



## Osavuosisikatsaus 2 / 2015

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön  
toimiala



***Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala oli vahvasti mukana Vantaan kaupungin huippukesässä. Kehärata avajaisia tavoitteiden mukaisesti vietettiin 1.7.2015. Avajaispäivänä kehäradan junissa matkusti arviolta 80 000 matkustajaa. Kesällä Vantaan Kivistössä järjestettiin Asuntomessut. Messujen media näkyvyys oli laajaa ja kävijämäärä ylitti edellisvuosien tason.***

***Tuloissa alkuvuoden suhteellinen toteutuma ylittyy etenkin maanmyynnissä ja kuntatekniikan keskuksen sopimustuloissa. Tilakeskuksen ulkoiset vuokramenot ylittävät reilusti budjetoidun. Lisäksi liikuntayhtiöiden ja VTK:n sulautumisesta johtuen tilakeskuksen ylläpitomenot ovat kasvaneet.***

***Kokonaisuutena toimialan tulojen ennustetaan ylittävän lähes 10 miljoonaa euroa. Menot pysyvät budjetoidussa tasossa pois lukien tilakeskuksen vuokramenojen sekä liikuntayhtiöiden ja VTK:n sulautumisesta aiheutuvien ylläpitomenojen kasvusta mahdollisesti aiheutuvat määrärahaylitykset.***

***Asuinrakentamisen lupamäärät ovat ennätyksellisen korkeat. Vuoden toisella kolmanneksella luvitettuja asuntoja on yli 2 150 ja aloitettuja asuntoja on 2 200. Vantaalla on rakenteilla noin 4000 asuntoa joista valmistuu tänä vuonna reilusti yli 2 500 asuntoa.***

***Toimitilainvestointimenojen arvioidaan alittavan määrärahat noin miljoonalla eurolla. Ennusteeseen liittyy epävarmuuksia mm. usean hankkeen varhaisen valmisteluvaiheen sekä mahdollisten uusien yllättävien kiireellisten korjaushankkeiden vuoksi. Kunnallisteknisten investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti pois lukien Kehäradan ja maa-alueiden kunnostamisen ylitykset.***

#### **Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet**

Kehäradan ensimmäinen I-juna lähti Helsingistä 1.7.2015 klo 3.59. Kehäradan avajaisia juhlittiin usealla junasemalla: Helsingissä Rautatieasemalla ja Asema-aukiolla ja Vantaalla Tikkurilassa ja Kehäradan uusilla asemilla Leinelässä, Aviapoliksessa ja Kivistössä. Ensimmäisenä liikennöintipäivänä Kehäradan junissa matkusti arviolta 80 000 matkustajaa. HSL:n arvion mukaan matkojen määrä kipuaa noin 150 000 matkaan päivässä. Lentoaseman asemalla junat ovat pysähtyneet 10.7. lähtien.

Vuoden 2015 toisella kolmanneksella on hyväksytty 28 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 114 111 k-m<sup>2</sup> ja muuta rakennusoikeutta noin 120 960 k-m<sup>2</sup>. Uusista vireille tulleista kaavoista on laadittu 23 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 159 kpl.

Kuntatekniikan keskuksen ja varikon menot, sekä varikon tulot ovat toteutuneet suurin piirtein talousarvion mukaisesti. Kuntatekniikan keskuksen budjetoidut tulot sen sijaan on jo ylitetty. Tämä johtuu siitä, että maankäyttösopimustuloja on tullut poikkeuksellisen paljon, minkä lisäksi budjetoidut maanlajitystulot on lähes kokonaan saavutettu kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana. Tuloihin vaikuttaa pääasiassa tämän hetkinen asuntorakentamisen korkea volyymi Vantaalla. Kadunpidon ja varikon menot ovat pysyneet kohtuullisina vähälumisen talven ansiosta.

Kuntatekniikan keskuksen toiminnan arvioidaan toteutuvan menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, jos syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina. Muita haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoainehinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu.

Konsulttityönä tilattu investointisuunnittelun toimintamalli valmistui kesän lopulla ja mallin käytettävyydestä on saatu konkreettisia tuloksia alueellisten koulu- ja päiväkotinvestointiesitysten muodossa. Mallin avulla on



mahdollista saada ajantasaisempi tilannekuva toimitilojen kunnosta, käytettävyydestä ja investointitarpeista. Mallin avulla pystymme paremmin tunnistamaan ja vertailemaan eri vaihtoehtoja suurempina kokonaisuuksina sekä arvioimaan valintojen vaikutuksia pidemmällä aikavälillä.

Tilakeskuksen ulkoiset vuokramenot ylittävät reilusti budjetoidun. Lisäksi liikuntayhtiöiden ja VTK:n sulautumisesta johtuen tilakeskuksen ylläpitomenot ovat kasvaneet, eikä näihin ylläpitomenoihin ei ole varauduttu talousarviossa. Näiltä osin määräraha ylitykset ovat mahdollisia.

Rakentaminen jatkuu edelleen ennätysvilkkaana. Erityisenä haasteena on tulevien vuosien aikana Kehäradan, Kehä III perusparannuksen ja lentokenttäinvestointien mukanaan tuomaan rakentamisen kasvuun sopeutuminen sekä sähköisen asioinnin käyttöönotto.

### **Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset**

Elinvoimaohjelman tavoitteeksi on asetettu ns. yhden luukun periaatteen ottaminen käyttöön 1.11.2014 pientalorakentamisen luvituksessa ja kaikessa luvituksessa 2015 loppuun mennessä. Vuoden 2014 tavoite saavutettiin. Hanke etenee aikataulussa. Kaikki lupakäsittely siirtyy sähköiseksi ja yhden luukun periaatteen piiriin 1.11.2015.

Ympäristökeskus on lisännyt ympäristöasioiden viestintää, erityisesti puroluonnon teemavuoteen liittyen. Ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto ovat perustaneet viestinnän tehostamiseksi yhteisen viestintäryhmän.

Vantaa ja Porvoo ovat tehneet yhteistyösopimuksen eläinlääkäripäivystykseen liittyen. Vuoden 2016 alusta alkaen Vantaa huolehtii Porvoon päivystysalueen pieneläinten kiireellisestä eläinlääkäriavusta virka-ajan ulkopuolella ja Porvoo huolehtii vastaavasti Vantaan alueen suurelajien hoidosta. Palvelu toteutetaan aiempaa kustannustehokkaammin.

### **Katsaus toimialan projektitoimintaan**

SuKaRe- projekti tavoitteena kuvata ja kilpailuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tulevaisuuden suunnittelu- kartantuotantojärjestelmä. Projekti on kilpailutusvaiheessa.

Tilakeskuksen kiinteistönhallintajärjestelmähankinta saatiin päätökseen ja käyttöönotto on alkanut ja painopiste järjestelmän testauksessa tulee ajoittumaan syksyyn. Pääkäyttäjien koulutus on aloitettu ja kiinteistö-tietoja on jo siirretty uuteen järjestelmään. Varsinaisesti uuden järjestelmän käyttöön on tarkoitus siirtyä vaiheittain vuoden vaihteesta alkaen.

Vuoden 2014 lopulla alkoi yrityspalveluiden maaomaisuuden hallinta -projekti. Projektin tarkoituksena on ottaa käyttöön sovellus, joka mahdollistaa paikkaan sidottujen tietojen esittämisen havainnollisesti kartalla. Järjestelmä on otettu tuotantokäyttöön kesän aikana.

Rakennusalan laajennettu ilmoitusvelvollisuus astui voimaan heinäkuussa 2014. Rakennustyön tilaajien on kerättävä tietoja rakennusurakoista ja päätoteuttajan on kerättävä tietoja työntekijöistä 1.7.2014 tai sen jälkeen tehdyistä rakennustöistä ja ilmoitettava tiedot verohallinnolle. Ilmoitusvelvollisuus koskee valtaosin tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen toimintaa. Vuoden ensimmäisellä kolmanneksella toteutettiin järjestelmäkehitys, jonka avulla tietojen kerääminen automatisoituu ja ilmoittaminen voidaan hoitaa sähköisesti. Järjestelmä otettiin tuotantokäyttöön ja projekti päätettiin kesäkuussa.

6Aika – hanke, Ilmastokatu – kokeilualusta ilmastoystävällisille ratkaisuille, on alkanut elokuussa. Vantaan Tikkurilaan perustetaan ilmastoystävällisten ratkaisujen katu, jossa alueen yritykset ja asukkaat lähtevät kaupungin ja yhteistyöyritysten kanssa kehittämään tulevaisuuden keskustaa, joka tähtää vähähiiliseen yhteiskuntaan ja on sopeutunut muuttuvaan ilmastoon.

Lisäksi toimiala on mukana Kestävän vihreän kasvun palvelut - Helsinki Region Eco HUB-projektissa.

## INVESTOINNIT

### 91 Toimitilainvestoinnit

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.11.2014 vuoden 2015 talousarviokäsittelyssään toimitilainvestointeihin 38,8 miljoonan euron määrärahan. Vuoden 2015 toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 37,4 miljoonan euron kustannuksella eli alittavan hyväksytyt määrärahat noin 1,37 Me. Tässä vaiheessa vuotta ennusteeseen sisältyy kuitenkin paljon epävarmuutta.

#### 91 1 Uudisrakennukset

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 15,1 M€, joka alittaa 2,37 M€:lla uudisrakennusten investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu pääosin Itä-Hakkilan päiväkodin rakennusvaiheen siirtymisestä.

Vuoden toisella vuosikolmanneksella toteutettavia uudisrakennuksia valmistui ainoastaan vuokratilahankkeen toteutettu kuljettajien taukotila Kivistön asemalle. Rakennusvaiheessa olivat vuonna 2016 valmistuvat Aurinkokivi – hankkeen ensimmäinen vaihe sekä Itä-Hakkilan uudet päiväkotitilat. Simonkallion päiväkotihankkeen urakoitsijavalinnat on tehty ja rakennustyöt ovat alkamassa alkusyksystä.

Suunnitteluvaiheessa ajanjaksolla olivat Vaaralanpuiston päiväkotitilat, Petikon tukikohdan huoltorakennus. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Martinlaakson päiväkotitilat ja Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus.

Ajanjaksolla valmistuivat konsulttitoimeksiantoina tehdyt Länsi-Vantaan kouluverkko selvitys, Korson alueen kouluverkko selvitys sekä Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotikiinteistöjä koskeva selvitys.

Konserniyhtiöiden hankkeista valmistuivat Kivistössä aluksi asuntomessujen toimistona toiminut Rubiiniparkin asukastila sekä Myyrmäessä VAV:n vammaispuolustusasuntoprojekti osoitteessa Hämeenkatu 27. Lisäksi valmistuivat VTK:n rahoittamat Halmetien kiinteistön muutostyöhankkeet pesulapalvelutiloiksi ja ruoka-aputoiminnan varastotiloiksi. VAV hankkeista rakenteilla olivat Korson alueella erityisasumiskäyttöön tulevat perusparannushankkeet Näätäkuja ja Pyykkuja.

VTK:n ja Kuntekin rahoittaman Hakunilan harjoitusjalkapallohallin hankkeen urakoitsijavalinta on tehty ja hankkeen rakennusvaihe alkaa heti rakennusluvan saannin jälkeen. Jalkapallohallin rakennuttamistehtävistä vastaa Tilakeskus. Konserniyhtiön tiloissa toimivan Heureka laajennushanke oli suunnitteluvaiheessa. Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa hankesuunnitteluvaiheessa oli VAV:n Myyrmäen palvelukeskuksen hankke. Tikkurilan alueella ajanjaksolla valmistui tilakeskuksen vetämänä Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskustalon peruskorjaukseen ja mahdolliseen laajentumiseen liittyvä esiselvitys.

Kivistön kauppakeskuksesta vuokrattavien kirjasto- ja nuorisotilojen sekä sosiaali- ja terveysasematilojen osalta saatiin valmiiksi hankesuunnitelmat sekä esivuokrasopimukset. Tämä kaupunkikonsernin ulkopuolisten sijoittajien hanke odotetaan valmistuvan 2018. Aviapolis -aseman läheisyydestä vuokrattu linja-autokuljettajien taukotila otettiin käyttöön kesäkaudella. A-klinikalle ja Vantaan päihdevieroitusyksikölle neuvoteltiin vuokrasopimusta Korutie 3 osoitteessa suljettavia tiloja vastaavista tiloista. Tikkurilan vapaaehtoisalo Violalla tehtiin korvaavien tilojen osalta uusi vuokrasopimus osoitteeseen Leinikkitie 22.

Kivistön alueella yksityisen päiväkotihankkeen viivästymisen vuoksi tilakeskuksessa kilpailutettiin Kanniston koululle sijoitettava väliaikaista 3-ryhmäistä vuorottavaa paviljonkipäiväkotia. Mikkolan alueella suljettujen päiväkotien päivähoitopaikkoja korvaavan yksityisen päiväkotihankkeen rakentaminen alkoi kesäkaudella Korsossa.

## 91 2 Peruskorjaukset

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan olevan n. 20,8M€ eli työohjelman mukaisten peruskorjausten investointimääräraha ylittyy 0,7 Me. Ylitys johtuu pääosin joidenkin hankkeiden kustannusten siirtymisestä edelliseltä vuodelta vuodelle 2015 sekä Martinus-salin peruskorjauksen tiivistä aikataulusta.

Tarkasteluajanjaksolla suuremmista hankkeista valmistuivat mm seuraavat:

- Hakunilanrinteen koulun liikuntasalin peruskorjauksen ensimmäinen vaihe
- Jokiniemen koulun vesikattokorjausten ensimmäinen vaihe
- Sotungin koulun ja Varia Tennistien ikkunakorjaukset
- Hämeenkylässä päiväkodin korjaustyöt
- Riihipellon päiväkodin vesikattokorjaukset
- Näätäpuiston päiväkodin korjaukset
- Lehdokan päiväkodin pihakorjaukset
- Keittiökorjaustyöt seuraavissa kohteissa: Simonmetsän päiväkotia, Katriinan sairaala sekä Jokivarren, Peltolan ja Simonkylän koulut

Rakennusvaiheessa olevia merkittävimpiä hankkeita olivat:

- Sandkullan navetan korjaus ja muutostyöt
- Kaunialan sairaalarakennusten vuosikorjaustyöt
- Korson vanhustenkeskuksen perusparannus
- Myyrmäkitalon korjaustyöt
- Vantaanlaakson päiväkodin korjaustyöt
- Korson urheilupuiston huoltorakennuksen korjaustyöt
- Myyrmäen urheilutalon julkisivu- ja muut korjaustyöt
- Martinus-salin perusparannus- ja muutostyöt

Suunnitteluvaiheessa olivat mm:

- Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus ja potilasarkistotilan muutostyö
- Pähkinärinteen koulun peruskorjaus
- Kaivokselan ja Yrttitien päiväkotien korjaustyöt
- Hämeenkylässä koulun pihakorjaukset

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm:

- Simonkodin peruskorjaus- ja muutostyöt
- Rajatorpan koulun peruskorjaus
- Vantaankosken paloaseman korjaustyöt
- Raikupolun, Trollebyn, Kiirunatien ja Latupuiston päiväkotien korjaustyöt

## 91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden työohjelman mukaisen hankkeiden kustannusten ennustetaan olevan n. 1,5 Me. Työohjelman mukaisten töiden arvioidaan ylittävän määrärahan n. 0,3 M€. Kuitenkin hankkeiden varhaisen valmistelutilanteen vuoksi ennusteeseen sisältyy epävarmuutta. Ylitys johtuu pääosin ennakoitua suuremmista sisäilmakorjauksista, kuten A-klinikan muuttoon liittyvistä muutostöistä.

Jakson aikana valmistuivat Lumon lukion salin lattiakorjaukset ja keittiön korjaustyöt, Variston päiväkodin korjaustyöt sekä päiväkotipihojen korjauksia. Selvitysvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman peruskorjaus ja Tikkurilan alueen toimistotilajärjestelyt.

### 93 Julkinen käyttöomaisuus

Liikennealueiden, urheilulaitosten, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen sekä yhteishankkeiden ja Kehäradan rakentamiseen varatuista määrärahoista on kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana käytetty yhteensä lähes 80 %. Työt etenivät alkuvuonna lähes työohjelman mukaisesti. Investointien määrärahan käyttö alkuvuonna on yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna ja kiihtyy kesän ja alkusyksyn myötä. Liikennealueiden osalta tilanteen voidaan sanoa olevan normaali vuoden ajankohtaan nähden.

Merkittävimmät käynnissä olevat katuhankkeet ovat Kivistön ja Keimolanmäen alueiden uudet kadut sekä Aviapoliksen Kehäradan avaamiseen liittyvät kadut mm. Aviabulevardi. Asolassa rakennetaan Elmontietä ja siihen liittyviä katu- ja kaistajärjestelyjä. Iloassa rakennetaan Himalajantietä välillä Karpattienkuja – Tuusulantie sekä Tuuskuntietä. Nikinmäessä rakennetaan Sipoontien alikulkukäytävää. Rajakylässä rakennetaan Sompakujaa ja Piispankylässä Åbynkujaa ja Åbyntietä.

Ympäristörakentamisen hankkeiden valmistelu on edennyt hyvin ja toteutukset alkavat perinteisesti kesäkaudella kiihtyen syksyä kohti. Merkittävimmät kohteet ovat Aviapolis ja Kivistö. Liikuntapaikkainvestoinneissa Hakunilan kuplahallin toteutuminen käynnistyy alkusyksystä. Liikuntapaikkojen valtionavustuksia tullaan laittamaan maksutukseen ainakin 192 000 euroa.

Kehärata otettiin käyttöön 1.7.2015. Lentoaseman terminaalisisäänkäynti valmistuu loppusyksystä. Tämän hetken arvion mukaan investointien kokonaisbudjetti tulee ylittymään Kehäradan osalta. Kuluva vuoden 31.7.2015 laaditun arvion mukaan Kehäradan Vantaan osuus tulee olemaan noin 22,4 miljoonaa euroa, joka muodostuu jäljellä olevista urakoista, joista osa on viime vuoden puolelta siirtyneitä kustannuksia urakoiden (lähinnä Lentoaseman asemaurakka) viivästymisestä johtuen.

Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III:n toinen parantamisvaihe etenee kokonaisuudessaan hyvin. Molemmat urakat valmistuvat pieniä viimeistelytyöitä lukuun ottamatta vuoden 2015 lopulla. Toinen käynnissä oleva valtion yhteishanke Ylästöntien parantaminen Vantaanlaaksontien ja Lentoasemantien välillä valmistuu sekin syksyllä 2015.

Syksyllä 2015 alkaa yhteishankkeena Helsingin kanssa runkolinja 560 (Jokeri 2) -bussilinjan liikennejärjestelyjen rakentaminen Valimotien ja Tapaninkyläntien liittymässä ja kohde valmistuu syksyllä 2016.

### 94 Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma toteutunee, mutta useimmat toimitukset ajoittuvat loppuvuoteen.

### 95 Kiinteä omaisuus

Esirakentaminen on edennyt odotettua nopeammalla aikataululla. Merkittävin käynnissä oleva hanke on Vehkalan itäosan esirakentaminen, noin 3,5 miljoonaa euroa, joka valmistuu lokakuussa 2015. Myös Tuupakka 9 valmistuu vuonna 2015, kokonaiskustannus arviolta 1,4 miljoonaa euroa. Menojen arvioidaan ylittävän budjetin, mutta Vehkalan urakka sisältää myös kunnallistekniikan rakentamista ja osa kustannuksista voidaan siten kattaa liikennealueiden budjetista.

Maanostojen on noin 7 miljoonan euron edestä.



## Marja-Vantaan ja keskusten kehittämishahasto

Asuntomessut järjestettiin Kivistössä 10.7.–9.8.2015. Messukävijöitä oli 138 748. (vrt. v. 2014 Jyväskylä 114 941 kävijää ja v. 2013 Hyvinkää 131 030 kävijää.) Tapahtuman medianäkyvyys oli erittäin laajaa. Messujen aikana mediaosumia tuli 648 kpl, vastaavan luvun jäädessä vuosi sitten Jyväskylässä 261 osumaan. Sanoma Media Finland Oy: tekemän kävijätutkimuksen mukaan 24,4 prosenttia messukävijöistä oli myös kiinnostunut Vantaasta asuinpaikkana.





# Vantaa

Vantaan kaupunki  
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kielotie 28  
01300 Vantaa