yhteenlaskettu arvo, maksimissaan 12 pistettä.

Koulutus, maksimipisteet 3 + 3 = 6 pistettä

- talotekniikan insinööri, Ylempi korkeakoulututkinto, AMK-, YMAK- tai opistoinsinööri, 3 pistettä



pistettä

- LVI-tekniikko tai vastaava, 2 pistettä
- Asentajan tai rakennusalan ammattilaisen koulutus 1 piste
- ei alan koulutusta, 0 pistettä

Työkokemus työnjohtamisesta, maksimipisteet $2 + 2 = 4$ pistettä

- yli 7 vuotta, 2 pistettä
- yli 3 vuotta, alle 7 vuotta, 1 piste
- alle 3 vuotta, 0 pistettä

Pätevyydet $1 + 1 = 2$ pistettä

Työnjohtaja (1) on A-luokan KKL-vastuuhenkilöpätevyys kaukolämpötyönjohtajaksi ja on toiminut ko. tehtävässä kolmen viime vuoden aikana vähintään kolmessa kohteessa.

Työnjohtaja (2) täyttää RakMK A1 määritellyt KVV-vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimukset ja on toiminut KVV-vastaavana työnjohtajana kolmen viime vuoden aikana vähintään kolmessa kohteessa

- Kyllä, 1 pistettä
- Ei, 0 pistettä

3. Tuoteryhmäkohtaiset alennusprosentit

Tarjoaja ilmoittaa kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäritöihin yhteisen alennusprosentin yleisesti nähtävillä olevasta hinnastosta seuraaville osille:

- Viemäriputket tarvikkeineen
- Käyttövesiputket, liittimet ja tarvikkeet
- Venttiilit (lämpö ja vesi)
- Pumput ja pumppaamot
- Patterit ja konvektorit
- Saniteettiposliinit, tarvikkeet
- RST ja emaliaaltaat
- Hanat ja suihkut

Suurimman alennusprosentin myöntävä tarjoaja saa 10 pistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: $(\text{tarjottu arvo} / \text{suurin tarjottu arvo}) \times \text{maksimipisteet}$.

Tarjoajan saamat pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Itä-Vantaalle ja toiseksi eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Länsi-Vantaalle. Seuraavaksi eniten pisteitä, sijoille 3–6 sijoittuneet tarjoajat, sijoittuvat puitejärjestelyn sijoille 2–5.

Osa-alue 3 Kunnossapidon rakennustyöt.

1. Hinta 70 pistettä. Tarjoajan tulee ilmoittaa pyydetty tuntihinnat ilman arvonlisäveroa. Hinnaltaan edullisin tarjous saa täydet 70 hintapistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: $(\text{tarjottu arvo} / \text{suurin tarjottu arvo}) \times \text{maksimipisteet}$.

2. Yrityksen toiminta 20 pistettä.

Yrityksen työvoiman määrä, maksimipisteet 20 pistettä.



Henkilöstön määrää arvioidaan pisteyttämällä tarjouksen ajankohtana tarjoajan omassa palveluksessa, tarjoavan työyhteisöliittymän palveluksessa sekä erikseen nimetyn alihankkijan palveluksessa, vakituksessa työsuhteessa olevan tarjottavaa työtä suorittavan henkilöstön määrä pois lukien työnjohdon.

- yli 20 henkilöä, 8 pistettä
- 6–10 henkilöä, 4 pistettä
- 4–5 henkilöä, 2 pistettä

Tarjoajan työmaavastuuhenkilöt, maksimipisteet 12 pistettä

Työmaavastuuhenkilöt (2 työnjohtajaa). Yksi työnjohtaja voi saada maksimissaan 6 pistettä. Työnjohdon kokonaispisteet ovat kahden työnjohtajan pisteiden yhteenlaskettu arvo, maksimissaan 12 pistettä.

Koulutus, maksimipisteet 3 + 3 = 6 pistettä

- Rakennustekniikan insinööri, Ylempi korkeakoulututkinto, AMK-, YMAK- tai opistoinsinööri, 3 pistettä
- Rakennusmestari, -tekniikko tai vastaava, 2 pistettä
- Asentajan tai rakennusalan ammattilaisen koulutus 1 piste
- Ei alan koulutusta, 0 pistettä

Työkokemus työnjohtamisesta, maksimipisteet 2 + 2 = 4 pistettä

- yli 7 vuotta, 2 pistettä
- yli 3 vuotta, alle 7 vuotta, 1 piste
- alle 3 vuotta, 0 pistettä

Pätevyydet, maksimipisteet 1 + 1 = 2 pistettä

Työnjohtaja (1 ja 2) täyttää vähintään RakMK A1, kohdassa 4.1 määritellyt rakennustöistä vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimukset ja on toiminut vastaavana työnjohtajana kolmen (3) viime vuoden aikana vähintään kolmessa (3) rakennuslupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä.

- Kyllä, 1 piste
- Ei, 0 pistettä

Tarjoaja ilmoittaa kunnossapidon rakennustöille yleisen alennusprosentin tarvikkeille ja materiaaleille yleisesti nähtävillä olevasta hinnastosta. Suurimman alennusprosentin myöntävä tarjoaja saa 10 pistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (tarjottu arvo / suurin tarjottu arvo) x maksimipisteet. Tarjoajan saamat pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Itä-Vantaalle ja toiseksi eniten pisteitä saanut valitaan toimittajaksi Länsi-Vantaalle. Seuraavaksi eniten pisteitä, sijoille 3–6 sijoittuneet tarjoajat, sijoittuvat puutejärjestelyn sijoille 2–5.

Tarjoajat sijoittautuivat osa-alueilla seuraavanlaisesti:

Osa-alue 1 Kunnossapidon ilmanvaihtotyöt

1. LVI-Trio Oy 87,09 pistettä



2. Suomen Hormimestarit Oy 86,64 pistettä
3. Suomen LVIS-Huolto Oy 80,03 pistettä
4. J.Hakanen Oy 79,46 pistettä
5. Uudenmaan IV-asennus Oy 75,41 pistettä
6. Lohjan Sisäilmamestarit Oy 72,11 pistettä
7. LT Kiinteistötekniikka Oy 68,50 pistettä
8. Consti Talotekniikka Oy 67,49 pistettä
9. ESP Suomi Oy 66,12 pistettä
10. Cateva Oy 63,32 pistettä
11. Are Oy 58,28 pistettä
12. PS-Pinnoitus Oy 56,86 pistettä
13. Kymppikerho Henkilöstöpalvelut Oy 35,80 pistettä

Osa-alue 2 Kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäryöt

1. Suomen LVIS-Huolto Oy 96,19 pistettä
2. LVI-trio Oy 88,02
3. Uudenmaan IV-asennus Oy 86,00 pistettä
4. LT Kiinteistötekniikka Oy 82,60 pistettä
5. Cateva Oy 81,78 pistettä
6. Consti Talotekniikka Oy 80,91 pistettä
7. ESP Suomi Oy 79,60 pistettä
8. Helsingin Putkimies Oy 75,48 pistettä
9. PS-Pinnoitus Oy 70,68 pistettä
10. Are Oy 68,94 pistettä
11. Kymppikerho Henkilöstöpalvelut Oy 49,13 pistettä

Osa-alue 3 Kunnossapidon rakennustyöt

1. es urakointi oy 92,14 pistettä
2. SRG-Urakointi Oy 91,56 pistettä
3. Vilenin Rakennushuolto Oy 84,35 pistettä
4. Oy Malgon Ltd 81,21 pistettä
5. Maalaus ja saneeraus Matti Virtanen Oy 80,15 pistettä
6. LVI-Trio Oy 69,37 pistettä
7. ATL-Rakennushuolto Oy 68,73 pistettä
8. A-Kumppanit Oy 68,61 pistettä
9. J. Holopainen Oy 68,34 pistettä
10. Parru-Yhtiöt Oy 67,81 pistettä
11. Rakennuspalvelu Auvinen Oy 67,69 pistettä
12. helsingin rakentajat oy 66,79 pistettä
13. Are Oy 62,43 pistettä
14. Cateva Oy 62,23 pistettä
15. Kymppikerho Henkilöstöpalvelut Oy 47,86 pistettä

Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudella optiot mukaan luettuna on 35 000 000 euroa (alv 0 %).



Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) sulkea pois tarjouskilpailun ulkopuolelle Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n ja Kennu Oy:n soveltumattomana tarjoajana,
- b) hylätä Rakennustoimisto Anttonen Oy:n tarjous tarjouspyynnön vastaisena,
- c) valita hankinnan sopimustoimittajiksi seuraavat tarjoajat osa-alueittain:

Osa-alue 1. Kunnossapidon ilmanvaihtotyöt

- 1. LVI-Trio Oy
- 2. Suomen Hormimestarit Oy
- 3. Suomen LVIS-Huolto Oy
- 4. J.Hakanen Oy
- 5. Uudenmaan IV-asennus Oy
- 6. Lohjan Sisäilmamestarit Oy

Osa-alue 2. Kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemärietyöt

- 1. Suomen LVIS-Huolto Oy
- 2. LVI-trio Oy
- 3. Uudenmaan IV-asennus Oy
- 4. LT Kiinteistötekniikka Oy
- 5. Cateva Oy
- 6. Consti Talotekniikka Oy

Osa-alue 3. Kunnossapidon rakennustyöt

- 1. es urakointi oy
- 2. SRG-Urakointi Oy
- 3. Vilenin Rakennushuolto Oy
- 4. Oy Malgon Ltd
- 5. Maalaus ja saneeraus Matti Virtanen Oy
- 6. LVI-Trio Oy

- d) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään optiovuosien käytöstä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vertailutaulukko osa-alue 1



- Vertailutaulukko osa-alue 2
- Vertailutaulukko osa-alue 3

Täytäntöönpano: Hankinnan palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VD/1441/02.08.00.00/2023 / Kunnossapidon puitejärjestelyt
Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Vantaan kaupunki
L 1100
1030 Vantaan kaupunki
124610-9
shelin
tiefax
nail
iternet
i58 983911
i58 983923000
rjaamo@vanta.fi
http://www.vanta.fi



TARJOUSTEN VERTAILUTAULUKKO

VD/1441/02.08.00/2023 / Kunnossapidon puitejärjestelyt
Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Kunnossapidon lämpö-, vesijohto- ja viemäriyöt		Are Oy		Cateva Oy		Consti Talotekniikka Oy		ESP Suomi Oy		Helsingin Putkimies Oy		Kymppikerho Henkilöstöpalvelus Oy		LT Kiinteistötekniikka Oy		LVI-Trio Oy		PS-Pinnoitus Oy		Suomen LVIS-Huolto Oy		Uudenmaan IV-asennus Oy		Pisteiden laskentatapa
Putkiasentaja, aloitteleva ammattilainen, Yksikköhinta	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	10,00% painoarvo osa-alueen hinnan maksimimäärästä 10,00% painoarvo osa-alueen hinnan maksimimäärästä
Hankittava määrä 100 h		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Luokka 1: Tehtävä koostuu toisen Putkiasentaja, ammattilainen Yksikköhinta	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	90,00% painoarvo osa-alueen hinnan maksimimäärästä 90,00% painoarvo osa-alueen hinnan maksimimäärästä
Hankittava määrä 900 h		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Luokka 2: Tehtävä koostuu työselityksen ja Osa-alueen yleiset kriteerit	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Tarjoajan tulee antaa tarjouspyynnön Mikä! toimittaja käyttää alihankintaa, YRITYKSEN TOIMINTA																								
Yrityksen työvoiman määrä																								
Kunnossapitokohteiden terveellisen ja turvallisen	8,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		yli 10 henkilöä 8p 6-10 henkilöä 4p 4-6 henkilöä 2p
Tarjoajan työmaavastuhenkilöt																								
Työssä onnistuminen ja siinä kehittyminen		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
1 Tarjotun henkilön nimi		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Tarjotun henkilön CV tai muu selvitys, josta Koulutus	3,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Talotekniikan insinööri, Vemppi korkeakoulututkinto, AMK-, YAMK- tai opistoinsinööri 3p LVI-tekniikka tai vastaava 2p Asentajan tai rakennusalan ammattilaisen koulutus 1p Työkokemus yli 7 vuotta 2p Työkokemus yli 3 vuotta - alle 7 vuotta 1p Alue 3 vuotta koulutuskokemuksen 1p Kyllä 1p Ei 0p
Työkokemus johtotehtävistä	2,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Työnjohtaja (1) on A-luokan KKL-	1,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
2 Tarjotun henkilön nimi		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Tarjotun henkilön CV tai muu selvitys, josta Koulutus	3,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Talotekniikan insinööri, Vemppi korkeakoulututkinto, AMK-, YAMK- tai opistoinsinööri 3p LVI-tekniikka tai vastaava 2p Asentajan tai rakennusalan ammattilaisen koulutus 1p Työkokemus yli 7 vuotta 2p Työkokemus yli 3 vuotta - alle 7 vuotta 1p Alue 3 vuotta koulutuskokemuksen 1p Kyllä 1p Ei 0p
Työkokemus työnjohtotehtävistä	2,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Työnjohtaja (2) täyttää RakMK A1 TUOTERYHMÄKOHTAISET	1,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		
Tarjoaja ilmoittaa kunnossapidon lämpö-, Tuoteryhmäkohtainen alennusprosentti	10,00	Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		tarjoaja anoo * maksimipisteet
Tarjoajaa pyydetään antamaan		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		Liik esalaisuus		tarjoaja anoo * maksimipisteet
Laatupisteet	30,000	22,28571	22,286	24,71428	24,714	23,71428	23,714	21,85714	21,857	20,85714	20,857	18,42857	18,429	22,71428	22,714	30,000	30,000	25,57142	25,571	27,000	27,000	23,000	23,000	
Osa-alueen hinta yht.	70,000	51380,00 EUR	46,66218	42150,00 EUR	57,07059	42010,00 EUR	57,20519	40200,00 EUR	57,750	40960,00 EUR	54,62838	79000,00 EUR	30,70253	40440,00 EUR	59,88889	40620,00 EUR	58,02632	52640,00 EUR	45,11719	35100,00 EUR	69,19231	36850,00 EUR	63,000	Kohdeiden hintapainojen mukaan
Osa-alueen pisteet yht.	100,000		68,94818		81,78459		80,91919		79,607		75,48538		48,13153		82,6029		88,02632		70,68819		96,19231		86,000	
		[] Sijoitus 10.		[] Sijoitus 5.		[] Sijoitus 6.		[] Sijoitus 7.		[] Sijoitus 8.		[] Sijoitus 11.		[] Sijoitus 4.		[] Sijoitus 2.		[] Sijoitus 9.		[] Sijoitus 1.		[] Sijoitus 3.		

VD/1441/02.08.00.00/2023 / Kunnossapidon puitejärjestelyt
Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

[illegible]



12 §

Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijan valinta / AK

VD/1482/02.08.00.00/2023

AK/PW/JV/BJ

Nuorisopalveluiden käytössä olevan Kulttuuritehdas Vernissan ja siihen liittyvän palokalustosuojan peruskorjaus liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan alueen kehittämiseen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltu rakennus. Peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijaksi esitetään valittavan Rakennus Oy Antti J. Ahola Oy tavoitebudjettihintaan 7 089 733,20 euroa alv 0 %.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt 9.6.2023 tarjouksia Vernissan peruskorjauksesta sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia/ HILMA) avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä ns. EU-hankinta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hintatekijät 70 %
- laatutekijät 30 % jakautuen seuraavasti:
 - projektipäällikön kokemus 15 %
 - projektipäällikön soveltuvuus ja osaaminen 15 %.

Vernissan ja siihen liittyvän palokalustosuojan peruskorjauksen urakkamuodoksi valittiin projektinjohtourakka tavoitebudjetilla ja kattohinnalla. Hinta muodostuu kiinteästä projektinjohtopalkkiosta sekä toteutuman mukaan laskutettavista hallinto/työnjohtokorvauksesta sekä hankinta/toteutuskustannuksista. Projektinjohtourakka on tilaajan ja urakoitsijan jatkuvaan yhteistyöhön perustuva muuntojoustava toteutustapa, joka sopii parhaiten Vernissan kaltaisen suojellun aiemmin myös teollisessa käytössä olleen rakennuksen korjaukseen.

Saatu tavoitebudjetti on alustava, koska korjaukseen sisältyvät LVI- ja sähkötyöt on tarjousvaiheessa hinnoiteltu tilaajan antaman budjettihinnan mukaisina. Kun lopulliset talotekniikkatarjoukset on saatu, niin mahdollinen hintaero otetaan huomioon lopullisessa tavoitebudjettihinnassa.

Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) vertailukelpoista ja kelpoisuusehdot täyttävää tarjousta seuraavasti:

	Vertailupisteet yhteensä	Vertailuhinta (alv 0 %)
1	99,00	7 089 733,20 €
2	94,78	7 660 759,88 €
3	90,01	7 406 776,49 €
4	81,23	8 447 925,00 €

Päätösesityksen liitteenä on tarjouksista laadittu vertailutaulukko, josta ilmenee pisteytyksen jakautuminen perusteineen. Tarjousvertailussa ratkaisevaksi tekijäksi osoittautui hinta.

Toimitilajohtaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Rakennus Oy Antti J. Ahola (1) valitaan kohteen projektinjohtourakoitsijaksi. Yrityksen kanssa on pidetty tarjouksen selonottoneuvottelu, eikä tarjouksen hyväksymiselle siinä ilmennyt estettä.



Päätöksenteon yhteydessä nähtävillä ovat tarjouspyyntö ja saadut tarjoukset. ESPD-selvitys oli tarjouksen liitteenä. Tilaajavastuuseelvitys esitettävästä toimittajasta on tehty.

Saatujen tarjousten perusteella tehty loppukustannusennuste hankkeelle ylittää suhdannekorjatun tavoitehinnan noin 6,5 % (580 000 euroa). Toimitilajohtaminen esittää, että aiemmin hyväksyttyä tavoitehintaa 8 808 000 euroa, (= suhdannekorjattu tarjoushetken tasoon KL 117) korotetaan vastaavasti.

Vernissa korjaus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä hankkeelle loppukustannusennusteen mukaan korjatuksi tavoitehinnaksi 9 320 000 euroa (alv 0 %, KL 117)
- valita Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Rakennus Oy Antti J. Ahola alustavaan tavoitebudjettihintaan 7 089 733,20 euroa (alv 0 %),
- valtuuttaa toimitilajohtamisen rakennuttajapäällikkö neuvottelemaan lopullinen tavoitebudjettihinta esittelyosassa mainituin perustein, ja
- todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Vertailutaulukko: Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakka

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektipäällikkö Britta Jäppinen, puh. 044 524 0601
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vernissan peruskorjaus

	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Hintaperusteet: pisteet (kpl), max. 70	70,00	64,78	62,01	56,23
Laatuperusteet				
Projektipäällikön kokemus, pisteet max 15	15,00	15,00	15,00	15,00
Projektipäällikön soveltuvuus ja osaaminen, pisteet max. 15	14,00	15,00	13,00	10,00
Summa pisteet (=Hinta- laatuperusteet yhteensä)	99,00	94,78	90,01	81,23

Vantaalla 22.8.2023

Juha Vuorenmaa/ Britta Jäppinen

Vernissan peruskorjaus

22.8.2023

Hintaperusteet, painoarvo 70 %:

Aiemmin kuvatun mukaisesti PJUn tarjouslomakkeella antama alustava tavoitebudjettihinta sisältäen

- kiinteän euromääräisen tarjousvaiheen projektinjohtopalkkion
- työmaan hallinto- ja työnjohtokorvaukset
- hankintakustannukset ml. takuukorjausvaraus

	Ahola	Laamo	NCC	Pylon	
Tarjottu kiinteä palkkio %	10	11,91	10,7	9,5	

Vernissan peruskorjaus

22.8.2023

	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
1 Tarjottu kiinteä palkkio %	10	11,91	10,7	9,5
2 Työmaa hallinto- ja työnjohtokustannukset	614 200,00 €	890 500,00 €	631 660,00 €	785 000,00 €
3 Hankinta- ja työmaakustannus	5 831 012,00 €	5 954 965,00 €	6 059 195,00 €	6 930 000,00 €
Summa 2 ja 3, €	6 445 212,00 €	6 845 465,00 €	6 690 855,00 €	7 715 000,00 €
Palkkion arvo (euroissa, laskettu tarjoushinnalla 2 ja 3)	644 521,20 €	815 294,88 €	715 921,49 €	732 925,00 €
Vertailuhinta (1,2 ja 3)	7 089 733,20 €	7 660 759,88 €	7 406 776,49 €	8 447 925,00 €
%	100,00	92,55	95,72	90,68
Painotetut pisteet (kpl), max. 70	70	64,78	62,01	56,23

Vernissan peruskorjaus

22.8.2023

Projektipäällikön kokemus:

15 % esitetyn/nimettävän työ-/projektipäällikön kokemus yli 2000 brm2 yhteistoiminnallisella urakkamuodolla (projektinjohtourakka, allianssi tms yhteistoiminnallinen urakkamuoto; KVR urakkaa ei hyväksytä) toteutetussa korjausrakennushankkeessa, jossa kyseessä suojeltu (vähintään kunta itse) rakennus tai arkkitehtoonisesti merkittäväksi rakennukseksi katsottu rakennuksen korjaushanke, jonka arvo on ollut vähintään 3 milj.euroa alv 0 %. Nimettävien hankkeiden tulee olla valmistunut viimeisen 8 vuoden aikana. Nimetyn henkilön tulee olla toiminut referenssihankkeissa työ-/projektipäällikön roolissa väh. 70 % kyseisen hankkeen kestoajasta. Tilajaalla on oikeus tarkistaa pisteytettävän kokemuksen täyttyminen referenssin tilaajalta.

Täydet laatupisteet antaa vähintään 4 kpl hanketta, yksi tällainen hanke antaa 0 laatupistettä. Väliarvot interpoloidaan lineaarisesti.

Kohteet	Pisteet
1	0
2	7,5
3	11,25
4	15

	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Hanke 1				
Urakkamuoto	ok	ok	ok	ok
Projektinjohtourakka, allianssi tms yhteistoiminnallinen urakkamuoto; KVR urakkaa ei hyväksytä				
Suojeltu rakennus	ok	ok	ok	ok
Korjausrakennushanke	ok	ok	ok	ok
Arvo arvo on ollut vähintään 3 milj.euroa alv 0%	ok	ok	ok	ok
brm2				
Yli 2000 brm2	ok	ok	ok	ok
valmist. Max. 10 v.	ok	ok	ok	ok

Rooli työjohto/projektipäällikkö	ok	ok	ok	ok
----------------------------------	----	----	----	----

Pisteet hanke 1	3,75	3,75	3,75	3,75
-----------------	------	------	------	------

Hanke 2	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Urakkamuoto			ok	
Projektinjohtourakka, allianssi tms	ok	ok		ok
Suojeltu rakennus	ok	ok	ok	
Korjausrakennushanke	ok	ok	ok	ok
Arvo				
arvo on ollut vähintään 3 milj.euroa alv 0%	ok	ok	ok	ok
brm2				
Yli 2000 brm2	ok	ok	ok	ok
valmist. Max. 10 v.	ok	ok	ok	ok
Rooli työjohto/projektipäällikkö	ok	ok	ok	ok

Pisteet hanke 2	3,75	3,75	3,75	3,75
-----------------	------	------	------	------

Hanke 3	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Urakkamuoto				
Projektinjohtourakka, allianssi tms	ok	ok	ok	ok
Suojeltu rakennus	ok	ok	ok	ok
Korjausrakennushanke	ok	ok	ok	ok
Arvo				
arvo on ollut vähintään 3 milj.euroa alv 0%	ok	ok	ok	ok
brm2				
Yli 2000 brm2	ok	ok	ok	ok
valmist. Max. 10 v.	ok	ok	ok	ok
Rooli työjohto/projektipäällikkö	ok	ok	ok	ok

Pisteet hanke 3	3,75	3,75	3,75	3,75
-----------------	------	------	------	------

	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Hanke 4				
Urakkamuoto				
Projektinjohtourakka, allianssi tms	ok	ok	ok	ok
Suojeltu rakennus	ok	ok	ok	ok
Korjausrakennushanke	ok	ok	ok	ok
Arvo			ok	
arvo on ollut vähintään 3 milj.euroa alv 0%	ok	ok		ok
brm2			ok	ok
Yli 2000 brm2	ok	ok		
valmist. Max. 10 v.	ok	ok	ok	ok
Rooli työjohto/projektipäällikkö	ok		ok	ok

Pisteet hanke 4	3,75	3,75	3,75	3,75
-----------------	------	------	------	------

Painotetut pisteet yhteensä	15	15	15	15
-----------------------------	----	----	----	----

Projektipäällikön soveltuvuus ja osaaminen:

15 % Projektipäällikön PJU-yrityksen nimiin toteuttaman yhteistoiminnallisella urakkamuodolla toteutetusta (PJU, allianssi, KVR urakkaa ei hyväksytä) hankkeesta saatava tilaaja-arvio. Nimettävä hanke on joku edellisessä kohdassa esitetty referenssihanke, jossa aiemmassa kohdassa nimetty henkilö on toiminut työ-/projektipäällikkönä. Nimetyn hankkeen tilaaja antaa PJUn projektipäällikön onnistumisesta allekirjoitetun arvion. Tilaaja toimittaa ko. arviointitaulukon, joka toimitetaan tarjouksen liitteenä.

Vernissan peruskorjaus				22.8.2023
	Ahola	Laamo	NCC	Pylon
Pisteet yhteensä (projektipäällikön paras tilaaja-arvio)	14	15	13	10



13 § Mårtensdals bildningsrum, laajennuksen ja perusparannuksen urakoitsijan valinta / AK

VD/3534/02.08.00.00/2023

AK/PW/JV/JM

Martinlaaksossa osoitteeseen Laajavuorenpolku 4 rakennetaan uusi 140 paikkainen ja 3-kerroksinen päiväkotilaajennus sekä korjataan nykyisessä rakennuksessa sijaitsevaa koulua tilamuutosten, rakenteiden ja pintojen osalta elinkaaritärpeiden mukaan. Hankkeen nimi on Mårtensdals bildningsrum ja siihen sijoittuvat 240 paikkainen Mårtensdals skola ja Mårtensdals daghem (aiemmin daghemmet Timotej) pääkäyttäjinä. Lisäksi kohteessa toimivat ruotsinkieliset iltapäiväkerho, kirjasto, nuorisotoimintoja ja musiikkiopisto. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Rakennus Future Oy kokonaishintaan 6 145 000 euroa (alv 0 %).

Mårtensdals bildningsrumin hankesuunnitelma 28.2.2022 ja sen tavoitehinta on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 4.4.2022 § 11 sekä Kaupunkitilalautakunnassa 6.4.2022 § 10.

Mårtensdals bildningsrumin rakennus- / pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Cloudiassa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 16.6.2023. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä EU-hankinta.

Määräaikaan 14.8.2023 mennessä saatiin 5 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus- / pääurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 6 145 000,00 €
2. 8 160 000,00 €
3. 8 885 000,00 €
4. 9 084 480,00 €
5. 9 765 911,00 €

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Mårtensdals bildningsrumin rakennus- / pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Rakennus Future Oy kokonaishintaan 6 145 000 euroa (alv 0 %). Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä vaadittavan ESPD-selvityksen tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Päätöksen teon yhteydessä on nähtävillä tarjouspyyntö, saadut tarjoukset ja vertailutaulukko.

Tarjouksista laaditun loppukustannusennusteen mukaan hankkeelle hyväksytty tavoitehinta (14 070 000 € / KL 112,6) tulee alittumaan. Talotekniikkatarjouksista tehdään hankintapäätökset erikseen.

Mårtensdals bildningsrumin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.



Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Mårtensdals bildningsrumin rakennus- / pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella Rakennus Future Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Rakennus Future Oy:n kesken 6 145 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektipäällikkö Jukka Mäkitalo, puh. 050 312 4445
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 § Talvikkitien paviljonkipäiväkodin vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen / Parmaco / AK

VD/5545/10.03.02.06/2023

AK/TE/PS

Esitetään käytettäväksi Talvikkitien paviljonkipäiväkodin vuokrasopimukseen sisältyvä jatko-optio, jolla vuokrasopimusta jatketaan viidellä vuodella ajalle 1.10.2024 – 30.9.2029. Optiokaudella vuokrataso laskee nykyisestä hieman. Optiokauden vuokra 16 400 €/kk perustuu tammikuun 2017 tasoon (pisteluku 1914), ja se päivittyy elinkustannusindeksillä tarkemmin vasta syksyllä 2024, alustavan arvion mukaan ollen noin 21 000 €/kk (pistelukuarviolla 2500, syksyllä 9/2024). Samalla esitetään, että toimitilapäällikkö valtuutetaan sopimaan jatkovuokrasopimuksen tarkemmista yksityiskohdista optiokauden vuokrasopimuksen alkaessa.

Vantaan kaupunki on vuokrannut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä § 12/2017 noin 1220 kem2 laajuiset kaupungin tontille asennetut päiväkotitilat Parmaco Oy:ltä osoitteessa Talvikkitie 117 B. Vuokrasopimus on alkanut 1.9.2017 ja sen määräaikaus kestää 30.9.2024 saakka. Alkuperäiseen vuokrasopimukseen on sisältynyt mahdollisuus jatkaa vuokrasopimusta viiden (5) vuoden optiokaudella.

Varhaiskasvatuspaikkojen tarve on suuri Tikkurilan suuralueella. Huomioiden toimitilahankkeiden investointi- sekä korjausohjelmat, ovat Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä toimitilajohtamisen palveluyksikön palveluverkkoasiantuntijat päätyneet siihen, että Talvikkitien paviljonkipäiväkodin tiloille on edelleen tarve seuraavien viiden aikana. Tiloja käytetään joko varhaiskasvatuksen väistötalikäyttöön tai varhaiskasvatuksen palveluverkon mukaiseen pysyvään käyttöön. Edellä mainitun takia esitetään, että Vantaan kaupunki käyttää Talvikkitien paviljonkipäiväkodin alkuperäiseen vuokrasopimukseen sisältyneen option.

Kohteen vuokra on perusvuokrakaudella sopimuksen mukaisesti indeksillä korotettuna tällä hetkellä 24 267 €/kk. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, joten syksyllä 2024 vuokran määrä on arviolta noin 26 000 €/kk. Alkuperäiseen tarjoukseen ja vuokrasopimukseen sisältyy optio jatkovuokrauksesta 60 kuukauden ajaksi alkaen 1.9.2024. Optiokaudella vuokranmäärä on 16 400 €/kk, mutta se on sidottu tammikuun 2017 pistelukuun, joka on tuolloin ollut 1914. Elinkustannusindeksi on ollut voimakkaassa nousussa, joten tarkkaa arviota tasosta vuoden 2024 syksyille ei pysty muodostamaan. Jos pisteluku jatkaa nousuaan kesän 2023 lukemista samalla tavalla kuin viimeisen vuoden aikana, saattaa pisteluku tavoittaa syksyllä 2024 jopa tason 2500. Tämä tarkoittaisi optiokauden alun vuokra-arvioksi noin 21 000–22 000 €/kk. Myös nykyinen perusvuokrataso on samalla tavalla indeksiin sidottu, joten vastaavan ajankohdan perusvuokrakauden tasosta optiokauden vuokra kuitenkin alenee noin 4 500 €/kk. Kohteen vuokriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.



Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen ja jatkaa osoitteessa Talvikkitie 117 B sijaitsevan paviljonkipäiväkodin vuokrasopimusta ajalle 1.10.2024 – 30.9.2029 Parmaco Oy:n kanssa alkuperäisessä vuokrasopimuksessa määritetyin pääehdoin, ja
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan jatko-option käyttämistä koskeva alkuperäiselle vuokrasopimukselle laadittava lisälehti sekä sopimaan optiokauden yksityiskohtaisista vuokrausehdoista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

isännöitsijä Pasi Simola, puh. 040 821 5974

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



15 § **Oikaisuvaatimus asumisasioiden päällikön päätökseen kiinteistökauppa-asiassa / Takaisin Elämään ry / AK**

VD/6731/10.03.02.10/2017

AK/ERa/JLu/SLi/JH/KN

Takaisin Elämään ry on tehnyt oikaisuvaatimuksen asumisasioiden päällikön päätöksestä § 2/2023. Asumisasioiden päällikön päätös on koskenut kiinteistön 92-86-43-3 myyntiä. Esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Asumisasioiden päällikkö on päätöksellään § 2/2023 päättänyt Nikinmäessä osoitteessa Lahdentie 81 sijaitsevan kiinteistön 92-86-43-3 (entinen Jokivarren koulu) myymisestä Takaisin Elämään ry:lle. Yhdistys on toiminut tiloissa vuokralla vuodesta 2017. Vuokrasopimukseen on sisältynyt osto-optio, jonka käyttöön yhdistys on ilmoittanut halukkuutensa. Kaupan ehdot on muotoiltu asumisasioiden päällikön viranhaltijapäätöksessä seuraavasti:

- tontti 92-86-43-3 ja sillä olevat rakennukset myydään Takaisin Elämään ry:lle 135 000 euron kauppahinnalla
- tontin myynnissä noudatetaan kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia erityispalvelutonttien luovutusehtoja
- tontin ostajalta peritään tontin lohkomiskustannukset, mikäli niitä ei ole aiemmin maksettu
- kiinteistöön kohdistuvat vuokratästit on maksettava tai sovittava kaupungin niistä päättävän tahon kanssa ennen kaupan allekirjoittamista
- päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2023 mennessä

Takaisin Elämään ry on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 4.7.2023. Yhdistys pitää vuokratästien maksamista koskevaa ehtoa kohtuuttomana, ja vetoaa sekä aiempiin virheellisiksi katsomiinsa vuokranhyvityspäätöksiin sekä kaupungin sisäisen tiedonkulun puutteista johtuneeseen kaupankäynnin viivästymiseen.

Yhdistykselle on aiemmin myönnetty vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokranhyvitystä yhteensä 38 374,86 euron arvosta. Hyvitykset on myönnetty vapaakuukausina maaliskuusta 2020 alkaen. Summa perustui yhdistyksen kiinteistöllä tekemiin kunnostustöihin. Kaupunki otti vuokrahyvityksen hyväksymisessä huomioon vain sellaiset investointimenot luettavissa olevat kustannukset, joista yhdistys on esittänyt asianmukaiset tositteet ja jotka on voitu todentaa yhdistyksen toimittamista pääkirjoista, ts. tosiasialliset investointikustannukset, jotka voitiin kohdentaa vuokrakiinteistöön. Hyvityksestä päätettiin talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 23/2020. Yhdistys valitti päätöksestä tekniselle lautakunnalle, joka hylkäsi oikaisuvaatimuksen päätöksellään 9.9.2020 § 10. Teknisen lautakunnan päätös sai lainvoiman loppuvuodesta 2020, kun siitä ei tehty valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen.

Yhdistyksen vuokrasopimus on päättynyt 30.6.2022. Sopimuksessa oli kuitenkin todettu, että yhdistyksen näin halutessa vuokrausta voidaan jatkaa vuoden 2027 loppuun. Yhdistys ei ole luovuttanut kiinteistöä takaisin kaupungin hallintaan, minkä vuoksi kaupunki on tulkinnut yhdistyksen haluavan jatkaa vuokrasopimusta.

Asumisasioiden päällikön päätöksessä on todettu, että vuokratästit on maksettava tai sovittava kaupungin niistä päättävän tahon kanssa ennen kaupan allekirjoittamista. Päätöksessä ei ole siis



suoranaisesti otettu kantaa siihen, paljonko vuokrarästejä yhdistyksen on maksettava, vaan ainoastaan ohjattu selvittämään tilanne kaupungin edustajien kanssa. Toimivalta vuokranhyvityksasioissa on kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajalla (kaupunkitilalautakunnan delegointipäätös 16.2.2022 § 6), ja vuokranhyvityksasiat valmistellaan kiinteistöjen ja tilojen asuntovuokrauksen yksikössä. Kaupungin asuntovuokraukselta saadun selvityksen mukaan yhdistyksellä on elokuun loppuun mennessä maksamattomia vuokria yhteensä 3 918,91 euroa. Summasta on vähennetty yhdistykselle aiemmin myönnetyt jäljellä olleet vapaakuukaudet. Alun perin kaupungin reskontrassa näkyi maksamattomia vuokria huomattavasti enemmän, mikä asiaa selviteltäessä osoittautui inhimilliseksi erehdykseksi. Sopimuskauden vaihtuessa yhdistyksellä aiemman hyvityspäätöksen perusteella jäljellä olleita vapaakuukausia ei ollut huomioitu. Kaupunki on korjannut virheen ja samassa yhteydessä todennut, että koska virhe johtui kaupungin toiminnasta, vuokralaiselta ei peritä tilanteen aikana syntyneitä perintäkuluja.

Yhdistykselle on ilmoitettu maksettavien vuokrarästien ajantasainen määrä (3 918,91 euroa) elokuussa 2023. Samalla on ilmoitettu, että vuokrasopimus voidaan kaupungin puolesta päättää elokuun loppuun, mikäli yhdistys palauttaa kaupungille kiinteistön avaimet elokuun aikana.

Kaupunki katsoo, että kiinteistökaupan valmistelussa ei ole tapahtunut sellaista viivästystä, joka oikeuttaisi vuokranhyvityksiin. Kaupunki on ollut kesäkuussa 2022 yhteydessä yhdistykseen ja ilmoittanut, että kaupat voidaan tehdä lomakauden jälkeen. Asiaa on toimialalla valmisteltu elokuussa 2022. Lokakuun alussa 2022 yhdistyksen kanssa käydyissä neuvotteluissa on käynyt ilmi, että yhdistyksen pitää vielä järjestää kaupan rahoitus. Yhdistystä kehoitettiin olemaan yhteydessä kaupunkiin, kunhan ovat saaneet rahoituksen järjestettyä. Yhdistys kuitenkin neuvotteli rahoitusjärjestelyiden yksityiskohdista loppukevääseen 2023 saakka. Näin ollen kaupunki katsoo, että kaupanteon viivästyminen on ollut lähtöisin yhdistyksestä johtuvista syistä, eikä kaupungin toiminta asiassa ole mitenkään eronnut tavanomaisesta kiinteistökauppa-asiasta.

Takaisin Elämään ry on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut myös, että kiinteistön lohkomiskustannukset pitää jättää kaupungin maksettavaksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 5.3.2018 § 19 tuottajamuotoisten asuntotonttien ja erityispalvelutonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksymisestä. Päätöksen mukaan tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä ja tontinsaajilta peritään tonttien lohkomiskustannukset. Näin ollen kaupungilla ei ole perustetta jättää perimättä tontin lohkomiskustannuksia. Mikäli lohkomiskustannuksia ei perittäisi, niin menettely olisi vastoin kaupunginhallituksen päätöstä.

Takaisin Elämään ry on lisäksi nostanut oikaisuvaatimuksessaan esiin asioita, jotka eivät liity muutoksenhaun alaisena olevaan kiinteistönmyyntipäätökseen, ja joita esitetään siksi jätettäväksi tutkimatta. Näitä ovat yhdistyksen vaade aikaisemman, jo lainvoimaisen, vuokranhyvityspäätöksen uudelleen käsittelystä ("reklamaatio 1") sekä aiemmin maksettujen vuokrien takaisinmaksuvaade ("reklamaatio 3").

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyn perusteella

- a) jättää tutkimatta Takaisin Elämään ry:n oikaisuvaatimus kohtien 1 ja 3 osalta, ja
- b) muilta osin hylätä Takaisin Elämään ry:n oikaisuvaatimus.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Reklamaatio / Reklamaatit vuokranperimisestä liitteineen / Toimitilan vuokraus Lahdentie 81 / henkilötiedot peitetty

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh, 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan Kaupunki/kirjaamo

Reklamaatiot vuokran perintään.

Kaupungin vuokravaade Vanha Lahdentie 81 (Harrikuja 2) kiinteistöstä on monelta osin perusteeton. Vuokrasopimus on päättynyt, vuokrahyvitystä on palauttamatta ja yhdistys katsoo, että vuokralle ei alkujaankaan kaupungin virheen vuoksi ollut oikeutta. Yhdistys on jo aikaisemmin pyytänyt Tilakeskusta korjaamaan asian ja keskeyttämään perintätoimet, joista aiheutuu haittaa yhdistykselle.

Kaupunki on huolimattomuudellaan viivästyttänyt kaupantekoa kohtuuttomasti ja vuokravaade osoittaa sen, ettei tieto kulje kaupungin sisällä eri yksikköjen välillä. Yhdistys on osoittanut kaupantekovalmiutta jo ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Kaikesta tästä on sovittu joko suullisesti tai kirjallisesti. Katso liitteet.

Ohessa viisi oikaisuvaatimusta.

Reklamaatio 1. Vuokran perintä

Vuokrasopimus on päättynyt 30.6.2022. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus niin halutessaan jatkaa vuokrausta. Tätä oikeutta emme ole käyttäneet. Kiinteistökauppa piti toteuttaa heti vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen (kirjeenvaihto tilakeskuksen kanssa 22.6.2022).

Tilakeskuksesta saamamme tiedon mukaan Tilakeskuksen ja kauppaan tekevän osapuolen välillä on ollut tietokatkos, eikä asiaa ole kukaan hoitanut eteenpäin suhteessa yhdistykseen. Yhdistys on useasti kysellyt kaupan ajankohdasta myös vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen ja aina on viitattu siihen, että toinen yksikkö tekee päätökset aikanaan.

Yhdistys ei ole pitänyt hallussaan kiinteistöä vuokrasopimuksen jälkeen. Kiinteistössä on remontti kesken eikä se ole muutoinkaan käyttökunnossa, koska rakennus- sähkö- lämpö- ja putkityöt ovat tekemättä/keskenäisiä. Kiinteistöön ei tule vettä ja valot toimisivat vain pieneltä osin, mikäli kiinteistössä on voimassa oleva sähkösopimus. Kiinteistössä on kesken jääneeseen korjaukseen liittyviä rakennustarvikkeita, eikä niiden poissiirtämisestä ollut mitään puhetta. Päinvastoin, remontin oli tarkoitus jatkua pian omistajavaihdoksen jälkeen. Kiinteistön avain, pääosin toimimattomiin lukkoihin luovutettiin yhdistykselle alkujaan kiinteistössä, eikä sitä ole pyydetty palauttamaan. Avaimet ovat kiinteistössä. Ovesa on riippulukkomahdollisuus, koska pääoven lukko ei toimi. Kiinteistön valvonta ja lämmittäminen talvella on toteutettu vapaaehtoisen luottamushenkilön toimesta ilkeiden ja kosteusvaurioiden estämiseksi.

Pyydämme kaupunkia keskeyttämään perintätoimet ja korjaamaan virheen. (Liitteet; vuokrasopimus, sähköpostit).

Reklamaatio 2.

Yhdistys pyytää maksamaan hyvittämättä jääneen vuokrahyvityksen osuuden.

Viranhaltijapäätöksestä (§23/2020) ilmenee, että Takaisin Elämään ry:lle on myönnetty vuokrasopimuksen ehtojen mukaisen 38 374,86 euron suuruisen vuokrahyvitys vastineena yhdistyksen kiinteistöllä tekemille kunnostustöille. Tosiasiallisesti kaupungin olisi tullut hyvittää ensimmäisessä remonttivaiheessa 55.000 euroa, vuokrasopimuksessa ja palaverissa sovittujen hyvityskäytäntöjen ja sopimuksen mukaisesti. Se että kaupungin eri yksikkö (talous- ja hallintojohtaja) toisin kuin sopimuksen tehnyt osapuoli näkee asian toisin, ei ole hyväksyttävä peruste rikkoa sopimusta yhdistyksen vahingoksi.

Pyydämme kaupunkia maksamaan hyvittämättä jääneen vuokrahyvityksen yhdistykselle.

Reklamaatio 3.

Yhdistys pyytää palauttamaan vuokra-ajalta maksamansa vuokrat takaisin.

Yhdistys vuokrasi kiinteistön nuorisotilaksi ja yhdistyksen toimintojen käyttöä varten. Pian kävi kuitenkin ilmi, että kaupunki vuokrasi kiinteistön, johon se ei ollut hakenut koskaan toimintatarkoituksenmuutosta, vaan sen käyttötarkoitus on toimia vain kouluna (rakennusvalvonta). Virhe on jatkunut pitkään, sillä kiinteistössä oli aiemmin toiminut vuosikymmenet lastenkoti- ja nuorisokotitoimintaa harjoittava yritys, vaikka kiinteistö ei ole siihen toimintaan soveltunut. Tilakeskus myönsi virheen, ettei käyttötarkoituksenmuutosta ole kukaan huomannut ja hakenut.

Viranhaltijapäätöksestä (VD/4771/02.03.00.02/2020) käy myös ilmi, että yhdistyksen hakiessa korona-aikana vuokrahyvitystä siitä saatiin kielteinen päätös, koska kiinteistössä ei ole voitu harjoittaa nuorisotoimintaa, vaan sitä vasta remontoitiin nuorisotoiminnan aloittamista varten. Kiinteistöä ei ole voinut käyttää nuorisotoimintaan, koska kiinteistön toimintatarkoitus oli väärä ja kiinteistö on niin huonokuntoinen, mikä näkyy myös myyntihinnassa. Kaupunki totesi toiseksi, ettei yhdistys voi saada vuokratukea koronapandemiaan vedoten, koska yhdistyksellä on käyttämättä jääneitä remontista johtuvia vuokrahyvityksiä.

”Vuokralainen on hakenut vuokrahyvitystä vuoden 2020 huhti- ja toukokuun vuokriin koronapandemian takia. Vuokralainen on remontoanut kohdetta yhteistyössä kaupungin museon kanssa vuokrasopimuksen alusta lähtien. Vuokrakohdetta ei ole voitu käyttää vielä siihen tarkoitukseen, mihin se on alun perin vuokrattu, koska remontit eivät ole vielä valmistuneet. Kaupunkiympäristön toimiala katsookin, että tilojen käytön rajoitukset johtuvat käynnissä olevasta remontista eivätkä koronaepidemiasta.” (VD/4771/02.03.00.02/2020)

”Kun vuokralaisen kiinteistöllä suorittamat remontit on jo asianmukaisesti vuokrassa huomioitu, ei lisähyvitykseen tästäkään syystä ole perusteita” (VD/4771/02.03.00.02/2020)

Toimintatarkoituksenmuutosta ei ollut mahdollista toteuttaa ennen kiinteistön remontoimista. Remontointi hidastui museoviraston suojeluvaatimuksien ja kaavoituksen, eli kaupungin omien toimien johdosta. Myös remontointikustannukset nousivat merkittävästi. Kun kaupunki ei noudattanut vuokrasopimuksessa sovittuja omantunnonkäytön käyttömahdollisuutta ja lahjoitustarvikkeista saatavia hyvityksiä, kävi kiinteistön remontointi mahdottomaksi.

Kaupungilta olisi ollut kohtuullista tehdä kolmannen sektorin toimijalle maksuvapautuksen arviointi vuokran osalta muutoinkin, koska toimintakielto tai merkittävä rajoitus vuokralaisen toimintaan johtui viranomaisen päätöksistä.

Yhdistys esitti, että se vuokraa kiinteistön vain jos se voi toteuttaa remontoimisen osaksi vapaaehtoistyönä ja lahjoituksena saatuina rakennustarvikkeina, ja tämän kaupunki hyväksyi.

Tarkoituksena oli myös tällä tavoin pelastaa tyhjäksi jäänyt kulttuurihistoriallisesti arvokas ja huonokuntoinen kiinteistö jonka remontoimiseen kaupungilla ei ollut haluja.

Alkuperäisen hyvityssopimus mainitaan myös vuokrasopimuksessa. Yhdistys sopi investoinneista hyväksytti niiden sisällön Tilakeskuksella ennen kunkin remonttivaiheen aloittamista. Tilakeskuksen kanssa pidetyssä palaverissa (Pasi Salo, Pekka Wallenius, josta Tilakeskus laati muistion), sovittiin että lahjoituksena saadut rakennustarvikkeet (kuten keittiöt 3 kpl, sähkö- ja putkitarvikkeet) lasketaan remonttikustannuksiin niiden todellisen arvon mukaisesti. Myös ammattimiesten ja muiden rakentamiseen osallistuvien vapaaehtoisten osalta sovittiin tuntitaksa. Sopimuksen mukaan nämä olisi pitänyt hyväksyä vuokrahyvitystä anottaessa, sekä myös kiinteistökauppaa tehtäessä myyntihintaa pienentämällä. Tähän kaupungin talous- ja hallintopäällikkö Jonna Hohti ei kuitenkaan suostunut. Katsomme, että kaupunki rikkoi sopimusta omalta osaltaan ja aiheutti vahinkoa remontin toteuttamisessa. Lisäksi, koska kiinteistöä ei ollut luvallista käyttää mihinkään toimintaan, pyydämme kaupunkia palauttamaan maksetut vuokrat takaisin.

Ohessa liite ”reklamaatio viranhaltijapäätökseen 29.5.2020” jossa yhdistys on jo aiemmin (21.6.2020) perustellut, miksi vuokranperintä olisi tullut keskeyttää.

4. Oikaisuvaatimus Viranhaltijan päätös VD/6731/10.03.02.10/2017

Kiinteistön tontin lohkominen on tehty viranhaltijan toimesta ja päätöksestä. Yhdistys halusi ostaa koko kiinteistön, mutta kaupunki ei siihen suostunut ja lohkoi kiinteistön oma-aloitteisesti. Yhdistys ei näe osuutta lohkomiskustannuksiin, koska niistä ei ole aiemmin sovittu ja lisäksi on annettu ymmärtää, että kaupunki lohkoo tontin omaan lukuunsa, koska se ei halunnut myydä koko kiinteistöä. Pyydämme kaupungin vastaamaan omasta lohkomiskulusta. Lisäksi pyydämme lisäämään kauppakirjaluonnokseen sovitusti maininnan, että lohkottua tonttia yhdistys saa luvallisesti käyttää jatkossakin ilman kustannuksia, kuten asiasta on sovittu Tilakeskuksen kanssa (katso liite, sähköposti).

5. Oikaisuvaatimus Viranhaltijan päätös VD/6731/10.03.02.10/2017

Kaupunki on laittanut kaupanteon ehdoksi perimänsä vuokran maksamisen. Vaade on kohtuuton, koska vuokravaade on perusteeton. Pyydämme kaupunkia erottamaan nämä kaksi asiaa toisistaan; kiinteistön ostamisen ja vuokravaateen. Vuokravaade pitää käsitellä erikseen omana asiana kaupanteon jälkeen, koska vuokravaade on yhdistyksen näkemyksen mukaan virheellinen.

Huomio!

Pyydämme, että ohessa olevat kaikki liitteet salassapidetään, erityisesti sähköpostiliitteet, koska niiden julkaisulle ei ole lupaa. Niiden esittäminen tässä reklamaatiossa on kuitenkin välttämätöntä, jotta asiasta saa oikean kokonaiskuvan.

Ystävällisin terveisin

Vantaalla 4.7.2023

Takaisin Elämään ry,



16 §

Infrahankkeiden investointitarpeet 2027 alkaen / HW

VD/326/08.00.00.01/2023

HW/SK

Esitetään hyväksyttäväksi selvitys infrahankkeiden investointitarpeista ja selvitystä noudatettavaksi kunnallistekniikan investointien talousarvion laatimisen pohjana.

Vantaan asuntorakentaminen ja väestönkasvu ovat olleet viime vuosina erittäin vilkkaita ja voimakkaan kasvun uskotaan jatkuvana lähitulevaisuudessakin. Kaupungin kasvaminen aiheuttaa haasteita mm. joukkoliikennejärjestelmälle ja pääkatuverkostolle erityisesti logistiikan toimivuuden kannalta. Kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden mukaiset kulkutapamuutokset vaativat mm. pyöräilyn laatuikätyvien sekä jalankulun mahdollisuuksien kehittämistä ja katuverkoston melusuojaukselle on selkeitä tarpeita. Lisäksi eräillä Vantaan vanhoilla asuinalueilla infran korjausvelka näkyy käytännössä mm. jalkakäytävien ja jalankulku- ja pyörätiepuutteina. Pääkatujen rakentaminen tukee selkeästi asuinalueiden liikenteen rauhoittamista, koska siten saadaan vähennettyä turhaa läpiajoa tontti- ja kokoojakatuverkostolta.

Katujen ja puistojen palvelualue on laatinut selvityksen infran kehittämistarpeista noin kymmenen vuoden aikajanaalla alkaen vuodesta 2027. Selvitystä hyödynnetään jatkossa sekä vuotuisia investointimäärärahaesityksiä että suunnittelu- ja rakentamishoelmia laadittaessa. Seuraavan neljän vuoden hankkeet päätetään erillisessä täsmällisemmässä rakentamishoelmassa.

Selvityksen mukaan seuraavien kymmenen vuoden aikana on tarve kohdistaa määrärahoja sekä vanhojen alueiden perusparannukseen että laajemmin liikenneverkon kehittämiseen. Ohjelman toteutus edellyttää investointimäärärahojen selvää tasonnostoa. Kohteita on listattu jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämiseksi, liikennemelun torjumiseksi ja autoliikenteen sujuvoittamiseksi. Perusparantamista odottavia katuja ja siltoja on myös kartoitettu. Tavoitteena on mahdollistaa turvallinen, kestävä ja sujuva liikkuminen koko Vantaan alueella, sekä edesauttaa terveellisempien ja viihtyisempien liikkumis- ja asuin ympäristöjen muodostumista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 6 mukaan kaupunkitalautakunta tehtäväalueellaan päättää kunnallistekniikan investointiohjelmien valmistelusta. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 5 mukaan kaupunkitalautakunta tehtäväalueen päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitalautakunta 6.9.2023 § 16

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Infrahakkeiden investointitarpeet 2027 alkaen kunnallistekniikan investointien talousarvion laatimisen pohjaksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupungininsinööri muutti esityksensä kuulumaan seuraavasti:

”Päätetään hyväksyä ”Infrahankkeiden investointitarpeita 2027 alkaen” -selvitys ohjeellisena kunnallistekniikan investointien talousarvion laatimisen pohjaksi.”



Päätös:

Hyväksyttiin kaupungininsinöörin muutettu esitys.

Liite:

- Infrahankkeiden investointitarpeet 2027–2040-esite

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen, puh. 050 302 8911
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Infrahankkeiden investointitarpeita 2027-2040

Susanna Koponen/ Liikennesuunnittelupäällikkö

16.6.2023



Investointirahan käyttökohteita:

- Jalankulun edistäminen ja liikenneturvallisuus
- Pyöräilyn edistäminen
- Joukkoliikenteen kehittäminen
- Autoliikenteen sujuvoittaminen
- Meluntorjunta
- Perusparantaminen
- Yhteishankkeet valtion kanssa
- Uuden maankäytön sopimuskohteet

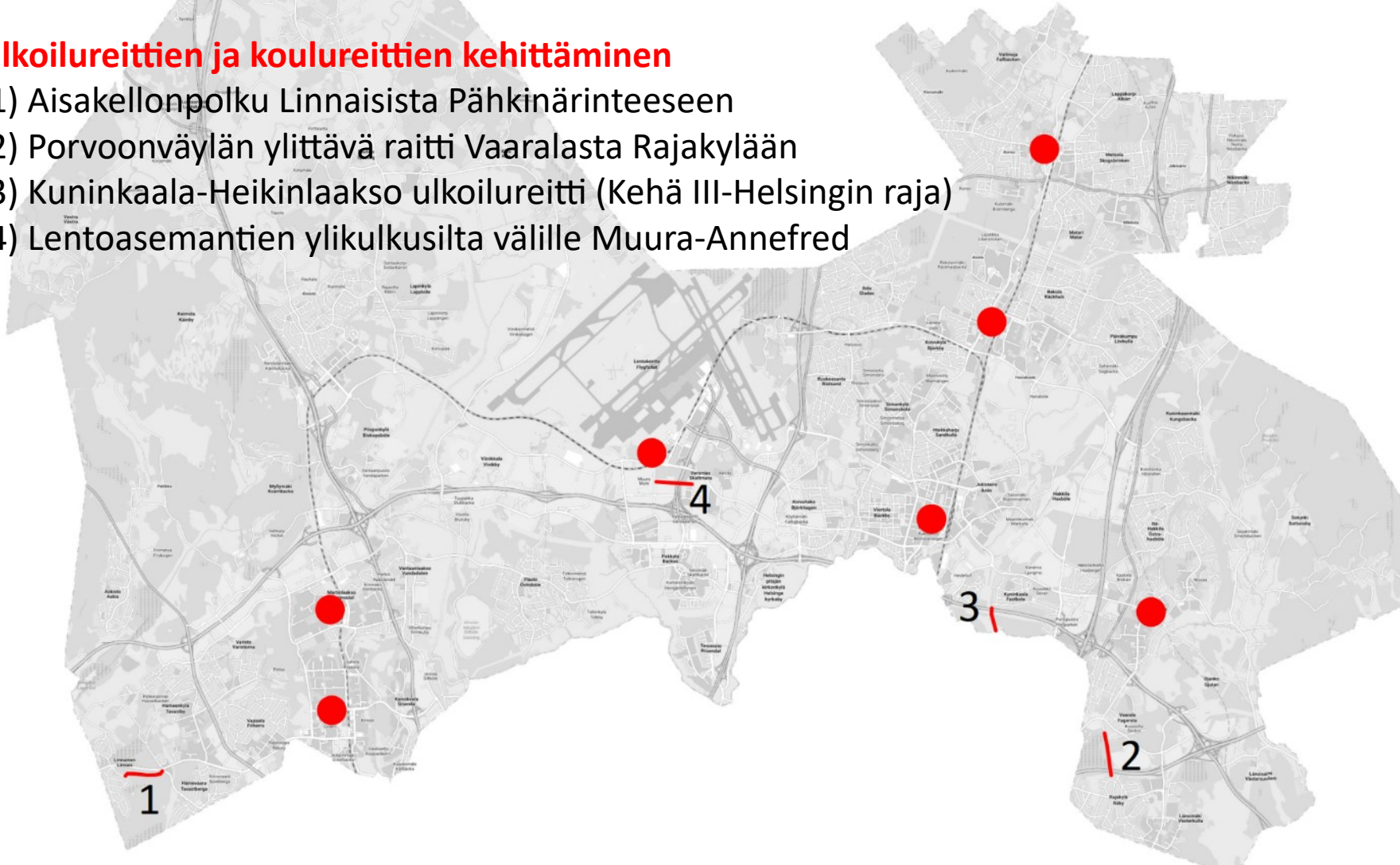
Jalankulun edistäminen ja liikenneturvallisuus

Keskustojen kävelyalueiden kehittäminen

-> Aviapolis, Hakunila, Koivukylä, Korso, Martinlaakso, Myyrmäki, Tikkurila

Ulkoilureittien ja koulureittien kehittäminen

- (1) Aisakellonpolku Linnaisista Pähkinärinteeseen
- (2) Porvoonväylän ylittävä raitti Vaaralasta Rajakylään
- (3) Kuninkaala-Heikinlaakso ulkoilureitti (Kehä III-Helsingin raja)
- (4) Lentoasemantien ylikulkusilta välille Muura-Annefred



Pienet liikenneturvallisuuskohdeet vuosittaisella määrärahalla (esim. korotetut suojatiet)

Pyöräilyn edistäminen

Verkolliset yhteyspuutteen:

- (1) Porttisuontie
- (2) Keimolantien pohjoisosa
- (3) Hanabölentie eteläosa
- (4) Kulomäki-Elmon urheilupuisto
- (5) Vehkala-Petikon ulkoilualue

Baanat:

Hakunila – Tikkurila – Kivistö - Helsinki
Lentäasema - Helsinki
Tikkurila – Korso
Tikkurila – Myyrmäki

Pääreittien laatutason parantaminen:

Viitoituksen parantaminen, jalankulun ja pyöräilyn erottelu,
kadun ylitysten laadukkaat järjestelyt

- (6) Vihdintie, Kehä III:n eteläpuoli (Ely + kaupunki)
- (7) Kuusijärvi-Koivukylä pyörätie
- (8) Maratontie



Kaupunkipyörät:

Asemapaikkojen kehittäminen ja lisääminen
seudulliseen järjestelmään siirryttäessä

Pyöräpysäköinti:

Runkolukittavien pyörätelineiden lisääminen

julkoliikenteen liityntään ja palvelujen läheisyyteen

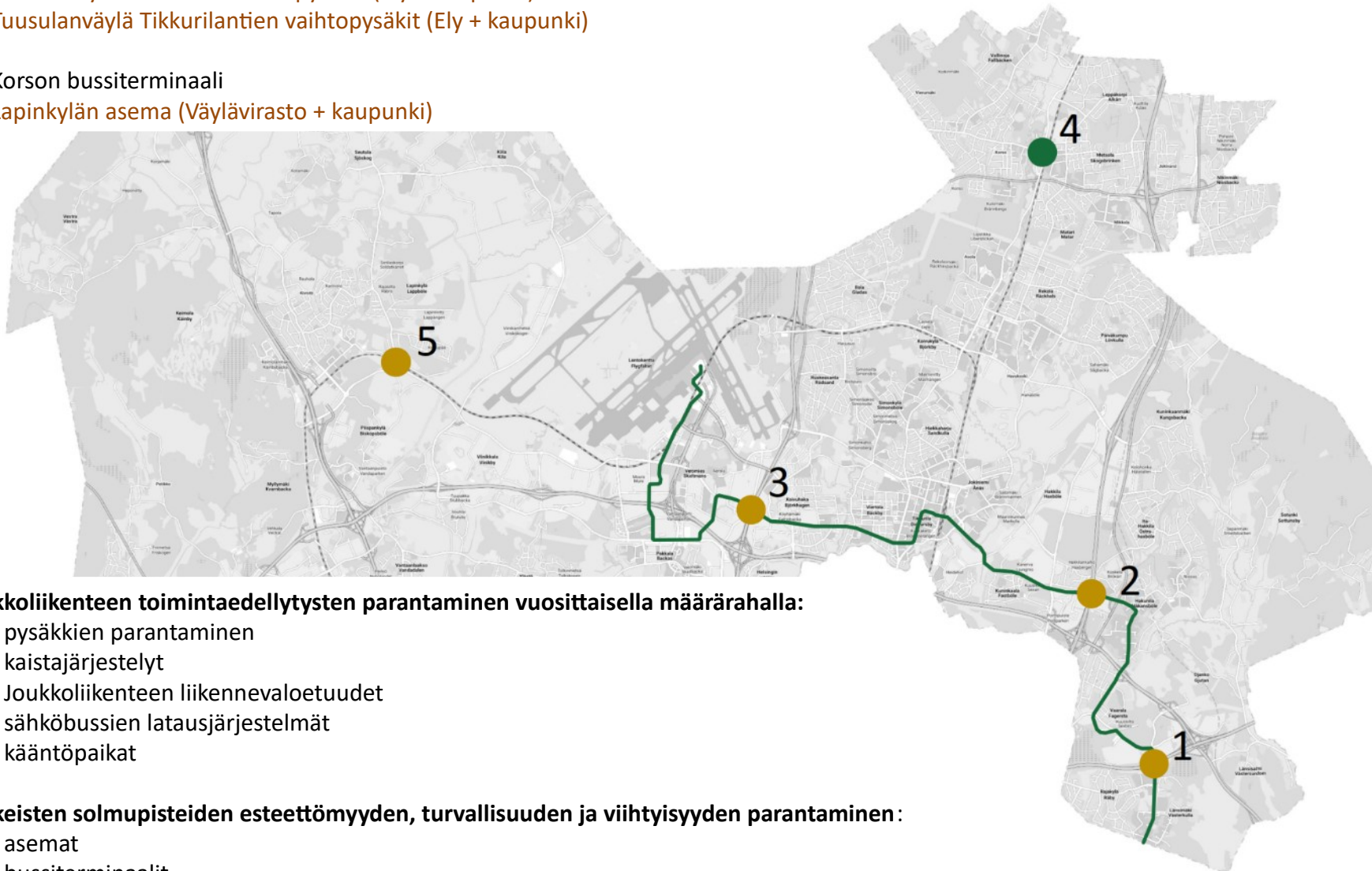
Joukkoliikenteen kehittäminen

Vantaan ratikka (erillisellä rahoituksella)

- (1) Porvoonväylä, Länsimäen vaihtopysäkit (Ely + kaupunki)
- (2) Lahdenväylä Hakunilan vaihtopysäkit (Ely + kaupunki)
- (3) Tuusulanväylä Tikkurilantien vaihtopysäkit (Ely + kaupunki)

(4) Korson bussiterminaali

(5) Lapinkylän asema (Väylävirasto + kaupunki)



Joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen vuosittaisella määrärahalla:

- pysäkkien parantaminen
- kaistajärjestelyt
- Joukkoliikenteen liikennevaloetuuudet
- sähköbussien latausjärjestelmät
- kääntöpaikat

Keskeisten solmupisteiden esteettömyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen:

- asemat
- bussiterminaalit
- vilkkaimmat bussipysäkit

Autoliikenteen sujuvoittaminen

Liittymien parantaminen (kiertoliittymä / liikennevalot):

1 Vihdintie / Askistentie (kiertoliittymä)
2 Ainontie / Maissikuja

3 Rajatorpantie / Hämeenkyläntie (kiertoliittymä)
4 Rajatorpantie / Viisaritie

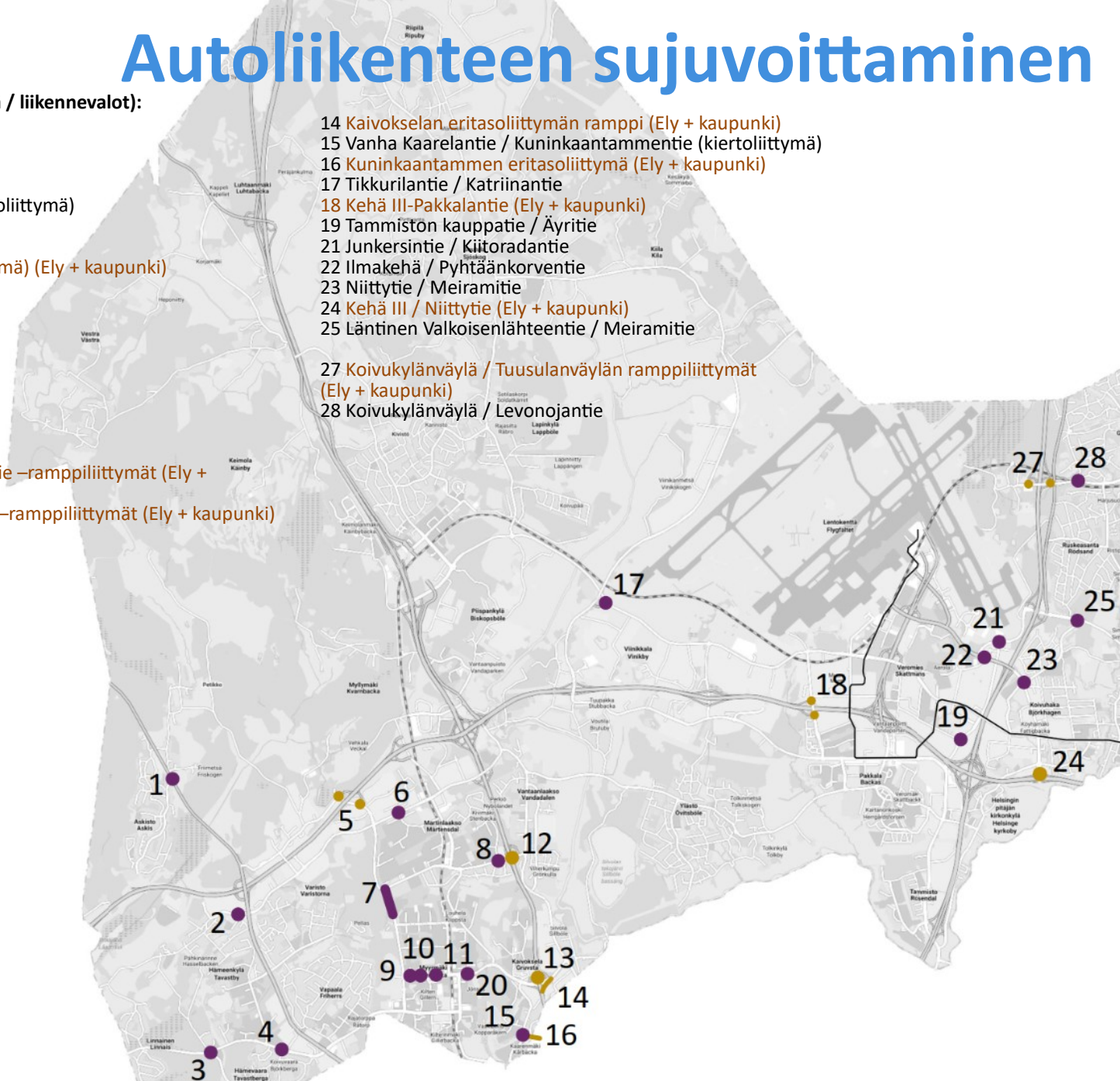
5 Kehä III / Raappavuorentie (kiertoliittymä) (Ely + kaupunki)
6 Martinkyläntie / Laajavuorentie
7 Raappavuorentien oikaisu
8 Martinlaaksontie / Kukintie

9 Vaskivuorentie / Kivikirveenkuja
10 Vaskivuorentie / Pudaskuja
11 Vaskivuorentie / Pyörrekuja
20 Vaskivuorentie / Ojahaantie

12 Hämeenlinnanväylä / Martinlaaksontie –ramppliittymät (Ely + kaupunki)
13 Hämeenlinnanväylä / Vaskivuorentie –ramppliittymät (Ely + kaupunki)

14 Kaivokselan eritasoliittymän ramppi (Ely + kaupunki)
15 Vanha Kaarelantie / Kuninkaantammentie (kiertoliittymä)
16 Kuninkaantammen eritasoliittymä (Ely + kaupunki)
17 Tikkurilantie / Katriinantie
18 Kehä III-Pakkalantie (Ely + kaupunki)
19 Tammiston kauppatie / Äyritie
21 Junkersintie / Kiitoradantie
22 Ilmakehä / Pyhtäänkorventie
23 Niittytie / Meiramitie
24 Kehä III / Niittytie (Ely + kaupunki)
25 Läntinen Valkoisenlähteentie / Meiramitie

27 Koivukylänväylä / Tuusulanväylän ramppliittymät (Ely + kaupunki)
28 Koivukylänväylä / Levonojantie



teen sujuvoittaminen

hdenväylän –ramppi liittymät

entie –ramppi liittymä

rsontie (kiertoliittymä)
ansiipi (kiertoliittymä)
myyränkuja

hteydet:

tie välillä Hanabölen rantatie – Landentie
välillä Koivukylänväylä – Peijersentie
Laurintie – Kaarloistväylä

The map displays the Hanabölen area in Stockholm, Sweden, with 51 numbered points of interest. The points are distributed across the area, with some highlighted in purple and others in yellow. The map includes street names in Swedish and Finnish, and highlights specific intersection types like roundabouts and ramp junctions. The points are numbered as follows: 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, and 51. The map also shows the locations of Hanabölen, Kungälv, and other nearby areas.

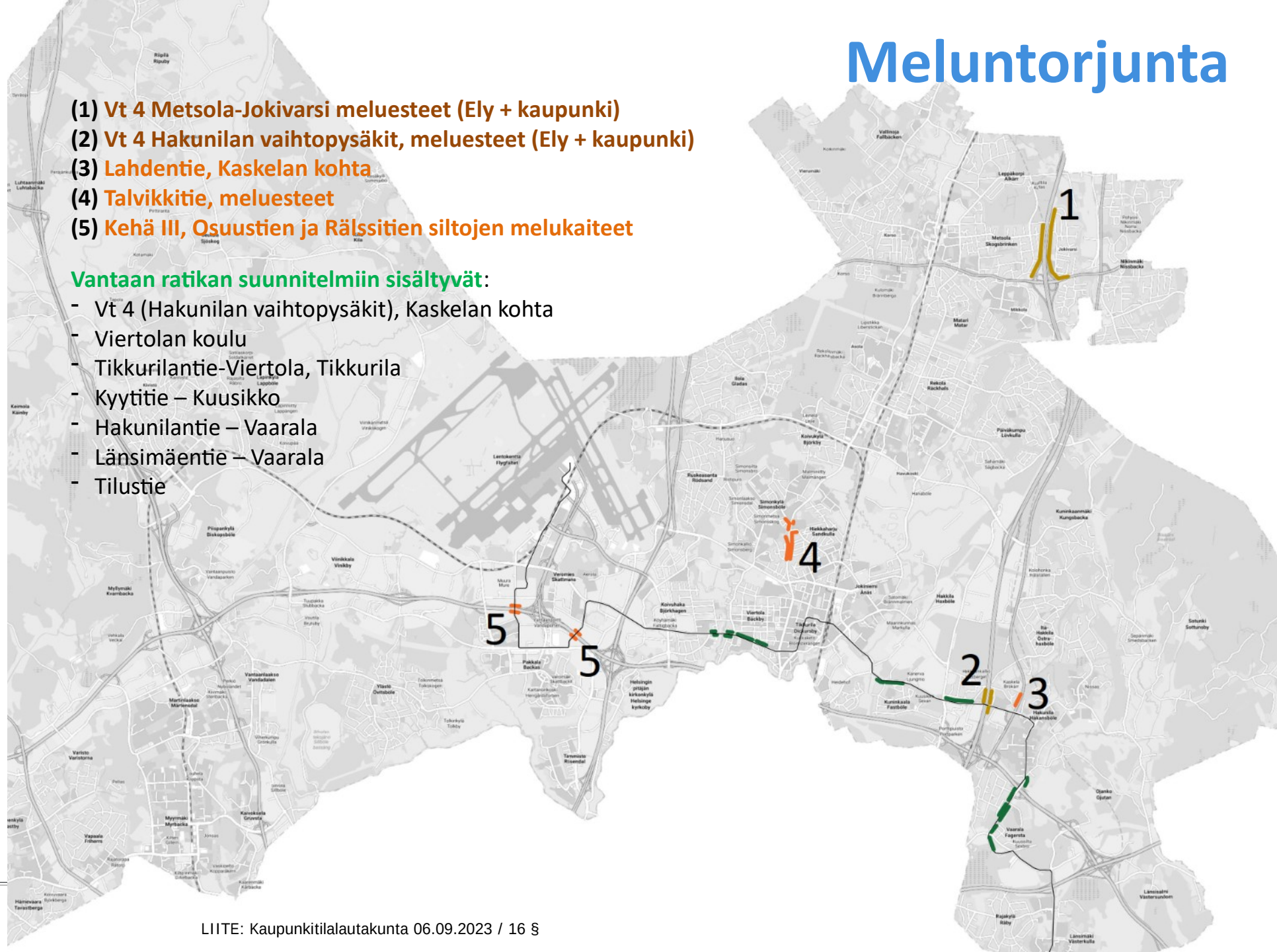
- 6 §

Meluntorjunta

- (1) Vt 4 Metsola-Jokivarsi meluesteet (Ely + kaupunki)
- (2) Vt 4 Hakunilan vaihtopysäkit, meluesteet (Ely + kaupunki)
- (3) Lahdentie, Kaskelan kohta
- (4) Talvikkitie, meluesteet
- (5) Kehä III, Qsuustien ja Rälssitien siltojen melukaiteet

Vantaan ratikan suunnitelmiin sisältyvät:

- Vt 4 (Hakunilan vaihtopysäkit), Kaskelan kohta
- Viertolan koulu
- Tikkurilantie-Viertola, Tikkurila
- Kyytitie – Kuusikko
- Hakunilantie – Vaarala
- Länsimäentie – Vaarala
- Tilustie



Perusparantaminen

Kadut:

- 1 Höylätie
- 2 Uomatie
- 3 Louhelantie
- 4 Liesikuja, Liesipolku, Paalukylänpolku, Kivikaudenpolku
- 5 Jönsaksentie
- 6 Vaskivuorentie

Sillat:

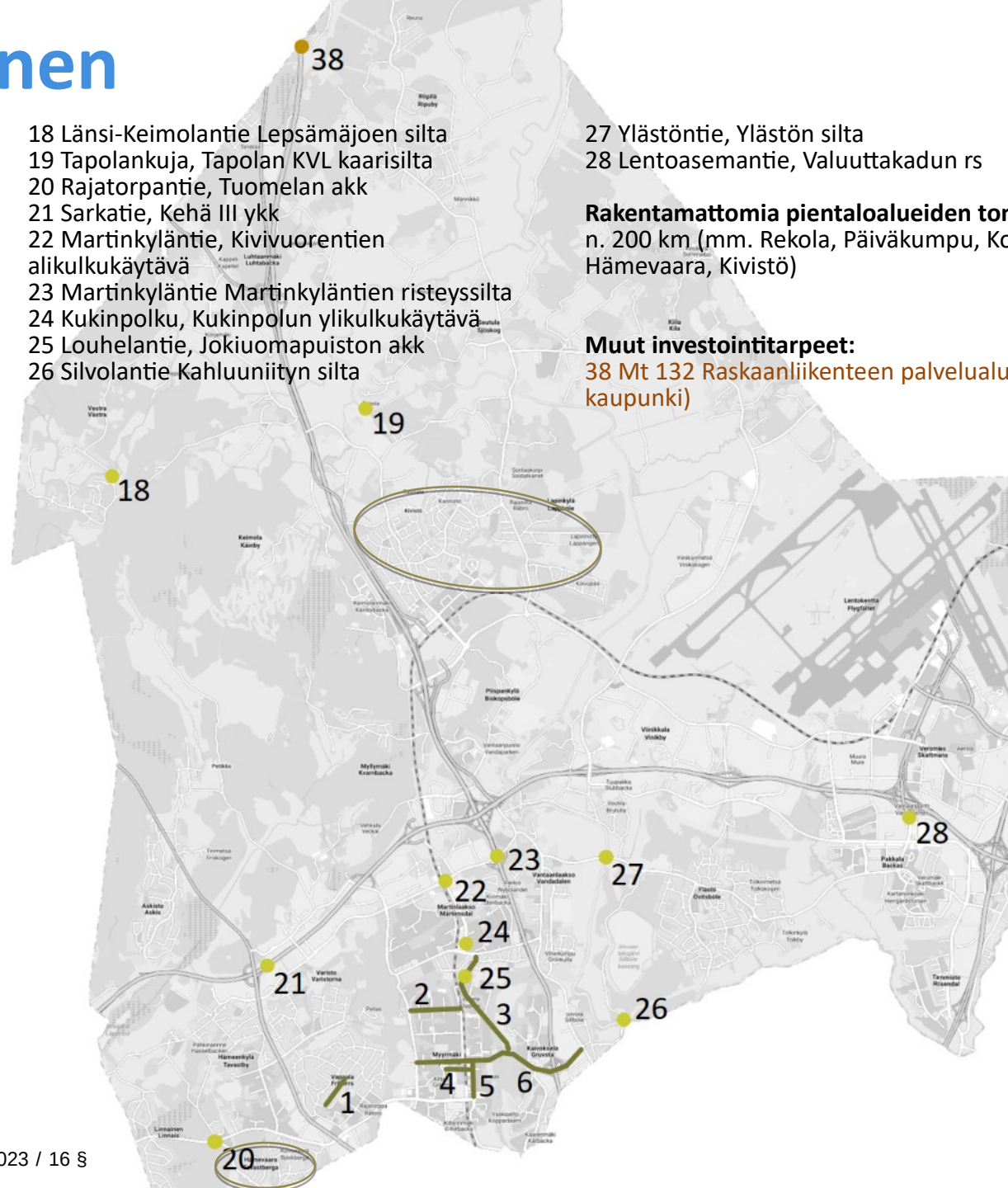
- 18 Länsi-Keimolantie Lepsämäjoen silta
- 19 Tapolankuja, Tapolan KVL kaarisilta
- 20 Rajatorpantie, Tuomelan akk
- 21 Sarkatie, Kehä III ykk
- 22 Martinkyläntie, Kivivuorentien alikulkukäytävä
- 23 Martinkyläntie Martinkyläntien risteyssilta
- 24 Kukinpolku, Kukinpolun ylikulkukäytävä
- 25 Louhelantie, Jokiuomapuiston akk
- 26 Silvolantie Kahluuniityn silta

- 27 Ylästöntie, Ylästön silta
- 28 Lentoasemantie, Valuuttakadun rs

Rakentamattomia pientaloalueiden tonttikadut:
n. 200 km (mm. Rekola, Päiväkumpu, Korso, Hämevaara, Kivistö)

Muut investointitarpeet:

38 Mt 132 Raskaanliikenteen palvelualue (Ely + kaupunki)



Perusparantaminen

Kadut:

- 7 Vierumäentie
- 8 Lehmustontie
- 9 Urpiaisentie
- 10 Vallinojantie
- 11 Korsontie
- 12 Teeritie
- 13 Maakotkantie
- 14 Metsolantie
- 15 Eteläinen Nikinmäentie

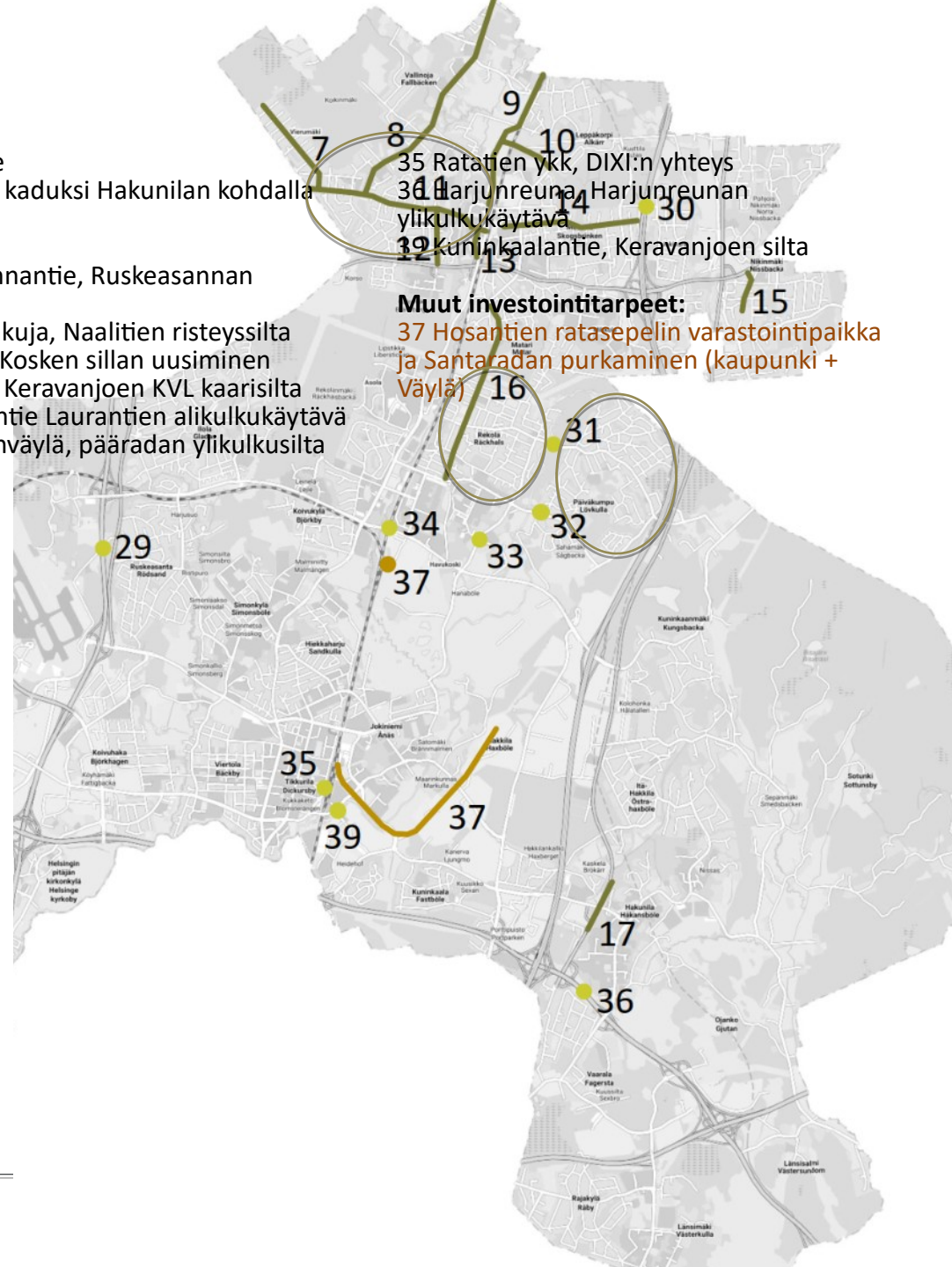
- 16 Rekolantie
- 17 Lahdentie kaduksi Hakunilan kohdalla

Sillat:

- 29 Ruskeasannantie, Ruskeasannan risteyssilta
- 30 Jokivarrenkuja, Naalitien risteyssilta
- 31 Laurintie, Kosken sillan uusiminen
- 32 Tapiontie, Keravanjoen KVL kaarisilta
- 33 Hanabölentie Laurantien alikulkukäytävä
- 34 Koivukylänväylä, pääradan ylikulkusilta

Muut investointitarpeet:

- 37 Hosantien rataseppelin varastointipaikka ja Santaradan purkaminen (kaupunki + Väylä)





17 §

Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022 / HW

VD/5507/08.00.00.02/2023

HW/TV

Vantaalla tapahtuneiden liikenneonnettomuuksien kokonaismäärä on ollut monen vuoden ajan laskussa. Vuonna 2022 poliisi raportoi yhteensä 354 onnettomuutta. Vaikka onnettomuuksien kokoismäärä on ollut laskusuunnassa, niin silti vuonna 2022 henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia oli yhteensä 126, mikä on 8 prosenttia enemmän kuin vuonna 2021. Vuoden 2022 onnettomuuksissa kuoli yhteensä neljä ja loukkaantui 159 henkilöä.

Katujen ja puistojen palvelualueen liikennejärjestelmäsuunnittelussa on laadittu raportti Vantaalla vuonna 2022 tapahtuneista liikenneonnettomuuksista. Raportin lähtötiedot ovat Destia Oy:n iLiitu-ohjelmistosta sekä Tilastokeskuksen tilastoista, jotka perustuvat poliisin onnettomuustietoihin. Poliisin tietoon on arvioitu tulevan 30 % loukkaantumiseen johtaneista onnettomuuksista. Kaikki kuolemaan johtaneet onnettomuudet tulevat tilastoihin.

Vuonna 2022 Vantaalla tapahtuneista liikenneonnettomuuksista aiheutui noin 39,4 milj. euron kustannukset, joista kaupungille kohdistuu noin 7,8 milj. euroa.

Henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia sattui 126, eli 8 prosenttia enemmän kuin vuonna 2021. Onnettomuuksissa kuoli neljä ja loukkaantui 159 henkilöä.

Onnettomuuksien kokonaismäärä on ollut monta vuotta laskussa. Vuonna 2022 poliisi raportoi 354 onnettomuudesta, kun esimerkiksi vuonna 2017 niitä oli 695. Syynä muutokseen on yleisen liikenneturvallisuuden parantumisen lisäksi muun muassa eläinonnettomuuksien rekisteröinnin muutos.

Yleisimmät onnettomuusluokat olivat yksittäisonnettomuudet (23 %, 82 onnettomuutta), peräänajot (20 %, 72 onnettomuutta) ja ohitusonnettomuudet (9 %, 33 onnettomuutta). Kaupungin kaduilla aiheutuneista henkilövahingoista oli jalankulkija- ja pyöräonnettomuuksia 36 %, kuten vuonna 2021.

Liikenneonnettomuustietoja käytetään mm. valittaessa liikenneturvallisuustoimenpiteitä nykyiselle katuverkolle ja suunniteltaessa uusia katuja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä kaupungin liikenneturvallisuustyöstä.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi raportti ”Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022”.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liikenneonnettomuudet Vantaalla -raportti



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

liikennetutkija Timo Väistö, puh. 050 302 8993,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022

Kaupunkiympäristö / Kadut ja puistot / Suunnittelu



Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022, sisältö



Liikenneonnettomuuksien lähtöaineisto

Onnettomuuksien kehitys

Jalankulkijaonnettomuudet

Polkupyöräonnettomuudet

Mopo-onnettomuudet

Onnettomuuksien ajankohdat

Onnettomuuksien tapahtumapaikat

Onnettomuusolosuhteet

Onnettomuusluokka

- Onnettomuusluokka, kadut
- Onnettomuusluokka, maantiet

Onnettomuuskustannukset

Liitteet

Määritelmät

Henkilövahinko-onnettomuudet suuralueittain

Pahimmat onnettomuusristeykset IND5 mukaan

Liikenneonnettomuuskartat

- Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022, yleiskartta
- Jalankulkijaonnettomuudet
- Polkupyöräonnettomuudet
- Mopo-onnettomuudet
- Moottoriajoneuvo-onnettomuudet
 - Kaikki; henkilövahinkoon johtaneet
 - Kaduilla tapahtuneet; maanteillä tapahtuneet
- Eläin- ja riistaonnettomuudet (Riistakeskus)

Liikenneonnettomuuksien lähtöaineisto

Suomessa Tilastokeskus ylläpitää rekisteriä poliisille ilmoitetuista liikenneonnettomuuksista.

Kaikki kuolemaan johtaneet onnettomuudet tulevat poliisin tilastoihin, mutta loukkaantumiseen johtaneista vain noin kolmannes. Poliisi ei enää rekisteröi eläinonnettomuuksia, joissa ei ole henkilövahinkoja.

Vantaa käyttää Destian iLiitu-ohjelmistoa, jossa on poliisin onnettomuustietojen lisäksi pelastuslaitoksen Pronto-järjestelmään rekisteröimät onnettomuuspaikalla käynnit sekä Suomen riistakeskuksen rekisteröimät eläinonnettomuudet.

iLiitu-järjestelmästä saadaan onnettomuustietoja kartta- ja taulukkomuotoon monipuolisilla hauilla, lisäksi iLiitu tuottaa valmiita perusraportteja.

Lisäksi Vantaa on tilannut poliisin onnettomuusselostukset ja tilastoaineiston Tilastokeskukselta. Lopulliset tiedot, jotka sisältävät vakavat loukkaantumiset, saadaan vasta vuoden 2024 puolella.

Tämän selvityksen tiedot perustuvat iLiitu-raportteihin ja Tilastokeskuksen aineistoon. Selvitys on tehty Kadut ja puistot -palvelualueen Liikennejärjestelmäsuunnittelussa.

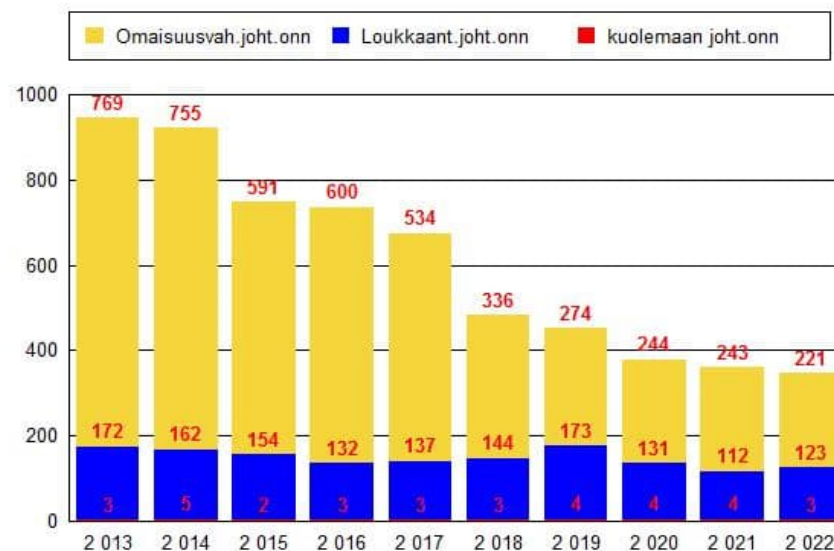
Onnettomuuksien kehitys

Henkilövahinkoon johtaneiden onnettomuuksien määrä asukasmäärään suhteutettuna nousi v. 2022 parin vuoden laskun jälkeen (kuva 2). Edelliseen vuoteen verrattuna henkilövahinkoja oli noin 8 % enemmän (116→126, kuva 1).

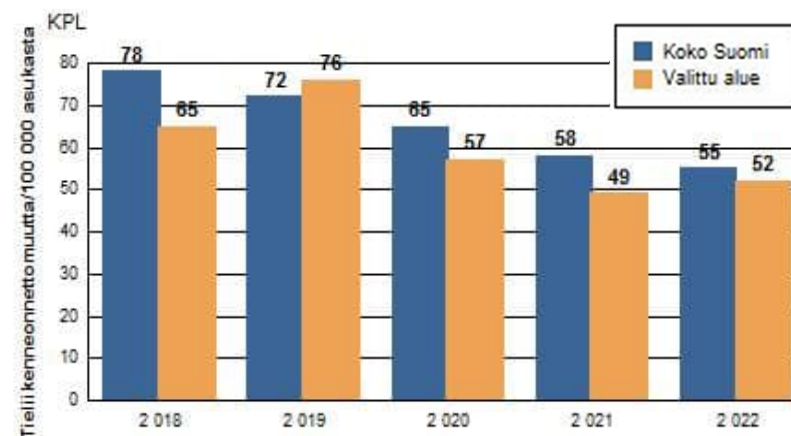
Kuolemaan johtaneita onnettomuuksia v. 2022 oli 3, joissa kuoli henkilöautossa 3 ja moottoripyörällä 1 henkilö. Kymmenen vuoden keskiarvo on 3,4 kuolemaan ja 144 loukkaantumiseen johtanutta onnettomuutta vuodessa.

Omaisuuksien vahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa on laskeva trendi.

Kuvassa 1 ei ole mukana eläinonnettomuuksia, koska poliisi ei enää rekisteröi niistä kuin vakavat tapaukset.



Kuva 1 Onnettomuuksien kehitys (ilman eläinonnettomuuksia).



Kuva 2 Henkilövahinko-onnettomuuksien suhteellinen kehitys.

Jalankulkija-onnettomuudet



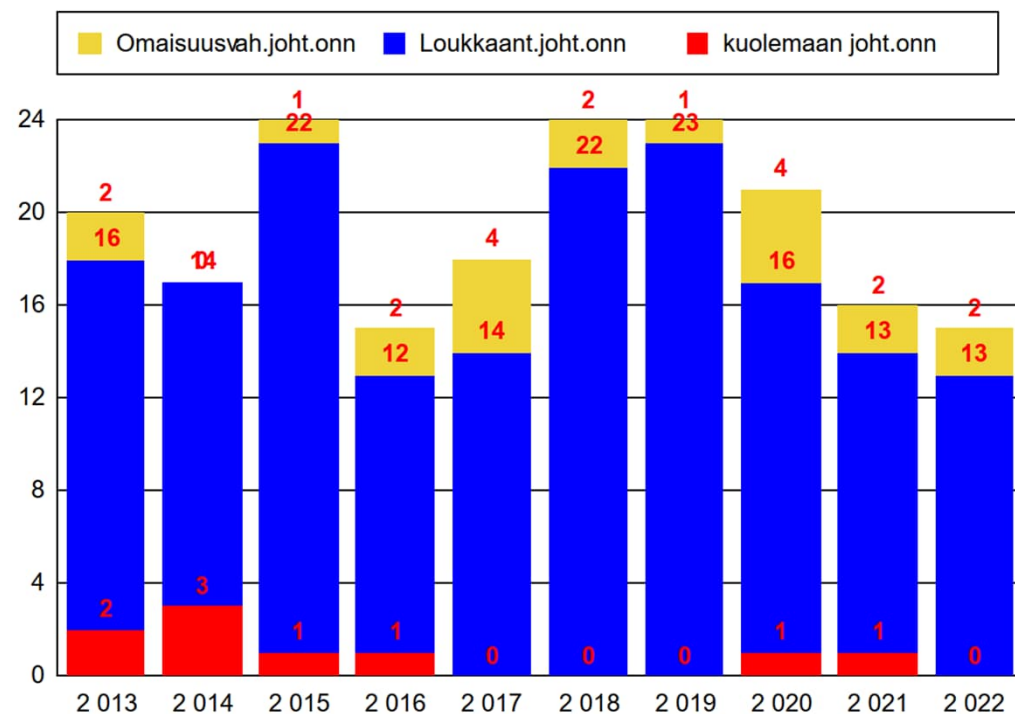
Vuonna 2022 jalankulkijaonnettomuuksia oli 15. Niiden määrä laski kolmatta vuotta peräkkäin. Onnettomuuksia oli runsas neljännes vähemmän kuin edellisen 5 vuoden aikana keskimäärin.

Vuosina 2018–2022 loukkaantumiseen johti 87 ja kuolemaan 2 jalankulkijan onnettomuutta. Kaikista onnettomuuksista tapahtui

- suojatiellä 68 %, ajoradalla 13 %; tienpitäjänä kaupunki 85 %
- liikennevaloissa 14 %, muissa risteyksissä 39 %
- nopeusrajoituksella 40 km/h oli 60 %, 50 km/h:ssa 23 %
- tammikuussa 20 %; keskiviikkona 24 %; klo 17 (tunti) 12 %
- päivänvalossa 53 %, valaistulla tiellä 32 %

Edellisen 10 vuoden aikana (kuva)

- keskimäärin runsas 19 onnettomuutta/vuosi
- kuolemaan johti 9 onnettomuutta (keskim. 0,9 onn./v)
- henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia oli eniten vuosina 2015 ja 2019: 23 onnettomuutta



Kuva 5 Jalankulkijaonnettomuudet 2013-2022.

Polkupyörä-onnettomuudet



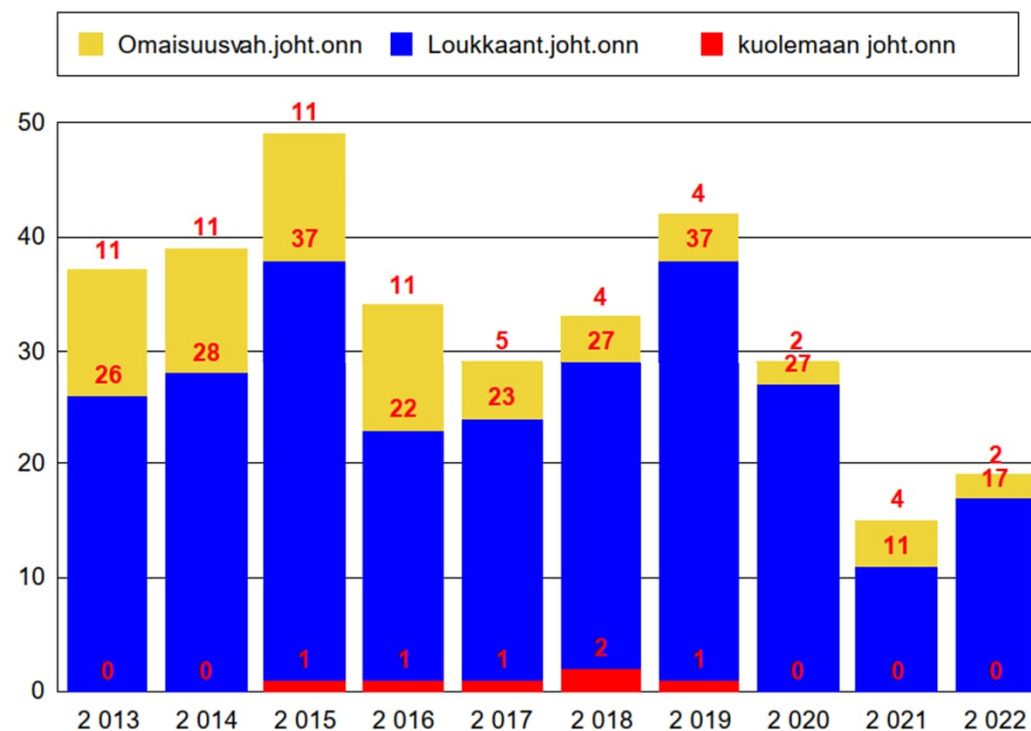
Vuonna 2022 polkupyöräonnettomuuksia raportoitiin 19. Niitä oli 36 % vähemmän kuin edellisen 5 vuoden aikana, jolloin oli keskimäärin vajaa 30 onnettomuutta vuodessa.

Vuosina 2018–2022 loukkaantumiseen johti 119 ja kuolemaan 3 onnettomuutta. Polkupyöräonnettomuuksista (yht. 138 onn.):

- suojatiellä 65 %, ajoradalla 15 %, jalankulku- & pyörätiellä 10 %
- tienpitäjänä oli kaupunki 89 %
- liikennevaloissa 14 %, muissa risteyksissä 58 %
- nopeusrajoituksella 40 km/h tapahtui 54 %, 50 km/h -alueella 30 %
- elokuussa 21 %; keskiviikkona 24 %; klo 16 (tunti) 12 %
- päivänvalossa 83 %, valaistulla tiellä 12 %

Edellisen 10 vuoden aikana (kuva 6)

- keskimäärin lähes 33 onnettomuutta/vuosi
- kuolemaan johti 6 onnettomuutta (keskim. 0,6 onn./v)
- henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia oli eniten vuosina 2015 ja 2019: 38 onnettomuutta



Kuva 6 Polkupyöräonnettomuudet 2013-2022.

Mopo-onnettomuudet



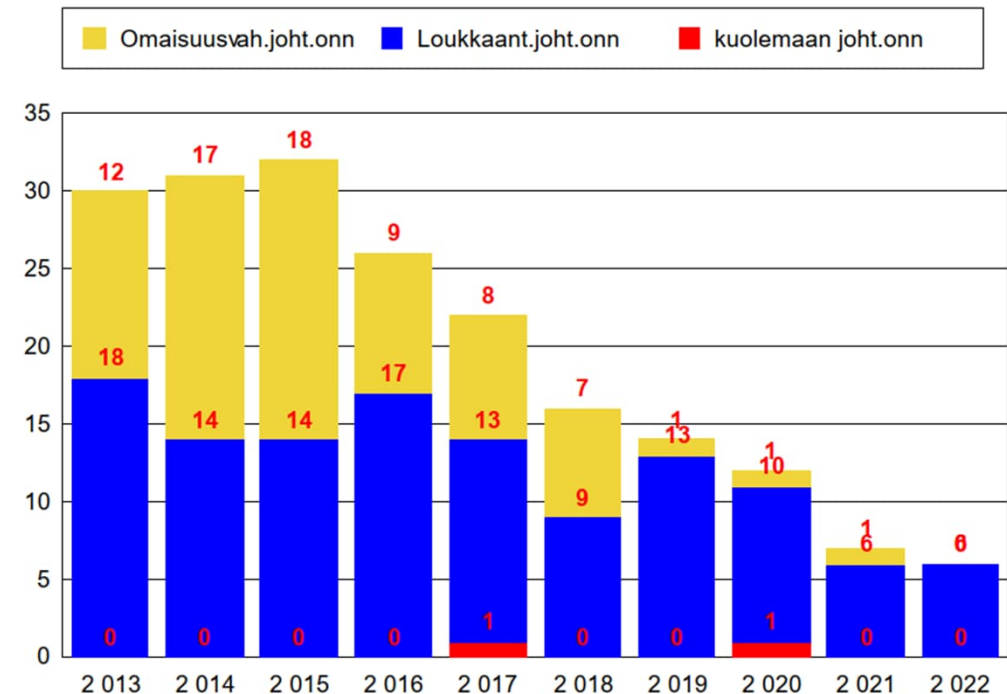
Vuonna 2022 mopo-onnettomuuksia oli 6 (edellisvuonna 7). Niitä oli 58 % vähemmän kuin edellisen 5 vuoden keskiarvo, joka oli 14 onnettomuutta vuodessa. Onnettomuuksien määrä on pienentynyt jo seitsemättä vuotta peräkkäin.

Vuosina 2018–2022 loukkaantumiseen johti 44 ja kuolemaan yksi onnettomuus. Mopo-onnettomuuksista (yht. 55 onn.) tapahtui

- ajoradalla 76 %, suojatiellä 13 %
- tienpitäjänä oli kaupunki 85 %
- liikennevaloissa 7 %, muissa risteyksissä 46 %
- nopeusrajoituksen 40 km/h alueella 40 % ja rajoituksella 50 km/h 31 %
- kesä- ja heinäkuussa 18 %; maanantaina ja perjantaina 18 %; klo 19 (tunti) 15 %

Edellisen 10 vuoden aikana mopoilla (kuva)

- keskimäärin alle 20 onnettomuutta/vuosi
- kuolemaan johti 2 onnettomuutta (keskim. 0,2 onn./v)
- henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia oli eniten vuonna 2013: 18
- henkilövahinkoja oli v. 2013-2017 yhteensä 77 ja v. 2018-2022 yhteensä 39, eli toisena 5-vuotiskautena lähes puolet vähemmän



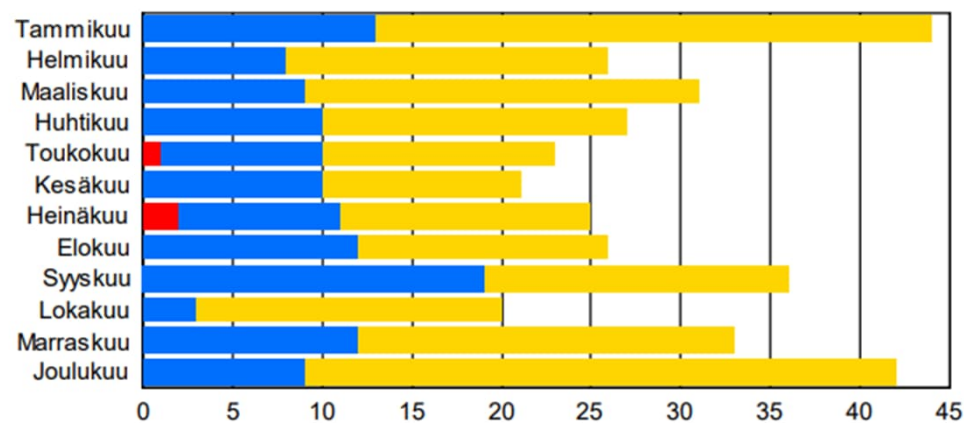
Kuva 7 Mopo-onnettomuudet 2013-2022.

Onnettomuuksien ajankohdat 2022

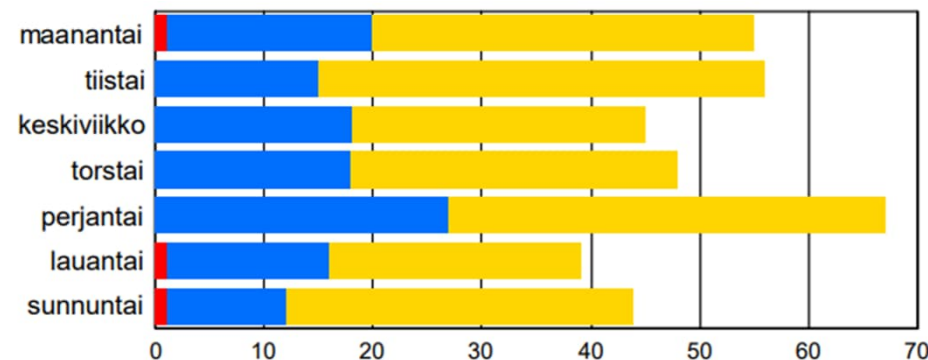
Onnettomuuksia tilastoitiin...

- kuukausista (kuva 8)
 - eniten tammikuussa (44 onn., 12 % kaikista)
 - henkilövahingoista 15 % syyskuussa
 - vähiten lokakuussa (20 onn., 6 %)
- viikonpäivistä (kuva 9)
 - eniten perjantaina (67 onn., 19 %)
 - henkilövahingoista 21 % perjantaina
 - vähiten lauantaina (39 onn., 11 %)
- tunneista (kuva 10)
 - eniten klo 15 (36 onn., 10 %)
 - henkilövahingoista 13 % klo 15
 - vähiten klo 00 (2 onn., <1 %)

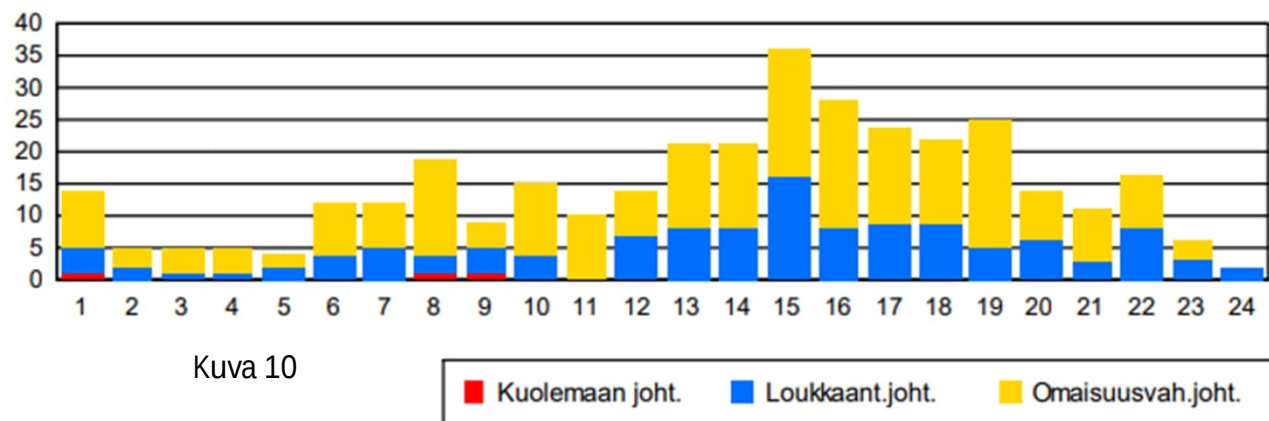
Kuva 8



Kuva 9



Kuva 10



Onnettomuuksien tapahtumapaikat 2022



Onnettomuuksista raportoitiin

- katuverkolla 54 % (190 onn.)
- maanteillä 45 % (159 onn.), niistä
 - valta- ja kantateillä 54 % (86 onn.)
 - alempiluokkaisilla teillä 46 % (73 onn.)
- yksityisteillä ja muilla vastaavilla liikennealueilla 1 % (5 onn.)

Onnettomuuksien osuuden muutos edellisvuoteen verrattuna oli kaduilla +5 %-yksikköä ja maanteillä -3 %-yksikköä.

Taajama-alueilla aiheutui 57 % (202 onn.) kaikista onnettomuuksista (54 % v.2021)

Jalan, pyörällä tai mopolla tapahtuneista henkilövahinko-onnettomuuksista

- 86 % aiheutui kaduilla (87 % v. 2021)
- 11 % aiheutui maanteillä (6 % v. 2021)
- 3 % aiheutui muilla alueilla (7 % v. 2021)

Onnettomuus-olosuhteet 2022

Onnettomuudet tapahtuivat useimmiten hyvissä olosuhteissa. Useimmiten näkyvyys oli päivänvalossa hyvä ja tienpinta oli paljaana.

Edellisvuoteen 2021 verrattuna lumisen, sohjoisen tai jäisen kelin osuus kasvoi neljänneksestä kolmannekseen; henkilövahingoissa osuus oli 27 %.

Valoisuus:

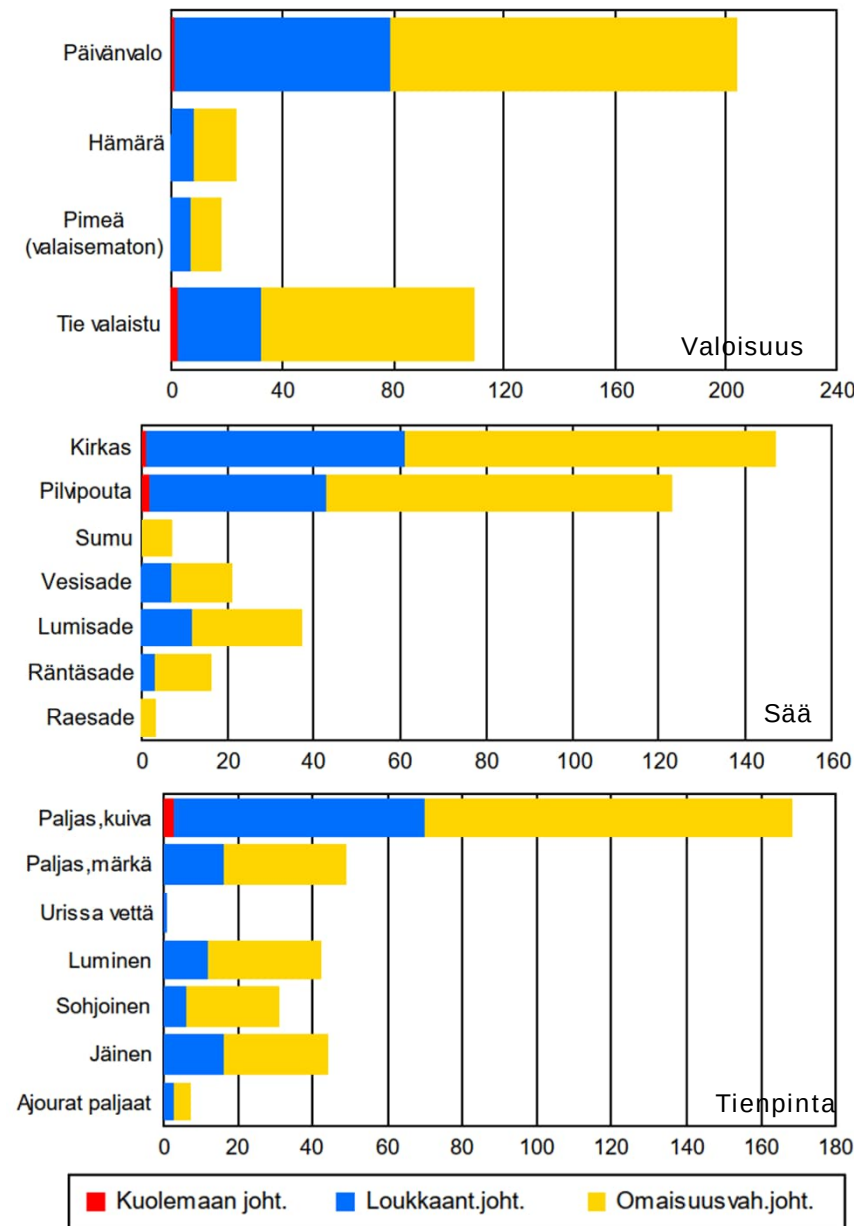
- päivänvalo 58 % (204 onn.) (63 % v.2021)
- tie valaistu 31 % (109 onn.) (28 % v.2021)

Sää:

- kirkas tai pilvipoutainen 76 % (270 onn.) (75 % v.2021)
- vesisade 6 % (21 onn.) (10 % v.2021)
- lumi-, rae- tai räntäsade 16 % (56 onn.) (11 % v.2021)

Tienpinta:

- paljas ja kuiva 48 % (168 onn.) (51 % v.2021)
- paljas ja märkä 14 % (49 onn.) (16 % v.2021)
- luminen, sohjoinen tai jäinen 33 % (117 onn.) (26 % v.2021)



Kuva 11

Onnettomuus- luokka 2022

Yleisimmät onnettomuusluokat kaikissa onnettomuuksissa:

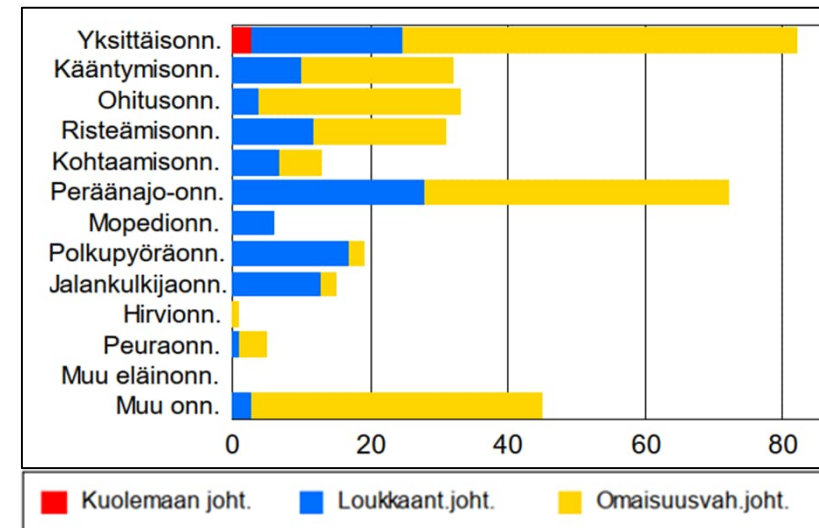
- 82 yksittäisonnettomuutta eli 23 % (23 % v. 2021)
- 72 peräänajo-onnettomuutta eli 20 % (23 % v. 2021)
- 33 ohitusonnettomuutta eli 9 % (13 % v. 2021)

Henkilövahingoista 22 % oli peräänajoja, 20 % yksittäisonnettomuuksia ja 14 % polkupyöräonnettomuuksia.

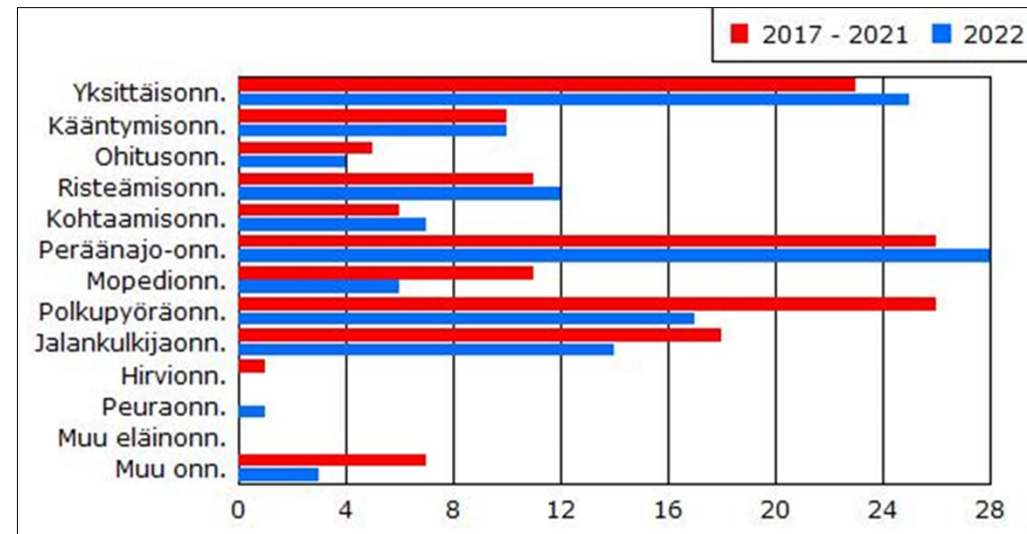
Henkilövahinko-onnettomuuksien määrät verrattuna edelliseen viisivuotiskauteen (Kuva 13): vähemmän oli jalankulkija-, pyörä- ja mopo-onnettomuuksia sekä auto-onnettomuuksista vain ohitusonnettomuuksia.

Henkilövahinko-onnettomuuksista 29 % (36 onn.) tapahtui jalan, pyörällä tai mopolla:

- 13 jalankulkijaonnettomuutta eli 10 % (12 % v.2021)
- 17 polkupyöräonnettomuutta eli 14 % (9 % v.2021)
- 6 mopo-onnettomuutta eli 5 % (5 % v.2021)



Kuva 12 Onnettomuusluokka, kaikki onnettomuudet.



Kuva 13 Onnettomuusluokkien muutos, henkilövahingot vuodessa.

Onnettomuus- luokka 2022, kadut



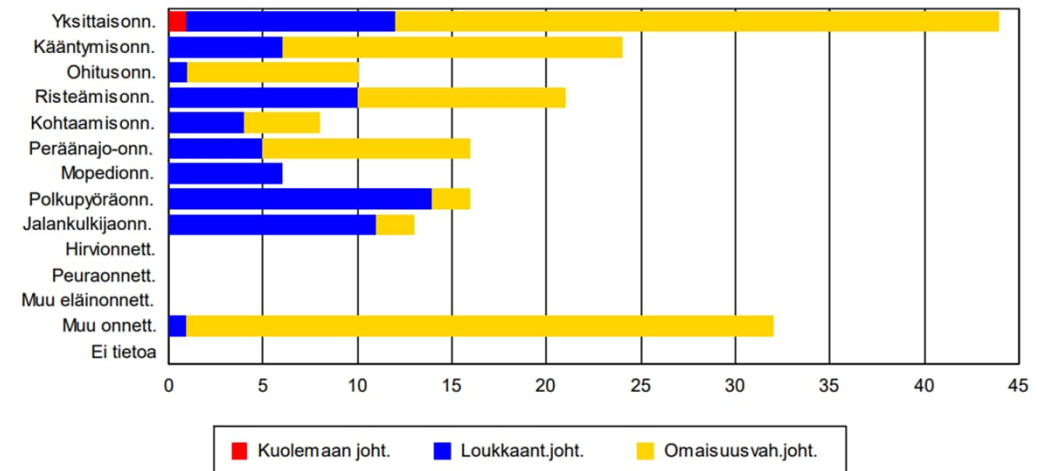
Yleisimmät onnettomuusluokat kaduilla (yht. 190 onnettomuutta)*:

- 44 yksittäisonnettomuutta eli 23 % (23 % v.2021)
- 24 kääntymisonnettomuutta eli 13 % (v.2021 sijalla 2 oli peräänajo-onnettomuudet, 15 %)

*) Muu onnettomuus -luokkaa (17 %) ei oteta tässä huomioon, koska se sisältää peruutusonnettomuuksien lisäksi mm. pysäköintialueilla ja pihalla sattuneita peltikolareita ja epäselvät tapahtumat.

Katujen henkilövahinko-onnettomuuksista sattui jalan, pyörällä tai mopolla 44 % (31 onn.) (44 % v.2021):

- 11 jalankulkijaonn. eli 16 % (19 % v.2021)
- 14 polkupyöräonn. eli 20 % (16 % v.2021)
- 6 mopo-onn. eli 9 % (8 % v.2021)



Kuva 14 Onnettomuusluokat katuverkon onnettomuuksissa.

Onnettomuusluokka 2022, maantiet



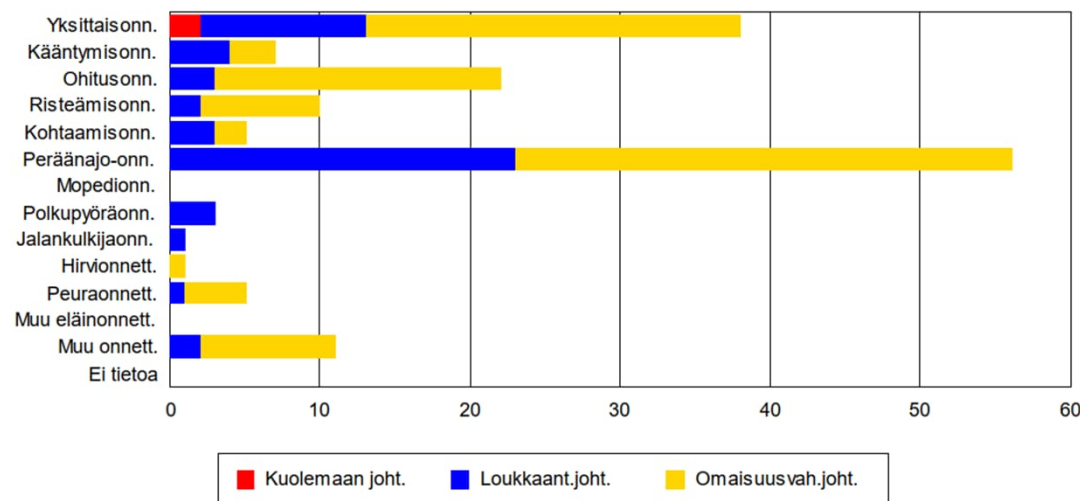
Yleisimmät onnettomuusluokat maanteillä (yht. 159 onnettomuutta):

- 56 peräänajo-onnettomuutta eli 35 % (33 % v.2021)
- 38 yksittäisonnettomuutta eli 24 % (23 % v.2021)

Peräänajo-onnettomuuksista vuosina 2018-2022 tapahtui maanteillä $\frac{3}{4}$; henkilövahinkoon johtaneista 80 % ja ns. peltikolareista 71 %.

Yksittäisonnettomuudet ovat usein tieltä suistumisia; niissä kuoli kaksi henkilöä. Maanteiden osuus kaikista yksittäisonnettomuuksista vuosina 2018-2022 oli 54 %.

Jalan, pyörällä tai mopolla loukkaantui maanteillä neljä henkilöä: yksi jalankulkija ja kolme pyöräilijää. Niiden osuus maanteiden henkilövahinko-onnettomuuksista oli 7 % (4 % v.2021).



Kuva 15 Onnettomuusluokat maanteiden onnettomuuksissa.

Onnettomuuskustannukset



Onnettomuudet aiheuttavat inhimillisten kärsimysten lisäksi taloudellisia menetyksiä.

Vantaalla 2022 tapahtuneiden liikenneonnettomuuksien kustannukset

- yhteensä noin 39,4 milj. euroa (36,6 v. 2021)
- kaupungille siitä kohdistui noin 7,8 milj. euroa (7,3 v. 2021)

Laskettu Suomessa käytössä olevan onnettomuuskustannusmallin* mukaan.

Liikenneonnettomuuksien yksikkökustannukset:

- henkilövahinkoon johtaneet onnettomuudet noin 308 800 euroa
- omaisuusvahinkoon johtaneet onnettomuudet noin 2 200 euroa

Kuntien maksettavaksi kohdistuu onnettomuuskustannuksista noin 15–20 % mm. pelastus-, terveys- ja sosiaalitoimen menoina (tutkimukset, mm. Valmixa 2006).

*) Tieliikenteen onnettomuuskustannusten tarkistaminen, Trafi 2016

Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022, liitteet



Määritelmät

Henkilövahinko-onnettomuudet suuralueittain

Pahimmat onnettomuusristeykset IND5 mukaan

Liikenneonnettomuuksien yleiskartat 2022

- Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022
- Jalankulkijaonnettomuudet
- Polkupyöräonnettomuudet
- Mopo-onnettomuudet
- Moottoriajoneuvo-onnettomuudet
 - kaikki, henkilövahinkoon johtaneet, kaduilla tapahtuneet, maanteillä tapahtuneet
- Riistakeskus: eläinonnettomuudet 2022

Määritelmät



Tieliikenneonnettomuus

Henkilö- tai omaisuusvahinkoon johtanut tapahtuma

- sattunut tieliikennelain mukaan yleiselle liikenteelle tarkoitettulla tai yleisesti liikenteeseen käytetyllä alueella
- osallisena on ainakin yksi liikkuva kulkuneuvo.

Osallisiksi kulkuneuvoiksi luetaan myös raitiovaunu sekä juna tasoristeysonnettomuuksissa.

Jalankulkijan kaatuminen ei ole liikenneonnettomuus, polkupyörällä (=ajoneuvo) kaatuminen on.

Onnettomuudessa kuollut

Henkilö, joka on kuollut onnettomuuden seurauksena 30 vuorokauden kuluessa onnettomuudesta.

Onnettomuudessa loukkaantunut

Henkilö, joka on saanut onnettomuudessa vammoja, jotka vaativat hoitoa tai tarkkailua sairaalassa, hoitoa kotona (sairauslomaa) tai operatiivista hoitoa, esimerkiksi tikkejä.

Jos henkilö on saanut mustelmia, naarmuja tai muuta sellaista, joista ei aiheudu edellä mainittua hoitoa, häntä ei katsota loukkaantuneeksi.

Onnettomuuteen osallinen

Onnettomuuteen osallisiksi henkilöiksi katsotaan onnettomuuteen osallistuneet kulkuneuvojen kuljettajat ja jalankulkijat sekä kuolleet ja loukkaantuneet matkustajat.

Eläin on eläinonnettomuuden osallinen.

Alkoholitapaus

Onnettomuus, jossa jonkun osallisen kuljettajan tai jalankulkijan on todettu (verikokeen tai puhalluskokeen tulos vähintään 0,5 promillea) tai vahvoin perustein epäillä olleen onnettomuushetkellä alkoholin vaikutuksen alaisena.

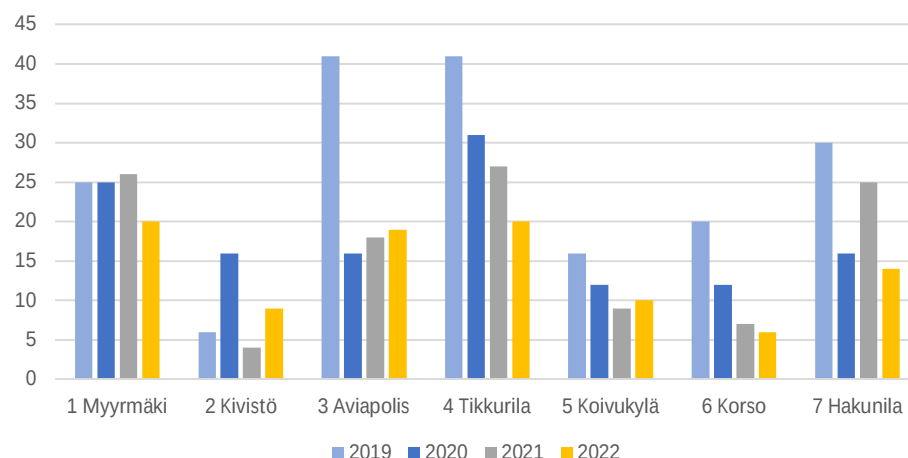
Rattijuopumustapaus, moottoriajoneuvon kuljettaja (Liikenneturva)

- Veren alkoholipitoisuus on ajon aikana tai sen jälkeen vähintään 0,5 promillea tai litrassa uloshengitysilmaa vähintään 0,22 milligrammaa alkoholia.
- Veressä on ajon aikana tai sen jälkeen käytetyn huumausaineen vaikuttavaa ainetta tai sen aineenvaihduntatuotetta (pois lukien lääkevalmiste, jota kuljettajalla on oikeus käyttää).
- Käyttänyt muuta huumaavaa ainetta kuin alkoholia taikka tällaista ainetta ja alkoholia niin, että hänen kykynsä tehtävän vaatimiin suorituksiin on huonontunut.

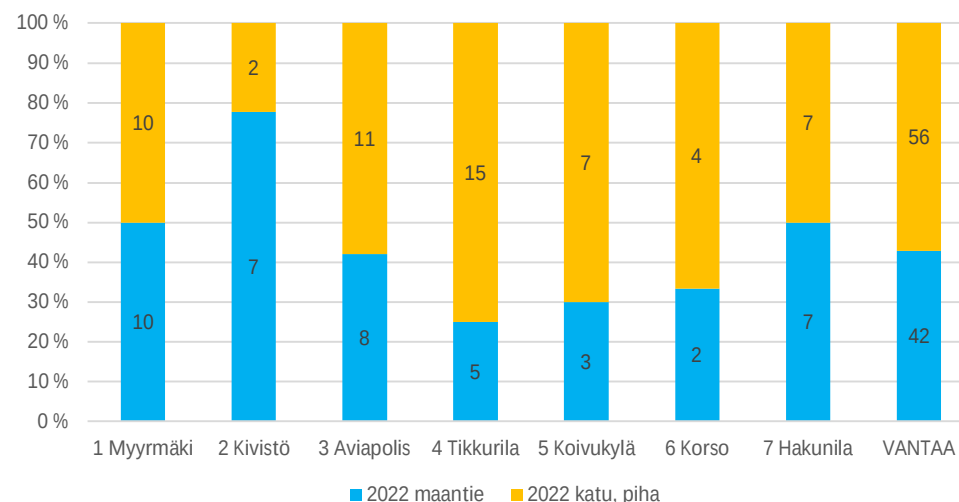
Henkilövahinko-onnettomuudet suuralueittain



Henkilövahinko-onnettomuudet suuralueittain 2019-2022



Henkilövahinkojen määrä ja osuus katuluokittain 2022



Henkilövahinkojen määrä oli edellisvuotta isompi Kivistön, Aviapoliksen ja Koivukylän suuralueilla. Tikkurilassa määrä on pienentynyt koko tarkasteluajan. Maanteiden osuus henkilövahingoista oli koko Vantaalla 44 %; suuralueista suurin Kivistössä, 78 %, ja pienin Tikkurilassa, 25 %.

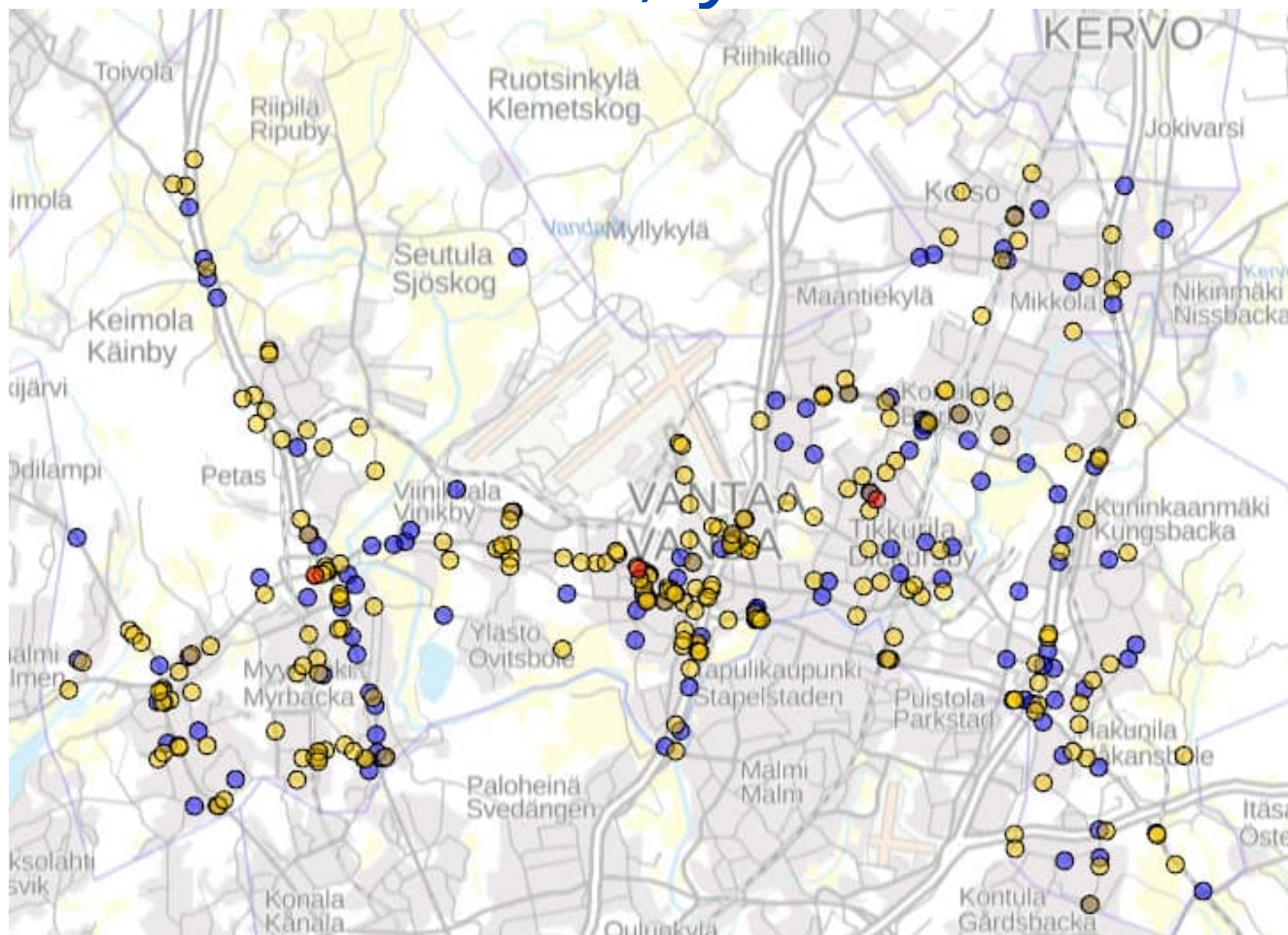
Tarkastelussa ovat mukana vain onnettomuudet, joista paikkatieto oli tilastoitu.



Ks. aluejako tarkemmin: kartta.vantaa.fi

- LIITE: Kaupunkitilalautakunta 06.09.2023 / 17 §

Liikenneonnettomuudet Vantaalla 2022, yleiskartta



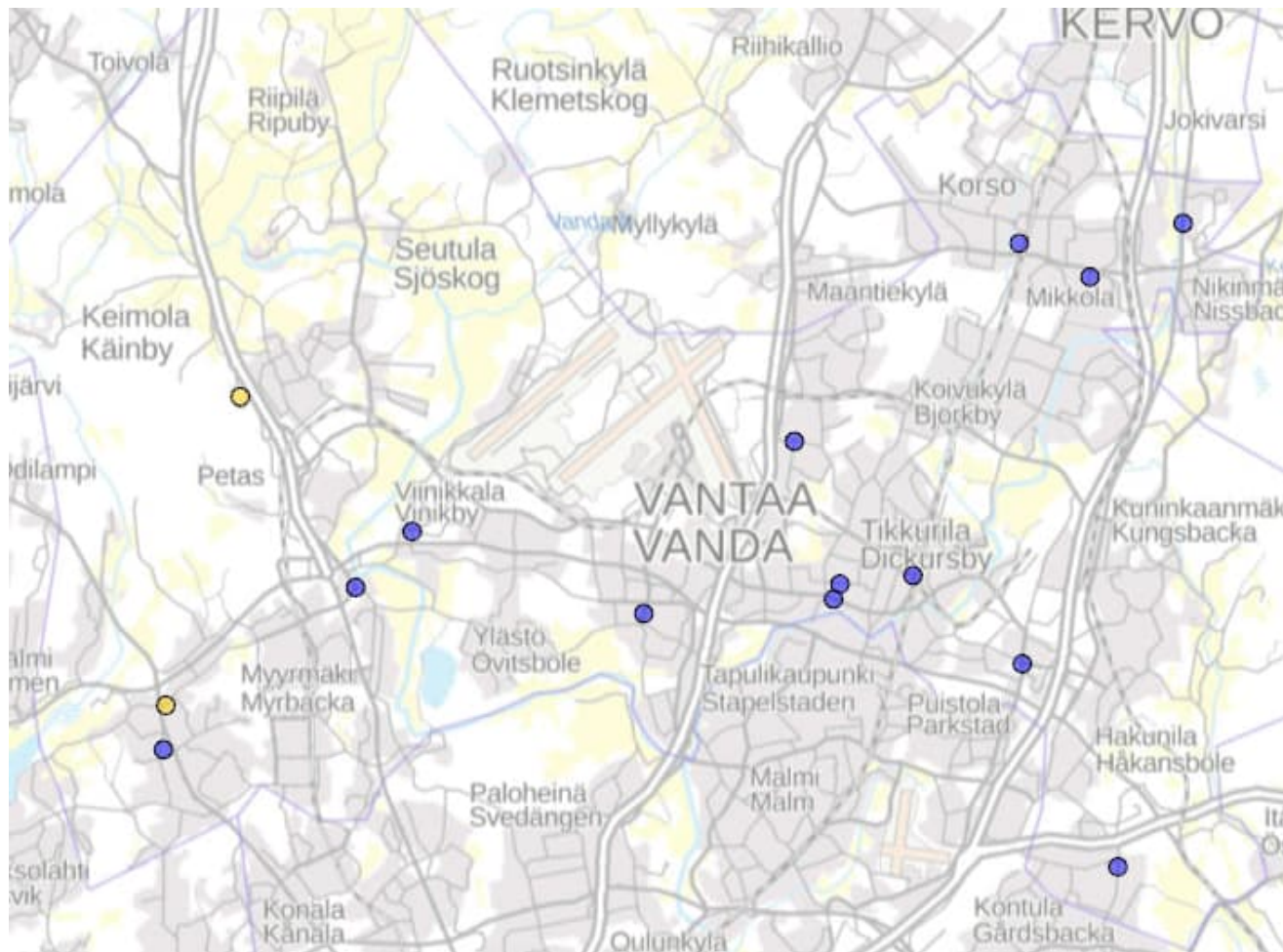
Vuonna 2022 tapahtui 354 poliisin raportoimaa tieliikenneonnettomuutta (vuonna 2021 luku oli 362).

Onnettomuuksista 3 johti kuolemaan ja 123 loukkaantumiseen. Onnettomuuksissa kuoli 4 ja loukkaantui 159 henkilöä.

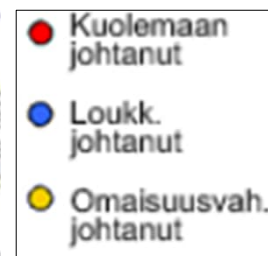


Lähde: iLiitu

Jalankulkijaonnettomuudet

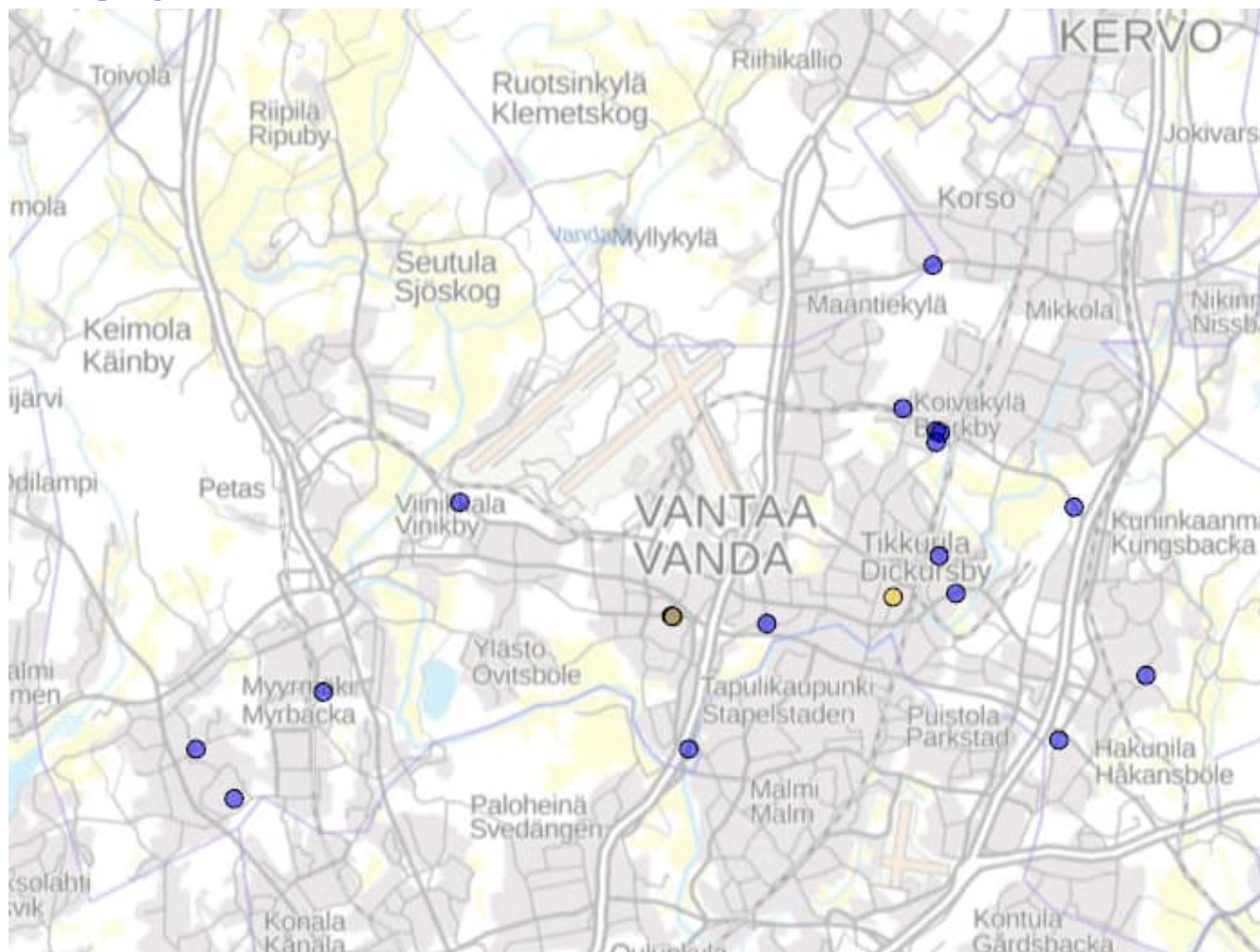


Poliisi rekisteröi 15 jalankulkijaonnettomuutta. Niissä loukkaantui 14 henkilöä.



Lähde: iLiitu

Polkupyöräonnettomuudet

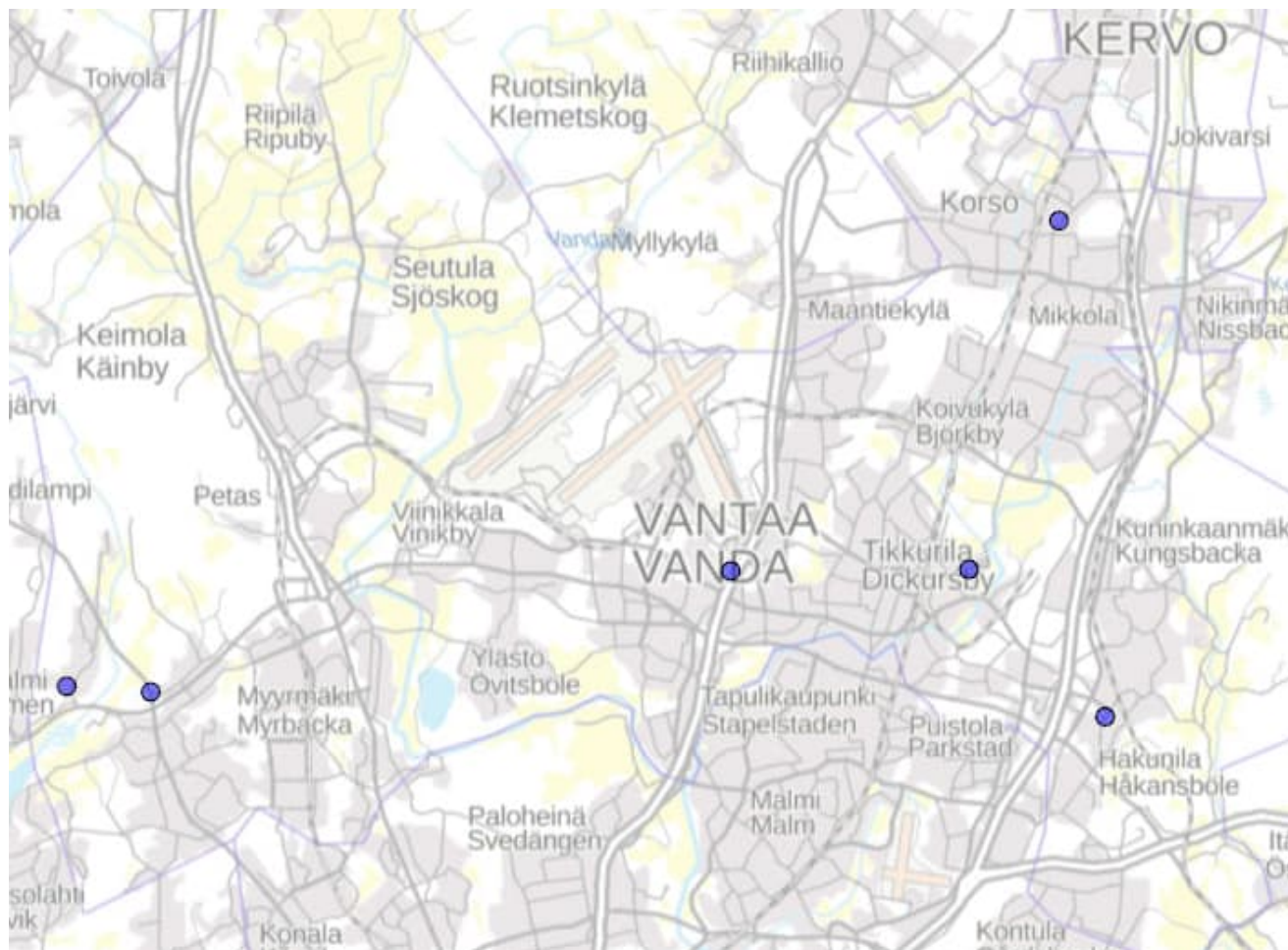


Poliisi rekisteröi 19 polkupyöräonnettomuutta. Niissä loukkaantui 17 henkilöä.



Lähde: iLiitu

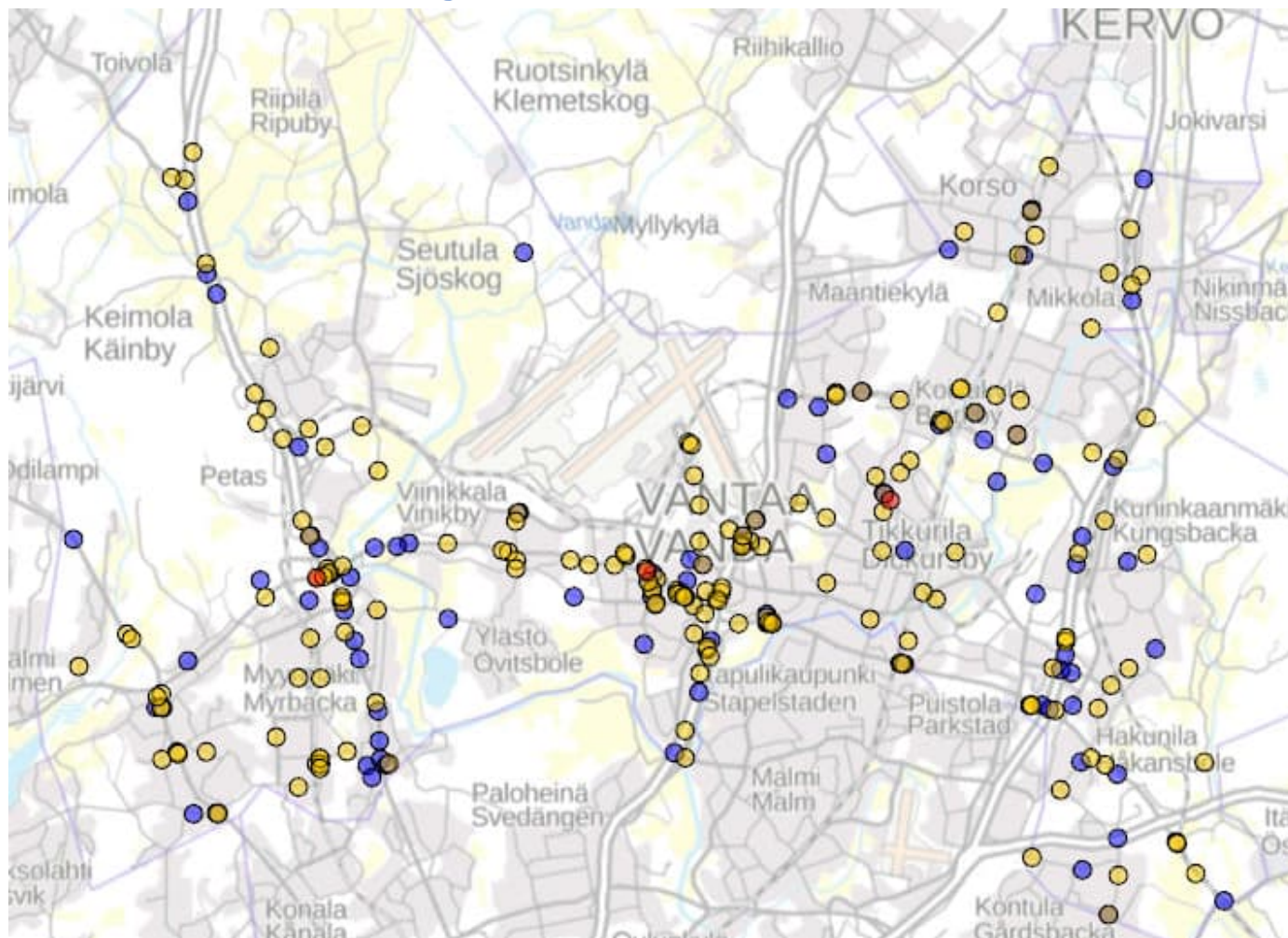
Mopo-onnettomuudet



Poliisi rekisteröi 6 mopo-onnettomuutta. Niissä loukkaantui 8 henkilöä.

Lähde: iLiitu

Moottoriajoneuvo-onnettomuudet

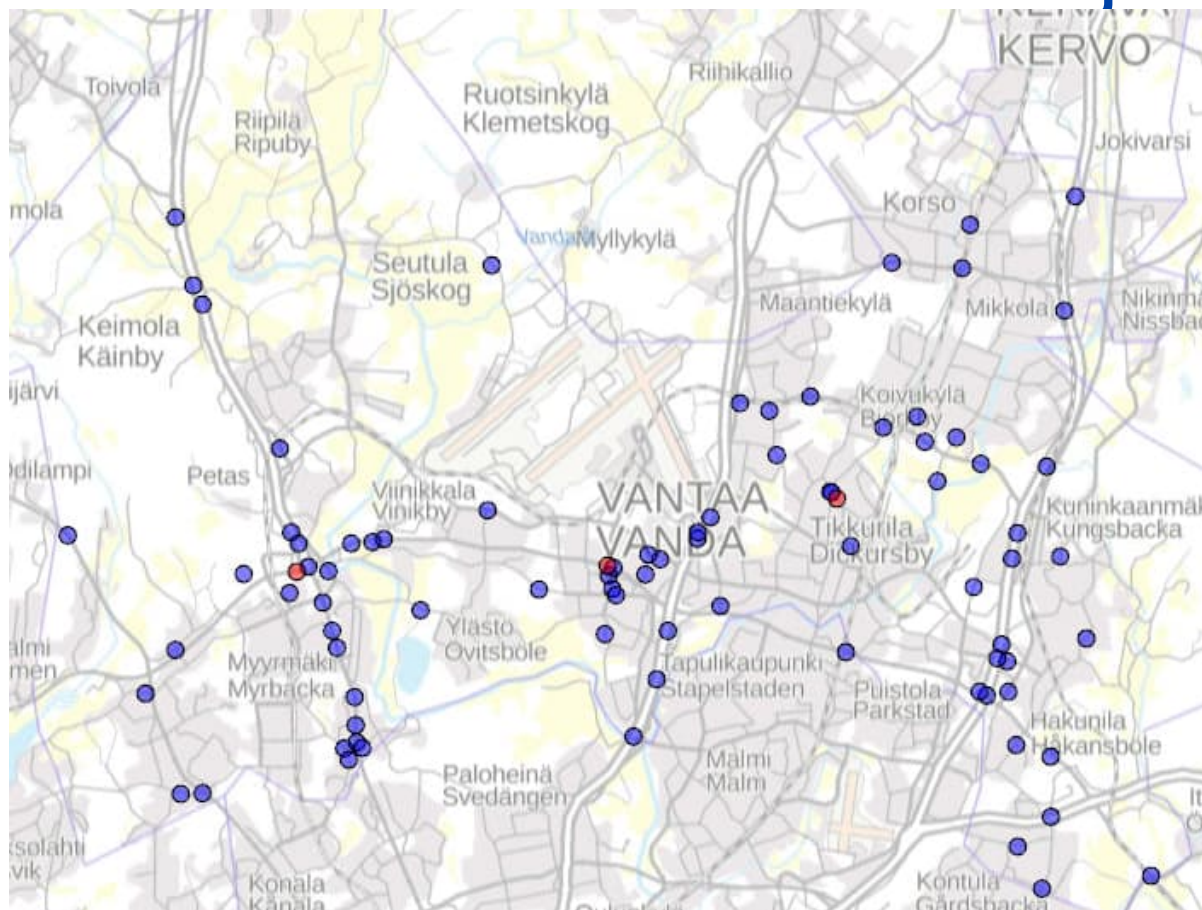


Poliisi rekisteröi 263 moottoriajoneuvo-onnettomuutta. Onnettomuuksista 2/3 oli ns. peltikolareita.

Onnettomuusluokat 1-6, eli mukana eivät ole jalankulkija-, polkupyörä-, mopo- eikä eläinonnettomuudet.

Lähde: iLiitu

Moottoriajoneuvo-onnettomuudet, vain henkilövahinkoon johtaneet

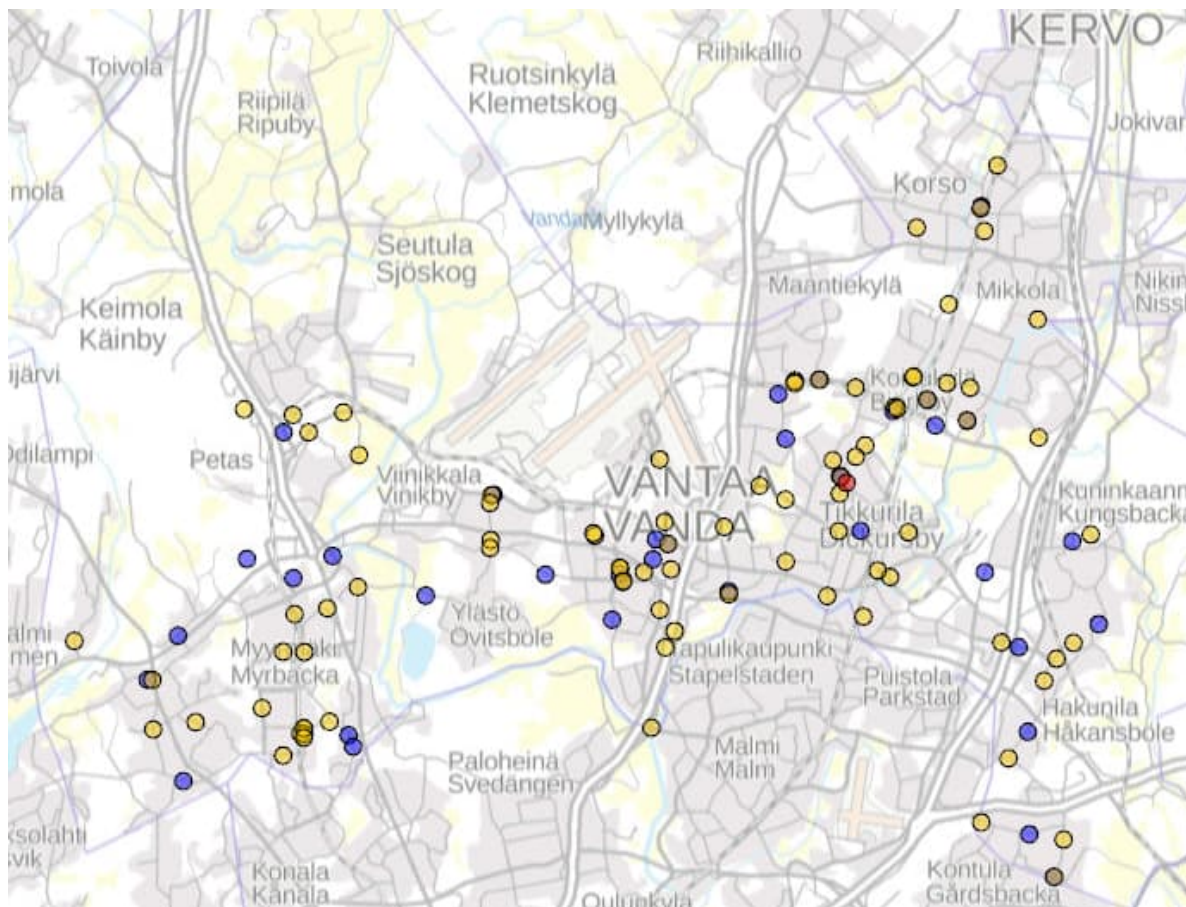


Moottoriajoneuvoilla ajettiin 86 henkilövahinkoon johtanutta, poliisin rekisteröimää liikenneonnettomuutta. Niissä kuoli 4 ja loukkaantui 114 henkilöä.

Onnettomuusluokat 1-6, eli mukana eivät ole jalankulkija-, polkupyörä-, mopo- eikä eläinonnettomuudet.

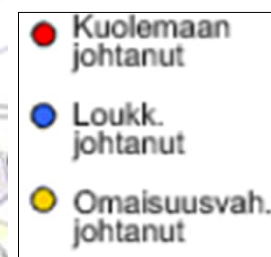
Lähde: iLiitu

Moottoriajoneuvo-onnettomuudet kaduilla



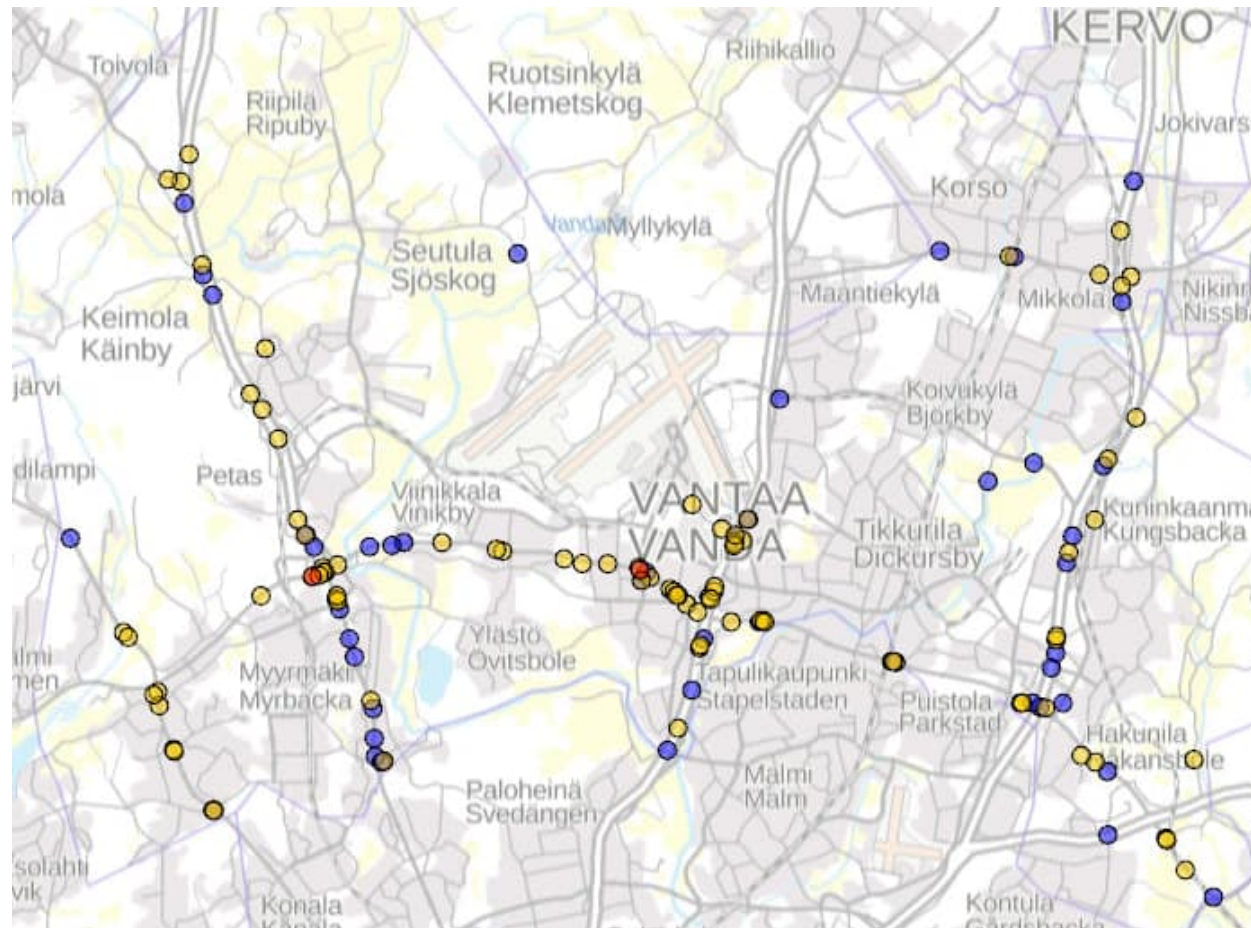
Moottoriajoneuvoilla ajettiin kaduilla eli kaupungin ylläpitämällä väylillä 123 poliisin rekisteröimää liikenneonnettomuutta. Niissä loukkaantui 46 ja kuoli 1 henkilö.

Onnettomuusluokat 1-6, eli mukana eivät ole jalankulkija-, polkupyörä-, mopo- eikä eläinonnettomuudet.



Lähde: iLiitu

Moottoriajoneuvo-onnettomuudet maanteillä



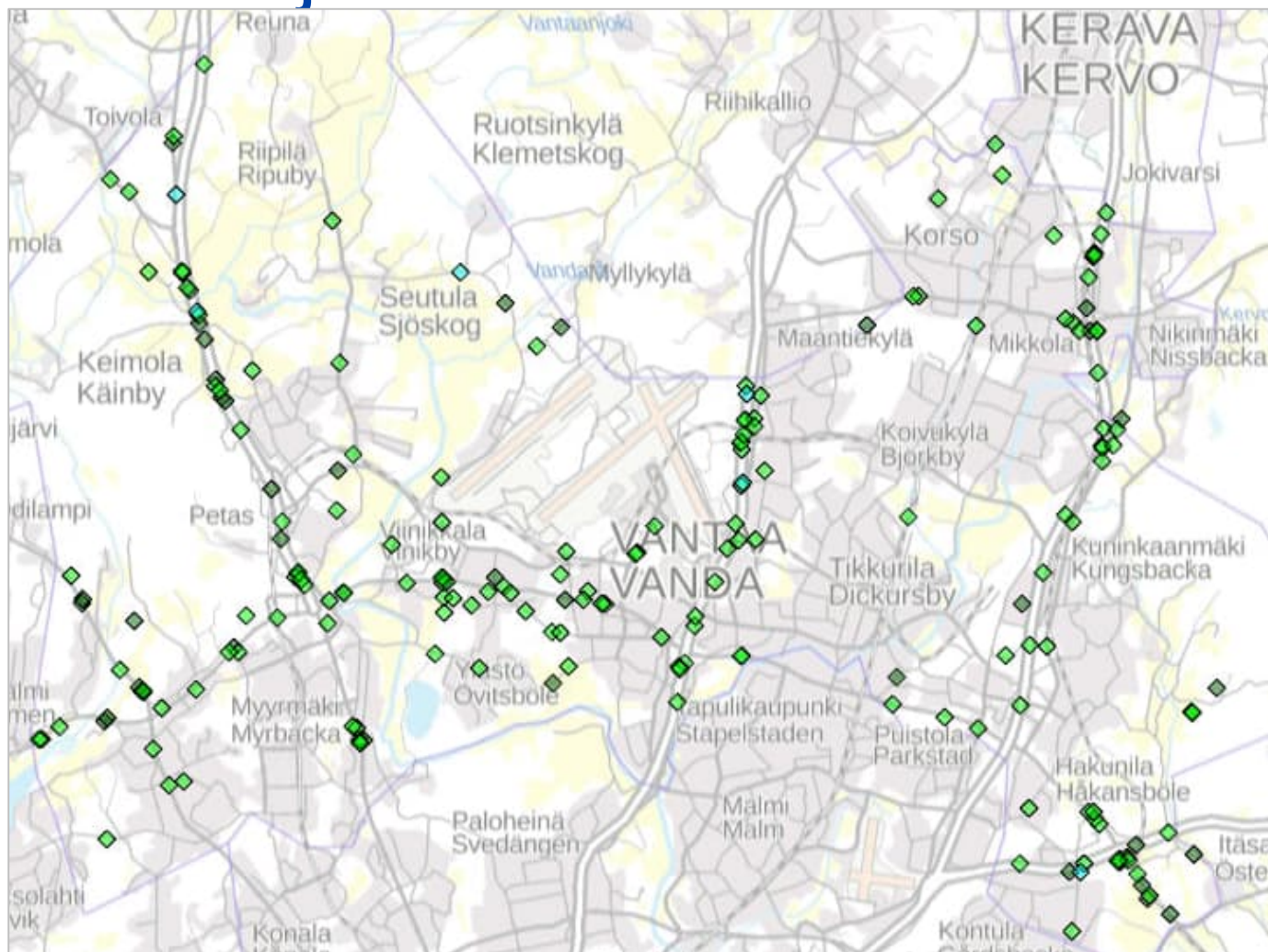
Moottoriajoneuvoilla ajettiin maanteillä eli ELY:n ylläpitämällä väylillä 138 poliisin rekisteröimää liikenne-onnettomuutta. Niissä loukkaantui 68 ja kuoli 3 henkilöä.

Onnettomuusluokat 1-6, eli mukana eivät ole jalankulkija-, polkupyörä-, mopo- eikä eläinonnettomuudet.



Lähde: iLiitu

Eläin- ja riistaonnettomuudet



Riistaonnettomuudet tilastoi Suomen riistakeskus. Tapauksia oli 203 (167 v. 2021). Niissä mukana oli metsäkauris 154 onnettomuudessa (76 %), valkohäntäpeura 43:ssa ja hirvi 6:ssa.

Poliisi rekisteröi henkilövahinkoon johtaneet eläinonnettomuudet. Kaksi henkilöä loukkaantui v.2022 peuraonnettomuudessa Hämeenlinnanväylällä (v.2021 loukkaantui 2 ihmistä).

Riistaonnettomuudet

Lähde: iLiitu

- ◆ metsäkauris
- ◆ valkohäntäpeura
- ◆ hirvi





18 § **Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 6 välillä lentoasema - Tikkurila / HW**

VD/4049/02.08.00.00/2020

HW/TH/JN/JH/SH

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" suunnittelutoimeksiannon tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt lisää kohtia, joissa hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisia ratkaisuja tulee tarkistaa ja täydentää, joka lisää konsultin työmäärää alkuperäiseen hankintasopimukseen ja jo tilattuihin lisätöihin verrattuna. Nyt hankittavien lisätöiden 6 kustannukset ovat Vantaan kaupungin osalta yhteensä 173 549 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema – Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy hintaan 2 300 350 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy ja Sweco Infra & Rail Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 26.11.2020 (sopimusnro 68/2020). Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.9.2021 § 23 hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 1 ja 2 hintaan 368 378 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 19.1.2022 § 17 hankkia 3. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 321 698 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 8.6.2022 § 24 hankkia 4. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 413 517 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 15.2.2023 § 27 hankkia 5. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 498 543 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 § 5, että Vantaan ratikka toteutetaan kaupunginhallituksen 8.5.2023 § 7 hyväksymän hankesuunnitelman pääperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 1 794 000 euroa (alv. 0 %) ja suunnittelutyön aikaisten lisä- ja muutostöiden osalta palkkiomuotona on mukainen aikapalkkio henkilöryhmittäin (KSE 2013 5.2.3.).

Suunnittelutoimeksianto sisältää Vantaan ratikan katu- ja alustavan rakennussuunnittelun Lentoaseman ja Tikkurilan välisellä osuudella. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman ratkaisuja joudutaan tarkistamaan ja täydentämään mahdollisimman toimivan, kustannustehokkaan ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Lisätyötarjous 6 sisältää:

- Rälssitien ja Flamingon jäteveden tonttiliittymä
- KS- ja RS-kuvien täysimittainen vastaavuus
- Tikkurilantien ja Kielotien liittymä, tasauspäivitys muuttuneiden lähtötietojen mukaan
- Väinö Tannerin tien vesihuoltojärjestelyt
- Tietomallien nimeämiskäytännöt



- Aviakujan ja Aviabulevardin muuttuneet vesihuoltoverkoston lähtötiedot
- Havainnekuvan tekeminen Lentäjäntieltä
- Ylityspaikkojen LR-kivet
- Tikkurilantie ja Rälssitie, katu ympäristön muutokset KS vaiheen jälkeen
- Bussipysäkkien aikataulunäytöt
- Tikkurilantie, ELYn lausunnon mukaiset lisätarkastelut Ohtolankadun pysäkin suoristamisesta ja suoja tien lisäämisestä
- Tikkurilantie ja Aerolankaari, KS asiakirjojen revisiointi ja muutokset alustaviin rakennussuunnitelmiin

Em. tekijät johtavat lisäyötarjouksissa tarkemmin eriteltyihin työsuorituksiin, jotka tilaaja on katsonut välttämättömiksi ja tarkoituksenmukaiseksi tilata ko. suunnitteluhanketta tekevältä konsulttiryhmästä teknisistä ja taloudellisista syistä. Hankintasopimuksen yhtenä osapuolena HSY Vesihuolto maksaa suoraan oman osuutensa suunnittelusta ja siten lisätöistäkin konsulteille.

Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Finland Oy:n (aiemmin Sweco Infra & Rail Oy) esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisäyön 6 kustannus on 173 549 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisäyö EU-kynnysarvon ylittävään alkuperäiseen 1,794 miljoonan euron palveluhankintasopimukseen voidaan tulkita hankintalain 136 §:n mukaan olennaiseksi sopimusmuutokseksi. Sopimuksen muuttaminen on mahdollista EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalain 136 §:n 2 momentin perusteella muun ohella tilanteissa, joissa alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisällyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle tai muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintapäätöksen jälkeen katujen ja puistojen palvelualue julkaisee sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 23

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 6 hintaan 173 549 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Käsittely:



Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Minna Heikkinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 6 hintaan 173 549 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800,
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkitilalautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkitilalautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on



myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.



Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.



Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15