SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.05.2018

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 4
3 § Kokouksessa saadut selostukset ... 5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset ... 6
5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi ... 8
6 § Kaupunginvaltuuston 15.5.2018 pitämän kokouksen täytäntöönpanot ... 9
7 § Vuoden 2018 ensimmäinen osavuosikatsaus 1.1-30.4.2018 ... 10
- Vantaan kaupungin ensimmäinen osavuosikatsaus 2018 ... 14
- Merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1/2018 ... 57
- Sitovien tavoitteiden raportointi osavuosikatsaus 1/2018 ... 83
- Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden raportointi 1-4/2018 ... 93
8 § Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka ... 95
- Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka ... 96
9 § Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Vantaalla 14.-15.6.2018 ... 121
- Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Vantaalla 14.-15.6.2018 Ohjelma ... 123
10 § Vantaan Energia Oy:n Fennovoima-hankkeeseen liittyviä vastuita koskeva selvitys ... 124
- Liite 1 Voimaosakeyhtiö SF:n osakasluettelo ... 126
- Liite 2 Mankala-periaate ja osakkeenomistajan vastuu ... 127
11 § Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden osto ... 147
- Arvonmääritys (KPMG Oy Ab) ... 150
- Luonnos kauppakirjaksi ... 164
12 § VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeiden omistusta koskevan kovenantin allekirjoittaminen ... 166
13 § Osallistuva Vantaa -mallin toimeenpano keväällä 2018 ... 168
14 § Vuoden 2018 avustusmäärärahojen jakaminen avustuslajeittain ... 170
15 § Avustusten myöntäminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen vuonna 2018 ... 172
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustukset 2018 ... 177
16 § Toiminta-avustukset paikalliseen kansalaistoimintaan 2018 ... 187
- Paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustukset 2018 ... 191
17 § Vastaus Antero Eerolan ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen aktiivimallin piiriin joutuneiden vantaalaisten työttömien tilanteesta ... 192
- Antero Eerolan ja 25 muun valtuutetun aloite aktiivimallin piiriin joutuneiden vantaalaisten työttömien tilanteesta ... 196
18 § Vastaus Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuutetun valtuustoaloitteeseen hajusteettomasta Vantaasta ... 198
- Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuustoaloite hajusteettomasta Vantaasta ... 201
19 § Vantaan kaupungin lausunto Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksesta ... 204
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos / Yleiskaavakartta ... 210
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos / Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset ... 211

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.05.2018

- Lausuntopyyntö Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksesta ja kutsu lausunnonantajien tilaisuuteen 13.4.2018 ... 218

20 § Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2016-2019 (MAL-sopimus) seuranta / tiedoksi ... 220

- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta ... 222

- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta, oheismateriaali ... 263

21 § Vastaus Helsingin kaupungin kirjeeseen ympäristöterveydenhuollon järjestämisestä maakuntauudistuksessa ... 301

22 § Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ... 303

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet ... 307

- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -selostus ... 311

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset ... 367

23 § Resurssiviisauden tiekartta ... 370

- Resurssiviisauden tiekartta ... 373

- Lausunnot resurssiviisauden tiekartasta ... 416

24 § Vuokrattujen tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisen periaatteet ... 420

25 § Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022 ... 424

- Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022 ... 426

- Finavia Oyj:n lausunto meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnoksesta ... 456

- Liikenneviraston lausunto meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnoksesta ... 458

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnoksesta ... 461

- Yksityinen muistutus, meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022, kh 28.5.2018 ... 466

26 § Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019 ... 467

27 § Kaivokselan tontteja 16206/6 ja 8 koskevan rakentamisvelvoitteen jatkaminen ja toteuttamissopimuksen muuttaminen / Bonava Suomi Oy ... 472

- Kartta tonteista 16206/6 ja 8 ... 475

28 § Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema osakkeiden myyminen, uuden osakassopimuksen hyväksyminen ... 476

29 § Tonttien 23195/1, 8 ja 9 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle, Asunto Oy Vantaan Magmalle ja Asunto Oy Vantaan Plutonille c/o Bonava Suomi Oy ... 478

- kartta tontista 23195/1 myynti ... 483

- kartta tontista 23195/8 myynti ... 484

- kartta tontista 23195/9 myynti ... 485

- johtokartta tontista 23195/1 ... 486

- johtokartta tontista 23195/8 ... 487

- johtokartta tontista 23195/9 ... 488

30 § Vastaus Kati Tyystjärven ja 11 muun valtuutetun aloitteeseen kansalaisraadin perustamisesta pyöräilyn kehittämiseksi ... 489

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.05.2018

- Kati Tyystjärven ja 11 muun valtuutetun aloite kansalaisraadin perustamisesta pyöräilyn kehittämiseksi ... 491

31 § Vastaus Paula Lehmuskallion aloitteeseen aurausperiaatteiden muuttamisesta omakotialueilla ... 492

32 § Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Raudikkokuja ... 494

- Asemakaavamuutosselostus 14.5.2018 / Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Raudikkokuja ... 498

33 § Asemakaavamuutos 002254, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli ... 539

- Asemakaavamuutosselostus 14.5.2018 / Asemakaavamuutos 002254, 61. Tikkurila, Tikkurilan kirkon kortteli ... 546

- Lausunnot ja vastineet 14.5.2018 / Asemakaavamuutos 002254, 61. Tikkurila, Tikkurilan kirkon kortteli. ... 592

- Toteuttamissopimus ... 599

34 § Maankäyttösopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja esisopimus kiinteistöjen vaihdosta / Vantaan seurakuntayhtymä, NREP / Asemakaavamuutos nro 002254, 61 Tikkurila ... 620

- Maankäyttösopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja esisopimus kiinteistöjen vaihdosta / Vantaan seurakuntayhtymä, NREP Oy / asemakaavamuutos nro 002254 ... 625

35 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Sato Oyj / Asemakaavamuutos nro 002340 ... 646

- MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002340 ... 649

- Liite A1: Sopimusalue ... 657

- Liite B1 kaupan kohteena oleva määräala ... 658

- Liite C1: luovutettava määräala ... 659

36 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 741700, 74 Havukoski / Piippilakki ... 660

- Asemakaavaselostus 14.5.2018 / Asemakaava ja asemakaavamuutos 741700, 74. Havukoski / Piippilakki ... 663

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 702

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 703

Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 704

Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa ... 706

Muutoksenhakuohje 5. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa ... 707

Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa ... 708

Muutoksenhakuohje 7. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa ... 709

Muutoksenhakuohje 8. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 712

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 28.5.2018 klo 14.00-16.40
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	
Abdi Faysal	-	Kähkönen Osmo	x
Bruun Susanna	x (klo 14.00-16.25 § 1-32, klo 16.35-16.40 § 35-36)	Hämäläinen Anu	
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	x (klo 14.00-14.45 § 1-3, klo 14.50-15.10 § 7-13, klo 16.05-16.40 § 22-36)	Auvinen Timo	
Norrena Vaula	x	Kuusela Minna	
Orpana Anitta	x	Sieviläinen Marianne	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x (klo 14.00-16.25 § 1-32, klo 16.35-16.40 § 35-36)	Kanerva Sami	

Muut osallistujat	Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja	klo 15.30-16.40
Mäkinen Tapani, valtuuston I varapuheenjohtaja	-
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja	klo 14.00-15.15 ja klo 15.50-16.40
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja	x
Askola-Vehviläinen Sole, apulaiskaupunginjohtaja vs.	x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.	x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies	x
Lehtonen Iiris, kuntalaispalvelujen johtaja	klo 14.00-14.45

Nurminen Marjo, osallisuuspäällikkö		klo 14.00-14.45
Iranta Sanna, osallisuuskoordinaattori		klo 14.00-14.45
Silfverberg Lotta, osallisuuskoordinaattori		klo 14.00-14.45
Halmén Leea, suunnittelija		klo 14.00-14.45
Purola Tuulia, koordinaattori		klo 14.00-14.45
Lentämäki Tiina, toimistosihteeri		x
Vennelä Asta, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Asta Vennelä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 4.6.2018, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 9, 11 ja 21 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 6.6.2018, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 7.5.2018 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 8/2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

3 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 3

Käsittely:
Kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen selosti asiakohtaa 13 / Osallistuva Vantaa -mallin toimeenpano keväällä 2018. Käytävää keskustelua olivat kuuntelemassa osallisuuspäällikkö Marjo Nurminen sekä osallisuuskoordinaattorit Sanna Iranta ja Lotta Silfverberg.

Kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtosen selostus koskien avustuksia. Paikalla vastaamassa mahdollisiin kysymyksiin olivat suunnittelija Leea Halmén ja koordinaattori Tuulia Purola.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.

4 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

RV/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 5/14.5.2018
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 5/14.5.2018
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 5/16.5.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 5/14.5.2018
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 5/16.5.2018
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 5/8.5.2018

Kaupunginjohtajan päätös
§ 33 Apulaiskaupunginjohtajien ja kaupunginjohtajan toimialan tulosaluejohtajien laskujen hyväksyminen

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§ 89 Luottotappiokirjauksen muutoksen hankinta SAP-sovellukseen (10 312,50 euroa)
§ 90 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien muutosten tekeminen Winhit ohjelmiston ajanvaraukseen (22 730 euroa)
§ 91 Vantaan kaupungin Yhdentyvän viestinnän /monikanavaisen asiakaspalvelukokonaisuuden Ata-adapterin hankinta (33 968 euroa)
§ 93 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien GFS:sta tietojen poimintaan vaihe 8 tarvittavien asiantuntijapalveluiden hankinta (197 950 euroa)
§ 97 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien tietojen poiminnan määrittely-, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyöt sekä koordinointi ja seuranta hammashuollon Winhit järjes-telmästä (298 954 euroa)

Henkilöstöjohtajan päätös
§ 2 Paikallinen virkaehtosopimus oppivelvollisuusiän ylittäneiden perusopetusta antaviin opettajiin sovellettavista Kunnallisen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen määräyksistä Vantaan kaupungissa

Hankintajohtajan päätökset
§ 42 Sairaalakalusteiden, kuntosalilaitteiden ja fysioterapian mittausvälineiden hankinta, hankintaoikaisu osa-alue 3
§ 43 Osallistuminen sanoma- ja aikakauslehtien yhteishankintaan KL-Kuntahankintojen kautta (Vantaan osuus noin 680.000 eur (alv 0 %) / 4 v.)
§ 44 Option käyttöönotto Geotekstiilien hankinnassa (300 000 € alv 0%)
§ 45 Option käyttöönotto Automaattisen aulapalvelun hankinnassa (n. 30.000 eur/v. alv 0 %)
§ 46 Option käyttöönotto Taimitarhatuotteiden hankinta (47 500€ alv 0%)
§ 47 Varhaiskasvatuksessa olevien lasten kuljetuspalvelujen hankinta (414 000 euroa)
§ 48 Kirjastoaineiston kuljetuspalvelujen hankinta (n. 210 000 euroa / 4 v. alv 0 %)
§ 49 Optiopäätös Ultraäänilaitteiden hankinnasta neuvoloihin (180 000 € alv 0 %)
§ 50 Option käyttöönotto Opasteet, kyltit, kilvet hankinta (63 000€ alv 0%)
§ 51 Option käyttöönotto Paino- ja tulostustöiden hankinta (500 000€ alv 0%)

Kuntalaispalveluiden johtajan päätös
§ 12 Myyringin ja Kafnetin asukastilojen käyttövuorot toimintakaudelle 2018-2019

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Elinkeinojohtajan päätös
§ 6 Selvitys ja toimenpide-ehdotus kehittämisklustereiden muodostamiseksi Vantaalle

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

RV/PV/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja 15.5.2018

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § Kaupunginvaltuuston 15.5.2018 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/AV

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan pannan täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 15.5.2018 päätöksen seuraavassa asiassa:

§ 3 Pääkaupunkiseudun valtuustojen yhteinen lausunto maakunta- ja sote-uudistuksesta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 4/15.5.2018 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) todeta, että kaupunginvaltuuston 15.5.2018 tekemä päätös voidaan panna täytäntöön, ja
b) lähettää päätös ao. toimialalle toimenpiteitä varten.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimiala

7 § **Vuoden 2018 ensimmäinen osavuosikatsaus 1.1-30.4.2018**

VD/4772/02.01.02.00/2018

RV/MR/TO/HY-L

Talousarvion täytäntöönpanoa koskevien ohjeiden mukaisesti talousarvion määrärahojen ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle vuosikolmanneksittain tammi-huhtikuun, tammi-elokuun sekä koko vuoden osalta tilinpäätöksen yhteydessä. Vuoden 2018 ensimmäinen osavuosikatsaus on laadittu tilanteen 30.4.2018 mukaisesti.

Toimintaympäristön kehitys

Vantaan väkiluku oli maaliskuun 2018 lopussa Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan runsaat 224 000 henkeä. Väestö kasvoi tammi-maaliskuussa 2018 runsaalla 1 000 hengellä. Tämä on noin 200 henkeä enemmän kuin vastaavana aikana vuonna 2017. Ero muodostui kuntien välisestä muuttoliikkeestä saatavan muuttovoiton kasvusta, joka nousi vuoden 2017 kolmen ensimmäisen kuukauden 200 hengestä lähes 450 hengen tasolle tammi-maaliskuussa 2018. Nettomaahanmuutto pysyi lähestulkoon samalla tasolla vuoteen 2017 verrattuna, noin 360 hengessä. Luonnollinen väestönmuutos, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, sen sijaan laski vuoden 2017 luvuista, runsaasta 240 hengestä, 30 hengellä. Helsingin väkiluvun kasvu vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana on ollut yli 1 500 henkeä. Vantaan väestönkasvu vastaavalla ajanjaksolla, runsaat 1 000 henkeä, ylittää Espoon väestönkasvun. Vantaasta ja Helsingistä poiketen Espoossa kotimaan muuttovoitto oli tammi-maaliskuussa negatiivinen. Luonnollinen väestönlisäys, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, sen sijaan oli Espoossa selkeästi Vantaata ja Helsinkiä, ja myös muita suuria kaupunkeja, korkeammalla tasolla.

Työttömänä oli Vantaalla maaliskuun 2018 lopussa runsaat 10 600 henkeä, mikä runsaat 1 900 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 9,1 prosenttia, mikä on 1,9 prosenttiyksikköä alempi kuin vuotta aiemmin. Helsingissä työttömyysaste oli 9,6 prosenttia, Espoossa 8,1 prosenttia ja kehyskunnissa 7,3 prosenttia. Helsingin seudun työttömyysaste oli 8,7 prosenttia. Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita oli Vantaalla maaliskuun lopussa runsaat 3 100 henkeä, laskua heinäkuun 2016 tilanteeseen verrattuna noin 1 200 henkeä mikä vastaa noin 28 prosentin vähennystä.

Vantaalla oli työttömänä 1 122 alle 25-vuotiasta, mikä on yli 240 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin, mikä vastaa noin 18 prosentin laskua. Helsingissä nuoria työttömiä oli lähes 500 ja Espoossa lähes 250 vähemmän kuin vuosi sitten. Helsingin seudulla alle 25-vuotiaita oli maaliskuun 2018 lopussa työttömänä runsaat 6 100 henkeä eli noin 1 200 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Myös yli 50-vuotiaiden työttömien määrä on laskenut. Heitä oli Vantaalla maaliskuussa noin 3 700 henkeä, mikä on lähes 600 vähemmän kuin vuotta aiemmin. Laskeva suuntaus yli 50-vuotiainen työttömien määrissä on havaittavissa niin Helsingissä kuin Espoossakin sekä myös KUUMA-kunnissa.

Rakennuslupia on myönnetty vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana vajaalle viidelle sadalle asunnolla. Tämä on yli puolet vähemmän vuoden 2017 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Tammi-maaliskuussa 2018 asuntotuotannon aloitusten lukumäärä, noin 750 asuntoa, oli runsaan neljänneksen pienempi kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Asuntotuotantoennusteen perusteella vuoden 2018 asuntotuotanto kuitenkin ylittää selvästi vuoden 2017 tason. Vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana valmistui Vantaalla noin 750 uutta asuntoa mikä on saamaa

suurusluokkaa vuoden 2017 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asuntotuotanto painottuu vahvasti kerrostaloasuntoihin. Valmistuvien asuntojen keskikoko on edelleen laskusuunnassa.

Verorahoituksen kehitys

Kaupunki on saanut tammi-huhtikuussa 2018 verotilityksiä yhteensä 348 milj. euroa (2017: 324 milj. euroa), josta kunnallisveroja 314,4 milj. euroa (2017: 302,8 milj. euroa), yhteisöveroja 32,8 milj. euroa (2017: 21,2 milj. euroa) ja kiinteistöveroja 1,2 milj. euroa (2017: 0,5 milj. euroa). Kiinteistöverot tilitetään pääosin kahdessa erässä syys- ja lokakuussa.

Koko maassa kunnallisveroja on tilitetty kunnille tammi-huhtikuussa 3,3 prosenttia edellisvuotta enemmän, Vantaalla oli kasvua 3,8 prosenttia.

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla vuonna 2017 3,3 prosenttia ja näistä palkkatulot 4,0 prosenttia vuoteen 2016 nähden. Vantaan palkkatulojen kehitys oli muita pääkaupunkiseudun kuntia hieman korkeampi. Koko maan tulojen kasvu oli 1,8 prosenttia. Myös tulonsaajien määrän kasvu oli muuta maata ja muita pääkaupunkiseudun kuntia korkeampi ollen 2,9 prosenttia.

Kuntaliitto on päivittänyt kuntakohtaisen verokehikkonsa toukokuussa vuoden 2016 valmistuneen verotuksen, vuoden 2017 ennakonpidätyksen alaisten tulojen tulokehitystilaston (ennakkotieto) sekä arvioidun kuntakohtaisen väestön kehityksen perusteella. Kunnallisveroja ennustetaan kehikon mukaan kertyvän Vantaalla vuonna 2018 noin 12 milj. euroa enemmän kuin talousarviossa on oletettu. Vuoden 2017 verotus valmistuu loka-marraskuussa, mahdollinen jako-osuuden tarkistus sekä marraskuun tilityksen suuruus varmistuvat lopullisen verotuksen valmistuttua. Joulukuussa tarkastettaneen myös vuoden 2018 ennakoiden kuntaryhmän ja kunnittaiset osuudet. Kuntaliitto päivittää koko maan kunnallisveroennusteen ja kuntakohtaiset kehikot syyskuun lopulla, kun valtion budjetin linjaukset ovat tiedossa.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 32,8 milj. euroa tammi-huhtikuussa, kasvua 54,5 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli 60,3 prosenttia. Korkeiden kasvulukujen taustalla on ennakontäydennysmaksujen aikaisempiin vuosiin nähden nopeutunut tilitysrytmi. Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon (82 milj. euroa) noin 4 milj. eurolla. Ennustetta tarkennetaan toukokuun tilityksen varmistuttua.

Kuntaliiton kehikon mukaan kiinteistöverotilityksiä kertyisi Vantaalle 80,2 milj. euroa vuonna 2018, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 1 milj. eurolla.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan ylittävän talousarvion 9,4 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa keväällä 2018 annettua ennakkotietoa.

Kaupunki saa peruspalvelujen valtionosuutta valtiovarainministeriön päätöksen mukaan 157,1 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen mukaan 15,6 milj. euroa vuonna 2018. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 172,7 milj. euroa, 4,7 milj. euroa yli talousarvion.

Käyttötalous

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 136,3 milj. euroa, toimintakuluja (ilman HSY) -480,3 milj. euroa ja toimintakatteeksi on muodostunut -344,0 milj. euroa. Tammi-huhtikuussa toimintatuotot ovat toteutuneet 33-prosenttisesti, toimintakulut 32-prosenttisesti ja toimintakate 32-prosenttisesti talousarvioon nähden.

Ennusteen mukaan toimintatuotot kasvavat 437,5 milj. euroon ja toimintakulut -1 529,5 milj. euroon (ilman HSY). Toimintatuotot tulevat ennusteen mukaan ylittämään talousarvion noin 20 milj. eurolla, josta toimitilojen sisäisten vuokratuottojen osuus on 10 milj. euroa. Toimintakulut (ilman HSY) ylittyvät talousarvion ennusteen mukaan noin 26 milj. eurolla. Ylitystä selittävät mm. ulkoisten vuokrien kasvu, uudet vuokrakohteet (väistötilat ja päiväkodit) sekä kaupungin ja VTK kiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten yhtenäistäminen. Lisäksi kaupunkitason ennusteessa on huomioitu työehtosopimuksen mukainen 1.5.2018 voimaan tulevan yleiskorotuksen vaikutus noin 4,2 milj. sekä 1.1.2019 maksettava kertaerä 3,1 milj. euroa, jonka kustannukset jaksotetaan vuodelle 2018. Toimintakatteen ennustetaan siten toteutuvan noin 6 milj. euroa negatiivisempana talousarvioon nähden.

Verotulojen ennustetaan ylittävän talousarvion 9,4 milj. eurolla ja valtionosuustuottojen ylittyvän talousarvion 4,7 milj. eurolla.

Rahoitustuotot tulevat toteutumaan talousarvion mukaisesti. Rahoituskulujen ennustetaan alittavan talousarvion noin 1,1 milj. eurolla edelleen matalana pysyvästä korkotasosta johtuen.

Poistoja ja arvonalentumisia on tammi-huhtikuussa toteutunut 36 milj. euroa. Poistoja ja arvonalentumisia ennustetaan kertyvän vuonna 2018 yhteensä noin 113 milj. euroa.

Vuoden 2018 ensimmäisessä osavuosikatsauksessa vuosikatteeksi ennustetaan 110 milj. euroa, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 9 milj. eurolla. Tulosennuste päätyy huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella noin -3,0 milj. euron alijäämään (talousarvio -12,2 milj. euroa).

Investoinnit

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan tuloja on toteutunut 10,3 milj. euroa, investointiosan menoja 21,8 milj. euroa ja investointiosan netto on 11,6 milj. euroa.

Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan talousarvion noin 5,0 milj. eurolla uudisrakennushankkeiden toteutusajankohtien siirtymisen vuoksi. Julkisen käyttöomaisuuden investointimäärärahojen arvioidaan alittuvan talousarviosta noin 2,9 milj. eurolla. Kaupunginvaltuusto korotti osakkeiden ostoon tarkoitettua määrärahaa 22.1.2018 kokouksessaan 1,3 milj. eurolla, jolloin talousarviossa määräraha on yhteensä 1,8 milj. euroa. Määrärahaa on käytetty Kielotie 13 sijaitsevan Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalon osakkeiden ostoon. Osakkeiden ostoon tarkoitettu määräraha tulee kokonaan käytetyksi kevään aikana.

Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan vuonna 2018 toteutuvan 129 milj. euron tasolla ja alittavan talousarvion investointimäärärahat noin 8 milj. eurolla. Investointituloja ennustetaan kertyvän 4,5 milj. euroa ja investointiosan netoksi ennustetaan 124 milj. euroa.

Rahoitus

Kaupungin likviditeettitilanne on pysynyt vuoden alkupuolella hyvällä tasolla, mikä on mahdollistanut kahden pitkäaikaisen lainan, pääomaltaan yhteensä 70 milj. euroa, ennenaikaisen takaisinmaksun. Vuoden 2018 aikana kaupunki lyhentää pitkäaikaisia lainoja ml. ennenaikaiset takaisinmaksut n. 170 milj. eurolla. Uuden lainanoton tarve tarkentuu loppusyksystä 2018.

Kaupungin lainakanta supistui n. 100 miljoonalla eurolla vuonna 2017. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta oli vuoden 2017 lopussa n. 959 milj. euroa. Kaupungin lainakanta ei kasva myöskään vuonna 2018. Vuoden 2018 brutto- ja nettolainanoton määrä tarkentuu loppusyksystä, kun rahoituksella on tarkempi kuva talousarvion toteumasta ja kaupungin kassatilanteesta.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä tiedoksi vuoden 2018 ensimmäinen osavuosikatsaus, ja
b) esittää vuoden 2018 ensimmäinen osavuosikatsaus kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin ensimmäinen osavuosikatsaus 2018
- Merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1/2018
- Sitovien tavoitteiden raportointi 1/2018
- Merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden seuranta 1/2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talousjohtaja vs. Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talousarviopäällikkö vs. Teija Oras, puh. 050 314 5084, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

OSAVUOSIKATSAUS 1-2018

28.5.2018

RAPORTIN TOIMITUSKUNTA

Ritva Viljanen	kaupunginjohtaja
Matti Ruusula	vs. talousjohtaja
Teija Oras	vs. talousarviopäällikkö
Päivi Kunnas	taloussihteeri

OSAVUOSIKATSAUKSEN VASTUUHENKILÖT

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Henrik Lönnqvist	Taloussuunnittelu, tietopalvelut p. 050-318 1582

KAUPUNKITASON TALOUS

Matti Ruusula	Taloussuunnittelu, p. 043-824 9254
Teija Oras	Taloussuunnittelu, p. 050-314 5084
Henrik Lönnqvist	Taloussuunnittelu, tietopalvelut, p. 050-318 1582
Pirjo van Nues	Rahoitus, p. 0400-889 180

TOIMIALAT

Teija Oras	Kaupunginjohtajan toimiala, p. 050-314 5084
Vesa Urtti	Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala, p. 0400-447 383
Ari Toiva	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, p. 0400-617 168
Eila Tanninen	Sivistystoimen toimiala, p. 040-589 2731
Jonna Hohti	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, p. 043-836 8687

LIIKELAITOKSET

Anne-Marie Hovi	Vantaan Työterveys liikelaitos, p. 050-304 4454
Jyrki Landstedt	Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos, p. 050-314 5385
Joona Iso-Lotila	Suun terveydenhuollon liikelaitos, p. 040-716 4822

RAHASTOT

Eveliina Arolainen	Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto, p. 0400-815 428
Jonna Hohti	Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto, p. 043-836 8687
Kirsi Hellman	Sosiaalisen luotottuksen rahasto, p. 040-822 6689
Hannele Nordman	Vahinkorahasto, p. 040-682 4975

HENKILÖSTÖ

Kirsi-Marja Lievonen	Henkilöstökeskus, p. 040-570 5593

KONSERNIYHTIÖT

Teija Kauhanen	Konsernihallinto, p. 050-318 1461

Kannen kuva: Vantaan kaupungin aineistopankki, Pekka Turtiainen

SISÄLLYSLUETTELO

TOIMINTAYMPÄRISTÖ *1*
TALOUDEN KEHITYS *4*
Yleinen talouskehitys 4
Kaupungin verorahoitus 5
Käyttötalous 6
Investoinnit 7
Rahoitus 7
Rahoitusmarkkinat 8
SITOVAT TAVOITTEET *9*
Vantaan kaupungin sitovat tavoitteet 9
Vantaan kaupungin keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhtiöiden sitovat tavoitteet 9
KESKEISET TUNNUSLUVUT *9*
VEROTULOT *10*
TULOSLASKELMA *11*
RAHOITUSLASKELMA *11*
TULOSLASKELMAERITTELY *12*
YLEISHALLINTO *13*
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA *14*
KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA *16*
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA *19*
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA *21*
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA *24*
LIIKELAITOKSET *27*
Vantaan työterveys liikelaitos 27
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos 28
Suun terveydenhuollon liikelaitos 29
RAHASTOT *31*
Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto 31
Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto 31
Sosiaalinen luototus 32
Vahinkorahasto 32
INVESTOINNIT *33*
Uudisrakentaminen 33
Korjausrakentaminen 34
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt 34
Aineeton omaisuus 35
Julkinen käyttöomaisuus 35

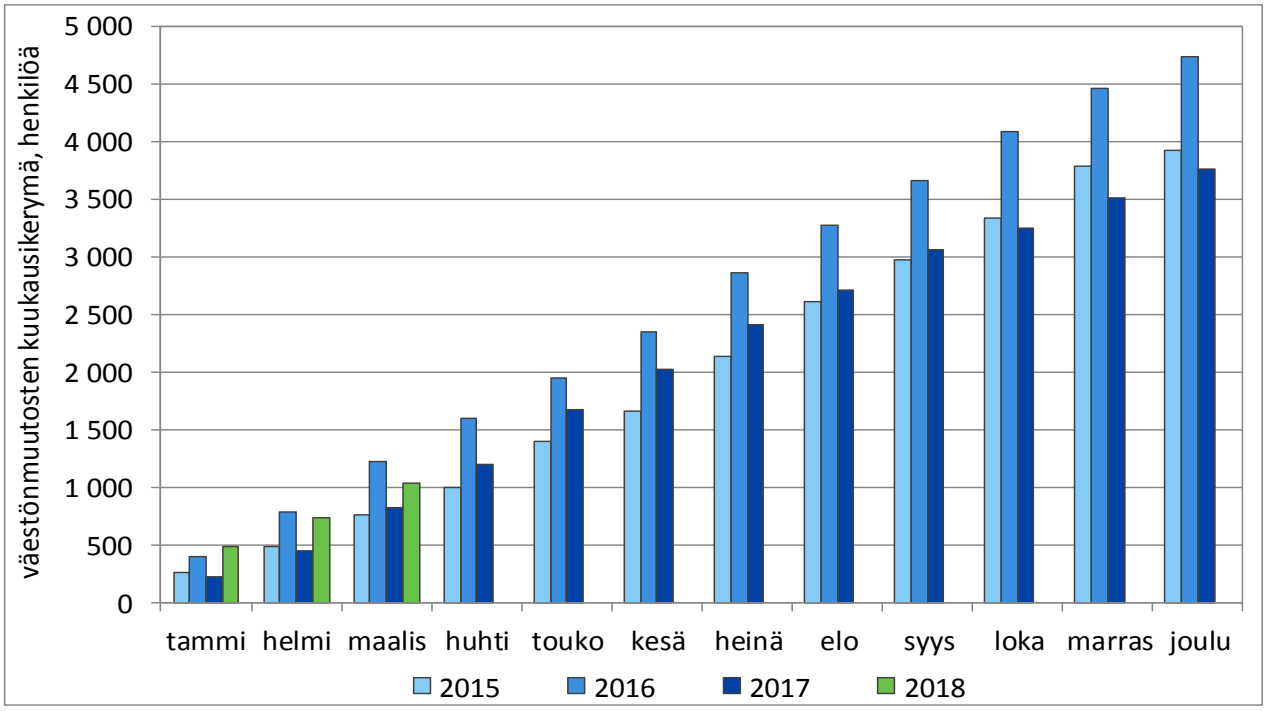
Irtain omaisuus 35
Kiinteä omaisuus 36
Osakkeet ja osuudet 36
Liikelaitosten investoinnit 36
HENKILÖSTÖ *37*
VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT *38*

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Väestönkasvu on ollut edellisvuotta nopeampaa

Vantaan väkiluku oli maaliskuun 2018 lopussa Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan runsaat 224 000 henkeä. Väestö kasvoi tammi-maaliskuussa 2018 runsaalla 1 000 hengellä. Tämä on noin 200 henkeä enemmän kuin vastaavana aikana vuonna 2017. Ero muodostui kuntien välisestä muuttoliikkeestä saatavan muuttovoiton kasvusta, joka nousi vuoden 2017 kolmen ensimmäisen kuukauden 200 hengestä lähes 450 hengen tasolle tammi-maaliskuussa 2018. Nettomaahanmuutto pysyi lähestulkoon samalla tasolla vuoteen 2017 verrattuna, noin 360 hengessä. Luonnollinen väestönmuutos, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, sen sijaan laski vuoden 2017 luvuista, runsaasta 240 hengestä, 30 hengellä.

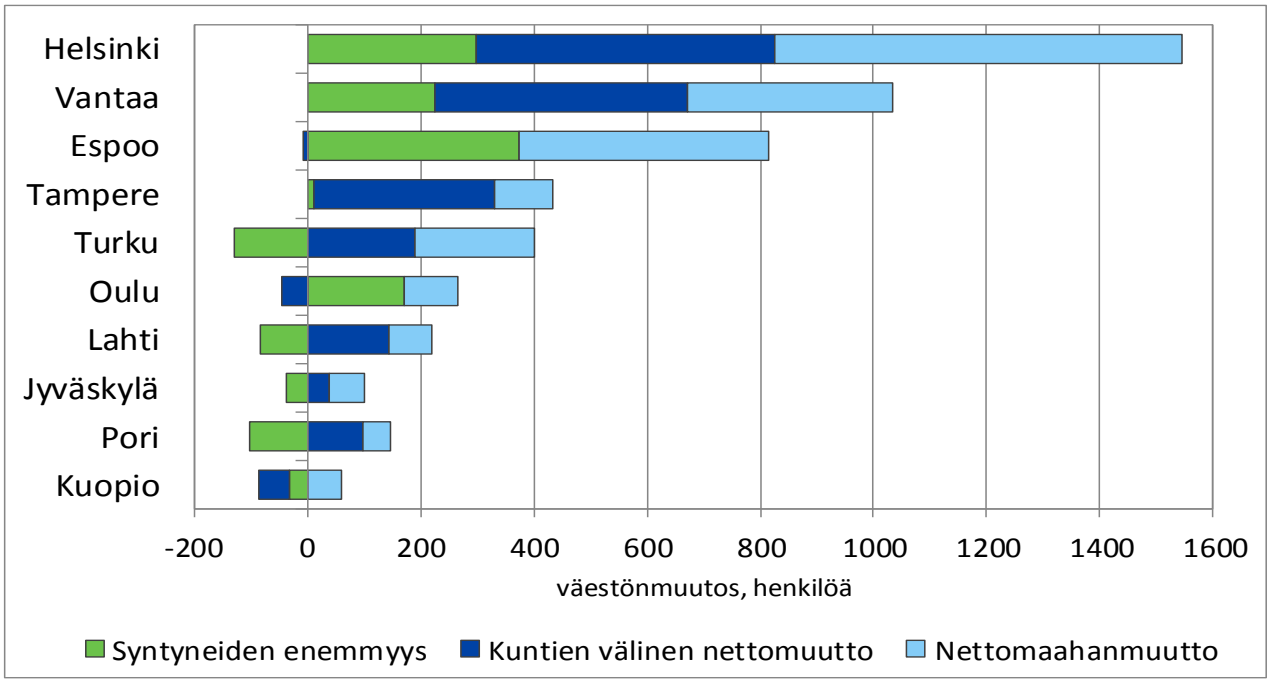
Kuva 1: Väestönkasvu Vantaalla vuosina 2015–2018, kuukausittaiset kertymät



Lähde: Tilastokeskus

Suurimpien kaupunkien vertailussa Helsingin, Espoon ja Vantaan väestökehitys on edelleen varsin vahvaa. Helsingin väkiluvun kasvu vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana on ollut yli 1 500 henkeä. Vantaan väestönkasvu vastaavalla ajanjaksolla, runsaat 1 000 henkeä, ylittää Espoon väestönkasvun. Vantaasta ja Helsingistä poiketen Espoossa kotimaan muuttovoitto oli tammi-maaliskuussa negatiivinen. Luonnollinen väestönlisäys, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, sen sijaan oli Espoossa selkeästi Vantaata ja Helsinkiä, ja myös muita suuria kaupunkeja, korkeammalla tasolla. Suurten kaupunkien joukossa pääkaupunkiseudun kaupunkien ohella ainoastaan Oulussa luonnollinen väestönkasvu oli selkeästi positiivinen.

Kuva 2: Väestönmuutos suurimmissa kaupungeissa tammi-maaliskuussa 2018

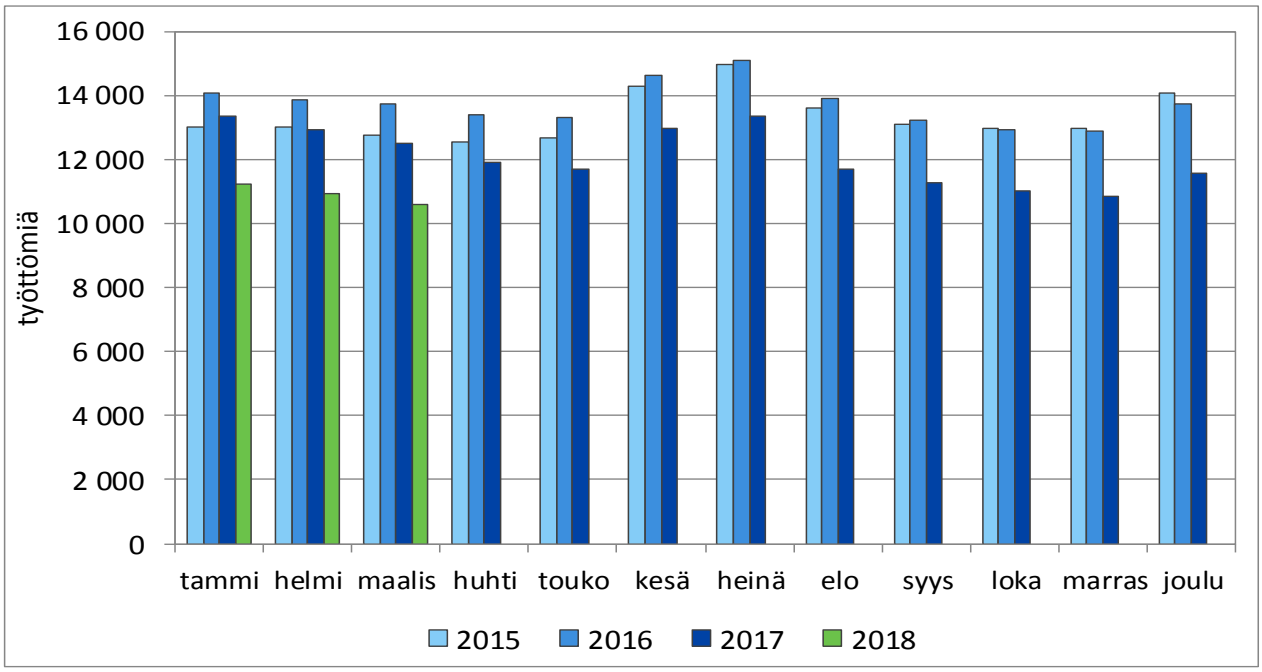


Lähde: Tilastokeskus

Työttömyys on laskenut selvästi

Työttömänä oli Vantaalla maaliskuun 2018 lopussa runsaat 10 600 henkeä, mikä on runsaat 1 900 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 9,1 prosenttia, mikä on 1,9 prosenttiyksikköä alempi kuin vuotta aiemmin. Helsingissä työttömyysaste oli 9,6 prosenttia, Espoossa 8,1 prosenttia ja kehyskunnissa 7,3 prosenttia. Helsingin seudun työttömyysaste oli 8,7 prosenttia. Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita oli Vantaalla maaliskuun lopussa runsaat 3 100 henkeä, laskua heinäkuun 2016 tilanteeseen verrattuna noin 1 200 henkeä mikä vastaa noin 28 prosentin vähennystä.

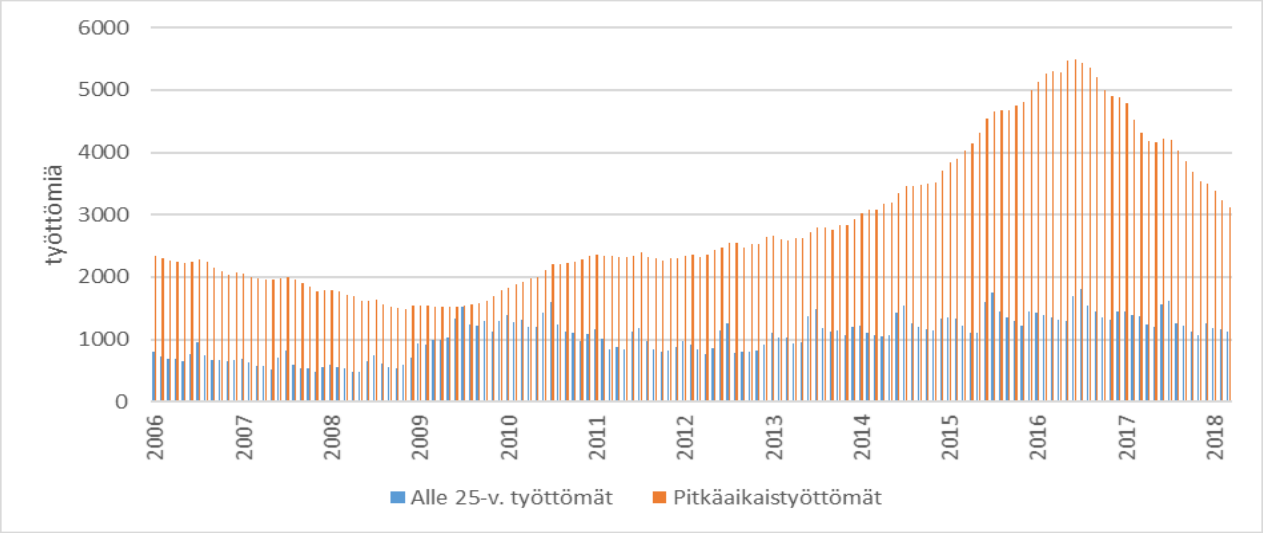
Kuva 3: Työttömät (ml. lomautetut) kunkin kuukauden lopussa vuosina 2015–2018



Lähde: Tilastokeskus

Vantaalla oli työttömänä 1 122 alle 25-vuotiasta, mikä on yli 240 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin, mikä vastaa noin 18 prosentin laskua. Helsingissä nuoria työttömiä oli lähes 500 ja Espoossa lähes 250 vähemmän kuin vuosi sitten. Helsingin seudulla alle 25-vuotiaita oli maaliskuun 2018 lopussa työttömänä runsaat 6 100 henkeä eli noin 1 200 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Myös yli 50-vuotiaiden työttömien määrä on laskenut. Heitä oli Vantaalla maaliskuussa noin 3 700 henkeä, mikä on lähes 600 vähemmän kuin vuotta aiemmin. Laskeva suuntaus yli 50-vuotiainen työttömien määrissä on havaittavissa niin Helsingissä kuin Espoossakin sekä myös KUUMA-kunnissa.

Kuva 4: Nuoriso- ja pitkäaikaistyöttömät Vantaalla kunkin kuukauden lopussa vuosina 2006–2018

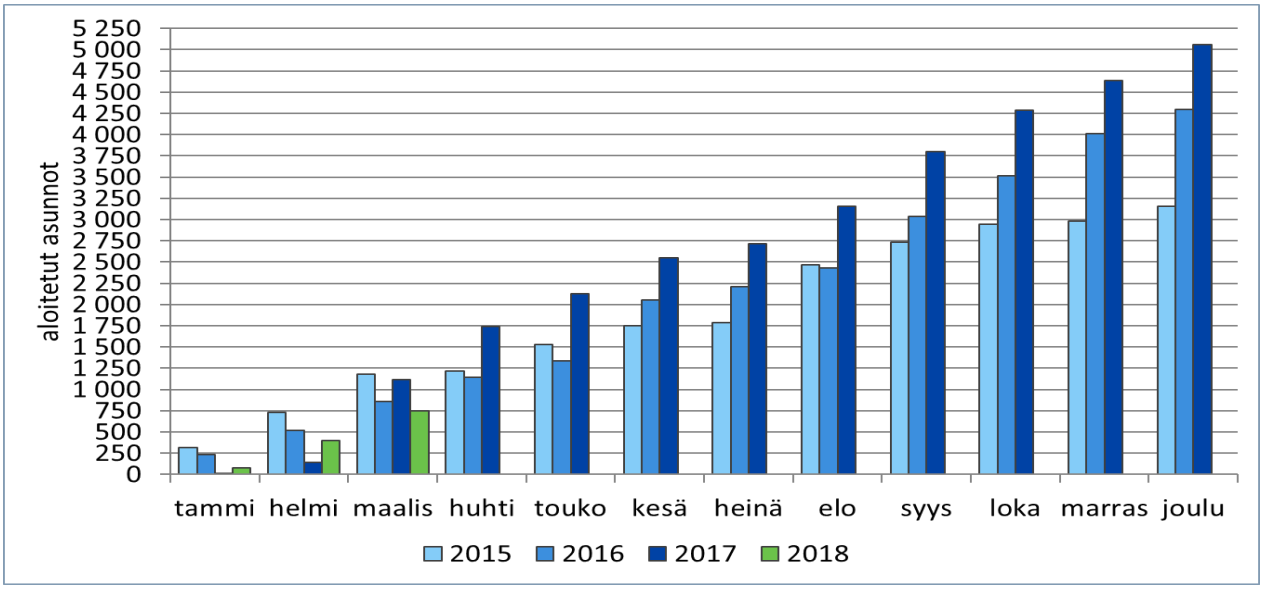


Lähde: TEM

Asuntoja on valmistunut alkuvuonna runsaasti

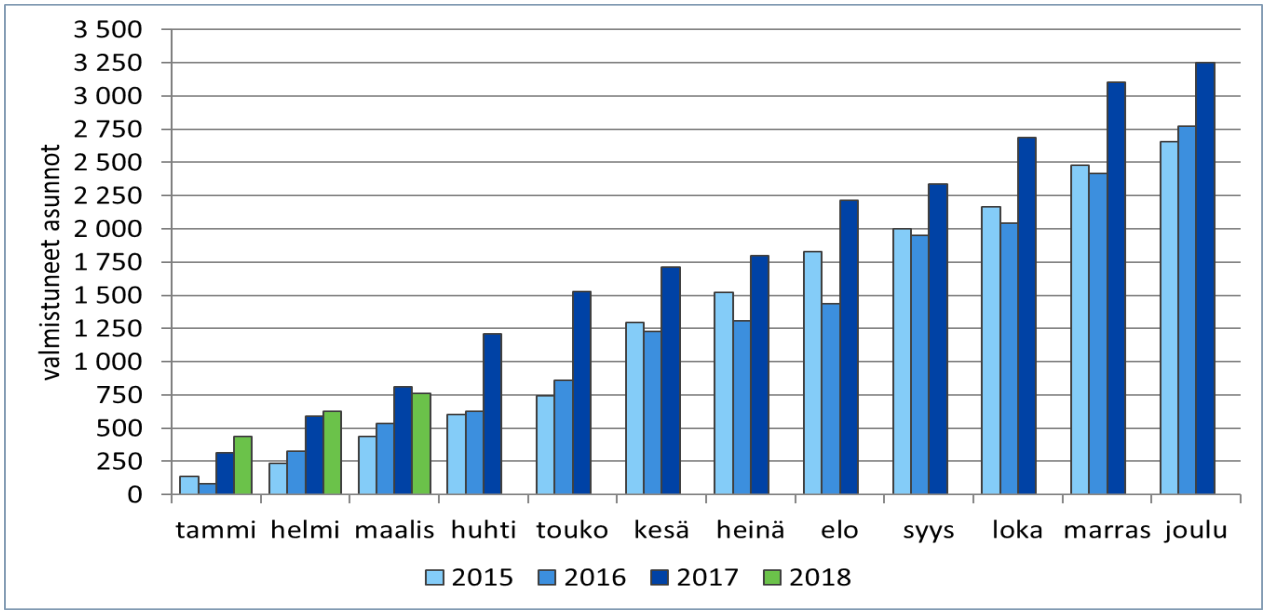
Rakennuslupia on myönnetty vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana vajaalle viidelle sadalle asunnolle. Tämä on yli puolet vähemmän vuoden 2017 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Tammi-maaliskuussa 2018 asuntotuotannon aloitusten lukumäärä, noin 750 asuntoa, oli runsaan neljänneksen pienempi kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Asuntotuotantoennusteen perusteella vuoden 2018 asuntotuotanto kuitenkin ylittää selvästi vuoden 2017 tason. Vuoden 2018 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana valmistui Vantaalla noin 750 uutta asuntoa mikä on saamaa suurusluokkaa vuoden 2017 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asuntotuotanto painottuu vahvasti kerrostaloasuntoihin. Valmistuvien asuntojen keskikoko on edelleen laskusuunnassa.

Kuva 5: Asuntotuotanto, aloitettujen asuntojen kuukausikertymät Vantaalla vuosina 2015–2018



Lähde: Facta-kuntarekisteri

Kuva 6: Valmistuneet asunnot kuukausittain Vantaalla vuosina 2015–2018



Lähde: Facta-kuntarekisteri

TALOUDEN KEHITYS

Yleinen talouskehitys

Talouden vahva kasvuvaihe jatkuu edelleen. Valtiovarainministeriön keväällä 2018 julkaiseman ennusteen mukaan Suomen BKT kasvaa kuluvana vuonna 2,6 prosenttia ja talouskasvun odotetaan myös jatkuvan noin kahden prosentin tasolla vuosina 2019 ja 2020. Kasvun jatkumista ennakoivat mm. teollisuuden tilausmäärien ja elinkeinoelämän tuotanto-odotusten kasvu. Myös kasvukeskusten edelleen vilkas rakennustoiminta tukee kasvua. Viennin odotetaan kasvavan vuonna 2018 yli kuusi prosenttia, mutta viennin kasvun odotetaan kuitenkin tasoittuvan lähivuosina maailmankaupan kasvun mukaiseksi.

Työttömyysasteen odotetaan laskevan vuonna 2018 kahdeksan prosentin tuntumaan. Työmarkkinoiden kohtaanto-ongelma, pula ammattitaitoisesta työvoimasta, todennäköisesti rajoittaa kasvua. Työllisyysasteen kohenemisen odotetaan jatkuvan ja työllisyysasteen odotetaan nousevan 72,5 prosenttiin vuonna 2020. Talouden kasvun ja työttömyyden alenemisen myötä julkisen talouden alijäämät pienevät. Julkisen velka suhteessa bruttokansantuotteeseen laskee alle 60 prosentin tason vuonna 2019. Myös veroaste suhteessa bruttokansatuotteeseen laskee. Talouskasvun hidastuessa väestön ikääntymisen luoma paine julkiseen talouteen kuitenkin säilyy 2030-luvulle saakka.

Yksityisen kulutuksen kasvu kiihtyy. Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan se on 1,8 prosenttia vuonna 2018 ja kasvu jatkuu noin 1,5 prosentin tasolla vuosina 2019 ja 2020. Tämän kehityksen taustalla on sekä työllisyyden että ansiotason nousu. Kuluttajahintojen ennustetaan nousevan kuluvana vuonna 1,2 prosenttia. Yleisen hintatason nousun taustalla on mm. raakaöljyn kohonnut hintataso. Välillisten verojen nousu nostaa myös inflaatiota, arviolta jopa 0,4 prosenttiyksikköä. Ansiotason ennustetaan nousevan 1,9 prosenttia. Rahapolitiikan odotetaan edelleen pysyvän kasvua tukevana. Euroopan keskuspankki on ilmoittanut vuoden 2017 lopulla jatkavansa arvopaperiostoja ainakin syksyyn 2018 asti. Korkotason odotetaan säilyvän edelleen alhaisena.

Kuntatalouden tilanne on kohentunut muutaman viime vuoden aikana. Taustalla on yleisen talouskehityksen myönteisyyden lisäksi olleet kuntien omat sopeutustoimet. Kunnat ovat jatkaneet toimintojensa sopeuttamista edellisvuosien tapaan muun muassa vähentämällä henkilöstömenoja, tehostamalla ja uusimalla toimintatapoja sekä lisäämällä keskinäistä yhteistyötään. Kokonaisuutena kuntien toimintamenot ovat kehittyneet viime vuosina maltillisesti. Tämä on näkynyt myös maltillisina kunnallisveron korotuksina.

Tilastokeskuksen julkaisemien tilinpäätösarvioiden mukaan kuntien ja kuntayhtymien yhteenlaskettu vuosikate oli vuonna 2017 noin 3,9 mrd. euroa, mikä riitti kattamaan nettoinvestoinnit. Kuntien vuosikate oli ennätyksellisen hyvä, ja se vahvistui vuonna 2017 puoli miljardia euroa. Kuntien lainakanta laski ensimmäisen kerran vuoden 2000 jälkeen, yhteensä noin 100 milj. eurolla. Kuntayhtymien lainakanta puolestaan kasvoi 260 milj. eurolla, mikä selittyy ennen kaikkea sairaalarakentamisen kasvulla. Yhteensä kuntien ja kuntayhtymien lainakanta nousi 18,3 mrd. euroon.

Kuntien toimintamenojen kasvu pysyy maltillisena myös kuluvana vuonna, mutta kasvu kiihtyy henkilöstömenojen kasvaessa vuonna 2019 palkankorotusten ja vuoden 2020 kilpailukykysopimuksen lomarahaleikkauksen päättymisen vuoksi. Myös investointimenot jatkavat lähivuosina kasvuaan, sillä korjausinvestoinnit sekä sairaalarakentaminen jatkuvat vilkkaana. Kuntatalouden lainakannan oletetaan kasvavan hieman vuoteen 2020 saakka sairaanhoitopiirien lisätessä velkaansa investointien vuoksi.

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaisia tuloja kertyi koko maassa verohallinnolle vuonna 2017 1,8 prosenttia enemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Palkkatulojenosuus tuloista oli 69 prosenttia, eläketulojen, työttömyyskorvausten ja muiden sosiaalietujen osuus 31 prosenttia. Palkkatulot kasvoivat koko maassa 2,7 prosentin ja eläketulot 3,1 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Työttömyyskorvaukset vähenivät 10,2 prosenttia.

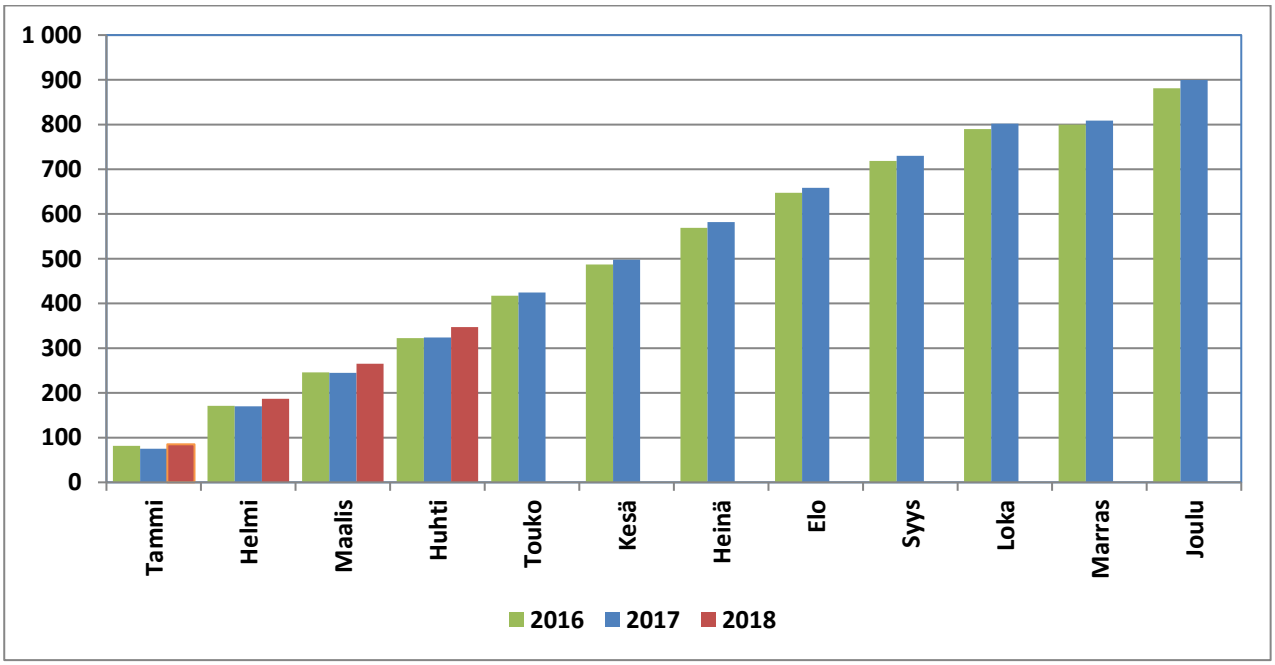
Henkilöiden ennakonpidätyksiä on kertynyt koko maassa tammi-huhtikuussa 2018 1,1 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten. Yhteisöjen tuloveroa kertyi tammi-huhtikuussa 24,4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Suurta kasvua selittää ennakontäydennysmaksujen aikaisempiin vuosiin nähden nopeutunut tilitysrytmi.

Kaupungin verorahoitus

Kaupunki on saanut tammi-huhtikuussa 2018 verotilityksiä yhteensä 348 milj. euroa (2017: 324 milj. euroa), josta kunnallisveroja 314,4 milj. euroa (2017: 302,8 milj. euroa), yhteisöveroja 32,8 milj. euroa (2017: 21,2 milj. euroa) ja kiinteistöveroja 1,2 milj. euroa (2017: 0,5 milj. euroa). Kiinteistöverot tilitetään pääosin kahdessa erässä syys- ja lokakuussa.

Koko maassa kunnallisveroja on tilitetty kunnille tammi-huhtikuussa 3,3 prosenttia edellisvuotta enemmän, Vantaalla oli kasvua 3,8 prosenttia.

Kuva 7. Kunnallis- ja yhteisöveron kumulatiiviset kuukausittaiset tilitykset 2016–2018



Kuntaryhmän ja Vantaan jako-osuudet tuloveroista vuosille 2016–2018

Verovuosi	Otettu käyttöön	Kuntaryhmä	Jako-osuus
Verovuosi 2018	Helmikuu 2018	0,6226	0,043537511
Verovuosi 2017	Joulukuu 2017	0,6217	0,043624219
Verovuosi 2016	Marraskuu 2017	0,6104	0,043237720

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla vuonna 2017 3,3 prosenttia ja näistä palkkatulot 4,0 prosenttia vuoteen 2016 nähden. Vantaan palkkatulojen kehitys oli muita pääkaupunkiseudun kuntia hieman korkeampi. Koko maan tulojen kasvu oli 1,8 prosenttia. Myös tulonsaajien määrän kasvu oli muuta maata ja muita pääkaupunkiseudun kuntia korkeampi ollen 2,9 prosenttia.

Kuntaliitto on päivittänyt kuntakohtaisen verokehikkonsa toukokuussa vuoden 2016 valmistuneen verotuksen, vuoden 2017 ennakonpidätyksen alaisten tulojen tulokehitystilaston (ennakkotieto) sekä arvioidun kuntakohtaisen väestön kehityksen perusteella. Kunnallisveroja ennustetaan kehikon mukaan kertyvän Vantaalla vuonna 2018 noin 12 milj. euroa enemmän kuin talousarviossa on oletettu. Vuoden 2017 verotus valmistuu loka-marraskuussa, mahdollinen jako-osuuden tarkistus sekä marraskuun tilityksen suuruus varmistuvat lopullisen verotuksen valmistuttua. Joulukuussa tarkastettaneen myös vuoden 2018 ennakoiden kuntaryhmän ja kunnittaiset osuudet. Kuntaliitto päivittää koko maan kunnallisveroennusteen ja kuntakohtaiset kehikot syyskuun lopulla, kun valtion budjetin linjaukset ovat tiedossa.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 32,8 milj. euroa tammi-huhtikuussa, kasvua 54,5 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli 60,3 prosenttia. Korkeiden kasvulukujen taustalla on ennakontäydennysmaksujen aikaisempiin vuosiin nähden nopeutunut tilitysrytmi. Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon (82 milj. euroa) noin 4 milj. eurolla. Ennustetta tarkennetaan toukokuun tilityksen varmistuttua.

Kuntaliiton kehikon mukaan kiinteistöverotilityksiä kertyisi Vantaalle 80,2 milj. euroa vuonna 2018, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 1 milj. eurolla.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan ylittävän talousarvion 9,4 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa keväällä 2018 annettua ennakkotietoa.

Kaupunki saa peruspalvelujen valtionosuutta valtiovarainministeriön päätöksen mukaan 157,1 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen mukaan 15,6 milj. euroa vuonna 2018. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 172,7 milj. euroa, 4,7 milj. euroa yli talousarvion.

Käyttötalous

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 136,3 milj. euroa, toimintamenoja (ilman HSY) -480,3 milj. euroa ja toimintakatteeksi on muodostunut -344,0 milj. euroa. Tammi-huhtikuussa toimintatulot ovat toteutuneet 33-prosenttisesti, toimintamenot 32-prosenttisesti ja toimintakate 32-prosenttisesti talousarvioon nähden.

Ennusteen mukaan toimintatulot kasvavat 437,5 milj. euroon ja toimintamenot -1 529,5 milj. euroon (ilman HSY). Toimintatulot tulevat ennusteen mukaan ylittämään talousarvion noin 20 milj. eurolla, josta toimitilojen sisäisten vuokratuottojen osuus on 10 milj. euroa. Toimintamenot (ilman HSY) ylittyvät talousarvion ennusteen mukaan noin 26 milj. eurolla. Ylitystä selittävät mm. ulkoisten vuokrien kasvu, uudet vuokrakohteet (väistötilat ja päiväkodit) sekä kaupungin ja VTK kiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten yhtenäistäminen. Lisäksi kaupunkitason ennusteessa on huomioitu työehtosopimuksen mukainen 1.5.2018 voimaan tulevan yleiskorotuksen vaikutus noin 4,2 milj. sekä 1.1.2019 maksettava kertaerä 3,1 milj. euroa, jonka kustannukset jaksotetaan vuodelle 2018. Toimintakatteen ennustetaan siten toteutuvan noin 6 milj. euroa negatiivisempana talousarvioon nähden.

Verotulojen ennustetaan ylittävän talousarvion 9,4 milj. eurolla ja valtionosuustuottojen ylittyvän talousarvion 4,7 milj. eurolla.

Rahoitustulot tulevat toteutumaan talousarvion mukaisesti. Rahoitusmenojen ennustetaan alittavan talousarvion noin 1,1 milj. eurolla edelleen matalana pysyvästä korkotasosta johtuen.

Poistoja ja arvonalentumisia on tammi-huhtikuussa toteutunut 36 milj. euroa. Poistoja ja arvonalentumisia ennustetaan kertyvän vuonna 2018 yhteensä noin 113 milj. euroa.

Vuoden 2018 ensimmäisessä osavuosikatsauksessa vuosikatteeksi ennustetaan 110 milj. euroa, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 9 milj. eurolla. Tulosennuste päätyy huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella noin -3,0 milj. euron alijäämään (talousarvio -12,2 milj. euroa).

Investoinnit

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan tuloja on toteutunut 10,3 milj. euroa, investointiosan menoja 21,8 milj. euroa ja investointiosan netto on 11,6 milj. euroa.

Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan talousarvion noin 5,0 milj. eurolla uudisrakennushankkeiden toteutusajankohtien siirtymisen vuoksi. Julkisen käyttöomaisuuden investointimäärärahojen arvioidaan alittuvan talousarviosta noin 2,9 milj. eurolla. Kaupunginvaltuusto korotti osakkeiden ostoon tarkoitettua määrärahaa 22.1.2018 kokouksessaan 1,3 milj. eurolla, jolloin talousarviossa määräraha on yhteensä 2,8 milj. euroa. Määrärahaa on käytetty Kielotie 13 sijaitsevan Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalon osakkeiden ostoon.

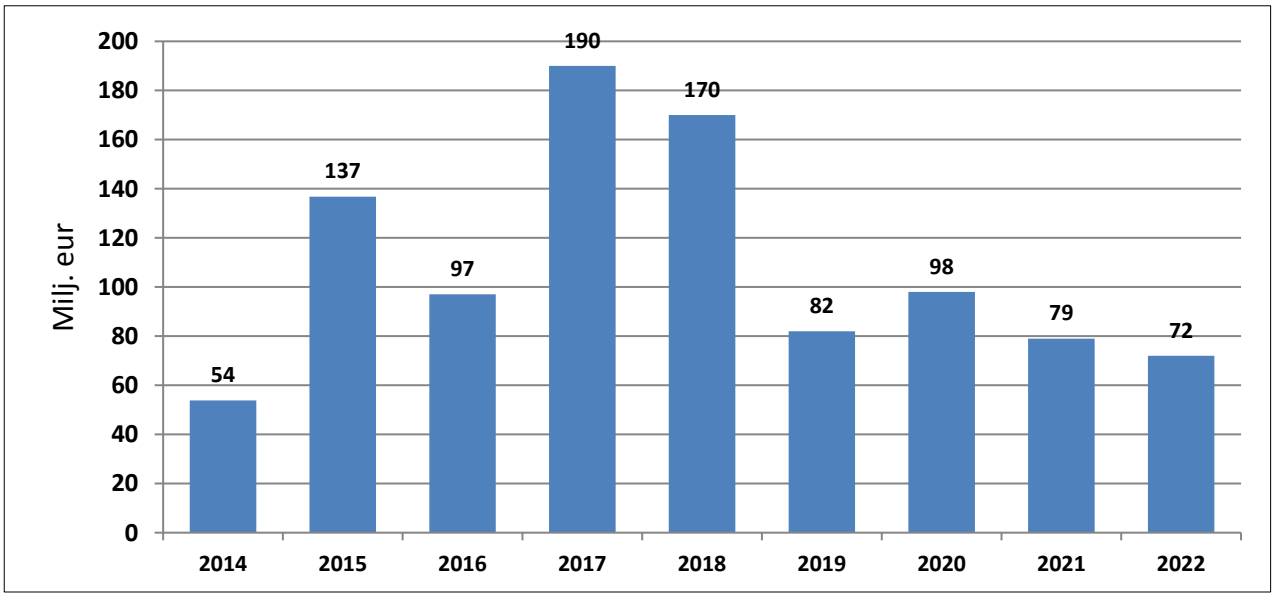
Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan vuonna 2018 toteutuvan 129 milj. euron tasolla ja alittavan talousarvion investointimäärärahat noin 8 milj. eurolla. Investointituloja ennustetaan kertyvän 4,5 milj. euroa ja investointiosan netoksi ennustetaan 124 milj. euroa.

Rahoitus

Kaupungin lainakanta supistui noin 100 milj. eurolla vuonna 2017. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta oli vuoden 2017 lopussa noin 959 milj. euroa. Kaupungin lainakanta ei kasva myöskään vuonna 2018. Vuoden 2018 brutto- ja nettolainanoton määrä tarkentuu loppusyksystä, kun rahoituksella on tarkempi kuva talousarvion toteumasta ja kaupungin kassatilanteesta.

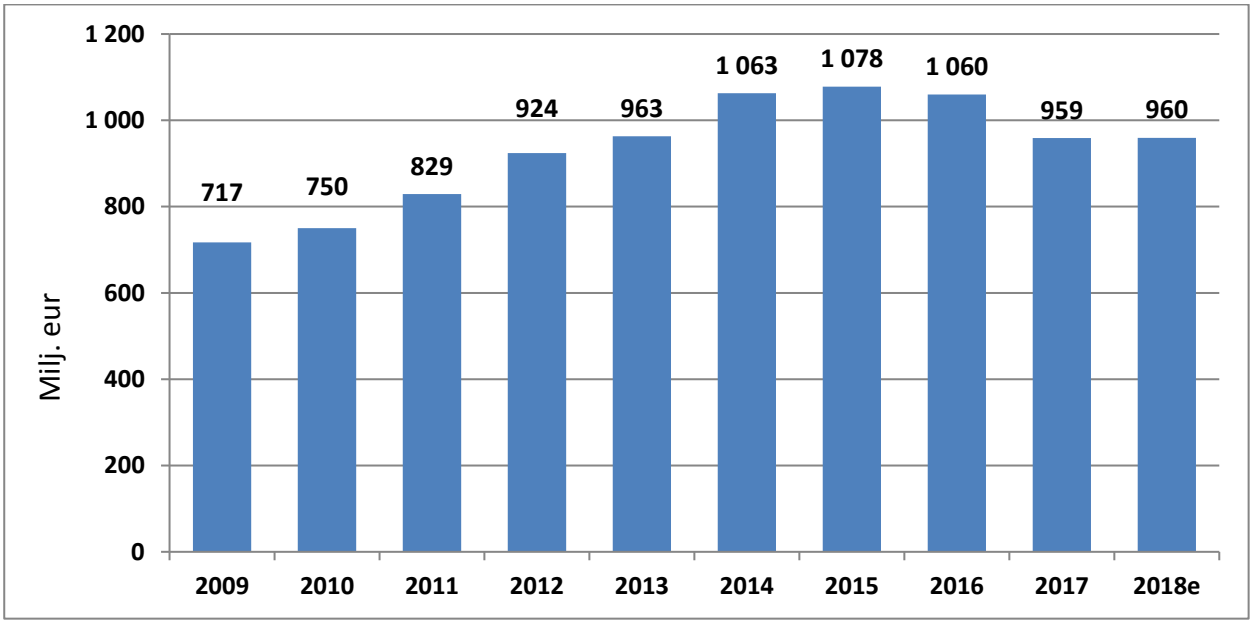
Kaupungin likviditeettitilanne on pysynyt vuoden alkupuolella hyvällä tasolla, mikä on mahdollistanut kahden pitkäaikaisen lainan, pääomaltaan yhteensä 70 milj. euroa, ennenaikaisen takaisinmaksun.

Kuva 8. Pitkäaikaisen vieraan pääoman lyhennykset



Vuoden 2018 aikana kaupunki lyhentää pitkäaikaisia lainoja ml. ennenaikaiset takaisinmaksut noin 170 milj. eurolla. Uuden lainanoton tarve tarkentuu loppusyksystä 2018.

Kuva 9. Kaupungin lainakanta



Rahoitusmarkkinat

Lyhyet markkinakorot ovat pysytelleet negatiivisina myös alkuvuoden. Euroopan taloustilanteen paraneminen on nostanut pitkät markkinakorot selvästi vuoden 2016 pohjista. Vaikka lyhyet markkinakorot (euriborit) pysyttelevät historiallisen alhaisella tasolla vielä kuluvan vuoden, pitkät markkinakorot ovat edelleen nousupaineessa, mikä on nostanut korkosuojauksen kustannuksia.

USA:n keskuspankki Fed aloitti ohjauskoron nostot joulukuussa 2015 ja jatkaa nostoja myös kuluvan vuoden aikana. Euroalueen ja USA:n välinen korkoero kasvaa näin ollen entisestään. Euroalueella inflaation on pysytellyt odotettua hitaampana, mikä on osaltaan viivästyttänyt EKP:n irtautumista rahapolitiikan poikkeustoimista. Lisäksi eräiden euromaiden pankkien taseet (mm. Italia) ovat finanssikriisin jäljiltä edelleen niin heikot, että korkojen nousu on niiden kannalta erittäin ongelmallista.

Kaupunki ei ole vielä nostanut uutta lainaa tänä vuonna. Tilanne rahoitusmarkkinoilla on rauhallinen, eikä ole nähtävissä, että kaupungilla (ja konsernilla) tulisi olemaan minkäänlaisia ongelmia pitkäaikaisessa varainhankinnassa kuluvana vuonna.

EKP:n lopettaessa laajamittaisen elvytyksensä markkinakorkojen muutoksen aiheuttama korkomenojen nousu tulee olemaan merkittävä melkein miljardin euron suuruisessa lainasalkussa. Vuoden 2011 kohonneessa kokonaiskorossa näkyvät EKP:n kaksi koronnostoa, jotka keskuspankki joutui myöhemmin perumaan.

SITOVAT TAVOITTEET

Vantaan kaupungin sitovat tavoitteet

Sitovat tavoitteet ovat kuntalain 110 §:n tarkoittamia valtuuston asettamia toiminnallisia tavoitteita. Vuonna 2018 niitä on 31 kappaletta.

Sitovista tavoitteista raportoidaan 30.4.2018 tilanteen mukaisesti. Tavoitteista 17 toteutunee täysin, 5 osittain ja 9 osalta arviointi voidaan tehdä vasta myöhemmin. Raportointi sisältää tiiviin sanallisen selostuksen sitovan tavoitteen toteutumiseksi tehdyistä toimenpiteistä ja tilannearvion tavoitteiden toteutumisesta. Sitovien tavoitteiden raportointi on liitteenä.

Vantaan kaupungin keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhtiöiden sitovat tavoitteet

Vuonna 2017 valittavan valtuuston toimikauden alkuun asti sovellettavan kuntalain (365/1995) 13 §:n 47 §:n, 60 §:n ja 110 §:n mukaan valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Valtuuston ohjaus ei kuitenkaan sido oikeudellisesti tytäryhteisöjä. Valtuuston tavoiteasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta, toimintaedellytyksiä (mm. investoinnit), palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita tai pääoman tuottovaatimuksia. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tytäryhtiöille 55 tavoitetta talousarviovuodelle 2018, josta 27 merkittäville tytäryhtiöille. Kaikkien tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutumisen tilanne raportoidaan yleisjaostolle ja merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutumisen tilanne raportoidaan kaupungin osavuosikatauksen yhteydessä tilanteesta 30.4, 31.8 ja 31.12.2018. Merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden raportointi on liitteenä.

KESKEISET TUNNUSLUVUT

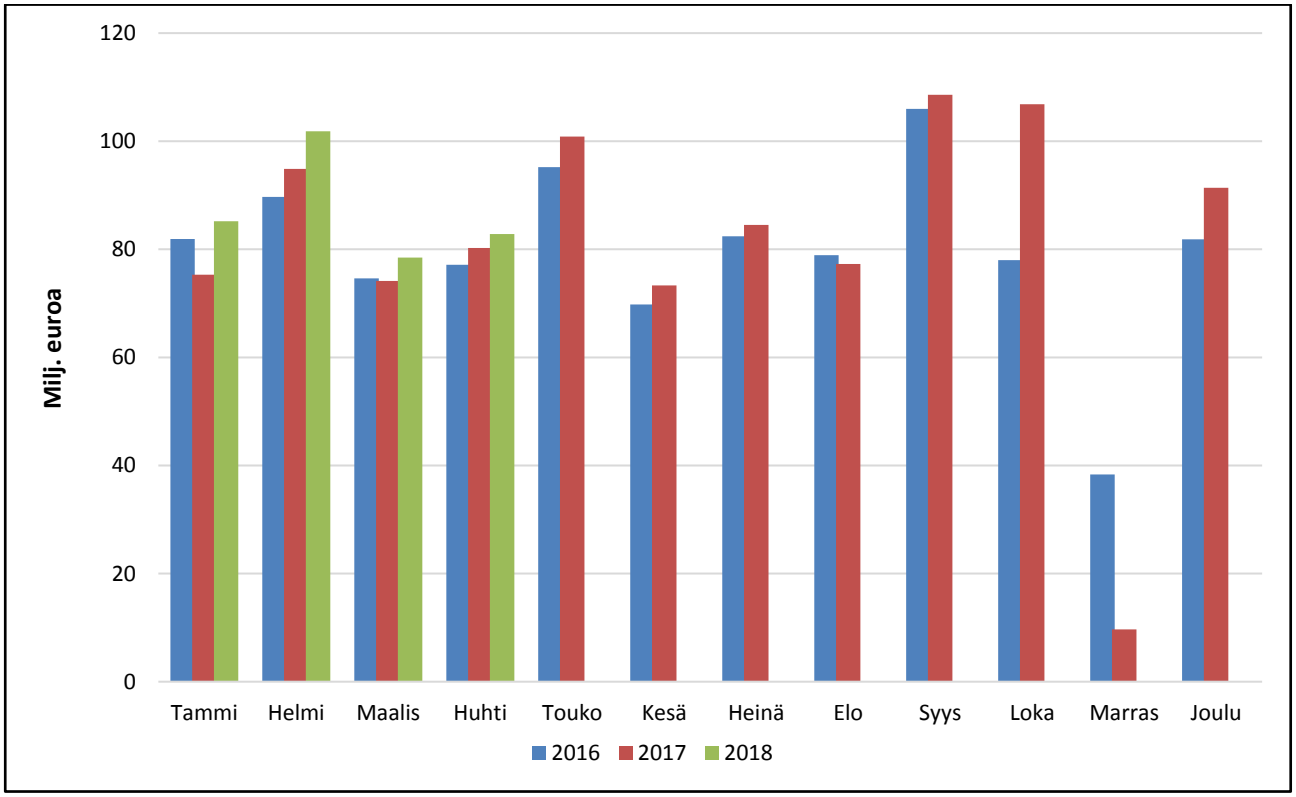
Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset

	TP 2016	TP 2017	KS 2018	Tot 1-04 2018	Ennuste 2018	Ero TA / ennuste
Toimintakate (milj. eur)	-990	-1 009	-1 086	-344	-1 092	-6,0
Toimintakatteen kasvu %	0,9 %	1,9 %	7,7 %		8,3 %	0,6 %
Vuosikate (milj. eur)	178,8	164,0	100,9	62,6	110,2	9,3
Vuosikate/poistot, %	100 %	133 %	89 %		97 %	8 %
Poistot ja arvonalentumiset	-116,1	-123,6	-113,1	-36,2	-113,1	0,0
Tilikauden tulos (milj. eur)	64,5	40,4	-12,2	26,4	-2,9	9,3
Investointiosa netto (milj. eur)	-126,2	-102,6	-131,7	-11,3	-124,4	7,3
Investointiosa netto tulorahoitus %	142 %	160 %	77 %		89 %	
Lainakanta (milj. eur)	1 060	959	999	935	960	-39

VEROTULOT

	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 2018	TOT -%
Verotulot yhteensä	**953 810 090**	**977 010 571**	**994 000 000**	**348 353 607**	**35,0 %**
Kunnallisvero	813 747 352	818 980 354	833 000 000	**314 380 684**	37,7 %
Kiinteistövero	73 894 037	77 331 246	79 000 000	**1 181 376**	1,5 %
Yhteisövero	66 168 702	80 698 970	82 000 000	**32 791 546**	40,0 %

Kuva 10. Kuukausittaiset verotilitykset yhteensä 2016–2018



TULOSLASKELMA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset) Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

1 000 €	TA 2018	TOT 30.4.	ENNUSTE
Toimintatulot	417 124	136 265	437 525
Toimintamenot	-1 503 170	-480 336	-1 529 548
Toimintakate	**-1 086 047**	**-344 072**	**-1 092 023**
Verotulot	994 000	348 354	1 003 363
Valtionosuudet	168 000	57 552	172 656
Korkotulot	14 262	86	14 262
Muut rahoitustulot	15 308	1 516	15 318
Korkomenot	-4 270	-842	-3 120
Muut rahoitusmenot	-356	-43	-356
Vuosikate	**100 898**	**62 551**	**110 101**
Poistot ja arvonalentumiset	-113 089	-36 160	-113 089
Satunnaiset erät	0	0	0
Tilikauden tulos	**-12 191**	**26 391**	**-2 989**

RAHOITUSLASKELMA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset) Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

1 000 €	TA 2018	TOT 30.4.	ENNUSTE
Toiminnan rahavirta			
Vuosikate	100 898	62 551	110 101
Satunnaiset erät	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-34 923	-7 799	-34 285
Investointien rahavirta			
Investointimenot	-136 953	-21 835	-128 879
Rahoitusosuudet investointimenoihin	500	1 244	500
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	38 423	16 809	38 285
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-32 055**	**50 970**	**-14 278**
Antolainauksen muutokset	-5 289	112	-5 289
Antolainasaamisten lisäykset	-8 000	0	-8 000
Antolainasaamisten vähennykset	2 711	112	2 711
Lainakannan muutokset	34 200	-78 895	500
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	134 000	0	170 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-99 800	-30 707	-169 500
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0	-48 188	0
Oman pääoman muutokset	0	0	0
Ylijäämän palautus kunnalle	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	0	-20 303	0
Rahoituksen rahavirta	**28 911**	**-99 086**	**-4 789**
Vaikutus maksuvalmiuteen	**-3 144**	**-48 116**	**-19 067**
Nettolainanotto	**34 200**	**-78 895**	**500**

TULOSLASKELMAERITTELY

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset)

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2018	Kum. toteuma 1-04 2016	Kum. toteuma 1-04 2017	Kum. toteuma 1-04 2018	2018 Kum. toteuma %	Kasvu % -1 v.	Kasvu % -2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	66 628	18 894	18 948	21 554	32	14	14
Maksutuotot, ulkoiset	80 163	29 294	28 065	25 089	31	-11	-14
Tuet ja avustukset, ulkoiset	14 327	12 356	4 112	3 695	26	-10	-70
Vuokratuotot, ulkoiset	23 332	6 016	7 165	7 077	30	-1	18
Muut toimintatuotot, ulkoiset	40 369	21 806	28 335	13 155	33	-54	-40
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	**224 820**	**88 366**	**86 624**	**70 570**	**31**	**-19**	**-20**
Valmistus omaan käyttöön	0	16 976	13 561	0		-100	-100
Henkilöstökulut ilman VOK	-503 271	-155 648	-153 972	-153 064	30	-1	-2
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-619 001	-189 158	-209 531	-202 917	33	-3	7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-48 852	-14 087	-14 508	-15 882	33	9	13
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-85 701	-39 119	-23 197	-23 151	27	-0	-41
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-48 092	-14 998	-16 378	-19 626	41	20	31
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-5 706	-1 689	-1 538	-2 030	36	32	20
TOIMINTAKULUT, ULKOISET ILMAN VOK	**-1 310 624**	**-414 700**	**-419 124**	**-416 670**	**32**	**-1**	**0**
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	192 304	52 301	52 555	65 695	34	25	26
TOIMINTAKULUT, SISÄISET	-192 546	-50 530	-50 803	-63 667	33	25	26
TULOT YHTEENSÄ	417 124	140 668	139 180	136 265	33	-2	-3
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-1 503 170	-465 229	-469 927	-480 336	32	2	3
TOIMINTAKATE	**-1 086 047**	**-324 562**	**-330 748**	**-344 072**	**32**	**4**	**6**
Verotulot	994 000	323 353	324 550	348 354	35	7	8
Valtionosuudet	168 000	62 030	56 381	57 552	34	2	-7
Korkotuotot	14 262	108	95	86	1	-9	-20
Muut rahoitustuotot	15 308	4 617	4 442	1 516	10	-66	-67
Korkokulut	-4 270	-1 516	-874	-842	20	-4	-44
Muut rahoituskulut	-356	-3 141	-3 127	-43	12	-99	-99
VUOSIKATE	**100 898**	**60 890**	**50 718**	**62 551**	**62**	**23**	**3**
Poistot ja arvonalentumiset	-113 089	-35 020	-44 289	-36 160	32	-18	3
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0			
TILIKAUDEN TULOS	**-12 191**	**25 870**	**6 429**	**26 391**	**-216**	**310**	**2**

Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

10
YLEISHALLINTO

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	1 917	2 791	697	25	2 791
TOIMINTAMENOT	-26 148	-29 191	-9 822	34	-29 191
TOIMINTAKATE	-24 231	-26 400	-9 125	35	-26 400

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
10 Keskusvaalilautakunta	-1 037	-440	42	714	0	0	-323
20 Kaupunginvaltuusto	-1 184	-231	20	0	0		-1 184
30 Tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus	-524	-151	29	0	0		-524
40 Kaupunginhallitus	-11 963	-3 679	31	2 077	697	34	-9 887
50 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	-14 482	-5 321	37	0	0		-14 482
Toimiala yhteensä	**-29 191**	**-9 822**	**34**	**2 791**	**697**	**25**	**-26 400**

Sitovat määrärahat

Yleishallinnon menojen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2018 oli 34 (kaupunginvaltuusto 20 %, kaupunginhallitus 31 % sekä yhteistoimintaosuudet ja -avustukset 37 %).

Presidentinvaali toimitettiin tammikuussa. Talousarviossa presidentinvaaleihin oli varattu 1. sekä mahdolliseen 2. vaaliin yhteensä 1 037 000 euroa. Vaalitulos selvisi jo 1. vaalissa, joten 2. vaalia ei tarvittu. Näin ollen budjetti toteutui 42 prosenttisesti. Presidentinvaaliin kohdistuvia kuluja ei ole enää tulossa. Tuo 2. vaaliin tarkoitettu käyttämättä jäänyt osuus käytetään syksyllä mahdollisesti järjestettäviin maakuntavaaleihin.

Tarkastuslautakunnan ja ulkoisen tarkastuksen tulosalueen toiminta on edennyt vahvistetun toimintasuunnitelman ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Talousarvio tullee toteutumaan käyttösuunnitelman mukaisesti eikä ylitysuhkaa ole. Toteumaprosentti tammi-huhtikuussa oli 29.

11
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	2 275	2 333	-83	-4	2 333
TOIMINTAMENOT	-17 477	-20 114	-6 484	32	-20 004
TOIMINTAKATE	-15 202	-17 781	-6 567	37	-17 671

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
01 Yleisjohto	-1 365	-360	26	0	0		-1 365
02 Kaupunginkanslia	-1 768	-533	30	4	2	60	-1 764
03 Sisäinen tarkastus	-433	-120	28	0	0		-433
04 Taloussuunnittelu	-1 409	-399	28	2	0	0	-1 407
05 Henkilöstökeskus	-11 140	-3 747	34	1 947	76	4	-9 193
06 Elinkeinopalvelut	-2 733	-998	37	380	-162	-43	-2 353
07 Viestintä	-1 267	-328	26	0	0		-1 267
Toimiala yhteensä	**-20 114**	**-6 484**	**32**	**2 333**	**-83**	**-4**	**-17 781**

Sitovat määrärahat

Yleisjohdon toteumaprosentti tammi-huhtikuussa oli 26.

Kaupunginkanslian tulosalueen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2018 oli 30, joten talousarviossa pysytään hyvin. Presidentinvaalien järjestelyt tammikuussa 2018 sujuivat hyvin. Kaikilla äänestyspaikoilla käytettiin sähköisiä äänioikeusluetteloita. Myös tulokset talletettiin vaalilautakunnissa. Kaikki tulokset olivat tiedossa reilussa tunnissa, mikä oli puolet nopeammin kuin aikaisemmissa presidentinvaaleissa ja selvästi nopeammin kuin muissa suurissa kaupungeissa. Vaalien sähköiset menettelyt edellyttivät suurta panostusta vaalilautakuntien koulutukseen ja ohjeistukseen. Maakuntavaalien suunnittelu on käynnissä. Kaupungin organisaatiouudistuksen valmistelu, Uusi Vantaa –projekti aloitettiin ja siihen yhdistettiin aiemmin aloitettu sote- ja maakuntauudistukseen varautuminen. Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin yhteistyöprojekti jatkuu vuoden 2018 loppuun saakka. Projektin tavoitteena on Helsinki-Vantaan lentoaseman alueen saavutettavuuden ja markkinoinnin kehittäminen.

Sisäinen tarkastus pysyy talousarviossa.

Taloussuunnittelun tulosalueen toimintamenot ovat vuoden 2018 ensimmäisen osavuosikatsauksen ennusteen mukaan alittamassa selvästi budjetoidun avoinna olleista vakansseista ja projektivarauksen säästöistä johtuen. Toimintamenojen toteuma talousarvioon nähden huhtikuun lopun tilanteessa oli 28,3 prosenttia. Tulosalueen henkilöstömäärä on ensimmäisen osavuosikatsauksen tilanteessa 19, missä on vähennystä kolme työntekijää pidemmän aikavälin vakiintuneeseen tasoon verrattuna. Alkuvuoden 2018 aikana on valmisteltu kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa yhdessä toimialojen kanssa. Kaupunkitutkimusyhteistyötä on edistetty pääkaupunkiseudun kaupunkien kesken mm. postdoc-yhteistyön ja kaupunkitalousprofessuurin osalta. Kevään 2018 aikana on jatkettu uuden Kompassi-raportointijärjestelmän kaupunkitasoista käyttöönottoa ja koulutusta. Myös uuden strategiatyökalun esimäärittelyä on tehty kevään aikana. Lisäksi uuden hankesalkun hankinnan kilpailutus on käynnistetty.

Alkuvuodesta 2018 on valmisteltu ja julkaistu useita selvityksiä ja tutkimushankkeita. Esimerkkinä tutkimus alueellisesta eriytymisestä Vantaalla.

Henkilöstökeskuksessa edetään talousarvion mukaisesti. Mobiilipalkkalaskelma on saatu käyttöön maaliskuulla eli henkilöstö näkee Palkat Mukana -appsista omat palkkalaskelmansa ja voi ne sieltä myös tulostaa erilaisiin tarkoituksiin. Lisäksi on käynnistetty Työvuorosuunnittelun ja optimoinnin sekä rekrytoinnin järjestelmähankinnat. Sosiaalisen median hyödyntäminen rekrytoinnissa ja sen tukipalvelut kilpailutettiin ja päästään luomaan uusi, tehokkaampi ja markkinallisempi rekrytointi-ilme kaupungille. Kaikki esimiesvalmennustuotteet on päivitetty kaupungin uuden strategian mukaiseksi ja valmennukset ovat olleet sen mukaisia. Uusi Vantaa -hankkeen henkilöstön osallisuussuunnitelma on valmistunut.

Elinkeinopalveluiden tulosalueen talousarvio toteutuu suunnitellusti. Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, kaupungin matkailusta, elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä, sekä huolehtii metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä. Tulosalueen keskeiset toimenpiteet ovat kohdistuneet Aviapolis-alueen kehittämistyöhön, Vantaankosken, Petikko-Variston, Myyrmäen, Vehkalan ja Vantaankosken yritysalueiden kehittämistehtäviin ja sijoittumispalveluihin. Lisäksi tulosalue on osallistunut aktiivisesti uuden elinvoimaohjelman valmisteluun, 6AIKA-hankekokonaisuuden toteuttamiseen, matkailukärkien ja -sivuston kehittämisen sekä pääkaupunkiseudun kasvupalvelukokonaisuuden ja PKS- erillisratkaisun valmistelutyöhön.

Viestintä pysyy talousarviossaan. Henkilöstön poissaoloja on korvattu ostopalveluilla. Muilta osin tehtävät ovat sujuneet suunnitellussa laajuudessaan.

17
KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	9 371	9 780	2 511	26	9 765
TOIMINTAMENOT	-81 463	-89 570	-26 091	29	-88 726
TOIMINTAKATE	-72 092	-79 790	-23 580	30	-78 961

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
1010 Talous- ja hallintopalvelut	-1 149	-331	29	14	0	0	-1 135
20 Konsernihallinto ja rahoitus	-561	-156	28	0	0		-561
30 Talouspalvelukeskus	-3 690	-1 180	32	948	441	47	-2 742
40 Tietohallinnon palvelukeskus	-33 836	-11 484	34	1 299	491	38	-32 537
50 Hankintakeskus	-4 356	-909	21	1 365	435	32	-2 991
1220 Asukaspalvelut yhteiset	-1 091	-277	25	264	8	3	-827
60 Kuntalaispalvelut	-6 779	-1 810	27	734	268	37	-6 045
70 Työllisyyspalvelut	-38 108	-9 945	26	5 156	868	17	-32 952
Toimiala yhteensä	**-89 570**	**-26 091**	**0**	**9 780**	**2 511**	**0**	**-79 790**

Sitovat määrärahat

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.1. Osallistuva Vantaa –toimintamallin ja 1.2. kaupungin uudistetut avustussäännöt otettiin käyttöön. Uuden potilastietojärjestelmän Apotin suunniteltu käyttöönotto on lokakuussa 2018. Työttömyyden lasku jatkui vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Maaliskuun 2018 lopussa Vantaan työttömyysaste oli 9,1 prosenttia. Työttömiä työnhakijoita oli 10 614, mikä on 15,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Laki työttömyysturvan aktiivimallista tuli voimaan 1.1.2018, mikä lisäsi kunnan järjestämän kuntouttavan työtoiminnan kysyntää.

Talousarvion toteutuminen 2018

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan (ilman liikelaitoksia) kumulatiiviset toimintatuotot olivat 2,5 milj. euroa (26 % talousarvion tuotoista). Vuoden 2018 talousarvioon on budjetoitu toimintatuottoja 9,8 milj. euroa.

Konserni- ja asukaspalvelujen kumulatiiviset toimintakulut olivat huhtikuun lopussa 26,0 milj. euroa (29 % talousarviosta). Vuoden 2018 talousarvio toimintakulujen osalta on 89,6 milj. euroa.

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan (ilman liikelaitoksia) koko vuoden toimintatuottojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Toimialan koko vuoden toimintakulujen arvioidaan ylittävän talousarvion 0,6 milj. euroa. Työmarkkinatuen kuntaosuus alittaa talousarvion yli milj. eurolla. Apotti-hanke puolestaan ylittyy 1,5 milj. eurolla manuaalisten tiedonsiirtojen, konversioiden ja integraatioiden takia. Työllisyyspalveluilla on ylityspaineita palveluiden ostoissa (kuntouttavan työtoiminnan volyymien kasvattamisen takia) ja yrityksille ja järjestöille myönnetyissä työllistämistuissa. Viimeksi mainittujen kasvuun vaikuttaa valtion toimenpiteet, joilla heikennetään järjestöjen mahdollisuuksia käyttää palkkatukea.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Hankintakeskuksessa kiinteistöhallintajärjestelmän käyttöönoton (Kiha) käyttäjäpalveluiden osuus jatkui tietojen syöttämisellä. Tietosuoja-asetuksen (voimaan 25.5.2018) hankintasopimuksiin tuomat muutokset on huomioitu hankintakeskuksen kilpailuttamissa uusissa hankintasopimuksissa ja parhaillaan tehdään tarvittavia sopimusmuutoksia olemassa oleviin sopimuksiin. Strategisten hankintojen tunnistamiseen liittyviä työkaluja testataan pilottihankintojen avulla. Hankinnasta maksuun prosessin uudistamisesta on tehty esiselvitystä.

Tietohallinnon tulosalueella tukipalvelujen tuotantotapojen selvitys on edennyt tietohallinnon oman toiminnan osalta kilpailutusvaiheeseen. Maakunta- ja sote -uudistukseen liittyvä IT-tukipalveluiden tuotantotapojen suunnittelu jatkuu painopisteenä Apotin käyttöönotto. Tietohallinto on jatkanut panostuksia ohjelmistorobotiikan kehitykseen ja investointiohjelman toteutukseen - ICT-projektit etenevän pääosin suunnitellusti. Käyttöönotettuja palveluita ovat muun muassa sivistystoimelle uuden oppimisympäristön mahdollistavat Chromebook työasemat ja mobiilisovellus ostolaskujen käsittelyyn. Onnistuneen pilotin jälkeen, robotiikan hyödyntäminen Vantaan kaupungilla on edennyt teknisen, laajempaa käyttäjäjoukkoa tukevan alustan suunnitteluun.

Rahoituksen tulosalueella on otettu käyttöön uusi pilvipohjainen rahoitussopimusten hallintajärjestelmä Apollo. Järjestelmän käyttöä laajennetaan kevään 2018 aikana myös kaupungin yhtiöiden rahoitussopimuksiin. Kaupungin hyvä likviditeettitilanne on mahdollistanut alkuvuonna ennenaikaiset lainojen takaisinmaksut (yhteensä 70 milj. euroa). Uutta pitkäaikaista lainaa ei ole tarpeellista nostaa ennen vuoden 2018 syksyä. Uuden lainanoton tarve määrittyy loppusyksyn aikana. Kaupungin lainakanta ei kasva vuonna 2018.

Kaupunki- ja konsernitasoinen riskienhallinnan koordinointi ja jalkautus sekä tulosalueille että yhtiöihin jatkuu.

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalueella on jatkettu työllisyyspalveluiden osalta toimintojen kokonaisuuden tarkastelua prosessi- ja tietojärjestelmälähtöisesti digitalisoinnin edistämiseksi. Konserni- ja asukaspalveluiden yhteinen SharePoint-sivusto on avattu ja siihen tulosalueet voivat kytkeä omat lukuisat sivustonsa yhden sateenvarjon alle.

Talouspalvelukeskus on ottanut robotiikkaa pilottikäyttöön. Henkilötyön käyttöä saadaan selkeästi alennettua erityisesti ostolaskujen esitiliöinnissä. Robotiikan käyttöä tullaan laajentamaan seuraavaksi muun muassa arvonlisäverokirjausten laadun valvontaan, tasetilien täsmäyttämiseen ja palkanlaskentaprosessin tehostamiseen. Konsernin taloushallinnon tietojärjestelmäarkkitehtuurin yhtenäistäminen on edennyt volyymeiltään suurimpien yhtiöiden osalta: A-Tulkkaus Oy ja VTK Kiinteistöt Oy siirtyivät SAP- ja Rondo-käyttäjiksi vuoden alussa.

Monikulttuurisuusasioissa alkoi uusi hanke tammikuussa 2018 -Tsempataan yhdessä - kumppanuudella työelämään! Se toteutetaan yhteistyössä neljän vantaalaisen maahanmuuttajajärjestön ja TE-toimiston kanssa. Hanke jatkuu vuoden 2019 loppuun. Kaupunginvaltuusto hyväksyi hyvinvointiohjelman osaksi valtuustokauden strategiaa 9.4. Hyvinvointiohjelmaan sisältyy myös monikulttuurisuussuunnitelma lakisääteisenä kotouttamisohjelmana.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Osallistuva Vantaa –toimintamallin 22.1.2018. Osallistuva Vantaa –mallin toimeenpaneminen on käynnistynyt viestinnän, koulutusten ja toimialojen tukemisen merkeissä. Lisäksi on käynnistetty osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kartoitus toimialoilla, sähköisen osallisuusympäristön valmistelu sekä arviointityö.

Yhdentyvän viestinnän puhelinliikenteen ja monikanavaisen asiakaspalvelun projekti on saatu päätökseen. Tammi-huhtikuun aikana suurin osa puhelinliittymistä on siirretty Telialle ja monikanavainen asiakaspalvelujärjestelmä on käytössä. Chatin pilotointi käynnistettiin. Vantaa-info pilotoi palvelutorimallia Koivukylän kirjastossa. Kaupungin asiakaspalvelujen keskittämistä jatketaan. Maankäytön asiakaspalvelu siirtyi osaksi Vantaa-infoa helmikuussa 2018.

Yhteisen pöydän ja Sitran projekti toiminnan mallintamiseksi ja levittämiseksi käynnistyi vuodenvaihteessa. Yhteinen pöytä on valtakunnallisessa ruoka-avun kehittämisen verkostossa asiantuntijan roolissa ja tekee tiivistä yhteistyötä isojen valtakunnallisten hankkeiden kanssa. Yhteistyötä työllisyyspalveluiden kanssa on tiivistetty. Yhteisen pöydän verkosto on kasvanut 65 toimijaan.

Sosiaali- ja potilasasiamiehen saamien yhteydenottojen perusteella lastensuojelun tilanne on johtanut kysymyksiin henkilöstön riittävyydestä. Toinen ajankohtainen asia on ollut vammaispalvelut ja erityisesti kuljetuspalvelut, joita ollaan uudistamassa.

Maaliskuun 2018 lopussa Vantaan työttömyysaste oli 9,1 prosenttia. Työttömiä työnhakijoita oli 10 614, joista pitkäaikaistyöttömiä oli 3 110. Pitkäaikaistyöttömien määrä laski edellisestä vuodesta 27,9 prosenttia. Alle 25-vuotiaita työttömiä oli 1 222, mikä on 17,7 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kunta maksoi työmarkkinatuen kuntaosuutta ensimmäisellä vuosineljänneksellä 4 758 824 euroa. Määrä on 6,6 prosenttia edellisvuotta pienempi.

Laki työttömyysturvan aktiivimallista astui voimaan 1.1.2018, mikä näkyi kunnan työllisyyspalveluissa lisääntyneenä ohjaustarpeena ja etenkin kuntouttavan työtoiminnan kysynnän kasvuna. Työllistymistä edistävä monialaisen yhteispalvelussa oli maaliskuun lopussa 3 522 asiakasta. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä asiakkuuksia päättyi 433, joista 33 prosenttia eteni töihin tai opiskelemaan.

12
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	42 111	42 382	9 541	23	42 382
TOIMINTAMENOT	-598 289	-621 444	-197 807	32	-621 443
TOIMINTAKATE	-556 178	-579 062	-188 266	33	-579 061

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
01 Sosiaali- ja terveyslautakunta	-131	-52	40	0	0		-131
10 Talous- ja hallintopalvelut	-9 039	-2 281	25	552	12	2	-8 487
30 Terveydenhuollon palvelut	-94 216	-27 666	29	4 000	967	24	-90 216
40 Perhepalvelut	-107 717	-30 188	28	12 580	3 241	26	-95 137
60 Vanhus- ja vammaispalvelut	-182 042	-48 937	27	24 100	5 321	22	-157 942
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala ilman ESH yhteensä	***-393 145***	***-109 124***	***28***	***41 232***	***9 541***	***23***	***-351 913***
20 Erikoissairaanhoito	-228 299	-88 683	39	1 150	0	0	-227 149
Toimiala yhteensä	**-621 444**	**-197 807**	**32**	**42 382**	**9 541**	**23**	**-579 062**

Sitovat määrärahat

Toimialalla on osallistuttu uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttöönoton sekä sote- ja maakuntauudistukseen valmisteluun. Palvelujen kustannustehokasta kehittämistä laadun ja asiakastyytyväisyyden edelleen parantamiseksi on jatkettu. Asiakkaiden valinnanvapautta ollaan edelleen lisäämässä uusien palvelusetelien kehittämistyöllä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon oman toiminnan menojen ennustetaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti. Erikoissairaanhoidon menojen arvioidaan ylittyvän 0,3 milj. euroa.

Talousarvion toteutuminen 2018

Sosiaali- ja terveystoimen tulo- ja menomäärärahan arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisena.

Erikoissairaanhoidon menojen arvioidaan ylittyvän 0,3 milj. euroa HUS-eläkevastuiden osalta. HUS-palvelusopimuksen osalta HUS vahvistaa ensimmäisen vuosineljänneksen perusteella laaditun toteutumisennusteensa toukokuussa.

Toimeentulotuen osalta varaudutaan alkuvuodesta voimaantulleen työttömien aktiivimallin vaikutukseen. Kansallisesti on arvioitu, että aktiivimalli lisää perustoimeentulotuen saajakotitalouksia. Vaikutus kuntasektorille on avoinna.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintaympäristössä on korostunut alkuvuodesta Apotti -asiakastietojärjestelmän marraskuiseen käyttöönottoon valmistautuminen. Apotti -hanketoimiston lisäksi

merkittävä määrä toimialan henkilökunnasta on mukana valmistelu- ja kehittämistyöryhmissä. Syksyllä käyttöönottoa edeltävä henkilöstön mittava koulutusprosessi on ollut valmistelussa ja henkilöstöyksikön kanssa on suunniteltu sijaismenettelyt palvelujen järjestämisen turvaamiseksi.

Toimialan edustajat ovat edelleen osallistuneet sote- ja maakuntauudistuksen valmistelutyöhön kaupunki- ja maakuntatasolla. Lakiuudistuksen tilanne on avoin toukokuun alussa. Kaupunkien välillä tehdään monipuolista yhteistyötä.

HUS palvelutuotanto on kasvanut tammi- maaliskuussa 2018 edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. NordDRG-tuotteita on tuotettu 8,1 prosenttia ja hoitopäivätuotteita 3,0 prosenttia enemmän. Hoitopäivätuotteet muodostuvat lähes yksinomaan psykiatrian klinikan palvelutuotannosta. Käyntituotteet ovat vähentyneet puoli prosenttiyksikköä edellisen vuoden tilanteesta. Tammi- maaliskuussa 2018 kirjoitettiin HUS:iin 10 795 ei-päivystyksellistä lähetettä, joista 61,8 prosenttia laadittiin terveyskeskuksessa. Lähetteiden määrä terveysasemilta pysyi edellisvuotta vastaavalla tasolla. Yksityissektorilta ja työterveyshuollosta kirjoitettiin erikoissairaanhoidon lähetteitä noin kuusi prosenttiyksikköä enemmän edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Terveysasemien tilanne hoitoon pääsyn suhteen on alkuvuodesta ollut vaihteleva. Keskimäärin kiireettömän vastaanottoajan omalääkärille sai tammi-maaliskuussa 33 vuorokaudessa. Terveysasemapalvelujen yhtenäistämistyötä on tehty vakioimalla hoidon tarpeen arviointia sekä ajanvarauspohjia. Lisäksi kehittämistyötä on tehty terveysasemien iltavastaanottotoiminnan laajentamiseksi ja puhelinpalvelujen parantamiseksi. Kehittämisen tukena on hyödynnetty kuntalaisista koottua kehittäjäryhmää.

Lapsiperheille suunnatuissa palveluissa on edelleen jatkettu painopisteen siirtämistä varhaisen tuen palveluihin. Vuonna 2017 perustetun lapsiperheiden varhaisen tuen yksikön toiminta on käynnistynyt suunnitellusti, sosiaalihuoltolain mukaista palvelutoimintaa on laajennettu ja sosiaalihuoltolain mukaiset asiakasmäärät ovat kasvussa. Lastensuojelun vaikuttavuuden parantamiseksi tulosyksikköön on perustettu ns. Hackneyn malliin perustuva systeemisen työn tiimi, joka pilotoi suhdeperustaista asiakastyön mallia. Perhepalveluissa tuotettavat kuraattoripalvelut laajenivat 1.1.2018 alkaen lain mukaisesti koskemaan myös aikuisopiskelijoita.

Omassa kodissa asuvien ikääntyneiden osuus oli alkuvuonna tavoitetasolla, kun kotonaan asui 93,0 prosenttia yli 75 -vuotiaista vantaalaisista. Kotona asumisen tukitoimia on vahvistettu lisäämällä tehokuntoutustoimintaa. Kuntouttavan päiväsairaalan ja geriatrisen vastaanoton yhteistä poliklinikkamallia on aloitettu kehittämään vastaavasti ikääntyneiden kotona asumista mahdollistavaksi palveluksi.

Maahanmuuttajapalvelujen tavoitteet kotoutumisen tukemiseksi ja osallisuuden edistämiseksi ovat edistyneet suunnitellusti. Tuunattu työ -mahdollisuutta on entisestään lisätty ja toimintaa kotona asuvien maahanmuuttajavanhempien kotoutumisen edistämiseksi on laajennettu. Maahanmuuttajataustaisen väestönosan alueellisiin muutoksiin on reagoitu nopeasti esimerkiksi järjestämällä matalan kynnyksen kotoutumista tukevaa toimintaa lapsille ja heidän perheilleen koulupäivien aikana.

Toimialalla on alkuvuonna keskitytty henkilöstön hyvinvointiin, muutosjohtamisosaamiseen ja esimiesten tukeen. Muutosjohtamisen tueksi on järjestetty valmennuksia. Lisäksi esimiehille ja työntekijöille on suunnattu työyhteisöjen työhyvinvointia tukeva koulutuskokonaisuus.

EU:n tietosuojalainsäädännön voimaantulon edellyttämiä toimenpiteitä (mm. tietosuojaselosteet, omavalvontasuunnitelma, arkistointitoimenpiteet) toteutettiin kevään aikana. Sosiaalipalvelujen asiakasasiakirjojen ja terveydenhuollon sairauskertomusten arkistoinnin keskittämistoimenpiteet edistyivät. Vantaan keskitetty potilasarkisto valmistui Katriinan sairaalan ja terveysasemien tietoja siirrettiin arkistoon. Sosiaalipalvelujen asiakasasiakirjojen väliaikaisarkistointi varmistui.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksesta saadun ennakkotiedon mukaan yksikön toiminta tulee olemaan käyttösuunnitelman ja palvelusopimuksen mukaista.

13
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	39 150	35 425	13 417	38	35 423
TOIMINTAMENOT	-437 257	-475 753	-148 432	31	-479 710
TOIMINTAKATE	-398 107	-440 328	-135 015	31	-444 287

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
10 Opetus- ja vapaa-ajan lautakunta	-158	-34	22	0	0		-158
20 Yhteiset palvelut	-6 298	-2 140	34	0	0		-6 298
30 Suomenkielinen perusopetus	-182 928	-58 029	32	7 252	2 036	28	-175 676
40 Lukiokoulutus	-24 073	-7 508	31	507	268	53	-23 566
80 Aikuisopisto	-4 917	-1 461	30	1 621	829	51	-3 296
50 Varhaiskasvatus	-157 839	-48 468	31	14 885	5 761	39	-142 954
55 Kirjastopalvelut	-10 132	-3 237	32	462	217	47	-9 670
60 Muu koulutus	-20	0	0	0	0		-20
90 Ruotsinkielinen tulosalue	-12 050	-3 570	30	663	249	38	-11 388
91 Kulttuuripalvelut	-6 608	-2 369	36	426	281	66	-6 183
92 Liikuntapalvelut	-21 984	-6 985	32	5 450	2 228	41	-16 534
93 Nuorisopalvelut	-8 610	-2 675	31	644	323	50	-7 966
Sivistystoimen toimiala bruttoyksiköt yhteensä	***-435 617***	***-136 478***	***31***	***31 909***	***12 194***	***38***	***-403 707***
70 Ammatillinen koulutus	-35 232	-10 301	29	2 233	500	22	-32 999
85 Musiikkiopisto	-3 993	-1 315	33	981	529	54	-3 012
86 Kuvataidekoulu	-911	-338	37	302	195	65	-609
Sivistystoimen toimiala nettoyksiköt yhteensä	***-40 136***	***-11 954***	***30***	***3 516***	***1 223***	***35***	***-36 620***
Toimiala yhteensä	**-475 753**	**-148 432**	**31**	**35 425**	**13 417**	**38**	**-440 328**

Sitovat määrärahat

Sivistystoimen tulojen toteutuma 31.4.2018 on 37,9 prosenttia ja menojen toteutuma 31,2 prosenttia. Koko vuoden osalta ennustetaan, että tulot toteutuvat arvioidun mukaisesti. Menojen ennustetaan ylittyvän 3,9 milj. euroa, mikä johtuu mm. vuoden 2018 palkkaratkaisusta, perusopetuksen vammaisopetuksen avustajakulujen ja vammais- ja sijoitettujen oppilaiden kuljetuskustannusten ylittymisestä sekä talouskärjessä päätetyn opinto-ohjauksen kehittämisen vaatimasta lisärahoituksesta.

Talousarvion toteutuminen 2018

Toimintatulojen ennustetaan kokonaisuudessaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Vapaa-aikapuolen hankkeet kasvattavat tuloja samoin kuin liikuntapalveluissa liikuntapaikkojen nimi- ja mainosmyynnit. Kirjaston ja liikuntapalveluiden muissa toimintatuloissa jäädään alle arvioidun. Uimahalli- ja kuntosalimaksut sekä ohjaustoiminnan maksut vähenevät Tikkurilan uimahallin korjauksesta johtuvasta kiinniolosta.

Ennakoimattomat liikuntatilojen sulkemiset vähentävät käyttövuoromaksuja. Varhaiskasvatuksen hoitopäivämaksujen indeksillä tarkastetut tulorajat ja maksut tulevat voimaan 1.8. Lisäksi Vantaalla otetaan käyttöön uusi maksuporras 20-25 tuntia kestävään varhaiskasvatukseen ja enintään 20 tunnin varhaiskasvatuksen maksu laskee. Tämä tulee pienentämään hoitopäivämaksukertymää. Ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessakaan tulot eivät tule toteutumaan talousarvion mukaisesti lapsimäärän pienentymisestä johtuen. Ennusteessa hoitopäivämaksujen kertymän alentumista ei vielä ole huomioitu.

Bruttoyksiköissä toimintamenot ovat huhtikuun ennusteen mukaan ylittymässä noin 3,8 milj. euroa. Merkittävin ylitys on palkkaratkaisun vaikutus (2,3 milj. euroa), joka on tässä vaiheessa huomioitu kokonaisuutena yhteisien palveluiden kohdalla. Perusopetuksessa ennustetaan talousarvion ylittyvän 1,4 milj. euroa johtuen vammaisopetuksen avustajakulujen (0,5 milj. euroa) ja vammais- ja sijoitettujen oppilaiden kuljetuskustannusten (0,4 milj. euroa) ylittymisestä sekä talouskärjessä päätetyn opinto-ohjauksen kehittämisen (0,5 milj. euroa) vaatimasta lisärahoituksesta. Vapaa-aikapuolen hankkeiden ennustetaan aiheuttavan ylitystä (0,4 milj. euroa) ja lisäksi liikuntapalveluissa muut menot ylittyvät (0,2 milj. euroa) edustusseuroille liikuntapaikkojen nimi- ja mainosmyynnin perusteella jaettavasta markkinointirahasta. Aikuisopistossa menojen ennustetaan alittuvan (0,4 milj. euroa), koska maahanmuuttajakoulutus ei näytä lisääntyvän ennakoidusti. Varhaiskasvatuksen ennusteessa ei ole huomioitu syksyllä toimintansa käynnistävien paviljonkien henkilöstökulujen (0,9 milj. euroa) ylitystä myönnettyyn määrärahaan nähden. Paviljonkien myötä sisäiset vuokrat ylittyvät 0,6 milj. euroa. Kotihoidontuen alhaisemmat käyttäjämäärät tuovat vastaavasti säästöä 0,7 milj. euroa. Hoitopaikkatakuulla, palvelusetelin toteumalla ja palvelujen käyttäjämäärällä on merkittävä vaikutus talousarvion lopulliseen toteumaan.

Nettoyksiköiden toimintakatteiden ennustetaan toteutuvan.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Varhaiskasvatuspalvelujen piirissä on 169 lasta enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana aikana. Vuonna 2018 kotihoidontuella on ollut keskimäärin 142 lasta vähemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Yksityisen varhaiskasvatuksen osuus on 14,5 prosenttia (03/2018). Huoltajille tehdyn kyselyn mukaan 1 349 (03/2018 tilanne) osa-aikaisesta lapsesta kokoaikaiseen varhaiskasvatukseen palaa 969 lasta (71 %) ja osa-aikaiseen varhaiskasvatukseen jää 390 lasta (29 %).

Perusopetuksen oppilasmäärän kasvu edellisestä vuodesta on 509 oppilasta. Valmistavan opetuksen ja vammaisopetuksen oppilasmäärän kasvu on ollut merkittävä. Perusopetuksessa kehitetään uudenlaista mallia työelämäpainotteisen opetuksen kehittämiseen ja lisätään 1.8.2018 alkaen 10 oppilaanohjaajaa talouskärjessä päätetyn mukaisesti.

Luku- ja kirjoitustaidon koulutus siirtyi opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonalalle vuoden 2018 alusta. Tämän myötä luku- ja kirjoitustaidon opetus siirtyi vapaan sivistystyön oppilaitosten toteutettavaksi. Tällä hetkellä näyttää siltä, että kohderyhmään kuuluvia henkilöitä ei vielä vuonna 2018 ohjaudu Aikuisopiston koulutuksen piiriin niin runsaasti kuin oli ennakoitu.

Ammattiopisto Variassa on käynnistetty uuden ammatillisen koulutuksen lainsäädännön mukaisten toimenpiteiden valmistelu ja käyttöönotto. Osana tätä työtä myös organisaation uudistustyö on käynnissä.

Myyrmäen kirjaston tilankäyttöä parannettu ja aukioloa lisätty.

Vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen aikana alettiin suunnitella ruotsinkielisen esiopetuksen siirtoa perusopetuksesta varhaiskasvatukseen. Jaosto päätti, että Dickursby skola ja Västersundoms skola sekä Kyrkoby skola ja Mårtensdals skola yhdistetään hallinnollisiksi yksiköiksi 1.8.2018 lähtien, mutta koulut jatkavat toimintaansa entisissä toimitiloissa. Mårtensdals skolan yhteyteen tulevan ruotsinkielisen toimintakeskittymän pedagoginen suunnittelu aloitettiin.

Vuoden alusta päivitetty "Vantaan kaupunkistrategian mukaiset kulttuuritoiminnan linjaukset 2018-2021" ohjaa toimintaa sitovasti. Kaupunginmuseossa on aloitettu Kulttuuriympäristölinjaukset-hanke.

Sivistystoimen ja maankäytön toimialan kolmivuotisessa yhteishankkeessa muodostetaan käsitys monikerroksisesta ja laadukkaasta vantaalaisesta ympäristöstä ja sen hoitamisesta vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa. Museolle avattiin tammikuussa oma Finna-sivusto, jossa kuva-arkiston, esinekokoelmien ja rakennusperintökohteiden tietoja on ensimmäistä kertaa kaikkien saavutettavissa olevalla verkkosivustolla. Taidemuseo on aloittanut strategisen suunnittelutyön, jonka keskeinen näkemys on yhdistää kokoelma-, näyttely- ja museopedagogiikan toiminnot yhdeksi taiteelliseksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on tehostaa toimintaa, esimerkiksi henkilöstö- ja talousresurssien osalta.

Opetushallitus hyväksyi Taiteen perusopetuksen laajan oppimäärän opetussuunnitelman perusteet 20.9.2017. Vantaan kuvataidekoulussa ja Vantaan musiikkiopistossa on keskitytty oman toiminnan arviointiin ja kehittämiseen sekä toiminnan uudistamiseen opetussuunnitelmien perusteiden pohjalta. Uudet paikalliset opetussuunnitelmat astuvat voimaan 1.8.2018.

Liikuntapalveluiden toiminnat ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti lukuun ottamatta sääolosuhteista johtuvia viikkojen palvelukatkoksia Tikkurilan ja Hakunilan ylipainehalleissa sekä tietoliikenneyhteyksistä johtuvia uimahallien ja kuntosalien kassapalvelujen häiriöitä.

Nuorisopalvelut aloitti uudessa organisaatiorakenteessa 1.1.2018 alkaen ja ensimmäinen vuosineljännes on järjestelty toimintoja uudelleen ja perehdytetty uusiin tehtäviin siirtyneitä esimiehiä ja päälliköitä, sekä aloitettu uusien yhtenäisten toimintatapojen luominen.

Tikkurilan pajatalo purettiin alkuvuonna ja siellä olleet toiminnot (työpajat ja nuorisotila) muuttivat tammikuussa Lummetie 2:ssa sijaitsevaan uuteen nuorten monitoimitila Liitoon. Samalla etsivän nuorisotyön toiminnat keskitettiin Ratatie 2:een.

14 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	240 739	256 693	86 206	34	266 693
TOIMINTAMENOT	-185 375	-199 118	-69 097	35	-209 862
TOIMINTAKATE	55 364	57 575	17 109	30	56 831

Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
1410 Kaupunkisuunnittelu-lautakunta	-80	-34	42	0	0		-80
1420 Toimialahallinto	-3 400	-843	25	2 262	839	37	-1 138
1430 Kiinteistöt ja asuminen	-5 491	-2 275	41	41 842	13 358	32	36 351
1440 Kaupunkisuunnittelu	-4 224	-1 220	29	254	88	35	-3 970
Kaupunkisuunnittelulautakunta bruttoyksiköt yhteensä	***-13 196***	***-4 371***	***33***	***44 358***	***14 285***	***32***	***31 162***
1475 Rakennusvalvonta	-3 210	-1 031	32	4 500	1 896	42	1 290
Kaupunkisuunnittelulautakunta nettoyksiköt yhteensä	***-3 210***	***-1 031***	***0***	***4 500***	***1 896***	***0***	***1 290***
Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	**-16 406**	**-5 402**	**33**	**48 858**	**16 181**	**33**	**32 452**
1501 Tekninen lautakunta	-80	-10	13	0	0		-80
1450 Kuntatekniikan keskus	-40 345	-9 828	24	27 338	5 698	21	-13 007
1451 Joukkoliikenne	-50 000	-17 413	35	11 600	5 177	45	-38 400
Tekninen lautakunta bruttoyksiköt yhteensä	***-90 425***	***-27 251***	***30***	***38 938***	***10 875***	***28***	***-51 487***
1520 Tilakeskuksen tulosalue	-92 630	-33 281	36	171 518	56 519	33	78 887
1452 Varikko	-4 999	-2 086	42	5 862	2 257	38	863
Tekninen lautakunta nettoyksiköt yhteensä	***-97 630***	***-35 367***	***36***	***177 380***	***58 776***	***33***	***79 750***
Tekninen lautakunta yhteensä	**-188 055**	**-62 618**	**33**	**216 318**	**69 650**	**32**	**28 263**
1474 Ympäristölautakunta	-62	-9	14	0	0		-62
1476 Ympäristökeskus	-3 595	-1 068	30	517	375	72	-3 078
Ympäristölautakunta yhteensä	**-3 657**	**-1 077**	29	**517**	**375**	72	**-3 140**
Toimiala yhteensä	**-208 118**	**-69 097**	**33**	**265 693**	**86 206**	**32**	**57 575**
Taulukko sisältää Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja;							
	-9 000	0	0	9 000	0	0	0

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

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

Talousarvion toteutuminen 2018

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

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

Kadunpidon ja varikon menot ovat pysyneet kohtuullisina vähälumisen talven ansiosta. Loppuvuoden arvioidaan sujuvan sekä tulojen että menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, mikäli syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina. Muita haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu. Päällysteen (asfaltti) hinta on alentunut viime vuodesta.

Joukkoliikenteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisena. Ennusteeseen liittyy vielä epävarmuutta. Länsimetro aloitti toimintansa vuoden 2017 lopulla, ja sen Vantaalle vuodelle 2018 kohdistuvat vaikutukset ja kustannukset toteutunevat odotetun kaltaisina. Mahdollinen siirtyminen vyöhykejärjestelmään voi tuottaa jonkin verran ennakoimattomia muutoksia talousarvioon nähden.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Työ on käynnistynyt ja työtä ohjaa kaupunginhallituksen nimittämä yleiskaavatoimikunta. Vuonna 2017 määriteltiin yleiskaavatyölle tavoitteet, jotka kaupunginhallitus hyväksyi tammikuussa. Uutta yleiskaavaluonnosta laaditaan vuonna 2018 siten, että se saadaan nähtäville ja lausunnoille vuoden 2019 alkupuolella.

Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosikolmanneksella on hyväksytty 10 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 37 484 k-m², josta 52 prosenttia on kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 182 kpl. Asemakaavoituksessa työpaikka- ja palveluhankkeiden kaavoitus on edennyt tavoitteiden mukaan ja myös äkillisiä päiväkotihankkeita on pystytty lisäämään työohjelmaan. Asuntojen kaavoitus ei tällä hetkellä etene niin, että Vantaalle asetettu MAL-kauden tavoite toteutuisi. Asemakaavoituksen nopeuttamiseksi kehitetään yhteistyötä kaupunkisuunnittelun ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kanssa sekä vahvistetaan tulosten ja aikataulujen seurantaa.

Asuntorakentaminen on edelleen ennätysvilkasta. Tänä vuonna valmistuu arviolta 5 000 asuntoa. Asemakaavoitettujen kerrostalotonttien pulasta johtuen myönnettyjen asuntolupien ja aloitusten määrät ovat pudonneet kolmannekseen viime vuodesta. Pientalorakentaminen on hyvässä vauhdissa ylittäen selvästi viime vuosien tason. Varasto-, liike- ja teollisuusrakentaminen on piristynyt.

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

Tikkurilan uuden toimitilahankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.12.2017. Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet ja huhtikuussa kaavavalmistelun yhteydessä on järjestetty vuorovaikutustilaisuudet asukkaille, luottamushenkilöille ja henkilöstölle.

Ympäristökeskus on jatkanut valmistautumista maakuntauudistukseen osallistumalla asiaa valmisteleviin työryhmiin ja pitämällä henkilöstöä ajan tasalla muutoksen eri vaiheista. Resurssiviisauden tiekartta on lausuntokierroksella ja se etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn kesäkuussa. Lähimetsien teemavuotta on jatkettu korpien ja muiden soiden teemalla vuonna 2018.

LIIKELAITOKSET

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA - toimintakate
210 Vantaan työterveys liikelaitos	-6 438	-2 350	37	6 710	2 739	41	272
211 Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	-36 347	-11 769	32	37 479	12 348	33	1 132
213 Suun terveydenhuollon liikelaitos	-22 181	-6 874	31	22 835	8 814	39	654
Liikelaitokset yhteensä	**-64 967**	**-20 993**	**32**	**67 024**	**23 900**	**36**	**2 058**

Vantaan työterveys liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	7 326	6 710	2 739	41	6 910
TOIMINTAMENOT	-6 667	-6 433	-2 350	37	-6 488
POISTOT	-21	-38	-7	20	-38
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	639	239	381	159	384
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-11	-13	-4	27	-13
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	628	226	377	167	371
Poistoeron lisäys/vähennys	-10	0	7		0
Varausten lisäys/vähennys	31	38	0		38
Tuloverot	-8	-5	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	640	259	385	149	409

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2018	TOT 1-4 2018
Lainan korko	-10	-3
Korvaus peruspääomasta	-3	-1

Toimintavuosi on käynnistynyt taloudellisesti ja toiminnallisesti odotettua paremmin.

Talousarvion toteutuminen 2018

Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion 469 000 euroa erityisesti yritystyöterveyshuollon myynnin ansiosta. Toimintamenoissa henkilöstökulut ja palvelujen ostot ovat ylittäneet budjetoidun 172 000 eurolla. Toiminnallinen tulos ylittää budjetin 278 000 eurolla.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Sote- ja maakuntauudistuksen sekä kuntalain velvoitteiden aiheuttamien muutosten mahdollisuuksia ja riskejä on arvioitu. Liikelaitos otti käyttöön muutoksen kynnyksellä viestinnän tueksi minuuttiviesti-videoklipin. Tekniikka tukee viestintästrategiamme mukaista vaivatonta ja selkeää tiedottamista.

Hoidontarpeenarviota on ryhdytty tehostamaan robottiavusteisesti ja käyttäjäasiakastyytyväisyyden mittaamista on tehostettu sähköisellä asiakastyytyväisyysalustalla. Tapiolan toimipisteessä on valmisteltu toimintamalleja digitalisoituvassa toimintaympäristössä. Extranet-yritysasiakkuusportaalin käynnistys on valmistelussa.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	37 210	37 479	12 348	33	37 479
TOIMINTAMENOT	-34 725	-36 347	-11 769	32	-35 826
POISTOT	-1 339	-1 132	-363	32	-1 132
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	1 146	0	216		521
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	2	0	1		0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	1 148	0	217		521
Poistoeron lisäys/vähennys	411	0	119		0
Varausten lisäys/vähennys	0	0	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	1 559	0	335		521

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2018	TOT 1-4 2018
Liikeylijäämä	0	216
Bruttoinvestoinnit	-1 590	-24

Pelastuslaitoksen toiminta ja talous on toteutunut suunnitelmien mukaisesti. Taloudellista haastetta aiheuttaa palkkojen nousu toukokuun alussa, johon ei ole varattu määrärahaa.

Talousarvion toteutuminen 2018

Pelastustoimessa toimintatuottojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Toimintamenojen arvioidaan alittuvan 0,5 milj. euroa, vaikka palkankorotukset tulevat toukokuun alussa. Ensihoidon osalta talousarvio toteutunee toimintatuottojen ja -kulujen osalta suunnitelmien mukaisesti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Pelastuslaitoksen toiminta on sujunut suunnitelmien mukaisesti. Asemista Kerava-Tuusula paloaseman vihki tammikuun lopulla sisäministeri Paula Risikko ja Mittatien kärkiyksikkö aloitti 15.3.2018. Pelastuslaitoksessa on valmistauduttu kerrostalojen omavalvonnan käynnistämiseen loppuvuodesta.

Terrorismin uhka on noussut Suomessa ja pelastuslaitos on päivittänyt suunnitelmiaan ja varautumistaan.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2017	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	ENNUSTE 2018
TOIMINTATULOT	23 288	22 835	8 814	39	23 045
TOIMINTAMENOT	-22 938	-22 181	-6 874	31	-22 618
POISTOT	-88	-87	-28	32	-87
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	262	567	1 913	337	340
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-210	-227	-51	23	-217
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	53	340	1 861		122
Poistoeron lisäys/vähennys	0	0	0		0
Varausten lisäys/vähennys	125	0	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	178	340	1 861		122

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2018	TOT 1-4 2018
Liikeylijäämä	567	1 913
Lainan korko	-159	-40
Korvaus peruspääomasta	-68	-17
Bruttoinvestoinnit	-100	0

Talousarvion toteutuminen 2018

Liikevaihto 1-4/2018 oli 8,8 milj. euroa vuoden 2018 talousarvion toteuma-asteen ollessa 38,6 prosenttia. Painotettujen toimenpiteiden osalta talousarvion toteuma-aste on 39,9 prosenttia. Vuoden 2018 osalta palvelusopimuksessa todettujen toimenpiteiden sisäisiä yksikköhintoja laskettiin -3,8 prosenttia verrattuna vuoteen 2017 (muutos vuoden 2017 todelliseen yksikköhintaan oli -5,3 %). Asiakasmaksutulojen kehitys on ollut edellisvuoden tasolla.

Operatiiviset kulut 1-4/2018 olivat 7,0 milj. euroa talousarvion toteuma-asteen ollessa 31,3 prosenttia. Tiettyjä alkuvuoden säästöjä on saatu aikaan tehostetulla materiaalien käytön valvonnalla. Alkuvuodesta ei myöskään ole ollut mitään kertaluonteisia ylösajokustannuksia.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen suunnitelman mukaiset poistot ja rahoituserät 1-4/2018 olivat asetettujen tavoitteiden mukaiset.

Koko vuoden 2018 osalta ennustetta on tuloksen osalta alennettu 122 000 euroon (talousarvio 338 000 euroa) johtuen syyskauden epävarmuustekijöistä. Keskeinen epävarmuustekijä on Apotin käyttöönotto, joka tulee aiheuttamaan epäjatkoja tuotannossa. Vastaavasti IT-kulujen odotetaan kasvavan suunniteltuja suuremmiksi mm tuotannonohjausjärjestelmän kehittämisestä. Painotettujen toimenpiteiden osalta määrätavoite kuitenkin saavutetaan mm. vuokratyövoiman käytön lisäämisellä. Vuokratyövoiman käytön lisäys on kustannusvaikutukseltaan neutraalia (maksuperusteena osuus ulkoisista asiakasmaksutuotoista).

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminta ja tuottavuus on kehittynyt tavoitteiden mukaisesti. Palvelut tuotetaan omana toimintana. Osavuosikaudella suun terveydenhuollon palvelujen kysyntä on pysynyt voimakkaana. Kiireettömään tutkimusjonoon keskimäärin viikossa ilmoittautuneiden määrä on noussut huomattavasti edellisvuoteen verrattuna (noin 10 %).

Suun terveydenhuollossa on tuotettu kuluvan vuoden tammi-huhtikuussa 50 294 hammaslääkärikäyntiä (50 617 vuoden 2015 vastaavana aikana), 15 510 suuhygienistikäyntiä (15 646 vuoden 2015 vastaavana aikana) ja 3 957 hammashoitajakäyntiä (4 558 vuoden 2015 vastaavana aikana).

Osavuosikaudella käynnit kokonaisuudessaan ovat vähentyneet. Suhteutettuna käytettävissä oleviin kliinisiin tunteihin toiminta on ollut kokonaisuudessaan tehokkaampaa. Tämä näkyy osaltaan myös matalampina palkkakustannuksina. Tavoitteena on ollut hoitaa potilaat valmiiksi mahdollisimman vähäisillä käynneillä.

Suun terveydenhuollon palveluverkkosuunnitelma täsmentyy syksyyn mennessä ja vastaaviin toimenpiteisiin ryhdytään suunnitelmien valmistuttua välittömästi.

Monihuonemallin pilotointi aloitetaan Tikkurilan terveysaseman hammashoitolassa syksyllä 2018.

Hoitotakuu on toteutunut. Keskitetyn ajanvarauksen puhelimeen vastausprosentti on ollut yli 95 ja takaisinsoitto toteutunut lähes 100 prosenttisesti. Suun terveydenhuollon kiireelliseen ensiapuun pääsee saman päivän aikana. Maaliskuun lopussa kiireettömään tutkimukseen odottavien asiakkaiden määrä oli 5 577 ja odotusaika hoitoon kutsuun oli noin 4 kk.

RAHASTOT

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto

Kivistöön laadittavana olevassa kaavarunkotyössä tutkitaan keskustan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, jotta mm. Lapinkylä asema olisi aikanaan mahdollista toteuttaa. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt Kivistön aseman ympäristöön. Kivistön keskustassa, asuntomessualueella ja Keimolanmäessä oli 30.4.2018 valmiina 2 304 asuntoa ja rakenteilla 1 233 asuntoa.

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

Aviapoliksen kasvu Suomen nopeimmin kehittyvänä yritysalueena sekä työpaikkakeskittymänä on jatkunut. Aviapoliksen kehitys liittyy globaalisti tunnistettuun ilmiöön, jossa lentokenttä toimii alueensa taloudellisena moottorina ja luo liiketoimintapotentiaalia yrityksille. Aviapolis on maailman lentokenttäkaupunkien joukossa kuitenkin ainutlaatuinen. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisa lentokenttäkaupunki, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat urbaanisti. Asumisen myötä alueella avautuu uudenlaisia toimintamahdollisuuksia ja liiketoimintamalleja.

Veromiehen kaupunginosassa Aviapoliksen aseman läheisyydessä toimitilarakentaminen jatkuu; Aviabulevardi II -toimistorakennuksen (26 300 k-m²) rakennustyöt ovat käynnissä, samoin Technopoliksen laajennusosan (5 550 k k-m²) rakennustyöt ovat käynnissä. Mondo -toimistorakennuksen (42 400 k-m²) suunnittelu on käynnistynyt. Uuden, Perintötien varteen sijoittuvan asuntoalueen asemakaavat ovat vahvistuneet ja ensimmäiset kerrostalot ovat rakenteilla. Veromiehessä laaditaan kumppanuuskaavoitusperiaatteella asemakaavaluonnoksia Muurlan alueelle (40 ha) ja Aviapolis Urban Blocks -alueelle (15,6 ha), jota suunnitellaan kansainvälisen ideakilpailun parhaiden ideoiden pohjalta. Molemmille alueille suunnitellaan monipuolisia, keskenään sekoittuvia kaupunkitoimintoja sekä uutta kaupunkirakennetta, tiivistä ja käveltävää korttelikaupunkia, jossa jalankulkua ja pyöräilyä suositaan. Lisäksi Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien varteen on vireillä asemakaavamuutokset, joilla mahdollistetaan asuntorakentaminen alueilla.

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

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston tarkoitus on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikan tukemista.

Rahaston pääoma oli vuoden 2017 tilinpäätöksen mukaan 92.804.533,42 euroa. Lainasaamisten määrä oli 49.588.376,26 euroa. Arvio vuoden 2018 aikana rahastoon palautuvista lyhennyksistä on 2.763.457,77 euroa ja koroista 1.529.432,14 euroa. Rahaston käytettävissä oleva määrä 2018 on 47.509.047,07 euroa.

Alkuvuonna on myönnetty yksi uusi laina määrältään 500 000,00 euroa, jota ei ole vielä nostettu. Alkuvuonna on myönnetty myös yksi avustus määrältään enintään 36 995,00 euroa.

Sosiaalinen luototus

Sosiaalisessa luototuksessa myönnetään edullisia luottoja pienituloisille ja vähävaraisille kuntalaisille sekä annetaan taloudellista neuvontaa ja ohjausta luottoa haettaessa sekä tarvittaessa myös luoton maksuohjelman aikana. Asiakkaat ovat pääosin velkaantuneita kuntalaisia. Luottoa kysyttiin vuonna 2017 yhteensä 20 prosenttia muuhun kuin velkojen järjestelemiseen. Yksikön tavoite on saada pienituloisia ja vähävaraisia kuntalaisia käyttämään sosiaalisia luottoja myös kodin hankintoihin ja muihin välttämättömiin tarpeisiin ja tällä tavoin ennaltaehkäistä kuntalaisten ylivelkaantumista.

Luottoja myönnettiin 12 kpl 63 602,42 euroa. Kielteisiä luottopäätöksiä tehtiin 17 kpl. Kuntalaisilla esiintyy edelleen runsaasti ylivelkaantumista. Luottoja voitaisiin myöntää rahaston kannalta enemmän kuin viime vuonna, mutta se riippuu työllisyyden paranemisesta.

Luoton jo saaneille asiakkaille tehtiin 28 maksusuunnitelmaa rästiin jääneiden erien hoitamiseksi ja myönnettiin 43 lyhennysvapaata kuukautta.

Sosiaalisen luototuksen rahaston tuotot vähennettyinä kuluilla ajalla 1.1. - 30.4.2018 olivat 5 442,56 euroa. Rahastossa oli käytettävissä 30.4.2018 luottojen myöntämiseen 740 295,77 euroa.

Sosiaalisen luototuksen luottotoiminnan tavoitteeksi asetettiin vuonna 2004 luottotappioiden jääminen alle valtakunnallisen luottotappioprosentin kuusi (6%) myönnettyjen luotojen kokonaismäärästä.

Rahaston luottotappiokirjaukset 30.4.2018 mennessä yhteensä 296 891,02 euroa on 5,6 prosenttia 30.4.2018 mennessä myönnettyjen luottojen kokonaismäärästä 5 295 926,26 euroa. Luottoja on ollut kahden vuoden aikana normaalia vähemmän ja myönnetyt euromäärät ovat pienempiä, mikä on osaltaan kasvattanut luottotappioprosenttia.

Sosiaalisen luototuksen tavoitteessa on pysytty.

Yksikön käyttötalouteen on varattu sisäisiin vuokriin liian vähän. Yksikkö on ollut samoissa tiloissa elokuusta 2014 lähtien. Talous pidetään mahdollisimman tiukalla.

Vahinkorahasto

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana rahastosta on maksettu 1,548 milj. euroa, josta noin 31 000 euroa on toiminnasta aiheutuneita vahinkoja, 56 000 euroa vastuuvahinkoja ja 1,460 milj. euroa vakuutusmaksuja.

Toteutumistietojen perusteella käyttösuunnitelman arvioidaan toteutuvan.

INVESTOINNIT

1 000 €	TA 2018	TOT 1-4 2018	TOT-% 2018	Ennuste	
INVESTOINTITULOT	**4 000**	**10 254**	**256,3**	**4 500**	
Rakentaminen	**-66 140**	**-9 401**	**14,2**	**-61 057**	
Uudisrakentaminen	-35 180	-3 939	11,2	-30 119	
Korjausrakentaminen	-27 245	-4 824	17,7	-27 245	
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	-3 715	-638	17,2	-3 693	
Aineeton omaisuus	**-7 735**	**-1 061**	**13,7**	**-7 765**	
Julkinen käyttöomaisuus	**-39 900**	**-6 367**	**16,0**	**-37 000**	
Liikennealueet	-28 100	-5 077	18,1	-25 200	
Urheilualueet	-2 800	-80	2,9	-2 800	
Virkistysalueet	-400	-104	25,9	-400	
Ympäristörakentaminen	-6 000	-1 081	18,0	-6 000	
Yhteishankkeet	-2 600	-18	0,7	-2 600	
Kehärata	0	-7		0	
Irtain omaisuus	**-6 248**	**-487**	**7,8**	**-6 127**	
Kiinteä omaisuus	**-8 000**	**-2 730**	**34,1**	**-8 000**	
Osakkeet ja osuudet	**-2 780**	**-1 204**	**43,3**	**-2 780**	
VANTAAN KAUPUNGIN INVESTOINNIT	**-130 803**	**-21 250**	**16,2**	**-122 729**	
Liikelaitosten ja rahastojen investoinnit	**-6 150**	**-584**	**9,5**	**-6 150**	
BRUTTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**-136 953**	**-21 835**	**15,9**	**-128 879**	
INVESTOINNIT NETTO	**-132 953**	**-11 581**	**8,7**	**-124 379**	

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 30,1 milj. euroa, joka alittaa noin 5 milj. eurolla uudisrakentamisen investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu Kaivokselan päiväkotihankkeen aloituksen siirtymisestä syksyyn sekä Tikkurilan päiväkotihankkeen aloituksen todennäköisestä siirtymisestä kunnes uusi käsittelyssä oleva kaava on vahvistettu.

Ensimmäisellä vuosikolmanneksella valmistui uudishankkeista Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen lisärakennus ja polkupyöräparkkitilat Tikkurilan asemalle. Rakennusvaiheessa olivat Uomarinteen koulun laajennushanke, Aurinkokivi II vaihe, Martinlaakson päiväkoti, Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus, Katrinebergin maatilan katos- ja konehalli sekä Sanomalan väliaikaisen koulun liikuntatilat.

Urakkakilpailutusvaiheessa olivat Kaivokselan päiväkoti, Tikkurilan päiväkoti Neilikkatiellä, Voimalatien tukikohdan katos- ja puuntyöstötilat sekä Martinlaakson, Myyrmäen ja Korson urheilukenttien huoltorakennukset. Suunnitteluvaiheessa olivat Veturipolun päiväkodin korvaava Veturin päiväkoti. Hämeenkylän uusi korvaava koulu sekä Rajatorpan uusi korvaava koulu ja päivähoitotila -hankkeet olivat allianssiurakan suunnitteluvaiheessa. Hakunilan päiväkoti on KVR-urakan suunnitteluvaiheessa.

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

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

Konserniyhtiöiden uudisrakennushankkeista rakennusvaiheessa olivat VAV:n hanke Myyrmäen vanhustenkeskus ja erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa. Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista oli erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty–hanke Koivuhaassa. VTK:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Ylästön II koulu lähiliikuntapaikkoineen ja kaupungin arkistolle vuokrattavat tilat Koivukylästä Hosantie 2:ssa. Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa tarveselvitysvaiheessa olivat Luhtaanmäen paloasema sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus ja Tikkurilan vanhustenkeskus.

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

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

Korjausrakentaminen

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan toteutuvan määrärahojen mukaisesti. Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus- ja potilasarkiston muutostyöhanke, Myyrmäen kirjaston korjaustyöt, Tuomelan entisen koulun vesikattotyöt sekä Simpukan päiväkodin osittainen peruskorjaus.

Rakennusvaiheessa olivat Hämevaaran päiväkodin ja Havukallion päiväkodin osittaiset peruskorjaukset, Pehtoorintalon perusparannus sekä Tikkurilan kirjaston uusi hissihanke. Piha-alueiden peruskorjaustöistä kesken olivat Lehtikuusen ja Kivimäen koulujen, Korson vanhustenkeskuksen ja Malminiityn päiväkodin piha-alueiden korjaustyöt.

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

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

Sisäilmaongelmien korjaustöiden arvioidaan toteutuvan sisäilmakorjauksiin budjetoidun 5,0 milj. euron mukaisesti. Suurempien hankkeiden rahoituksesta osa on tarkoitus kohdistaa sisäilmakorjausmäärärahoihin.

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Rakennusvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman muutos- ja korjaustyöt. Meneillään oli myös sisäilmakorjaushankkeita. Konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n toimesta oli käynnissä Varia Aviapoliksen toimitilojen osittaiset peruskorjaus- ja muutostyöt.

Suunnitteluvaiheessa oli Hakunilan nuorisotilojen perusparannushanke. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman korjaus- ja muutostyöt sekä VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista nuorisotilojen muutostyöt Lumon lukiossa.

Aineeton omaisuus

Aineettoman omaisuuden investointien toteuma oli ensimmäisen vuosikolmanneksen jälkeen 0,9 milj. euroa ollen 12 prosenttia talousarviosta. Vuodelle 2018 aineetonta investointia on budjetoitu 7,4 milj. euroa (+ Apotti 0,3 milj. euroa). Investointien ennustetaan toteutuvan 7,1 milj. euron mukaisesti.

Keskeisimpiä hankkeita, jotka ovat käynnissä 2018:

- Apotti
- Matti
- Yhdentyvä viestintä
- EU-tietosuoja-asetus
- Sähköinen asiointi (palaute ja avustushakemukset)
- Mobiilipalvelut
- Intranet ja Verkkojulkaisu
- Varian oppilashallintojärjestelmä

Julkinen käyttöomaisuus

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

Irtain omaisuus

Konserni- ja asukaspalvelujen irtaimen omaisuuden hankintoihin on vuodelle 2018 budjetoitu 610 000 euroa. Määrärahaa on käytetty työllisyyspalveluiden toimistotilojen (Vernissakatu 1) kalustamiseen 35 000 euroa ja valmennustalojen koneisiin 9 000 euroa. Asukastiloja on kalustettu 8 000 eurolla. Koko määrärahan käytön ennuste on tällä hetkellä 530 000 euroa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan talousarviossa on varauduttu toimialan irtaimen hankintoihin. Talousarviokäsittelyn yhteydessä osa irtaimen omaisuuden investointikohteista siirrettiin toteutettavaksi käyttötalouden puolella kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimmalla rahoitusleasing-mallilla. Toimialan irtaimen omaisuuden investointimäärärahasta arvioidaan säästyvän noin 0,5 milj. euroa. Merkittävimmät kohteet vuonna 2018 ovat Katriinan sairaalan B-osan peruskorjauksen jälkeinen kalustaminen sekä hoitajakutsujärjestelmän hankinta, Myyrinkodin vanhustenkeskuksen palvelutalojärjestelmä sekä Korson vanhustenkeskuksen peruskorjauksen jälkeinen kalustaminen. Talousarviossa on varauduttu toimialan irtaimen investointeihin.

Sivistystoimen toimialan irtaimen omaisuuden määrärahan ennustetaan ylittyvän 459 000 euroa johtuen varhaiskasvatuksen paviljonkien kalustamisesta ja Ylästön koulun perusparannuksen aikaistumisesta.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma toteutunee talousarvion mukaisena, mutta useimmat hankinnat ajoittuvat loppuvuoteen.

Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden osto

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

Maa-alueiden kunnostus

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

Osakkeet ja osuudet

Kaupunginvaltuusto korotti osakkeiden ostoon tarkoitettua määrärahaa 22.1.2018 kokouksessaan 1,3 milj. eurolla, jolloin talousarviossa määräraha on yhteensä 2,8 milj. euroa. Määrärahaa on käytetty Kielotie 13 sijaitsevan Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalon osakkeiden ostoon.

Liikelaitosten investoinnit

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen investoinnit vuodelle 2018 on 1,59 milj. euroa. Investointien ennustetaan toteutuvan määrärahojen suuruisina. Suurin osa investoinneista toteutuu loppuvuoden aikana. Ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana investointeihin on käytetty 2 prosenttia määrärahoista.

Vantaan työterveys liikelaitoksen vuoden 2018 investoinnit eivät ole vielä valmistuneet. Odotettavissa on, että ne toteutuvat budjetoidun suuruisina.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen investoinnit talousarviovuodelle 2018 on 100 000 euroa. Alkuvuodesta investointeja ei ole kirjattu. Koko vuoden osalta hoitoyksiköitä joudutaan korvaamaan vanhenemisen johdosta. Kaikki investoinnit rahoitetaan leasingjärjestelyillä.

HENKILÖSTÖ

	30.4.2017	30.4.2018
Yleishallinto	7	5
Kaupunginjohtajan toimiala	169	176
Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala	338	343
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	474	479
Vantaan Työterveys liikelaitos	68	70
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2 769	2 818
Suun terveydenhuollon liikelaitos	320	323
Sivistystoimen toimiala	5 870	5 929
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	684	663
Yhteensä	**10 699**	**10 806**

Palkkamenojen kehitys

Henkilöstömäärä kasvoi 107 hengellä verrattuna edelliseen vuoteen. Palkkamenot kasvoivat tammi-huhtikuussa 1,3 prosenttia edellisvuoden ajankohtaan verrattuna. Kuluvan vuoden palkkamenot huhtikuun lopussa olivat 123,7 milj. euroa, mikä on 1,6 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna.

Henkilöstön kehittäminen

Pitkittyneisiin (yli 90 päivää) sairauspoissaolotapauksiin on aktiivisesti lähdetty etsimään ratkaisua ja tekemään jatkosuunnitelmia. Toimijoina toimialojen työhyvinvointiasiantuntijat ja työterveyshuolto. Sairauspoissaoloprosentti oli alkuvuoden osalta 5,42 prosenttia, jossa on nousua viime vuoden vastaavaan ajankohtaan 0,34 prosenttiyksikköä. Syynä kohoamiseen ainakin alkuvuoden flunssakausi.

Vuoden alusta uusi työturvallisuusjärjestelmä Tutka on otettu käyttöön työtapaturmien, läheltä piti-tilanteiden, sekä työolojen arviointiin sekä työterveyshuollon työpaikkaraportit. Työterveyshuollot ovat tehneet työpaikkaraportit 100 prosenttisesti Tutkassa.

Peruspalvelutuotanto valmennusten ja kehittämispalveluiden osalta tuotannossa. Erilaisiin esimiesvalmennus kokonaisuuksiin viety sisältöön strategian johtamisen kulmakiviä.

Tuotteistettu ulkoisten konsulttien kanssa muutostukimallia, kokeiluna toteutettu Sivistystoimen Silkkiin muuton toimitilamuutoksessa. Muutosjohtamisen tukena Tomuta- toimintakulttuurin muutosta johtamassa -valmennus. Sosiaali- ja terveystoimessa muutostuki toteutuksessa jatkuvana kehittämispalvelutoimintana.

Digitaalisina kehittämispalveluina on kokeilussa Uusien työntekijöiden perehdytysvalmennus ja osia esimiesvalmennuksesta. Lisäksi selvitetty verkko-oppimis- ja opiskeluympäristön kilpailutusta markkinakartoituksineen. Vantaan henkilöstökoulutuksen järjestämisen puitesopimus päättyy vuoden 2018 lopussa. Henkilöstökoulutuksen järjestämisen kilpailutus on valmistelussa yhteistyössä henkilöstökeskus ja hankintakeskus.

HR-järjestelmien kehittäminen

Käynnistetty sekä työvuoro- ja optimointijärjestelmän että rekrytointijärjestelmän hankinnat. Työvuoro- ja optimointijärjestelmän osalta on saatu markkinakartoitus tehtyä ja rekrytointijärjestelmän osalta tarjouspyyntö määrittelyineen on lähes valmis.

Mobiilipalkkalaskelmat saatiin käyttöön maaliskuulla eli jokainen kaupungin työntekijä voi mobiilisti käyttöönsä palkkalaskelmansa.

VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT

Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsauskosteessa raportoidaan kuuden suurimman tytäryhtiön toimintaa ja toimintaympäristöä sekä tehdään katsaus talouden, investointien, rahoituksen, henkilöstön ja riskienhallinnan tilanteesta. Lisäksi koosteessa raportoidaan kunkin yhtiön tavoitteiden toteutuminen. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 11.5.2018 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. Osavuosikatsauskooste, joka sisältää kaikkien Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toimittamat katsaukset raportoidaan yleisjaostolle 4.6.2018.

Kaikkien yhtiöiden osalta raportointi ei ole yhteneväistä, mikä johtuu yhtiöiden kokoeroista sekä toimialojen ja toiminnan laajuudesta sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Vantaan kaupungin merkittävimpien tytäryhtiöiden osavuosikatsaus 1-4/2018 on osavuosikatsauksen liitteenä.

Vantaa
Vanda

Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1-4/2018

Sisällysluettelo

Vantaan Energia Oy (konserni)....3
VAV Asunnot Oy (konserni)....6
VTK Kiinteistöt Oy (konserni)....10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy....13
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy....18
A-tulkkaus Oy....22

Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsauskosteessa raportoidaan kuuden suurimman tytäryhtiön toimintaa ja toimintaympäristöä sekä tehdään katsaus talouden, investointien, rahoituksen, henkilöstön ja riskienhallinnan tilanteesta. Lisäksi koosteessa raportoidaan kunkin yhtiön tavoitteiden toteutuminen. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 11.5.2018 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. Osavuosikatsauskooste, joka sisältää kaikkien Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toimittamat katsaukset raportoidaan yleisjaostolle 4.6.2018.

Kaikkien yhtiöiden osalta raportointi ei ole yhteneväistä, mikä johtuu yhtiöiden kokoeroista sekä toimialojen ja toiminnan laajuudesta sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistusosuus	60 %
Hallituksen pj	Tommi Valtonen
Toimitusjohtaja	Pertti Laukkanen

Vantaan Energia Oy on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Helsingin kaupunki 40 %. Vantaan Energia -konsernin muodostavat emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy sekä osakkuusyhtiöt.

Vantaan Energia Oy tuottaa energiapalveluita asiakkailleen. Yhtiön päätuotteita ovat sähkö, kaukolämpö ja maakaasu. Vantaan Energia myy sähköä yritysasiakkaille ja kotitalouksille koko Suomeen. Kaukolämpöliiketoiminnassa yhtiön markkina-alueena on pääosin Vantaa. Maakaasua yhtiö tarjoaa teollisuuden tarpeisiin.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla. Sähköverkkopalvelun lisäksi yhtiö myy verkkotoimintaan ja asiakkaiden energiankäyttöön läheisesti liittyviä palveluja, kuten liittymisjohtojen rakentamispalvelua.

Lisätietoa Vantaan Energia Oy:stä http://www.vantaanenergia.fi/

Toimintaympäristö

Suomen hallituksen uusi energia- ja ilmastostrategia ja useat voimaansaatetut ja tulevat lakimuutokset muuttavat pelisääntöjä ja toimintamalleja ja luovat kustannuksia. Taustalla ovat mm. kansainväliset ilmastosopimukset ja energiaunionikehitys EU:ssa.

- mm. energiatehokkuus, teollisuuden päästöjä koskeva direktiivi (IED), tietosuoja-asetus
- sähkömarkkinalain päivitykset
- energiaverotuksen muutokset
- puun käytön kestävyyskriteerit
- jätteenpoltto mahdollisesti päästökaupan piiriin

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu

- valmisteilla kansallinen Datahub sähkömarkkinoiden vähittäismyynnin tiedonvaihtoon
- tavoitteena yhden luukun periaate asiakasrajapintaan (= vain yksi laskuttaja, ei erikseen siirtolaskua)
- yhteispohjoismainen sähkötaseen taseselvitysmalli on otettu käyttöön, eurooppalainen malli selvityksessä

Älykkyys lisääntyy energiaverkoissa ja verkkojen monimutkaisuus lisääntyy. Energian varastointiteknologioiden kehitys merkityksellistä. Samalla hajautetun pientuotannon määrä ja kuluttajien rooli energian tuottajina kasvaa. Uusien palvelujen kysyntä nousee.

Verkkoliiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Markkinahintataso sähkössä jatkuu matalana.

Toiminta

2018

- asiakastietojärjestelmän toteutus jatkuu. Otetaan käyttöön kaukolämmön osalta
- Keimolan sähköaseman saneeraus jatkuu
- Valtakunnallinen bonussähkötuote käyttöön
- Aurinkosähköjärjestelmien kaupallistaminen
- tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Martinlaakson biokattilamuutosprojekti käynnissä
- sähköverkon ja kaukolämpöverkon laajennus- ja niiden sekä tuotannon kunnossapitoinvestointeja
- tietosuoja-asetus tulee voimaan

Tulevat

- Asiakaspalvelujärjestelmän toteutus jatkuu
- Fennovoiman ydinoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Martinlaakson biolaitos valmistuu vuoden 2018 lopussa, kaupalliseen käyttöön 2019 alussa
- Datahub käyttöön aikaisintaan 2020

Taloudellinen katsaus

Vuoden 2018 liikevoittoennuste on toistaiseksi hyvin lähellä budjetoitua tasoa. Ei merkittäviä poikkeamia.

Vuoteen 2017 verrattuna nykyisen ennusteen/ budjetoinnin merkittävämmät erot muodostuvat vuoden 2017 kertaluonteisista kiinteistökaupoista ja osakkuusyhtiöihin liittyvistä tuotto- odotuksista.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	125 956	119 204	6 752	119 610	6 346	299 433	289 561	9 872	301 492	-2 059
Henkilöstökulut	-8 128	-8 604	476	-7 884	-243	-26 611	-26 206	-404	-26 575	-35
Materiaalit ja palvelut	-67 316	-65 599	-1 717	-60 577	-6 738	-175 096	-167 970	-7 126	-168 292	-6 804
Kiinteistöom. hoitokulut	-656	-719	62	-616	-40	-2 728	-2 679	-49	-3 041	313
Liiketoiminnan muut kulut	-8 915	-9 561	645	-9 079	164	-27 619	-27 977	358	-27 547	-72
Poistot	-8 788	-8 988	200	-8 435	-352	-27 085	-26 367	-719	-26 518	-567
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	141	634	-493	472	-331	648	2 535	-1 887	5 304	-4 656
Liiketulos	**32 293**	**26 368**	**5 925**	**33 489**	**-1 196**	**40 942**	**40 897**	**45**	**54 822**	**-13 880**
Rahoitustuotot	61	26	35	52	8	109	79	31	613	-503
Rahoituskulut	-1 076	-1 153	78	-42	-1 034	-4 086	-3 543	-544	-1 735	-2 352
Verot	-5 550	0	-5 550	-5 938	388	-6 372	-6 937	565	-7 171	799
Nettotulos	**25 728**	**25 241**	**487**	**27 561**	**-1 833**	**30 593**	**30 496**	**97**	**46 529**	**-15 937**
Satunnaiset erät (netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	**25 728**	**25 241**	**487**	**27 561**	**-1 833**	**30 593**	**30 496**	**97**	**46 529**	**-15 937**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Investoinnit (netto)	23 809	28 112	-4 303	8 705	15 104	73 316	72 038	1 278	44 397	28 919
Leasing-vastuut kauden lopussa	147 150	147 150	0	159 905	-12 756	147 150	147 150	0	159 905	-12 756
Lainat kauden lopussa	134 714	134 714	0	139 870	-5 157	185 500	185 500	0	135 651	49 849
Oma pääoma	248 168	252 303	-4 135	242 423	5 745	251 961	252 303	-341	242 423	9 538
Taseen loppusumma	608 226	618 718	-10 492	581 655	26 571	650 407	618 718	31 689	581 655	68 752
Henkilöstö lkm	332	332	0	329	3	330	333	-3	332	-2

Vantaan Energia Oy -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 2018	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2017
Oman pääoman tuotto %	11,9 %	12,4 %	0	20,3 %
Liikevoitto%	26,1 %	14,4 %	0	19,2 %
Omavaraisuusaste	38,3 %	40,8 %	0	41,7 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	23,8	72,0	-48,2	44,4
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	19,2 %	25,3 %	0	15,6 %

Investoinnit

VE-konsernin budjetoidut kokonaisinvestoinnit vuodelle 2018 ovat 72,0 M€. Ennustetut investoinnit ovat noin 73,3 M€. Investoinnit ovat toistaiseksi melko lähellä budjetoitua tasoa.

Vuonna 2018 emoyhtiön investointeja on suunniteltu olevan 57,0 M€, josta suurimmat kohteet ovat investoinnit Martinlaakson biovoimalaitokseen 34 M€, kaukolämpöverkostoon 8 M€ ja tuotannollisiin osakkeisiin 6,5 M€.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n (VES) budjetin mukaan yhtiö investoi yhteensä 15,1 M€, josta jakeluverkkoon 8,1 M€, sähköasemiin 2,4 M€ ja mittauksiin/tietojärjestelmiin 3,1 M€.

Biovoimalaitosinvestointi Martinlaaksoon vuosille 2017 - 2019 on suuruudeltaan arviolta noin 52- 56 M€ ja lienee lähivuosien merkittävin yksittäinen investointi. Laitos tullaan rahoittamaan vieraalla pääomalla. Muut normaalit vuosittaiset kunnossapitoinvestoinnit rahoitetaan tulorahoituksella.

Rahoitus

Vantaan Energia -konsernin rahoitustilanteeseen vaikuttavat suurimmat tekijät ovat investointien volyymi ja omistajille maksettavan osingon määrä.

Tavoitteena on, että normaalit vuosittaiset kunnossapitoinvestoinnit hoidetaan tulorahoituksella eli niihin ei oteta lisävelkaa. Myöskään osinkojen maksamista lisävelanotolla ei voine pitää mielekkäänä.

Mahdolliset uudet tuotantoinvestointikohteet ja niiden velkarahoitustarve tarkastellaan tapauskohtaisesti tarkoin investointilaskelmin. Martinlaakson biovoimalaitos rahoitetaan vieraalla pääomalla yhtiön omilla vakuuksilla.

Tilapäiset rahoitustarpeet (käyttöpääoman heilahtelu) hoidetaan kaupungin konsernitililimiitillä ja yritystodistuksilla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
kassa jakson alussa	15 264		15 264	10 129	5 135	15 264	2 828	12 436	10 129	5 135
+ liiketoiminnan rahavirta	73 856		73 856	71 307	2 549	65 329	68 222	-2 893	73 093	-7 764
+ investointien rahavirta	-23 809		-23 809	-8 733	-15 076	-73 316	-72 038	-1 278	-44 397	-28 919
+ rahoituksen rahavirta	2 884		2 884	-7 446	10 330	34 681	6 590	28 091	-23 561	58 242
Kassa jakson lopussa	**68 195**	**0**	**68 195**	**65 257**	**2 938**	**41 958**	**5 603**	**36 356**	**15 264**	**26 694**

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

	yhteensä	vakinaisia	määräaikaisia	henkilöstön keski-ikä
12/2016	328	321	7	45,03 v
01-04/2017	331	320	11	44,65 v
7/2017	367	316	50	43,49 v

12/2017	329	314	15	44,62 v
4/2018	337	313	24	43,94 v

	työntekijöitä	toimihenkilöitä	ylempiä toimihenkilöitä	johtoa
12/2016	76	153	87	12
01-04/2017	79	153	87	12
7/2017	97	166	92	12
12/2017	70	157	90	12
4/2018	69	164	92	12

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti:
1-12/2016 3,2 %
01-03/2017*) 3,8 % (sis. myös työtapaturmista johtuneet)
07/2017 3,0 % (sis myös tapaturmista johtuneet 0,14 %)
1-12/2017 2,9 % (sis myös tapaturmista johtuneet 0,11 %)

Vaihtuvuus:	eläkkeelle	irtisanoutui/irtisanottu	palkattiin uusia
v.2016	13	10/5	32
01-04/2017	4	2	9
8/2017	6	6	14, josta 6 pidempää määräaikaista
v. 2017	7	10	*) 54, josta 11 pidempää määräaikaista
01-04/2018	0	4	13

*)Luku sisältää 33 kesäharjoittelijaa (opiskelijaa)

Riskienhallinta

Vantaan Energian hallitus katselmoi kaikki yhtiön riskienhallintaan liittyvät politiikat vuosittain. Lisäksi käsitellään yhtiön avainriskit. Politiikat ja avainriskit on käsitelty viimeksi syksyllä 2017. Riskienhallintasuunnitelmasta vastaa yhtiön operatiivinen johto. Päivitys suunnitelmista on tehty Vantaa-konsernin riskienhallintayksikölle aikataulun mukaisesti 9.5.2018.

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

1) Sähkön hintariski. Riskinä on sähkön matala hintataso ja mahdollinen hintatason pitkäaikainen pysyminen alhaisella tasolla. Riskiä hallitaan mm. sähköntuotannon ja sähkökaupan suojaustoiminnalla ja noudattamalla talousriskipolitiikkaa

2) Politiikka- ja regulaatioriski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai vaikka ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla aktiivisesti energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisin ennustein ja skenaarioin.

3) Riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön / kaukolämmön toimituksessa. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallintaan keinoina ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
Konsernin liikevoitto, Meur	Meur	50,2	54,8	40,9		40,9	Toteutunee täysin	
Konsernin SIPO %	%	10 %	15 %	10 %		10 %	Toteutunee täysin	
Omavaraisuusaste	%	38 %	42 %	41 %		38 %	Toteutunee osittain	
Toimitushäiriöt sähkö	h/as/a	0,12	0,09	0,2		0,07	Mahdollista toteutua	
Uusiutuva energia koko energiatuotannosta (vesivoima, tuulivoima, bioenergia, jäte-energia)	%	32 %	34	30		32	Toteutunee täysin	*Jätteellä tuotettu energia on jaettu 50% uusiutuviin ja 50% muuhun päästökauppavapaaseen perustuen tilastokeskuksen polttoaineluokitukseen 2015
Muu päästökauppavapaa energia koko energiatuotannosta (ydinvoima, jäte-energia)	%	20 %	21	20		21	Toteutunee täysin	
Henkilöstötyytyväisyys	(1-5)	3,2	3,3	3,7		3,7	Mahdollista toteutua	
Työturvallisuus	Tapaturmataajuus (LTA)	11	18,5	0		10	Mahdollista toteutua	

VAV Asunnot Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Tuula Laukkanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö, joka omistaa, hallinnoi ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkii ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokraa asuntoja asunnontarvitsijoille. Tarkoitusperiensä toteuttamiseksi yhtiö toimii myös rakennuttajana ja tekee rakennuttamissopimuksia Vantaan kaupungin ja muiden rakennuttamista harjoittavien yhteisöjen kanssa. Yhtiön omistuksessa on yli 10 000 asuntoa Vantaalla, joissa asuu n. 20 000 ihmistä. VAV Asunnot Oy:n tytäryhtiö VAV Palvelukodit Oy vuokraa asunnot Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen erityisryhmien asumiskäyttöön. VAV-konsernin asunnoista n. 5,5 % on vuokrattuna Vantaan kaupungille palveluasumiskäyttöön. Kesällä 2015 toteutettiin palveluasumisen liiketoimintasiirto VAV Asunnot Oy:n tytäryhtiöön VAV Hoivakiinteistöt Oy:hyn.

Lisätietoa VAV-Asunnot Oy:stä www.vav.fi

Toimintaympäristö

- Lainsäädännön muutokset ovat vaikeuttaneet korjaustoiminnan rahoitusta, korjauksiin varautumista ja asukasvalintaa.
- Asukasvalinnan tulorajavaade poistui 1.3.2018.
- Korjauksiin varautumisen euromäärää on rajoitettu ja omille varoille vuokrassa perittävä tuotto aleni 4 %:in 1.1.2017 alkaen. Korkotukilain uudistus kieltänee uusien kiinteistöjen, jotka on rahoitettu korkotukilainalla, mahdollisuuden varautua korjauksiin.
- Asumistuen enimmäisasumismenot jäädytetty vuoden 2017 tasoon.
- Lakiehdotus yhteisöjen tulolähdejaon poistamisesta rajaa konsernin sisäisten lainojen korkojen verovähennysoikeutta.
- Kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu – kiinteistökannan samanikäisyys kasaa korjauskustannuksia lähivuosiin.
- Asunnon tarvitsijoiden tulotason jatkuva heikkeneminen suhteessa asumisen kustannuksiin.
- VAV Palvelukodit Oy:n vuokraustoiminta maakunta- ja sote-uudistuksessa.

Toiminta

- Martinlaaksonkuja 2 b valmistui 31.1. asuntoja 52 kpl, *Liikevaihto kasvaa*.
- Kaskelantie 1, Joutsenmerkki, valmistuu 31.9. asuntoja 127 kpl. *Liikevaihto kasvaa*
- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Haetaan ARA:lta kohdennetusti kiinteistöjä rajoituksista vapaiksi. *Turvataan omia varoja korjausrakentamiseen ja uudistuotantoon.*
- Viedään eteenpäin kaavakehityshankkeita, mm. Myyrmäessä ja Veturikuja 8:ssa. *Korvaavalla ja täydentävällä kaavoituksella mahdollistetaan kalliiden korjausten korvaaminen tehokkaammalla ja taloudellisesti kannattavammalla uudistuotannolla ja tonttimyynti omien varojen kerryttämiseksi*.
- PTS-suunnitelman mukaisissa korjauksissa pyritään kustannustehokkaisiin ja oikea-aikaisiin ratkaisuihin, uusitaan lämmöntuotantolaitteita ja toteutetaan esim. hybridiratkaisuja (mm. aurinkopaneelit). *Ylläpitokustannusten hallinta pitkällä aikavälillä.*
- Parannetaan tietojärjestelmiä ja asukkaille suunnattuja sähköisiä palveluja. *Toiminnan taloudellinen tehokkuus*.
- VAV konserniin perustettiin uusi tytäryhtiö, jonne liiketoimintasiirrossa siirtyy ARA-asuntokanta, kun ARA on myöntänyt tytäryhtiölle yleishyödyllisyysstatuksen. Siirto toteutuu todennäköisimmin elokuussa.

Taloudellinen katsaus

- Liikevaihto on toteutunut budjetoidusti, vuokrat korottuivat keskimäärin 0,16 €/m2 maaliskuun 2018 alusta. Keskivuokran on nyt 12,11 per neliö.
- Omaisuuden myyntivoittoja on tuloutettu 72 tuhatta euroa.
- Suunnitelman mukaisesti on lyhennetty pitkäaikaisia lainoja. Alhainen korkotaso mahdollistaa budjetoidut ylimääräiset lyhennykset. Myös sisäisten lainojen (uustuotannon omien varojen) palautukset kassaan kerätään arvioitua nopeammin.
- PTS-korjaukset toteutetaan rullaavan budjetin mukaisesti. Kaikki kuluvan vuoden korjaukset 12,9 milj. euroa toteutetaan tulorahoituksella.
- Vieraan pääoman korkokuluja alentaa kuluvana vuonna Valtiokonttorin vuosimaksulainojen korkojen alenema 1,39 %:sta 0,54 %:iin 1.3.2018 alkaen. Uustuotannon rahoitukseen kiinteistöön Kaskelantie 1 on nostettu korkotukilainaa 7,5 milj. euroa.
- Kuluvan vuoden budjetti toteutunee suunnitellusti. Kaikkia arvioituja korjaushankkeita ei toteuteta suunnitellusti vaan suunnitelmallisten korjausten sisältö muuttunee korjausrakentamisen markkinatilanteen ja korjaustyön sisällön osalta joidenkin hankkeiden kilpailutusvaiheessa.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	31 055	31344	-289	31 592	-536	94 032	94 032	0	95 341	-1309
Henkilöstökulut	-899	-1108	209	-870	-30	-3 325	-3 325	0	-2 953	-372
Materiaalit ja palvelut	0		0		0			0	0	0
Kiinteistöom. hoitokulut	-12 540	-16648	4108	-13 276	736	-49 945	-49 945	0	-46 443	-3502
Liiketoiminnan muut kulut	-201	-356	155	-232	31	-1 068	-1 068	0	-853	-215
Poistot	-5 973	-6340	367	-6 022	49	-19 020	-19 020	0	-18 265	-755
Liiketulos	**11 442**	**6891**	**4551**	**11 193**	**250**	**20 674**	**20 674**	**0**	**26 827**	**-6153**
Rahoitustuotot	169	14	155	15	154	42	42	0	67	-25
Rahoituskulut	-1 921	-3040	1119	-2 059	138	-9 120	-9 120	0	-6 325	-2795
Verot	0		0		0			0	0	0
Nettotulos	**9 690**	**3865**	**5825**	**9 148**	**542**	**11 596**	**11 596**	**0**	**20 569**	**-8973**
Satunnaiset erät (netto)	0		0		0			0		0
Kokonaistulos	**9 690**	**3865**	**5825**	**9 148**	**542**	**11 596**	**11 596**	**0**	**20 569**	**-8973**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Investoinnit (netto)	12 960	14 000	-1 040	16 887	-3 927	40000	40 000	0	44 105	-4105
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Lainat kauden lopussa	509 060	509 060	0	496 303	12 757	518 632	518 632	0	508 603	10029
Oma pääoma	37 092	37 092	0	27 402	9 690	30 000	30 000	0	27 402	2598
Taseen loppusumma	685 375	685 375	0	670 869	14 506	690 000	690 000	0	670 005	19995
Henkilöstö lkm	50	50	0	50	0	52	52	0	50	2

VAV-Asunnot Oy -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 2018	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2017
Liikevoitto %	37		37	30
Asunnot	10533	10660	-127	10481
Asuntojen käyttöaste %	99,2	99,1	0	99
Vaihtuvuus %	10,5	12	-2	12
Vuokrasaatavat liikevaihdosta %	1,2	1,2	0	1,2
Henkilöstö	50	52	-2	50
Keskivuokra €/m2/kk	12,11	12,11	0	11,95
Vuokrien vaihteluväli	9,86-15,44			9,65-15,04

Investoinnit

Uustuotanto:

- Martinlaaksonkuja 2b, (valm 1/2018), asuntoja 52 kpl, joista erityisasuntoja 15 kpl, hankinta-arvo 8,8 milj.euroa
- Kaskelantie 1, Joutsenmerkkikohde, asuntoja 127 kpl, hankinta-arvo 21,3 milj.euroa
- Myyrmäen vanhustenkeskus, (valm. 2019), asuntoja 199 kpl, veroton hankinta-arvo 34,2 milj. euroa

- Uustuotannon investoinnit rahoitetaan korkotukilainalla ja omat varat mahdollisella käynnistysavustuksella (saatavilla v:n 2019 loppuun asti) ja myyntituotoilla sekä tulorahoituksella.

Korjaushankkeet

- Kiinteistöihin tehtiin tarkastelujaksolla korjauksia 3,5 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella. Vuosibudjetti korjauksissa on yhteensä 23,5 milj. euroa.

Rahoitus

- Maksuvalmius oli kohtuullinen ja lyhyen aikavälin velat pystyttään hoitamaan likvideillä rahavaroilla. Maksuvalmiuteen vaikuttivat omaisuuden myyntituotot ja saatavien säilyminen kohtuullisina. Vaikka velkakirjaehtojen mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistökannan vanhetessa (keskimäärin asuntokanta 25 v), niin ylimääräisiä lyhennyksiä pystytään tekemään suunnitelmallisesti.

- Korkotaso on edelleen matala, mutta on syytä varautua maltilliseen korkojen nousuun. Vauhdittunut talouskasvu korottaa hintoja ja nostaa inflaatiota. Korjauksiin varautuminen hankaloituu ja velkakirjaehdot ylittäviin lyhennyksiin ei ole mahdollisuuksia. Lisäksi pitkäaikaisen rahoituksen tarjoajia on vähän.

- Arava- ja korkotukilainojen takapainoiset lyhennysohjelmat ja asukkaiden maksuvaikeuksien lisääntyminen ovat lähivuosien haaste.

- Uustuotannon rahoitus omien varojen osalta saataneen hoidettua ARAn myöntämän käynnistysavustuksen ja omaisuuden realisointien avulla vuosina 2018 – 2019. Omien varojen korkoa sisällytetään - käynnistysavustusten päätyttyä - vuokraan ja sitä kautta turvataan uustuotannon ja korjausrakentamisen omat varat myyntituottojen lisäksi.

- Korjausrakentamiseen jouduttaneen ottamaan korkotukilainaa vuonna 2020, ettei korjaustarve kasva liiaksi ja että kiinteistöjen arvo pystytään säilyttämään. Lainoitettavan korjausrakentamisen omarahoitusosuudet tullaan keräämään vuokrissa.

- Merkittävää helpotusta korjausrakentamisen rahoitukseen ei olla saamassa vuoteen 2024 mennessä, jolloin vasta 80-luvun aravakiinteistöjen alkuperäiset rahoituslainat on maksettu.

- Kiinteistökannan oikea-aikaisilla korjauksilla ja myynneillä pyritään minimoimaan korjausvelkaa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
kassa jakson alussa	29 047	29 047	0	19 270	9 777			0	19 979	-19979
+ toiminnan tuotot (+)	31 224	31 224	0	31 607	-382			0	95 341	-95341
- toiminnalliset menot (-)	-13 640	-13 640	0	-14 377	737			0	-47 296	47296
- investointien maksut kassasta (-)	-12 960	-12 960	0	-16 887	3 927			0	-44 105	44105
- lainojen lyhennykset (-)	-15 399	-15 399	0	-10 483	-4 916			0	-30 259	30259
- lainojen korot (-)	-1 921	-1 921	0	-2 059	138			0	-6 325	6325
+ lainojen lisäykset (+)	15 856	15 856	0	9 635	6 221			0	41 711	-41711
Kassa jakson lopussa	**32 206**	**32 206**	**0**	**16 705**	**15 501**	**0**	**0**	**0**	**29 047**	**-29047**

Henkilöstö

- 2.5. henkilövahvuus 51 (vuonna 2017 keskimäärin 47)
- Naisia 66 % ja miehiä 34 %
- Henkilöstön keski-ikä 50 vuotta (2017 /51 vuotta)
- 26 % työntekijöistä 60 vuotta tai enemmän (2017 /26 %)
- Vahvistetaan rakennuttamisen ja korjausrakentamisen osaamista.
- Vaihtuvuus 0 % (2017/16 %), 4 uutta työntekijää 2.5. mennessä
- Varaudutaan henkilöstön ikärakenteen muutoksiin ennakoivilla rekrytoinneilla.

Riskienhallinta

- Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty ja hyväksytty 9.5.2018.

- 1. Vuokra-asuntojen ylikysyntä / *riittävä uudistuotanto*
  2. Yksittäiset tekniseltä ja taloudelliselta kunnoltaan heikkokuntoiset kiinteistöt / *suunnitelmallinen korjaustoiminta ja kiinteistöjen hakeminen rajoituksista vapaiksi ja niiden myynti*
  3. Lainsäädäntöriskit / *edunvalvonta*
  4. Korkoriski ja lainaehtojen takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousuilta suojautuminen*

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
Tulostavoite	eur	0	190	0		9213767		ARA-lainsäädännön omakustannusperiaate
Asuntotuotantotavoite	kpl	105	355	337		52		Martinlaaksonkuja 2b valmistui 1/18
Korjaustoiminnan tavoite	M€	19,2	22,6	21,7		3,5		Korjausten toteutumisaikataulu painottuu kesään
Työhyvinvointikyselyn tulos kaikilta osa-alueilta			asteikolla 1-5, työhyvinvointikysely 3,6	Tyhy-kysely tehdään joka toinen vuosi				Verrataan eläkevakuutusyhtiö Elon vertailuaineistoon

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus	0517745-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Hannun Vikman
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

VTK Konserniin kuuluu emoyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:n lisäksi 100%:sti omistetut tytäryhtiöt: Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5, Kiinteistö Oy Vantaan Paloasema, Kivistön Putkijäte Oy, Kivistön Pysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinselkä, Myyrmäen Urheilupuisto Oy, Vantaan Innovaatioinstituutti Oy sekä osakkuusyhtiöt Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10 (osakkeista 49,2 %), Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki (osakkeista 38,29 %) ja Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki (osakkeista 29,20 %). Lisäksi konserniin kuuluu omistusyhteisyritys Kiinteistö Oy Hakucenter (osakkeista 18,2 %) sekä muita vähemmistöosuuksia.

Lisätietoa VTK Kiinteistöt Oy:stä http://www.vtkoy.fi/

Toimintaympäristö

Sote- ja maakunta uudistuksen vaikutus yhtiön toimintaan selviää päätösten jälkeen. VTK Kiinteistöt Oy:llä on viidessä kiinteistössä vuokralaisena kaupungin sosiaali- ja terveystoimi. Karsikkokuja 15-17 ovat sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Pakkalankuja 5:ssä on perheneuvolan tiloja, ympäristökeskus, suunterveydenhoidon liikelaitos ja kaupungin eläinlääkäri. Hakucenterissä osoitteessa Laukkarinne 6 toimii kaupungin sosiaali- ja terveydenhoidonyksikkö. Maakotkantie 10:ssä toimii kaupungin hammashoitola. 31.10.2017 ostettu Koy Vantaan Jönsaksentie 4:ssä toimii Myyrmäen terveysasema. Työllisyyspalveluin siirtyminen pääkaupunkiseudun Kasvu kuntayhtymään vaikuttanee Hosantie 2:ssa sijaitseviin Reelin tiloihin.

Toiminta

Pääomakohteiden päivittäminen on saatettu loppuun. Päivityksessä huomioitiin kiinteistöjen huolto- ja ylläpitokustannukset ja mukautettiin pääomavuokrasopimukset vastaamaan kaupungin vuokranmäärityksiä.

Vuonna 2015 alkanut Metropolia Ammattikorkeakoulu Myyrmäen kampuksen laajennusinvestointi jatkuu. Laajennuksen käyttöönotto on syksyllä 2018. Hankkeen kokonaiskustannus on n. 41 miljoonaa euroa. Investoinnit rahoitus tapahtuu leasing-rahoituksella.

Ylästön koulun laajennusosan rakennus- ja vanhanpuolen tilamuutosten investointi aloitettiin vuonna 2017. Laajennuksen käyttöönotto on syksyllä 2019, investoinnin arvo n. 6,9 miljoonaa euroa, josta 1-4/2018 on toteutunut n. 0,5 milj. euroa (2017: 0,2 milj. euroa). Varia Rälssitie 3:n peruskorjaushanke aloitettiin kesällä 2017 ja se valmistuu alkusyksystä 2018. Hankkeen arvo on n. 2,5 milj. euroa, josta 1-4/2018 on toteutunut n. 0,1 milj. euroa (2017: 1,0 milj. euroa). Kesän aikana toteutettava Hosantie 2:een tehtävät Reelin ja arkiston muutostöiden hankearvio on yhteensä 4,5 milj. euroa, josta investointina toteutetaan 1,9 milj. euroa. Myyrmäen Urheilupuiston Myyrmäki-hallin ja jäähallin vesikattojen peruskorjaukset toteutetaan kesällä ja hankkeiden yhteisarvio on n. 0,7 milj. euroa. Lisäksi kesällä toteutetaan Lumon monitoimitalon nuorisotilan ja kirjaston muutostyöt.

VTK Kiinteistöt Oy osti Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan 31.10.2017. Kauppahinta oli 12,6 milj. euroa, lisäksi VTK:lle siirtyi Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n velat emoyhtiölleen n. 9,1 milj. euroa. VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus teki tammikuussa 2018 päätöksen tehdä omanpääoman ehtoisen sijoituksen Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 sijoitetun vapaan omanpääoman rahastoon. Järjestelyn yhteydessä Jönsaksentien 9,1 milj. euron velka VTK:lle kuittaantuu pois.

Tytäryhtiö Kivistön Pysäköinti Oy:n fuusio VTK Kiinteistöt Oy:hyn toteutetaan 30.6.2018.
Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo fuusioituu VTK Kiinteistöt Oy:hyn 31.8.2018.

Tikkurilan keskustan monitoimitilatoimistorakennuksen rakentaminen 2021, hankkeen arvo 35 -45 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy kevään 2018 aikana kun hankesuunnitelmassa on huomioitu kaikki tulevat käyttäjät

Taloudellinen katsaus

Raportilla esitetyt VTK Kiinteistöt Oy:n tulos ja tase -luvut ovat 1-3/2018 toteutumalukuja ja 4/2018 budjetin mukaisia lukuja.

VTK konsernin tuotot kasvavat 6,5 milj. euroa ja hoitokustannukset tulevat kasvamaan 6,1 milj. euroa edellisvuoteen nähden johtuen pääomavuokrien päivityksestä ja ylläpitokustannusten siirtymisestä VTK:lle.

Konsernin tuotot 1-4/18 oli 9,0 milj. euroa (1-4/2017: 6,4 milj. euroa). Emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n tuotot olivat 8,8 milj. euroa (2017: 6,2 milj. euroa).

Konsernin tulos 1-4/18 oli 2,9 milj. euroa (1-4/2017: 1,4 milj. euroa). Emoyhtiön tulos oli 3,1 milj. euroa (1-4/2017: 1,4 milj. euroa). Merkittävin syy tuloksen parantumiseen on pääomavuokrien uusimisesta aiheutunut vuokratuottojen kasvu. Konsernin tuotot, jotka muodostuvat pääosin VTK:n tuotoista, ovat kasvaneet 2,6 milj. euroa ja kiinteistön hoitokulut ovat kasvaneet 1,3 milj. euroa edellisvuoteen nähden (ylläpidon siirtyminen VTK:lle).

1-4/2018 budjettiin nähden tuotot ovat jäljessä 0,3 milj. euroa ja kustannukset 1,0 milj. euroa. Hoitokulujen jälkijättöisyys johtuu pääosin siitä, että korjauskustannukset ja vuokralaismuutokset ajoittuvat pääosin kesään.

VTK -konserni Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot ./. Bud	Toteuma 1-4/2017	Muutos	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Enn ./. Bud	Toteuma 2017	Muutos enn. 18 ./. Tot. 17
Liikevaihto ja liiket. muut tuotc	8 969	8 627	342	6 351	2 618	26 348	26 348	0	19 812	6 536
Henkilöstökulut	-263	-178	-85	-420	157	-622	-622	0	-989	367
Kiinteistön hoitokulut	-2 917	-4 019	1 102	-1 568	-1 350	-12 607	-12 607	0	-6 523	-6 083
Poistot	-2 758	-3 212	454	-2 851	93	-10 667	-10 667	0	-10 298	-369
Liiketulos	**3 031**	**1 218**	**1 813**	**1 513**	**1 519**	**2 453**	**2 453**	**0**	**2 002**	**450**
Rahoituserät	-85	-118	34	-135	50	-796	-796	0	-552	-176
Verot	-21	0	-21	-5	-16			0	-649	402
Kokonaistulos	**2 925**	**1 100**	**1 825**	**1 373**	**1 553**	**1 657**	**1 657**	**0**	**801**	**676**

x) 1-4/18 raportointi: huhtikuun luvut budjetin mukaiset

Meur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 2018	Toteuma 2017
Investoinnit (netto) *)	9,9	9,8	25,1
Leasing-vastuut kauden lopussa	3,6	3,5	3,7
Lainat kauden lopussa	116,5	104,1	123,3
Oma pääoma	49 819		45 428
Taseen loppusumma	164 244	160 000	166 735

*) 1-4/18 sisältää Koy Vantaan Jönsaksentie 4:n velkaosuuden siirron tytäryhtiöosakkeisiin

Kivistön Putkijäte Oy:n investoinnit olivat 1-4/18 0,2 meur (2017: 1,3 meur)
Tytäryhtiöillä ei ole lainoja eikä leasingvastuita

Investoinnit

- Ylästön koulun laajennusosa ja vanhanpuolen tilamuutokset, 2017 – 9/2019, hankkeen arvo 6,9 meur – lainarahoitus
- Rälssitie 3:n peruskorjaushanke, kesä 2017 – 8/2018, hankkeen arvo 2,5 meur – oma rahoitus
- Hosantie 2: Reelin ja arkiston muutostyöt hankearvio on yhteensä 4,5 meur, josta investointina toteutetaan 1,9 meur – oma rahoitus

- Myyrmäen Urheilupuiston Myyrmäki-hallin ja jäähallin vesikattojen peruskorjaukset, 5-7/2018, yht. 0,7 meur – oma rahoitus
- Myyrmäen Urheilupuiston jäähallin jäähdytyskontti ja automatiikka 0,4 meur-oma rahoitus
- Lumon monitoimitalon nuorisotilan ja kirjaston muutostyöt, 6-8/2018, hankearvio 0,6 meur – oma rahoitus
- Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen rakentaminen 2021, hankearvio 35-45 meur – lainarahoitus

Rahoitus

VTK konsernin pankkitilin saldo on 11,4 milj. euroa, josta VTK 8,7 milj. euroa.

Konsernin lainakanta 30.4.2018 oli 116,5 milj. euroa. VTK Kiinteistöt Oy:n lainakanta 30.4.2018 oli 110,6 milj. euroa.

1/18 – 1/19 lainojen loppulyhennysten suuruus on n. 19 milj. euroa, jotka VTK jälleenrahoittaa vuoden 2018 aikana. Lisäksi Ylästön koulun investointi rahoitetaan lainalla. Vuonna 2018 nostettava laina tulee olemaan n. 25 milj. euroa. Osassa rahoitusta käytetään voimassa olevia vakuuksia.

Metropolian vanhan kiinteistön leasing-vastuu 30.4.2018 on 3,6 milj. euroa ja laajennuksen rahoituslimiittiä käytetty 28,2 milj. euroa (tuleva leasing-vastuu 10/2018 n. 41,1 milj. euroa).

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Ennuste 2018	Toteuma 2017
kassa jakson alussa	14 273	14 273	11 426
+ toiminnan tuotot (+)	9 474	26 844	20 720
- toiminnalliset menot (-)	-4 385	-18 185	-15 418
- nettoinvestoinnit (+/-)	-624	-11 500	-15 342
- lainojen lyhennykset (-)	-8 424	-23 131	-11 028
- lainojen korot (-)	-85	-796	-552
+ lainojen lisäykset (+)		25 000	22 500
+ osakeanti (+)	1 466	3 000	1 966
Kassa jakson lopussa	**11 695**	**15 504**	**14 273**

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstömäärä 30.4.2018 oli 6 henkilöä (30.4.2017 4 henkilöä). Myyrmäen Urheilupuisto Oy:n vakituisen henkilöstön määrä 30.4.2018 oli 7 henkilöä (30.4.2017 20 henkilöä). Kivistö Pysäköinti Oy:ssä ja Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii oto – toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 25.3.2018 pidetyssä hallituksen kokouksessa
Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään
Valtaosa yhtiön uudesta rakennuskannasta on valmistunut 2000 –luvulla ja ne tulevat peruskorjausikään n. 10 vuoden kuluessa. Mikäli peruskorjausten kanssa rinnan tehdään uusia isoja investointeja, yhtiön taloutta rasittavat samanaikaisesti peruskorjausten kustannukset ja uustuotannon kustannukset.

Yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevina vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viimevuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan

rahoituksellisesti raskaita ja mikäli korkotasoissa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttävä voimakkaisiin toimiin lainojen järjestelemiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Sote- ja maakuntauudistuksen vaikutukset yhtiön vuokraustoimeen sekä mahdollinen sisäilmaongelmien lisääntyminen erityisesti koulukiinteistöissä.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
VTK Kiinteistöt Oy:n tulos	1000 eur	280	2215	Positiivinen		3118	Täysin	
VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste	ulosvuokrattavat tilat / kaikki vuokrattavat kohteet vuoden lopussa * 100 = x %	90 %		90 %		90 %	täysin	
VTK Kiinteistöt Oy: Energian kulutuksen vähentäminen (1000 euro)	lasku xx-prosenttia vuoden 2016 kulutuksesta	360	507	2 %		257		Luvut eivät ole vertailukelpoisia, sillä sote-kiinteistöjen energiakulutukset ovat siirtyneet VTK:lle 6/2017
		Lämmitys ilman perusmaksuja 304 Sähkönkulutus 166 Vesi ja jäte 37				Lämmitys ilman perusmaksuja 202 Sähkönkulutus 38 Vesi ja jäte 17		

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus	2440395-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jari Ahokas
Toimitusjohtaja	Liisa Sarjala

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä ateriapalvelut ja muut ravitsemispalvelut, aula-, turvallisuus- ja vartiointipalvelut sekä posti- ja kuriiritoiminta. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2012 alusta. Yhtiön palvelukseen siirtyi tilakeskuksesta noin 1 000 henkilöä ns. vanhoina työntekijöinä. Vuoden 2016 lopussa yhtiön palveluksessa oli 949 henkilöä.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja. Yhtiön markkinointinimi on Vantti.

Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä http://www.vantti.fi/

Toimintaympäristö

1.1.2017 voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä in-house asemaan liittyen ja muutti mm. hankintamenettelyn valintaan vaikuttavia kynnysarvoja. Yhtiö on saanut Hankintakeskukselta lausunnon yhtiön markkinoille suuntautuvan myynnin järjestämistä koskien.

Sote- ja maakuntauudistuksen siirtyminen vuoden 2020 alkuun tuo yhtiölle ja kaupunkikonsernille lisäaikaa muutokseen varautumiseen. Uudistus näyttää joka tapauksessa vaikuttavan merkittävästi yhtiön toimintaedellytyksiin ja asiakassuhteisiin yhtiön tällä hetkellä sosiaali- ja terveystoimelle tarjoamien palveluiden osalta voimaantulosta lähtien. Sosiaali- ja terveystoimen toimialan osuus yhtiön myynnistä on yli 20 %. Yhtiö selvittää tilanteeseen liittyviä mahdollisia henkilöstövaikutuksia ja muutoksen edellyttämiä vaihtoehtoisia toimintamalleja pystyäkseen varautumaan uudistuksen voimaantuloon.

Toiminta

Yhtiö yksinkertaisti ateriapalveluidensa organisaatiorakennetta yhdistämällä palvelukeittiöt samaan palvelualueeseen niille ruokaa valmistavan valmistuskeittiön kanssa. Muutos tuli voimaan 1.1.2018 ja sillä pyritään läpinäkyvämpään talousohjaukseen sekä tarpeettomien sisäisten transaktioiden eliminointiin. Lisäksi yhtiö pyrkii yksinkertaistamaan ateriapalveluidensa myyntihinnastoja. Vuoden 2018 myyntihintojen määrittäminen on katsausta annettaessa käynnissä. Vantti on jättänyt hintaehdotukset asiakastoimialoille ja odottaa näiltä hyväksyntää hinnastoille asian loppuun saattamiseksi.

Yhtiössä valmisteltiin vuonna 2017 uusi hankintaohje yhteistyössä Hankintakeskuksen kanssa Vantaan ohjeeseen perustuen ja yhtiön hallitus hyväksyi ohjeen 25.1.2018.

Yhtiössä valmisteltiin syksyllä 2017 toimintojen modernisointiin, automaatioasteen kasvattamiseen ja työn sisällön sekä tehokkuuden kasvattamiseen tähtäävä digistrategia, jonka yhtiön hallitus hyväksyi 25.1.2018.

Yhtiö on aloittanut Kiha -järjestelmän palvelusopimukset -moduulin käyttöönoton. Järjestelmällä tavoitellaan hyötyjä puhtauspalveluiden asiakashallintaan ja laskutukseen. Kyseessä on ensimmäinen tietojärjestelmä mainittuun käyttötarkoitukseen ja kohdealueeseen yhtiön toimintahistoriassa.

Taloudellinen katsaus

Kokonaisuutena tarkastellen yhtiön alkuvuoden tulos on kehittynyt suotuisasti suhteessa budjetoituun; alkuvuoden tulos on lähes 390 t€ budjetoitua parempi.

Yhtiön liikevaihto on jäänyt budjetoidusta n. prosentin tai 160 t€. Tässä suhteessa liiketoiminta-alueiden kehitys on poikennut toisistaan. Negatiivinen poikkeama on syntynyt ateriapalveluissa, kun puhtaus- ja kiinteistöpalveluiden liikevaihto on itse asiassa kasvanut budjetoituun verrattuna. Ateriapalveluiden osalta kehitys selittyy sillä, että yhtiö ei ole toistaiseksi päässyt viemään kuluvalle vuodelle budjetoimaansa hinnankorotusta hinnastoihinsa – lopullinen toimialakohtainen hinnoittelu ja sitä koskevat sopimusneuvottelut ovat edelleen kesken. Tilanne tulee korjautumaan tältä osin sopimusneuvotteluiden valmistuessa.

Yhtiö on pystynyt kuitenkin kompensoimaan liikevaihdon kehityksen kulupuolella, jossa olennaisimmat erot budjetoituun ovat syntyneet henkilöstökuluissa (-405 t€ suhteessa budjettiin) ja materiaali- sekä palveluostoissa (-114 t€ budjettiin verrattuna).

Henkilöstökulut ovat kehittyneet suotuisasti suhteessa budjettiin kaikilla liiketoiminta-alueilla. Sisäisien palveluiden henkilöstökulut ovat kuitenkin toteutuneet hieman budjetoitua suurempina takautuvasti maksettujen kokouspalkkioiden ja päättyneisiin työsuhteisiin liittyneiden kertaluonteisten erien seurauksena. Materiaalit ja palvelut -ryhmässä saavutettu säästö perustuu ateriapalvelut -liiketoiminta-alueen positiiviseen kehitykseen.

Yhtiö ennustaa koko vuoden tuloksensa muodostuvan selvästi positiiviseksi, yli 2 m€. Ennusteen toteutuminen edellyttää hyvää onnistumista kustannusrakenteen kehittämisessä. Positiivinen tulos on tarpeen yhtiön pääomarakenteen vahvistamiseksi ja mahdollistaisi investoinnit yhtiön toiminnan ja tuottavuuden tulevaisuuden kehittämistä varten.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma * 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	16 707	16 870	-163	16004	703	48 400	47 566	833	46 929	1 471
Henkilöstökulut	-9 291	-9 697	405	-9494	203	-29 941	-30 706	765	-29 817	-124
Materiaalit ja palvelut	-5 598	-5 711	114	-5332	-266	-15 196	-15 649	453	-15 642	446
Liiketoiminnan muut kulut	-356	-355	-2	-366	10	-1 055	-1 064	9	-1 110	55
Poistot	-72	-69	-4	-57	-15	-212	-206	-6	-189	-22
Liiketulos	**1 389**	**1 040**	**350**	**755**	**634**	**1 997**	**-58**	**2 054**	**171**	**1 826**
Rahoitustuotot	0	0	0		0	0	0	0	3	-3
Rahoituskulut	-5	-3	-2	-4	-1	-8	-8	0	-16	8
Verot	0	0	0		0	0	0	0	-36	36
Nettotulos	**1 385**	**1 037**	**348**	**751**	**634**	**1 989**	**-65**	**2 054**	**122**	**1 867**
Satunnaiset erät (netto)	38	0	38		38	31	0	31	21	10
Kokonaistulos	**1 423**	**1 037**	**386**	**751**	**672**	**2 019**	**-65**	**2 085**	**143**	**1 877**

* Kirjanpidon luvuissa toteuma 1-4/2018 = toteuma 1-3/2018 + budjetti 4/2018

1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Investoinnit (netto)	25		25	46	-21	439	439	0	353	86
Leasing-vastuut kauden lopussa			0		0			0		0
Lainat kauden lopussa	0		0	0	0		0	0	0	0
Oma pääoma			0		0			0	880	-880
Taseen loppusumma			0		0			0	8 989	-8 989
Henkilöstö lkm	973		973	955	18			0	970	-970

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

1000 eur	Ateria 1-4/2018	Siivous-palvelut 1-4/2018	Kiint. huolto (sis. Vaht-imestarit) 1-4/2018	Ateria 2017	Siivous-palvelut 2017	Kiint. huolto (sis. Vahti-mestarit) 2017
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	8 292	4 439	3 976	22 828	13 034	11 055
Liiketoiminnan kustannukset	-7 582	-4 058	-3 637	-23 201	-12 845	-10 727
Liiketulos	**710**	**381**	**339**	**-373**	**189**	**328**

TUNNUSLUVUT	TOT 1-4/2018	Budjetti 2018	Toteuma 2017
Liikevaihto 1000 eur	16 707	47 566	46 929
Henkilöstön lkm	973	N/A	970
Liikevaihto / henkilö / kk	4,29	N/A	4,03
Tuotettuja aterioita kpl / kk	929 349	N/A	822 208
siivoussopimuksia m2 / kk	498 870	N/A	488 777
Kiinteistönhuoltosopimukset m2 / kk (ei sis	920 000	N/A	908 300

Investoinnit

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Nämä investoinnit kirjataan Vantaan kaupungin taseeseen ja yhtiö maksaa kaupungin tekemiä poistoja vastaavan summan Tietohallinnon kuukausilaskutuksen yhteydessä.

Yhtiön suurin vireillä oleva investointikokonaisuus muodostuu vuosille 2018-2021 hyväksytystä digistrategiasta. Suunnitellut kokonaisinvestoinnit ovat yhteensä alustavasti 680 t euroa, josta vuoden 2018 osuutta on 150 t€. Ohjelman kokonaissumma jakautuu useisiin osaprojekteihin, joista suurimpia ovat tietovarasto ja sitä hyödyntävä raportointiohjelmisto (250 t€), työvoiman hallintajärjestelmä (100 t€) ja elintarvikelaskujen automaattinen kohdentaminen (100 t€).

Yksittäisistä investoinneista tehdään käynnistysvaiheessa vielä normaalit Vantaan tietojärjestelmäinvestointien valmisteluprosessin mukaiset tarkentavat hanke- ja hyötyarviot. Varsinaisten ohjelmaan liittyvien investointien lisäksi digistrategialla on vaikutuksia yhtiön päätelaitteista aiheutuviin kustannuksiin. Nämä kustannukset yhtiö huomioi vuosibudjetointinsa yhteydessä. Vuodelle 2018 varattu lisäkustannus on 10 t€.

Aikaisemmin käynnistetyistä, digistrategian ulkopuolisista järjestelmäinvestoinneista voidaan merkittävimpänä mainita kaupungin ja Vantin yhteinen kiinteistöhallinnan KIHA-projekti. Käyttöönotto on alkanut vuonna 2016 ja saadaan päätökseen kuluvan vuoden aikana. Vantin kustannusosuus hankkeen investointitarpeesta on 68 t€. Mahdolliset toteutusvaiheessa tehtävät muutokset mm. järjestelmän Palvelusopimukset –moduuliin tarvittavat muutostyöt saattavat vielä kasvattaa yhtiön maksuosuutta.

Yleisesti yhtiön liiketoiminnat eivät ole erityisen pääomaintensiivisiä, eikä yhtiön toiminta muutoinkaan edellytä poikkeuksellisen merkittäviä investointeja lähitulevaisuudessa. Tämä ja kaupunkikonsernin valitsema omistus- ja leasing-rahoitusta hyödyntävä rahoitusstrategia huomioiden yhtiö suunnittelee rahoittavansa tarvittavat investoinnit lähtökohtaisesti tulorahoituksella. Yhtiön hallitus vahvistaa investointisuunnitelman kullekin vuodelle vuosibudjetoinnin yhteydessä.

Vuodelle 2018 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 439 000 euroa.

Esitetty investointisumma jakaantuu liiketoimintayksiköihin seuraavasti:

Ateriapalvelut	159 000 €
Puhtauspalvelut	130 000 €
Kiinteistöpalvelut	50 000 €
Sisäiset palvelut	100 000 €

Toimipistetasolla suunnitellut investoinnit muodostuvat ateriapalveluissa astioista, ruoan valmistamiseen ja kuljettamiseen liittyvistä hankinnoista sekä mittalaitteista. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu käsityövälineiden ja rikkoutuneiden siivouskoneiden korvausinvestoinneista. Kiinteistöpalveluiden suunnitellut investoinnit liittyvät työkoneiden hankintaan sekä postinjakelutoiminnan kehittämiseen. Vuoden 2017 vastaavat investoinnit operatiivisen toiminnan kehittämiseen olivat 353 t€.

Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 30.4. oli hieman yli 2m€ (31.12. 2,3 m€).

Kassatilanne vaihtelee yhtiön säännöllisessä toiminnassa yhtäältä kuukausitasolla palkanmaksun ja myyntilaskutuksen erääntymiseen liittyen ja toisaalta vuositasolla liiketoiminnan kausivaihtelun seurauksena. Kuukausitasolla yhtiö turvautuu ajoittain konsernitilin limiittiin palkanmaksujen yhteydessä ja vuositasolla kesän hiljaiset myyntikuukaudet rasittavat tilapäisesti kassa, joka kuitenkin normalisoituu tyypillisesti tavanomaisiin myyntikuukausiin perustuen.

Konsernitilin limiitti turvaa yhtiön rahoitusasemaa riittävästi aikavälillä 2018-2022 edellyttäen, että yhtiö pääsee toimintansa kannattavuudessa vähintään likimain nollatuloksen tasolle eikä yhtiön tuotantovolyymeissa tapahdu ennakoimattomia muutoksia tai merkittäviä häiriöitä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Yhtiön suunnittelema investointien maltillinen kasvattaminen aiempiin toimintavuosiin verrattuna lisää toteutuessaan toimintaan sitoutuvan pääoman määrää. Kassavaikutus on käytännössä mahdollista hallita investointien etukäteisellä suunnittelulla.

Sote-uudistus saattaa vaikuttaa yhtiön tuotantovolyymiin. Yhtiö varautuu uudistukseen kuitenkin ensi sijassa toiminnallisena ja taloudellisena ennemminkin kuin rahoituksellisena muutoksena - yhtiön tulee sopeuttaa hallitusti toimintojaan mahdollisten volyymimuutosten edellyttämällä tavalla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
kassa jakson alussa[A]	4		4	3 012	-3 008			0	4	-4
+ toiminnan tuotot (+)	17 942		17 942	16 179	1 763			0	46 975	-46 975
- toiminnalliset menot (-)	-15 900		-15 900	-16 046	146			0	-46 622	46 622
- investointien maksut kassasta (-)	-25		-25	-64	39			0	-353	353
- lainojen lyhennykset (-)	0		0	0	0			0	0	0
- lainojen korot (-)	0		0	0	0			0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0		0	0	0			0	0	0
Kassa jakson lopussa	**2 021**	**0**	**2 021**	**3 081**	**-1 060**	**0**	**0**	**0**	**4**	**-4**

[A] Konsernitilin yksikkötilin saldo eroteltu / ei esitetä yhtiön rahavaroina tilinpäätöksessä

Henkilöstö

Perustiedot henkilöstöstä ja kehitys vuoden 2017 lopun tilanteeseen verrattuna ilmenevät seuraavista taulukoista. Kokonaisuutena tarkastellen henkilöstömäärässä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia katsausjaksolla. Henkilömäärän kasvu sisäisissä palveluissa selittyy vuodenvaihteessa avoinna olleiden tehtävien täyttämisellä. Vakituisten työsuhteiden suhteellisen osuuden kasvu on jatkunut myös alkuvuoden aikana.

31.12.2017 vs 30.4.2018

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

	Vakinaiset		Määräaikaiset		Yhteensä	
	2017-12	2018-04	2017-12	2018-04	2017-12	2018-04
Ateria	352	354	31	28	383	382
Kiinteistö	176	185	12	5	188	190
Puhtaus	363	361	18	18	381	379
Sisäiset	17	19	1	3	18	22
Vantti	908	919	62	54	970	973

Vaihtuvuusluvut (alla) eivät ole vertailukelpoisia eripituisen seurantajakson vuoksi. Talouskasvun jatkumisen ennakoidaan kasvattavan lähtövaihtuvuutta ja heikentävän työvoiman saatavuutta yhtiön harjoittamilla verrattain matalapalkkaisilla toimialoilla.

1.1.-31.12.2017 vs 1.1.-30.4.2018

Vakinaisen henkilöstön vaihtuvuus

	Vakinaiset	
	2017-12	2018-04
Ateria	11,1	2,8
Kiinteistö	10,5	3,6
Puhtaus	10,6	5,5
Sisäiset	22,7	5,0
Vantti	11,0	4,1

Vakinaisen henkilökunnan osuuden kasvu on havaittavissa myös henkilöstörakenteen tilastoinnissa. Keskimääräinen palveluaika on hieman alentunut vaihtuvuuden seurauksena. Vuodenvaihteessa 59,9 % koeajan päättäneestä henkilökunnasta oli saanut yhtiön perehdytysmallin mukaisen yleisen ja ammatillisen perehdytyksen tehtäviinsä.

31.12.2017 vs 30.4.2018

	2017-12	2018-04
Vakinaisia henkilökunnasta	93,6 %	94,5 %
Naisten osuus henkilökunnasta	75,6 %	74,6 %
Keski-ikä	47,6v	47,7v
Keskimääräinen palveluaika	9,3v	9,1v

Yhtiön sairauspoissaolo-% (terveysperusteiset poissaolot yhteensä, 1-3/2018) oli 8,34 (vuonna 2017: 8,11 %). Sairauspoissaolojen kasvua selittävät ainakin osittain lisääntyneet tuki- ja liikuntaelinsairaudet ja hengityselinsairaudet. Yhtiö on pyrkinyt hallitsemaan sairauspoissaoloja mm. lisäämällä ergonomiatietoisuutta ja kouluttamalla puhtauspalveluiden palveluohjaajia ergo-kummeiksi. Lisäksi esimiehille on lisätty tietoisuutta aktiivisen välittämisen mallin hyödyistä ja koulutettu varhaisempaan välittämiseen työkuntokeskusteluin. Myös työkyvynarviointipyyntöjä on tehty aktiivisemmin esimiesten aloitteesta, kun työntekijän työssä suoriutumisessa on ilmennyt vaikeuksia, joita ei ole saatu korjattua työpaikan omin toimin.

Riskienhallinta

Yhtiön hallitus on hyväksynyt päivitetyn riskienhallintasuunnitelman 25.4.2018. Keskeisimmiksi yhtiön toimintaan liittyviksi riskeiksi on tunnistettu yhtiön kilpailukyky, osaavan henkilöstön saatavuuteen, sitoutumiseen ja sairauspoissaoloihin liittyvät riskit sekä ateriapalveluiden elintarvikehygieniaan ja erityisruokavalioihin liittyvät riskit.

Yhtiön kilpailukyvystä on laadittu erillinen selvitys tammikuussa 2018. Selvitys tuo aiempaa tarkempaa tietoa kilpailukyvystä eri toimialoilla ja asiakasryhmissä helpottaen jatkotoimien kohdentamista. Henkilöstöön liittyvien riskien hallitsemiseksi yhtiö on käynnistänyt pitkäkestoisen hankkeen uudistaakseen johtamis- ja toimintakulttuuriaan. Hankkeessa kehitetään tavoitteellista, arvostavaa ja vuorovaikutteista esimiestyötä ja johtamista kaikilla organisaatiotasoilla sekä mm. lisätään henkilöstön osallistumista johtamisjärjestelmän kehittämiseen ja työroolien kirkastamiseen. Ateriapalveluiden elintarvikehygieniaan ja erityisruokavalioihin liittyvien riskien hallitsemiseksi yhtiö kehittää edelleen omavalvonnan prosessejaan.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
Toiminnan tehostuminen vähintään	%	4,9 %	2,2 %	2 %	Hinnanalenukset ja kustannusten sopeuttamiseen tähtäävät toimet budjetin ja toimintasuunnitelman mukaisesti	Laskelma tilikauden päätyttyä		Yhtiön tilintarkastajan suosituksen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.
Asiakastyytyväisyys	1-5	3,21	3,81	3,65				Jää pois v. 2018 (jaetaan kahteen osaan; 2 ao. kurs/voitua mittaria)
Asiakastyytyväisyys, asiakaspalvelu v. 2017 alkaen	1-5			4,5	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suosituksen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.
Asiakastyytyväisyys, laatu v. 2017 alkaen	1-5			4,0	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suosituksen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.
Toiminnan laatu (toimipistekohtaiset laatukierrokset)	1-5	4,77	4,82	4	Laatukierrokset ja niillä esiin nousseiden korjaavien toimenpiteiden tekeminen	4,91	- Täysin	
Henkilöstötyytyväisyys	1-5	3,29	3,34	3,65	Toiminta- ja johtamiskulttuurin kehittämisohjelma, työhyvinvointisuunnitelma	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suosituksen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan
Sairauspoissaolot %	%	7,80 %	8,11 %	6,9 %	Työhyvinvointisuunnitelma, aktiivisen välittämisen malli, työkuntokeskustelut	8,34 %	- Osittain / ei lainkaan	8,34 % = spolo-% ajalla 1-3/2018, Ennakkotieto 4/2018: 7,3 %; arvio 1-4: 8,1 %

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistusosuus	95,5 %
Hallituksen pj	Miikku Nieminen
Toimitusjohtaja	Tiina Immonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5-prosenttisesti omistama yhtiö. MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on Vantaan Martinlaaksossa sijaitseva yksityinen kauppaoppilaitos. Yhtiö tarjoaa liiketalouden perustutkintoon (merkonomi) johtavaa koulutusta sekä ammatillisena peruskoulutuksena että näyttötutkintoina. MERCURIA Aikuiskoulutuksen koulutusvalikoimaan kuuluvat lisäksi liiketalouden alan ammatti- ja erikoisammattitutkinnot, kuten lähiesimiehen ammattitutkinto, kaupan esimiehen erikoisammattitutkinto ja johtamisen erikoisammattitutkinto. Opiskelijoita on keskimäärin 800 (aikuiset ja nuoret).

Lisätietoa Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksesta http://www.mercuria.fi

Toimintaympäristö

Ammatillisen koulutuksen uusi lainsäädäntö tuli voimaan 1.1.2018. Nykyiset lait ammatillisesta peruskoulutuksesta ja ammatillisesta aikuiskoulutuksesta yhdistyivät yhdeksi uudeksi laiksi. Keskeistä uudessa lainsäädännössä on osaamisperusteisuus ja asiakaslähtöisyys. Uusi laki velvoittaa koulutuksenjärjestäjät organisoimaan toimintansa siten, että asiakaslähtöinen ja osaamisperusteinen, toisin sanoen opiskelijan henkilökohtaiset tarpeet paremmin huomioiva malli voidaan toteuttaa yhä vähemmillä resursseilla.

1.1.2018 tuli voimaan myös uusi laki ja asetus ammatillisen koulutuksen rahoituksesta. Uuteen rahoitusmalliin siirrytään vaiheittain vuosien 2018 ja 2022 välisenä aikana. Siirtymäkaudella painottuu opiskelijavuosien mukaan laskettavan perusrahoituksen osuus, kun taas suoritetuista tutkinnoista ja niiden osista maksettavan rahoituksen osuus on vähäinen. Siirtymäkausi ei suosi nyt tehtyjen laskelmien valossa Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n kaltaisia tuloksekkaita koulutuksen järjestäjiä, vaan niiden valtionosuusrahoitus on jäämässä entistä alhaisemmalle tasolle. On odotettavissa, että asia korjaantuu osin siirtymäkauden jälkeen, mutta suuntaus on kuitenkin huolestuttava.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on valmistautunut uuden lainsäädännön lisäksi myös uusiin liiketoiminnan perustutkinnon perusteisiin. Uusi tutkinto tulee voimaan 1.8.2018. Oppilaitoksessa perustettiin keväällä 2017 opetussuunnitelmatiimi, jonka tehtävänä on suunnitella opetustarjonta uuden lain hengen mukaisesti.

Tietosuoja-asetusta koskeva siirtymäaika päättyy 25. toukokuuta 2018. Yhtiössä on nimetty tietosuojavastaava sekä työryhmä, jonka johdolla henkilötietojen käsittelyyn liittyvät prosessit, ohjeet ja henkilöstön koulutus käydään läpi.

Toiminta

Opetus- ja kulttuuriministeriö muutti 31.12.2017 asti voimassa olleet järjestämisluvat uuden lain mukaisiksi 1.1.2018 alkaen. OKM:n kesäkuussa lähettämän lupaehdotuksen ja Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n elokuussa 2017 antaman vastineen perusteella OKM päätti myöntää yhtiölle luvan järjestää seuraavia tutkintoja:

- Liiketalouden perustutkinto
- Tieto- ja viestintätekniikan perustutkinto
- Myynnin ammattitutkinto
- Yrittäjän ammattitutkinto
- Lähiesimiestyön ammattitutkinto

- Johtamisen erikoisammattitutkinto
- Kaupan esimiehen erikoisammattitutkinto

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:lle myönnettyjen opiskelijavuosien vähimmäismäärä on 664. Todellinen rahoitus määräytyy kuitenkin vuosittain tehtävän ns. suoritepäätöksen perusteella. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n liikevaihdosta lähes 90 % muodostuu valtionosuuksista. Vaikka järjestämisluvan menettämisestä johtuvaa riskiä ei enää ole, liittyy tulorahoitukseen edelleen epävarmuus. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n järjestämisluvan mukainen vähimmäisopiskelijamäärä ei tule pitkällä aikavälillä yksinään riittämään tasapainoiseen talouteen. Yhtiö hakee kasvua ammatillisesta lisäkoulutuksesta ja hanketoiminnasta.

Vuoden 2018 aikana rakennetaan kolmen kampuksen mallia tukemaan Mercurian asiakaslähtöistä toimintatapaa. Syksystä alkaen oppiminen tapahtuu opiskelijan tarpeista riippuen **oppilaitoskampuksella**, työelämäyhteyksissä **työelämäkampuksella** tai verkko-ohjauksessa **e-kampuksella**. Käyttöönottoa varten kiinteistössä tehdään tarvittavia tila- ja kalustemuutoksia. Verkkomateriaalin työstäminen toteutetaan myös kevään 2018 aikana.

Taloudellinen katsaus

Vuosi 2018 on käynnistynyt hieman talousarviota positiivisemmin. Vaikka liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot ovat jääneet arviosta (VOS-rahoituksen pieneneminen) on tulos kuitenkin noin 150.000 euroa alkuvuoden budjettia paremmalla tasolla. Liiketoiminnan muista kuluista puuttuu noin 50.000 euroa oppisopimuskoulutuksen koulutuskorvauksia, joten todellinen tilanne on noin 100.000 euroa talousarviota parempi. Muita merkittäviä eroja ei ole.

Yhtiön vuoden 2018 talousarviossa tulos on noin -138.000 euroa. Ennuste näyttää tällä hetkellä hieman parempaa, noin -80.000 euron tasoa. Tulevat kuukaudet näyttävät jatkuuko sama suuntaus koko vuoden. Toisaalta on paineita panostaa kampusten rakentamiseen sekä henkilöstö- että muiden kulujen osalta.

Vuoden 2018 tulos riippuu myös siitä, saako yhtiö Opetus- ja kulttuuriministeriöltä haettavaa strategiarahoitusta. Mikäli rahoitusta ei tule jää yhtiön liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot vuoden 2017 tasosta noin 200.000 euroa. Vuoden 2018 kiinteistön korjaukset on tarkoitus aktivoida taseeseen. Tämän takia merkittävät kiinteistön korjausinvestoinnit eivät ole nostamassa kulukirjattavia kiinteistökuluja.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	1959	2042	-83	2027	-68	6200	6335	-135	6426	-226
Henkilöstökulut	-1249	-1306	57	-1230	-19	-3725	-3781	56	-3695	-30
Materiaalit ja palvelut	-48	-57	9	-51	3	-247	-256	9	-295	48
Kiinteistöom. hoitokulut	-221	-243	22	-194	-27	-723	-745	22	-810	87
Liiketoiminnan muut kulut	-330	-466	136	-324	-6	-1125	-1225	100	-961	-164
Poistot	-150	-157	7	-152	2	-470	-470	0	-453	-17
Liiketulos	**-39**	**-187**	**148**	**76**	**-115**	**-90**	**-142**	**52**	**212**	**-302**
Rahoitustuotot	4	0	4	9	-5	10	8	2	10	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	-4	-4	0	0	-4
Nettotulos	**-35**	**-187**	**152**	**85**	**-120**	**-84**	**-138**	**54**	**222**	**-306**
Satunnaiset erät (netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	**-35**	**-187**	**152**	**85**	**-120**	**-84**	**-138**	**54**	**222**	**-306**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Investoinnit (netto)	70	70	0	28	42	1100	926	174	127	973
Leasing-vastuut kauden lopussa	66	66	0	52	14	100	100	0	72	28
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oma pääoma	17037	17037	0	16932	105	16990	16940	50	17069	-79
Taseen loppusumma	17798	17798	0	17341	457	17750	17700	50	17831	-81
Henkilöstö lkm	55	55	0	55	0	55	56	-1	56	-1

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 2018	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2017
Liikevoitto %	-2	-9	7	3
Opiskelijamäärät:				
oppilaitosmuotoinen ammatillinen peruskoulutus	Siirrytty opiskelijavuosilaskentaan			714
oppisopimuskoulutus	Siirrytty opiskelijavuosilaskentaan			57

Investoinnit

Vuonna 2018 toteutettavat merkittävät investoinnit:

- IV-koneiden uusimisia, tarkentunut kustannusarvio 550.000
- Pihakannen/pääsisäänkäynnin peruskorjaus, tarkentunut kustannusarvio 550.000
- Kalustehankinnat 151.000
- Muut investoinnit 65.000

Merkittävimmät tulevaisuuden investoinnit liittyvät Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n koulurakennuksen kunnostamiseen. PTS-suunnitelman mukaisesti jaksolle 2019-2023 ajoittuu luokkien peruskorjauksia noin 450.000 euroa, IV-järjestelmien peruskorjauksia noin 620.000 euroa, sähköteknisiä korjauksia noin 670.000 euroa, WC-tilojen pintaremontteja noin 130.000 euroa, valmistuskeittiön laitteiden uusimisia noin 80.000 euroa sekä muita pienempiä kaluste ja laiteinvestointeja.

Kaikki investoinnit rahoitetaan omarahoituksella.

Rahoitus

Uusi rahoituslaki tuli voimaan 1.1.2018. Opetus- ja kulttuuriministeriö antoi koulutuksenjärjestäjille vuotta 2018 koskevat rahoituspäätökset 29.12.2017. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n talousarvio oli tuolloin jo hyväksytty. Rahoitustason lasku oli vuotta 2018 suunniteltaessa tiedossa, mutta siitä huolimatta lopullinen valtionosuurahoitus on jäämässä noin 200.000 euroa suunniteltua alhaisemmalle tasolle. Tilanne voi vielä muuttua, mikäli yhtiö saa hakemaansa strategiarahoitusta.

Samaan aikaan koulukiinteistössä tehdään merkittäviä investointeja. Tuloksen ollessa nollatasolla, investoinnit rahoitetaan edellisten tilikausien voittovaroilla. Yhtiön maksuvalmius on edelleen hyvällä tasolla eikä sillä ole pitkäaikaista velkaa. Yhtiö ennakoi, että sen kassavarat laskevat vuoden aikana noin 600.000 eurolla.

Valtionosuusrahoituksen tasoon ei odoteta merkittävää korotusta rahoituslain siirtymäkauden aikana, joten myös vuosina 2019 ja 2020 koulutustoiminnan rahavirran odotetaan olevan negatiivinen. Mikäli investointeja pystytään jaksottamaan pidemmälle tulevaisuuteen, rahoitus pysyy kuitenkin tasapainossa.

Vuoden 2021 jälkeen tutkintojen ja tutkinnon osien sekä palautteen ja työllistymisen osuus rahoituksesta painottuu siirtymäkautta enemmän. Tämän oletetaan suosivan Kauppiaitten Kauppaoppilaitosta ja kääntävän VOS-rahoituksen jälleen nousuun.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
kassa jakson alussa	7515	7515	0	6692	823	7515	7515	0	6692	823
+ toiminnan tuotot (+)			0		0			0		0
- toiminnalliset menot (-)			0		0			0		0
- investointien maksut kassasta (-)			0		0			0		0
- lainojen lyhennykset (-)			0		0			0		0
- lainojen korot (-)			0		0			0		0
+ lainojen lisäykset (+)			0		0			0		0
Kassa jakson lopussa	**7723**	**7515**	**208**	**6968**	**755**	**6900**	**6908**	**-8**	**7515**	**-615**

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on ollut alkuvuonna 2018 keskimäärin 55 henkeä (56 henkeä 2017). Henkilöstöstä 65 % on naisia ja 35 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48 vuotta. Vuonna 2017 sairauspoissaolot olivat keskimäärin 4 päivää / henkilö. Alkuvuoden 2018 sairauspoissaolotilastot eivät olleet tätä kirjoitettaessa käytettävissä. Yhtiössä on pitkiä työsuhteita ja henkilöstön vaihtuvuus on ollut vähäistä.

Yhtiö tukee henkilöstön kouluttautumista ja moni on suorittanut mm. näyttötutkintomestarikoulutuksen, joka edellytetään näyttöjen arvioinnissa.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy kuuluu EK:n alaiseen Sivistystyönantajien liittoon. Yhtiötä sitova yksityisen opetusalan työehtosopimus on voimassa 31.3.2021 asti.

Ammatillisen koulutuksen uudistukset muuttavat opettajuutta. Opettajan työ ei enää jatkossa perustu vain pidettäviin oppitunteihin, vaan tilalle tulee ohjausta, neuvontaa, arviointia ja projekti- ja hanketoimintaa. Uudistusta tukemaan yhtiössä otetaan käyttöön kolmen kampuksen mallia tukeva tiimiorganisaatio. Tiimiorganisaatiota perustettaessa myös henkilöstön toimenkuvat on käyty läpi. Tehtävänmuutoksista on neuvoteltu yhteistoimintalain 6:n luvun mukaisella menettelyllä.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016.
Riskienhallintasuunnitelman päivitys on käsitelty osakeyhtiön hallituksessa 7.5.2018.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Rahoituspäätökset ja valtionosuusrahoituksen tason vaihtelut
- uudet tulonlähteet
- opiskelijavuosimäärän kasvattaminen
- kustannustason seuranta
- strategiarahoitus

2. Vetovoimariski
- markkinointitoimenpiteet

3. Henkilöstön sitoutuminen ja jaksaminen
- työhyvinvointi- ja työterveyspalvelut
- työnohjauspalvelut
- koulutus
- tiimiorganisaatio

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
Nettotulos	eur	709 896	222 443	100 000	Koulutusmyynnin kasvattaminen, kustannuskuri	-35 060	osittain	Yhtiölle maksettavasta valtionosuusrahoituksesta leikattu noin miljoona euroa. Yhtiön talousarvio on -138832 euroa tappiollinen. Vuosi käynnistynyt talousarviota vahvemmin.
Opiskelijoiden työllistyminen	%	77	tieto puuttuu	83		tieto puuttuu	tieto puuttuu	Tilastokeskuksen tieto ei ole saatavilla
Työelämäpalaute	asteikko 1-5	4,6	4,5	4,3		tieto puuttuu	tieto puuttuu	Kysytään syksyllä 2018
Opintojen keskeyttäminen	kpl	32	18	30		5	täysin	Tilastokeskuksen tieto ei ole saatavilla. Laskettu nuorista perustutkinto-opiskelijoista. (1.1.-30.4.2018 tilanne)

A-tulkkaus Oy

Y-tunnus	2103384-8
Omistusosuus	99,7 %
Hallituksen pj	Jaakko Niinistö
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Yhtiön toimialana on tulkkaus- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy myi Hyvinvointikeskus Vivamus Oy:n osakekannan Vantaan kaupungille joulukuussa 2014, jonka jälkeen yhtiön nimi muutettiin Helsingin seudun asioimistulkkikeskus Oy:ksi. Vantaan kaupungin tulkkikeskus -yksikkö siirtyi liiketoimintasiirrolla yhtiöön 1.1.2015. Yhtiön toiminimi muutettiin 30.12.2015 A-tulkkaus Oy:ksi. Yhtiön muut osakkaat ovat Helsingin kaupunki, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS) sekä Espoon kaupunki, kukin 0,1 % osakkuudella.

Toimintaympäristö

Asioimistulkkauksen toimintakenttä on viime vuosina ollut voimakkaassa murroksessa. Toimialalle on tullut uusia toimijoita, jotka ovat aloittaneet voimakkaan hintakilpailun. Kilpailijat ovat tuoneet markkinoille uusia tuotteita tukemaan uudenlaisia asioimistulkkauksen muotoja. Toimintakentän muutokset tulevat jatkumaan myös seuraavien vuosien aikana. Yhtiön tulee kehittää ja tehostaa omaa toimintaansa käyttämällä hyväksi digitalisaation tuomia mahdollisuuksia. Yhtiön tulee panostaa tuotekehitykseen, laatujärjestelmään ja tekniseen kehitykseen.

Toiminta

Yhtiö tuottaa palveluita yhtiön omistajille. Yhtiön omistajina ovat Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, HUS-kuntayhtymä, Espoon kaupunki ja Keravan kaupunki. Alkuvuodesta yhtiön tuottamien tulkkaustuntien ja käännösten määrät ovat olleet lievässä kasvussa. Koska maahanmuuton osalta ei tällä hetkellä tapahdu samanlaista kasvua kuin aikaisempina vuosina, tulkkaustuntien määrän kasvu tulee olemaan vähäisempää kuin aikaisempina vuosina.

Yhtiön on määritellyt muutokset nykyiseen tietojärjestelmään siten, että päivitetty järjestelmä on ollut käytössä 1.10.2017 alkaen. Tällä on merkittävä vaikutus asiakaspalvelun tuottamiseen asiakkaille. Tämä muutos mahdollistaa uusien toimintojen käyttöönottamisen. Lisäksi muutos mahdollistaa paremman tuloskehityksen sekä hinnoittelun uudistamisen.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt ennakoidun mukaisesti. Tämä on ollut mahdollista tulkkaustuntien ja käännössivujen kasvun johdosta. Talousarviossa tulkkaustuntien määrän on arvioitu kasvavan 10 %. Alkuvuodesta kasvua on ollut tulkkaustuntien osalta noin 15 %. Ennusteessa on huomioitu kysynnän maltillinen kasvu myös loppuvuoden osalta.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 1-4/2018	Ero tot 1-4/18 ./. Bud 1-4/18	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18./. 1-4/17	Ennuste 2018	Budjetti 2018	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2017	Muutos enn. 2018 ./. Tot. 2017
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 275	2 304	-29	2 259	16	6 911	6 911	0	6 341	570
Henkilöstökulut	-1 248	-1 606	358	-1 440	192	-4 817	-4 817	0	-4 273	-544
Materiaalit ja palvelut	-382	-388	6	-334	-48	-1 165	-1 165	0	-1 131	-34
Liiketoiminnan muut kulut	-159	-259	100	-203	44	-776	-776	0	-750	-26
Poistot	0	0	0	0	0	-140	-140	0	-18	-122
Liiketulos	**486**	**51**	**435**	**282**	**204**	**14**	**14**	**0**	**169**	**-156**
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	-1
Verot	0	0	0	-18	18	-3	-3	0	-34	31
Kokonaistulos	**486**	**51**	**435**	**264**	**222**	**10**	**10**	**0**	**136**	**-126**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Toteuma 2017
Investoinnit (netto)	0	53	-53	219
Oma pääoma	1 840		1840	1 354
Taseen loppusumma	2 573		2573	2 548
Henkilöstö lkm	23	23	0	23

A-Tulkkaus Oy TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2018	Budjetti 2018	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2017
Liikevaihto 1000 euroa	2 275	6 911	-4 636	6 341
Toimeksiantojen määrä				
Liikevoitto 1000 euroa	486	10	476	136

Investoinnit

Yhtiö tulee rahoittamaan tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulorahoituksella. Yhtiöllä on tarvetta investoida päivitetyn tietojärjestelmän mobiili-ominaisuuksiin. Investoinnin on arvioitu olevan noin 104.000 euroa.

Rahoitus

Yhtiö kassa ja rahoitustilanne on hyvä. Yhtiön tulee jatkossa pohtia, miten tulevina vuosina toteutetaan ja rahoitetaan uusien toimintamallien tekniset ratkaisut.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2018	Toteuma 1-4/2017	Muutos 1-4/18 ./. 1-4/17	Toteuma 2017
kassa jakson alussa	1 086	616	470	616
+ toiminnan tuotot (+)	2 554	2 723	-169	6 855
- toiminnalliset menot (-)	-2 456	-2 402	-54	-6 194
- investointien maksut kassasta (-)	0	-53	53	-191
Kassa jakson lopussa	**1 184**	**884**	**300**	**1 086**

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö 23 henkilöä

- palvelujohtaja
- asiakaspalvelupäällikkö
- tulkit, 6
- Palveluvastaavat, 4
- asiakaspalveluvastaava 23
- tulkkikoordinaattori, 4
- laskutuskoordinaattori, 4

Määräaikainen henkilöstö 2 henkilöä

Vuokratyövoima, 3 henkilöä

Toimitusjohtaja, sivutoiminen

Yhteensä 29 henkilöä

Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Yhtiön henkilöstössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia verrattuna edelliseen vuoteen.

Riskienhallinta

1) maakuntauudistus, yhtiön asema uudistuksen jälkeen
2) tietojärjestelmäinvestoinnit, riittävä panostus ja projektien seuranta
3) tietosuojalainsäädännön muutokset, sopimusten uudistaminen ja perehdytys

Yhtiön hallitus on hyväksynyt suunnitelman 26.4. 2018.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset
Yhtiö saavuttaa positiivisen tuloksen	eur	3 927	136 000	Positiivinen	myynnin varmistaminen	486000	täysin	
Asiakastyytyväisyys asteikkolla (1-6) 4,5	asteikko 1-6	4.0	4,47	> 4.5	asikaspalvelun aktiivinen vastuuttaminen	kysely toteutetan syyskuu 18	täysin	
Yhtiön vuoden aikana tehtyjen tulkkaustuntien määrä kasvaa edelliseen vuoteen verrattuna	tulkkaustuntien lukumäärä	82 000	100 141	95 000	myynnin varmistaminen	37 426	täysin	

Sitovat tavoitteet vuodelle 2018

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Turvaamme talouden tasapainon					
1. Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintamenojen kasvu-%	Talousarvion 2018 mukainen	Valtuustokauden strategian ja talousarvion 2018 mukaiset kehittämistoimenpiteet.	Käyttötalousmenojen kasvu edellisvuodesta tilanteessa 30.4.2018 on 8,2 prosenttia. Talousarviossa 2018 ennakoitiin 6,4 prosentin menokasvua vuoden 2017 tilinpäätökseen nähden. Vuokramallin muutos nostaa kasvuprosentteja edellisiin vuosiin nähden.	Tavoite toteutunee osittain.
2. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	34,0 M€	Kerrostalotontteja on myyty 6 kpl, rivi- ja pientalotontteja 21 kpl ja työpaikkatontteja/tontinosia 4 kpl. Vuoden 2018 myyntiennusteen perusteella maanmyyntivoittotavoite toteutunee.	7,8 M€	Tavoite toteutunee täysin.
3. Onnistunut varainhankinta ja rahoitusriskien hallinta	Budjetoidut korkomenot alittuvat, korkoriski duraatiolla mitattuna ei kasva, nettolainanotto budjetin mukainen	Korkomenoennuste 3,9 milj., duraatio 0,751 tai korkeampi	Rahoittajien kanssa on käynnistetty neuvottelut, uutta pitkäaikaista lainaa ei nosteta ennen vuoden 2018 syksyä, sen sijaan kaupunki on maksanut ennenaikaisesti pois nykyisiä lainoja n. 70 milj. euroa.	Korkomenoennuste vuodelle 2018 näyttää, että korkomenot tulevat alittamaan 3 milj. euroa vuonna 2018. Duraatio on edelleen päälle 1.	Tavoite toteutunee täysin.
4. Tukipalvelujen tuotantotapojen selvittäminen sote- ja maakuntauudistuksen yhteydessä	Selvityksen tekemisen tilanne	Selvitys tehty	Konsas: Tietohallintokokonaisuuden osalta toimenpiteet ovat käynnissä.	Selvitystä tehdään.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
5. Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	35 %	Kaavoitusohjelma suunnitellaan niin, että kaupungin maiden osuus on strategian mukainen.	52 %	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien					
6. Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikenteen vyöhykkeellä	80 %	Kaavoja on valmistunut ennakoitua vähemmän. Isot asumisen kaavat, jotka tullaan hyväksymään tänä vuonna, sijoittuvat joukkoliikennevyöhykkeelle.	54 %	Tavoite toteutunee täysin.
7. MAL-tavoitteet toteutuvat	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve MAL-tavoitteet 1 065000 k-m2 /4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi	Keskimäärin: 266 250 k-m2/vuosi ja 2400 asuntoa/vuosi 450	Vuoden loppuun mennessä tulossa 165 000 k-m2 asumisen kaavaa. Pientalolupia on myönnetty 80 kpl.	37 484 k-m2 Valmistuneita asuntoja on yhteensä 847, joista 724 kerrostaloissa, 11 rivi- ja ketjutaloissa ja 112 pientaloissa. 80 kpl	Tavoite toteutunee osittain.
8. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	Kasvu vähintään 2,5 %	113 300 nousua arkivuorokaudessa	Vantaa edistää runkolinjojen käyttöönottoa, suunnittelee Raide-Jokeri 3:a, kehittää joukkoliikenneinfraa ja liikennevaloetuuksia sekä edistää pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteenkytkentää.	HSL toimittaa luvut loppusyksystä.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
9. Pysäköinti uudistuu	Kadunvarsipysäköinnin uudistaminen, pysäköintiyhtiön selvittäminen	kadunvarsipysäköinnin tulot: 300 000 €, yhtiö aloittanut toimintansa	Kadunvarsipysäköinnin maksullisuus aloitettiin 2.1.2018. Pysäköinnin toimivuutta ja sille asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan tiiviisti. Pysäköintiyhtiön perustamisen mahdollisuuksia selvitetään ja suunnitellaan.	Pysäköintitulot 40 000 euroa.	Tavoite toteutunee osittain.
10. Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Tärkeimmät ekologiset yhteydet selvitetään	Selvitys tehty	Selvitys valmistuu toukokuun loppuun mennessä. Ratkaisut tehdään yleiskaavassa.	Selvitys on valmisteilla.	Tavoite toteutunee täysin.
11. Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030	Hiilineutraalin Vantaan tiekartta laaditaan vuoden 2018 aikana	Suunnitelma laadittu ja hyväksytty, toimenpiteet käynnistetty	Valmisteltu resurssiviisauden tiekarttaa ja esitelty ympäristölautakunnalle. Tiekartta lausuntokierroksella 24.4. saakka.	Tiekarttaa muokataan saatujen lausuntojen pohjalta.	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa					
12. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla	Vantaan työttömyysaste laskee	Työttömyysaste on alle 10 %	Kuntouttavan asiakasmäärä on noussut, yritysohjaamo on tiivistänyt yritysyhteistyötä, TYP:n ja Ohjaamon asiakkaille tarjotaan monipuolisesti mm. uravalmennusta, cv-pajoja ja muuta työnhakukoulutusta.	9,1 %	Tavoite toteutunee täysin.
	Työttömyysasteen muutos vuodessa prosenttiyksikköinä verrattuna Helsinkiin ja Espooseen	Työttömyysasteen lasku prosenttiyksikköinä on suurempi kuin Helsingissä ja Espoossa	Ks. edellä.	Työttömyysaste 31.3.2018 (ero lähtötasoon) Vantaa 9,1 % (-3,1 %-yksikköä) Espoo 8,1 % (-2,2 %-yksikköä) Helsinki 9,6 % (-2,8 %-yksikköä)	
	Kunnan maksaman työmarkkinatuen euromäärän muutos vuodessa prosentteina (%) verrattuna Helsinkiin ja Espooseen	Kehitys on myönteisempää kuin Espoossa ja Helsingissä	1-3/2018 kuntouttavaan työtoimintaan osallistui 1 077 hlöä, mikä on 22 % enemmän kuin vastaavaan aikaan viime vuonna.	1-3/2018 (ero 1-3/2017) Vantaa 4 758 824 (-6,6 %) Espoo 5 077 933 (-3,0 %) Helsinki 15 989 215 (+2,0 %)	
	Puolitetaan nuorisotyöttömyys TS-kauden aikana	1 272	Ohjaamon henkilöstö rekrytoitu, toimintakonsepti uudistettu.	Tilanne 31.3.2018: 1 122	
13. Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritysympäristö	Yritysten, kansainvälisten yritysten ja työpaikkojen määrä	Yritysten lukumäärän kasvu 1,5 %, kansainvälisten yritysten määrän kasvu 2 %, työpaikkojen määrän lisäys 1,5 %	Raportointi on mahdollista vasta vuoden lopussa, kun Tilastokeskuksen uusimmat ko. tilastot ovat käytettävissä.	Ks. ed.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
14. Valmistellaan valtuustokauden mittaiset yrittäjyyttä edistävät toimenpiteet yhteistyössä elinkeinopalveluiden, sivistystoimen, koulujen ja oppilaitosten ja kumppanuusorganisaatioiden kanssa	Toimenpiteet laadittu ja otettu käyttöön	Toimenpiteet laadittu ja valmiit käyttöön otettavaksi	Tavoitteet on kirjattu osaksi uuden elinvoimaohjelman toteuttamista ja 6Aika -ohjelman mukaista "Kasvun ekosysteemit"-hanketta.	Työ on käynnissä.	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
15. Kootaan vantaalaisista yrityksistä, oppilaitoksista sekä kaupungin elinkeinokehittäjistä paikallisia, toimialakohtaisia kehittämisklustereita yritysten liiketoiminnan, keskinäisen vuoropuhelun ja alueellisen kasvun vauhdittamiseksi	Kehittämisklusterit toiminnassa	Kehittämisklustereiden yhteistyö aloitettu ja toiminta lisännyt oppilaitosten ja yritysten kiinnostavuutta	Tavoitteet on kirjattu osaksi uuden elinvoimaohjelman toteuttamista ja 6Aika -ohjelman mukaista "Kasvun ekosysteemit"-hanketta.	Työ on käynnissä.	Tavoite toteutunee täysin.
Edistämme asukkaiden hyvinvointia					
16. Ikääntyneet pystyvät asumaan turvallisesti kotonaan	Omassa kodissa asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus kasvaa	Omassa kodissa asuu 93,0 % Vantaan 75 vuotta täyttäneistä	Tehokuntoutuksen paikkoja lisätty, kuntouttavan päiväsairaalan ja geriatrisen vastaanoton yhteisen poliklinikkamallin kehittäminen aloitettu. Asumispalveluihin ohjautumisen prosessin kehittäminen on aloitettu. Geropsykiatrisen toiminnan kehittäminen jatkuu HUS:n kanssa. Psykogeriatrisen yhteisosaston sairaansijamäärä kasvoi viidestä seitsemään. Kotikuntoutustoimintaa ja vanhusten päivätoiminnan osapäiväryhmätoimintaa on kehitetty edelleen.	93,0 %	Tavoite toteutunee täysin.
	Ikääntyneiden oikea-aikainen ja vanhuspalvelulain mukainen palvelutarpeen arviointi ja palvelun piiriin pääsy	Ikääntyneiden määrän kasvusta huolimatta odotusajat palveluihin eivät kasva vuoden 2016 lähtötasosta		Alkuvuoden raportti ei valmistu ennen palautusajankohtaa. Viimeisin tilastotieto on 2017 loppuvuodesta, jolloin odotusaikojen mediaani palvelutarpeen arvioon oli 6 vrk, eikä pitkäaikaiseen ympärivuorokautiseen hoivaan yli 3kk odottaneita ollut yhtään. Tammi-huhtikuussa ei palveluissa ole havaittu poikkeamaa edellisvuoteen.	

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
17. Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla	Huostaanottojen tarve vähenee	Huostaanotettuna vähemmän kuin mittarin lähtötaso vuoden 2016 lopussa	Perhepalvelujen tulosalueella on jatkettu edelleen sosiaalihuoltolain mukaisten palvelujen kehittämistä sekä vakiinnutettu 2017 tehtyä palvelurakenneuudistusta. Tavoitteena on muuttaa painopiste korjaavista palveluista varhaisen tuen palveluihin sekä vahvistaa asiakaslähtöisyyttä palveluprosesseissa. Lapsiperheiden varhaisen tuen yksikön toiminta on käynnistynyt suunnitellusti. Sosiaalihuoltolain mukaista palvelutoimintaa on laajennettu ja asiakasmäärät ovat kasvussa. LAPE -hankkeen laaja-alaisessa yhteistyössä on koko toimialalla kehitetty perhekeskustoimintaa. Lastensuojelun vaikuttavuuden kehittämiseksi tulosyksikössä on aloittanut systeemisen sosiaalityön tiimi, joka pilotoi uudenlaista suhdeperustaista asiakastyön mallia.	Maaliskuun 2018 loppuun mennessä oli vuoden aikana huostaanottettu 28 lasta, joka oli 0,06 % Vantaan 0-17 -vuotiaista.	Tavoite toteutunee täysin.
18. Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia	Sähköisten ja kasvokkaisten osallistavien menetelmien ja prosessien kokeilu ja käyttöönotto Seurantamenetelmien kehittäminen, jotka mahdollistavat myös vertailun muiden kuntien välillä	Sähköisten ja kasvokkaisten osallistavien menetelmien ja prosessien lukumäärä ja raportointi Mittarit ovat käytössä	2018 osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kartoitus toimialoilta: kyselyn laatiminen ja lähettäminen. Kyselyssä raportoidaan sähköiset ja kasvokkaiset osallistavat menetelmät ja prosessit sekä osallistujamäärä. Toimialoille lähetetyssä kartoituksessa kysytään miten osallistavia prosesseja nyt arvioidaan ja palautetta kerätään. Kaupunkitasoisissa osallisuusprosesseissa kysytään asukkaiden tyytyväisyyttä vaikutusmahdollisuuteen. Tiedusteltu muiden kuntien tilannetta. Henkilöstön osallisuuskoulutuksissa osallisuusprosessin suunnittelu ja arviointi. Sähköisen osallisuusympäristön kilpailutusta alettu valmistelemaan.	Kartoitus on käynnissä. Selvitystyö aloitettu, osassa myös osallistumisen laadun mittaus.	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
19. Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan	Kotoutumissuunnitelmat toteutuvat	V. 2016 maahanmuuttajapalvelujen asiakkaaksi tulleista v. 2018 aikana: - osallistuu TE-toimiston suomen kielen koulutukseen 80 % - oma vuokrasopimus 70 % - työllistynyt 12 %	Kotoutumisen onnistumista seurataan pakolaisten ja paluumuuttajien osalta maahanmuuttajapalveluissa luodulla mittarilla. Kotoutumissuunnitelmat on laadittu koto-lain edellyttämässä aikarajassa suunnitelmallisesti. Maahanmuuttajapalvelujen sosiaaliohjauksessa ja sosiaalityössä tuetaan kotoutumistoimia asiakkaiden henkilökohtaisilla tapaamisilla, tsemppari-toiminnan työntekijöiden avulla ja järjestöyhteistyöllä. Asiakaskunnassa korostuu moninaiset pakolaisuudesta johtuvat traumat, jotka asettavat haasteen kotoutumisen onnistumiselle.	Seurannassa on 371 vuonna 2016 MAP:n asiakkaiksi tulleita työikäisiä asiakkaita, joista: - 62 % on osallistunut TE-toimiston suomen kielen kurssille. Lisäksi 27 % on osallistunut Vantaan aikuisopiston starttikurssille - 70 % asuu omassa asunnossa - joista 5 % on työllistynyt. Osa työllistyneistä on muuttanut työn perässä toiseen kuntaan.	Tavoite toteutunee täysin.
	Ammatillisen koulutuksen ja kieliopintojen yhteistyömallin piirissä olevien maahanmuuttajaopiskelijoiden määrä	Muutamassa pilottiryhmässä 100 opiskelijaa	- Hygieniapasseja suoritettu 42 kpl - Opetusaloilla tutustumisia 30 kpl - Hakutyöpaja ammatilliseen koulutukseen 13 opiskelijaa	85 opiskelijaa	
20. Lasten ja nuorten matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksien lisääminen vapaa-ajan tulosalueiden ja kolmannen sektorin välistä yhteistyötä tiivistämällä	Liikunta-, kulttuuri- ja nuorisopalveluiden yhteistyössä nuorille toteuttamien harrastusryhmien määrä	Ryhmien määrä kasvaa 30 % vuodesta 2017	Kerhotoiminnan järjestäminen, hankerahoituksen ym. lisäresurssien hyödyntäminen aiempaa monipuolisemman kerhotoiminnan mahdollistamiseksi.	Yhteensä yhteistyössä järjestettyjä kerhoja kevätkaudella: 23 kpl. Lisäksi on haettu avustusta OKM:stä 198 000 € kerhotoiminnan järjestämiseksi lukuvuodelle 2018-2019.	Tavoite toteutunee täysin.
21. Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat	Käyttäjien tyytyväisyys-% toimenpiteisiin sisäilmakorjauksissa, mittareita kehitetään talousarviovuoden aikana	80 % kokee olosuhteiden parantuneen	Vuoden 2018 sisäilmakorjauskohteiden työohjelma ja laadunvarmistusmalli on laadittu.	Tulokset arvioidaan käyttäjäkyselyin korjaustoimien jälkeen. Valtaosa korjauksista toteutuu kesän aikana.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä					
22. Uusien asiakas- ja potilastietojärjestelmien onnistunut käyttöönotto	Uusien asiakas- ja potilastietojärjestelmien käyttöönotto toteutuu suunnitellusti	Käyttöönotto toteutunut suunnitelluissa toiminnoissa	Varhaiskasvatuksen ohjausjärjestelmä: markkinaoikeuden käsittelyssä. Apotti: Apotin käyttöönoton valmistelua on jatkettu Apotti-hanketoimistossa. Valmisteluun ja kehittämistyöhön on osallistuttu aktiivisesti koko toimialalla. Apotti oy:n kanssa on sovittu sisällön katselmointiaikataulu sekä neuvoteltu hyväksymismenettelyistä. Merkittävä toimenpidekokonaisuus käyttöönotossa on koulutuksen suunnittelu, joka valmistuu keväällä.	Varhaiskasvatuksen ohjausjärjestelmä: Tavoite ei toteudu. Apotti: Järjestelmän käyttöönottoa valmistellaan edelleen.	Tavoite toteutunee osittain.
23. Sote- ja maakuntauudistuksen valmistelu vantaalaisten laadukkaat palvelut varmistaen	Uudistuksen valmistelu lainsäädännön edellyttämällä tavalla vantaalaisten etu turvaten	Uudistus valmisteltu lainsäädännön edellyttämällä tavalla	Työryhmät jatkaneet toimintaansa ja toimittaneet maakunnasta pyydettyjä tietoja. Lainsäädännön seuranta. Tilannekatsaukset edunvalvontatoimikunnassa, kaupungin YTR:sä, valtuuston iltakoulussa, kh:n iltakoulussa. Organisointi yhdistetty huhtikuussa 2018 organisaatiouudistuksen yhteyteen.	Lainsäädäntöä ei vielä ole hyväksytty. Maakunnan kyselyihin on vastattu pyyntöjen mukaisesti.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
24. Uuden oppimisen toimintatapojen eteneminen	Robotiikan oppimiskeskus aktiivisessa toiminnassa	Esiopetuksessa olevat lapset ovat saaneet leikillisiä kokemuksia tutustuessaan koodaamiseen ja robotiikkaan päiväkodissa tai Robotiikan oppimiskeskuksessa. Varhaiskasvatuksen gurupedagogit ovat saaneet koulututusta Robotiikan oppimiskeskuksessa. Ryhmät vähintään 2/3 kouluista ja oppilaitoksista on vieraillut robotiikkakeskuksessa	Robotiikan oppimiskeskus on toiminnassa.	Gurupedagogit ovat saaneet koulutusta Robotiikan oppimiskeskuksessa. Esiopetuksessa olevat lapset saavat kokemuksia leikillisestä koodaamisesta ja robotiikasta.	Tavoite toteutunee täysin.
	Esiopetus ja kirjasto sitoutuvat tavoitteelliseen pedagogiseen yhteistyöhön: Yhteistyössä on aloitettu vähintään yhden kirjaston valitseman oppimiskokonaisuuden osa-alueen käyttö. Malli on tuotettu Kumous-kokeilussa	Eskari Loves Kirjasto -malli käytössä ja osana kirjaston ja esiopetuksen vakiintunutta toimintaa	Esiopetustyhmät ovat kirjanneet toimintasuunnitelmiinsa kirjastovierailun ja osa on jo ehtinyt toteuttaa vierailun.	Esiopetuksen ja kirjaston yhteistyö on käynnistynyt. Mittaukset (kysely ja kävijätilastot) toteutetaan suunnitelman mukaisesti 6/2018 ja 1/2019.	
	Kehittävän palautteen mallin arviointitiedon hyödyntäminen varhaiskasvatuksen kehittämisessä.	Arviointitietoa hyödynnetään varhaiskasvatuksen kehittämisessä	Ensimmäiset tiedot on saatu ja esitelty johtoryhmässä ja tulosaluepäivässä.	Tietoa ei ole vielä hyödynnetty varhaiskasvatuksen kehittämisessä.	

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
	Vuoden 2018 aikana toteutettavien arviointien tulokset (digitaalisen oppimisen seurantatutkimus, PKS-arviointi, opetussuunnitelmien vaikuttavuuden arvioinnit, perusopetuksen ja lukiokoulutuksen oppilas- ja opiskelija-arviointi)	Arviointien tulokset osoittavat opetus- ja arviointimenetelmien kehittyneen opetussuunnitelmien mukaisesti. Toimintaa on kehitetty tutkimustuloksia hyödyntäen	Vaka: Tablet-tutkimus Lukiokoulutus: Digitaalisen oppimisen seurantatutkimuksen loppuraportin mukaan opetusta on kehitetty siihen suuntaan, että se tukee opiskelijoiden digivalmiuksia ja valmistautumista sähköiseen ylioppilaskokeeseen. Lukiokoulutuksen opiskelija-arviointi toteutettiin helmikuussa kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen (KARVI) toimesta otantana yhdessä Vantaan lukiossa.	Vaka: Tablet- tutkimus edelleen käynnissä Lukiokoulutus: Digitaalisen oppimisen seurantatutkimuksen tulokset osoittavat opetusmenetelmien kehittyneen.	
25. Uuden oppimisen edellyttämien verkkojen ja konekannan uusiminen turvataan	Uusitun laitekannan määrä	Laitekannan uusiminen aloitetaan vuoden 2017 loppupuolella ja hankintoja täydennetään seuraavina vuosina	Työasemia on toimitettu ja käyttöönotettu.	13 500 työasemaa lisää olemassa olevan laitekannan päälle.	Tavoite toteutunee täysin.
26. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusnäkökulmaa vahvistetaan	Sukupuolitietoisen budjetoinnin pilotti	Sukupuolitietoisen budjetoinnin pilotti on toteutettu	Toteuttamissuunnitelma on tehty. Toiminta on käynnistynyt suunnitelman mukaisesti.	Etenee toteuttamissuunnitelman mukaisesti.	Tavoite toteutunee täysin.
Johdamme uudistuen ja osallistuen					
27. Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankkeen suunnitelmat hyväksytty ja asemakaavaluonnos valmis	Tarveselvitys/hankesuunnitelma on hyväksytty kh:ssa 11.12.2017. Yleisjaosto päätti 12.3.2018 toimintaohjeet Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantaloa ja VTK Kiinteistöt Oy:tä koskien. Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo on tehnyt hankintapäätöksen ja valitun rakennuttajakonsultin kanssa on allekirjoitettu sopimus. Kaavavalmistelun yhteydessä on järjestetty 3 vuorovaikutustilaisuutta, asukkaille, luottamushenkilöille ja henkilöstölle.	Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet ja asemakaavaluonnosten valmistelu on käynnissä.	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2018	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2018	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2018 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
28. Hallittu sote- ja maakuntauudistuksesta aiheutuva muutos Vantaalla	Kunta 10: Päätöksenteon oikeudenmukaisuus ja sosiaalinen pääoma	3,32 ja 3,82	Muutosjohtamisen ja muutoskyvykkyyden tukea on tarjolla. Oikea-aikainen viestintä.	Raportointi on mahdollista vasta vuoden lopussa, koska Kunta 10 -kysely toteutetaan loppuvuodesta.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
29. Osaamisen johtaminen on systemaattista	Oppimistyöpäivät	28 000	Osuman aktiivinen käyttö ja ohjaus.	9373	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
30. Henkilöstön itsenjohtamistaidot kasvavat	Kunta 10: työyhteisötaidot / tavoitteellisuus	3,95	Taitojen valmentamista osana esimiesvalmennuksia ja työyhteisövalmennuksia ja arviointia osana tulos- ja kehityskeskusteluja.	Raportointi on mahdollista vasta vuoden lopussa, koska Kunta 10 -kysely toteutetaan loppuvuodesta. Kyselyssä uusi kysymys teemaan liittyen.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
31. Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään	Sairauspoissaolo-% eVälke-keskusteluja käyty	4,4 90 %	Työterveyshuollon ja työhyvinvointiasiantuntijoiden toimenpiteet pitkittyvien poissaolojen hallinnassa.	Sairauspoissaoloraportti alkuvuoden osalta ei ole saatavilla Kompassi-raportointiportaalissa olevien sisältövirheiden vuoksi. 89 %	Arviointi tehdään osavuosikatsauksessa 2/2018.

VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖIDEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISEN SEURANTA 1.1.-30.4., pl tonttiyhtiöt

Konsernistrategian mukaan tytäryhteisön strategista suunnittelua ohjaa kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarvio ja -suunnitelma. Talousarvion yhteydessä kaupunginvaltuusto hyväksyy mahdolliset tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet.

Tavoitteiden toteutumistilanteista ei ole kaikilta osin saatu lopullista tietoa, joten tiedot saattavat poiketa yleisjaostolle raportoitavien tietojen kanssa.

	Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2016	Vertailuvuoden toteuma 2017	Mittarin tavoitetaso 2018	Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi	Mittarin tilanne 30.4.2018	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee -Täysin -Osittain -Ei lainkaan	Lisäselitykset	Liikennemerkit
Vantaan Energia Konserni	Konsernin liikevoitto, Meur	Meur	50,2	54,8	40,9		40,9	Toteutunee täysin		
	Konsernin SIPO %	%	10 %	15 %	10 %		10 %	Toteutunee täysin		
	Omavaraisuusaste	%	38 %	42 %	41 %		38 %	Toteutunee osittain		
	Toimitushäiriöt sähkö	h/as/a	0,12	0,09	0,2		0,07	Mahdollista toteutua		
	Uusiutuva energia koko energiatuotannosta (vesivoima, tuulivoima, bioenergia, jäte-energia)	%	32 %	34	30		32	Toteutunee täysin	*Jätteellä tuotettu energia on jaettu 50% uusiutuviin ja 50% muuhun päästökauppavapaaseen perustuen tilastokeskuksen polttoaineluokitukseen 2015	
	Muu päästökauppavapaa energia koko energiatuotannosta (ydinvoima, jäte-energia)	%	20 %	21	20		21	Toteutunee täysin		
	Henkilöstötyytyväisyys	(1-5)	3,2	3,3	3,7		3,7	Mahdollista toteutua		
	Työturvallisuus	Tapaturmataajuus (LTA)	11	18,5	0		10	Mahdollista toteutua		
VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy	Tulostavoite	eur	0	190	0		9213767		ARA-lainsäädännön omakustannusperiaate	
	Asuntotuotantotavoite	kpl	105	355	337		52		Martinlaaksonkuja 2b valmistui 1/18	
	Korjaustoiminnan tavoite	M€	19,2	22,6	21,7		3,5		Korjausten toteutumisaikataulu painottuu kesään	
	Työhyvinvointikyselyn tulos kaikilta osa-alueilta			asteikolla 1-5, työhyvinvointikysely 3,6	Tyhy-kysely tehdään joka toinen vuosi				Verrataan eläkevakuutusyhtiö Elon vertailuaineistoon	
VTK Kiinteistöt Oy	VTK Kiinteistöt Oy:n tulos	1000 eur	280	2215	Positiivinen		3118	Täysin		
	VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste	ulosvuokrattavat tilat / kaikki vuokrattavat kohteet vuoden lopussa * 100 = x %	90 %		90 %		90 %	täysin		
	VTK Kiinteistöt Oy: Energian kulutuksen vähentäminen (1000 euro)	lasku xx-prosenttia vuoden 2016 kulutuksesta	360	507	2 %		257		Luvut eivät ole vertailukelpoisia, sillä sote-kiinteistöjen energiakulutukset ovat siirtyneet VTK:lle 6/2017	
	Toiminnan tehostuminen vähintään	%	4,9 %	2,2 %	2 %	Hinnanalenukset ja kustannusten sopeuttamiseen tähtäävät toimet budjetin ja toimintasuunnitelman mukaisesti	Laskelma tilikauden päätyttyä		Yhtiön tilintarkastajan suositukseen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.	
	Asiakastyytyväisyys	1-5	3,21	3,81	3,65				Jää pois v. 2018 (jaetaan kahteen osaan; 2 ao. kursivoitua mittaria)	

Vantaan tilapalvelut Vantti Oy	*Asiakastyytyväisyys, asiakaspalvelu v. 2017 alkaen*	1-5			4,5	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suositukseen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.	
	Asiakastyytyväisyys, laatu v. 2017 alkaen	1-5			4,0	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suositukseen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.	
	Toiminnan laatu (toimipistekohtaiset laatukierrokset)	1-5	4,77	4,82	4	Laatukierrokset ja niillä esiin nousseiden korjaavien toimenpiteiden tekeminen	4,91	- Täysin		
	Henkilöstötyytyväisyys	1-5	3,29	3,34	3,65	Toiminta- ja johtamiskulturin kehittämisohjelma, työhyvinvointisuunnitelma	Tutkimus syksyllä 2018		Yhtiön tilintarkastajan suositukseen perustuen yhtiö pidättyy esittämästä arvioita mittareista, joista ei toistaiseksi ole lainkaan mittaustuloksia v. 2018.	
	Sairauspoissaolot %	%	7,80 %	8,11 %	6,9 %	Työhyvinvointisuunnitelma, aktiivisen välittämisen malli, työkuntokeskustelut	8,34 %	- Osittain / ei lainkaan	8,34 % = spolo-% ajalla 1-3/2018, Ennakkotieto 4/2018: 7,3 %; arvio 1-4: 8,1 %	
A-Tulkkaus Oy	Yhtiö saavuttaa positiivisen tuloksen	eur	3 927	136 000	Positiivinen	myynnin varmistaminen	486000	täysin		
	Asiakastyytyväisyys asteikkolla (1-6) 4,5	asteikko 1-6	4.0	4,47	> 4.5	asikaspalvelun aktiivinen vastuuttaminen	kysely toteutetan syyskuu 18	täysin		
	Yhtiön vuoden aikana tehtyjen tulkkaustuntien määrä kasvaa edelliseen vuoteen verrattuna	tulkkaustuntien lukumäärä	82 000	100 141	95 000	myynnin varmistaminen	37 426	täysin		
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	Nettotulos	eur	709 896	222 443	100 000	Koulutusmyynnin kasvattaminen, kustannuskuri	-35 060	osittain	Yhtiölle maksettavasta valtionosuusrahoituksesta leikattu noin miljoona euroa. Yhtiön talousarvio on -138832 euroa tappiollinen. Vuosi käynnistynyt talousarviota vahvemmin.	
	Opiskelijoiden työllistyminen	%	77	tieto puuttuu	83		tieto puuttuu	tieto puuttuu	Tilastokeskuksen tieto ei ole saatavilla	
	Työelämäpalaute	asteikko 1-5	4,6	4,5	4,3		tieto puuttuu	tieto puuttuu	Kysytään syksyllä 2018	
	Opintojen keskeyttäminen	kpl	32	18	30		5	täysin	Tilastokeskuksen tieto ei ole saatavilla. Laskettu nuorista perustutkinto-opiskelijoista. (1.1.-30.4.2018 tilanne)	

8 § Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka

VD/4041/07.01.00/2018

RV/MV/HY-L

Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka sisältää tavoitteet, periaatteet, vastuut ja toimintatavat, jotka ohjaavat Vantaan kaupungin toimintaa tietojen käsittelyssä ja suojaamisessa. Tietoturva- ja tietosuojapolitiikan tavoitteena on varmistaa yhdenmukaiset käytännöt tietoturvan ja tietosuojan toteuttamiseksi. Tietoturvasta ja tietosuojasta huolehtiminen on osa kaupungin riskienhallintaa.

Tietosuojapolitiikka on ylin tietosuojaa ohjaava dokumentti organisaatiossa. Tietoturva- ja tietosuojapolitikkaa täydentävät kaupungin yleiset tietoturva- ja tietosuojaohjeet sekä toimialojen omat tarkentavat tietoturva- ja tietosuojaohjeet.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt edellisen kerran tietoturvapolitiikan 20.9.2010. Tietoturvapolitiikan päivittäminen ja asiakirjan nimen muuttaminen tietoturva- ja tietosuojapolitiikaksi on lainsäädännössä ja hallintosäännössä tapahtuneiden muutosten johdosta tarpeellista.

EU:n tietosuoja-asetusta sovelletaan 25.5.2018 alkaen. Tietosuoja-asetuksen yhtenä keskeisenä periaatteena on riskipohjainen lähestymistapa. Uudessa politiikassa on tarpeellista ohjeistaa tietoturva- ja tietosuojariskeihin varautumisessa.

Kaupungin hallintosääntö on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.5.2017. Hallintosääntöön sisällytettiin uusina pykälinä tietoturvaa ja tietosuojaa koskevat vastuut. Politiikassa olevat tietoturvan ja tietosuojan vastuut ja organisointi tulee päivittää uuden hallintosäännön mukaiseksi.

Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka on valmisteltu kaupungin tietoturva- ja tietosuojatyöryhmässä.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka

Täytäntöönpano: toimialat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tietosuojavastaava, lakimies Mikael Valtomaa, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikka

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS 28.05.2018

Sisällysluettelo

1 Tietoturva- ja tietosuojapolitiikan perusta....3
2 Kaupungin tietoturvan ja tietosuojan tavoitteet....3
2.1 Tietoturvatavoitteet....3
2.2 Tietosuojatavoitteet....4
3 Tietoturva- ja tietosuojariskeihin varautuminen....5
3.1 Tietoriskien arvioiminen....5
3.2 Riskienhallinnan toimenpiteet....7
4 Tietoturvan ja tietosuojan vastuut ja organisointi....8
4.1 Tietoturvan ja tietosuojan tilivelvollisuudet ja vastuut....8
4.1.1 Kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja....8
4.1.2 Apulaiskaupunginjohtajat....9
4.1.3 Vantaan tytäryhtiöiden ja liikelaitosten päättäjät....9
4.1.4 Tulosalueiden johtajat ja tulosyksiköiden päälliköt sekä muut esimiehet....9
4.1.5 Kaupungin palveluiden päälliköt ja vastuulliset....10
4.1.6 Palveluntoimittajat....10
4.1.7 Tiedon omistajat....11
4.1.8 Henkilörekisterin pitäjät....11
4.1.9 Tietojärjestelmien omistajat....11
4.1.10 Työntekijöiden ja muiden tietoja käsittelevien vastuu....12
4.2 Tietoturvan ja tietosuojan järjestäminen: tietoturvan ja tietosuojan hallinta, -palvelu ja -teknologia....13
4.2.1 Tietoturvapäällikkö....13
4.2.2 Tietosuojavastaava....14
4.2.3 Tietoturva- ja tietosuojatyöryhmä....14
4.2.4 Toimialojen tietoturva- ja/tai tietosuojavastaavat....14
4.2.5 Tietohallinnon palvelukeskus....15
4.2.6 Henkilöstökeskus....15
4.2.7 Hankintakeskus ja hankinnoista vastaavat....15
5 Tietoturvan ja tietosuojan seuranta, koulutus, ohjeet ja viestintä....16
6 Liite 1: Tietoturvan ja tietosuojan käsitteitä....17

1 Tietoturva- ja tietosuojapolitiikan perusta

Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka sisältää tavoitteet, periaatteet, vastuut ja toimintatavat, jotka ohjaavat Vantaan kaupungin toimintaa kaupungin tietojen käsittelyssä ja suojaamisessa. Tietoturva- ja tietosuojapolitiikan tavoitteena on varmistaa yhdenmukaiset käytännöt tietoturvan ja tietosuojan toteuttamiseksi. Tietoturvasta ja tietosuojasta huolehtiminen on osa kaupungin riskienhallintaa. Kaikessa tietojen käsittelyssä noudatetaan lainsäädäntöä, viranomaismääräyksiä ja -ohjeita sekä kaupungin määräyksiä, ohjeita ja linjauksia.

Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka koskee Vantaan kaupungin johtoa, luottamushenkilöitä, viranhaltijoita, henkilöstöä, konsultteja sekä muita kaupungin tietoja käsitteleviä henkilöitä. Se tulee huomioida myös kaupungin käyttämien palvelutuottajien ja sidosryhmien sekä kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden toiminnassa. Tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa täydentävät kaupungin yleiset tietoturva- ja tietosuojaohjeet sekä toimialojen omat tarkentavat tietoturva- ja tietosuojaohjeet.

Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka on voimassa toistaiseksi. Asiakirjan sisältöä tarkistetaan ja päivitetään säännöllisesti. Asiakirja on julkinen.

2 Kaupungin tietoturvan ja tietosuojan tavoitteet

Kaupungin tietoturvan ja tietosuojan yleistavoite on

Oikea tieto oikeilla ihmisillä oikeassa paikassa oikeaan aikaan!

2.1 Tietoturvatavoitteet

Vantaan kaupunki huolehtii tietojen, asiakirjojen ja tietojärjestelmien saatavuudesta, käytettävyydestä, eheydestä ja suojaamisesta sekä muusta tiedon laatuun vaikuttavista tekijöistä. Samoin kaupunki huolehtii riskiarvioon perustuvien tarpeellisten organisatoristen ja teknisten toimenpiteiden suorittamisesta tietojen suojaamiseksi, kuten asiattomalta pääsyltä tietoihin ja vahingossa tai laittomasti tapahtuvalta tietojen hävittämiseltä, muuttamiselta, luovuttamiselta tai siirtämiseltä.

Tiedon suojaaminen on oleellinen osa kaupungin kokonaisturvaa ja päivittäistä toimintaa sekä tärkeä osa kaupungin toiminnan ja palveluiden laatua ja varmentamista. Kaupungin hallussa olevat tiedot ja tietojen käsittely sekä tietojärjestelmät ja -verkot suojataan lainsäädännön edellyttämällä tavalla kaikissa olosuhteissa, jotta toiminnan laatu ja jatkuvuus pystytään varmistamaan.

Vantaan kaupungin tietoturvatavoitteet ovat:

- Tietoriskien ennakoiminen ja vaikutuksien järjestelmällinen hallitseminen jatkuvalla tietoriskien tunnistamisella, arvioimisella ja toimenpiteillä
- Tiedon ja tietolähteiden luotettavuuden, virheettömyyden ja laadun varmistaminen kaupungin johtamisessa, päätöksenteossa, toiminnassa ja viestinnässä
- Tiedon saatavuuden ja käytettävyyden varmistaminen
- Tiedon ja tietojärjestelmien valtuudettoman tai oikeudettoman käytön estäminen
- Tiedon tahattoman tai tahallisen tuhoutumisen tai vääristymisen estäminen
- Toiminnan keskeyttävien häiriöiden estäminen ja toipumiseen varautuminen
- Tietoturvaloukkauksien havaitseminen, jäljittäminen, tutkinta ja niistä toipuminen
- Sähköisen asioinnin saatavuuden, luotettavuuden ja kiistämättömyyden varmistaminen
- Kaupungin tietoturvapolitiikan ja -periaatteiden noudattamisen varmistaminen kaupungin käyttämissä tietopalveluissa ja tietojärjestelmissä
- Kaupungin tärkeiden palveluiden ja prosessien keskeytymättömän toiminnan suojaaminen ja häiriöihin varautuminen mukaan lukien tietojärjestelmät ja -verkot
- Tietoturva huomioidaan kaupungin ja eri osapuolten välisissä sopimuksissa
- Valtionhallinnon tietoturvaperiaatteiden perustietoturvatason ja kriittisissä toiminnoissa korotetun tietoturvatason (VAHTI) saavuttaminen ja toteuttaminen.

Tietoturvatavoitteiden saavuttaminen edellyttää kaupungin kaikkien toimialojen osalta sitoutunutta ja määrätietoista toteutusta.

2.2 Tietosuojatavoitteet

Vantaan kaupunki noudattaa asiakkaiden, kuntalaisten ja kaupungin henkilöstön henkilötietojen keräämisessä ja käsittelyssä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja seuraavia tietosuojatavoitteita.

Vantaan kaupungin tietosuojatavoitteet ovat:

- Lain ja kaupungin ohjeiden noudattaminen varmistetaan henkilötietojen käsittelyn suunnittelulla ja osoitetaan dokumentoinnilla.
- Tietosuojasta huolehditaan henkilötietojen käsittelyn koko elinkaaren ajan:
  Hallinnollisilla ja teknisillä toimenpiteillä varmistetaan, että käsittelyyn valitaan vain käyttötarkoituksen kannalta tarpeelliset henkilötiedot.
  Henkilötietoja kerätään ja käsitellään vain tiettyä etukäteen määriteltyä ja lain mukaisesti perusteltua tarkoitusta varten.
  Henkilötietoja ei käsitellä kauemmin kuin on tarpeen niiden käyttötarkoituksen vuoksi.
  Vain lain velvoittamat ja kaupungin ohjeiden mukaiset henkilötiedot arkistoidaan käsittelytarpeen päätyttyä.
  Henkilötiedot hävitetään lainmukaisen säilytysajan päätyttyä kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.
- Varmistetaan henkilöstön ja sidosryhmien pääsy henkilötietoihin vain tehtävien edellyttämällä oikeudella ja tavalla.
- Henkilötietojen käsittelyssä huolehditaan tietojen virheettömyydestä.
- Henkilöiden oikeus omien tietojensa tarkastamiseen, korjaamiseen, poistamiseen tai siirtämiseen toteutetaan kaupungilla hallinnollisilla ja teknisillä toimenpiteillä.
- Tietosuoja huomioidaan kaupungin ja eri osapuolten välisissä sopimuksissa.

Tietoturvan ja tietosuojan käsitteitä on määritelty *liitteessä 1: Tietoturvan ja tietosuojan käsitteitä*.

3 Tietoturva- ja tietosuojariskeihin varautuminen

3.1 Tietoriskien arvioiminen

Tietoturva- ja tietosuojatoimenpiteitä suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee arvioida ja analysoida toimintaan liittyvät tietoriskit ja tietosuojariskit. Tietoriskien ja tietosuojariskien suuruuden perusteella voidaan määrittää optimaaliset hallinnolliset ja tekniset tietoturva- ja tietosuojavaatimukset toimintaa suojaaviksi toimenpiteiksi.

Kaupungin tiedon määrä on valtava, joten sen hallitseminen on haasteellista. Tieto voi olla yksittäisessä asiakirjassa, sähköposti-, pika- tai tekstiviestissä, anturissa, verkossa, pilvipalvelussa, tietokannassa, tietokoneen tai puhelimen muistissa, ääni- tai kuvatiedostossa tai ihmisen muistissa tai paperilla.

Tietoriskejä tulee arvioida ja hallita kaupungin riskienhallinnan ohjauksen mukaisesti ja suurimmat tietoturva- ja tietosuojariskit tulee sisältyä organisaation tai palvelun riskienhallintasuunnitelmaan ja jatkuvaan riskien arviointiin.

Tietoon kohdistuu tyypillisesti seuraavia riskejä:

- Tietoon pääsy on hankalaa, hidasta tai estetty (saatavuus).
- Tieto vuotaa sivullisille (luottamuksellisuus).
- Tieto ei ole käyttökelpoista puutteen/virheen vuoksi tai tieto on hävinnyt (tarkkuus).
- Tieto ei jalostu eikä ole käyttökelpoista toiminnan kehityksen tahdissa (ketteryys).
- Tieto ei ole kenenkään käytettävissä (jatkuvuus).

Tietoriskien arvioinnissa tulee huomioida tiedon saatavuuteen, luottamuksellisuuteen, eheyteen, joustavuuteen ja jatkuvuuteen liittyvät riskit toimialan toiminnan mukaisesti. Oikean ihmisen tulee päästä oikeaan tietoon silloin, kun tietoa tarvitaan. Tieto voi olla saavuttamattomissa tai sitä ei löydy, kun sitä tarvitaan. Tieto voi vuotaa asiattomille. Tieto voi puuttua kokonaan tai olla puutteellista tai virheellistä. Tieto voi olla vaikeasti kehitettävissä tai laajennettavissa kehittyvän toiminnan tukemiseksi. Laaja teknologian toimintahäiriö voi aiheuttaa, ettei kukaan pääse käsittelemään tietoa.

Kaupungin toiminta on enenevässä määrin riippuvainen toimintaa ja fyysistä maailmaa ohjaavasta verkotetusta automaatioteknologiasta, jopa siinä määrin, että henkilöiden turvallisuus voi vaarantua. On syytä huomioida, että tietoon ja teknologiaan kohdistuva riski voi aiheuttaa vaikutuksen ihmisen terveyteen tai henkeen, jos tietojärjestelmä ohjaa fyysisen maailman toimintaa, josta ihmiset ovat riippuvaisia kuten esimerkiksi kiinteistönohjausjärjestelmät.

Tietosuojariskeihin varautumisessa tulee arvioida, aiheuttaako henkilötietojen käsittely luonnolliselle henkilöille (palveluidemme asiakkaille, henkilökunnalle ja sidosryhmien henkilöille) jonkin oikeuden tai vapauden menetyksen. Esimerkiksi arkaluonteisten tietojen vuotamisen tai virheellisten tietojen takia henkilö voi altistua syrjinnälle, menettää oikeuden palveluun (ei saa opiskelupaikkaa) tai saada virheellistä palvelua väärän päätöksen perusteella.

Tieto- ja tietosuojariskit voivat aiheutua tyypillisesti seuraavista syistä:

- Tietojen hallintatoimet ja käsittely on järjestetty puutteellisesti. Jos henkilötietojen käsittely on järjestetty puutteellisesti, henkilöiden oikeus omien tietojensa tarkastamiseen, korjaamiseen, poistamiseen tai siirtämiseen voi vaarantua.
- Tietoja ja tietojärjestelmiä voivat vaarantaa mm. laite-, ohjelma-, tietokanta- ja tietoliikenneviat sekä ympäristöriskit (esim. sähkökatko).
- Kaupungin henkilöstön tai ulkopuolisten henkilöiden tahattomat virheet tai tahallinen toiminta voi vaarantaa tiedon laadun tai tietojärjestelmien toimivuuden.
- Koska toimintaympäristöt ovat tyypillisesti verkotettuja, tietoturva ja tietosuoja voivat vaarantua tietojen siirrossa tai yhteyksien ja käyttöoikeuksien määrittelyssä (esim. henkilöstön tiedot jaetaan useisiin järjestelmiin)
- Tietoturva- ja tietosuojariskit ovat suurempia, kun tietoja käsitellään ja tietojärjestelmiä käytetään julkisten verkkojen kautta, työpaikan ulkopuolelta ja/tai muilla kuin kaupungin laitteilla. Silloin asiattomat voivat päästä helpommin tietoon käsiksi luvattomasti.

Kyberriskien arvioinnissa on olennaista toimintaa ohjaavien tietojärjestelmien kautta aiheutuvat fyysisen maailman vaikutukset. Anturit voivat tuottaa liikenteen ohjauksen, katujen kunnossapidon, talotekniikan, sairaaloiden, voimalaitosten ja vesihuoltolaitosten järjestelmiin erittäin suuria, jatkuvasti lisääntyviä tietomassoja, jotka voivat sisältää kaupungin kannalta kriittistä tietoa. Yhä useampia laitteita on kytketty toimintaympäristöissä toisiinsa. Näiden lisäksi kyberturva voi vaarantua sensorien tuottaminen tietojen tahattomasta tai tahallisesta vääristymisestä johtuen (esimerkiksi ilmastointijärjestelmän lämpötilasensorin häirintä laservalolla). Muita digitalisoinnin kyberuhkia ovat mm. robotisoinnin virheet, massatiedon hallinnan riskit ja toiminnan logiikan automatisoinnin virheiden nopeus. Lisäksi lainsäädännön muutoksia ei ehkä ehditä toteuttaa monimutkaisessa toimintaympäristössä riittävän nopeasti.

3.2 Riskienhallinnan toimenpiteet

Kun tietoturva- ja tietosuojavaatimukset on määritelty tietoriskien suuruuden mukaisesti, voidaan hallinnolliset ja tekniset suojaustoimenpiteet suunnitella ja toteuttaa optimaalisesti.

Hallinnollisia suojaustoimenpiteitä ovat mm. tietoturvan ja tietosuojan sisään rakentaminen osaksi kaupungin kaikkia prosesseja (esim. tietoturva- ja tietoturvavaatimukset osana hankintaprosessia) ja palveluja (esim. henkilöstön tukeminen häiriötilanteessa).

Tietosuojatoimenpiteet tulee dokumentoida, jotta kaupunki täyttää tietosuoja-asetuksen mukaisen osoitusvelvollisuuden.

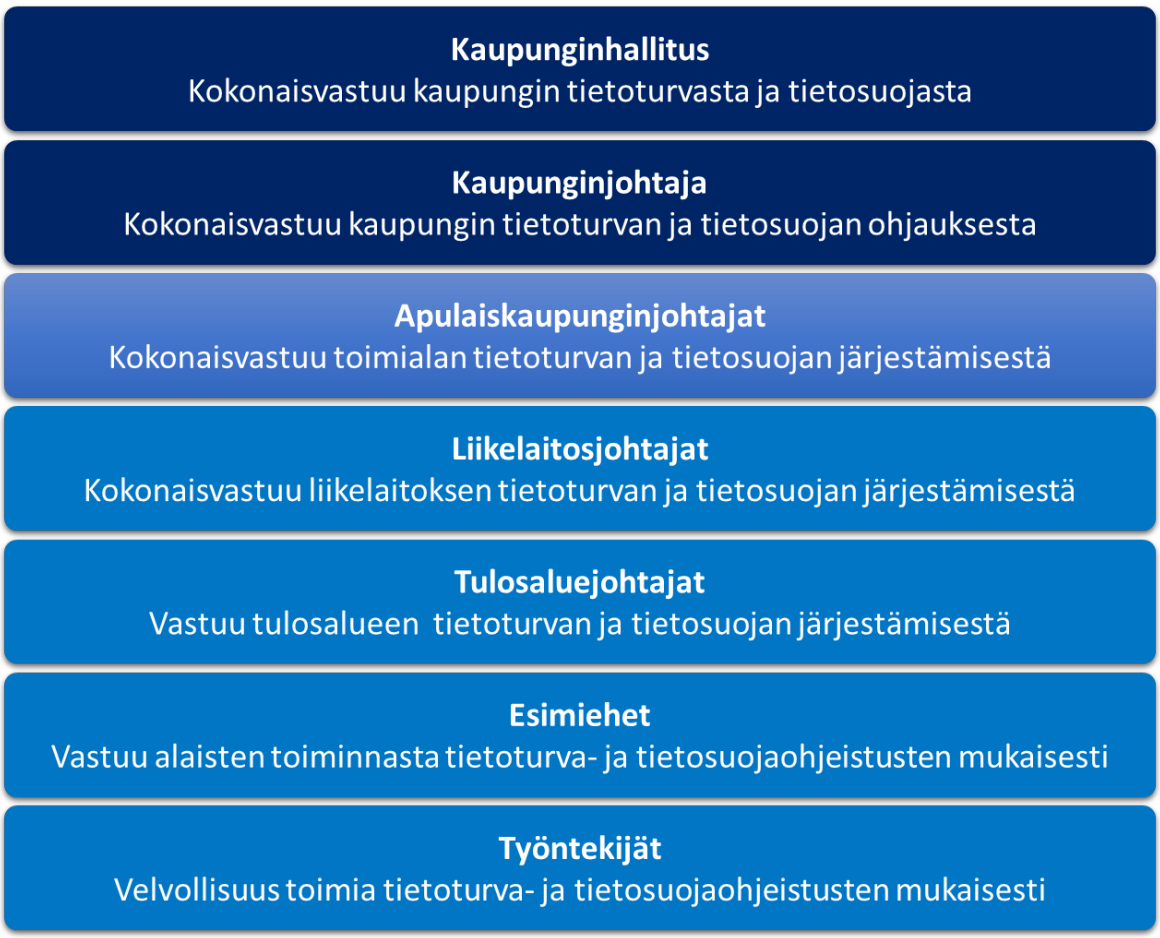
Teknisiä toimenpiteitä ovat mm. sekä teknisten suojausmekanismien sisään rakentaminen osaksi toiminta- ja tietotekniikkaa (esim. pääsykontrollit) että tietoturvatekniikan hyödyntäminen tiedon suojaamisessa (esim. lukko ja salausohjelma).

Parhaimmillaan tietoturva- ja tietosuojatoimenpiteet suojaavat tarpeen mukaan tietoa, mutta eivät hankaloita, hidasta tai jäykistä toimintaa, prosesseja tai tekniikkaa.

4 Tietoturvan ja tietosuojan vastuut ja organisointi

Tietoturvan ja tietosuojan vastuut on määritelty lyhyesti kaupungin hallintosäännössä. Tässä asiakirjassa syvennetään kaupungin viranhaltijoiden ja organisaatioiden tietoturva- ja tietoturvavastuita.

4.1 Tietoturvan ja tietosuojan tilivelvollisuudet ja vastuut



Kuva 1 Yhteenveto Kaupungin tietoturva- ja tietosuojavastuista.

4.1.1 Kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus huolehtii kuntalain perusteella kaupungin sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä, ja siten kaupunginhallituksella on kokonaisvastuu kaupungin tietoturvasta ja tietosuojasta. Kaupunginhallitus vastaa siitä, että kaupunki täyttää tietoturva- ja tietosuojalainsäädännön velvoitteet. Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikan.

Kaupunginjohtaja vastaa kaupungin tietoturvan ja tietosuojan ohjauksesta sekä vahvistaa niihin liittyvät kaupunkitasoiset päätökset.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan tulee sitoutua tietoturvan ja tietosuojan jatkuvaan kehittämiseen sekä huolehtia toiminnan riittävästä resursoinnista.

4.1.2 Apulaiskaupunginjohtajat

Apulaiskaupunginjohtajat vastaavat oman toimialansa tietoturvasta ja tietosuojasta. Apulaiskaupunginjohtajien tulee huolehtia riittävästä tietoturvan ja tietosuojan resursoinnista, ohjeistamisesta, koulutuksesta ja asioiden säännöllisestä käsittelystä johtoryhmissä toimialoillaan. Apulaiskaupunginjohtajat vahvistavat omia toimialojansa koskevat tietoturvan ja tietosuojan erityisohjeet. Toimialakohtaiset erityisohjeet voivat tarkentaa, täydentää ja tiukentaa kaupunkitasoista ohjeistusta. Mikäli pakottavista syistä ilmenee tarve poiketa kaupunkitasoisesta ohjeistuksesta toimialakohtaisella erityisohjeistuksella, poikkeamia koskevat riskipäätökset tekee kaupunginjohtaja.

4.1.3 Vantaan tytäryhtiöiden ja liikelaitosten päättäjät

Vantaan kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden ja liikelaitosten toimitusjohtajat, tytäryhtiöiden hallitukset ja liikelaitosten johtokunnat ovat vastuussa organisaationsa tietoturvan ja tietosuojan järjestämisestä voimassa olevan lainsäädännön sekä kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikan ja ohjeistusten mukaisesti.

Tytäryhtiöiden ja liikelaitosten päättäjät vastaavat organisaationsa tietoturvasta ja tietosuojasta. Päättäjien tulee huolehtia riittävästä resursoinnista, ohjeistamisesta ja koulutuksesta organisaatiossaan. Päättäjät vahvistavat omaa organisaatiota koskevat tietoturvan ja tietosuojan erityisohjeet. Tytäryhtiöiden ja liikelaitosten erityisohjeet voivat tarkentaa, täydentää ja tiukentaa kaupunkitasoista ohjeistusta.

Mikäli pakottavista syistä ilmenee tarve poiketa kaupunkitasoisesta ohjeistuksesta organisaatiokohtaisella erityisohjeistuksella, poikkeamia koskevat riskipäätökset tekee organisaation hallitus. Poikkeamapäätöksistä tulee tiedottaa kaupungin tietoturvapäällikölle ja/tai tietosuojavastaavalle.

4.1.4 Tulosalueiden johtajat ja tulosyksiköiden päälliköt sekä muut esimiehet

Kaupungin tulosalueiden johtajat (mukaan lukien liikelaitokset) ja tulosyksiköiden päälliköt ovat vastuussa tietoturvasta ja tietosuojasta oman tulosalueensa ja tulosyksikkönsä osalta. Johtajien ja päälliköiden tulee järjestää riittävä resursointi tietoturvan ja tietosuojan toteutumiseksi omassa yksikössään.

Tulosalueiden ja -yksiköiden päälliköt ovat vastuussa palveluiden tuottamisesta siten, että palveluiden käyttäjät voivat toimia tietoturvallisesti ja käsitellä henkilötietoja lainmukaisesti.

Johtajien, päälliköiden ja esimiesten tulee huolehtia alaistensa ja ulkopuolisten konsulttien

- sitouttamisesta kaupungin salassa pidettävän tiedon ja henkilötietojen asianmukaiseen suojaamiseen
- perehdyttämisestä tietoturva- ja tietosuojavastuisiin
- annettujen tietoturva- ja tietosuojamääräysten ja –ohjeiden noudattamisesta
- pääsystä tarpeelliseen tietoon työsuhteen tai yhteistyön alkaessa
- työtehtävien muuttuessa valtuuksien muutoksista ja
- työsuhteen tai yhteistyön päättyessä tietoon pääsyn ja valtuuksien poistamisesta sekä tietojen siirtämisestä kaupungille

Kaikkien esimiesten on saatettava havaitsemansa tai tietoonsa saamat tietoturva- tai tietosuojarikkomukset viipymättä kaupungin tietoturvapäällikön, toimialan tietosuojavastaavan ja/tai kaupungin tietosuojavastaavan tietoon.

4.1.5 Kaupungin palveluiden päälliköt ja vastuulliset

Vantaan kaupungin tulosalue tai tulosyksikkö, joka tuottaa kaupungin palveluita kaupungin henkilöstölle, kaupungin toiminnoille tai asiakkaille, on kokonaisvastuussa palvelunsa tietoturvasta ja tietosuojasta riippumatta siitä, onko palvelun osana hankittu teknologiaa tai ulkoistettu palvelun osia palveluntoimittajille.

Kaupungin palveluissa tulee

- määritellä tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvät hallinnolliset ja tekniset vaatimukset
- ottaa vaatimukset huomioon palvelun kehittämisessä ja
- toteuttaa ne noudattaen kaupungin tietoturva- ja tietosuojalinjauksia.

Kaupungin tietoturvapäälliköllä ja tietosuojavastaavalla tai heidän edustajallaan on tarvittaessa oikeus varmistua tarkastamalla palvelun tietoturvan ja tietosuojan riittävästä tasosta mukaan lukien ostetut tai ulkoistetut palveluiden osat.

4.1.6 Palveluntoimittajat

Vantaan kaupungin tulosalue tai tulosyksikkö, joka ostaa teknologiaa tai palveluja ulkopuoliselta palveluntoimittajalta/-tuottajalta, vastaa tietoturvasta ja tietosuojasta myös ostetun teknologian ja palveluiden osalta.

Palvelusopimuksessa tulee sopia tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvistä vaatimuksista ja käytännön toteuttamistoimenpiteistä. Vantaan kaupungin palveluntoimittajien tai -tuottajien edellytetään noudattavan kaupungin tietoturva- ja tietosuojalinjauksia. Vantaan kaupungilla tulee olla oikeus varmistua toimittajan tietoturvan ja tietosuojan riittävästä tasosta.

Mikäli palveluntoimittaja tai -tuottaja käsittelee kaupungin omistamia tai hallinnoimia henkilötietoja tai muita tietoja, sen on osapuolten välisessä sopimuksessa sitouduttava noudattamaan voimassa olevaa tietoturva- ja tietosuojalainsäädäntöä, kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa sekä soveltuvin osin tietoturvaan ja tietosuojaan liittyviä kaupungin ohjeita ja määräyksiä.

Vantaan kaupungin palveluntoimittajilta tai -tuottajilta edellytetään sopimuksessa säännöllistä raportointia tietoturvaan ja tietosuojaan vaikuttavista seikoista. Kaupungilla tai luotetulla kolmannella osapuolella tulee olla tarkastusoikeus kaupungille toimitettujen ratkaisujen ja palveluiden tietoturvan ja tietosuojan tasoon.

4.1.7 Tiedon omistajat

Tiedon omistaja on yksikkö, jonka toimintaan tiedot lähinnä liittyvät tai jonka toimintaa ne tukevat, ja joka käyttää niihin kuuluvaa määräysvaltaa.

Tiedon omistajan tulee varmistaa tiedon koko elinkaaren ajan, että

- kaikki tieto on luokiteltu (julkisuusarvon määrittely),
- tietoa käsitellään huolellisesti, ja
- tieto on asianmukaisesti suojattu.

Tiedon omistaja päättää lakien ja kaupungin ohjeistuksen mukaisesta tiedon luokittelusta sekä sisäisen ja salassa pidettävän tiedon jakamisesta kaupungin sisällä ja luovuttamisesta ulkopuolisille.

Tiedon luokittelua, käsittelyä ja suojaamista on käsitelty tarkemmin kaupungin tietojen luokittelun ja käsittelyn ohjeistuksessa (Katso *Kaupungin tietoturva- ja tietosuojaohjeistus*).

4.1.8 Henkilörekisterin pitäjät

Henkilörekisterin pitäjällä tarkoitetaan organisaatiota, jonka käyttöä varten henkilörekisteri perustetaan, ja jolla on oikeus päättää henkilörekisterin käytöstä tai jonka tehtäväksi henkilörekisterin pito on lailla säädetty.

Vantaalla henkilötiedon rekisterinpitäjä on

- kaupunginhallitus koko kaupunkia koskevan henkilörekisterin osalta ja
- toimialan lautakunta tai vastaava luottamuselin toimialakohtaisen henkilörekisterin osalta

Henkilörekisterin pitäjä vastaa henkilötietoon kohdistuvien uhkien riski- ja vaikutusarvioinneista sekä henkilötiedon suojaamisesta.

4.1.9 Tietojärjestelmien omistajat

Tietojärjestelmällä tarkoitetaan kaupungin toimintaa varten toteutettua ohjelmistoa tai järjestelmää, jonka avulla tallennetaan ja ylläpidetään kaupungin tietoa tai asiakirjoja ja niissä olevia tietoja.

Tietojärjestelmän omistaja on yksikkö, jonka toimintaan tietojärjestelmä lähinnä liittyy tai jonka toimintaa se tukee, ja joka käyttää siihen kuuluvaa määräysvaltaa.

Omistaja nimeää tietojärjestelmälle vastuuhenkilön, jonka vastuulle asianomainen tietojärjestelmä kuuluu, ja joka käyttää siihen kuuluvaa määräysvaltaa. Tietojärjestelmän vastuuhenkilö varmistaa, että tietojärjestelmä on asianmukaisesti luokiteltu, hallittu ja suojattu tiedon luokittelun ja kaupungin ohjeiden mukaisesti ja resurssien rajoissa. Tietohallinnon tietoturva- ja tietosuojavastuut on määritelty kappaleessa 4.2.5.

Tietojärjestelmän vastuuhenkilön tulee ilmoittaa tarvittaessa tietoturvaan tai tietosuojaan liittyvistä uhkista, riskeistä tai suojauksien puutteista esimiehelleen, tietoturvapäällikölle tai tietosuojavastaavalle.

4.1.10 Työntekijöiden ja muiden tietoja käsittelevien vastuu

Jokainen Vantaan kaupungin omistamia tai hallinnoimia tietoja käsittelevä (esim. viranhaltijat, työntekijät, luottamushenkilöt sekä sopimus- ja yhteistyötahojen edustajat) on vastuussa tietoturvan ja tietosuojan toteutumisesta omissa tehtävissään.

Jokaisen on noudatettava Vantaan kaupungin

- tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa,
- tietoturva-, tietosuoja- ja salassapitositoumuksia,
- tietoturva- ja tietosuojaperiaatteita ja -ohjeita,
- palvelu- ja tietojärjestelmäkohtaisia tietoturva- ja tietosuojakäyttöohjeita

Jokaisen vastuulla on tietoturvaan tai tietosuojaan liittyvien uhkien, riskien tai rikkomusten ilmoittaminen viipymättä

- esimiehelleen,
- palvelusta tai toiminnasta vastuulliselle taholle (esim. palvelun tukeen tai tietojärjestelmän pääkäyttäjälle)
- tietoturva- tai tietosuojapoikkeamien ilmoituskanavaan tai
- tietoturvapäällikölle tai tietosuojavastaavalle.

4.2 Tietoturvan ja tietosuojan järjestäminen: tietoturvan ja tietosuojan hallinta, -palvelu ja -teknologia

Kuva 2. Yhteenveto kaupungin tietoturvan ja tietosuojan järjestämisvastuista.

4.2.1 Tietoturvapäällikkö

Tietoturvapäällikkö vastaa

- tietoturvan kehittämishankkeiden valmistelusta ja ohjauksesta
- tietoturvaohjeistuksien valmistelusta ja jalkauttamisesta
- tietoturvatietouden edistämisestä
- tietoturvakoulutuksen tuottamisesta osaksi kaupungin koulutuksia
- tietoturvapalveluiden ohjauksesta
- tietoturvarikkomusten hallinnoinnista
- tietoturvan seurannasta, viestinnästä ja raportoinnista
- kaupunkia ohjaavan tietoturvasääntelyn seurannasta

Tietoturvapäällikkö raportoi säännöllisesti tietoturvasta kaupungin johdolle sekä tarvittaessa kaupungin eri toimielimille. Tietoturvapäällikön tukena toimii kaupungin tietoturva- ja tietosuojatyöryhmä.

4.2.2 Tietosuojavastaava

Tietosuojavastaava toimii Vantaan kaupungin kaupunkitasoisena tietosuojavastaavana. Toimiala voi tarpeen mukaan nimetä toimialakohtaisen tietosuojavastaavan, jonka tulee raportoida tietosuojasta myös kaupungin tietosuojavastaavalle.

Tietosuojavastaava vastaa

- tietosuojan kehittämishankkeiden valmistelusta ja ohjauksesta
- tietosuojaohjeistuksien valmistelusta ja jalkauttamisesta

- tietosuojatietouden edistämisestä
- tietosuojakoulutuksen tuottamisesta osaksi kaupungin koulutuksia
- tietosuojapalveluiden ohjauksesta
- tietosuojarikkomusten hallinnoinnista
- henkilötietojen käsittelyn ohjauksesta ja seurannasta lainsäädännön, viranomaismääräysten sekä kaupungin ohjeistusten mukaisesti
- tietosuojan viestinnästä ja raportoinnista
- yhteydenpidosta ja yhteistyöstä rekisteröityjen ja valvontaviranomaisen kanssa
- kaupunkia ohjaavan tietosuojasääntelyn seurannasta

Tietosuojavastaava raportoi säännöllisesti tietosuojasta kaupungin johdolle sekä tarvittaessa kaupungin eri toimielimille. Tietosuojavastaavan tukena toimii kaupungin tietoturva- ja tietosuojatyöryhmä.

4.2.3 Tietoturva- ja tietosuojatyöryhmä

Työryhmän jäsenet toimivat yhteyshenkilöinä tietoturva- ja tietosuoja-asioissa työryhmän ja oman toimialansa välillä. Toimialajohtajat vastaavat oman toimialansa osalta yhteyshenkilöiden tehtävän hoitamisen edellyttämästä koulutuksesta ja työajan resursoinnista.

Työryhmän jäsenten tehtävänä on

- valmistella kaupunkia koskevia tietoturvaan ja tietosuojaan liittyviä ohjeita sekä antaa suosituksia ja kannanottoja edellä mainituista asioista
- viedä kaupungin tietoturva- ja tietosuojaohjeistuksia omalle toimialalle jalkautettavaksi
- tuoda työryhmän käsittelyyn toimialan ehdotuksia kaupungin tietoturvan ja tietosuojan parantamiseksi
- seurata kaupungin tietoturva- ja tietosuojaohjeistuksen toteutumista toimialallaan
- nostaa kaupunkia koskevia tietoturva- ja tietosuojapuutteita työryhmän käsittelyyn

4.2.4 Toimialojen tietoturva- ja/tai tietosuojavastaavat

Toimialalla voi olla nimetty toimialakohtainen tietoturva- ja/tai tietosuojavastaava.

Vastaavan tehtävänä on omalla toimialallaan

- laatia ja esittää toimialakohtainen käytännön ohjeistus
- opastaa, neuvoa ja jalkauttaa käytäntöjä
- seurata määräysten ja ohjeiden noudattamista
- raportoida toimialan johdolle ja kaupungin tietoturvapäällikölle ja/tai tietosuojavastaavalle.

Toimialalla voi olla oma pysyvä tai tilapäinen toimialakohtainen operatiivinen tietoturva- ja tietosuojatyöryhmä asioiden juoksevaan käsittelyyn.

4.2.5 Tietohallinnon palvelukeskus

Tietohallinto vastaa tietohallintojohtajan johdolla

- kaupungin IT-ympäristön ja tietojärjestelmien tietoturvan ja tietosuojan suunnittelusta, kehittämisestä ja toteuttamisesta sekä toteutumisen seuraamisesta
- kaupungin tietojärjestelmäpalveluiden tuottamisesta siten, että palveluiden käyttäjät voivat toimia tietoturvallisesti ja käsitellä henkilötietoja lainmukaisesti
- hallinnollisten ja teknisten keinojen tuottamisesta IT-ympäristössä ja tietojärjestelmissä olevan tiedon ja sen käsittelyn suojaamiseksi
- kaupungin IT-ympäristön ja tietojärjestelmien tietoturva- ja tietosuojaohjeistuksen tuottamisesta ja jalkauttamisesta
- IT-ympäristön tietoturvatietouden edistämisestä ja -koulutuksen tuottamisesta
- IT-ympäristöön ja tietojärjestelmiin kohdistuvien merkittävien uusien uhkatekijöiden raportoinnista kaupungin tietoturvapäällikölle
- tietoturva- ja tietosuojarikkomuksien raportoinnista viipymättä kaupungin tietoturvapäällikölle tai tietosuojavastaavalle.

4.2.6 Henkilöstökeskus

Henkilöstökeskuksen tulee varmistaa henkilöstön tietojen ajantasaisuus ja oikeellisuus sekä mahdollistaa kaupungin henkilöstön lainmukainen ja kaupungin tietosuojaohjeistuksen mukainen henkilötietojen käsittely.

4.2.7 Hankintakeskus ja hankinnoista vastaavat

Hankintakeskus vastaa hankinnan kohteen tietoturvan ja tietosuojan tavoitteiden ja vaatimuksien sisällyttämisestä osaksi hankintaprosessia.

Hankintakeskus vastaa siitä, että kilpailuttamisprosessissa toteutetaan hankinnan kohteeseen liittyvien tietoriskin arviointi ja niihin liittyvien suojaamisvaatimusten määrittely. Suojaamisvaatimusten määrittelyn sisältö tulee toteuttaa yhteistyössä hankintakeskuksen ja tietohallinnon kanssa. Hankintakeskus vastaa siitä, että tietoriskien seurantaa koskeva toimintamalli sisällytetään hankintasopimuksiin, mutta seurannasta vastaa tietojärjestelmän tai tiedon omistaja.

Toimialojen hankinnoista vastaavien tulee ottaa huomioon tietoriskien mukaisesti tietoturva- ja tietosuojatavoitteet ja vaatimukset hankinnoissa, sopimuksissa ja toimittajien hallinnassa.

5 Tietoturvan ja tietosuojan seuranta, koulutus, ohjeet ja viestintä

Jokaisella Vantaan kaupungin toimintaympäristössä toimivalla on velvollisuus ilmoittaa havaitsemistaan tietoturva- ja tietosuojapuutteista tai epäilemistään tietoturva- tai tietosuojarikkomuksista. Havainnoista tulee ilmoittaa esimiehelle tai muulle kaupungin työntekijälle. Vakavat tietoturva- ja tietosuojapuutteet tulee saattaa viipymättä kaupungin tietoturvapäällikön ja tietosuojavastaavan tietoon.

Tietohallinnon tulee toteuttaa tietojärjestelmien suojaus lainsäädännön ja muiden määräysten ja suositusten edellyttämällä tavalla. Tietojärjestelmien käyttöä tulee lokittaa, valvoa ja seurata lainsäädännön mukaisesti. Tietohallinnon tulee puuttua tietoturva- ja tietosuojaloukkauksiin yhteistyössä tietoturva- ja/tai tietosuojahallinnan kanssa (kts. kuva 2 tietoturvan ja tietosuojan järjestäminen). Tietoturva- ja tietosuojahallinnan tulee seurata ja tarkastaa tietojen käsittelyn ja tietojärjestelmien tietoturvan ja tietosuojan tehokkuutta säännöllisesti.

Uusien työntekijöiden perehdyttämiseen kuuluu tietoturva- ja tietosuojaopastus sekä Vantaan kaupungin ja toimialakohtaisiin tietoturva- ja tietosuojaohjeisiin tutustuminen. Tietoturva- ja tietosuojahallinnan tulee pitää yllä henkilöstön tietoturva- ja tietosuojatietoisuutta säännöllisellä koulutuksella sekä ajantasaisilla ohjeilla ja tiedotuksella.

Tietohallintojohtaja, tietoturvapäällikkö ja tietosuojavastaava vastaavat yhteistyössä kaupungin johdon sekä viestinnän tulosalueen kanssa kaupungin tietoturva- ja tietosuojaviestinnästä. Kaupungin toimialat, liikelaitokset ja tytäryhteisöt vastaavat oman organisaationsa tiedottamisesta em. asioissa yhteistyössä kaupungin viestinnän kanssa.

6 Liite 1: Tietoturvan ja tietosuojan käsitteitä

Käsitteiden määrittelyssä on käytetty lähteinä valtionhallinnon tietoturvaohjeistusta (VAHTI) ja EU:n tietosuoja-asetusta.

Asenne

Tietoturvan ja tietosuojan tarpeen ja merkityksen ymmärtäminen sekä, motivoituminen ja sitoutuminen noudattamaan tietoturva- ja tietosuojaohjeita ja -määräyksiä.

Eheys

Eheys tarkoittaa tiedon ja tietojärjestelmän luotettavuutta sisäisen ristiriidattomuuden, kattavuuden, täydellisyyden, ajantasaisuuden, oikeellisuuden ja käyttökelpoisuuden kautta.

Eheys edellyttää tiedon ja tietojärjestelmän muutoksien todentamista kirjausketjusta (lokittamista) ja valtuudettomien muutoksien estämistä.

Fyysinen turvallisuus

Henkilöiden, laitteiden, aineistojen, postilähetysten, toimitilojen ja varastojen suojaaminen tuhoja ja vahinkoja vastaan. Fyysinen turvallisuus sisältää muun muassa kulun- ja tilojen valvonnan, vartioinnin, palo-, vesi-, sähkö-, ilmastointi ja murtovahinkojen torjunnan sekä kuriirien toimittamien tietoaineistoja sisältävien lähetysten turvallisuuden.

Hallinnollinen turvallisuus

Tietoturvallisuuteen tähtäävät hallinnolliset keinot, kuten organisaatiojärjestelyt, tehtävien ja vastuiden määrittely sekä henkilöstön ohjeistus, koulutus ja valvonta.

Henkilörekisteri

Henkilörekisteri on sähköinen tai paperimuotoinen rekisteri tai luettelo, johon on koottu samaa käyttötarkoitusta varten henkilötietoja.

Henkilöstöturvallisuus

Henkilöstön luotettavuuteen ja soveltuvuuteen, oikeuksien hallintaan, sijaisjärjestelyihin, henkilöstön suojaamiseen ja työsuhteen sekä työyhdistelmien järjestelyihin liittyvien turvatekijöiden hoitamista.

Jatkuvuussuunnittelu

Jatkuvuussuunnittelu tarkoittaa niitä toimia, joiden avulla pyritään pienentämään ja lyhentämään toimintaa haittaavien tapahtumien vaikutusta ja kestoa. Se sisältää varajärjestelyitä sekä toimenpiteitä, jotka parantavat toimintaa häiriötilanteissa tai toipumista ongelmien jälkeen. Jatkuvuussuunnittelu sisältää myös suunnitelmat, joissa kuvataan johtaminen, vastuut ja toimenpiteet, joiden mukaan toimintoja voidaan jatkaa erilaisissa häiriötilanteissa.

Jäljitettävyys

Tarpeen tullen on selvitettävissä, mitä tiedolle tai tietojärjestelmälle on tehty, kuka toimenpiteen on tehnyt ja milloin se on tehty.

Kiistämättömyys

Kiistämättömyyttä tarvitaan tiedon alkuperän, luovutuksen ja käsittelytapahtumien sekä tietojärjestelmämuutoksien luotettavuuden varmentamiseen. Luotettava näyttö saavutetaan tietoteknisin menetelmin, että tietty henkilö on tehnyt tietyn tietotapahtuman tai järjestelmämuutoksen. Tietotapahtumiin (lähetys, vastaanotto, lukeminen, käsittely) ja tietojärjestelmämuutoksiin liitetään aikaleima, joka todistaa tapahtuman ajankohdan.

Käytettävyys

Tieto, tietojärjestelmä tai palvelu on siihen oikeutetuille saatavilla, helposti hyödynnettävissä, käytettävissä haluttuna aikana ja vaaditulla tavalla sekä ilman ylimääräistä vaivaa.

Kyberriski

Tarkoittaa toimintateknologian ja sähköisten palveluiden kautta epävarmuuden vaikutusta fyysiseen toimintaan, poikkeamaa toiminnassa. Vaikutus voi olla asiakaspalvelun saatavuuteen, tarkkuuteen, joustavuuteen tai jatkuvuuteen, joka aiheuttaa palvelua saavien ihmisten toiminnan keskeytymisen tai virheellisyyteen. Pahimmassa tapauksessa ihmiselle voi aiheutua pysyvä vamma tai hengen menetys esim. teknologiasabotaasin johdosta. Kts. Kyberturva.

Kyberturva

Kyberturvalla kaupunki pyrkii suojaamaan ihmisten tuottaman tiedon tai automaattisesti toimivien älykkäiden järjestelmien vaikutukset päätöksiin, toimintaan ja fyysiseen maailmaan kuten esimerkiksi taloushallinnon ja liikenteenohjauksen järjestelmät.

Kyberturvallisuudessa tunnistetaan, ehkäistään ja varaudutaan sähköisten palveluiden ja verkotettujen järjestelmien poikkeamien vaikutuksiin kaupungin toiminnoissa.

Kyberturvassa yhdistyy tietoturvan, jatkuvuuden hallinnan ja yhteiskunnan kriisivarautumisen ajattelu. Useat kaupungin toimialojen kriittiset toiminnot kuten rahaliikenne, energianjakelu, kaupungin infrastruktuuri, sivistystoimi sekä sosiaali- ja terveystoimi ovat riippuvaisia toimintoja automatisoitujen tietojärjestelmien ja -verkkojen luotettavuudesta ja toimivuudesta.

Kaupungin toimintoja tukeviin järjestelmiin ja verkkoihin kohdistuvat häiriöt muodostavat kyberuhan kaupungin asiakaspalveluille. Häiriöt voivat olla tahallisia verkkohyökkäyksiä tai tahattomia laitteistojen ja ohjelmistojen vikaantumisia.

Käyttöturvallisuus

Toimenpiteitä, joilla luodaan ja ylläpidetään tietotekniikan turvallisen käytön vaatimat olosuhteet huolehtimalla tekniikan toimivuuden valvonnasta, käytön valvonnasta, ohjelmistotuesta ja varmistuksista.

Laitteistoturvallisuus

Laitteistojen käytettävyyden, toiminnan, ylläpidon sekä laitteiden ja tarvikkeiden saatavuuden turvaavat toimenpiteet

Laitteiston elinkaarta turvataan laitteistoturvallisuudella, johon kuuluvat asennuksen, takuun ja ylläpidon lisäksi erilaiset tukipalvelut ja -sopimukset sekä laitteiston turvallinen poisto elinkaaren lopussa.

Ohjelmistoturvallisuus

Käyttöjärjestelmiin, varus- ja työkaluohjelmistoihin sekä muihin ohjelmistoihin kohdistuvat turvatoimet. Näitä ovat esim. ohjelmistojen tunnistamis-, eheys-, eristämis-, pääsynvalvonta- ja varmistusmenettelyt, tarkkailu- ja paljastustoimet, lokimenettelyt ja laadunvarmistus.

Luottamuksellisuus

Tietoa voivat käsitellä vain sellaiset henkilöt, joilla on siihen oikeus. Tietojen säilyminen luottamuksellisina ja tietoihin, tietojenkäsittelyyn, tietojärjestelmiin ja tietoliikenteeseen kohdistuvien oikeuksien säilyminen vaarantumiselta ja loukkaukselta.

Palveluntoimittaja

Kaupungin julkisen tai sisäisen palvelu kokonaan tai osittain on sopimuksella ulkoistettu palveluntoimittajalle, jonka vastuulla on toimittaa palvelua tai sen osaa sopimuksella määrätyllä tavalla ja laadulla yhdessä kaupungin kanssa sovittujen hallintatoimien sekä jatkuvuuteen, tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvien vaatimusten mukaisesti.

Palveluntuottaja

Kaupungin organisaation yksikkö tai sen johtaja, jonka vastuulla on kaupungin ulkoinen palvelu asiakkaille tai kaupungin sisäinen tukipalvelu henkilöstölle. Tyypillisesti palvelu on asianomaisen yksikön tai sen johtajan päätäntävallassa sekä kulut ja tuotot lasketaan yksikön talouteen. Joissain tapauksissa kaupungin sisäisessä käsitteiden käytössä käytetään käsitettä *palveluntuottaja* tarkoittaen yllämääriteltyä *palveluntoimittaja* käsitettä.

Pääsynvalvonta

Tiedot, toiminnot ja menettelyt, joiden avulla palvelujärjestelmän tai sen palveluelementtien käyttö mahdollistetaan vain valtuutetuille käyttäjille

Riski

Riski tarkoittaa epävarmuuden vaikutusta tavoitteisiin, poikkeamaa odotetusta. Vaikutus voi olla myönteinen tai kielteinen odotettuun verrattuna.

Saatavuus

Palvelu, tieto tai tietojärjestelmä on saatavilla ja käytettävissä, kun sitä tarvitaan. Helppokäyttöisyys, nopeus, joustavuus ja luotettavuus ovat saatavuuden eri näkökulmia.

Tiedon laatu

Tarkoittaa tiedon ominaisuuksia kuten tiedon täydellisuus (completeness), soveltuvuus (validity), johdonmukaisuus (consistency), ajanmukaisuus (timeliness) ja tarkkuus (accuracy), jotka yhdessä mahdollistavat tiedon käyttämisen tiettyä tarkoitusta varten. Kaikki edellämainitut tiedon laadun kriteerit yhdessä ovat ISO 9000:2015 standardin mukaan yleisesti pakollisia tiedon laadun varmistamisessa osana toiminnan laatua.

Tietoaineistoturvallisuus

Toimet asiakirjojen, tiedostojen ja muiden tietoaineistojen saatavuuden, käytettävyyden, eheyden, jäljitettävyyden ja luottamuksellisuuden ylläpitämiseksi, keinoina muun muassa tietoaineistojen luettelointi ja luokitus sekä tietovälineiden ohjeistettu hallinta, käsittely, säilytys ja hävittäminen.

Tietojärjestelmä

Ihmisistä, tietojenkäsittelylaitteista, datansiirtolaitteista ja ohjelmista koostuva järjestelmä, jonka tarkoitus on tietoja käsittelemällä tehostaa tai helpottaa jotakin toimintaa tai tehdä toiminta mahdolliseksi. Abstrakti systeemi, jonka muodostavat tiedot ja niiden käsittelysäännöt

Tietojärjestelmän omistaja

Vastaa mm. henkilötietolaissa mainitun rekisterinpitäjän velvollisuuksista sekä oman tietojärjestelmänsä tietoturvallisuudesta dokumentoinnin, turvaluokittelun, käyttäjäoikeusrekisterin ylläpidon, käyttöoikeuksien, käytön, varmistusten, tuen, koulutuksen, ylläpidon, kehittämisen ja jatkuvuussuunnittelun osalta.

Tietojärjestelmän pääkäyttäjä

Pääkäyttäjällä on laajat oikeudet hallinnoida tietyssä tietojärjestelmässä muiden käyttäjien käyttäjätunnuksia, laiteresursseja, tiedostoja ja järjestelmän suojauksia.

Tietojärjestelmäriski

Tarkoittaa epävarmuuden vaikutusta tietojärjestelmään, poikkeamaa odotetusta. Vaikutus voi olla myönteinen tai kielteinen odotettuun verrattuna. Tyypillisiä vaikutuksia on tietojärjestelmän toimintavirhe tai -häiriö, joka aiheuttaa tietojärjestelmän käyttökatkoksen tai sen tuotoksien käyttökelvottomuuden tai virheellisyyden ja tietojärjestelmää käyttävien organisaatioiden toiminnan keskeytymisen tai virheellisyyden.

Tietojärjestelmien ja IT-ympäristön turvallisuus

Hallinnolliset toimet kuten ohjeistus, kehitys ja seuranta, joilla pyritään aikaansaamaan tietojärjestelmien ja IT-ympäristön turvallisuus. Tietojärjestelmien hallinnolliset ja tekniset suojaamisen ja turvaamisen toimenpiteet.

Tietojärjestelmien käytettävyyden, virheettömyyden ja luottamuksellisuuden hallinnollinen ja tekninen varmistaminen.

Tietojärjestelmien käyttöjärjestelmien ja ohjelmistojen tunnistaminen, valtuuttaminen ja eheyden varmistaminen ja tiedon tekninen suojaaminen.

Tietojärjestelmien käyttäjien todentamisen ja valtuutuksien tekninen toteutus.

Tietojärjestelmien jatkuvuuden varmistamisen toimenpiteet.

Tietoliikenneturvallisuus

Hallinnolliset toimet kuten ohjeistus, kehitys ja seuranta, joilla pyritään aikaansaamaan tietoliikenteen turvallisuus. Tiedonsiirtoyhteyksien suojaamisen ja turvaamisen toimenpiteet. Tietoliikenneyhteyksien käytettävyyden, virheettömyyden ja luottamuksellisuuden tekninen varmistaminen. Laitteiden verkkoon kytkettyjen laitteiden tunnistamisen ja valtuutuksien toimenpiteet. Verkon jatkuvuuden varmistamisen toimenpiteet.

Tietoriski

Tarkoittaa epävarmuuden vaikutusta tietoon, poikkeamaa tiedossa. Vaikutus voi olla tiedon saatavuuteen, käyttökelpoisuuteen, oikeellisuuteen, eheyteen, joustavuuteen tai jatkuvuuteen, joka aiheuttaa tietoa käyttävien organisaatioiden toiminnan keskeytymisen tai virheellisyyden.

Tietosuoja

Tietosuojalla tarkoitetaan henkilötietojen ja erityisesti arkaluonteisten tietojen suojaamista asiattomalta käsittelyltä.

Henkilötiedolla tarkoitetaan kaikkia henkilöön liittyviä tietoja, joista tämä on tunnistettavissa.

- Henkilötietoja ovat mm. nimi, henkilötunnus, henkilöä esittävä valokuva, puhelinnumero, sähköpostiosoite, sijainti tai verkkotunniste (esim. IP-osoite).
- Arkaluonteisia henkilötietoja ovat mm. henkilön terveydentilaa, sairautta tai hoitotoimenpiteitä koskevat tiedot sekä tiedot henkilön saamista sosiaalihuollon palveluista ja etuuksista.

Tietosuojaloukkaus

Tietoturvaloukkauksella tarkoitetaan loukkausta, jonka seurauksena on henkilötietojen vahingossa tapahtuva tai lainvastainen tuhoaminen, häviäminen, muuttaminen, luvaton luovuttaminen taikka pääsy tietoihin.

Tietosuojariski

Tarkoittaa epävarmuuden vaikutusta henkilötietoon, poikkeamaa henkilötiedossa. Vaikutus voi olla henkilötiedon saatavuuteen, käyttökelpoisuuteen, oikeellisuuteen, eheyteen, joustavuuteen tai jatkuvuuteen, joka vaikuttaa luonnolliselle henkilöille (palveluidemme asiakkaille, henkilökunnalle ja sidosryhmien henkilöille) oikeuden tai vapauden menetyksen. Esimerkiksi arkaluonteisten henkilötietojen vuotaminen tai virheellisten henkilötietojen takia henkilö voi altistua syrjinnälle tai menettää oikeuden palveluun tai saada virheellistä palvelua.

Lisäksi henkilötietojen käsittely voi olla järjestetty puutteellisesti, siten että henkilöiden oikeus omien tietojensa tarkastamiseen, korjaamiseen, poistamiseen tai siirtämiseen vaarantuu.

Tietoturva

Tietoturvalla tarkoitetaan hallinnollisia, teknisiä ja muita mahdollisia keinoja, joilla suojataan ja varmennetaan kaupungin omistamaa tai hallinnoimaa tietoa ja sen käsittelyä kaikissa olosuhteissa. Tietoturvalla tavoitellaan asianmukaista tiedon suojaamista.

Tietoturva koskee digitaalisessa, suullisessa ja kirjallisessa muodossa olevan tiedon käsittelyä, säilyttämistä, arkistointia, luovuttamista, siirtämistä ja hävittämistä.

Tietoturva muodostuu tiedon saatavuudesta, käytettävyydestä, eheydestä, luottamuksellisuudesta, kiistämättömyydestä, jäljitettävyydestä ja pääsynvalvonnasta sekä henkilöstön osaamisesta, resursseista, toimintatavoista ja asenteesta. Tiedon käyttö- ja käsittelyoikeudet määrittyvät henkilön työtehtävän ja roolin mukaisesti. Tiedon asianmukainen suojaaminen tulee toteutua koko tiedon elinkaaren ajan, jota on kuvattu tarkemmin kaupungin tiedonluokitteluohjeessa.

Tietoturva koostuu hallinnollisesta turvallisuudesta, henkilöstöturvallisuudesta, fyysisestä turvallisuudesta, tietoliikenneturvallisuudesta, käyttöturvallisuudesta, tietoaineistoturvallisuudesta sekä laitteisto- ja ohjelmistoturvallisuudesta.

Tietoturvallisuus

Järjestelyt, joilla pyritään varmistamaan tiedon turvallisuus. Katso tietoturva.

Tietoturvarikkomus

Lievät tietoturvarikkomukset ovat väärinkäytöksiä kuten esimerkiksi henkilökohtaisen tietoturvan laiminlyönti, epäasiallinen käytös, haitan aiheuttaminen, resurssien tuhlaus, haittaohjelmien torjunnan tai tietoturvapäivityksien laiminlyönti, luvaton kaupallinen tai poliittinen toiminta tai kulunvalvontasääntöjen rikkominen.

Tietoturvarikkomukset ovat vakavampia väärinkäytöksiä tai turvallisuuden vaarantamisia kuten esimerkiksi ohjelmien ja pelien luvaton kopiointi, luvattomien ohjelmien asentaminen, ylläpitäjän työkalujen luvaton hallussapito, palvelun luvaton pystytys, tunnuksen luovuttaminen tai tiedon suojaamisen vaarantaminen.

Vakavat tietoturvarikkomukset ovat lain mukaan rikkomuksena tai rikoksena tuomittavia tekoja kuten esimerkiksi luvaton hakkerointi ja tunkeutuminen, rikoslain alaisen materiaalin oikeudeton käsittely, tekijänoikeuslain alaisen materiaalin laiton levittäminen, tarkoituksellinen luvaton porttiskannaus, haittaohjelmien tahallinen levittäminen ja palvelunestohyökkäys.

Toipumissuunnittelu

Toipumissuunnittelu liittyy yleensä tietojärjestelmiin ja niiden toipumiseen häiriötilanteissa, ja se on tärkeä osa jatkuvuussuunnittelua. Yksittäinen toipumissuunnitelma määrittelee ja dokumentoi suunnitelman piirissä oleviin toimintoihin liittyville tietojärjestelmille käytännön toimenpiteet, roolit ja vastuut normaalitilaan palaamiseksi. Lisäksi toipumissuunnitelmassa kuvataan teknisesti korkean käytettävyyden vaatimat toteutustavat sekä miten häiriötilanteessa viestitään toipumista ohjaavalle taholle.

Toipumissuunnitelmat kuvaavat operatiivisella tasolla ja konkreettisesti järjestelmien palauttamisen häiriötilanteista. Ne sisältävät ohjeet vakavasta häiriöstä toipumiseen, normaaliin toimintaan paluusta ja toiminnan jatkamisesta. Jatkuvuussuunnitelma ohjaa toipumissuunnitelmien toteutusta.

Varautuminen

Varautumisella tarkoitetaan toimintaa, jolla varmistetaan tehtävien mahdollisimman häiriötön hoitaminen kaikissa tilanteissa. Varautumistoimenpiteitä ovat esimerkiksi riskien arviointi, jatkuvuus- ja valmiussuunnittelu, tekniset ja rakenteelliset etukäteisvalmistelut, koulutus, harjoitukset sekä tilojen ja kriittisten resurssien varaukset. Varautuminen jakaantuu suunnitteluun, sen edellyttämiin käytännön valmistelutoimenpiteisiin, näiden toteuttamiseen ja kehittämiseen sekä harjoitteluun.

9 § **Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Vantaalla 14.-15.6.2018**

VD/4763/04.01.02.00/2018
RV/JR/HY-L

Pohjoismaisten ystävyyskuntien (Askim/Norja, Huddinge/Ruotsi ja Vantaa) kunnanhallitusten edustajat ovat vuosittain osallistuneet konferenssiin, jossa käsitellään ajankohtaisia asioita. Tapahtuman järjestelyvastuu on kiertävä. Isäntäkunta vastaa konferenssi- ja majoituskuluista ja osallistujakunnat matkakuluistaan.

Tänä vuonna konferenssi järjestetään 14.-15.6.2018 Vantaalla. Askimista osallistuisi 5–6 edustajaa ja Huddingesta 2 edustajaa. Vantaalaiset voivat halutessaan vaihtaa edustajia konferenssin aikana, mutta niin, että ainakin 2–3 vantaalaista luottamushenkilöä osallistuisi ohjelmaan samanaikaisesti.

Konferenssin teema on Muuttuva työ. Konferenssin kieli on ruotsi.

Ohjelma alkaa 14.6.2018 lounaalla klo 12.30 ja päättyy 15.6.2018 klo 14.00. Tilaisuuden ohjelmaluonnos on esityslistan liitteenä.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) nimetä edustajat osallistumaan Vantaalla järjestettävään pohjoismaisten ystävyyskuntien konferenssiin 14.-15.6.2018,
b) todeta, että osallistumisesta aiheutuvat kustannukset maksetaan ystävyyskaupunkitoimintaan varatusta määrärahasta.
c) todeta, että konferenssiin osallistuvat lisäksi kaupunginjohtajan nimeämät virkamiehet.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätettiin
a) nimetä Patrik Karlsson, Vaula Norrena, Säde Tahvanainen ja Ville Karinen osallistumaan Vantaalla järjestettävään pohjoismaisten ystävyyskuntien konferenssiin 14.-15.6.2018,
b) todeta, että osallistumisesta aiheutuvat kustannukset maksetaan ystävyyskaupunkitoimintaan varatusta määrärahasta.
c) todeta, että konferenssiin osallistuvat lisäksi kaupunginjohtajan nimeämät virkamiehet.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:
- Pohjoismaiden ystävyyskuntien konferenssin 14.-15.6.2018 ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
suhdetoimintasihteeri Jaana Ryynänen puh. 043 826 8429, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Vantaalla 14.-15.6.2018

Ohjelmaluonnos

Torstai, 14.6.2018

12.30	Lounas kaupungintalolla. Kaupunginjohtaja Ritva Viljanen emännöi ja kertoo Vantaan kuulumiset
14-17	Seminaariesitelmät ja keskustelua
	Henrik Lönnqvist / Työn muutos ja ammattien tulevaisuus Vantaalla
	Elina Lehto-Häggroth / Teknologin ja työn muuttumisen haasteet koulutukselle
	Askimin ja Huddingen edustajien puheenvuorot
19.30	Päivällinen ravintola Backas, valtuuston puheenjohtaja Antti Lindtman ja hallituksen puheenjohtaja Sari Multala isännöivät

Perjantai, 15.6.2018

9	Vierailu Metropoliassa ja tutustuminen robotiikkaosastoon
11	Vierailu Finnair Cargossa ja tutustuminen automatisoituun työhön
13	Lounas
14	Konferenssi päättyy ja vieraat lähtevät kotimatkalle

10 § **Vantaan Energia Oy:n Fennovoima-hankkeeseen liittyviä vastuita koskeva selvitys**

VD/6009/00.02.00.03/2017

RV/ML/SB/HY-L

Kaupunginvaltuusto päätti 22.1.2018 § 11 merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen vastauksen Timo Juurikkalan ja 20 muun valtuutetun allekirjoittamaan aloitteeseen koskien Vantaan Energian irrottautumista Fennovoiman ydinvoimalahankkeesta.

Fennovoima-hankkeen tarkoituksena on rakennuttaa Pyhäjoelle sähköteholtaan noin 1 200 megawatin AES-2006 -painevesireaktorilla varustettu ydinvoimala, Hanhikivi I. Laitoksen suunniteltu käyttöikä on 60 vuotta. Hankkeen toteuttavan Fennovoima Oy:n omistus on jakautunut kahdelle omistajalle. Voimaosakeyhtiö SF omistaa 66 % ja RAOS Voima Oy 34 % yhtiön osakkeista. Vantaan Energia Oy:n omistusosuus Voimaosakeyhtiö SF:stä on noin 7,5 %.

Kaupunginhallituksen vastauksessa todettiin tarpeelliseksi käynnistää Vantaan Energia Oy:n omistajien, Vantaan ja Helsingin kaupunkien, yhteinen selvitys Fennovoiman ydinvoimalahankkeesta irrottautumiseen liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä ja taloudellisten vaikutusten, kuten sopimusoikeudellisten vastuiden, laajuudesta. Selvityksen nojalla hankkeesta irrottautumista ja irrottautumisen vaikutuksia yhtiön taloudelliseen asemaan todettiin olevan mahdollista arvioida selvemmin tosiasioiden pohjalta. Vastauksen mukaan selvitys tehdään yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa siten, että se valmistuu keväällä 2018.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2018 (§ 31) vastaavan sisältöisen vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Fennovoima-hankkeeseen liittyviä vastuita koskeva selvitys on tehty Helsingin ja Vantaan kaupunkien omistajaohjauksesta vastaavien yksiköiden edustajien kesken yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa kevään 2018 aikana. Esitystekstin liitteenä olevassa muistiossa kuvataan selvityksen keskeisiä havaintoja ja johtopäätöksiä Fennovoima-hankkeeseen liittyvät tiukat salassapitositoumukset huomioon ottaen. Muistio ei sisällä tietoja, jotka ovat salassa pidettäviä hankkeen osapuolien ja selvityksen tekemiseen osallistuneiden allekirjoittamien erillisten salassapitositoumusten nojalla. Muistio sisältää kuitenkin Vantaan Energia Oy:n liikesalaisuuksia ja on siten viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 20-kohdan perusteella salassa pidettävä.

Muistio perustuu käytössä olleeseen materiaaliin, erityisesti Voimaosakeyhtiö SF:n yhtiöjärjestykseen ja osakassopimuksiin, Fennovoima Oy:n yhtiöjärjestykseen ja osakassopimukseen, Vantaan Energia Oy:n asiaa koskeviin hallituksen kokouspöytäkirjoihin, Mankala-vastuita koskevaan selvitykseen sekä 10.1.2017 annettuun välitystuomioon, joka koski Kestra Kiinteistöpalvelut Oy:n sitoutumista Fennovoima-hankkeen jatkorahoitukseen. Lisäksi on perehdytty asiakokonaisuutta koskevan keskeisen lainsäädännön sisältöön.

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2017 (§ 9) konsernipalveluiden toimialan esityksen mukaista kaupunginhallituksen vastausta käsitellessään, että selvitys tuodaan sen valmistuttua kaupunginhallitukselle. Selvitys käsitellään Vantaan Energia Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa kesäkuussa 2018. Menettelyohjeiden antamisesta yhtiökokoukselle päättää hallintosäännön 9 luvun 4 §:n nojalla yleisjaosto.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi Vantaan Energia Oy:n Fennovoima-hankkeeseen liittyviä vastuita koskeva selvitys.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan Energia Oy:n Fennovoima-hankkeeseen liittyviä vastuita koskeva selvitys (salassa pidettävä; JulkL 24 §:n 1 mom. 20-kohta)
- Voimaosakeyhtiö SF:n osakasluettelo
- Mankala-periaate ja osakkeenomistajan vastuu
- Fennovoima-hankkeen päävaiheet ja Vantaan Energia Oy:n sitoutuminen (salassa pidettävä; JulkL 24 §:n 1 mom. 20-kohta)
- Yhteenveto Vantaan Energia Oy:n hallituksen Fennovoima-hanketta koskevasta päätöksenteosta 2007−2018 (salassa pidettävä; JulkL 24 §:n 1 mom. 20-kohta)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen, puh. 09 839 22033, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Voimaosakeyhtiö SF omistus 24.1.2018

Yhtiö	Osakkeita	Omistus-%
Outokumpu Oyj	630 237	21,07 %
Suomen Voima Oy	391 554	13,09 %
Fortum Power and Heat Holding Oy	250 544	8,38 %
Katternö Kärnkraft Oy Ab	238 195	7,96 %
Vantaan Energia Oy	223 409	7,47 %
Voimajunkkarit Oy	211 760	7,08 %
Rautaruukki Oyj	148 300	4,96 %
Majakka Voima Oy	139 028	4,65 %
Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab	111 642	3,73 %
Rauman Energia Oy	99 895	3,34 %
Lahti Energia Oy	98 885	3,31 %
Pohjois-Suomen Voima Oy	92 493	3,09 %
Kaakon Energia Oy	78 969	2,64 %
SRV Voima Oy	68 088	2,28 %
Boliden Kokkola Oy	38 400	1,28 %
Kestra Kiinteistöpalvelut Oy	36 270	1,21 %
Huoltovoima Oy	34 043	1,14 %
S-Voima Oy	24 000	0,80 %
Ovako Imatra Oy Ab	16 890	0,56 %
Kuopion Energia Oy	16 120	0,54 %
SF Kaukolämpövoima Oy	13 976	0,47 %
Boliden Harjavalta Oy	12 090	0,40 %
Hanhikiven Sähkönmyynti Oy	9 863	0,33 %
Yrittäjien Voima Oy	6 575	0,22 %
Yhteensä	**2 991 226**	**100,00 %**

Voimaosakeyhtiö SF

Mankala-periaate ja osakkeenomistajan vastuu

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Johdanto

- Professori Seppo Villa (myöhemmin ”Villa”) on laatinut Voimaosakeyhtiö SF:n (myöhemmin ”Voimaosakeyhtiö”) pyynnöstä osakeyhtiöoikeudellisen lausunnon Mankala-periaatteella toimivan osakeyhtiön osakkeenomistajan vastuusta. Tämä esitys pohjautuu Villan kyseiseen lausuntoon.
- Voimaosakeyhtiö on ydinvoimayhtiö Fennovoima Oy:n (myöhemmin ”Fennovoima”) pääomistaja. Voimaosakeyhtiö saa käyttöönsä Fennovoiman tuottaman tai hankkiman energian Mankala-periaatteen mukaisesti osakeomistuksensa suhteessa ja vastaavasti Voimaosakeyhtiön osakkeenomistajat saavat Voimaosakeyhtiön hankkiman tai tuottaman sähkön käyttöönsä omakustannushintaan osakeomistusosuuksiensa suhteessa.
- Voimaosakeyhtiö toimii Mankala-periaatteella.
- Lausunnon tavoitteena on käsitellä vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

1. Voidaanko osakkeenomistajan kustannusvastuusta poiketa Mankala-yhtiössä? Mikäli voidaan, missä tilanteissa ja millä perusteilla?
2. Voivatko ja millä perusteilla (i) Voimaosakeyhtiö tai (ii) sen osakkeenomistajat olla vastuussa Fennovoiman omistamassa ydinlaitoksessa tapahtuneesta ydinvahingosta ja siihen mahdollisesti liittyvistä vahingonkorvauksista?

- Kysymykset kohdentuvat oikeudelliselta luonteeltaan osakeyhtiöoikeuden keskeisiin kysymyksiin siitä, millainen oikeudellinen instituutio osakeyhtiö on ja voidaanko oikeudenalan johtavista oikeusperiaatteista poiketa ydinvahinkoon liittyvän ydinlaitoksen haltijan tuottamuksesta riippumattoman ja rajoittamattoman vastuun johdosta.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Mankala-periaate

Osakkeenomistajat vastaavat yhtiön toiminnan kustannuksista, mukaan lukien yhtiön ottamien velkojen korot ja lyhennykset, ja saavat vastineeksi sähköä tai muuta energiaa omistusosuutensa suhteessa. Sähkön taikka energian osakkeenomistajat joko käyttävät itse, jakavat omille osakkeenomistajilleen tai myyvät eteenpäin jakelusopimustensa tai sähköpörssin kautta.

Historia

Mankala-periaate on saanut nimensä korkeimman hallinto-oikeuden 1960-luvulla antamasta ennakkopäätöksestä (KHO 1963 I 5). Siinä Oy Mankala Ab:n osakkeenomistajien ei katsottu saaneen verotettavaa tuloa, kun yhtiö tuotti niille sähköä markkinahintaa edullisemmin ja osakkeenomistajat vastasivat yhtiöjärjestyksen perusteella yhtiön kustannuksista.

Osakeyhtiölaki

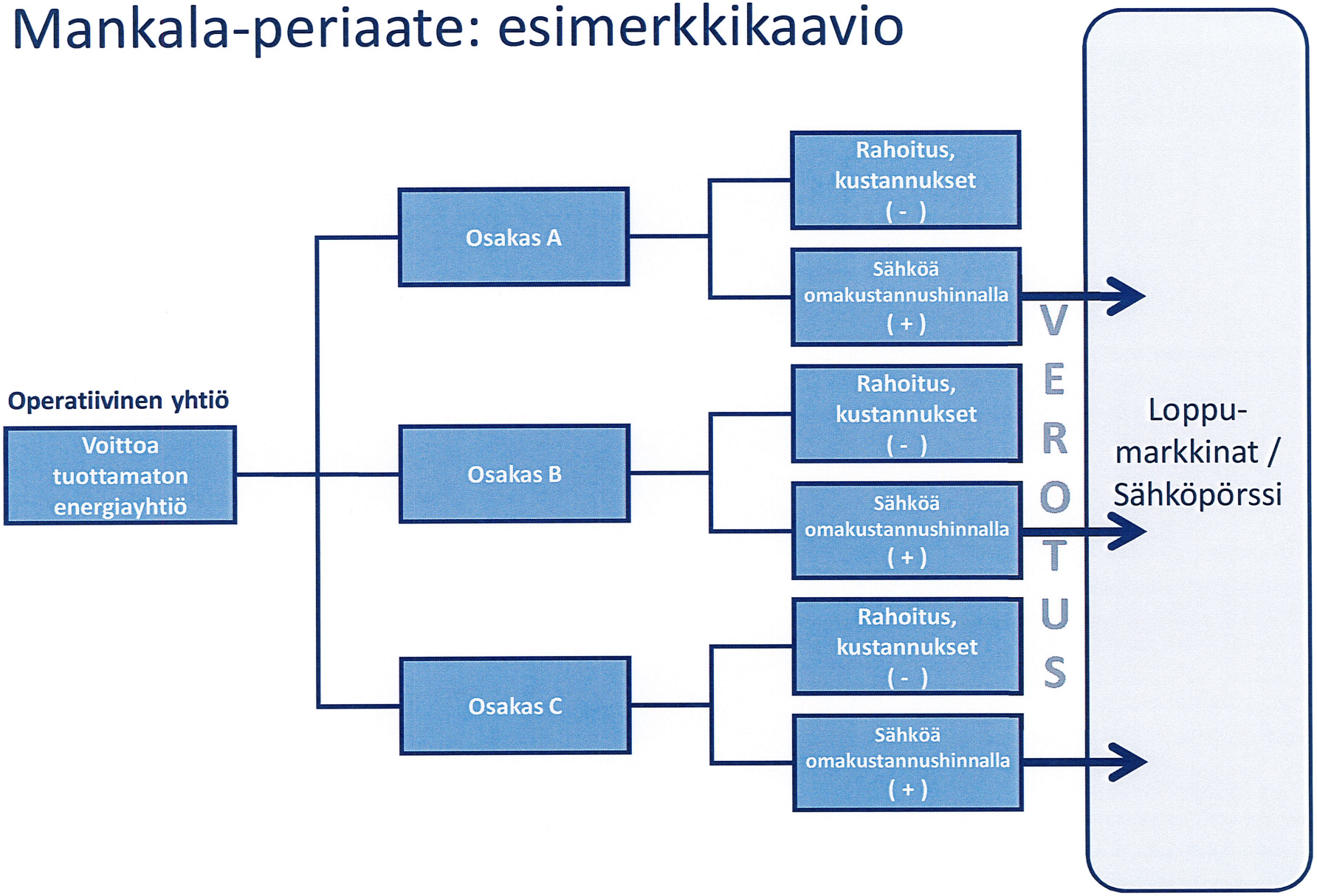
Mankala-periaatteen mukaisesti toimivat osakeyhtiöt ovat osakeyhtiöitä, joihin sovelletaan osakeyhtiölakia. Ne eivät ole erikseen säänneltyjä keskinäisiä yhtiötä, vaikka niissä on keskinäisen mekanismille tunnusomaisia piirteitä: mm. Mankala-periaatteen mukaan toimiva yhtiö ei tavoittele voittoa. Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa sähköä tai energiaa osakkeenomistajille näiden osakeomistuksen suhteessa. Yhtiön osakkeenomistajat vastaavat yhtiöjärjestykseen otetun erityisten määräysten perusteella yleensä osakeomistuksen tai saadun sähkön tai energian suhteessa yhtiön kiinteistä ja muuttuvista kustannuksista.

Verosääntely

Mankala-periaatteen mukaisesti toimivien verovelvollisten verotuksesta ei ole erikseen säädetty, vaan verotus perustuu vakiintuneeseen oikeuskäytäntöön. Vaikka vero-oikeudellisesti kysymys voi olla tulojen ja menojen kohdistamisesta oikealle verovelvolliselle, veronsaajan näkökulmasta Mankala-periaatteen mukainen toiminta on katsottu lainvalmistelussa ja oikeuskäytännössä olevan veroneutraalia, koska osakeomistuksen perusteella tai alle markkinahinnan saatua sähköä tai energiaa verotetaan, kun osakkeenomistaja myy sähkön tai energian edelleen tai käyttää sen myyntiin tarkoitettujen tuotteiden valmistukseen.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Mankala-periaate: esimerkkikaavio



LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

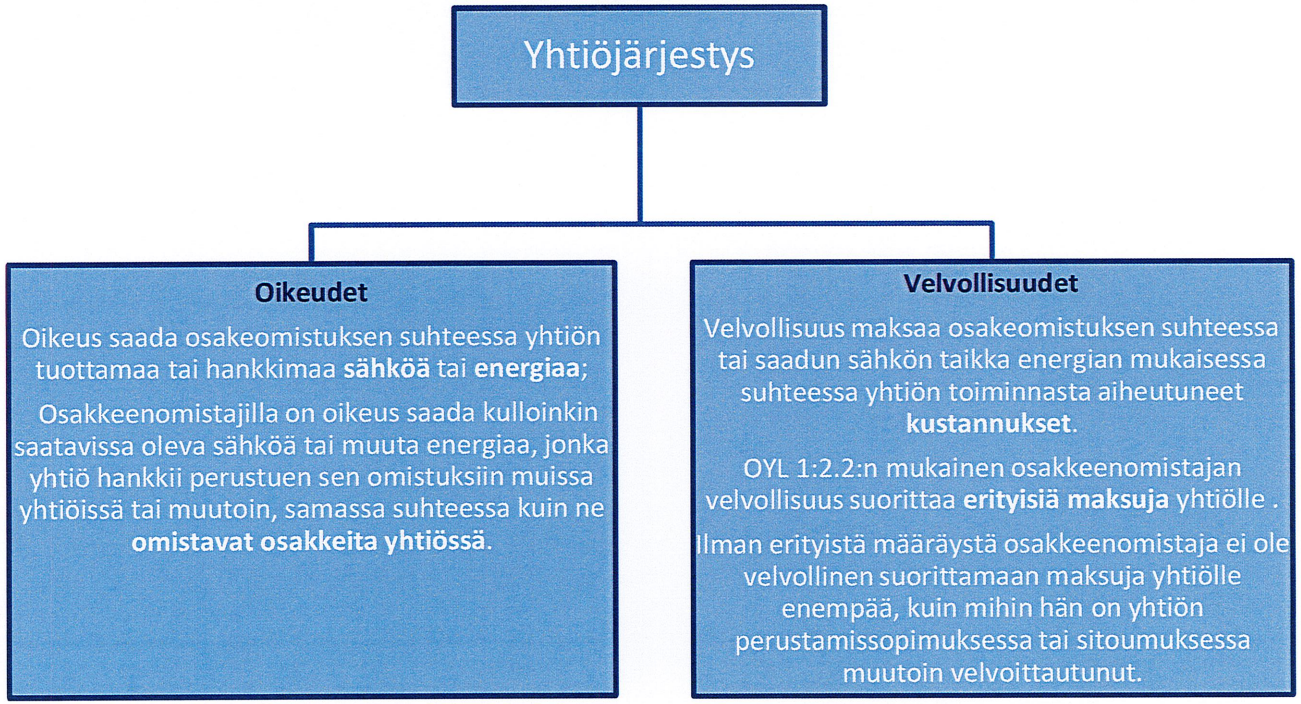
LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuut Mankala-yhtiössä

- **Liiketoimintariskin** kantaa yleisten osakeyhtiöoikeudellisten ja liiketoiminnallisten periaatteiden mukaan osakeyhtiö itse (OYL 1:2 §).

- Osakkaat kantavat **toiminnan riskit** ja saavat osingon sijasta yhtiön valmistamaa tuotetta omakustannushintaan. Tämä tarkoittaa vakiintuneessa osakeyhtiöoikeudellisessa tulkintakontekstissa sitä, että osakkeenomistajan riski liittyy yhtiöön sijoitetun pääoman menettämiseen sekä yhtiöjärjestyksen määräyksiin osakkeeseen taikka osakkeenomistajaan liittyvistä velvoitteista suorittaa yhtiöjärjestyksessä määrättyjä erityisiä maksuja yhtiölle.

Mankala-periaatteen mukaisesti laaditussa yhtiöjärjestyksessä on kysymys osakkeen tuottamista oikeuksista ja velvollisuuksista.



LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuut Mankala-yhtiössä: vastuun tasot

Yhtiö

- Osakeyhtiö on oikeuskelpoinen ja oikeustoimikelpoinen sekä osakkeenomistajistaan erillinen oikeushenkilö. Yhtiö vastaa itse velvoitteistaan (OYL 1:2.1).
- Osakeyhtiö vastaa omista velvoitteistaan.
- Osakeyhtiön omaan vastuuseen soveltuvat yleiset sopimus- ja vahingonkorvaus- sekä rikosoikeudelliset säännökset, ensisijaisesti siis vahingonkorvauslaki ja ydinvastuulaki.

Yritysjohto

- Hallituksen tai hallintoneuvoston jäsenen ja toimitusjohtajan on korvattava vahinko, jonka hän on tehtävässään OYL 1:8:ssä säädetyn yleisen huolellisuusvelvoitteen vastaisesti tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle.
- Vastuusäännöksen soveltamispiiriin kuuluvat siten niin johdon huolimattomasta toiminnasta kuin laiminlyönnistäkin johtuvat ja yhtiölle syntyvät vahingot.
- Käännetty näyttötaakka (menettelystä vastuussa olevan on osoitettava menetelleensä huolellisesti).

Osakkeen-omistaja

- **Rajoitettu vastuu**: osakkeenomistaja ei ole yhtiöoikeudellisessa vastuussa yhtiön velvoitteista taikka sitoumuksista muulla määrällä kuin yhtiöön sijoittamallaan pääomalla eli osakkeista maksamallaan määrällä.
- Erityisestä maksusta määrääminen ei tarkoita sitä, että osakkeenomistaja olisi vastuussa yhtiön velvoitteista. Yhtiön velkoja ei voi osakeyhtiön omaisuuden erillisyyden periaatteen johdosta kohdistaa vaatimustaan osakkeenomistajaan sellaisenkaan yhtiön velvoitteen osalta, jonka suorittamiseksi yhtiöjärjestykseen on otettu osakkeenomistajan velvollisuus suorittaa yhtiöjärjestyksessä määrätty maksu.
- Osakkeenomistajan on korvattava vahinko, jonka hän on myötävaikuttamalla osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen rikkomiseen tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle, toiselle osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle (OYL 22:2.1). Lähtökohtaisesti osakkeenomistajan vastuu syntyy yhtiökokousmenettelyn yhteydessä siten, että jäsen myötävaikuttaa tahallaan tai huolimattomuuttaan osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen vastaisen päätöksen syntyyn.
- Käännetty näyttötaakka.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuut Mankala-yhtiössä: yhtiöjärjestysmääräykset

- Voimaosakeyhtiön yhtiöjärjestyksen 3 §:n 2 ja 3 kappaleen mukaiset määräykset ovat tunnusomaisia esimerkkejä OYL 1 luvun 2 §:n 2 momentissa tarkoitetuista osakkeenomistajaa koskevista velvoitteista maksaa erityisiä maksuja.

  "Kukin osakkeenomistaja on vastuussa yhtiölle, mutta ei millekään muille tahoille, yhtiön hankkiman sähkön tai muun energian vuotuisista kiinteistä kustannuksista samassa suhteessa kuin se omistaa osakkeita yhtiössä riippumatta siitä, onko osakkeenomistaja ottanut yhtiöstä osuutensa sähköstä tai muusta energiasta.

  Kukin osakkeenomistaja on vastuussa yhtiölle, mutta ei millekään muille tahoille, yhtiön hankkiman sähkön tai muun energian muuttuvista kustannuksista vastaanottamansa sähkön tai muun energian määrien mukaisessa suhteessa."

- Suhde yhtiön velvoitteisiin: Erityisestä maksusta määrääminen ei tarkoita sitä, että osakkeenomistaja olisi vastuussa yhtiön velvoitteista. Yhtiön velkoja ei voi osakeyhtiön omaisuuden erillisyyden periaatteen johdosta kohdistaa vaatimustaan osakkeenomistajaan sellaisenkaan yhtiön velvoitteen osalta, jonka suorittamiseksi yhtiöjärjestykseen on otettu osakkeenomistajan velvollisuus suorittaa yhtiöjärjestyksessä määrätty maksu. Velkoja voi periä saamistaan vain yhtiöltä.

- Osakkeenomistajan rajoitetun vastuun eräänä tarkoituksena on varmistaa, että riskialtista liiketoimintaa voidaan harjoittaa osakeyhtiön muodossa. OYL 1 luvun 2 §:n 2 momentin 2. virkkeen antamaa mahdollisuutta määrätä lisämaksusta yhtiöjärjestyksessä ei myöskään tule tulkita niin, että sen johdosta yhtiöllä olisi velvollisuus esittää yhtiökokoukselle yhtiön kulujen kattamiseksi lisämaksuja, ellei siitä ole nimenomaista määräystä yhtiöjärjestyksessä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

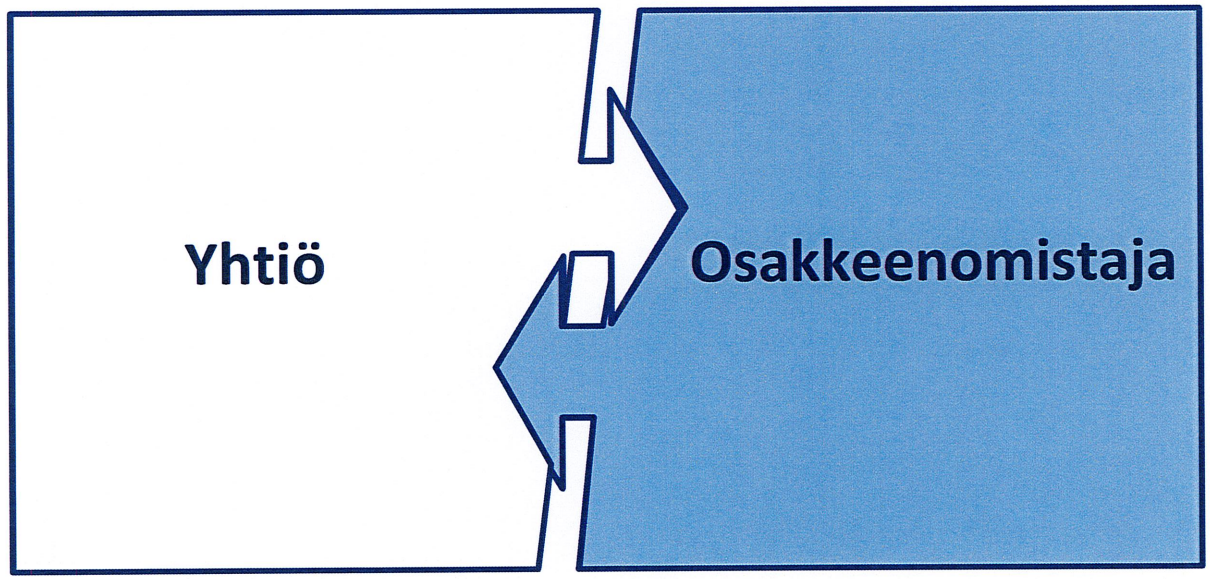
4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

Vastuun samastaminen

- Vastuun samastamisella tarkoitetaan sitä, että osakkeenomistaja voi tietyissä tilanteissa joutua vastuuseen suoraan osakeyhtiön velkojille yhtiön omasta velvoitteesta.
- Vastuun samastaminen on vastoin osakkeenomistajan rajoitettua vastuuta sekä osakeyhtiön ja sen osakkeenomistajan varallisuuspiirien erillisyyden periaatteita, ja siten Suomessa erittäin poikkeuksellista.
- Vastuun samastusta on oikeuskirjallisuudessa perusteltu tarpeella vahvistaa velkojien (erityisesti vahingonkorvausvelkojien) suojaa velallisyhtiön maksukyvyttömyyttä vastaan esimerkiksi silloin kun osakeyhtiö on toiminnallaan aiheuttanut vahinkoa, tai tilanteissa, joissa osakkeenomistajat käyttävät yhtiömuotoa väärin velkojien vahingoksi.
- Vastuun samastuksella tarkoitetaan sellaisia tilanteita, joissa osakkeenomistajan vastuu ei johdu osakeyhtiölaista.
- Harkinta on korostuneen tapauskohtaista, jolloin punnitaan samastusta vaativien normien ja periaatteiden vahvuutta suhteessa yhtiöoikeuden omaisuuden erillisyyttä ja osakkeenomistajan rajoitettua vastuuta ylläpitäviin normeihin.
- Suomessa samastuksesta ei juuri ole oikeuskäytäntöä.



LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuun samastaminen: tapausarviossa huomioitavia seikkoja

Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa ja ulkomaisessa oikeuskäytännössä nousseita seikkoja, joita voidaan huomioida vastuun samastusta harkittaessa:

Vastuun samastaminen: yhtiörakenteeseen ja johtoon liittyvästä tapausarviosta

- Yksittäiset seikat eivät yksin johda vastuun samastamiseen → samastaminen edellyttää aina sitä tukevien perusteiden kumuloitumista. Kaikki asiaan vaikuttavat tekijät on otettava arviossa huomioon.
- Esimerkiksi
  1. Yhtiöillä on sama tai pääosin sama johto tai hallitus
     - Ei sellaisenaan johda vastuun samastamiseen.
     - Kriittisissä tilanteissa emo- ja tytäryhtiön johdon henkilöllinen vastaavuus voi olla merkittävä seikka arvioitaessa esim. tytäryhtiön riittävän itsenäistä toimintaa.
  2. Yhtiörakenne
     - Ei sellaisenaan johda vastuun samastamiseen.
     - Mitä enemmän omistus on hajautunut, sitä epätodennäköisempää samastus on.
     - Kriittisissä tilanteissa yhtiöiden ketjuttaminen ilman liiketaloudellista tai omistusrakenteesta johtuvaa syytä voi antaa kuvan, että ketjuttamisen syynä on vastuupuskurin luominen.

Voimasosakeyhtiön ja Fennovoiman yhtiörakenteen arvio samastuksen näkökulmasta

- Voimaosakeyhtiön ja Fennovoiman muodostamassa yhtiörakenteessa on selvä Voimaosakeyhtiön omistusrakenteesta johtuva perusta.
- Liiketaloudellisesti on perusteltua, että Voimaosakeyhtiön hallitus muodostuu sen osakkeenomistajien edustajista.
- Fennovoiman itsenäisyyden varmistamiseksi ja tulkintariskin minimoimiseksi on suositeltavaa, että Voimaosakeyhtiön ja Fennovoiman hallitukset eivät muodostuisi pääosin samoista henkilöistä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuun samastaminen

- Vastuun samastamisesta ei ole Suomen oikeudessa yleissäännöstä, mutta tietyillä sääntelyalueilla on erikseen säädetty samastamisesta.

- Suomen oikeuskäytännöstä voidaan jossain määrin johtaa, että vastuun samastaminen eli osakeyhtiön ja sen osakkeenomistajan varallisuuspiirien erillisyys voitaisiin murtaa ja saattaa osakkeenomistaja vastuuseen yhtiön velvoitteista. Johtavaa, samastusta koskevan oikeusperiaatteen riidattomasti vahvistavaa oikeustapausta ei Suomessa ole.

- Osakeyhtiöoikeudellisin perustein osakkeenomistajan rajoitettua vastuuta ei ole murrettu.

- Osakeyhtiöoikeudellisten periaatteiden syrjäyttäminen edellyttää, että osakeyhtiömuotoa ja sen tarjoamaa osakkeenomistajan rajoitettua vastuuta on käytetty selvästi hyväksi, eli osakkeenomistaja on käyttänyt määräysvaltaansa moitittavasti suhteessa yhtiön velkojiin, ja käytöstä voidaan pitää yhtiön ulkopuolisiin tahoihin nähden epälojaalina.

- Ulkomaisen oikeuden tai oikeusperiaatteiden implementointi sellaisenaan on epätarkoituksenmukaista ja voi johtaa virheelliseen lopputulokseen. Common law -maissa omaksutut periaatteet vastuun samastuksesta (esim. *piercing the corporate veil* -doktriini) eivät sellaisenaan sovellu suomalaiseen osakeyhtiöoikeuteen.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuu ydinvahingosta

- **Vastuun sisältö**. Ydinvastuulain (YdinVL) 6.1 §:n 1. virkkeen mukaan ydinlaitoksen haltija on velvollinen korvaamaan hänen ydinlaitoksessaan sattuneesta ydintapahtumasta johtuneen ydinvahingon.

- Vastuu on tuottamuksesta riippumatonta, eli ankaraa vastuuta ja **Suomessa syntyneistä vahingoista rajoittamatonta**, mutta muualla kuin Suomessa syntyneistä vahingoista rajoitettua. Rajoittamattomalla vastuulla tarkoitetaan sitä, että korvattavalla määrällä ei ole ylärajaa. On kuitenkin huomattava, että Suomessa korvataan vain syntynyt vahinko. Korvausvelvollisuus ei siis ole *punitatiivista* eli rangaistuksenomaista, kuten esimerkiksi Yhdysvalloissa.

- Rajoitetulla vastuulla tarkoitetaan tässä yhteydessä puolestaan sitä, että mahdollisen vahingonkorvauksen enimmäismäärä on säädetty laissa ja tämän määrän ylittävän vahingon korvaamiseen ei ole lakiin perustuvaa velvollisuutta. Suomen sisäisellä sääntelyllä ei kuitenkaan voida säännellä tyhjentävästi muulla kuin Suomessa syntyneiden vahinkojen korvaamisesta.

- Suomessa syntyneistä ydinvahingoista koskevan vastuun sisältö ilmenee YdinVL 12 §:n 1 momentista ja 18 §:n 1 momentista:

> *Tämän lain mukainen korvaus on ydinlaitoksen haltijan suoritettava, vaikkei vahinko ole aiheutunut hänen tai hänen henkilökuntansa tuottamuksesta.*
>
> *Suomessa sijaitsevan ydinlaitoksen haltijan tämän lain mukainen vastuu samasta ydintapahtumasta johtuneista, Suomessa syntyneistä ydinvahingoista on rajoittamaton.*

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Vastuu ydinvahingosta

- YdinVL:sta ilmenee, että Suomessa sijaitsevan ydinlaitoksen haltijan lainmukaisen vastuun enimmäismäärä samasta ydintapahtumasta johtuneista, muualla kuin Suomessa syntyneistä ydinvahingoista on 600 miljoonaa erityisnosto-oikeutta (ks. HE 297/2010 vp s. 8).

- Ydinlaitoksen haltija on Suomessa olevan laitoksen osalta se, jolla on säädetty lupa ydinlaitoksen hallintaa tai käyttöä varten taikka joka muutoin hallitsee tai käyttää laitosta, sekä valtakunnan ulkopuolella olevan laitoksen osalta sitä, jota on pidettävä laitoksen haltijana sen sijaintimaan lainsäädännön mukaan.

- **Vakuutusvelvollisuus**: YdinVL:ssa edellytetään, että lainmukaisen tai muun sopimusvaltion lainsäädännön mukaisen ydinvahingosta johtuvan vastuun varalta tulee Suomessa olevan ydinlaitoksen haltijalla olla Vakuutusvalvontaviraston hyväksymä vakuutus laitoksenhaltijan vastuun kattamiseksi (YdinVL 23:1).

- **Valtion korvausvastuu**: Suomen valtio vastaa toissijaisesti ja laitoksenhaltijan vastuun enimmäismäärän mukaisesti, ellei vahingonkorvaukseen oikeutettu saa korvausta vakuutuksenantajalta tai laitoksenhaltijalta. YdinVL 29 §:n mukaan jos se, jolla on oikeus saada vahingonkorvausta ydinvastuulain tai muun sopimusvaltion vastaavan lainsäädännön nojalla Suomessa olevan ydinlaitoksen haltijalta, näyttää, ettei hän ole voinut saada tätä korvausta ydinlaitoksen haltijan kanssa vakuutussopimuksen tehneeltä vakuutuksenantajalta, maksetaan korvaus valtion varoista. Valtion korvausvelvollisuus on rinnasteinen laitoksenhaltijan korvausvastuuseen nähden. Se ei ylitä sitä vastuumäärää, joka on laitoksenhaltijaan nähden voimassa.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

Sisällys

1 Johdanto

2 Mankala-periaate

3 Vastuut Mankala-yhtiössä

4 Vastuun samastaminen

5 Vastuu ydinvahingosta

6 Yhteenveto

Yhteenveto

1. Voidaanko osakkeenomistajan kustannusvastuusta poiketa Mankala-yhtiössä?

Voidaan todeta, että osakkeenomistajan maksuperuste ja maksun määrä käyvät selville Voimaosakeyhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksestä osakeyhtiölaissa säädetyllä tavalla. Voimaosakeyhtiön osakkeenomistajaa ei voi velvoittaa suorittamaan muuta maksua, kuin yhtiöjärjestyksen 3 §:ssä määrättyjä maksuja. Mankala-periaate ei lavenna osakkeenomistajan velvoitetta suhteessa yhtiöjärjestyksen määräykseen ja suhteessa OYL 1 luvun 2 §:n 2 momentin 2. virkkeeseen.

2. Voivatko ja millä perusteilla (i) Voimaosakeyhtiö tai (ii) sen osakkeenomistajat olla vastuussa Fennovoiman omistamassa ydinlaitoksessa tapahtuneesta ydinvahingosta?

Kysymys liittyy vastuun samastamiseen. Voidaan todeta, että toimimalla ydinenergialain, ydinvastuulain, osakeyhtiölain ja muun Suomessa voimassa olevan sääntelyn, ydinlaitostoimialaa ja ydinlaitosta koskevan ohjeistuksen edellyttämällä tavalla Voimaosakeyhtiö tai sen osakkeenomistajat eivät ole eivätkä voi joutua vastuuseen Fennovoiman omistamassa ydinlaitoksessa tapahtuneesta ydinvahingosta ja siihen mahdollisesti liittyvistä vahingonkorvauksista Mankala-periaatteen tai minkään muunkaan Suomessa voimassa olevan säännöksen tai vakiintuneen oikeusperiaatteen perusteella.

Erityisesti vastuun samastuksesta: Samastetun yhtiön alikapitalisointi suhteessa harjoitettuun liiketoimintaan ja omistajan ”piiloutuminen” rajoitetun vastuun periaatteen taakse sitä nimenomaisesti hyödyntäen joko opportunistisella velkojia vahingoittavalla varojen jakamisella tai toimimalla muulla tavalla yhtiön velkojien vahingoksi näyttäytyvät keskeisinä seikkoina vastuun samastuksessa. Muodollisilla, kuten osakeomistuksen rakenteella sekä sillä, että emo- ja tytäryhtiön yhtiöiden hallituksessa ovat samat henkilöt, on kriittisissä tapauksissa samastusta tukevaa tulkinta-arvoa.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 10 §

11 § **Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden osto**

VD/4385/02.05.03.01/2018
ML/SB/HY-L

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin (yhtiö) toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa 1980-luvun lopussa valmistuneen pysäköintilaitoksen, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 Unikkoparkki-nimistä pysäköintilaitoskokonaisuutta. Unikkoparkissa on kaikkiaan 424 pysäköintipaikkaa ja näistä 118 paikkaa on yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Yhtiön ja kaupungin välillä on 30.6.2037 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus pysäköintilaitoksen tontista. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiössä on 65,5 %. Yhtiön toinen osakas on Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema (34,5 %). Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemasta kaupunki omistaa puolestaan 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %.

Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B-sarjoihin. A-sarjan osakkeita on 50 ja B-sarjan osakkeita on 95. Kaupunki omistaa kaikki yhtiön A-sarjan osakkeet ja 45 yhtiön B-sarjan osaketta. Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistaa 50 yhtiön B-sarjan osaketta. Yhtiöjärjestyksen 3 §:n mukaan yhtiön osakkeet tuottavat erilaisen oikeuden yhtiössä siten, että

- Osakkeet 1–50 tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä kymmenen (10) ääntä. Nämä osakkeet varustetaan sarjamerkinnällä A; ja
- Osakkeet 51–145 tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä yhden (1) äänen. Nämä osakkeet varustetaan sarjamerkinnällä B.

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilan kirkon purkamiseksi ja uuden kirkon rakentamiseksi sekä samalla tontilla sijaitsevan virastotalon purkamiseksi ja asuin- sekä muiden rakennusten rakentamisen mahdollistamiseksi tontille. Kaupunki ja seurakuntayhtymä neuvottelivat asemakaavan muutoshakemuksen johdosta, jolloin todettiin, että mikäli kaavoitukseen ryhdytään, on kokonaisuuden kannalta perusteltua liittää kaavamuutostyöhön myös kaupungin tontti. **Kaupunginhallitus** päätti 20.10.2014 (§ 36) kirkon korttelin kehittämisestä ja tätä koskevan yhteistoimintasopimuksen hyväksymisestä.

Unikkoparkki sijaitsee asemakaavamuutoksen alueella (**Kaupunginhallitus** 8.1.2018 § 19: Asemakaavamuutos 002254 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila/ Tikkurilan kirkon kortteli). Alue jakautuu tällä hetkellä kolmeen kiinteistöön, joiden omistajina ovat Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Bethania ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti on vuokrannut edellä sanotuin tavoin Vantaan kaupungin omistaman tontin ja omistaa vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään Vantaan kaupunginvaltuustossa kesällä 2018.

Asemakaavamuutos ja alueesta järjestetty tontinluovutuskilpailu tulevat todennäköisesti johtamaan alueen pysäköintilaitoskokonaisuuden purkamiseen. Tilanne edellyttää yhtiön omaisuuden järjestelyjä, joiden osana kaupungin on tarkoituksenmukaista ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistamat osakkeet, 50 yhtiön B-sarjan osaketta. Kun kaupungin hallussa on yhtiön koko osakekanta, kaupunki hankkii yhtiöltä pysäköintilaitoksen suoraan omistukseensa siten, että suoritettava kauppahinta sisältää korvauksen myös vuokraoikeuden ennenaikaisesta päättämisestä. Tämän jälkeen kaupunki voi luovuttaa osuutensa tontinluovutuskilpailun perusteella valitulle toteuttajalle kilpailussa vahvistetuilla

ehdoilla. Pysäköintilaitoksen ostamista ja vuokraoikeuden päättämistä koskeva järjestely käsitellään kaupungin toimivaltaisessa toimielimessä erikseen kesäkuun aikana 2018.

Järjestelyn jälkeen yhtiö voidaan purkaa ja sen varallisuus siirtää jako-osana kaupungille tai yhtiö voidaan sulauttaa toiseen yhtiöön taikka yhtiöjärjestystä muuttamalla ottaa uuteen käyttöön. Valitusta ratkaisusta riippumatta yhtiöstä voidaan ennen yhtiöjärjestelyä jakaa vapaata omaa pääomaa osakkeenomistajalle (kaupungille) noudattaen osakeyhtiölain 13 luvussa säädettyä.

Kaupunki on hankkinut KPMG Oy Ab:ltä 9.2.2018 päivätyn arvonmäärityksen Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakekannan käyvästä arvosta. Arvonmäärityksen mukaan kaupan kohteena olevien osakkeiden arvo on 434 482,76 euroa. Koska myyjänä olevassa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemassa on myös yksityistä omistusta, on tärkeää, että Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköintiä koskevassa osakejärjestelyssä toteutetaan osakeyhtiölaissa säädettyä osakkaiden yhdenvertaisuuden periaatetta. Lisäksi verotusmenettelystä annetun lain 29 §:stä (peitelty osinko) johtuu vaatimus käyttää kaupassa käypiä arvoja. Arvonmääritysasiakirja on esityslistan liitteenä.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman hallitus on hyväksynyt osaltaan osakekaupan 24.5.2018.

Talousjohtajalla ei ole huomautettavaa asiaan.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen ratkaisuvaltaan kuuluu mm. päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 11

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemalta 50 Kiinteistö Oy Tikkurilan keskusta-pysäköinnin B-sarjan osaketta 434 482,76 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoilla,
b) maksaa kauppahinta ja kaupasta aiheutuva varainsiirtovero menokohdalta 97 Osakkeet ja osuudet, sekä
c) valtuuttaa konsernipalvelut kaupungin puolesta valmistelemaan osakekaupan käytännön järjestelyt ja hyväksymään kauppakirjaan teknisluonteisia muutoksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Osakkeiden arvonmääritys (KPMG Oy Ab)
- Luonnos kauppakirjaksi

Täytäntöönpano: konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: konsernilakimies Susanne Boström, puh. 050 312 2113, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Käyvän arvon määritys

KPMG DEAL ADVISORY

9.2.2018

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 11 §

Tärkeä huomioida

Antamamme raportti ja muu toimeksiantoon liittyvä informaatio on tarkoitettu ainoastaan Vantaan kaupungin (jäljempänä myös ”Toimeksiantaja”), Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin (jäljempänä myös ”Yhtiö”) sekä Vantaan kaupunkikonsernin käyttöön suunnitellussa järjestelyssä. Raporttia ei saa kopioida, lainata eikä siihen saa viitata osittainkaan ilman KPMG Oy Ab:n etukäteen antamaa kirjallista lupaa muuhun.

Emme ole vahvistaneet saamamme materiaalin oikeellisuutta ja siten emme anna lausuntoa sen oikeellisuudesta tai riittävyydestä. Oheista dokumenttia luettaessa tulee huomioida, että käytetyt oletukset ja laskelmat perustuvat vain julkisesti saatavilla olevaan informaatioon sekä toimeksiannon aikana Yhtiöltä saatuun materiaaliin. Olemme tarkastelleet käytettyä informaatiota objektiivisesti, mutta emme voi taata sen oikeellisuutta.

Arvonmäärityksemme perustuu arvonmäärityspäivän 31.12.2017 tilanteeseen, eikä tämän jälkeisiä tapahtumia ole huomioitu.

Lyhenteet ja määritelmät

Ap.	Autopaikka
Arvonmäärityspäivä	31.12.2017
€	Euro
M	Miljoonaa
t	Tuhatta
Toimeksiantaja	Vantaan kaupunki
Yhtiö	Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Sisällysluettelo

	Sivu
Yhteenveto	**5**
— Toimeksiannon tausta	6
— Arvonmäärityksen tulokset	7
— Arvonmäärityksessä käytetyt oletukset	8
— Arvonmäärityslaskelma ja herkkyysanalyysi	10
Liitteet	**11**
1. Arvonmäärityslaskelmissa käytetyt tietolähteet	12
2. Arvonmäärityslaskelma ikuisuuteen	13

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 11 §

KPMG

Yhteenveto

Toimeksiannon tausta

Tavoite

— Toimeksiannon tarkoituksena on analysoida Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin (”Yhtiö”) käypää arvoa käyttäen hyväksi markkinaperusteista arvonmääritysmenetelmää.

Laskelmissa käytetyt menetelmät

— Laskelmissa on pyritty määrittämään pysäköintilaitoskokonaisuudelle markkinaehtoinen autopaikkamäärään perustuva vuokratulo, jonka perusteella pysäköintilaitoksen käypää arvoa on analysoitu. Yhtiön osuus vuokratulosta ja pysäköintilaitoksen arvosta on selvitetty sen autopaikkojen osuudella kokonaismäärästä.

— Metodi vastaa tapaa, jolla pysäköintilaitoksen toiminta on nyt järjestetty, eli sopimusta, jonka periaatteena on, että Yhtiö vastaa kaikkien pysäköintilaitosten yhteisen käytön järjestämisestä siten että aiheutuvat kustannukset ja pysäköintituotot kohdistetaan sopimuksessa esitettyjen pysäköintipaikkojen lukumääriin perustuvien osuuksien suhteessa.

— Kokonaisuudessaan autopaikkoja on 424, joista Yhtiölle kuuluvia on 118.

— Lisäksi Yhtiön arvossa on huomioitu 31.12.2017 taseen mukaiset rahavarat.

Laskelmissa käytetyt tietolähteet

— Laskelmissa käytetyt oletukset perustuvat Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin 31.12.2016 tilinpäätökseen sekä Toimeksiantajalta saatuun muuhun materiaaliin. Tasetiedot per 31.12.2017 perustuvat Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin 31.12.2017 alustavaan, ei tilintarkastettuun tilinpäätökseen.

— Käytetyt tietolähteet on listattu Liitteessä 1.

Arvokäsite – käypä arvo

— Laskelmissa on käytetty arvokäsitteenä käypää arvoa Going Concern – lähtökohdasta, olettaen, että toimintaa jatketaan nykyisenkaltaisesti myös tulevaisuudessa maanvuokrasopimuksen päättymiseen saakka 30.6.2037.

— Käypä arvo vastaa sellaista rahamäärää, jolla omaisuuserä voisi vaihtaa omistajaa kahden kaupan kohteen arvoon vaikuttavista tekijöistä tietoisen ja ilman pakottavaa syytä kauppaan halukkaan toisistaan riippumattoman osapuolen välillä puhtaasti liiketaloudellisessa transaktiossa (”arm’s length transaction”). Käypä arvo vastaa siis sellaista kauppahintaa, jolla hypoteettiset markkinaosapuolet voisivat sopia kaupasta.

Arvonmäärityspäivä

— Arvonmäärityspäivänä laskelmissa on käytetty 31.12.2017.

Toimeksiannon rajoitukset

— Toimeksiannossa käytetty materiaali perustuu merkittävin osin Yhtiöltä saatuihin tietoihin ja tilinpäätöksen tietoihin sekä julkisesti saatavilla oleviin tietoihin.

— Raportin tarkoituksena ei ole ollut antaa lausuntoa Yhtiön tilinpäätöksistä tai muuten vahvistaa Yhtiön materiaalin oikeellisuutta.

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 11 §

Arvonmäärityksen tulokset

Suoritettu arvonmääritys

— Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin arvo on määritetty markkinaperusteisella menetelmällä, jossa yhtiön omistamien autopaikkojen lukumäärää on verrattu koko pysäköintilaitoskokonaisuuden autopaikkalukumäärään perustuville tulevaisuuden markkinaperusteisesti arvioiduille kassavirroille. Arviointihetken jälkeisiä tapahtumia ei ole huomioitu laskelmassa.

— KPMG:llä on ollut käytössään Yhtiön tilinpäätös 2016 ja mahdollinen muu julkisesti saatavilla oleva tieto sekä muuta Toimeksiantajalta saatua materiaalia (kts. Liite 1).

Arvonmäärityksen tulokset

Arvonmääritys on havainnollistettu kuvaajassa alhaalla.

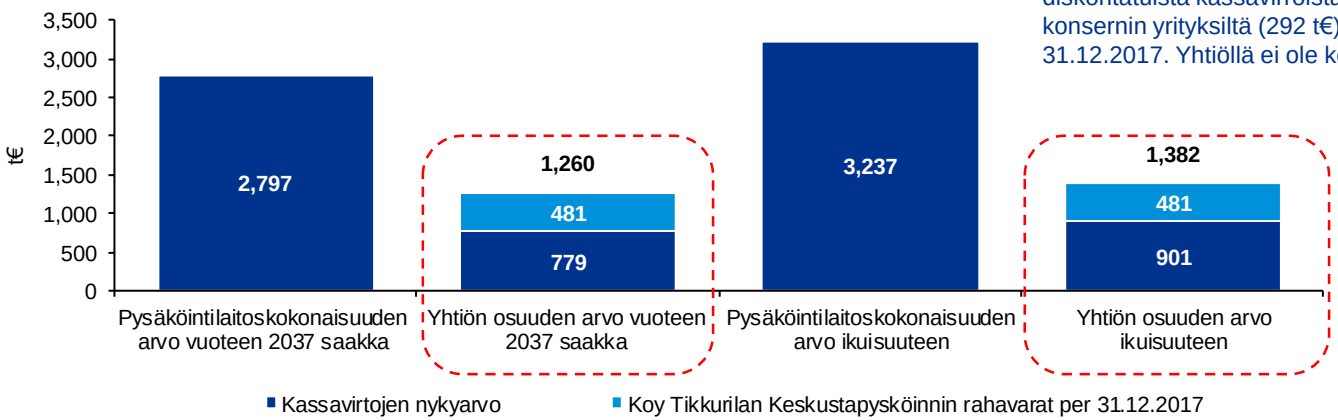
— Koko pysäköintilaitoksen autopaikoille kohdistuva arvioitu nykyarvo on noin 2,8 M€, kun tarkasteluajanjakso rajataan maanvuokrasopimuksen päättymiseen 30.6.2037. Tällöin pysäköintilaitoskokonaisuutta ei myöskään peruskorjata tarkasteluajanjaksolla, ja kokonaisuuden oletetaan olevan vuonna 2037 teknisen käyttöikänsä päässä.

- Tällöin Yhtiön käypä arvo per 31.12.2017 on arvioitu noin 1 260 t€, joka koostuu yhtiön osuudesta (118/424 ap.) pysäköintilaitoksen arvonmäärityshetkeen diskontatuista kassavirroista (779 t€) lisättynä lyhytaikaisilla saamisilla saman konsernin yrityksiltä (292 t€) sekä rahoilla ja pankkisaamisilla (189 t€) per 31.12.2017. Yhtiöllä ei ole korollista velkaa.

— Koko pysäköintilaitoksen arvoksi saadaan noin 3,2 M€, mikäli tarkasteluajanjaksoa ei rajata loppumaan maanvuokrasopimukseen, vaan oletetaan toiminnan jatkuvan ikuisuuteen. Tässä skenaariossa pysäköintilaitoskokonaisuus peruskorjataan vuosina 2034-3037 sen teknisen käyttöiän jatkamiseksi.

- Tällöin Yhtiön käypä arvo per 31.12.2017 on arvioitu noin 1 382 t€, joka koostuu yhtiön osuudesta (118/424 ap.) pysäköintilaitoksen arvonmäärityshetkeen diskontatuista kassavirroista (901 t€) lisättynä lyhytaikaisilla saamisilla saman konsernin yrityksiltä (292 t€) sekä rahoilla ja pankkisaamisilla (189 t€) per 31.12.2017. Yhtiöllä ei ole korollista velkaa.

Koy Tikkurilan Keskustapysäköinnin käypä arvo per 31.12.2017



© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Arvonmäärityksessä käytetyt oletukset (1/2)

Arvonmäärityksessä käytetyt oletukset

- Koko pysäköintilaitoskokonaisuuden autopaikkalukumäärä on 424.
- Arvio markkinahintaisesta kuukausivuokrasta (101 €/kk) on saatu keskiarvona kohteen läheisistä yksityiseltä markkinalta vuokrattavissa olevista autopaikoista[1].
- Vajaakäyttöaste 5,00% on keskiarvo kiinteistöarvioitsija Newsecin (5,00%) sekä CBRE:n (5,00%) vajaakäyttöasteista teollisuuskiinteistöille alueella 'D Vantaa Other'.
- Arviona vuosittaisiksi kuluiksi on käytetty vuoden 2016 kaikkia kiinteistön kuluja yhteensä.
- Vuodesta 2017 eteenpäin sekä tulojen että kulujen on oletettu kasvavan Suomen odotetun pitkänajan inflaation (2,00%) mukaan.
- Vuosille ennustetut kassavirrat on diskontattu arviointihetkeen diskonttokorolla (11,20%), joka on arvoitu Suomen inflaatiokasvu (2,00 %) lisättynä keskiarvolla kiinteistöarvioitsija Newsecin (9,40%) sekä CBRE:n (9,00%) nettotuottovaatimuksista teollisuuskiinteistöille alueella 'D Vantaa Other'.
- Diskonttauksessa on hyödynnetty ns. puolivuotisoikaisua, jonka mukaan ajanjaksolle kohdistuva kassavirta diskontataan nykyhetkeen ajankohdan puolivälistä.
- Koska maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2037, on tuon vuoden osalta otettu huomioon ainoastaan vuoden ensimmäiset kuusi kuukautta.

Arvio tuloista markkinahintaan, Vuosi 0 (€)	
Autopaikkoja	424
* Markkinahintainen kk-vuokra per paikka	101
= Vuokratulot vuodessa	513 888
- Vajaakäyttöaste	5,00 %
= Vuokratulot vuodessa	488 194
- Kulut yhteensä	120 953
= Nettotulot vuodessa	367 241
- Verot (20%)	73 448
= Verojen jälkeiset tulot	293 793

Muut käytetyt oletukset	
Tuottovaatimus	9,20 %
+ Inflaatiokasvu	2,00 %
= Diskonttokorko	11,20 %

[1] Esim. Q-Park Kauppakeskus Tikkuri ja Sijoitusyhtiö Sukan omistamat autokpaikat Kielotie Liikekiinteistö Oy:ssä
Lähde: Datscha, Toimeksiantaja, Yhtiö, KPMG:n analyysi

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Arvonmäärityksessä käytetyt oletukset (2/2)

Peruskorjaustarpeet

- Vuonna 1960 rakennetussa vastaavanlaisessa kohteessa[1] laaja peruskorjaus tuli toteutettavaksi alkaen 2010, eli 50 vuoden iässä. Tähän peilaten, vuonna 1987 rakennettu Tikkurilan pysäköintilaitoskokonaisuus kohtaisi peruskorjaustarpeet vuonna 2037. Vuoteen 2037 ulottuvassa arvonmäärityksessä näitä kuluja ei siis ole huomioitu, vaan laitoksen odotetaan olevan tuolloin teknisen käyttöikänsä päässä.
- Ikuisuuteen ulottuvassa laskelmassa pysäköintilaitos oletetaan peruskorjattavan neljän vuoden aikana 2034-2037. Referenssikohteen (3 122m2) peruskorjauskustannukset olivat yhteensä noin 850 t€, eli noin 272€/m2.
- Tikkurilan pysäköintilaitoksen (2 x 1 890m2) peruskorjauskustannusarvioksi saadaan noin 1 030 t€ vuoden 2010 valuutassa. Inflaatiolla (2%) korjausten aloittamisvuoteen 2034 ekstrapoloituna kustannusarvio tuon hetkisessä valuutassa on arviolta noin 1 656 t€.

Referenssikohde - Kasarmikatu 21, Helsinki	
Rakennettu	1960
Peruskorjaus alkoi	2010
Pinta-ala (m2)	1 430 + 1 692 = 3 122
Kok.kustannukset (€, alv. 0%)	485 975 + 364 479 = 850 454
Neliökustannukset (€, alv. 0%)	272

Tikkurilan pysäköintilaitoskokonaisuus - Unikkotie 5 B , Vantaa	
Rakennettu	1987
Pinta-ala (m2)	1 890 + 1 890 = 3 780
Arvioidut neliökustannukset vuoden 2010 valuutassa (€, alv. 0%)	272
Arvioidut kok.kustannukset vuoden 2010 valuutassa (€, alv. 0%)	1 029 698
Inflaatio	2 %
Arvioidut neliökustannukset vuoden 2034 valuutassa (€, alv. 0%)	438
Arvioidut kok.kustannukset vuoden 2034 valuutassa (€, alv. 0%)	1 656 204

Lähde: [1]Julkinen materiaali (Kasarmikatu 21, Helsinki), muut lähteet: Toimeksiantaja, Yhtiö, KPMG:n analyysi

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Arvonmäärityslaskelma ja herkkyysanalyysi

Nykyarvolaskelma vuoteen 2037 saakka (t€)

Vuosi	Vuosi 0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Puolivuotisoikaisu		0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,25
Autopaikkoja	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424
* Markkinahintainen kk-vuokra (€)	101	103	105	107	109	112	114	116	118	121	123	126	128	131	133	136	139	141	144	147	150
= Vuokratulot vuodessa	514	524	535	545	556	567	579	590	602	614	626	639	652	665	678	692	705	720	734	749	382
- Vajaakäyttöaste	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %
= Vuokratulot vuodessa	488	498	508	518	528	539	550	561	572	583	595	607	619	632	644	657	670	684	697	711	363
- Kulut yhteensä	121	123	126	128	131	134	136	139	142	145	147	150	153	156	160	163	166	169	173	176	90
- Peruskorjauskustannukset																					
= Nettotulot vuodessa	367	375	382	390	398	405	414	422	430	439	448	457	466	475	485	494	504	514	525	535	273
- Verot (20%)	73	75	76	78	80	81	83	84	86	88	90	91	93	95	97	99	101	103	105	107	55
= Verojen jälkeiset tulot	294	300	306	312	318	324	331	337	344	351	358	365	373	380	388	395	403	411	420	428	218
Diskontattu nykyarvo		284	261	239	219	201	185	169	155	142	131	120	110	101	92	85	78	71	65	60	28
Nykyarvo	2 797																				
Koy Tikkurilan Keskustapysäköinnin osuus (118/424 ap. = ~28%)	**779**																				

2037 huomioitu vain 30.6 saakka

Pysäköintilaitoskokonaisuuden arvo vuoteen 2037 saakka (t€)

Diskontto-korko \ Kk.vuokra (€)	71	86	101	116	131
10,20 %	1 796	2 392	2 987	3 583	4 178
10,70 %	1 737	2 313	2 890	3 466	4 042
11,20 %	1 682	2 240	**2 797**	3 355	3 913
11,70 %	1 629	2 170	2 710	3 250	3 791
12,20 %	1 579	2 103	2 627	3 151	3 675

Yhtiön osuuden arvo vuoteen 2037 saakka (t€)

Diskontto-korko \ Kk.vuokra (€)	71	86	101	116	131
10,20 %	500	666	831	997	1 163
10,70 %	483	644	804	965	1 125
11,20 %	468	623	**779**	934	1 089
11,70 %	453	604	754	905	1 055
12,20 %	440	585	731	877	1 023

— Ylin taulukko esittää nykyarvolaskelman, jossa käytetyt oletukset on esitetty edellisillä sivuilla. Koko pysäköintilaitoskokonaisuuden arvoksi saadaan noin 2,8 M€, josta autopaikkalukumäärällä jaettu Yhtiön osuus on noin 779 t€.

— Herkkyysanalyysitaulukot esittävät oletuksissa käytettyjen diskonttokoron sekä kuukausivuokran muutosten vaikutuksia arvostukseen. Diskonttokoron osalta on käytetty +-0,5 % per muutosväliä, ja kuukausivuokran osalta +-15 % per muutosväliä.

Lähde: Toimeksiantaja, Yhtiö, KPMG:n analyysi

KPMG

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 11 §

KPMG

Liitteet

Liite 1

Arvonmäärityslaskelmissa käytetyt tietolähteet

Laskelmien perusteena käytetty materiaali

- Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin tilinpäätös 2016 (“Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2016 PSAL 2017-06-16.pdf”)
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin alustava tilinpäätös 2017, ei tilintarkastettu (“Tilinpäätös 2017_Koy Tikkurilan keskustapysäköinti”)
- Yhtiön ja Vantaan kaupungin välinen tonttivuokrasopimus (“Vuokrasopimus Kaup_keskustapysäköinti.pdf”)
- Yhtiön yleisesittely (“Tikkurilan keskustapysäköinti yleisesittely 2017-10-30.pptx”)
- Yhtiön toiminnasta kertova Navigointiraportti (“Koy Tikkurilan Keskustapysäköinti 2017 muokattu 2017-11-10.docx”)
- Helsingin kaupungin rakennusviraston hankesuunnitelma Kasarmikatu 21:n korjauksiin (Helsingin kaupungin tilakeskus 11.11.2013)

Muut lähteet

- Datscha-kiinteistötietojärjestelmä

KPMG

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Liite 2

Arvonmäärityslaskelma ikuisuuteen

Nykyarvolaskelma ikuisuuteen (t€)																						
Vuosi	**Vuosi 0**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**Jäännösvuosi**
Puolivuotisoikaisu		0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	19,5
Autopaikkoja	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424
* Markkinahintainen kk-vuokra (€)	101	103	105	107	109	112	114	116	118	121	123	126	128	131	133	136	139	141	144	147	150	153
= Vuokratulot vuodessa	514	524	535	545	556	567	579	590	602	614	626	639	652	665	678	692	705	720	734	749	764	779
- Vajaakäyttöaste	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %
= Vuokratulot vuodessa	488	498	508	518	528	539	550	561	572	583	595	607	619	632	644	657	670	684	697	711	725	740
- Kulut yhteensä	121	123	126	128	131	134	136	139	142	145	147	150	153	156	160	163	166	169	173	176	180	183
- Peruskorjauskustannukset																		414	414	414	414	
= Nettotulot vuodessa	367	375	382	390	398	405	414	422	430	439	448	457	466	475	485	494	504	100	110	121	132	557
- Verot (20%)	73	75	76	78	80	81	83	84	86	88	90	91	93	95	97	99	101	20	22	24	26	111
= Verojen jälkeiset tulot	294	300	306	312	318	324	331	337	344	351	358	365	373	380	388	395	403	80	88	97	105	445
Jäännösvuoden kasvu-%																						2,00 %
Diskonttokorko																						11,20 %
Jäännösvuoden kapitalisointitekijä																						10,9
Kapitalisoitu jäännösvuosi																						4 840
Diskontattu nykyarvo		284	261	239	219	201	185	169	155	142	131	120	110	101	92	85	78	14	14	14	13	611
Nykyarvo	3 237																					
Koy Tikkurilan Keskustapysäköinnin osuus (118/424 ap. = ~28%)	**901**																					

Peruskorjaus 2034-2037

— Yllä oleva taulukko esittää nykyarvolaskelman, jossa käytetyt oletukset on esitetty sivuilla 8-9. Laskelma ei rajaa tarkasteluajanjaksoa maanvuokrasopimuksen päättymiseen 30.6.2037, vaan huomioi kaikki odotetut rahavirrat arviointihetkestä ikuisuuteen.

— Lisäksi kokonaisuus oletetaan peruskorjattavan vuosina 2034-2037 toiminnan jatkumisen mahdollistamiseksi. Oletukset on esitetty sivulla 9.

— Tällöin koko pysäköintilaitoskokonaisuuden arvoksi saadaan noin 3,2 M€, josta autopaikkalukumäärällä jaettu Yhtiön osuus on noin 901 t€.

Lähde: Toimeksiantaja, Yhtiö, KPMG:n analyysi

KPMG

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

© 2018 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

KAUPPAKIRJA

1. SOPIJAPUOLET

   Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema (myyjä)
   Y-tunnus: 0197065-8

   Vantaan kaupunki (ostaja)
   Y-tunnus: 0124610-9

2. KAUPAN KOHDE

   Kaupan kohteena ovat myyjän omistamat Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti -nimisen osakeyhtiön (y-tunnus: 0648396-3, jäljempänä *yhtiö*) 50 osaketta (osakkeet). Osakkeet kuuluvat yhtiön B-sarjan osakkeisiin ja edustavat myyjän koko osakeomistusta yhtiössä.

   Yhtiön osakkeista ei ole annettu osakekirjoja.

3. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

   Kauppahinta on 434 482,76 euroa (≈ 8 689,66 euroa osakkeelta). Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä myyjän ilmoittamalle rahalaitostilille.

4. OMISTUSOIKEUS

   Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on tullut kokonaisuudessaan maksetuksi.

5. YHTIÖN TILANNE

   Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta.

   Sopijapuolet ovat tietoisia yhtiön omistamaa pysäköintilaitosta ja yhtiön maanvuokrasopimuksen nojalla hallitsemaa tonttia koskevista suunnitelmista (Asemakaavamuutos 002254 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli). Vantaan kaupunginvaltuusto käsittelee suunnitelmien mukaan korttelia 61204 koskevaa asemakaavamuutosta kesäkuussa 2018.

   Kauppahinta perustuu KPMG Oy Ab:n 9.2.2018 päivättyyn arvonmääritykseen, joka on kauppakirjan liitteenä 1.

6. VARAINSIIRTOVERO

   Ostaja vastaa osakkeiden luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron maksamisesta.

7. MUUT EHDOT

Myyjä vastaa osakkeenomistajana kaikista kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuvista maksuista ja veroista siltä osin kuin ne kohdistuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä. Ostaja vastaa tämän jälkeiseen aikaan kohdistuvista maksuista ja veroista.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei kohdistu pantti- tai muita rasitteita.

Sopijapuolet vakuuttavat, etteivät ole jättäneet ilmoittamatta mitään sellaista tiedossaan olevaa seikkaa, joka vaikuttaisi olennaisella tavalla kaupan kohteeseen tai kauppahintaan.

Selvyydeksi todetaan, ettei korttelia 61204 koskevaa kaavavalmistelua ja yhtiön omistamaa pysäköintilaitosta koskevia suunnitelmia pidetä tässä tarkoitettuna kaupan kohteen arvoon vaikuttavana seikkana.

8. ALKUPERÄISKAPPALEET

Tämä kauppakirja on laadittu kahtena (2) samansanaisena alkuperäiskappaleena, joista yksi kappale luovutetaan ostajalle ja toinen myyjälle.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla _____. _____ 2018

VANTAAN KAUPUNKI

xx

KIINTEISTÖ OY TIKKURILAN TERVEYSASEMA

Simo Ruohomäki
toimitusjohtaja

Liite 1. KPMG Oy Ab: Arvonmääritys 9.2.2018

12 § **VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeiden omistusta koskevan kovenantin allekirjoittaminen**

VD/4602/02.03.07/2018

ML/PvN/SB/HY-L

VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on harjoittaa teollisuus-, logistiikkaliike-, toimisto- ja julkisten tilojen käyttöön soveltuvien kiinteistöjen ja huoneistojen sekä urheilu- ja liikuntakasvatustoimintaa varten rakennettujen urheilutilojen vuokrausta sekä tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita. Yhtiö toimii rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä.

Vantaan kaupunginvaltuusto on myöntänyt 11.12.2000 (§ 6) Korson Keskustakiinteistöt Oy:lle omavelkaisen takauksen Korson lukiokokonaisuuden toteuttamista varten nostettavien enintään 130 milj. markan (n. 21,86 milj. euroa) suuruisten luottojen vakuudeksi. Lisäksi **kaupunginvaltuusto** on myöntänyt 21.5.2001 (§ 4) VTK Kiinteistöt Oy:lle omavelkaisen takauksen enintään 142 milj. markan (n. 23,88 milj. euroa) suuruisten luottojen vakuudeksi. Sittemmin Korson Keskustakiinteistöt Oy on 31.12.2010 täytäntöönpannussa järjestelyssä sulautunut VTK Kiinteistöt Oy:öön. **Kaupunginhallitus** allekirjoitti em. takauspäätösten perusteella omavelkaiset takaukset vakuudeksi seuraavien rahoittajien luotoille: Handelsbanken ja Nordea (Korson Keskustakiinteistöt Oy) sekä Depfa Bank ja OP/Euroopan Investointipankki (VTK Kiinteistöt Oy). Ko. lainojen lyhennysohjelmiin on liittynyt laina-ajan päättymisen yhteydessä vuoden 2018 aikana maksettavaksi erääntyvä iso kertaluontoinen lyhennys seuraavasti:

Handelsbanken	5 446 108 euroa
Nordea	4 533 333 euroa
Depfa Bank	3 994 463 euroa ja
OP/EIB	3 155 482 euroa,
	yhteensä 17 129 386 euroa.

Vantaan kaupungin rahoitus on kilpailuttanut VTK Kiinteistöt Oy:lle kaksi lainaa, joiden pääoma on yhteensä 25 milj. euroa erääntyvien edellä yksilöityjen lainojen uudelleenrahoittamiseksi sekä uusien investointien rahoittamiseen (mm. Ylästön koulun laajennus ja Varian Rälssitien yksikön peruskorjaus). Pääomaltaan 15 milj. euron suuruinen laina on pyydetty 10 vuoden laina-ajalla ja pääomaltaan 10 milj. euron suuruinen laina vähintään 10 ja enintään 15 vuoden laina-ajalla. Kilpailutettujen lainojen vakuutena ei tarjouspyynnön mukaisesti käytetä kaupunginvaltuuston myöntämiä takauksia eikä yhtiö anna reaalivakuuksia. Rahoittajat edellyttävät niiden sijaan lainaehtoihin kovenantin, jolla kaupunki sitoutuu siihen, että sen omistus ja äänivalta yhtiössä säilyy 100 prosentissa koko laina-ajan. Tarjouspyyntö lähetettiin neljälle pankille, joista tarjouksen jättivät Nordea Bank AB Suomen sivuliike (Nordea) ja Handelsbanken.

Tarjouksista edullisempi on Nordean tarjous, jota rahoitusjohtaja esitti VTK Kiinteistöt Oy:n hallitukselle valittavaksi. Nordean tarjouksen mukaisesti pääomaltaan 15 milj. euron lainan laina-aika on 10 vuotta ja laina on tasalyhenteinen. Viitekorko on euribor 6 kk marginaalilla korjattuna. Pääomaltaan 10 milj. euron lainan laina-aika on myös 10 vuotta, lyhennysohjelma noudattelee 25 vuoden takaisinmaksuaikaa siten, että laina-ajan lopussa jäljellä oleva pääoma maksetaan kokonaisuudessaan (balloon). Viitekorko on euribor 6 kk marginaalilla korjattuna. Molemmissa lainoissa euribor-koron ollessa negatiivinen lainan viitekorko on nolla. Pankilla on oikeus marginaalin tarkistukseen molemmissa lainoissa viiden vuoden

kuluttua lainan nostosta. Lainasopimus pohjautuu tarjouksen mukaan yleisten markkinakäytäntöjen mukaisiin yrityslainaehtoihin.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus päätti 23.5.2018 mm. hyväksyä Nordean 18.5.2018 päivätyn tarjouksen pääomiltaan 15 milj. euron ja 10 milj. euron lainoista, pyytää Vantaan kaupunginhallitusta allekirjoittamaan omistuksen pysyvyyttä koskevan kovenantin vakuudeksi Nordean tarjouksen mukaiselle rahoitukselle sekä todeta, että järjestelyssä kaupungin takausvastuu kaupunginvaltuuston 11.12.2000 (§ 6) ja 21.5.2001 (§ 4) myöntämistä takauksista (yht. n. 45,74 milj. euroa) päättyy.

Koska **hallintosäännön** 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää mm. osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kaupunginhallitus voi päättää osakkeiden omistuksen säilymiseen tähtäävän kovenantin allekirjoittamisesta.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 12

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) allekirjoittaa VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeiden omistusta koskeva kovenantti osana Nordea Bank Ab Suomen sivuliikkeen VTK Kiinteistöt Oy:lle myöntämien lainojen ehtoja. Kovenantin mukaisesti Vantaan kaupungin omistuksessa tulee olla 100 prosenttia VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeista ja äänioikeudesta koko laina-ajan, ja

b) todeta, että kaupungin takausvastuu kaupunginvaltuuston 11.12.2000 (§ 6) ja 21.5.2001 (§ 4) myöntämistä takauksista (yht. n. 45,74 milj. euroa) päättyy.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

13 § **Osallistuva Vantaa -mallin toimeenpano keväällä 2018**

VD/7367/00.01.02.06/2016

JN/IL/LS/SI/MT/NJ

Asukkaiden hyvinvoinnin lisääminen on yksi Vantaan kaupungin strategian 2018-2021 painopistealueista. Strategisena tavoitteena on, että asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät. Sähköisten ja kasvokkaisten osallistavien menetelmien kokeilu ja käyttöönotto sekä seurantamenetelmien kehittäminen ovat vuoden 2018 sitovia tavoitteita. Hallintosäännön mukaan toimialat huolehtivat suunnitelmallisesti omassa toiminnassaan siitä, että kuntalaisilla on mahdollisuus vaikuttaa oikea-aikaisesti ja vuorovaikutteisesti Vantaan kaupungin toimintaan.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden asukasvaikuttamisen toimintamallin, Osallistuvan Vantaan, 22.1.2018 § 9. Esittäessään mallin hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustolle 11.12.2017 § 15 kaupunginhallitus päätti käsitellä osallisuusohjelman toimeenpanoa toukokuussa 2018.

Mallin toimeenpano on alkanut aktiivisesti. Kuntalaispalvelujen tulosalueen osallisuusyksikkö on jalkauttanut mallia organisaation sisällä järjestämällä Osallistuva Vantaa -kiertueen toimialoille. Toimialojen henkilökunnalle on järjestetty osallisuuskoulutusta ja mallista on tiedotettu henkilöstön intranetissä sekä henkilöstölehti Vautsissa. Lisäksi Osallistuva Vantaa -ryhmä on jakanut hyviä käytäntöjä ja osallisuustietoa keskustelufoorumi Yammerissa.

Osallisuuden seurantamenetelmien kehittämiseksi asukaspalveluiden toimiala laati kaupunkitasoisen kyselyn tämän vuoden tarjotuista ja suunnitelluista osallistumis-ja vaikuttamismahdollisuuksista. Kyselyn ansiosta kaupungilla on ensimmäistä kertaa keskitetysti tiedossa osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä niitä järjestävät yksiköt. Kyselyn vastauksista on koottu osallistumisen vuosikello, joka mahdollistaa tiedon jakamisen kaupungin sisällä.

Ajankohtaisten vaikuttamismahdollisuuksien viestintää on tehostettu. Alueellisia uutiskirjeitä on tammikuusta lähtien julkaistu kuukausittain kaikilla suuralueilla. Kaupungin nettisivuille on luotu Osallistu ja vaikuta -uutiskanava, joka kokoaa osallisuuteen liittyvät uutiset. Vantaa-kanavan livestriimausta käytettiin ensimmäistä kertaa asukasfoorumissa kaupungintalon ulkopuolella 26.4.2018. Lähetys mahdollisti tilaisuuden seuraamisen ja kysymysten esittämisen etänä. Vantaan Asukaslehti, Vantaan Sanomat sekä mainokset ja asukastilat ovat toimineet paperisen viestinnän kanavina.

Osallistuva Vantaa -toimintamalliin kuuluva Alueen päivä toteutettiin ensimmäistä kertaa Länsimäki-Rajakylä kyläpäivän yhteydessä 5.5.2018. Kaupungin viranhaltijat eri yksiköistä vierailivat kyläpäivässä keskustelemassa ajankohtaisista kehittämissuunnitelmista asukkaiden kanssa.

Alueelliset kehittämistoimikunnat ovat kokoontuneet neljä kertaa keskustelemaan alueidensa ajankohtaisista maankäytön, rakentamisen ja ympäristön suunnitelmista.
Alueelliset osallisuuskoordinaattori-yhteisötyöntekijä -työparit ovat tutustuneet alueellisiin toimijoihin järjestöistä verkostoihin sekä osallistuneet alueellisiin tapahtumiin. Verkostoyhteistyö on tehostanut kaupungin ja alueellisten toimijoiden välistä viestintää sekä saanut aikaan mm. Alueen päivän yhteistyötä sekä osallistuvan budjetoinnin hankehakemuksen Rikoksentorjuntaneuvostolle. Paikallisen kansalaistoiminnan avustusten myöntämisperiaatteet on uusittu ja viestintää selkeytetty.

Vaikuttamistoimielinten sihteereille on perustettu verkosto tiedon jakamista ja toimielinten vaikuttavuuden tehostamista varten. Verkosto on tehnyt toimielinten jäsenille kyselyn toiminnan vaikuttavuudesta. Osallisuustiimi on tukenut toimialoja osallisuusprosessien ja asukastilaisuuksien suunnittelussa ja järjestämisessä. Yhteistyötä Vantaa-infojen, kirjastojen ja asukastilojen kanssa osallisuusmallin jalkauttamisessa kehitetään.

Kaupunkitasoisen laadullisen seurantamenettelyn valmistelu on käynnistetty. Kehittämistyötä tehdään yhteistyössä Suomen Kuntaliiton ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen sekä osallisuusverkoston kanssa.

Sähköisen osallisuusympäristön hankinnan valmistelu on aloitettu ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2019 aikana. Sähköinen osallistumisympäristö kokoaa yhteen paikkaan kaupungin tarjoamat vaikuttamismahdollisuudet, helpottaa vaikuttamisen vaiheiden sekä vaikuttavuuden seurantaa sekä kokoaa työntekijälle osallisuuden sähköiset työkalut ja tukee asukasosallisuuden suunnittelua, arviointia, palautteen keräämistä ja vaikutusten viestintää.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 13

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi selvitys Osallistuva Vantaa -mallin toimeenpanosta keväällä 2018.

Käsittely:
Merkittiin, että kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen selosti asiakohtaa kokouksen alussa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: asukaspalvelut

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen, puh. 040 511 6142; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

14 § **Vuoden 2018 avustusmäärärahojen jakaminen avustuslajeittain**

VD/102/02.03.01.03/2018

JN/IL/LH/TP/MT/NJ

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on käyttänyt 7.5.2018 kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan yleisjaoston päätökseen 23.4.2018 § 4.

Vantaan kaupungin talousarvioon on vuosittain varattu määräraha yleisjaoston myöntämiin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen, merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien toimijoiden sekä paikallisen kansalaistoiminnan avustuksiin. Yleisjaosto myöntää avustukset 15.1.2018 § 3 hyväksymiensä myöntämisperusteiden sekä kaupunginhallituksen 11.12.2017 § 6 hyväksymien avustusten ja apurahojen yleisten myöntämisperusteiden mukaisesti.

Vuoden 2018 talousarviossa konserni- ja asukaspalvelujen toimialalle on toiminta-avustuksiin ja kohdeavustuksiin varattu yhteensä 973 341 euroa. Kaupunginhallitus hyväksyi 22.1.2018 § 9 avustustoiminnan järjestämiseen liittyvät toimielimeltä toiselle tehtävät avustusten siirrot, joiden aiheuttamat kustannusvaikutukset vuoden 2018 avustusmäärärahoihin ovat seuraavat: yleisjaostolle varattu avustusmääräraha alitetaan ja vapaa-ajan lautakunnalle varattu määräraha ylitetään vastaavalla summalla. Siirtojen jälkeen yleisjaoston myöntämiin avustuksiin jää määrärahaa vuonna 2018 yhteensä 924 591 euroa. Esitys määrärahan jakamisesta avustuslajeittain vuonna 2018:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toiminta-avustukset	178 741 euroa
Merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien toimijoiden toiminta-avustukset	487 000 euroa
Paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustukset	99 050 euroa
Paikallisen kansalaistoiminnan kohdeavustukset	159 800 euroa
Yhteensä	924 591 euroa

Avustushakemusten käsittely

Esitykset yleisjaoston myöntämien avustusten jakamisesta perustuvat yleisjaoston avustusten myöntämisperiaatteisiin sekä kaupunginhallituksen hyväksymiin yleisiin avustusten myöntämisperiaatteisiin. Valmistelussa on myös tarkasteltu avustuksen saajalle myönnettyä tilatukea sekä aikaisemmin myönnettyjä avustuksia. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksien valmistelussa on huomioitu Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan strategia sekä hyvinvointiohjelma 2018-2022. Myös muista hyvinvoinnin ja terveyden tutkimuksista ja raporteista esiin nousseista näkökohtia on huomioitu.

Avustusesitys on pääosin valmisteltu kuntalaispalvelujen tulosalueella. Valmistelussa on tehty tiivistä yhteistyötä liikunta-, kulttuuri- ja nuorisopalvelujen kanssa. Lisäksi alustava hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustusesitys on viety tiedoksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan johtoryhmälle.

Yleisjaosto 23.4.2018 § 4

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:
Päätetään hyväksyä esitys avustusmäärärahojen jakamisesta avustuslajeittain.
Käsittely:

Mika Niikko poistui kokoushuoneesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asiasta käytiin keskustelua. Iiris Lehtonen selosti asiaa. Poliittisten ryhmien käymien neuvottelujen pohjalta puheenjohtaja esitti, että pykälät 4-8 käsitellään yhtenä kokonaisuutena, jolloin eri pykälien avustusmäärärahat korjataan vastaamaan äänestystulosta. Äänestyksessä jaa -äänet äänestivät pohjaesityksen puolesta ja ei -äänet muutetun esityksen puolesta. Äänestyksessä annettiin kolme (3) jaa -ääntä (Sieviläinen, Kortesalmi, Weckman) sekä viisi (5) ei -ääntä (Tahvanainen, Norrena, Puoskari, Bruun, Juurikkala).

Äänestyksen pohjalta, äänin 5-3, päätettiin valita ryhmien esittämä neuvottelutulos avustusmäärärahojen jaosta avustuslajeittain seuraavasti:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toiminta-avustukset	183 700 euroa
Merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien toimijoiden toiminta-avustukset	487 000 euroa
Paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustukset	94 050 euroa
Paikallisen kansalaistoiminnan kohdeavustukset	159 800 euroa
Yhteensä	924 591 euroa

Käydyn keskustelun pohjalta yleisjaosto päätti yksimielisesti jättää lausuman, jolla edellytetään, että avustuksia saavat ja ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.

Päätös:

Päätettiin

a) hyväksyä pykälien 4-8 käsittely yhtenä kokonaisuutena,
b) hyväksyä muutettu esitys avustusmäärärahojen jaosta äänestyksen pohjalta, ja
c) edellyttää, että avustuksia saavat ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 14

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä esitys avustusmäärärahojen jakamisesta avustuslajeittain.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Täytäntöönpano: asukaspalvelut/kuntalaispalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen, puh. 040 511 6142, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

15 § **Avustusten myöntäminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen vuonna 2018**

VD/1116/02.03.01.03/2018

JN/IL/LH/TP/MT/NJ

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on käyttänyt 7.5.2018 kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan yleisjaoston päätökseen 23.4.2018 § 6.

Vantaan kaupungin talousarvioon on vuosittain varattu määräraha yleisjaoston myöntämiin hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen, merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien toimijoiden sekä paikallisen kansalaistoiminnan avustuksiin. Kaupunginhallituksen 11.12.2017 § 6 hyväksymiä ja 1.1.2018 voimaan tulleita avustusten yleisiä myöntämisperiaatteita sovelletaan yleisjaoston myöntämien avustusten hakemisessa, myöntämisessä ja käytön valvonnassa. Voimassa ovat kaupunginhallituksen yleisjaoston 15.1.2018 § 3 hyväksymät yleisjaoston avustusten myöntämisperiaatteet 1.2.2018 alkaen.

Avustus hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen

Avustuksen tavoitteena on tukea järjestöjä, yhteisöjä ja toimintaryhmiä, joiden toiminta edistää vantaalaisten hyvinvointia ja terveyttä. Avustusta voivat saada kansanterveys-, potilas-, vammais-, lastensuojelu-, päihde-, vanhus-, nuorisokasvatus- tai työttömien järjestöt tai muut järjestöt, yhdistykset tai rekisteröitymättömät toimintaryhmät, joiden toiminta edistää hyvinvointia ja terveyttä. Ensisijaisesti tällä avustuslajilla tuetaan toimintaa, joka kaventaa hyvinvointieroja Vantaalla. Avustettavan toiminnan tulee lisäksi kohdistua haavoittuviin ryhmiin.

Esitys terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustusten jaoksi vuonna 2018

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustukset kuulutettiin haettavaksi 28.2.2018 mennessä. Avustushakemuksia tuli määräaikana 75 ja myöhässä yksi. Kahdeksan merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevän toimijan avustushakemusta siirrettiin valmisteltavaksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksista ja kaksitoista hakemusta siirrettiin kaupunginhallituksen 22.1.2018 § 9 päätöksen mukaisesti yleisjaoston avustuksista vapaa-ajan lautakunnalle. Haettu avustussumma siirtojen jälkeen on 771 817 euroa.

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialalle varatusta avustusmäärärahasta vuodelle 2018 esitetään jaettavaksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksina eri toimijoille 178 700 euroa alla olevan taulukon mukaisesti:

Järjestö	**Esitys (euroa) 2018**	**Avustus (euroa) 2017**	**Avustus (euroa) 2016**
Ahkeruus palkitaan ry	**0**		
Anambra State Association Finland ry	**300**		
De Utvecklingsstördas Väl i Mellersta Nyland rf	**400**	0	
Eläkeliiton Vantaan yhdistys ry	**300**	200	
Elämänlaatu ry	**3 500**	0	
ENTER ry -ikäihmisten tietotekniikkayhdistys	**1 000**	1 000	200

Etelän-SYLI ry	**200**	200	200
Etelä-Suomen Syöpäyhdistys ry:n (ESSY) Helsingin seudun osasto	**300**	200	250
Eturauhassyöpäpotilaiden tuki ry ERSY	**500**	300	300
Hakunila-Länsimäki Työttömät Ry (HLT ry)	**700**	1 100	1 100
Hakunilan Eläkeläiset ry	**0**	300	
Helsingin epilepsiayhdistys ry	**300**	300	300
Helsingin seudun elatusvelvolliset ry/HeSel	**400**	400	400
Helsingin seudun erilaiset oppijat ry (HERO)	**500**		
Hope - Yhdessä ja Yhteisesti ry	**600**	300	300
Ilco Uusimaa ry/ Ilco Uusimaa rf	**0**	300	300
Inkun Ideapajan Ystävät ry	**13 000**	10 000	12 000
Itä-Vantaan Somalikulttuuriyhdistys ry	**1 000**	1 000	1 000
Kaapatut Lapset ry	**200**	150	200
Kansallinen lastenliitto - Vantaan paikallisyhdistys ry	**3 000**		
Korson Ruokapalvelu ry	**3 000**	3 000	3 500
Lasten Kesä ry	**1 200**	1 000	1 000
Leirikesä ry	**3 600**	3 400	4 800
Länsi-Vantaan Eläkkeensaajat ry	**300**	300	300
Mannerheimin lastensuojeluliitto ry, puhelin ja netti (LNPN)	**3 500**	3 000	3 000
Mieli maasta ry	**600**	400	400
Mkty ry	**300**		
MLL Korso - Koivukylä	**500**	700	700
MLL Meilahden yhdistys (Kevyt, keskosvanhempien yhdistys)	**200**	200	200
MLL Uudenmaan piiri ry	**15 000**	15 500	15 500
Monika-naiset liitto ry	**17 500**	5 000	4 800
Narsistien uhrien tuki ry	**200**	200	
Pääkaupunkiseudun Diabetesyhdistys ry	**7 000**	7 000	7 000
Pääkaupunkiseudun Luustoyhdistys ry	**500**	500	500
Pääkaupunkiseudun omaishoitajat ja läheiset ry	**1 500**	1 000	
Pääkaupunkiseudun Sotaorvot ry	**300**	250	250
Sahan-Seura ry	**4 100**	4 500	
Somali reconstruction and social development	**1 000**	0	
SOS-Lapsikyläsäätiö	**600**		
Suomen Mielenterveysseura ry / Kriisiapu	**2 000**	2 000	2 000
Suomen Punainen Risti, Korson osasto	**2 200**	1 900	1 900
Suomen Punainen Risti, Tikkurilan osasto	**1 000**	1 000	1 000

Suomen Valkonauhaliitto - Förbundet Vita Bandet I Finland ry	**1 000**	700	1 500
Suomen Venäjänkielisten osasto - Vantaan Venäläinen Klubi ry	**12 000**	10 000	
Surunauha ry, Sorgbandet rf	**700**	500	600
Takaisin Elämään ry	**5 000**	10 000	9 600
Tikkurilan seudun Eläkkeensaajat ry	**0**		
Tikkurilan seudun Eläkkeensaajat ry	**300**		
Tukinainen ry	**1 200**	900	900
Tusmo ry	**0**	0	
Tusmo ry	**1 500**	0	
Uudenmaaan AVH-yhdistys ry	**200**	300	300
Uudenmaan keliakiayhdistys ry	**400**	300	300
Uudenmaan lihastautiyhdistys ry	**600**	500	500
Uudenmaan munuais- ja maksayhdistys UUMU ry	**400**	-	400
Vankeinhoitoveteraanit ry	**200**	200	200
Vantaan A-kilta ry	**13 000**	10 000	15 500
Vantaan Alueen Mielenterveysseura ry	**1 500**	1 200	1 200
Vantaan Apuraide Ry	**800**		
Vantaan Invalidit VANIN ry	**10 000**	7 500	9 000
Vantaan ja Keravan Allergia- ja Astmayhdistys ry	**8 500**	9 500	10 500
Vantaan julkisen alan eläkeläiset ry	**0**	400	400
Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry	**0**		1 000
Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry	**13 500**	12 500	12 500
Vantaan Kuuloyhdistys ry	**1 400**	1 200	1 200
Vantaan Muistiyhdistys ry	**9 000**	10 000	14 500
Vantaan Näkövammaiset ry	**1 000**	1 500	1 700
Vantaan Sotaveteraanit ry	**1 000**	1 000	1 000
Vantaan Sovittelijat ry	**400**	400	600
Vantaan Sydän ry	**2 200**	3 800	3 800
Vantaan Uniyhdistys ry (VUY)	**400**	200	200
Äidit irti synnytysmasennuksesta ÄIMÄ ry	**200**	150	200
Yhteensä	**178 700**	**150 250**	**151 000**

Tarkempaa tietoa järjestöstä sekä avustusmäärärahan käyttötarkoituksesta ja järjestöjen saamista tilatuista on koottu liitteisiin.

Hyväksyttävät menot

Avustushakemuksessa ja avustuksen käytöstä annetussa selvityksessä järjestöjen tulee eritellä kustannukset tarkasti. Hyväksyttäviä menoja ovat kustannukset toiminnasta, johon avustusta on haettu. Menoina ei hyväksytä varain- ja tulonhankinnasta tai liiketoiminnasta aiheutuvia kuluja, ilmoitushankintakuluja, velkojen korkoja tai lyhennyksiä, perintäkuluja, kokouspalkkioita, alkoholitarjoilukuluja, päivärahoja, jäsenmaksuja alue- tai piirijärjestölle tai vastaavalle järjestölle, poistoja tai toimitilojen remontti- ja peruskorjauskuluja.

Yleisjaosto 23.4.2018 § 6

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:
Päätetään

a) jakaa hyvinvoinnin terveyden edistämisen vuoden 2018 avustukset esityksen mukaisesti,
b) maksaa ne kustannuspaikalta 16 36 10 100,
c) edellyttää avustusta saaneita järjestöjä antamaan avustuksen käytöstä selvityksen kaupungille 31.5.2019 mennessä,
d) edellyttää, että ne yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi vuonna 2017 toiminta-avustuksen toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua ja
e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, peruuntuu kyseisen järjestön vuoden 2018 avustuspäätös.

Käsittely:
Mika Niikko poistui kokoushuoneesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asiasta käytiin keskustelua. Iiris Lehtonen selosti asiaa. Poliittisten ryhmien käymien neuvottelujen pohjalta puheenjohtaja esitti, että pykälät 4-8 käsitellään yhtenä kokonaisuutena, jolloin eri pykälien avustusmäärärahat korjataan vastaamaan äänestystulosta. Äänestyksessä jaa -äänet äänestivät pohjaesityksen puolesta ja ei -äänet muutetun esityksen puolesta. Äänestyksessä annettiin kolme (3) jaa -ääntä (Sieviläinen, Kortesalmi, Weckman) sekä viisi (5) ei -ääntä (Tahvanainen, Norrena, Puoskari, Bruun, Juurikkala). Äänestyksen pohjalta, äänin 5-3, päätettiin valita ryhmien esittämä muutettu esitys avustusmäärärahojen jaosta, jolloin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen määrärahat nousevat 5000 euroa (yht. 183 700 euroa).
Muutetun esityksen mukaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustukset vuonna 2018 kohdentuvat ao. järjestöjen kohdalla seuraavasti:

Järjestö	**Muutettu esitys**	**Muutos pohjaesitykseen**
Inkun Ideapajan Ystävät ry,	12 000 euroa	-1000 euroa
Monika-naiset liitto ry	11 500 euroa	-6000 euroa
Suomen venäjänkielisten osasto -Vantaan Venäläinen Klubi ry	11 000 euroa	-1000 euroa
Takaisin elämään ry	10 000 euroa	+5000 euroa
Vantaan A-Kilta ry	12 000 euroa	-1000 euroa
Vantaan Apuraide ry	9800 euroa	+9000

Lisäksi yleisjaosto päätti yksimielisesti edellyttää, että avustuksia saavat ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.
Päätös:
Päätetään

a) jakaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen vuoden 2018 avustukset äänestyksen pohjalta muutetun esityksen mukaisesti,
b) maksaa avustukset kustannuspaikalta 16 36 10 100,

c) edellyttää avustusta saaneita järjestöjä antamaan avustusten käytöstä selvitys kaupungille 31.5.2019 mennessä,
d) edellyttää, että yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi 2017 toiminta-avustuksen, toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua,
e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, järjestön 2018 vuoden avustuspäätös peruuntuu, sekä
f) yksimielisesti edellyttää, että avustuksia saavat ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.

Alkuperäiset hakemukset olivat nähtävänä kokouksessa.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 15

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) jakaa hyvinvoinnin terveyden edistämisen vuoden 2018 avustukset esityksen mukaisesti,
b) maksaa ne kustannuspaikalta 16 36 10 100,
c) edellyttää avustusta saaneita järjestöjä antamaan avustuksen käytöstä selvityksen kaupungille 31.5.2019 mennessä,
d) edellyttää, että ne yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi vuonna 2017 toiminta-avustuksen toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua ja
e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, peruuntuu kyseisen järjestön vuoden 2018 avustuspäätös.

Alkuperäiset hakemukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustukset 2018

Täytäntöönpano: asukaspalvelut/kuntalaispalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen; suunnittelija Leea Halmén, puh. 040 835 3379, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Järjestö	Esitys (€) 2018	Haettu (€) 2018	Haetun avustuksen käyttötarkoitus	Tilatuki	Perustelut 2018	Avustus (€) 2017
Ahkeruus palkitaan ry	0	5 400	vuokra		Pieni, aloitteleva yhdistys. Suositellaan liittymistä yhteisen pöydän verkostoon yhteistyökumppaneiden löytämiseksi.	
Anambra state association	300	4 088	Oman kulttuurin ja kielen säilyttäminen: kokoukset, työpajat, seminaarit ja koulutukset.		Oman kielen ja kulttuurin säilyttäminen seminaarien, työpajojen ja kokouksien avulla.	
De Utvecklingsstördas Väl i Mellersta Nyland	400	2 665	Vapaa-ajan ohjelmaa kehitysvammaisille ruotsin kielelllä, omaisten tukeminen.		Toiminnan järjestämiseen kehitysvammaisille omalla äidinkielellä.	0
Eläkeliiton Vantaan yhdistys ry	300	500	Vertaistukitoimintaan.	arvio 1440 €/vuosi, 8x6h, Hiekkaharjun nuorisotila	Yhdistyksen perustoimintaan.	200
Elämänlaatu ry	3 500	44 259	Toimitilan vuokraan sekä toiminnanjohtajan palkkakuluihin.	6912€/vuosi, Kafnetti 2x4h /viikko	Yhdistyksen yleiskuluihin toiminnan järjestämiseksi Vantaalla.	0
ENTER ry -ikäihmisten tietotekniikkayhdistys	1 000	1 000	Ikäihmisten opastaminen tietotekniikan käytössä vertaisopastajien voimin. Vantaan toiminnan vahvistaminen: vertaisopastajien matka- ja koulutuskuluihin.		Toiminnan vahvistamiseen Vantaalla.	1 000
Etelän-SYLI ry	200	2 000	Vertaistukiryhmän toimintaan Vantaalla ja yleisöluennon järjestämiseen.		Yhdistyksen vertaistukitoimintaan tai luennon järjestämiseen Vantaalla.	200
Etelä-Suomen Syöpäyhdistys ry:n (ESSY) H:gin seudun osasto	300	1 000	Opastukset vierailukohteissa, luennoitsijoiden kulukorvaukset ja jäsenten retket.		Vantaalaisten syöpäpotilaiden osallistumisen tukemiseen.	200
Eturauhassyöpäpotilaiden tuki ry ERSY	500	3 000	Vertaistukitoimintaan, tiedotukseen, asiantuntijoiden palkkiot ja muut toimintakulut.		Vantaalaisten jäsenten vertaistuki- ja kerhotoimintaan osallistumisen tukemiseen sekä muihin toimintakuluihin.	300

Hakunila-Länsimäki Työttömät Ry (HLTry)	700	2 000	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen.	16 154€/vuosi Ruunikkokuja 2, vuokratila*	Yhdistyksen perustoimintaan, pitkäaikaistyöttömien työkyvyn ylläpitämiseen. Aiempien avustusten käyttöselvitysten mukaan toiminta on suppeaa.	1 100
Hakunilan Eläkeläiset ry	0	2 300	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen	Hakunilan Nuorisotalo	Samaan tarkoitukseen haetaan senioreille tarkoitetusta kulttuuritoiminnan avustuksista. Kulttuuritoiminta avustaa.	300
Helsingin epilepsiayhdistys ry	300	1 000	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen.		Yhdistyksen toimintaan vantaalaisten osalta.	300
Helsingin seudun elatusvelvolliset ry/HeSel	400	4 000	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen.		Oikeudelliseen neuvontaan elatusvelvollisen asioissa vantaalaisten osalta.	400
Helsingin seudun erilaiset oppijat ry (HERO)	500	10 000	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen.		Yhdistyksen perustoimintaan (oppimisvaikeuksisten etujärjestö) vantaalaisten osalta.	
Hope - Yhdessä ja Yhteisesti ry	600	5 000	Toimitilakulujen kattaminen.		Yhdistyksen toimipisteen kuluihin, avustus- ja vapaaehtoistoiminnan tukemiseen vantaalaisten osalta. Vuonna 2017 avustivat 364 vantaalaista perhettä, jossa oli 834 lasta. Määrä kasvoi 37%	300
Ilco Uusimaa ry/ Ilco Uusimaa rf	0	700	Vertaistukitoiminta, tukihenkilötoiminta.		Hakemus myöhästyi. Kirjattu saapuneeksi 23.3.2018.	300
Inkun Ideapajan Ystävät ry	13 000	53 000	Matalan kynnyksen kädentaitoryhmien toteuttamiseen yhdistyksen toimitilassa Ruusupaviljongissa.	27464 €/vuosi Ruusupaviljonki, omistustila*	Yhdistyksen perustoimintaan. Matalan kynnyksen kädentaitoryhmien toteuttamiseen.	10 000
Itä-Vantaan Somalikulttuuriyhdistys ry	1 000	4 300	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen		Naisten ompelukerho- ja kahvilatoiminnan järjestämiseen.	1 000

Kaapatut Lapset ry	200	300	Vantaalaisten jäsenten osallistumiskuluihin.		Vantaalaisten jäsenperheiden osallistumisen tukemiseen valtakunnallisessa toiminnassa.	150
Kansallinen lastenlittto - Vantaan paikallisyhdistys ry	3 000	9 240	Tilapäiseen lastenhoitoon maahanmuuttajaäitien kielikurssin ajaksi.		Lastenhoitopalvelun järjestämiseen maahanmuuttajaäitien kielikurssin ajaksi.	
Korson Ruokapalvelu ry	3 000	20 000	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen, kylmätilojen saneeraaminen ja kuljetusastiat.		Ruokapalvelutoiminnan järjestämiseen. Yhteisen pöydän kumppani. Vakiintunut toimija.	3 000
Lasten Kesä ry	1 200	3 000	Vantaalaisten lasten ja nuorten leirikulujen tukemiseen. Vuosittain leireille osallistuu n. 100 vantaalaista lasta tai nuorta.		Vantaalaisten lasten leiritoiminnan tukemiseen ja järjestämiseen. Leirimaksutuki vantaalaisten osalta.	1 000
Leirikesä ry	3 600	12 000	Vantaalaisten lasten ja nuorten leirikulujen tukemiseen. Vuosittain leireille osallistuu n. 340 vantaalaista lasta tai nuorta.		Vantaalaisten lasten leiritoiminnan tukemiseen ja järjestämiseen. Avustus on suora leirimaksualennus kuntalaisille. Vantaalaisia leiriläisiä n. 400.	3 400
Länsi-Vantaan Eläkkeensaajat ry	300	700	Yhdistyksen perustoiminnan toteuttaminen.		Eläkeläiskerhon toimintaan. Tukee kotona asumista.	300
Mannerheimin lastensuojeluliitto ry, puhelin ja netti (LNPN)	3 500	10 000	Lasten ja nuorten puhelimen ja netin toimintaan (LNPN). Yhteydenotot lapsilta ja nuorilta maksuttomia.		Lasten ja nuorten puhelimen ja netin toimintaan (LNPN). Ehkäisevää matalan kynnyksen, kaikille nuorille avointa lastensuojelutyötä.	3 000
Mieli maasta ry	600	1 014	Vantaalla toimivan masentuneiden vertaistukiryhmän toimintaan (ryhmänohjaajien työnohjaus, tukitapaamiset ja koulutus) ja tiedotukseen	n. 1368 €/vuosi, Leinikki	Vertaistukiryhmän toimintaan Vantaalla sekä ryhmänohjaajien tukeen.	400

Mkty ry	300	7 770	Avustus käytetään terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen. Kerhotoiminta, vuokrakulut muut toimintakulut.		Yhdistyksen perustoimintaan, oman kielen ja kulttuurin säilyttämiseen erilaisin toimintatavoin.	
MLL:n Korso - Koivukylän yhdistys ry	500	1 200	Vapaaehtoistoiminnan organisointiin (perhekahvilat, kylämummi- ja kylävaaritoiminta, isä-lapsi -toiminta) sekä tiedotukseen.		Toiminnan toteuttamiseen: perhekahvilat, kylämummi- ja vaaritoiminta sekä isä-lapsi -toiminta.	700
MLL Meilahden yhdistys (Kevyt, keskosvanhempien yhdistys)	200	1 500	Keskosperheiden vertaistukitoimintaan vantaalaisten osalta.		Keskosperheiden vertaistukitoiminnan tukeminen vantaalaisten osalta.	200
MLL Uudenmaan piiri ry	15 000	60 000	Tilapäiseen lastenhoitoaputoimintaan Vantaalla.		Tilapäiseen lastenhoitoaputoimintaan Vantaalla.	15 500
Monika-naiset liitto ry	17 500	47 950	Vantaan Voimavarakeskuksen toimintaan väkivaltaa tai sen uhkaa kokeneiden maahanmuuttajanaisten ja lasten tukemiseksi.	11 520€/vuosi, Myyrinki 16h/viikko	Vantaan Voimavarakeskuksen toimintaan. Voimavarakeskus toimii Myyringin tiloissa.	5 000
Narsistien uhrien tuki ry	200	2 000	Vantaan vertaistukiryhmän toiminnan edistämiseen, vapaaehtoisten työnohjauksen järjestämiseen.		Vantaan vertaistukiryhmän toimintaan.	200
Pääkaupunkiseudun Diabetesyhdistys ry	7 000	20 000	Diabeteksen ennaltaehkäisy tiedottamisen ja neuvonnan avulla, omahoidon tukeminen sekä tuen järjestäminen jo sairastuneille.	324€/vuosi, Leinikki	Diabeteksen ennaltaehkäisyyn tiedottamisen ja neuvonnan avulla, sekä vertaistukitoimintaan jo sairastuneiden osalta.	7 000
Pääkaupunkiseudun Luustoyhdistys ry	500	2 000	Luusto-infon toimintaan: vertaistukineuvonta ja tiedottaminen. Osteoporoosia ja osteopeniaa sairastavien kuntoutumisen tukeminen.		Luustoinfon toteuttamiseen sekä vertaistukitoimintaa vantaalaisten jäsenten osalta.	500

Pääkaupunkiseudun omaishoitajat ja läheiset ry	1 500	3 000	Vantaalaisten omaishoitajia tukevan toiminnan järjestäminen		Omaishoitajien tukemiseen vantaalaisten osalta.	1 000
Pääkaupunkiseudun Sotaorvot ry	300	700	Sotaorpojen (keski-ikä 79 vuotta) vertaistukitoimintaan.	324€/vuosi, Leinikki	Vantaan Sotaorpojen vertaistukitoimintaan.	250
Sahan-Seura ry	4 100	45 000	Yhdistyksen varsinaiseen toimintaan seuraavasti: 1) lasten ja nuorten hyvinvointia ja osallisuutta edistävään toimintaan,2) perheiden ja naisten aktiivisuutta edistävään toimintaan.		Läksy- ja toimintakerhojen järjestämiseen. Nuorisopalvelut avustavat leiritoimintaa.	4 500
Somali reconstruction and social development	1 000	22 755	Maahanmuuttajille suunnatun terveys- ja hyvinvointineuvonnan aloittaminen. Nuoren palkkaaminen kesätoimintaan vapaa-ajantoimintaan. Toimintakuluihin ja muihin kuluihin.		Toimintasuunnitelman ja liitteen mukaisesti oman kielen läksykerhojen järjestämiseen.	0
SOS-Lapsikyläsäätiö	600	11 532	Viikottaiseen Mummu ja Vaari -toimintaan Koivukylässä ja Hakunilassa. Toiminnan järjestämisen kustannuksiin.	Nissaksen asukaspuisto ja Havukosken nuorisotila.	Toiminta järjestetään iltapäivällä klo 15-18, kun asukaspuiston toiminta on loppunut. Toiminnalla tavoitetaan myös työssäkäyviä vanhempia.	
Suomen Mielenterveysseura ry / Kriisiapu	2 000	5 000	Valtakunnallisen kriisipuhelimen sekä Tukinet-nettikriisikeskuksen päivystykseen.		Valtakunnallisen kriisipuhelimen sekä Tukinet-nettikriisikeskuksen päivystykseen.	2 000
Suomen Punainen Risti, Korson osasto	2 200	4 823	Yhdistyksen perustoimintaan, vuokrakuluihin ja vanhan ambulanssin toimintakuluihin.		Tuki yhdistyksen perustoimintaan, EA-koulutuksiin, pelastuspalveluauton toimintaan ja yleiskuluihin.	1 900
Suomen Punainen Risti, Tikkurilan osasto	1 000	2 000	Ystävätoimintaan alueen vanhuksille. Vapaaehtoisten ystävien jatkokoulutukseen ja virkistystilaisuuksien järjestämiseen sekä vapaaehtoisten työnohjaukseen.	252 €/vuosi, Leinikki	Ystävätoimintaan ja vapaaehtoisten jatkokoulutukseen sekä virkistykseen ja työnohjaukseen.	1 000

Suomen Valkonauhaliitto - Förbundet Vita Bandet I Finland ry	1 000	5 000	Vantaalaisten asiakkaiden kuluihin (2017 yksilöasiakkaina n. 16 % vantaalaisia, perhetyössä n. 10 %, ryhmissä n. 15 %). Toiminnan järjestäminen Katriinan sairaalaan (musiikki) sekä Myyrastin toimintakeskukseen.	Yhdistyksen toiminnan kuluihin vantaalaisten osalta.	700
Suomen Venäjänkielisten osasto - Vantaan Venäläinen Klubi ry	12 000	50 000	Haetaan avustusta tilan vuokrakuluihin. Toimitiloissa järjestetään päivittäin monipuolista toimintaa venäjänkielisille maahanmuuttajille.	Kotouttamisen tukemiseen. Yhdistyksen tilan vuokrakuluihin. Venäjänkielisten ryhmä on suurin vieraskielisten ryhmä Vantaalla (n. 8 000). Klubin toiminta on monipuolista ja tavoittaa suuren määrän venäjänkielisiä.	10 000
Surunauha ry, Sorgbandet rf	700	3 750	Itsemurhan tehneiden läheisten vertaistukitoiminnan suunnitteluun, organisointiin ja toteutuksen pääkaupunkiseudulla.	Itsemurhan tehneiden omaisten vertaistukitoiminnan järjestämiseen vantaalaisten osalta.	500
Takaisin Elämään ry	5 000	45 000	Yhdistyksen perustyön tukeminen (erityisnuorisotyö, ennaltaehkäisevä nuorisotyö, ruoka-aputyö).	Tuki yhteisöruokailun käynnistämiseen ja toiminnan vuokrakuluihin. Yhteisen pöydän kumppani. Nuorisotyöhön voi hakea erikseen nuorisopalvelujen kohdeavustusta.	10 000
Tikkurilan seudun Eläkkeensaajat ry	0	560	Koulutus yhdistysavain järjestelmästä. Osallistujia 5.	ks. alla	
Tikkurilan seudun Eläkkeensaajat ry	300	420	Boccia-kerho ja koulutus yhdistysavain-järjestelmästä. Yhdistetään kaksi hakemusta.	Boccia-kerhoon ja yhdistysavain-koulutukseen.	
Tukinainen ry	1 200	5 000	Seksuaalisen väkivallan tai hyväksikäytön uhreiksi joutuneiden kriisitukeen.	Seksuaalisen väkivallan tai hyväksikäytön uhreiksi joutuneiden kriistitukeen sekä vertaistukeen.	900

Tusmo ry	0	20 000	Kohtaamispaikan vuokraan ja toimistokuluihin.		ks. alla	
Tusmo ry	1 500	3 900	Lasten ja nuorten läksykerhojen toimintaan.		Tuki on tarkoitettu läksykerhoihin ja kohtaamispaikan yleiskustannuksiin. Nuorisopalvelut myöntävät leiritukea.	
Uudenmaaan AVH-yhdistys ry	200	1 000	Aluekerhon toiminnan toteuttaminen (Vantaan AVH-kerho).		Vantaan vertaistuelliseen aluekerhotoimintaan.	300
Uudenmaan keliakiayhdistys ry	400	3 000	Tapahtuman järjestäminen kouluikäisille keliaakikoille. Gluteiinittomien tapahtumien järjestäminen, keskustelu- ja vertaistukitilaisuudet vantaalaisille keliaakikoille.		Vertaistoiminnan järjestämiseen ja asiantuntijaluentoihin vantaalaisten osalta.	300
Uudenmaan lihastautiyhdistys ry	600	1 500	Neuvonta- ja ohjauspalveluun, vertaistukitoimintaan. ALS-tautia sairastavien ensitietopäivän järjestämiseen ja vertaistukitoimintaan. Tiedotukseen.		Vertaistoiminnan ja neuvonnan järjestämiseen vantaalaisten osalta sekä ALS-sairastavien tukemiseen.	500
Uudenmaan munuais- ja maksayhdistys UUMU ry	400	16 900	Toiminnan laajentaminen. Toiminta on vertaistukea ja virkistystä.		Yhdistyksen perustoimintaan sekä vertaistuen järjestämiseen vantaalaisten osalta.	400
Vankeinhoitoveteraanit ry	200	500	Älypuhelimen käyttökoulutus, retki Heurekaan.		Yhdistyksen toimintaan vantaalaisten osalta. Puhelimen käytön tehostamiseen. Kotona-asumisen tukeminen.	200
Vantaan A-kilta ry	13 000	23 000	Päihteettömän elämäntavan tukeminen vertaistuen ja toiminnallisuuden avulla. Villa Grönbergin ylläpitokuluihin. Myyrmäen toimintaan (Löydöstie 4 D) työntekijän palkkaukseen ja tilan vuokraan.	37 437€/vuosi, Villa Grönberg, omistustila*	Päihteettömyyden edistämiseen, vertaistuen ja vapaaehtoistoiminnan järjestämiseen sekä uuden toiminnan tukemiseen Myyrmäessä.	10 000

Vantaan Alueen Mielenterveysseura ry	1 500	3 290	Toimistokuluihin, yleisötilaisuuksien järjestämiseen sekä tukihenkilöiden koulutukseen ja vapaaehtoisten tukeen.		Yhdistyksen varsinaiseen toimintaan sekä vapaaehtoisten tukeen.	1 200
Vantaan Apuraide Ry	800	40 181	Yhdistyksen keskeisimpiin toimintoihin kuten palkkatuettujen työntekijöiden koordinoimiseen, ruoka-avun uudistamiseen (sosiaaliset marketit) sekä Vantaan ruoka-avun vapaaehtoisten hyvinvoinnin koordinoimiseen.		Avustus on vapaaehtoisten hyvinvoinnin koordinoimiseen. Myöntämisperiaatteiden mukaan avustuksen kuluina hyväksytään kerhojen, vertaistuen, vapaaehtoistoiminnan sekä neuvonnan ja ohjauksen järjestämiseen liittyvät kulut. Toiminta-avustuksen kuluina ei hyväksytä liiketoiminnasta aiheutuvia kuluja. Sosiaalisen marketin kuluja ei voi kattaa avustuksilla. Suositellaan yhteistyötä Yhteisen pöydän kanssa.	0
Vantaan Invalidit VANIN ry	10 000	25 000	Kerho- ja virkistystoiminnan järjestämiseen, palkkakuluihin, koulutustilaisuuksiin, toimintakuluihin. Järjestävät matalan kynnyksen toimintaa Markusas -toimitilassa.	28 667€/vuosi, Markusas, omistustila*	Yhdistyksen perustoimintaan ja toimitilan ylläpidon kustannuksiin. Sopimuksen mukaisesti yhdistys kustantaa Markusas -tilan lämmityksen, sähkön ja vartioinnin.	7 500
Vantaan ja Keravan Allergia- ja Astmayhdistys ry	8 500	13 700	Allergianeuvojan palkkakuluihin, toimitilojen käyttökustannuksiin sekä toiminnan järjestämiseen.		Allergianeuvojan palkkakuluihin, toimitilojen käyttökustannuksiin sekä toiminnan järjestämiseen.	9 500
Vantaan julkisen alan eläkeläiset ry	0	1 000	Yhdistyksen perustoimintaan.	Leinikkitie 36	Samaan tarkoitukseen haetaan senioreille tarkoitetusta kulttuuritoiminnan avustuksista.	400
Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry	0	1 250	Karaoke-disko iltojen järjestämiseen nuorille kehitysvammaisille aikuisille kerran kuukaudessa.		Siirretty kuntalaispalveluihin nuorisopalvelujen kohdeavustuksista. Yhdistykselle myönnetään yksi toiminta-avustus, ks. alla.	
Vantaan Kehitysvammaisten Tuki ry	13 500	36 120	Toimistosihteerin palkkaukseen, kerhojen ja vapaa-ajan toiminnan ja tapahtumien järjestämiseen, tiedottamiseen.		Yhdistyksen toimintamenoihin, toimistosihteerin palkkaukseen sekä karaokediscoon. Liikunnan osuus siirretään liikuntapalveluiden avustettavaksi.	12 500

Vantaan Kuuloyhdistys ry	1 400	2 000	Kuulovammaisten hyvinvoinnin edistämiseen ja arjesta selviytymisen tukemiseen. Vertaistukeen, neuvontaan ja kuulolähipalveluun.	2322€/vuosi, Leinikki	Vertaistukeen ja kuulolähipalvelun järjestämiseen sekä tiedottamiseen.	1 200
Vantaan Muistiyhdistys ry	9 000	17 200	Muistisairaiden omaishoitajien vertaistukeen, muistisairaiden tukiryhmiin, aivoterveyden edistämiseen tapahtumissa.		Omaishoitajien vertaistukeen sekä aivoterveyden edistämiseen. Liikuntapalveluiden tuki muistiyhdistykselle kasvaa.	10 000
Vantaan Näkövammaiset ry	1 000	3 000		6851€/vuosi, Ruusupaviljonki, omistustila*	Näkövammaisten vertaistuellisten ryhmien järjestämiseen sekä omatoimisen selviytymisen edistämiseen, äänilehteen. Liikunnan osuus siirretään liikuntapalveluiden avustettavaksi.	1 500
Vantaan Sotaveteraanit ry	1 000	2 000	Kotiaputoimintaan.		Veteraaniperheiden suursiivous-avustukseen. Tukee kotona-asumista.	1 000
Vantaan Sovittelijat ry	400	950	Vapaaehtoissovittelijoiden jaksamisen tukemiseen.		Vapaaehtoisten sovittelijoiden virkistykseen sekä jaksamisen tukemiseen.	400
Vantaan Sydän ry	2 200	5 000	Sydänterveyden edistämiseen, itsehoidon tukemiseen, vertaistukitoimintaan, terveysviestintään ja sydänterveellisten ruokakurssien järjestämiseen.		Vertaistuen järjestämiseen ja itsehoidon tukemiseen sekä sydänterveyden edistämiseen terveysneuvonnan avulla. Liikunnan osuus siirretään liikuntapalveluiden avustettavaksi.	3 800
Vantaan Uniyhdistys ry (VUY)	400	1 500	Toimistokulut ja toimintakulut. Vertaistukitoimintaan (Unitupatapaamiset) ja tiedotukseen. Vantaan Hyvinvointimessujen osaston järjestelykuluihin.		Vertaistukitoimintaan (Unitupa) ja tiedotukseen.	200
Äidit irti synnytysmas. ÄIMÄ ry	200	400	Vantaalla toimivien vertaistukiryhmien toimintaan ja tiedotukseen. Monikulttuuriset palvelut.		Vantaalaisten synnytyksen jälkeiseen masennukseen sairastuneiden äitien vertaistukiryhmien toimintaan.	150
Yhteensä	178 700	771 817				149 750

Huom. Leinikin tilatuki on arvio toimintakaudelle 9/2017-5/2018, arviossa ei ole huomioitu tilan peruuntumista, vaihtumista tai lisävarauksia.
* Yhdistys maksaa itse osan käyttökuluista.

16 § **Toiminta-avustukset paikalliseen kansalaistoimintaan 2018**

VD/1117/02.03.01.03/2018

JN/IL/TP/LH/MT/NJ

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on käyttänyt 7.5.2018 kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan yleisjaoston päätökseen 23.4.2018 § 7.

Vantaan kaupungin talousarvioon on vuosittain varattu määräraha yleisjaoston myöntämiin hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen, merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien toimijoiden sekä paikallisen kansalaistoiminnan avustuksiin. Kaupunginhallituksen 11.12.2017 § 6 hyväksymiä ja 1.1.2018 voimaan tulleita avustusten yleisiä myöntämisperiaatteita sovelletaan yleisjaoston myöntämien avustusten hakemisessa, myöntämisessä ja käytön valvonnassa. Voimassa ovat kaupunginhallituksen yleisjaoston 15.1.2018 § 3 hyväksymät yleisjaoston avustusten myöntämisperiaatteet 1.2.2018 alkaen.

Paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustukset myönnetään toiminnalle, joka parantaa vantaalaisen kansalaistoiminnan edellytyksiä, asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Avustuksilla tuetaan säännöllistä ja laajasti alueen asukkaisiin kohdistuvaa kansalaistoimintaa. Avustusta voidaan myöntää toimintaan, joka edistää yhteisöllisyyttä, asukkaiden keskinäistä kohtaamista, viestintää ja tiedon kulkua, eri väestöryhmien vuoropuhelua tai kaupunkiympäristön viihtyvyyden ja turvallisuuden parantumista.

Esitys paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustusten jakamisesta vuonna 2018

Kaupungin vuoden 2018 talousarviossa konserni- ja asukaspalvelujen toimialalle on varattu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksiin sekä kansalaistoiminnan avustuksiin yhteensä 924 591 euroa. Avustusmäärärahasta esitetään varattavaksi paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustuksiin 99 050 euroa ja kohdeavustuksiin 159 800 euroa.

Järjestö	**Esitys (euroa) 2018**	**Avustus (euroa) 2017**
Håkansbölen kartanon kummit ry	8 200	6 135
Korso-seura ry	8 050	7 380
Marja Verkko ry	27 000	22 900
Myyrmäki-liike / Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry	19 000	16 000
Myyrmäki-Seura ry	1 000	2 000
Vantaan Rauhanpuolustajat ry	800	500
Vantaan Järjestörinki ry	35 000	31 000
Vertti ry	0	
Yhteensä	**99 050**	**85 915**

Hyväksyttävät menot

Avustushakemuksessa ja avustuksen käytöstä annetussa selvityksessä järjestöjen tulee eritellä kustannukset tarkasti. Käyttöselvityksessä hyväksyttäviä menoja ovat kustannukset, johon avustusta on haettu. Menoina ei hyväksytä varain- ja tulonhankinnasta tai liiketoiminnasta aiheutuvia kuluja, ilmoitushankintakuluja, velkojen korkoja tai lyhennyksiä, perintäkuluja, kokouspalkkioita, alkoholitarjoilukuluja, päivärahoja, jäsenmaksuja alue- tai piirijärjestölle tai vastaavalle järjestölle, poistoja tai toimitilojen remontti- ja peruskorjauskuluja. Avustuksella ei myöskään voi ostaa tavaralahjoja.

Yleisjaosto 23.4.2018 § 7

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:
Päätetään

a) myöntää paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustusta seuraaville toimijoille:
- Håkansbölen kartanon kummit ry 8 200 euroa
- Korso-seura ry 8 050 euroa
- Marja Verkko ry 27 000 euroa
- Myyrmäki-liike / Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry 19 000 euroa
- Myyrmäki-Seura ry 1 000 euroa
- Vantaan Rauhanpuolustajat ry 800 euroa
- Vantaan Järjestörinki ry 35 000 euroa

b) maksaa avustukset kustannuspaikalta 16 10 20 901

c) edellyttää avustuksen saaneita yhdistyksiä jättämään käyttöselvitys saadusta avustuksesta 31.5.2019 mennessä,

d) edellyttää, että ne yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi vuonna 2017 toiminta-avustuksen, toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua ja

e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, peruuntuu kyseisen järjestön vuoden 2018 avustuspäätös.

Käsittely:
Mika Niikko poistui kokoushuoneesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asiasta käytiin keskustelua. Iiris Lehtonen selosti asiaa. Poliittisten ryhmien käymien neuvottelujen pohjalta puheenjohtaja esitti, että pykälät 4-8 käsitellään yhtenä kokonaisuutena, jolloin eri pykälien avustusmäärärahat korjataan vastaamaan äänestystulosta. Äänestyksessä jaa -äänet äänestivät pohjaesityksen puolesta ja ei -äänet muutetun esityksen puolesta. Äänestyksessä annettiin kolme (3) jaa -ääntä (Sieviläinen, Kortesalmi, Weckman) sekä viisi (5) ei -ääntä (Tahvanainen, Norrena, Puoskari, Bruun, Juurikkala). Äänestyksen pohjalta, äänin 5-3, päätettiin valita ryhmien esittämä muutettu esitys avustusmäärärahojen jaosta.
Muutetun esityksen mukaisesti toiminta-avustukset paikalliseen kansalaistoimintaan laskevat 5000 euroa (yht. 94 050 euroa). Kyseinen 5000 euroa kohdentuu (§ 6 käsiteltyihin) hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksiin. Muutetun esityksen mukaan toiminta-avustukset paikalliseen kansalaistoimintaan vuonna 2018 kohdentuvat ao. järjestöjen kohdalla seuraavasti:

Järjestö	**Muutettu esitys (euroa)**	**Muutos pohjaesitykseen (euroa)**
Marja Verkko ry	25 000	-2000
Myyrmäki-liike/Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry	18 000	-1000
Vantaan Järjestörinki ry	33 000	-2000

Lisäksi yleisjaosto päätti yksimielisesti edellyttää, että avustuksia saavat ja ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.

Päätös:

Päätetään

a) myöntää paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustusta muutetun päätösesityksen mukaan seuraaville toimijoille:
- Håkansbölen kartanon kummit ry 8 200 euroa
- Korso-seura ry 8 050 euroa
- Marja Verkko ry 25 000 euroa
- Myyrmäki-liike / Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry 18 000 euroa
- Myyrmäki-Seura ry 1 000 euroa
- Vantaan Rauhanpuolustajat ry 800 euroa
- Vantaan Järjestörinki ry 33 000 euroa

b) maksaa avustukset kustannuspaikalta 16 10 20 901

c) edellyttää avustuksen saaneita yhdistyksiä jättämään käyttöselvitys saadusta avustuksesta 31.5.2019 mennessä,

d) edellyttää, että yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi toiminta-avustuksen vuonna 2017, toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua,

e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, peruuntuu kyseisen järjestön vuoden 2018 avustuspäätös, sekä

f) edellyttää, että avustuksia saavat ja ruoka-apua järjestävät tahot pyrkivät hyvään yhteistyöhön Yhteisen pöydän kanssa.

Alkuperäiset hakemukset olivat nähtävänä kokouksessa.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 16

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) myöntää paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustusta seuraaville toimijoille:
- Håkansbölen kartanon kummit ry 8 200 euroa
- Korso-seura ry 8 050 euroa
- Marja Verkko ry 27 000 euroa
- Myyrmäki-liike / Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry 19 000 euroa
- Myyrmäki-Seura ry 1 000 euroa
- Vantaan Rauhanpuolustajat ry 800 euroa
- Vantaan Järjestörinki ry 35 000 euroa

b) maksaa avustukset kustannuspaikalta 16 10 20 901

c) edellyttää avustuksen saaneita yhdistyksiä jättämään käyttöselvitys saadusta avustuksesta 31.5.2019 mennessä,

d) edellyttää, että ne yhdistykset, joille yleisjaosto myönsi vuonna 2017 toiminta-avustuksen, toimittavat käyttöselvityksen ennen uuden avustuksen maksua ja

e) todeta, että mikäli järjestö ei pysty toimittamaan vuoden 2017 avustuksen selvitystä heinäkuun 2018 loppuun mennessä, peruuntuu kyseisen järjestön vuoden 2018 avustuspäätös.

Alkuperäiset hakemukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liite:
- Paikallisen kansalaistoiminnan toiminta-avustukset 2018

Täytäntöönpano: asukaspalvelut/kuntalaispalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen, suunnittelija Leea Halmén, puh. 040 835 3379, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi.

Järjestö	Esitys (e) 2018	Haettu (e) 2018	Lyhyt kuvaus yhdistyksen toiminnasta	Avustuksen käyttötarkoitus	Vantaan kaupungin toimitila tuki	Perustelut	Avustus (e) 2017
Håkansbölen kartanon kummit ry	8 200	8 260	Yhdistys järjestää Håkansbölen kartanolla toimintaa yhdessä lähialueen asukkaiden ja yhdistysten kanssa.	Kevättapahtuma, konsertit, haamutapahtuma, tonttuaitta		Yhdistyksen perustoimintaan, tapahtumien tuottamiseen Håkansbölen kartanolla.	6 135
Korso-seura ry	8 050	8 050	Yhdistyksen tavoitteena on kotiseudun kehittäminen sekä viihtyvyyden, kotiseututietouden ja yhteisöllisyyden lisääminen.	Asukasillat- ja retket, Siisti Korso-tapahtuma, kyläpäivä, joulupolku, joulunavaus, made in Korso -tapahtumat		Yhdistyksen perustoimintaan, tapahtumien tuottamiseen Korsossa yhdessä muiden alueen järjestöjen kanssa.	7 380
Marja Verkko ry	27 000	42 000	Yhdistyksen tarkoituksena on vahvistaa yhteisöllisyyttä Kivistön suuralueella. Yhdistys järjestää keskustelutilaisuuksia, alustuksia ja kyläjuhlia sekä kehittää alueen viestintää.	Yhteisöllisyyden kehittäminen ja syrjäytymisen ennaltaehkäisy Kivistön suuralueella. Asukastila Rubiinin hallinnointi. Palkataan kokoenut työntekijä tukemaan oleskeluluvan saaneiden tp-hakijanuorten kotoutumista arjessa.	3 779€/vuosi, Rubiini, vuokratila* Sopimus asukastilasta	Avustus on tarkoitettu yhteisöllisyyden kehittämiseen ja syrjäytymisen ennaltaehkäisyyn. Avustus pitää sisältää kohdeavustusina haetut tapahtumat Kivistön kyläjuhliin (3 100€) ja Kivistön joulutoriin (1 450€).	22 900
Myyrmäki-liike / Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry	19 000	50 000	Myymäki-liike edustaa ns. neljännen sektorin asukastoimintaa. Myyrmäkiliike järjestää erilaisia tapahtumia, ylläpitää lainavälivarastoa, hallinnoi kolmea toimitilaa ja tekee monipuolista alueellista vaikuttamistyötä.	Asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, kaupunkitapahtumat, elinkeinotoiminnan edistäminen, elävän kaupunginosan edistäminen	Myyrmäen monttu,ylläpidosta vastaaminen. Myyrmäen aseman lippuhalli, käyttövuorojen jakaminen. Tietoa tuen rahallisesta arvoa ei ole saatavilla.	Myyrmäkiliikkeen kansalaistoimintaan ja tapahtumiin. Avustus sisältää tuen MUSH-tapahtumaan. Ennakko 5 000€ myönnetty 15.1.2018 § 9.	16 000
Myyrmäki-Seura ry	1 000	3 500	Seura on perinteinen kotiseutuyhdistys, joka pyrkii vaikuttamaan alueen kehittämiseen ja viihtyvyyteen.	Kotiseutu ja asukastoimintaan sekä nuorille suunnatun katupartiotoiminnan järjestämiseen.		Seura on anonut sekä vuoden 2016 että vuoden 2017 toiminta-avustusten käytölle lisäaikaa. Yleisjaosto on 23.10.2017 § 5 myöntänyt lisäaikaa vuoden 2016 avustuksille vuosille 2017 ja 2018. Vuoden 2018 avustus: yhdistyksen perustoimintaan sekä katupartioinnin järjestämiseen.	2 000
Vantaan rauhanpuolustajat ry	800	1 500	Yhdistys tarkastelee yhteiskunnallisia kysymyksiä ja tekee valistustyötä rauhan edellytysten vahvistamiseksi.	rauhanklubit, Hiroshiman muistopäivä, Sun festivaali osallistuminen	n. 330 euroa, Silkinportti, tammikuu-toukokuu,	Yhdistyksen perustoimintaan.	500
Vantaan Järjestörinki ry	0	11 700		Hyvinvointimessut		Avustus sisältyy toiminta-avustukseen.	7 000
Vantaan Järjestörinki ry	35 000	40 000	Vantaalla toimivien yhdistysten verkosto ja etujärjestö. Sääntöjen mukainen perustoiminta on syrjäytymisen ehkäiseminen sekä työllisyyden edistäminen. Ylläpitää Kansalaistoiminnan keskus Leinikkiä, joka on kaupungin asukastila. Maahanmuuttajaneuvonta on siirretty Vertti ry:lle.	Leinikin palkka- ja yleiskuluihin sekä hyvinvointimessujen järjestämiseen.	23 544€/vuosi, Leinikkitie 22 asukastila, vuokratila*, jakaa käyttövuoroja ja tuottaa sisältöä Leinikin toimintaan.	Toiminnan järjestämiseen Kansalaistoiminnan keskus Leinikissä, maahanmuuttajaneuvonnan järjestämiseen sekä Hyvinvointimessujen järjestämiseen.	24 000
Vertti ry	0	30 000	Järjestöringin maahanmuuttajaneuvonta siirtyy Vertti ry:lle. Uusi yhdistys. Perustettu 20.2.2018.	Maahanmuuttajien neuvonta maahanmuuttajapalveluiden yhteydessä, nuorten Ohjaamo Vantaassa ja Koivukylän palvelutorilla		Yhdistys on perustettu helmikuussa 2018. Avustus sisällytetty Vantaan Järjestöringin toiminta-avustukseen.	0
Yhteensä	99 050	195 010					85 915
Huom. Leinikin tilatuki on arvio toimintakaudelle 9/2017-5/2018, arviossa ei ole huomioitu tilan peruuntumista, vaihtumista tai lisävarauksia.							
* Yhdistys maksaa itse osan käyttökuluista.							

17 § **Vastaus valtuutettu Antero Eerolan ja 24 muun aloitteeseen aktiivimallin piiriin joutuneiden vantaalaisten työttömien tilanteesta**

VD/2258/00.02.00.03/2018

JN/TS/AK/MT/NJ

Antero Eerola ja 24 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Tämän vuoden alusta astui voimaan niin sanottu työttömyysturvan aktiivimalli. Sen mukaan työttömien pitää täyttää erityinen aktiivisuusedellytys. Se tarkoittaa, että työttömän pitää tehdä 65 päivän tarkastelujakson aikana vähintään 18 tuntia työehtosopimuksen mukaan palkattua työtä, ansaittava yritystoiminnassa yhteensä vähintään 23 prosenttia yrittäjän työssäoloehtoon vaaditusta kuukausiansiosta eli tänä vuonna 241 euroa tai oltava viisi päivää TE-toimiston työllistymistä edistävässä palvelussa.

Muuten hänen työttömyysturvaansa leikataan 4,65 prosentilla.

Malli voi työttömän kohdalla johtaa vaikeisiin, jopa kohtuuttomiin tilanteisiin. Työtön ei voi itse päättää siitä, palkkaako työnantaja hänet töihin tai onko viranomaisilla riittävästi voimavaroja tarjota työllisyystoimenpiteitä.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme aloitteen, jonka mukaan:

- Vantaan kaupunki selvittää kuinka moni vantaalainen työtön on joutunut niin sanotun aktiivimallin piiriin ilman, että heillä on mahdollisuuksia työllistyä tai päästä työvoimapoliittisiin toimenpiteisiin.
- Selvityksen pohjalta kartoitetaan kuinka paljon maksaisi näiden henkilöiden työllistäminen tai työllisyyspoliittisten toimenpiteiden piiriin ohjaaminen.
- Yhdessä työvoimaviranomaisten kanssa järjestetään kaupungin talousarvion puitteissa jokaiselle vantaalaiselle työttömälle työllisyysmahdollisuuksia tai mahdollisuuksia osallistua työvoimapoliittisiin toimenpiteisiin niin, etteivät he joudu aktiivimallin työttömyysturvaleikkurin piiriin.

Kaupunginvaltuusto 5.3.2018 § 18

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi

———

Asukaspalvelujen toimiala on laatinut aloitteeseen seuraavan vastauksen.

Aktiivimallin ensimmäinen arviointikausi päättyi maaliskuun 2018 lopussa. Aktiivisuusedellytyksen täyttymisen arvioivat työttömyysetuutta myöntävät tahot eli Kansaneläkelaitos ja 26 eri työttömyyskassaa.

TEM:n työllisyystilastojen mukaan Vantaalla oli maaliskuun 2018 lopussa 7 010 henkilöä, joiden työttömyys oli kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään 13 viikkoa. Yhtäjaksoisen työttömyyden aikana henkilöt eivät ole osallistuneet työvoimapoliittiseen koulutukseen tai toimenpiteeseen, joten he eivät tältä osin täytä aktiivisuusedellytystä. Tilastosta ei kuitenkaan selviä, onko henkilö esimerkiksi tehnyt seurantajakson aikana satunnaisia töitä, jotka täyttävät aktiivisuusedellytyksen. Kela julkaisee ensimmäiset luvut aktiivimallin vaikutuksista toukokuussa. Työttömyyskassojen osalta ensimmäisiä tilastoja on saatavilla vasta myöhemmin kesällä.

Aktiivimallin käyttöönoton alkuvaiheessa aktiivitoimenpiteiksi on hyväksytty ainoastaan omaehtoinen opiskelu työttömyysetuudella, maahanmuuttajan omaehtoinen opiskelu, TE-toimiston järjestämä työvoimakoulutus, työnhaku- ja uravalmennus, työkokeilu, koulutuskokeilu, kuntouttava työtoiminta sekä Uudenmaan TE-toimiston paikalliset ostopalvelut. Aktiivisuusehdon edellyttämiä työllistymistä edistäviä palveluja ei ole ollut riittävästi saatavilla eikä kaikilla ole mahdollisuutta aktiivimallin edellyttämään satunnaiseen työntekoon. Kunnan työllistymistä edistävistä palveluista ainoastaan kuntouttava työtoiminta ja kunnalla suoritettu työkokeilu on hyväksytty aktiivisuusehdon täyttymiseen.

Hallitus on kehysneuvottelujen yhteydessä huhtikuussa 2018 esittänyt useita muutoksia aktiivimallin ehtoihin. Jatkossa aktiivitoimenpiteisiin lisättäisiin muun muassa omaehtoinen opiskelu ilman tarveharkintaa sekä ammattiliiton, järjestöjen, kunnan tai muun vastaavan tahon järjestämiä työllistymistä edistäviä palveluita. Mikäli muutokset hyväksytään, entistä useampi voisi täyttää aktiivisuusedellytyksen ehdot. Myös kunnan nykyiset työllistymistä edistävät palvelut kattaisivat aktiivisuusedellytyksen entistä laajemmin.

Vantaa on panostanut työllisyyden edistämiseen merkittävästi. Vuonna 2017 Vantaan kaupungin työllisyyspalveluissa oli noin 5 000 asiakasta, jotka osallistuivat yhteen tai useampaan työllistymistä edistävään palveluun. Painopiste on ollut pitkäaikaistyöttömyyden ja nuorisotyöttömyyden alentamisessa. Kunnan lakisääteisiä tehtäviä ovat pitkäaikaistyöttömiä ohjaava työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu (TYP) sekä kuntouttavan työtoiminnan järjestäminen. Lakisääteisten tehtävien lisäksi työllisyyspalvelut tarjoaa useita muita palveluja. Nuoria ohjataan töihin ja koulutukseen Ohjaamo-toiminnan avulla. Yritysohjaamo edistää asiakkaiden työllistymistä etsimällä työllistymismahdollisuuksia avoimilta työmarkkinoilta ja järjestämällä rekrytointitilaisuuksia ja uravalmennusta. Valmennustaloilla Koutsissa, Reelissä ja Valossa työttömillä on mahdollisuus kehittää työelämätaitojaan ja osaamistaan eri alojen pajoilla kuntouttavan työtoiminnan tai työkokeilun avulla. Lisäksi työllisyyspalveluissa toimii ulkopuolista rahoitusta saavia projekteja, jotka tarjoavat tukea ja ohjausta työllistymiseen eri kohderyhmille.

Työllisyyspalveluiden palveluissa järjestetään esimerkiksi uravalmennusta ja -ohjausta, cv- ja työnhakuvalmennusta, eri ammattialojen lupakorttikoulutuksia ja muuta osaamisen kehittämistä. Näiden toimintojen hyväksyminen aktiivisuusehtoon vaikuttaisi suureen määrään työllisyyspalveluiden asiakkaita. Se tukisi myös sitä pitkäjänteistä työtä, mitä Vantaan työllisyyspalveluissa on tehty työllisyyden edistämiseksi ja jonka tavoitteena on tuottaa työttömille ensisijaisesti palveluja, jotka vievät aidosti eteenpäin kohti työelämää.

Aktiivimalliin suunniteltujen sääntömuutosten ja myös TE-palveluille esitetyistä lisäresursseista johtuen tässä vaiheessa on mahdotonta arvioida henkilömääriä, joita aktiivimallin mukainen työttömyysetuuden leikkaus koskee jatkossa. Aktiivimallin muutosten konkretisoituessa työllisyyspalvelut sopeuttaa palvelujensa sisältöjä aktiivimallin edellyttämällä tavalla mahdollisuuksiensa mukaan. Aktiivisuusmalliin sisältyvien aktiivitoimenpiteiden laajentaminen kunnan työllistämistä edistäviin palveluihin tulee myös lisäämään kunnan palvelujen kysyntää.

Työllisyyspalvelut kehittää toimintaansa jatkuvasti, jotta yhä useammalla olisi mahdollisuus osallistua ja päästä alkuun työllistymispolulla usein useita vuosiakin kestäneen työttömyyden jälkeen. Vuonna 2017 kuntouttavaan työtoimintaan osallistui Vantaalla 1 503 henkilöä. Määrä on kaksinkertaistunut viidessä vuodessa ja tavoitteena on ollut kasvattaa asiakasmäärää noin 10 prosenttia vuodessa. Myös ohjaavaa toimintaa kehitetään ja kasvatetaan, mutta asiakasmäärien ja palvelujen laajamittainen kasvattaminen nykyisestä on mahdollista vain lisäämällä palveluntuotantoon tarvittavat resurssit ja määrärahat. Vuoden 2018 budjetissa on työllisyyspalveluille varattu määrärahoja seuraavasti:

Työllisyyspalveluiden määrärahat 2018	
	Milj. €
Kokonaisbudjetti	**38,1**
Työmarkkinatuen kuntaosuus	20,9
Palkkatukityöllistämismenot	7,5
TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu	1,1
Ohjaamo	0,6
Valmennustalot (kuntouttava työtoiminta ja työkokeilu)	2,7
Muu kuntouttava työtoiminta (integroidut ja ostopalvelut)	2,1
Yritysohjaamo	0,5
Projektit	0,6
Työllistämisavustukset yrityksille ja järjestöille	0,8

Työllisyyspalvelujen toiminnan lisäksi kaupungin kaikilla toimialoilla on mahdollisuus tukea työttömien aktivointia tarjoamalla nykyistä enemmän kuntouttavan työtoiminnan paikkoja ja työkokeilupaikkoja. Vuonna 2017 kaupungin eri toimialoille sijoitetuissa kuntouttavan työtoiminnan paikoissa oli yhteensä 205 henkilöä. Kuntouttavaan työtoimintaan osallistuminen aidossa työympäristössä on erinomainen keino kehittää työelämätaitoja, osaamista ja tarvittaessa esimerkiksi suomen kielen taitoa ja näin lisätä työttömien mahdollisuuksia edetä kohti avoimia työmarkkinoita. Kuntouttavan työtoimintapaikkojen lisääminen kaupungin kaikilla toimialoilla vaatii johdon sitoutumista ja riittävien henkilöstöresurssien varaamista asiakkaiden ohjaamiseen.

Kuntouttavan työtoiminnan paikkojen lisäksi kaupungin kaikki toimialat voivat tukea aktiivisuusedellytyksen täyttymistä ja työllistymistä tarjoamalla yhä enemmän työkokeilumahdollisuuksia. Uudenmaan ELY-keskukselta saatujen tietojen mukaan vuonna 2017 Vantaan kaupungilla suoritettiin 921 työkokeilujaksoa, joista noin 97 % kohdentui vantaalaisiin työnhakijoihin. Työkokeiluista toimialat tai tulosalueet sopivat itsenäisesti TE-toimiston ja työnhakijan kanssa.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 17

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Antero Eerolalle ja 24 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Antero Eerolan ja 24 muun valtuutetun allekirjoittama aloite

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalvelujen johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1+25

Aktiivimallin piiriin joutuneiden vantaalaisten työttömien tilanne

Tämän vuoden alusta astui voimaan niin sanottu työttömyysturvan aktiivimalli. Sen mukaan työttömien pitää täyttää erityinen aktiivisuusedellytys.

Se tarkoittaa, että työttömän pitää tehdä 65 päivän tarkastelujakson aikana vähintään 18 tuntia työehtosopimuksen mukaan palkattua työtä, ansaittava yritystoiminnassa yhteensä vähintään 23 prosenttia yrittäjän työssäoloehtoon vaaditusta kuukausiansiosta eli tänä vuonna 241 euroa tai oltava viisi päivää TE-toimiston työllistymistä edistävässä palvelussa.

Muuten hänen työttömyysturvaansa leikataan 4,65 prosentilla.

Malli voi työttömän kohdalla johtaa vaikeisiin, jopa kohtuuttomiin tilanteisiin. Työtön ei voi itse päättää siitä, palkkaako työnantaja hänet töihin tai onko viranomaisilla riittävästi voimavaroja tarjota työllisyystoimenpiteitä.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme aloitteen, jonka mukaan:

* Vantaan kaupunki selvittää, kuinka moni vantaalainen työtön on joutunut niin sanotun aktiivimallin piiriin ilman, että heillä on mahdollisuuksia työllistyä tai päästä työvoimapoliittisiin toimenpiteisiin.

* Selvityksen pohjalta kartoitetaan, kuinka paljon maksaisi näiden henkilöiden työllistäminen tai työllisyyspoliittisten toimenpiteiden piiriin ohjaaminen.

* Yhdessä työvoimaviranomaisten kanssa järjestetään kaupungin talousarvion puitteissa jokaiselle vantaalaiselle työttömälle työllisyysmahdollisuuksia tai mahdollisuuksia osallistua työvoimapoliittisiin toimenpiteisiin niin, etteivät he joudu aktiivimallin työttömyysturvaleikkurin piiriin.

Vantaalla 5.3.2018

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas)

Jussi Saramo

Jani Jäsketainen

Kati Mustaruu

Minttu Sillanpää

Kimmo Kiljunen

Sari Laakso

Pirjo Ala-Kopsa-Hakulinen

Emmi Pajunen

Minna Räsänen

Minna Kursela

Jaana Eskelinen

Sirpa Kauppinen

Aadan Aadan Ibrahim

Vanda Norrena

Jaana Heiskanen

Pekka Rautio

Faysal Abdi

Joel Linnainmäki

Ulla Kaukola

Ulla Kaukola

Sirkenfliyt Sveta Silvennoinen-Kliiskii

Sirkka-Liisa Kähärä

Minna Atiye

Tiina Tuomela

Tiina Tuomela

18 § **Vastaus Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuutetun valtuustoaloitteeseen hajusteettomasta Vantaasta**

VD/10235/00.02.00.03/2017

JTS/EH/NJ

Ulla Kaukola ja 20 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Sisäilmaongelmat ovat moninaisia ja joudumme Vantaallakin pohtimaan aivan uudenlaisia tapoja ratkaista niitä. Kaikki sisäilmaongelmat eivät suinkaan johdu hameesta. Moni sisäilmaongelmainen henkilö, etenkin sellainen, joka on aiemmin altistunut esim. homeelle, saa oireita tilassa olevista kemikaaleista ja hajusteista, vaikka itse tila olisi kunnossa. Oireet laukeavat usein aistimuksesta, kuten hajuista: hajuvedestä, partavedestä, deodorantista, hajusteellisista pesuaineista ja käsisaippuoista. Näitä hajusteyliherkkiä on Allergia-, iho- ja astma liiton mukaan jo yli puoli miljoonaa. On arvioitu, että puolet homeelle altistuneista sairastuu myös monikemikaaliyliherkkyyteen. Hajusteyliherkkyyttä on myös ihmisillä, joilla ei ole homealtistushistoriaa.

Hajusteyliherkkien oireet ovat hyvin saman tyyppisiä kuin homeongelmaisilla ja siksi hajusteallergia sekoitetaan usein rakennuksen sisäilmaongelmiin, vaikka sillä ei ole rakennuksen kanssa mitään tekemistä. Hajusteyliherkällä on silmien punotusta, limakalvojen kuivumista, päänsärkyä, nuhaa, väsymystä ja keskittymiskyvyn puutetta.

Tämä aloite ei vähättele sisäilma ongelmista kärsivien ihmisten oireita eikä poista sitä tosiasiaa, että rakennuksissa on mm. rakenteista ja vääränlaisesta käytöstä ja hoidosta johtuvia sisäilmaongelmia, jotka on korjattava. Tämä aloite on yksi keino lisää taistelussa sisäilma ongelmia vastaan.
Ei ole kuin parikymmentä vuotta siitä, kun työnantajaa velvoitettiin huolehtimaan tupakoinnin kieltämisestä tiloissa, jotka laki määräsi savuttomiksi. Eikä ole kuin 10 vuotta siitä, kun tupakointi kiellettiin ravintoloiden sisätiloissa. Kiellot herättivät aikoinaan suurta närkästystä, koska puututtiin ihmisten oikeuteen tupakoida, mutta nyt kukaan meistä ei kyseenalaista tupakointikieltoja. Vantaakin on tehnyt päätöksen olla savuton kunta, mistä ilmoitetaan tarroilla esimerkiksi kaupungintalon ulkopuolella. Kukaan ei enää nykyisin joudu altistumaan passiiviselle tupakan savulle, mutta ihmiset joutuvat altistumaan passiivisesti eri kemikaaleille, joita on mm. parfyymeissa ja partavesissä.

Me allekirjoittaneet teemme aloitteen, että Vantaa selvittäisi mahdollisuudet olla tulevaisuudessa myös hajusteeton kunta. Matka täydelliseen hajusteettomuuteen on varmasti pitkä, mutta taival voisi alkaa siitä, että kaupunki laatisi sisäiset suositukset hajusteiden välttämisestä kaupungin työpaikoilla ja kiinteistöissä. Kaupungin kiinteistöissä ja työpaikoilla voisi esim. tarroilla ilmoittaa, että "HUOMIOI MUUT - VÄLTÄ VAHVOJA HAJUSTEITA". Kaupungin järjestämien tilaisuuksien ilmoituksissa ja markkinoinnissa voisi pyytää osallistujia tulemaan tilaisuuksiin ilman vahvoja hajusteita.”

Kaupunginvaltuusto 13.11.2017 § 20

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksena aloitteeseen seuraavaa:

Hajusteettomuudella pyritään helpottamaan tuoksuherkkyydestä kärsivien tilannetta. Allergia- ja Astmaliitto on tehnyt tuoksuherkkyydestä viime vuonna tutkimuksen ”Väestötutkimus tuoksuherkkyydestä”. Tuoksuherkkyys ei ole allerginen reaktio eikä se ole sama kuin hajusteallergia. Tuoksuyliherkkyydellä ei ole tautiluokitusta. Tuoksuyliherkkyyden taustalla on arveltu olevan muun muassa elinympäristön kemiallistumista ja stressitekijöitä. (Juntunen et al., 2017, 3.).

Tuoksuyliherkkyyden oireita hoidetaan välttämällä hajustettujen tuotteiden käyttöä tai vaikuttamalla elinympäristössä hajustettujen tuotteiden käyttöön sekä kannustamalla työpaikalla savuttomuuteen ja hajusteettomuuteen sekä parantamalla omaa hyvinvointia liikkumalla, nukkumalla ja terveellisellä ruualla sekä mielikuvaharjoittelulla ja siten oppimaan pois ehdollistetusta reagoimisesta vaarattomiin hajuihin (Juntunen et al., 2017, 15 - 16).

Hajusteettomuutta voidaan edistää Vantaan kaupungilla kahdella tavalla: vähentämällä hajustekuormaa normaalissa toiminnassa ja toisaalta kannustamalla henkilöstöä, asiakkaita ja kuntalaisia vähentämään hajusteiden käyttöä. Yksi keino vähentää hajusteita on käyttää hajusteettomia tuotteita siivouksessa. Vantti käyttää ylläpitosiivouksessa neutraaleja puhdistusaineita, joissa ei ole vahvaa ominaistuoksua. Saniteettitiloissa käytettävistä aineista noin puolet on hajusteettomia. Hajusteettomat puhdistusaineet eivät ole tuoksuttomia vaan niissä on puhdistusraaka-aineiden ominaistuoksu. Toimipisteet voivat pyytää Vantilta hajusteettomien puhdistusaineiden käyttöä siivouksessa.

Toinen keino vähentää hajustekuormaa on kannustaa henkilöstöä, asiakkaita ja kuntalaisia vähentämään hajusteiden käyttöä sekä edistämään savuttomuutta. Allergia- ja astmaliitto järjestää vuosittain Tuoksuttoman viikon, johon eri yhteisöt ja työpisteet voivat osallistua. Allergia- ja astmaliitosta voi tilata maksuttomia kampanjajulisteita, osallistua Tuoksuttoman viikon tapahtumiin tai viettää tuoksuton päivä.

Vuonna 2017 Vantaan kaupungin työpaikoilla osallistuttiin Allergia- ja astmaliiton hajuttomuus-kampanjaan. Työpaikoilla hyödynnettiin kampanjaan materiaalia. Jatkossakin sosiaali- ja terveydenhuollossa hyödynnetään Allergia – ja astmaliiton tuottamaa materiaalia ja työpisteet voivat osallistua Tuoksuttomaan viikkoon. Tavoitteena on, että toimialan työpaikoilla käsitellään työpaikkakokouksissa hajusteettomuutta kuluvana vuonna ja sovitaan työpaikkatason toimintakäytännöt hajusteettomuuden edistämiseksi. Asiaa voidaan edistää myös siirtämällä tupakkapisteitä kauemmaksi ulko-ovista ja ilmanvaihtopaikoista.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy kommentoi vastaukseen seuraavaa:
Vantaan kaupungin ja Vantin väliseen siivoussopimukseen on kirjattu, että palveluntuottajan on huomioitava ympäristövaatimukset hankinnoissa siten, että 70 % ylläpitosiivouksessa käytettävien puhdistusaineiden ja 60 % käytettävien siivousmoppien ja/tai siivouspyyhkeiden on täytettävä Pohjoismaisen tai vastaavan ympäristömerkin mukaiset vaatimukset sopimuskauden alkaessa.

Ylläpitosiivouksessa käytetään pääsääntöisesti neutraaleja puhdistusaineita, joissa ei ole vahvaa ominaistuoksua. Vain tarvittaessa, kuten eritetahroja poistettaessa käytetään esim. klorillipohjaisia aineita. Kaikki käytettävät puhdistusaineet ovat huuhteluvapaita, eivätkä oikein annosteltuna jätä pinnoille pesuainekertymiä. Mikäli käytetään sumutinpullossa puhdistusainetta, se on aina käyttöliuos, ei laimentamatonta puhdistusainetta. Käytettäessä käyttöliuoksia, on tuoksukin mieto. Liuotinpohjaisia tuotteita ei ole päivittäisessä ylläpitosiivouksessa käytössä lainkaan.

Saniteettitiloissa ylläpitosiivouksessa käytetään tällä hetkellä Santtu puhdistusainetta, jossa on mieto tuoksu. Käytössä on myös Santtu hajustamaton puhdistusaine. Vuoden 2017 puhdistusaineostoista noin puolet on ollut hajustamatonta Santtua.

Hajustamattomia puhdistusaineita käytettäessä, tulee huomioida, että puhdistusaineiden raaka-aineiden ominaistuoksu tulee esiin (ei siis ole täysin tuoksuton).

Puhdistusaineet kilpailutetaan yhdessä Vantaan kaupungin kanssa, ja siinä huomioidaan kaupungin tarpeet, hygieniahoitajilta tulevat tarpeet ja vaatimukset (vastuullisuuskriteereinä mm. ympäristökriteerit) sekä Vantin tarpeet ja vaatimukset.

Sopimustuotevalikoimassa on saatavilla myös hajustamattomia vaihtoehtoja. Palveluesimies tilaa omiin toimipisteisiinsä siivousvälineet ja -aineet huomioiden toimipisteen toiminnan. Mikäli toimipisteessä halutaan käytettävän hajusteettomia puhdistusaineita, tulee tämä tuoda käyttäjien toimesta esiin, kun palveluesimies käy yhteistyökäsikirjaa läpi toimipisteen siivousasioiden yhteyshenkilön kanssa. Näin asia tulee myös kirjattua yhteistyökäsikirjaan ja tuotteet pysyvät samoina, vaikka henkilöstössä tapahtuisikin muutoksia.

Sopimuksen mukaisesti Vantin siivoamissa toimipisteissä on yhteistyökäsikirjassa kemikaaliluettelo, josta selviää mitä puhdistustuotteita on käytössämme. Käyttöturvatiedotteet löytyvät yhteistyökäsikirjasta.

Kaupunginhallitus 28.5.2017 § 18

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa Ulla Kaukolalle ja 20 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuutetun valtuustoaloite

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
kehittämispäällikkö Eeva Honkanummi, puh. 043 8269293, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

20+1

Valtuustoaloite: Hajusteeton Vantaa

Sisäilmaongelmat ovat moninaisia ja joudumme Vantaallakin pohtimaan aivan uudenlaisia tapoja ratkaista niitä. Kaikki sisäilmaongelmat eivät suinkaan johdu homeesta. Moni sisäilmaongelmainen henkilö, etenkin sellainen, joka on aiemmin altistunut esim. homelle, saa oireita tilassa olevista kemikaaleista ja hajusteista, vaikka itse tila olisi kunnnossa. Oireet laukeavat usein aistimuksesta, kuten hajuista: hajuvedestä, partavedestä, deodorantista, hajusteellisista pesuaineista ja käsisaippuoista. Näitä hajusteyliherkkiä on Allergia-, iho- ja astmaliiton mukaan jo yli puoli miljoonaa. On arvioitu, että puolet homeelle altistuneista sairastuu myös monikemikaaliyliherkkyyteen. Hajusteyliherkkyyttä on myös ihmisillä, joilla ei ole homealtistushistoriaa.

Hajusteyliherkkien oireet ovat hyvin samantyyppisiä kuin homeongelmaisilla ja siksi hajusteallergia sekoitetaan usein rakennuksen sisäilmaongelmiin, vaikka sillä ei ole rakennuksen kanssa mitään tekemistä. Hajusteyliherkällä on silmien punotusta, limakalvojen kuivumista, päänsärkyä, nuhaa, väsymystä ja keskittymiskyvyn puutetta.

Tämä aloite ei vähättele sisäilmaongelmista kärsivien ihmisten oireita eikä poista sitä tosiasiaa, että rakennuksissa on mm. rakenteista ja vääränlaisesta käytöstä ja hoidosta johtuvia sisäilmaongelmia, jotka on korjattava. Tämä aloite on yksi keino lisää taistelussa sisäilmaongelmia vastaan.

Ei ole kuin parikymmentä vuotta siitä, kun työnantajaa velvoitettiin huolehtimaan tupakoinnin kieltämisestä tiloissa, jotka laki määräsi savuttomiksi. Eikä ole kuin 10 vuotta siitä, kun tupakointi kiellettiin ravintoloiden sisätiloissa. Kiellot herättivät aikoinaan suurta närkästystä, koska puututtiin ihmisten oikeuteen tupakoida, mutta nyt kukaan meistä ei kyseenalaista tupakointikieltoja. Vantaakin on tehnyt päätöksen olla savuton kunta, mistä ilmoitetaan tarroilla esimerkiksi kaupungintalon ulkopuolella. Kukaan ei enää nykyisin joudu altistumaan passiiviselle tupansavulle, mutta ihmiset joutuvat altistumaan passiivisesti eri kemikaaleille, joita on mm. parfyymeissa ja partavesissä.

Me allekirjoittaneet teemme aloitteen, että Vantaa selvittäisi mahdollisuudet olla tulevaisuudessa myös hajusteeton kunta. Matka täydelliseen hajusteettomuuteen on varmasti pitkä, mutta taival voisi alkaa siitä, että kaupunki laatisi sisäiset suositukset hajusteiden välttämisestä kaupungin työpaikoilla ja kiinteistöissä. Kaupungin kiinteistöissä ja työpaikoilla voisi esim. tarroilla ilmoittaa, että "HUOMIOI MUUT - VÄLTÄ VAHVOJA HAJUSTEITA". Kaupungin järjestämien tilaisuuksien ilmoituksissa ja markkinoinnissa voisi pyytää osallistujia tulemaan tilaisuuksiin ilman vahvoja hajusteita.

Vantaa 13.11.2017

1. Ulla Kaukola ULLA KAUKOLA
2. KATI MYSTÄRVI
3. Minttu Sillanpää
4. PÄIVI LAITILA

5. Salla Lindblad-Palo

6. Päivi Pia-Kypee-Hukuli'ke

7. Kimmo Kiljunen

8. Aadan Ibrahim

9. JARNO EKELÖNEN

10. RONBIR SODHI

11. Pirkko Letto

12. Faysal Abdi

13. Sirkka-Liisa Kähärä

14. Eve Ramo

15. SIRPA [illegible]NEN

16. Emmi Pajunen

17. Vanda Norrena

18. Minna Atiye

19. Sveta Silvennoinen

20. MAIJA RANTAMAKA-HÄMÄLÄINEN

21. Tiina Tuomela Tiina Tuomela

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

19 § **Vantaan kaupungin lausunto Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksesta**

VD/3055/00.04.03/2018
HP/TLA/MSI/THU/JKU/AOJ/MRA/MKU/ET/AV

Espoon kaupunginhallitus on 12.3.2018 päättänyt asettaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n perusteella ja pyytää lausuntoa 31.05.2018 mennessä. Kaava on ollut julkisesti nähtävillä 3.4. - 3.5.2018. Kaavan aineistot ovat luettavissa Espoon kaupungin verkkosivuilla:
https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla_olevat_yleiskaavat/Espoon_pohjois_ja_keskiosien_yleiskaava/Kaavaluonnos

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja täydentävät yleiskaavan selostus ja sen liitteet. Kaavakartan lisäksi on kuusi liitekarttaa, joista yhdessä on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä. Luontoarvojen verkostoja kuvaavasta liitekartasta ekologisen verkoston merkinnät on siirretty oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan. Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu osalle merkinnöistä kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus aloitti yleiskaavan valmistelun laatimalla vision Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueelle vuonna 2015. Visio on toiminut yleiskaavatyön pohjana ja lähtötietomateriaalina. Yleiskaavan tavoitteista päätettiin vuonna 2015 ja tavoitteiden mukaan yleiskaavalla mahdollistetaan noin 60 000 uuden asukkaan ja noin 11 000 työpaikan sijoittuminen alueelle vuoteen 2050 mennessä. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa mitoituksen lähtökohtana on Espoon kaupungin omat väestönkehitysarviot sekä seudullisessa suunnittelussa käytetyt arviot.

Kaavaratkaisu perustuu kolmesta rakennemallista valittuun ”keskustojen verkosto” -malliin, jossa viisi keskustaa muodostavat verkoston (Espoon keskus, Mynttilä, Hista, Kalajärvi ja Viiskorpi) noin 5 kilometrin etäisyydellä toisistaan. Huomattava osa tulevasta väestönkasvusta sijoittuu keskuksiin ja niiden välittömään ympäristöön. Tällä halutaan tukea joukkoliikenteen järjestämistä ja mahdollistaa lähipalvelujen kehittämisen joukkoliikenteen solmukohdissa ja joukkoliikennekäytävien varrella.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen asuntokanta, kun kaupunkirakenteessa on sekä tiiviimpiä aseman- ja pysäkinseutuja, että väljempiä alueita. Nykyiset pientalo- ja kyläalueet liittyvät osaksi verkostomaista kaupunkirakennetta. Kyläkokonaisuuksia ja maaseutumaisia kulttuurimiljöitä kehitetään niiden perinteisiä arvoja kunnioittaen. Uudet ja täydentyvät alueet on tarkoitus toteuttaa joustavasti ja vaiheittain tukeutuen nykyiseen aluerakenteeseen.

Kaavaratkaisun painopistealueet sijaitsevat Espoon keskuksen lisäksi Kalajärvelle suuntautuvan joukkoliikennekäytävän ja Länsiradan tulevan junayhteyden varrella. Kaava mahdollistaa nykyisten keskusten, Espoon keskuksen ja Kalajärven, kehittämisen lisäksi pitkällä aikavälillä myös kolmen uuden keskuksen, Viiskorven sekä asemanseutujen Histan ja Mynttilän, toteuttamisen.

Kaavaratkaisu lisää alueen työpaikkamäärää. Työpaikat sijoittuvat kaavaluonnoksessa pääosin elinkeinoelämän alueille pääliikenneväylien varsille sekä keskustatoimintojen alueille. Uusia elinkeinotoiminnoille osoitettuja alueita on Histan suunnalla Turunväylän varressa. Työpaikkoja voi sijoittua lisäksi asuinalueille.

Yleiskaava-alueen ajoneuvoliikenteen verkon täydentämistarve liittyy uusien asuinalueiden maankäytön kytkemiseen nykyiseen liikenneverkkoon. Uusia maantie- tai pääkatuyhteyksiä ei tarvita, mutta olemassa olevaa liikenneverkkoa tulee kuitenkin kehittää. Tehokkaampia maankäytön alueita palvellaan tavoitetilanteessa junilla, pikaraitioteillä ja runkobusseilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi seuraava lausunto Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on tervetullut päivitys alueen kaavatilanteen ajantasaistamiseksi nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaiseksi.

Espoo ja Vantaa ovat aktiivisesti mukana Helsingin seudun suunnitteluyhteistyössä, missä parhaillaan laaditaan maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL2019-suunnitelmaa. MAL-visiona on mm. kehittää seudusta yhtenäisesti toimiva metropolialue, jonka yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tätä seudullista näkökulmaa tulisi laajentaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa ja sen vaikutusten arvioinneissa. Uusien, vaikkakin tiiviiden, alueiden avaaminen vaikuttaa seudullisesti niin yhdyskuntatalouteen kuin myös kasvihuonekaasupäästöihin, joista Espoollakin on kunnianhimoiset tavoitteet.

Vantaa on käynnistänyt koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Tavoitteena on saada yleiskaavaluonnos valmiiksi vuoden 2018 loppuun mennessä. Espoon ja Vantaan rajaseutujen maankäytön yhteensovittamiseen on siten hyvä yhteistyön mahdollisuus. Vantaalla yleiskaavassa yhtenä pohdittavana kysymyksenä on joukkoliikenteen runkoyhteydet ja niihin tukeutuva kaupunkirakenne. Tämä teema kytkee yhteen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan Kalajärven joukkoliikennekäytävän sekä läntisen Vantaan maankäyttökysymykset.

Yleiskaavassa on esitetty joukkoliikenneyhteydet uusilta alueilta Pohjois-Espoosta ainoastaan Espoon muihin osiin, eikä yhteystarpeita tältä alueelta Vantaalle tai Helsinkiin ole huomioitu. Aviapolis-alue ja lentoasema muodostavat yhden seudun tärkeimmistä työpaikka-alueista, ja yhteyksiä tähän suuntaan ei ole esitetty yleiskaavassa lainkaan. Selostuksessa todetaan matka-ajan Kalajärveltä Leppävaaraan olevan runkobussilla 45 minuuttia, joka ei ole realistinen liityntäyhteys Vantaan suuntaan. Vahvat yhteydet Kehäradalle tulee hoitaa muilla tavoin. Yhteyksien puuttuminen johtaa Vihdintien ja Kehä III:n kasvaviin liikennemääriin ja toimivuuden vaarantumiseen, sekä liityntäpysäköinnin paineen kasvuun Kehäradan asemilla välillä Vantaankoski-Myyrmäki. Liityntäpysäköintialueet ovat jo nyt käytössä koko kapasiteetiltaan. Vantaan yleiskaavassa on varaus Tikkurilantien jatkeelle, mutta sen toteutumismahdollisuudet ovat heikot. Tie olisi tunneleiden takia kallis, eikä sen varrelle voida osoittaa riittävää maankäyttöä tärkeiden luontoalueiden vuoksi. Tämä yhteys ei siis ratkaise Vihdintien ja Kehä III:n mahdollisia toimivuusongelmia.

Kalajärven joukkoliikennekäytävän on katsottu kasvavan 20 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Yhteys Kalajärveltä Leppävaaraan toimii alueen joukkoliikenteen runkoyhteytenä. Kalajärven ja Viiskorven A1-alueiden kehittämisen tulee olla hyvin maltillista ennen kuin tehokkaat joukkoliikenneyhteydet eli raitiotie tai bussirunkolinja toteutuvat. Muussa tapauksessa alueet muodostuvat henkilöautoliikenteeseen tukeutuviksi. A2-alueiden osalta selostuksessa todetaan, että

kehittäminen voidaan aloittaa ennen kuin runkoyhteyttä on olemassa, jopa voimakkaimmin muuttuvien alueiden osalta Kalajärvellä ja Niipperintien varrella. Vahvat joukkoliikenneyhteydet tulee varmistaa ennen kuin alueiden kehittäminen aloitetaan.

Yleiskaavan maankäyttö Kalajärven suuntaan ei tue raitiotietä jonka vuoroväli olisi viisi minuuttia. Liikenne-ennusteita tulee tehdä realistisemmalla 10, 15 tai jopa 20 minuutin vuorovälillä, jotta nähdään kuinka paljon tämä vaikuttaa esimerkiksi Vihdintien liikennemääriin. Vahvojen joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen Jorvin sairaala-alueelle on kannatettavaa.

Yhdyskuntarakenteen hallinnan vuoksi A2-alueiden kaavamääräyksissä tulisi ottaa vahvemmin kantaa alueen talotyyppiin. Nyt määräys mahdollistaa millä tahansa tehokkuudella toteutuvaa rakentamista ympäröivästä rakenteesta riippumatta myös yhdyskuntarakenteen reuna-alueille, joilla joukkoliikenteen käyttö ei ole todennäköisin liikkumismuoto. Alueet olisi järkevintä toteuttaa pientalovaltaisina silloin, kun ne sijaitsevat kaukana muusta yhdyskuntarakenteesta ja hyvästä joukkoliikenteen palvelutasosta (A3).

Juvanmalmin teollisuusalue rajoittuu Vantaan puolella kahteen luonnonsuojelualueeseen. Juvanmalmin jatkokehittämisessä tulisi ottaa nämä luontoarvot huomioon ja mahdollisesti jättää teollisuustoiminnan ja suojelualueiden väliin suojavyöhykettä.

Yleiskaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin ekologinen verkosto tärkeänä osana kaava-alueen vihreää infrastruktuuria. Kaavan yleismääräyksillä velvoitetaan huomioimaan luonnon monimuotoisuus, virtavesien ja viherverkoston jatkuvuus ja ekologinen toimivuus koko alueella. Ekologiset yhteydet -kaavamerkinnöillä sekä ekologisen yhteyden kehittämistarve -merkinnöillä tarkennetaan ekologisen verkoston rakennetta. Tämä edistää ja tukee paikallista ja seudullista suojelualueiden ja muiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa ja nostaa esille kaupunkien välisiä tarpeellisia yhteistyökohteita seudullisen viherverkoston toimivuuden kehittämiseksi.

Kaava-alueen luontoarvojen verkostossa on tunnistettu tärkeimmät maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteydet Vantaan luontoalueille. Viisi seudullisesti tärkeää ekologista runkoyhteyttä mahdollistaa Espoon ja Vantaan raja-alueilla sijaitsevien suojelualueiden ja laajempien maakunnallisesti tärkeiden viheralueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa. On myös hyvä, että kaavaselostuksessa ekologisten yhteyksien rungolle on määritetty ohjeelliset vähimmäisleveyssuositukset, jotka ovat taajama-alueiden ulkopuolella ensisijaisesti vähintään 500 metriä ja taajama-alueen reunoilla ensisijaisesti vähintään 300 metriä. Kaavakartassa Espoon ja Vantaan väliset runkoyhteydet sijoittuvat hyvin myös Uudenmaan ekologisten verkostojen ja yhteyksien tutkimuksessa tunnistetuille seututason tärkeille ekologiselle yhteysalueille (Zonation-analyysit 2018).

Vantaan ja Espoon kannattaa jatkaa yhteistyötä seututason ekologisen verkoston ja yhteyksien toimivuuden kehittämiseksi ja turvaamiseksi.

Vantaan ja Espoon kuntarajat ylittävää kaavayhteistyö on ollut sujuvaa ja sitä on hyvä jatkaa tästä eteenpäin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa seuraava lausunto Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on tervetullut päivitys alueen kaavatilanteen ajantasaistamiseksi nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaiseksi.

Espoo ja Vantaa ovat aktiivisesti mukana Helsingin seudun suunnitteluyhteistyössä, missä parhaillaan laaditaan maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL2019-suunnitelmaa. MAL-visiona on mm. kehittää seudusta yhtenäisesti toimiva metropolialue, jonka yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tätä seudullista näkökulmaa tulisi laajentaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa ja sen vaikutusten arvioinneissa. Uusien, vaikkakin tiiviiden, alueiden avaaminen vaikuttaa seudullisesti niin yhdyskuntatalouteen kuin myös kasvihuonekaasupäästöihin, joista Espoollakin on kunnianhimoiset tavoitteet.

Vantaa on käynnistänyt koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Tavoitteena on saada yleiskaavaluonnos valmiiksi vuoden 2018 loppuun mennessä. Espoon ja Vantaan rajaseutujen maankäytön yhteensovittamiseen on siten hyvä yhteistyön mahdollisuus. Vantaalla yleiskaavassa yhtenä pohdittavana kysymyksenä on joukkoliikenteen runkoyhteydet ja niihin tukeutuva kaupunkirakenne. Tämä teema kytkee yhteen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan Kalajärven joukkoliikennekäytävän sekä läntisen Vantaan maankäyttökysymykset.

Yleiskaavassa on esitetty joukkoliikenneyhteydet uusilta alueilta Pohjois-Espoosta ainoastaan Espoon muihin osiin, eikä yhteystarpeita tältä alueelta Vantaalle tai Helsinkiin ole huomioitu. Aviapolis-alue ja lentoasema muodostavat yhden seudun tärkeimmistä työpaikka-alueista, ja yhteyksiä tähän suuntaan ei ole esitetty yleiskaavassa lainkaan. Selostuksessa todetaan matka-ajan Kalajärveltä Leppävaaraan olevan runkobussilla 45 minuuttia, joka ei ole realistinen liityntäyhteys Vantaan suuntaan. Vahvat yhteydet Kehäradalle tulee hoitaa muilla tavoin. Yhteyksien puuttuminen johtaa Vihdintien ja Kehä III:n kasvaviin liikennemääriin ja toimivuuden vaarantumiseen, sekä liityntäpysäköinnin paineen kasvuun Kehäradan asemilla välillä Vantaankoski-Myyrmäki. Liityntäpysäköintialueet ovat jo nyt käytössä koko kapasiteetiltaan. Vantaan yleiskaavassa on varaus Tikkurilantien jatkeelle, mutta sen toteutumismahdollisuudet ovat heikot. Tie olisi tunneleiden takia kallis, eikä sen varrelle voida osoittaa riittävää maankäyttöä tärkeiden luontoalueiden vuoksi. Tämä yhteys ei siis ratkaise Vihdintien ja Kehä III:n mahdollisia toimivuusongelmia.

Kalajärven joukkoliikennekäytävän on katsottu kasvavan 20 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Yhteys Kalajärveltä Leppävaaraan toimii alueen joukkoliikenteen runkoyhteytenä. Kalajärven ja Viiskorven A1-alueiden kehittämisen tulee olla hyvin maltillista ennen kuin tehokkaat joukkoliikenneyhteydet eli raitiotie tai bussirunkolinja toteutuvat. Muussa tapauksessa alueet muodostuvat henkilöautoliikenteeseen tukeutuviksi. A2-alueiden osalta selostuksessa todetaan, että kehittäminen voidaan aloittaa ennen kuin runkoyhteyttä on olemassa, jopa voimakkaimmin muuttuvien alueiden osalta Kalajärvellä ja Niipperintien varrella. Vahvat joukkoliikenneyhteydet tulee varmistaa ennen kuin alueiden kehittäminen aloitetaan.

Yleiskaavan maankäyttö Kalajärven suuntaan ei tue raitiotietä jonka vuoroväli olisi viisi minuuttia. Liikenne-ennusteita tulee tehdä realistisemmalla 10, 15 tai jopa 20 minuutin vuorovälillä, jotta nähdään kuinka paljon tämä vaikuttaa esimerkiksi Vihdintien liikennemääriin. Vahvojen joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen Jorvin sairaala-alueelle on kannatettavaa.

Yhdyskuntarakenteen hallinnan vuoksi A2-alueiden kaavamääräyksissä tulisi ottaa vahvemmin kantaa alueen talotyyppiin. Nyt määräys mahdollistaa millä tahansa tehokkuudella toteutuvaa rakentamista ympäröivästä rakenteesta riippumatta myös yhdyskuntarakenteen reuna-alueille, joilla joukkoliikenteen käyttö ei ole todennäköisin liikkumismuoto. Alueet olisi järkevintä toteuttaa pientalovaltaisina silloin, kun ne sijaitsevat kaukana muusta yhdyskuntarakenteesta ja hyvästä joukkoliikenteen palvelutasosta (A3).

Juvanmalmin teollisuusalue rajoittuu Vantaan puolella kahteen luonnonsuojelualueeseen. Juvanmalmin jatkokehittämisessä tulisi ottaa nämä luontoarvot huomioon ja mahdollisesti jättää teollisuustoiminnan ja suojelualueiden väliin suojavyöhykettä.

Yleiskaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin ekologinen verkosto tärkeänä osana kaava-alueen vihreää infrastruktuuria. Kaavan yleismääräyksillä velvoitetaan huomioimaan luonnon monimuotoisuus, virtavesien ja viherverkoston jatkuvuus ja ekologinen toimivuus koko alueella. Ekologiset yhteydet -kaavamerkinnöillä sekä ekologisen yhteyden kehittämistarve -merkinnöillä tarkennetaan ekologisen verkoston rakennetta. Tämä edistää ja tukee paikallista ja seudullista suojelualueiden ja muiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa ja nostaa esille kaupunkien välisiä tarpeellisia yhteistyökohteita seudullisen viherverkoston toimivuuden kehittämiseksi.

Kaava-alueen luontoarvojen verkostossa on tunnistettu tärkeimmät maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteydet Vantaan luontoalueille. Viisi seudullisesti tärkeää ekologista runkoyhteyttä mahdollistaa Espoon ja Vantaan raja-alueilla sijaitsevien suojelualueiden ja laajempien maakunnallisesti tärkeiden viheralueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa. On myös hyvä, että kaavaselostuksessa ekologisten yhteyksien rungolle on määritetty ohjeelliset vähimmäisleveyssuositukset, jotka ovat taajama-alueiden ulkopuolella ensisijaisesti vähintään 500 metriä ja taajama-alueen reunoilla ensisijaisesti vähintään 300 metriä. Kaavakartassa Espoon ja Vantaan väliset runkoyhteydet sijoittuvat hyvin myös Uudenmaan ekologisten verkostojen ja yhteyksien tutkimuksessa tunnistetuille seututason tärkeille ekologiselle yhteysalueille (Zonation-analyysit 2018).

Vantaan ja Espoon kannattaa jatkaa yhteistyötä seututason ekologisen verkoston ja yhteyksien toimivuuden kehittämiseksi ja turvaamiseksi.

Vantaan ja Espoon kuntarajat ylittävää kaavayhteistyö on ollut sujuvaa ja sitä on hyvä jatkaa tästä eteenpäin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö / Espoon kaupunki
- Yleiskaavakartta
- Yleiskaavan merkinnät ja määräykset

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavasuunnittelija Jonna Kurittu, puh. 050 3029346, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

0 500 m 2 km

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN korkeusj. N2000

Nähtävillä	3.4.-4.5.2018
Kh, muutettu	5.3.-12.3.2018
Ksl (luonnos)	29.11.2017-31.1.2018
Tavoitteet, KH	30.11.2015
Tavoitteet, KSL	28.10.2015

Käsittelyt	Muutokset
Piir.nro	Alue
7100	722300
Päivätty	Asianro
29.11.2017	4900/10.02.02/2017

Kaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät kaavakartan liitekartat (6 kpl), osittain/kokonaan oikeusvaikutteisia.

Piirustus n:o 7100, päivätty 29.11.2017, muutettu 12.3.2018

Ritning nr 7100, daterad 29.11.2017, ändrad 12.3.2018

ESPOO

ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

Strateginen yleiskaava

Mittakaava 1:30 000

ESBO

GENERALPLAN FÖR NORRA OCH MELLERSTA ESBO

Strategisk generalplan

Skala 1:30 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja täydentää yleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Kaavakarttaa täydentää kuusi liitekarttaa, joissa osassa on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä. *

1. Liikenne 2050
2. Luontoarvojen verkosto 2050 *
3. Virkistysverkosto 2050
4. Kulttuuriympäristöt 2050 *
5. Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050
6. Kestävä vesien hallinta 2050

Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Kaavakartta muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.

Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN

Generalplanen har gjorts som en generalplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen. Plankartan, bestämmelserna och plankartans kartbilagor kompletteras av generalplanens redogörelse och dess bilagor.

Plankartan kompletteras av sex kartbilagor. I en del av dessa finns beteckningar och bestämmelser med rättsverkningar. *

1. Trafik 2050
2. Nätverket av värdefulla naturområden 2050 *
3. Rekreationsnätverket 2050
4. Kulturmiljöer 2050 *
5. Samhällsteknisk försörjning och miljö- och hälsoskydd 2050
6. Hållbar hantering av vattendragen 2050

I generalplanen finns förutom bestömmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.

Plankartans minsta enheter är rutor som representerar 100 meter gånger 100 meter. Dessa rutor bildar områden, vars beteckning anger det huvudsakliga markanvändningsändamålet. Rutorna ska ses som delar av ett område, inte som enskilda rutor. De noggrannare gränserna bestäms vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Utöver det huvudsakliga ändamålet förekommer sekundära reserveringar som inte får vara till förfång för det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa reserveringar gäller rekreation, trafik, samhällsteknisk försörjning och tjänster.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska särskild uppmärksamhet ägnas åt fungerande trafikförbindelser och områdets nåbarhet med kollektivtrafik samt till fots och på cykel.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska en utveckling av allmänna tjänster och områden som är viktiga för servicenätets funktion tryggas.

Vid planeringen ska generalplanens markanvändning samt värdefulla landskap och kulturmiljöer samordnas.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt -liitekartalta 4.

Lisäksi maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä paikallisten maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.

Viheralueverkoston ja virtavesien jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistyksellinen toimivuus tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina.

Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Suunnittelussa tulee edistää rantojen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta. Asemakaavoissa rakentamattomat rannat on varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa ja turvata arvojen säilyminen. Natura 2000 -alueet ja luonnonsuojelualueet tulee ottaa oikeusvaikutteisina huomioon Luontoarvojen verkosto -liitekartalta 2.

Alueiden tuottamat ekosysteemipalvelut tulee tunnistaa maankäytön jatkosuunnittelussa. Keskeiset ekosysteemipalvelut tulee turvata kaupunkirakenteessa.

Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia massoja.

Pohjavesialueilla tapahtuva rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava kokonaisuutena niin, ettei se heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta.

Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvitettävä tulvakorkeudet.

Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelu tulee tehdä valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden käyttöä ja uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja se voidaan korvata uudella.

De kulturmiljöer av riksintresse och regionalt intresse som visas på bilagekartan nr 4 Kulturmiljöer har rättsverkningar i generalplanen och ska beaktas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och andra åtgärder ska hänsyn tas till fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen och till särdrag i lokala landskaps- och kulturmiljöområden.

Grönområdenas och vattendragens fortbestånd liksom deras funktion för ekologin och rekreationen ska tryggas. Grönområden ska bibehållas som enhetliga områdeshelheter.

Rekreationstjänster ska utvecklas i ett nätverk med god nåbarhet.

Vid planeringen ska användning av stränderna för allmän rekreation och deras nåbarhet främjas. I detaljplanerna ska de obebyggda stränderna reserveras för allmän rekreation.

Områden som är värdefulla för naturens mångfald och naturskyddet ska beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och bevarandet av den värdefulla naturen ska tryggas. Natura 2000-områdena och naturskyddsområdena som visas på bilagekartan nr 2. Nätverket av värdefulla naturområden 2050 har rättsverkningar i generalplanen och ska beaktas.

Ekosystemtjänsterna ska identifieras i den fortsatta markanvändningsplaneringen. De centrala ekosystemtjänsterna ska tryggas i stadsstrukturen.

Förorenad mark och sur sulfatjord ska identifieras och beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen.

På området ska schaktmassor som uppstår vid byggande återvinnas och nyttjas planmässigt.

Byggande på grundvattenområden ska planeras och genomföras som en helhet så att det inte försämrar grundvattnets kvalitet eller minskar tillgången på grundvatten.

Översvämningshot ska beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Vid sjöarnas och åarnas stränder ska högvattenståndet utredas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska tillräckliga områden reserveras för naturenlig dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen ska planeras per avrinningsområde med hänsyn till vattendragens särdrag.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska användning och produktion av förnybar energi främjas.

Om det finns bostads- eller fritidsbostadshus på fastigheterna när generalplanen träder i kraft, bevarar byggnadsplatsen byggrätten för dessa och de kan ersättas med nybyggnader.

Keskustatoimintojen alue
Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana alueena. Alueelta tulee olla hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet lähiviheralueille ja laajemmille viheralueille. Alueelle tulee toteuttaa riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. (1§)

Område för centrumfunktioner
På området får förvaltnings-, kontors-, service- och affärslokaler samt boende som passar i centrum anvisas. Området utvecklas med blandade funktioner och större exploatering än omgivningen. Området ska ha goda gång- och cykelförbindelser till närgrönområden och större grönområden. I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsvägar till större grönområden inrättas. (1§)

Paikalliskeskus
Kohdemerkinnän alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Keskuksen kaupallisen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Lokalcentrum
På området får förvaltnings-, kontors-, service- och affärslokaler samt boende som passar i centrum anvisas. Lokalerna för handel ska dimensioneras utifrån den lokala efterfrågan.

Vid planeringen av området ska uppmärksamhet ägnas fungerande trafikförbindelser och områdets nåbarhet med kollektivtrafik samt till fots och på cykel.

Asuntovaltainen alue A1
Aluetta kehitetään asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.
Aluetta kehitetään kaupunkimaisen rakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyyn ja pyöräilyyn sekä tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Alueelle tulee toteuttaa riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. (1§)

Bostadsdominerat område A1
Området utvecklas för boende och funktioner som stöder detta samt för närtjänster och för närings-verksamhet som inte stör miljön. Området utvecklas som ett området för urbant byggande som stöder sig på gång, cykling och en effektiv kollektivtrafik.
I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsvägar till större grönområden inrättas. (1§)

Asuntovaltainen alue A2
Aluetta kehitetään asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Aluetta kehitetään kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana monipuolisena asumisen alueena. Alueelle tulee toteuttaa riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. (1§)

Bostadsdominerat område A2
Området utvecklas för boende och funktioner som stöder detta samt för närtjänster och för närings-verksamhet som inte stör miljön. Området utvecklas som ett mångsidigt område för boende som stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsvägar till större grönområden inrättas. (1§)

Asuntovaltainen alue A3
Aluetta kehitetään asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Aluetta kehitetään pääasiassa pientalovaltaisena asuinalueena huomioiden alueen nykyinen rakenne. Alueelle tulee toteuttaa riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. (1§)

Bostadsdominerat område A3
Området utvecklas för boende och funktioner som stöder detta samt för närtjänster och för närings-verksamhet som inte stör miljön. Området utvecklas i huvudsak som ett småhusdominerat bostadsområde med beaktande av områdets nuvarande struktur.
I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsvägar till större grönområden inrättas. (1§)

Kyläalue
Alueella sallitaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen soveltuva rakentaminen. Alueella sallitaan kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevien sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen rakentaminen.

Byområde
På området tillåts ny bebyggelse som passar ihop med det befintliga byggnadsbeståndet och bymiljön.
På området tillåts byggande av arbetslokaler som tjänar byn och bebyggelsen runt denna och som passar in i omgivningen.

Asumisen (A2) ja virkistyksen sekoittunut alue
Aluetta kehitetään asumisen sekä virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa.

Asuntorakentamista on mahdollista osoittaa alueelle nykyisten toimintojen väistyttyä. (1§)

Blandat område för boende (A2) och rekreation
Området utvecklas utifrån boendets samt rekreationens och de ekologiska korridorernas utgångspunkter.
Det huvudsakliga användningsändamålet per kvarter bestäms i detaljplanen.
Området kan reserveras för ny bostadsbebyggelse när de nuvarande funktionerna viker undan. (1§)

Loma-asuntoalue
Alue varataan loma-asunnoille.

Fritidsbostadsområde
Området reserveras för fritidsbostäder.

Palvelujen ja hallinnon alue
Aluetta kehitetään merkittävänä sairaala-alueena. (1§)

Område för service och förvaltning
Området utvecklas som ett betydande sjukhusområde.(1§)

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alue
Alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. (1§)

Område för rekreations-, turism- och fritidstjänster
Området reserveras för rekreation samt semester- och turismverksamhet. I området får byggnader och konstruktioner som betjänar områdets huvudsakliga användningsändamål placeras. (1§)

Elinkeinoelämän alue
Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa.

Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi palveluja ja hallintoa sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen. (1§)

Område för näringsverksamhet
Området utvecklas som ett mångsidigt område för arbetsplatsfunktioner och för produktionsverksamhet som inte stör miljön. Det huvudsakliga användnings-ändamålet per kvarter bestäms i detaljplanen.

I området får förutom företagsverksamhet också tjänster och förvaltning samt funktioner för samhällsteknisk försörjning som inte stör miljön placeras.

Vid planeringen av området ska uppmärksamhet ägnas fungerande trafikförbindelser och områdets nåbarhet med kollektivtrafik samt till fots och på cykel. (1§)

Elinkeinoelämän ja asumisen alue
Aluetta kehitetään yritysten, työpaikkojen ja asumisen alueena. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa.

Område för näringsverksamhet och boende
Området utvecklas som ett område för företag, arbets-platser och boende. Det huvudsakliga användnings-ändamålet per kvarter bestäms i detaljplanen.

Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi palveluja ja hallintoa sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja ja tuotantotoimintaa, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Alueelle tulee toteuttaa riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. (1§)

I området får förutom företagsverksamhet också tjänster och förvaltning samt funktioner för samhällsteknisk försörjning och produktionsverksamhet som inte stör miljön placeras.

I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsvägar till större grönområden inrättas. (1§)

Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue
Aluetta kehitetään yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. (1§)

Område för näringsverksamhet och industri
Området utvecklas som ett område för företag och arbetsplatser. I området får industriell verksamhet, lagerverksamhet och verksamhet som hör till samhällsteknisk försörjning samt annan skrymmande arbetsplatsverksamhet som inte stör miljön placeras. (1§)

Yhdyskuntateknisen huollon alue
Aluetta kehitetään yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Ämmässuo: Alue on tarkoitettu ensisijaisesti jätteenkäsittelyn, kiertotalouden ja energiatuotannon alueeksi. (1§)

Område för samhällsteknisk försörjning
Området utvecklas för samhällsteknisk försörjning.

Käringmossen: Området är i första hand avsett för avfallshantering, kretsloppsekonomi och energiproduktion. (1§)

Erityisalue
Lahnus: Ampumarata-alue.

Kulmakorpi: Alue on tarkoitettu maa-ainestoiminnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykselle.

Ympäristövaikutuksia on lievennettävä teknisin ratkaisuin tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. (1§)

Specialområde
Lahnus: Område för skjutbana.

Vinkelkärr: Området är avsett för hantering av schaktmassor, samhällsteknisk försörjning, motorsport och annan sport samt rekreation.

Verkningarna påmiljön ska lindras med tekniska lösningar eller anvisning av tillräckliga skyddszoner. (1§)

Hautausmaa-alue
Aluetta kehitetään hautausmaakäyttöön. Alueella sallitaan toiminnan edellyttämien kirkollisten rakennusten ja hautausmaan käyttöä palvelevien rakennusten rakentaminen. (1§)

Område för begravningsplats
Området utvecklas för användning som begravningsplats. I området tillåts sådana nya byggnader för kyrklig verksamhet och begravningsplatsen som verksamheten kräver. (1§)

Maa- ja metsätalousalue
Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta.

Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.

Jord- och skogsbruksområde
Området reserveras för jord- och skogsbruk och för andra landsbygdsnäringar

I området tillåts nya bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som tjänar jord- och skogsbruket. De nya byggnaderna ska placeras i närheten av en befintlig bebyggelse, ett gårdscentrum eller en väg så att stränderna och åkrarna förblir obebyggda.

I området tillåts nya byggnader för allmän rekreation och friluftsliv.

Avoin maisematila
Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokkaat avoimet maisematilat ja niiden reunametsät.

Tärkeät viheryhteydet ja niiden ekologinen toimivuus tulee turvata.

Alueella sallitaan maataloutta ja virkistystä palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentaminen on sovitettava arvokkaaseen maisemakuvaan.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Öppet landskapsrum
Med beteckningen anvisas öppna landskapsrum med värdefullt landskap och randskogen kring dessa.

Viktiga ekologiska korridorer och deras ekologiska funktion ska säkras.

I området tillåts jordbruk och nya byggnader för rekreation. De nya byggnaderna ska placeras i närheten av en befintlig bebyggelse, ett gårdscentrum eller en väg så att stränderna och åkrarna förblir obebyggda. Byggnaderna ska passas in i den värdefulla landskapsbilden.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Virkistysalue
Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen sekä maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Rekreationsområde
Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I området tillåts nya byggnader för allmän rekreation och friluftsliv samt idkande av jord- och skogsbruk.

Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Luonnonsuojelualue
Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltu tai suojeltava alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Naturskyddsområde
Med en beteckning för en egenskap anvisas de områden som fridlysts eller ska fridlysas med stöd av naturvårdslagen eller i övrigt. I området tillåts inte åtgärder som kan äventyra naturens skyddsvärde. Den noggrannare avgränsningen och grunderna för fridlysningen av ett nytt naturskyddsområde anges i beslutet om avgränsning och grundande av området i fråga. Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Natura 2000 -alue
Ominaisuusmerkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Alueiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 64, 65 ja 66 §:ssä.

Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Natura 2000 -område
Med en beteckning för en egenskap anvisas de av statsrådet fastslagna Natura 2000 -områdena. Bestämmelser om beaktande av områdenas naturvärde finns i 64, 65 och 66 § i naturvårdslagen.

De naturvärden som ligger till grund för skydd av området får inte märkbart försvagas.

Vesialue
Alueella on maisemaa muuttava kaivamis-, täyttämis-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Vattenområde
Grävning, jordfyllnad, muddring eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Espoonjokilaakson vyöhyke
Kehittämisperiaatemerkinnällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttö edellytykset paranevat.

Esboåns dal bälte
Ådalen har en beteckning för en utvecklingsprincip. Ådalen har särskilda värden med avseende på landskap, historia, stadsbild, natur och rekreation. Området ska utvecklas som en obruten helhet så att de ekologiska funktionerna och andra särskilda värden tryggas och förutsättningarna för rekreation förbättras.

Voimajohto 400 kV

Kraftledning 400 kV

Viheryhteystarve
Yhteys palvelee virkistys- ja ekologisena yhteytenä.

Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien jatkuvuus, kytkeytyvyys viheralueverkostoon ja riittävä leveys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Behov av grönförbindelse
Förbindelsen tjänar friluftslivet och som ekologisk korridor.

Vid planeringen ska naturförbindelsernas kontinuitet, koppling till nätverket av grönområden och tillräckliga bredd i den tätnande stadsstrukturen tryggas.

Förbindelsen är bindande, placeringen är ungefärlig.

Ekologisten yhteyksien runko
Ekologisten yhteyksien runko koostuu yhteyksistä, joilla on seudullista merkitystä. Yhteyksien runko kytkee kaava-alueen laajemmat viheralueet Nuuksioon, Espoon keskuspuistoon, sekä naapurikuntien seudulliseen viheralueverkostoon. Merkintä täydentää viheryhteystarve- ja Espoonjokilaakson vyöhyke-merkinnällä osoitettuja yhteyksiä.

Yhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu maankäytön jatkosuunnittelussa.

Stommen av ekologiska korridorer
Stommen av de ekologiska korridorerna består av förbindelser som är av regional betydelse. Korridorerna kopplar samman de största grönområdena i planområdet med Noux, Centralparken i Esbo samt med grannkommunernas regionala nätverk av grönområden. Korridorerna kompletterar förbindelserna som har markerats med beteckningarna Behov av grön förbindelse och Esboåns dal.

Korridorens placering är ungefärlig. Den preciseras i den fortsatta markanvändningsplaneringen.

Täydentävät ekologiset yhteydet
Ekologisten yhteyksien runkoa täydentävät yhteydet, joilla on merkitystä lajien paikallisina kulkuyhteyksinä. Ne sijoittuvat kaupunkirakenteen sisäisiin viherkäytäviin, laajojen avointen maisematilojen peltometsämosaiikkiin ja muille viheralueille.

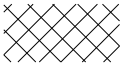
Kompletterande ekologisk korridor
Stommen av ekologiska korridorer kompletteras av korridorer som har betydelse som lokala förbindelseleder för olika arter. De är belägna i gröna korridorer inne i stadsstrukturen, i en mosaik av åkrar och skogar i stora öppna landskapsrum och i andra grönområden.

Veden virtausreitti ja ekologinen yhteys
Merkinnällä on tunnistettu virtavesiä, jotka ovat veden virtausreittejä ja toimivat ekologisina yhteyksinä. Niillä voi olla kalataloudellista merkitystä ja niihin voi sisältyä arvokkaita virtavesikohteita. Virtavedet toimivat kulkureitteinä etenkin vesiympäristöistä riippuvaisille lajeille.

Vattendrag och ekologisk korridor
Med beteckningen identifieras vattendrag som fungerar som ekologiska korridorer. De kan vara av betydelse för fiskerinäringen och innehålla värdefulla vattendragsobjekt. Vattendragen fungerar som förbindelseleder speciellt för arter som är beroende av vattenmiljöer.

Ekologisen yhteyden kehittämistarve
Ekologisen yhteyden kehittämistarpeet ovat ekologisten yhteyksien osia, joiden toimivuutta tulee kehittää suunnittelussa ja alueen toteutuksessa alueella esiintyvän lajiston näkökulmasta. Kehittämistarpeet sijoittuvat kohtiin, joissa seudullinen ekologinen yhteys risteää liikenneväylän tai laajemman avonaisen alueen kanssa. Kehittämistoimenpiteet ovat riippuvaisia paikallisista olosuhteista ja vaativat tarkempaa suunnittelua. Yhteyksien parantaminen tulee toteuttaa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta korvaavat tai parannettavat yhteydet ovat ehtineet kehittyä toimiviksi alueen maankäytön muuttuessa.

Utvecklingsbehov inom en ekologisk korridor
Utvecklingsbehoven inom en ekologisk korridor gäller delar av de ekologiska korridorerna vars funktionsduglighet bör utvecklas i planeringen och byggandet av området utgående från arterna i området. Utvecklingsbehov uppstår i områden där den ekologiska korridoren korsar en trafikled eller ett större öppet område. Utvecklingsåtgärderna är beroende av de lokala förhållandena och kräver noggrannare planering. Förbättringen av korridorerna ska genomföras i ett tillräckligt tidigt skede så att de ersättande korridorerna eller de förbättrade korridorerna har hunnit bli fungerande när markanvändningen i området ändras



Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu
Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvat aseman seudut. Aluetta voidaan lähteä toteuttamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.

Stationsområde som stöder sig på spårtrafik
Stationsområdena som stöder sig på spårtrafik anvisas med en beteckning för en utvecklingsprincip. Genomförandet kan inledas genast när ett bindande beslut om spårtrafikförbindelsen och stationen har fattats.

Valtatie / kantatie

Riksväg / stamväg

Pääkatu / alueellinen kokoojakatu / maantie

Huvudgata / regional matargata / landsväg

Pikaraitiotie
Joukkoliikenteen nopea yhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.

Snabbspårväg
Snabb kollektivtrafikförbindelse, som kan vara en busslinje. Placeringen är ungefärlig.

Rautatie asemineen
Sijainti on ohjeellinen.

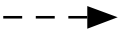
Järnväg med stationer
Placeringen är ungefärlig.

Eritasoliittymä

Planskild anslutning

Suuntaisliittymä

Ensidig anslutning



Pikaraitiotie- tai muu joukkoliikenteen runkoyhteys
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, jonka toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.
Sijainti on ohjeellinen.

Snabbspårväg eller annan snabb kollektivtrafikförbindelse
Snabb kollektivtrafikförbindelse. Trafikslaget bestäms vid den noggrannare planeringen. Placeringen är ungefärlig.

Baana
Pyöräliikenteen nopea runkoyhteys.
Sijainti on ohjeellinen.

Kvalitetscykelväg
Snabb cykelförbindelse.
Placeringen är ungefärlig.

50 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja

Linje 50 m utanför planområdets gräns

(1§) Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Området är avsett att detaljplaneras.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, yleiskaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, generalplaneenheten

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Täten todistan, että yleiskaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att delgeneralplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut under §i protokollet.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . .20
Godkänd i stadsfullmäktige den . .20

	Nähtävillä 30 §		3.4.-4.5.2018
/b	Kh, muutettu		5.3.-12.3.2018
4900/2017 /a	Ksl (luonnos)	*Essi Leino*	29.11.2017-31.1.2018
	Tavoitteet, Kh		30.11.2015
1060/2014	Tavoitteet, Ksl		28.10.2015

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 722300	Piir.nro 7100
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1:30 000	Asianumero 4900/10.02.02/2017
Nimi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, luonnos Kaavakartta- ja määräykset (1/7)		Piirtäjä SJe	Päiväys 29.11.2017
		Suunnittelija/Piirtäjä ELe	Arkistotunnus 10 02

Lisätiedot
Kaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät kaavakartan liitekartat (6 kpl), osittain/kokonaan oikeusvaikutteisia.

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

29.3.2018

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.3.2018
Dn:o VD/3055/00.04.03/2018

Jakelun mukaan

Lausuntopyyntö ja kutsu lausunnonantajien tilaisuuteen, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos

Espoon kaupunginhallitus on 12.3.2018 päättänyt Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n perusteella. Kaava on julkisesti nähtävillä 3.4. - 3.5.2018.

Päätöspöytäkirja on kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:
http://espooprodfi.oncloudos.com/kokous/2018435023-11.PDF

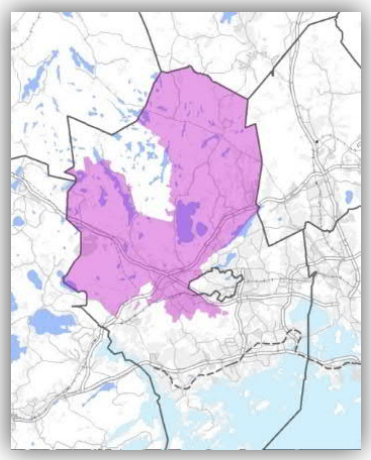
Nähtäville asetettavan aineiston muodostavat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset, 6 kaavakartan liitekarttaa, sekä kaavaselostus. Aineisto on kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:
https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla_olevat_yleiskaavat/Espoon_pohjois_ja_keskiosien_yleiskaava/Kaavaluonnos

Sivuilla on myös muuta yleiskaavaan liittyvää aineistoa ja linkkejä.

Lausunnonantajien tilaisuus järjestetään Espoon keskuksessa perjantaina 13.4.2018 klo 13.00-15.00 valtuustosalissa, os. Espoonkatu 5.

Pyydämme lausuntoanne 31.5.2018 mennessä osoitteeseen Espoon kaupungin kirjaamo PL 1, 02070 Espoon Kaupunki, tai sähköpostilla kirjaamo@espoo.fi. Mikäli lausuntoa ei määräajassa saada, tulkitaan tämä siten, ettei lausunnonantajalla ole asian johdosta huomautettavaa.

Essi Leino
Yleiskaavapäällikkö



Lisätietoja:
Yleiskaavasuunnittelija
Seija Lonka
p. 043 825 5230
seija.lonka@espoo.fi

Essi Leino
Yleiskaavapäällikkö
P. 046 877 1911

Jakelu:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Uudenmaan liitto
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Liikennevirasto
HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä
HSL, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä
Fortum Power and Heat Oy
Caruna oy
Gasum Oy
Espoon seurakuntayhtymä
Metsähallitus
Finavia Oyj
Pääesikunta/Logistiikkaosasto
Elisa Oyj
Telia
DNA Oyj

Helsingin kaupunki
Vantaan Kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Lohjan kaupunki
Kirkkonummen kunta
Nurmijärven kunta
Vihdin kunta

Espoon kaupunki
Kaupunginmuseo
Sivistystoimi
Sosiaali- ja terveystoimi
Ympäristökeskus
Rakennusvalvontakeskus
Kaupunkitekniikan keskus
Tekninen ja ympäristötoimi / tonttiyksikkö
Konsernipalvelut/Logistiikka

20 § Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2016-2019 (MAL-sopimus) seuranta / tiedoksi

VD/3916/00.04.00/2016
HP/HW/TLA/MHO/THE/MSI/MKU/ET/AV

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen 2016–2019 seuranta-aineisto vuoden 2017 osalta on valmistumassa ja se esitellään seurantakokouksessa 28.5.2018.

Seurantaa kootaan vuosittain keväisin koko sopimuksen osalta ja syksyisin asuntotuotannon osalta. Tämä on toinen kokonaisseuranta. Kuten edellisessäkin tulokset ovat seudullisesti hyviä asuntotuotannon ja asunto-asemakaavoituksen osalta. Vuonna 2017 valmistui 14 kunnan alueelle 14 775 uutta asuntoa, mikä on 102% vuoden 2017 tavoitteesta. Kyseessä on 20 vuoden tarkastelujakson ennätys. Kahden ensimmäisen sopimusvuoden aikana on valmistunut noin 27 700 asuntoa, mikä on 99% sopimuksen tavoitteesta. 2018 arvioidaan seudulle valmistuvan jopa 18 000 asuntoa. Asemakaavoissa hyväksyttiin vuosina 2016-2017 noin 3 milj. kerrosneliömetriä uutta asuinrakennusoikeutta mikä on noin 98% tavoitteesta.

Vantaan osuus sopimuksen määrällisistä tavoitteista vuosille 2016-2019 on 1 065 000 k-m^2 asuntotonttien asemakaavoitettavaa kerrosalaa ja 9 600 asuntoa, mikä tarkoittaa keskimäärin 266 250 k-m^2 uutta asumisen kerrosalaa sekä 2 400 asuntoa vuosittain. Vantaalle valmistui kahden ensimmäisen sopimusvuoden aikana noin 6 300 asuntoa, joten tavoite ylittyi 40%. Sen sijaan valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoitteesta, 896 asuntoa, jäätiin selvästi toteutuman ollessa 705 asuntoa (79% tavoitteesta). Arvio vuonna 2018 valmistuvasta asuntotuotannosta on Vantaalla todella korkea, yhteensä 4 800 asuntoa. Asuntojen asemakaavoituksen osalta Vantaa on jäljessä tavoitteestaan. 2016-2017 hyväksyttiin asumiseen yhteensä 368 860 kerrosneliömetriä, mikä on 69% tavoitteesta.

HSL-alueella kuntien rahoitusosuus joukkoliikenteessä on pysynyt massiivisena (operointikustannukset olivat noin 200 milj. euroa/ vuosi, minkä lisäksi joukkoliikenneinfrastruktuuriin panostukset) verrattuna valtion maksamaan suurten kaupunkien joukkoliikennetukeen n. 6 milj.euroa/vuosi. Vuonna 2017 HSL-liikenteessä tehtiin yhteensä 372 miljoonaa nousua, mikä on 2 % kasvu vuoteen 2016 verrattuna. Merkittäviä uusia joukkoliikennehankkeita ei Vantaalla ollut, mutta järjestelmätasolla uudet palvelut esim. Whim vaikuttavat myös Vantaalla.

Kyytitien (ent. Jokiniementien) vaihtopysäkkien tiesuunnitelma on ollut nähtävillä ja Vantaan kaupunki on antanut siitä lausuntonsa keväällä 2018. Valtio on osoittanut pieniin kustannustehokkaisiin liikennehankkeisiin (ns. MAL-raha) sopimuskaudella yhteensä 15 milj. euroa ja edellyttää kuntien käyttävän vastaavan summan toimenpiteisiin. Vantaan alueelle sijoittuvia KUHA-hankkeita ovat mm. Koivukylänväylän jalankulku- ja pyörätie ja Metsola - Jokivarsi Vt 4 melusuojaus, joiden rakentaminen käynnistynee tämän ja ensi vuoden aikana. Vantaan alueisiin liittyvä Klaukkalan ohikulkutie-hanke ollaan valmiita käynnistämään vuoden 2018 aikana, kunhan kaavaprosessi saadaan päätökseen. Vantaa ei ole aktiivisesti pyrkinyt edistämään kehäradan Ruskeasannan aseman toteutusta.

Kivistössä neuvotellaan liityntäpysäköinnin kustannusjaosta HSL:n laatiman selvityksen periaatteiden mukaisesti. Raskaan liikenteen pysäköintialueista on neuvoteltu useaan otteeseen valtion ja kaupungin kesken ja neuvottelujen perusteella on päätetty jatkaa Keimolan raskaan liikenteen palvelualueen vuokrasopimusta ja selvittää sen yhteyteen laajennusta toisena vaiheena.

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA on myöntänyt tarkastelujaksolla 2016-2019 Vantaalle yhteensä n. 4,3 milj.euroa kunnallistekniikka-avustusta mm. Kivistön, Keimolanmäen ja Martinlaakson alueille.

Parhaillaan laaditaan Helsingin seudun MAL2019-suunnitelmaa, mistä tämän vuoden syksyllä tulee luonnos kuntiin lausunnoille. Suunnitelma toimii aikanaan seuraavan sopimuksen neuvottelujen pohjana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 16

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä seuranta-aineisto tiedoksi ja lähettää se tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä seuranta-aineisto tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta
- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta, oheismateriaali

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta

MAL-seurantakokous 28.5.2018

”Sopimuksen tarkoituksena on lisätä kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä sitoutumista yhdessä sovittuihin tavoitteisiin. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä.”

Seurattavat aihealueet

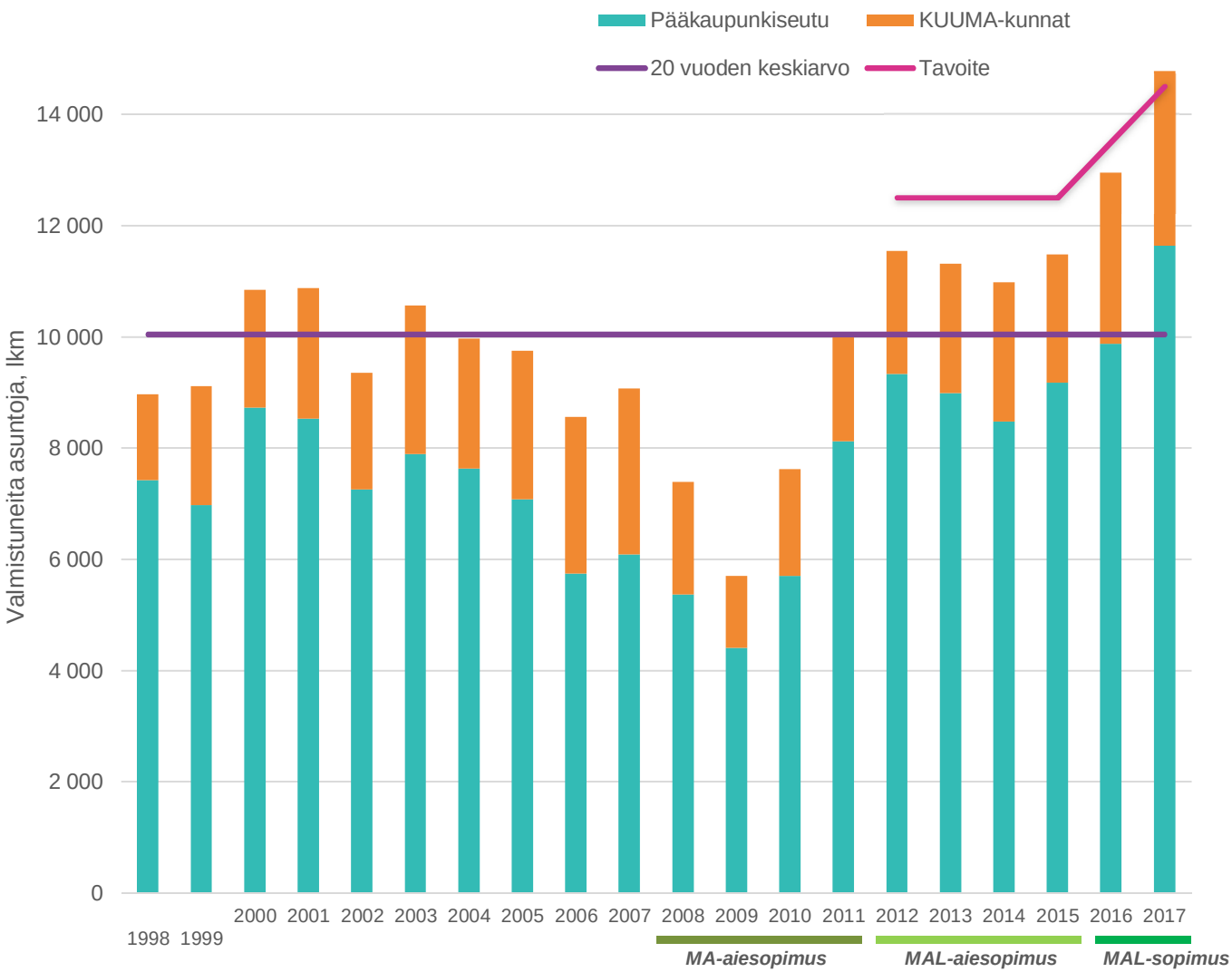
- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen
  - Toteutunut asuntotuotanto ja myönnetyt rakennusluvat
  - Valtion toimenpiteet
  - Asemakaavoitus asumiseen ja kaavavarannot
- Yhdyskuntarakenteen kehitys
  - Asuntotuotannon ja asemakaavoitetun kerrosalan sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa
  - Ensisijaisten kohdealueiden toteutuminen
- Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen
  - Helsingin seudun MAL 2019 -suunnittelu
- Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri

Tiivistelmä

- Kahden ensimmäisen sopimusvuoden aikana valmistui noin 27 700 uutta asuntoa, mikä vastaa 99 prosenttia vuosien 2016-2017 tuotantotavoitteesta. Vuonna 2017 aloitettiin lähes 17 400 asunnon rakentaminen. Asuntorakentamisen suurin haaste liittyy tällä hetkellä resurssien riittävyyteen.
- Korkotuetulle asuntotuotannolle asetetun tavoitteen toteutuma (2016-17) oli 83 %, 6 354 valmistunutta asuntoa. Pitkäaikaisella korkotuella rakennettavien vuokra-asuntojen toteutuma oli 90 %, 4 456 asuntoa.
- Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin vuosina 2016-2017 3 miljoonaa kerrosneliömetriä (98 % tavoitteesta) ja voimaan tuli 3,5 miljoonaa kerrosneliömetriä (113 % keskimääräisestä vuositavoitteesta).
- Ensisijaisille kohdealueille sijoittui 86 % valmistuneista asunnoista, 88 % voimaan tulleesta nettokerrosalasta ja 87 % hyväksytystä nettokerrosalasta.
- Raide-Jokerin allianssi aloitti toimintansa loppuvuodesta 2017. Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Pisara-radan ratasuunnitelma ja hankearviointi on valmistunut.
- Vuosien 2017-2019 pienten kustannustehokkaiden hankkeiden (KUHA) toteuttaminen etenee aikataulussa.
- Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut.
- Länsimetron liikenne on käynnistynyt.
- Yhteistyön edellytykset liikennepalveluissa ovat edistyneet merkittävästi.

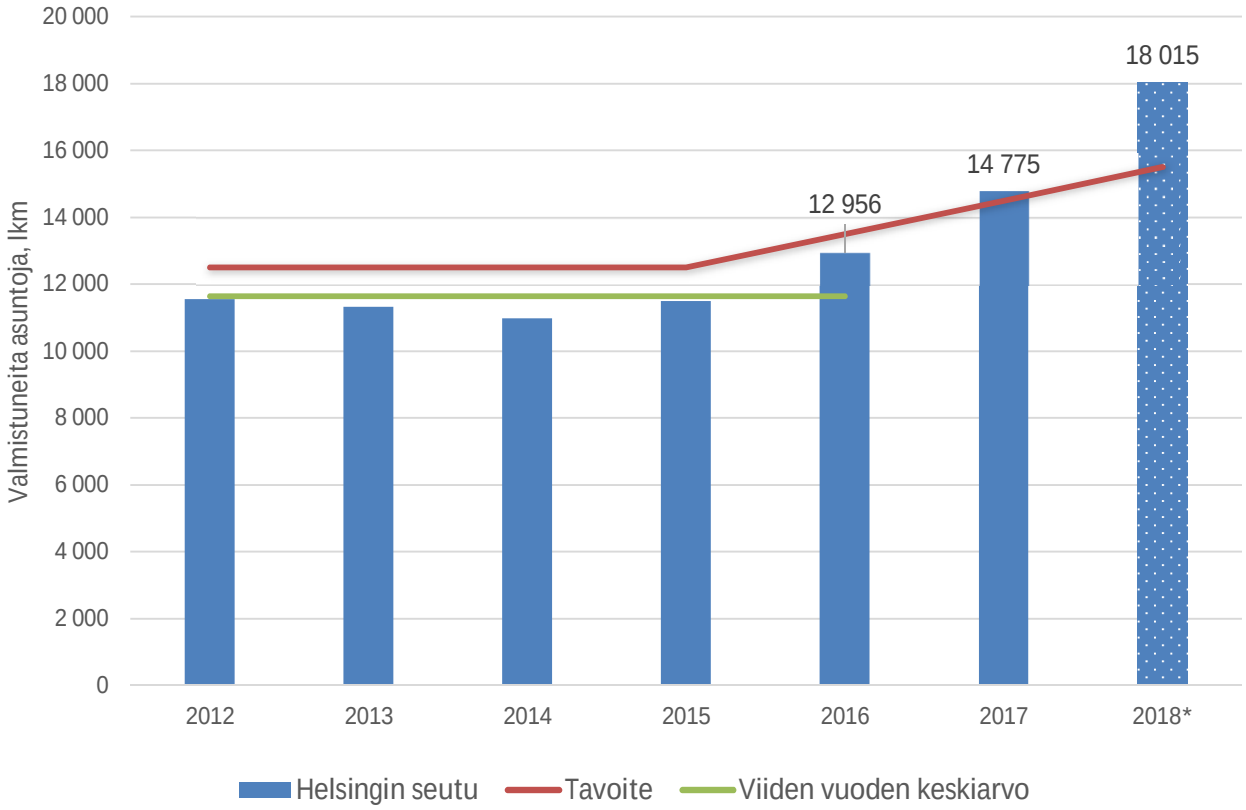
Asuntotuotanto

Helsingin seudulle valmistuneet asunnot 1998-2017



- Vuosina 2016-2017 valmistui 27 731 asuntoa, mikä vastaa 99 % kyseisten vuosien tuotantotavoitteesta.
- Vuonna 2017 valmistui 14 775 uutta asuntoa. Se on 102 % vuoden 2017 tuotantotavoitteesta.
- Kyseessä on jälleen 20 vuoden tarkastelujakson ennätys.

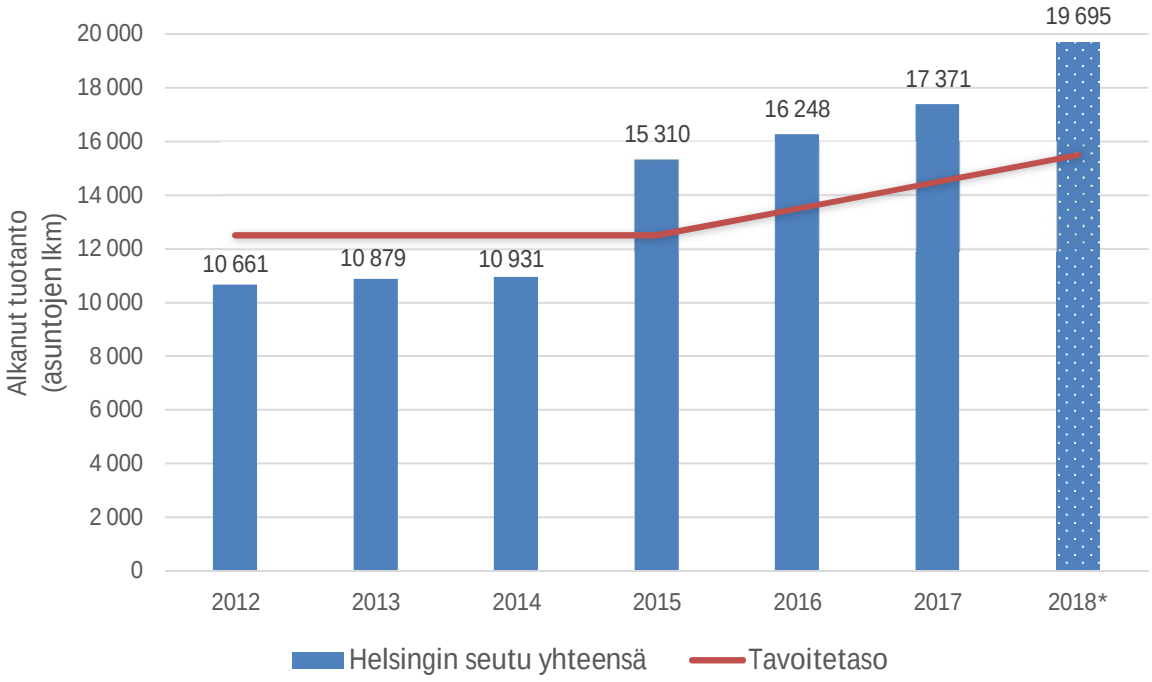
Valmistuneet asunnot 2012-2017
ja *kuntien arvio vuodelle 2018



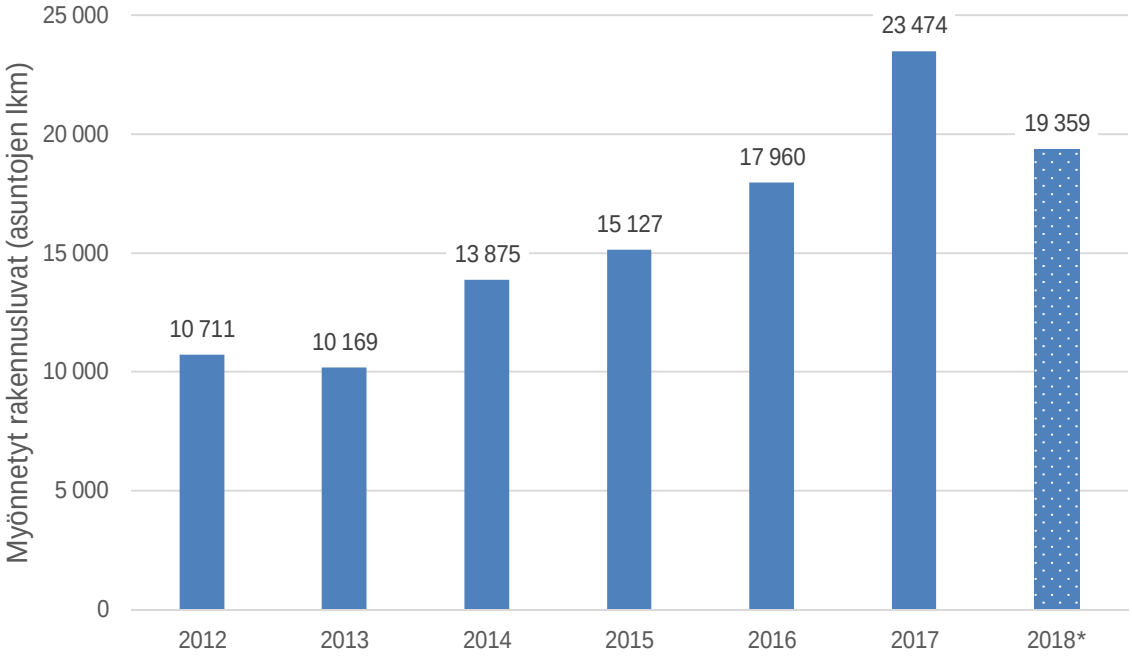
- Vuonna 2018 arvioidaan valmistuvan jopa 18 000 asuntoa.
- Arvio perustuu vuonna 2017 alkaneeseen asuntotuotantoon ja myönnettyihin rakennuslupiin.

Aloitettu asuntotuotanto ja rakennusluvat 2012-2017

ja *kuntien arviot vuodelle 2018

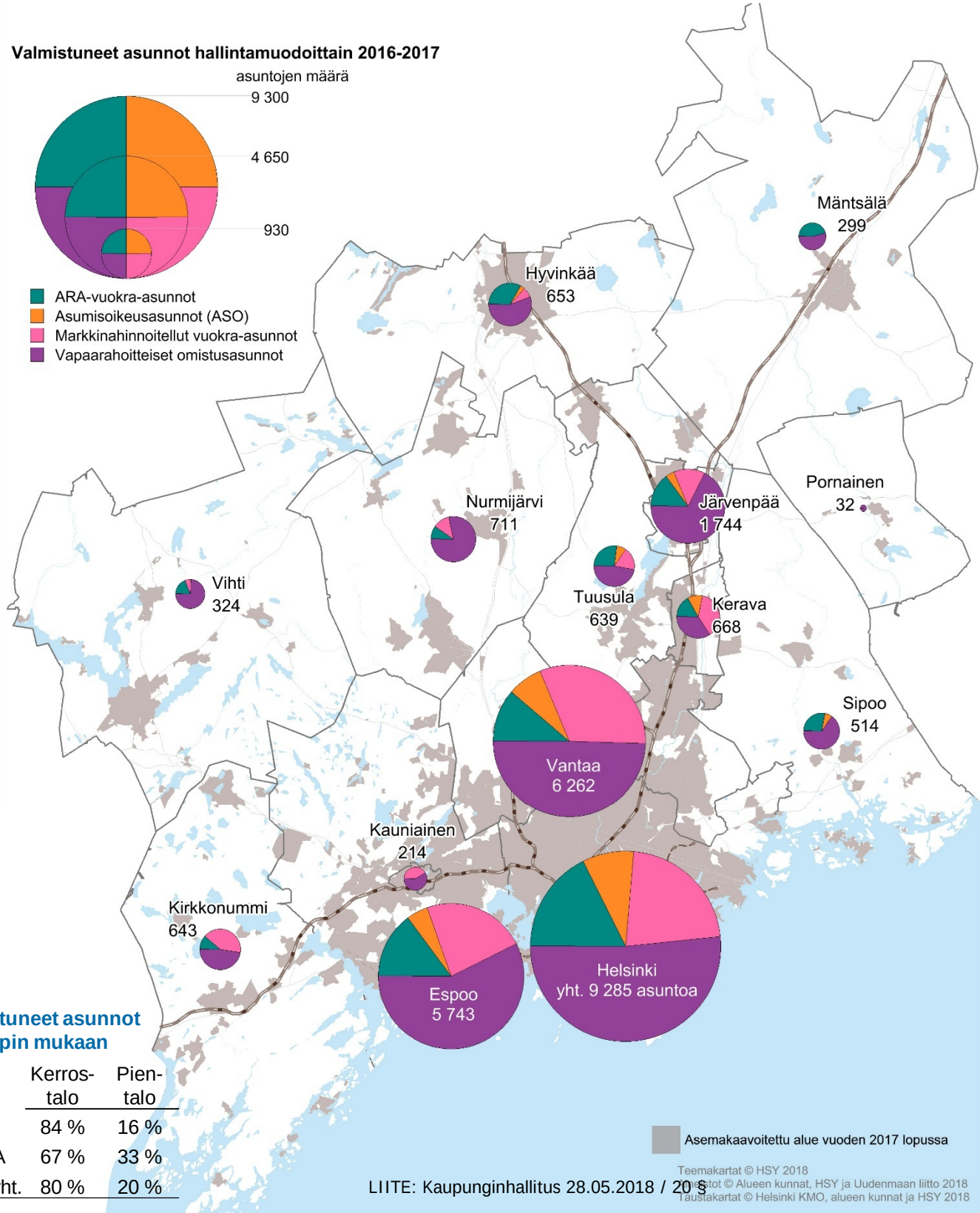


Vuonna 2017 aloitettiin yli 17 000 asunnon rakentaminen. Rakennuslupia myönnettiin yli 23 000 uuden asunnon rakentamiseen.



Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

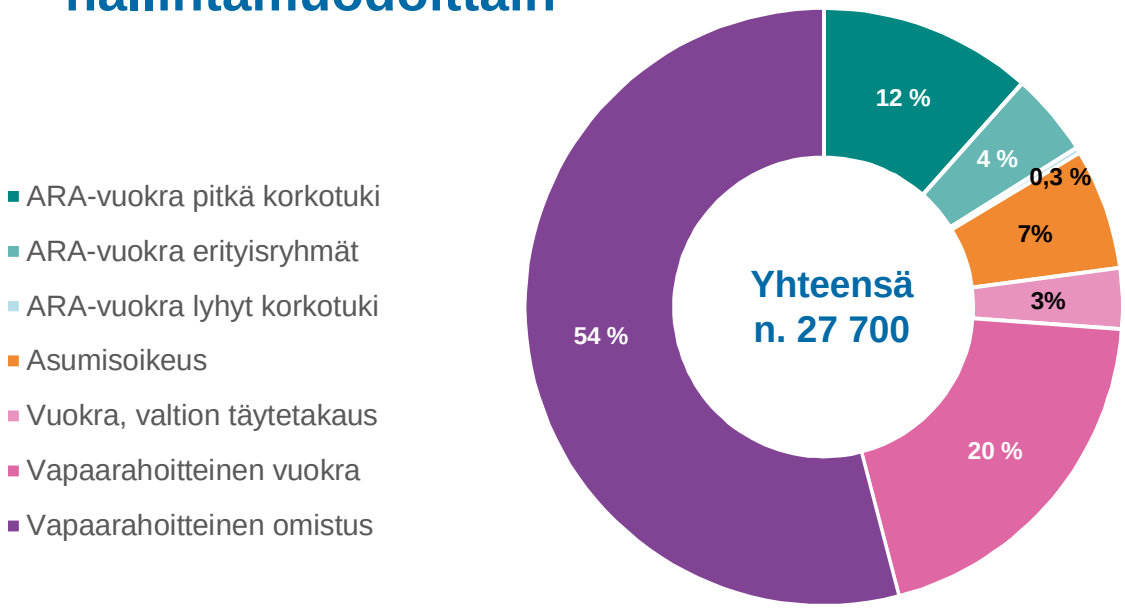
Vuosina 2016-2017 valmistui kaikkiaan lähes 28 000 uutta asuntoa. Se on 99 % vuosille 2016-2017 asetetuista tavoitteista.



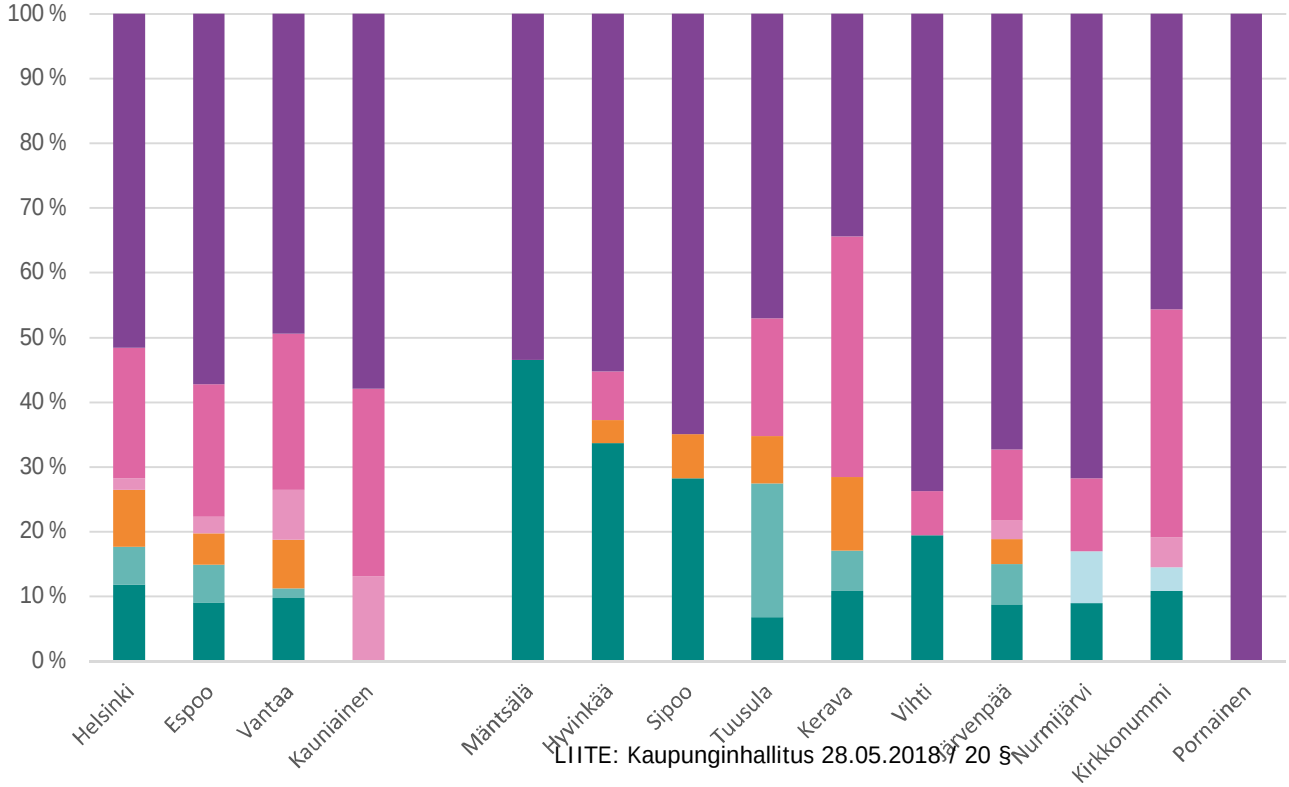
Valmistuneet asunnot talotyypin mukaan

	Kerros-talo	Pien-talo
PKS	84 %	16 %
KUUMA	67 %	33 %
Seutu yht.	80 %	20 %

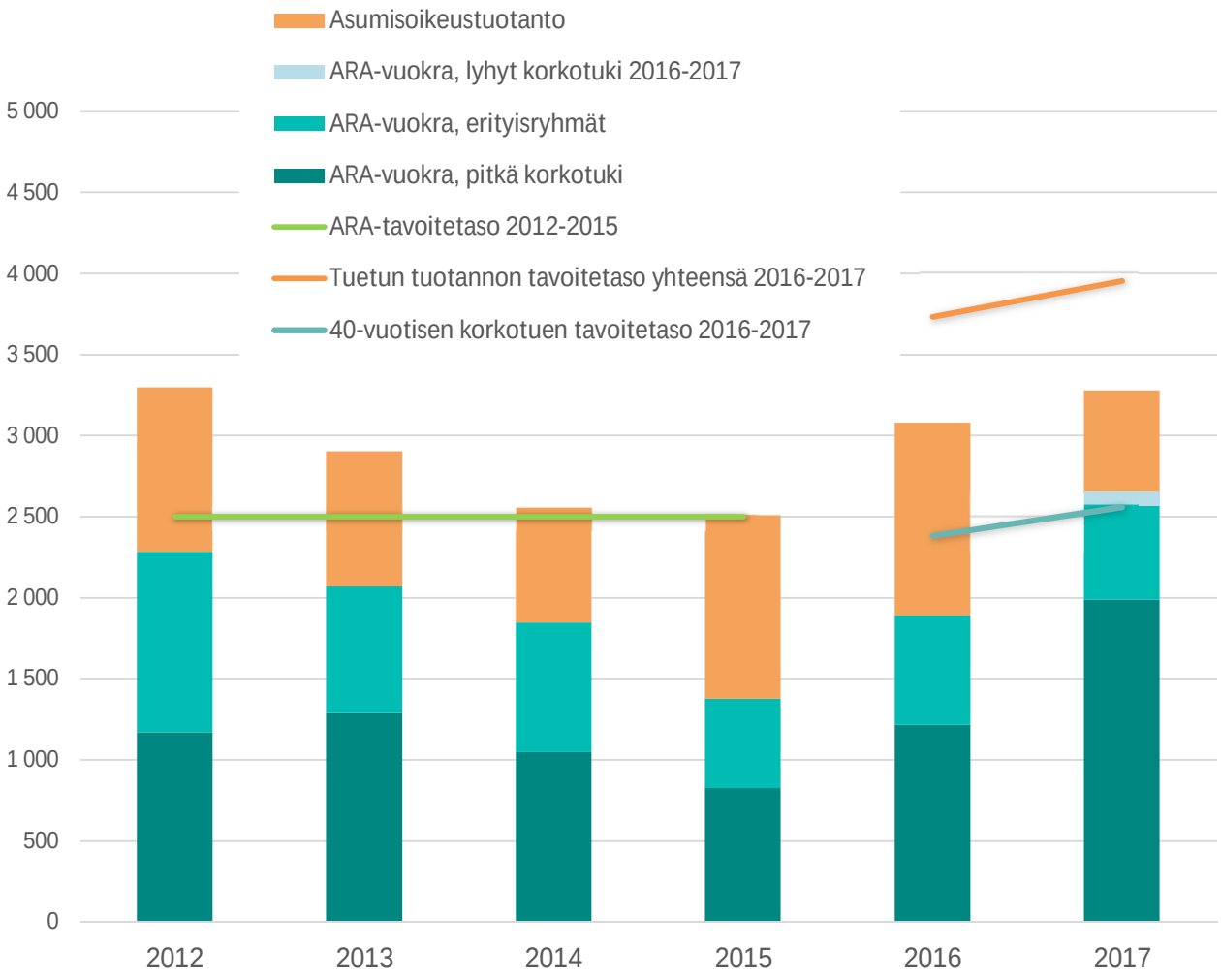
Valmistuneet asunnot 2016-2017 hallintamuodoittain



Tuetun asuntotuotannon osuus vuonna 2016-2017 valmistuneista asunnoista oli 23 % ja markkinahintaisen vuokra-asuntotuotannon yhteenlaskettu osuus oli myös noin 23 %.
Valtion takauslainalla rakennettiin 909 asuntoa Helsingin seudulle.

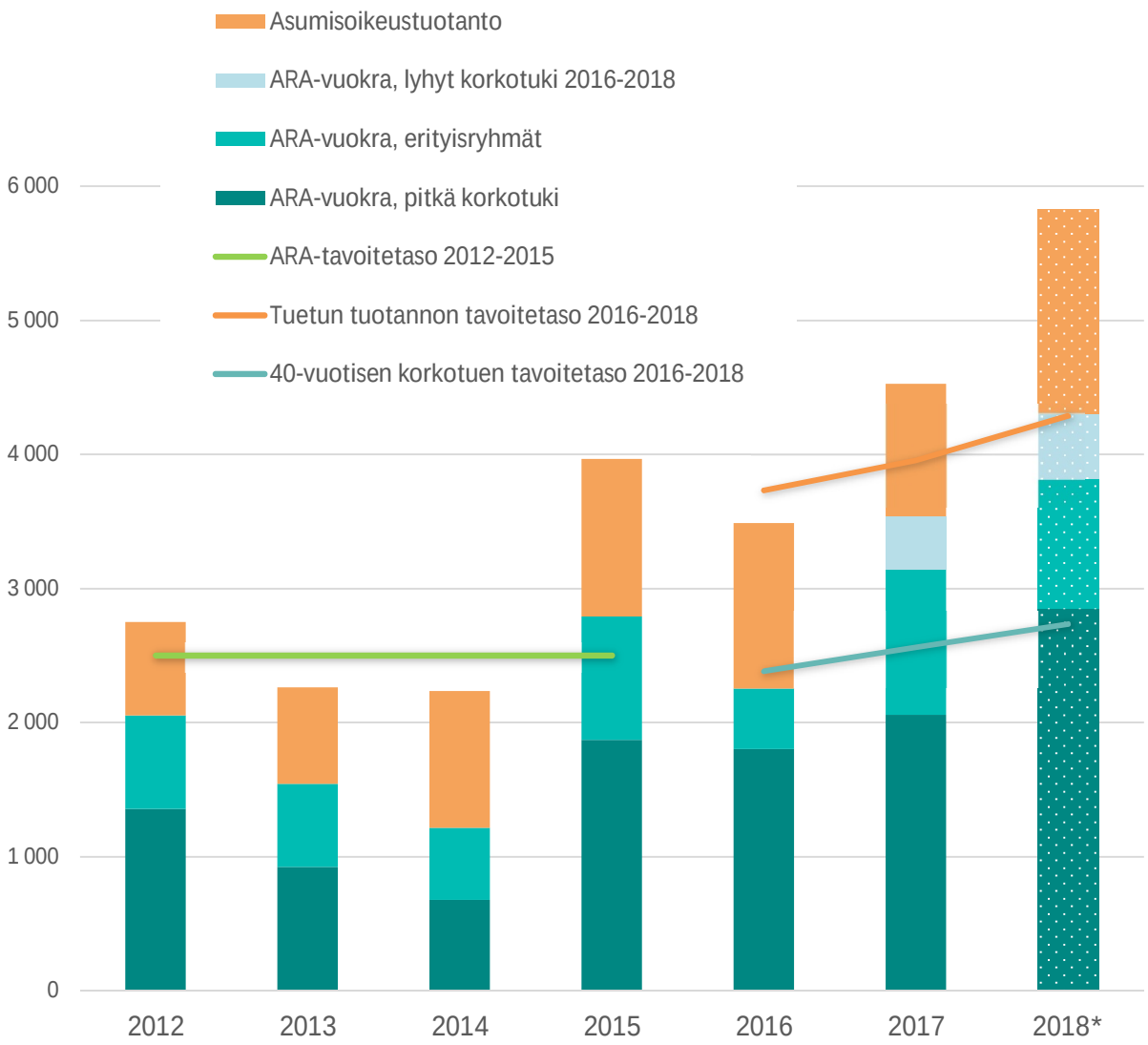


Valmistunut valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2017



- Vuonna 2017 valmistui 1 988 normaalia ARA-vuokra-asuntoa ja 579 erityisryhmille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Uusia asumisoikeusasuntoja valmistui 621.
- Vuonna 2017 korkotuetulle tuotannolle yhteensä asetetun tavoitteen toteutuma oli 83 %.
- Vuonna 2017 pitkäaikaisella korkotuella rakennettavien asuntojen toteutuma oli 100 % asetetusta tavoitteesta.

Aloitettu valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2017
ja *arvio vuodelle 2018

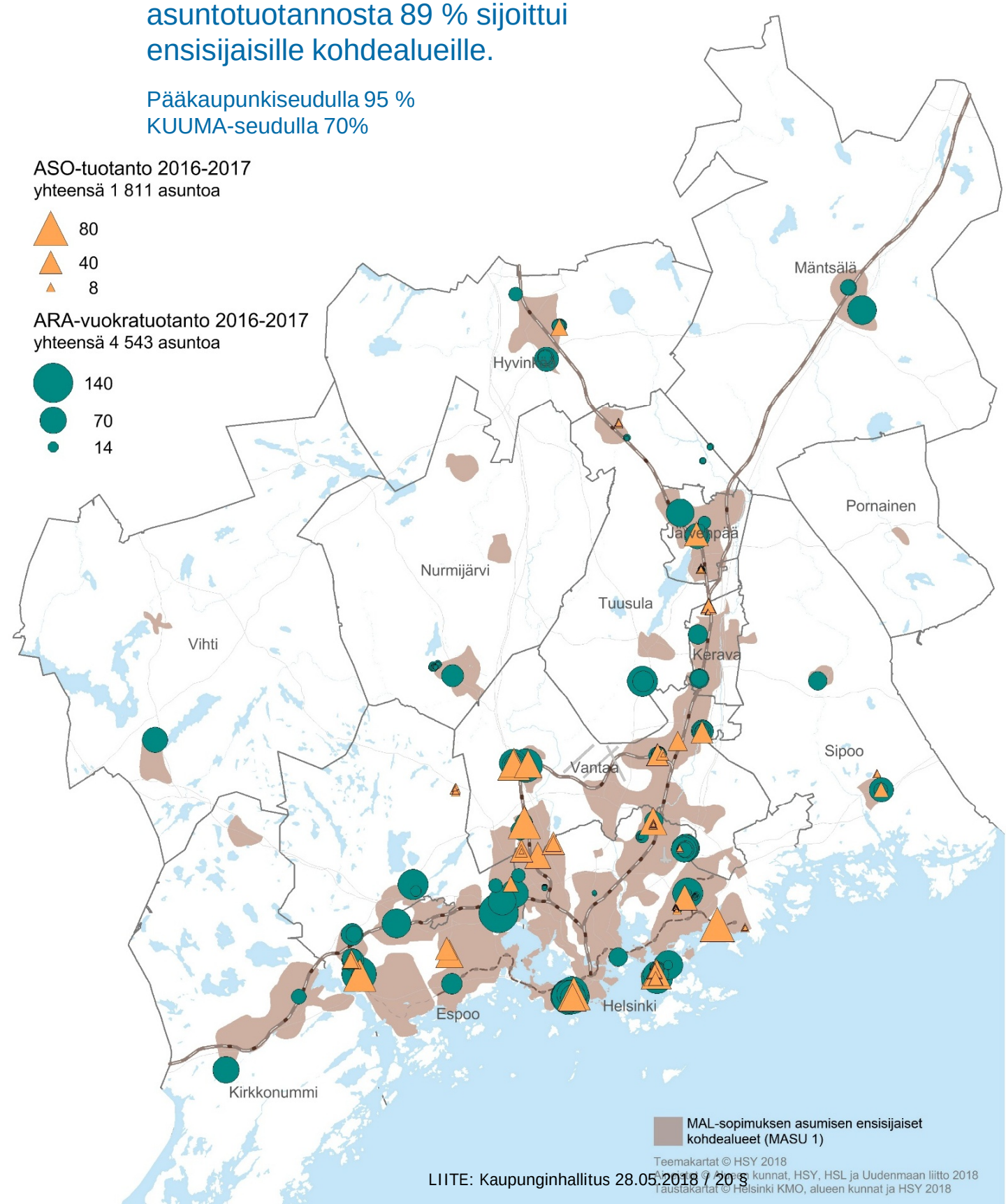


Helsingin seudun kuntien arvion mukaan vuonna 2018 alkaa yhteensä 4 300 korkotuetun vuokra-asunnon ja 1 530 asumisoikeusasunnon rakentaminen.

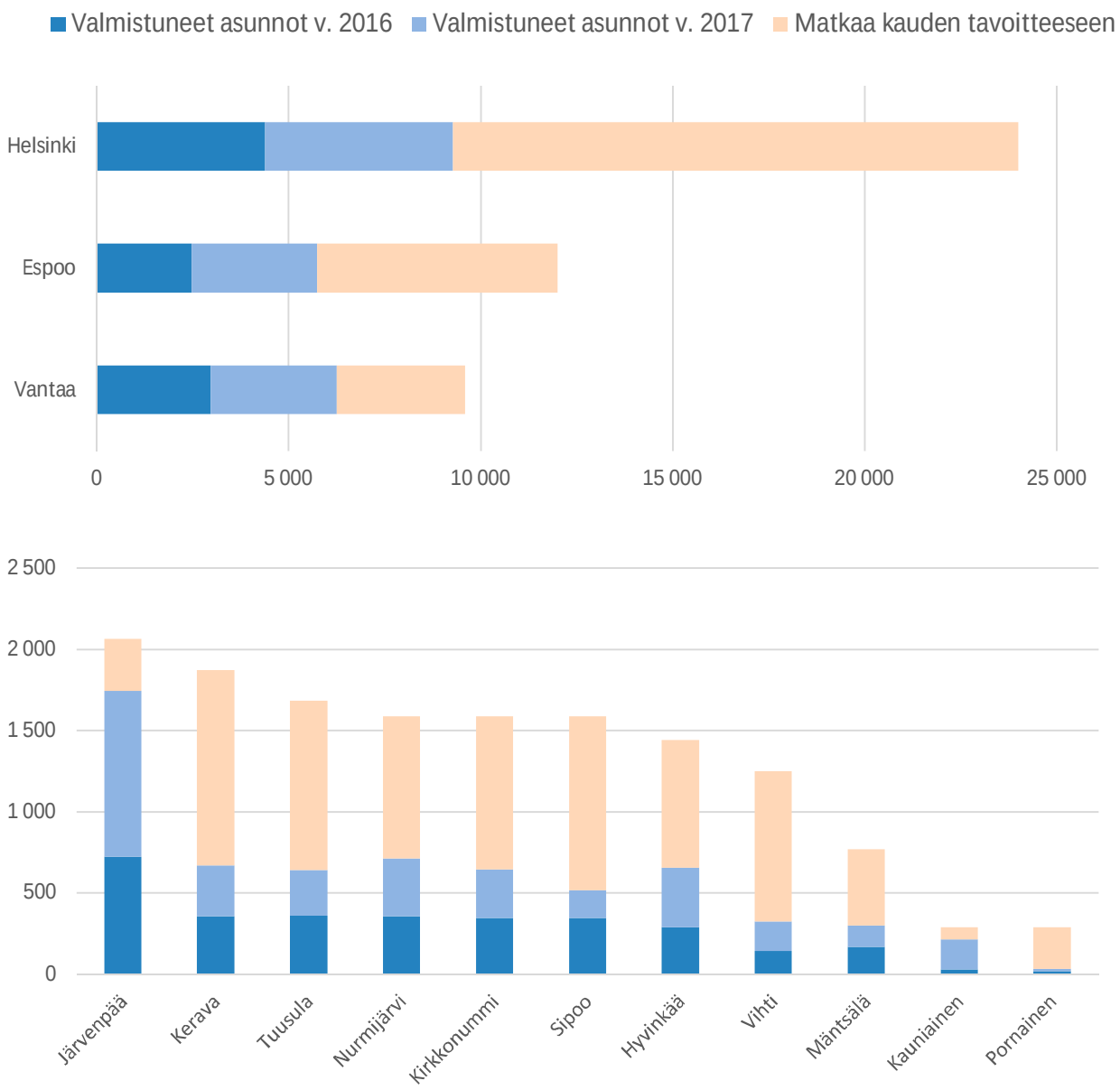
Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen, yhdyskuntarakenne

Vuonna 2016-2017 valmistuneesta valtion korkotukemasta asuntotuotannosta 89 % sijoittui ensisijaisille kohdealueille.

Pääkaupunkiseudulla 95 %
KUUMA-seudulla 70%

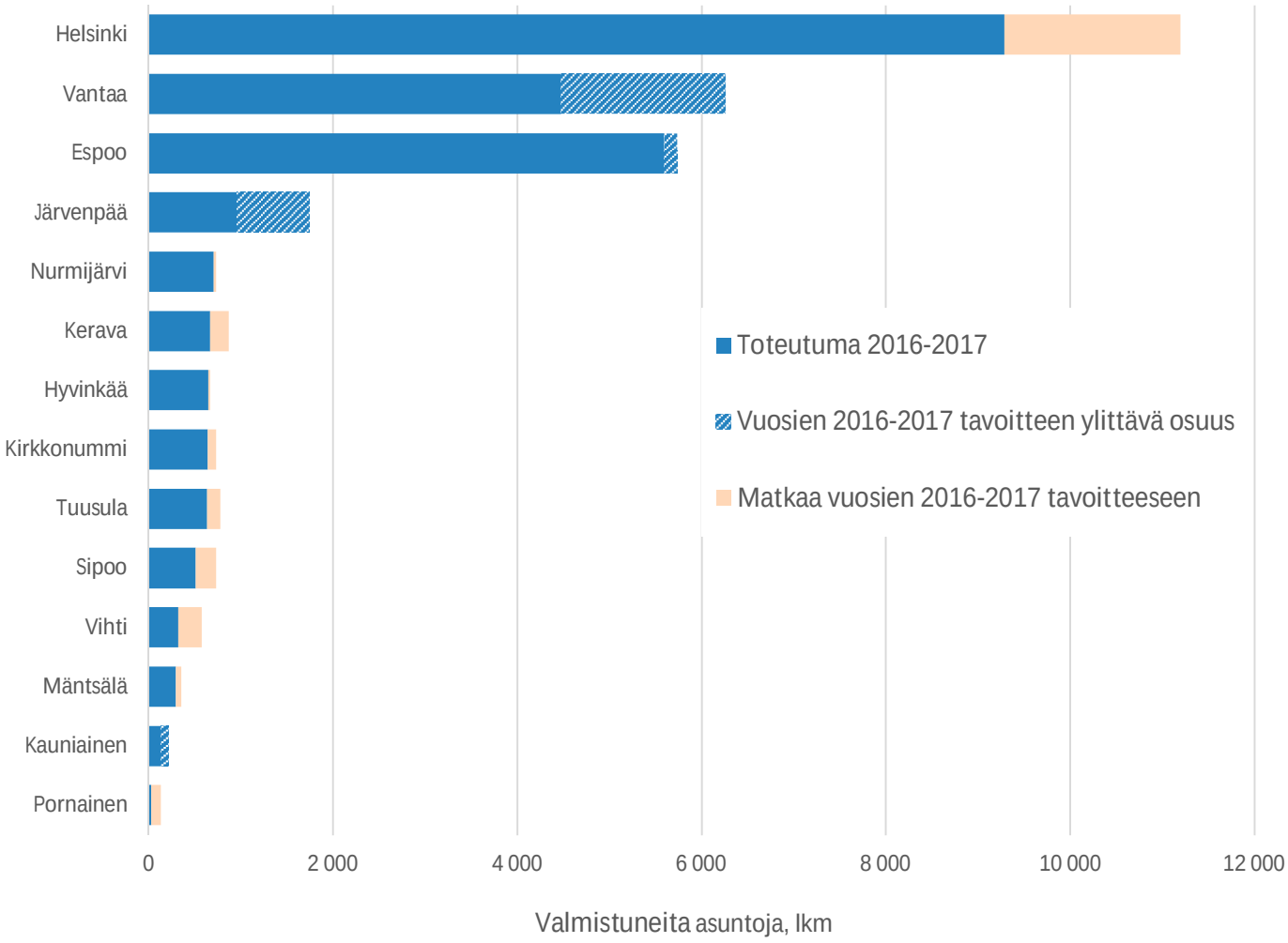


Sopimuskauden asuntotuotantotavoitteen toteutuminen vuoden 2017 lopussa



MAL-sopimuskaudella 2016-2019 asuntotuotannon tavoite on kaikkiaan 60 000 asuntoa. Vuosien 2016-2017 tavoite oli 28 000 asuntoa.

Asuntotuotantotavoitteen toteutuminen kunnittain vuosina 2016-2017



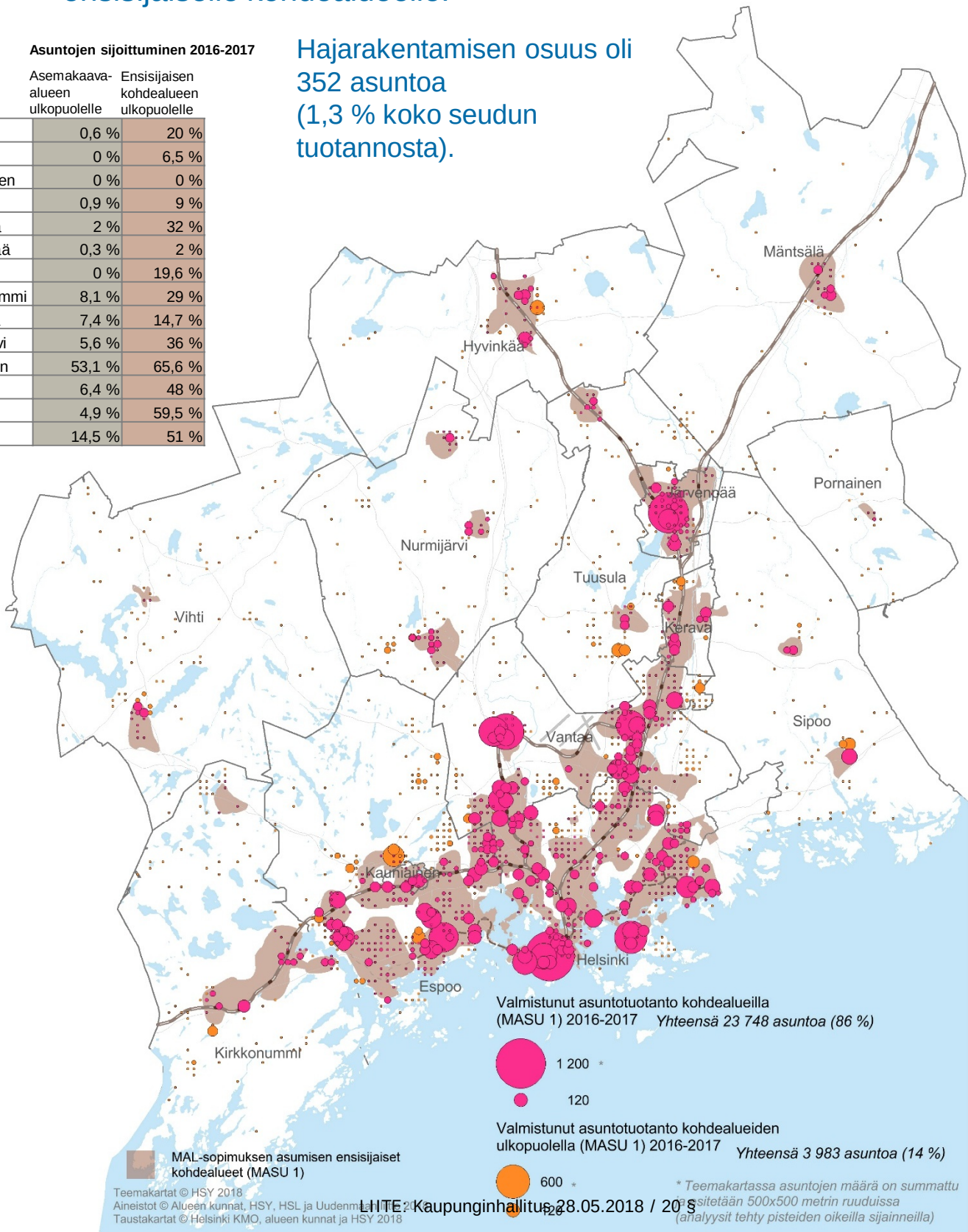
- Vuosina 2016-2017 valmistuneiden asuntojen lukumäärä ylitti tavoitteen Vantaalla, Espoossa, Järvenpäässä ja Kauniaisissa.
- Kokonaistavoitteen toteutumisen arvioinnissa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät, mm. talouden suhdannevaihtelu ja asuntomarkkinatilanne.

Vuonna 2016-2017 valmistuneista asunnoista 86 % sijoittui ensisijaiselle kohdealueelle.

Asuntojen sijoittuminen 2016-2017

	Asemakaava-alueen ulkopuolelle	Ensisijaisen kohdealueen ulkopuolelle
Espoo	0,6 %	20 %
Helsinki	0 %	6,5 %
Kauniainen	0 %	0 %
Vantaa	0,9 %	9 %
Hyvinkää	2 %	32 %
Järvenpää	0,3 %	2 %
Kerava	0 %	19,6 %
Kirkkonummi	8,1 %	29 %
Mäntsälä	7,4 %	14,7 %
Nurmijärvi	5,6 %	36 %
Pornainen	53,1 %	65,6 %
Sipoo	6,4 %	48 %
Tuusula	4,9 %	59,5 %
Vihti	14,5 %	51 %

Hajarakentamisen osuus oli 352 asuntoa (1,3 % koko seudun tuotannosta).



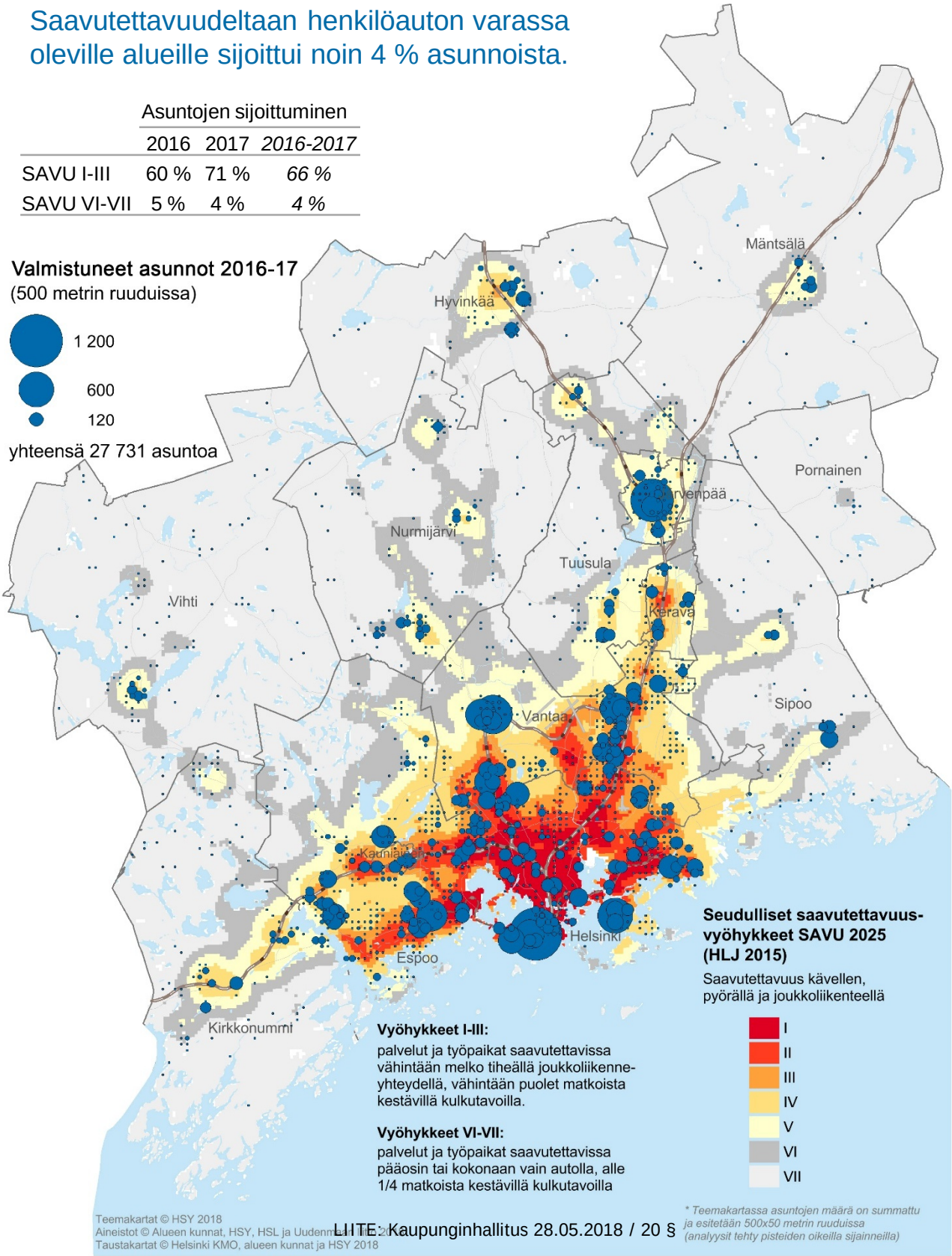
Teemakartat © HSY 2018
Aineistot © Alueen kunnat, HSY, HSL ja Uudenmaan liitto 2018
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2018

Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen, yhdyskuntarakenne

Kestävin kulkutavoin hyvin saavutettaville alueille sijoittui 66 % vuonna 2016-2017 valmistuneista asunnoista.

Saavutettavuudeltaan henkilöauton varassa oleville alueille sijoittui noin 4 % asunnoista.

	Asuntojen sijoittuminen		
	2016	2017	*2016-2017*
SAVU I-III	60 %	71 %	*66 %*
SAVU VI-VII	5 %	4 %	*4 %*



* *Teemakartassa asuntojen määrä on summattu ja esitetään 500x50 metrin ruuduissa (analyysit tehty pisteiden oikeilla sijainneilla)*

Teemakartat © HSY 2018
Aineistot © Alueen kunnat, HSY, HSL ja Uudenmaan liitto 2018
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2018

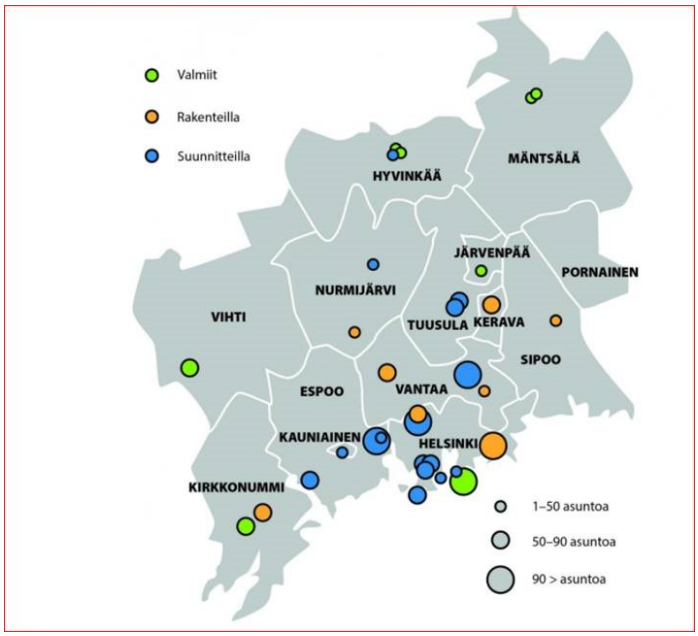
Valtion toimenpiteitä

Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen

- Senaatti-kiinteistöt on jatkanut Helsingin seudulla maa-alueidensa kehittämistä ja asuntorakentamiseen soveltuvien kohteiden myyntiä mm. Keski-Pasilassa ja Tuusulan Hyrylässä.
- Valtion asuntorakentamiseen soveltuvan maan luovutuksen osalta seurataan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten toteutumista.

A-Kruunu Oy:n asuntorakennuttaminen

- Yhtiöllä oli vuonna 2017 vajaat 500 kohtuuhintaista asuntoa, vuonna 2017 valmistui 215 asuntoa
- Vuonna 2017 alkoi 374 pitkän korkotuen vuokra-asunnon rakentaminen, osuus vastaavista aloituksista oli noin viidennes.
- A-Kruunu on toteuttanut kohtuuhintaista asuntorakentamista laajasti koko Helsingin seudulla.

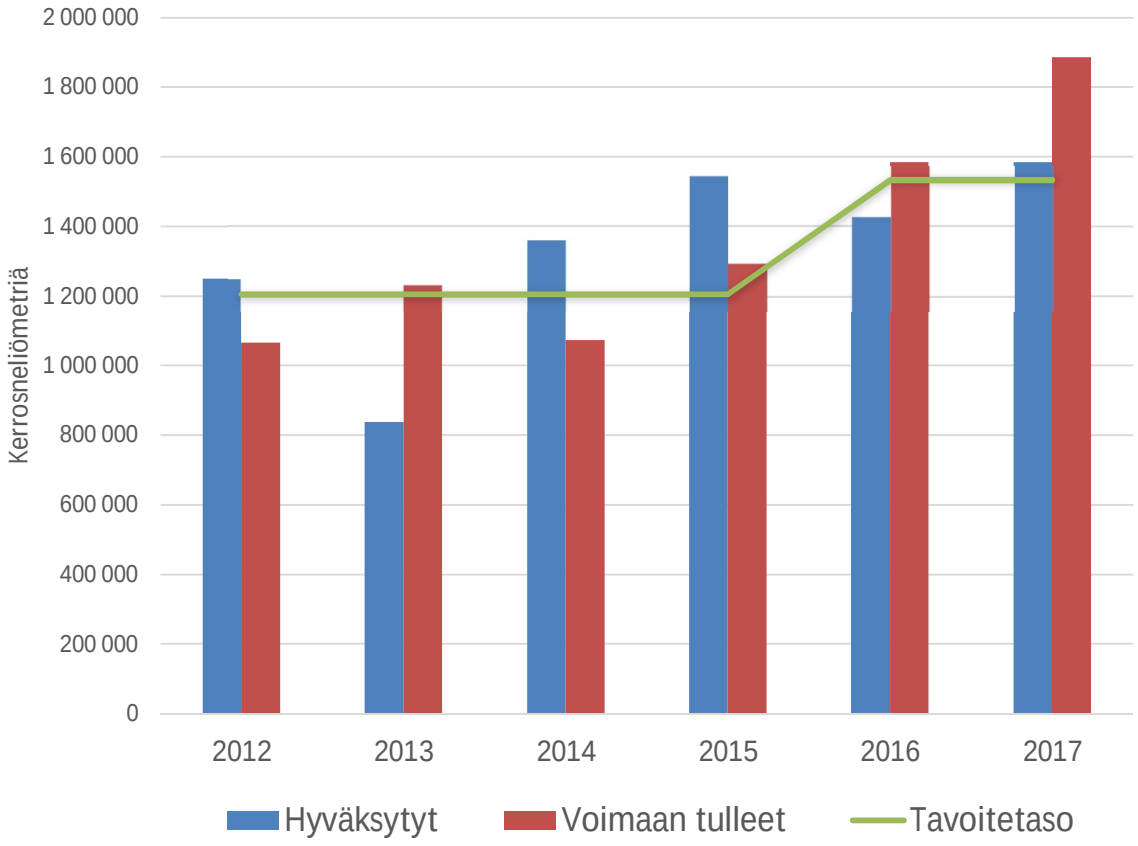


Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

Valtion toimenpiteet	Tilanne keväällä 2018
Vuokra-asuntojen 10 vuoden lyhyt korkotukimalli	Rahoitusmalli tuli voimaan 1.8.2016. Lisäksi YM on kehittänyt pitkää korkotukimallia, jota koskeva lakiesitys on eduskunnan käsiteltävänä.
Pääosa ASO-tuotannosta Helsingin seudulle	Vuonna 2017 uusista korkotukilainoista kohdentui Helsingin seudulle 62 % (1 070 asuntoa). ASO-lainsäädäntöä ollaan uudistamassa.
Käynnistysavustukset	Vuosina 2016 ja 2017 on käynnistysavustuksia myönnetty seudulle yhteensä 40 milj. €
Kunnallistekniikka-avustukset	Vuosina 2016 ja 2017 seudulle on myönnetty yhteensä noin 26,3 milj. €.
Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön kehittäminen	MRL:n kokonaisuudistus on alkamassa. Esivalmisteluvaihe on päättymässä. Uudistus tullaan valmistelemaan parlamentaarisesti.
Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteon helpottamiseksi	Oikeusministeriön asettama työryhmä on valmistellut ehdotusta asunto-osakelain muuttamisesta purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi.
Puurakentamisen edistäminen	Toteutettu puurakentamisen toimintaohjelmaa, joka jatkuu vuoteen 2020. Rahoitus 2 milj. € vuodessa.

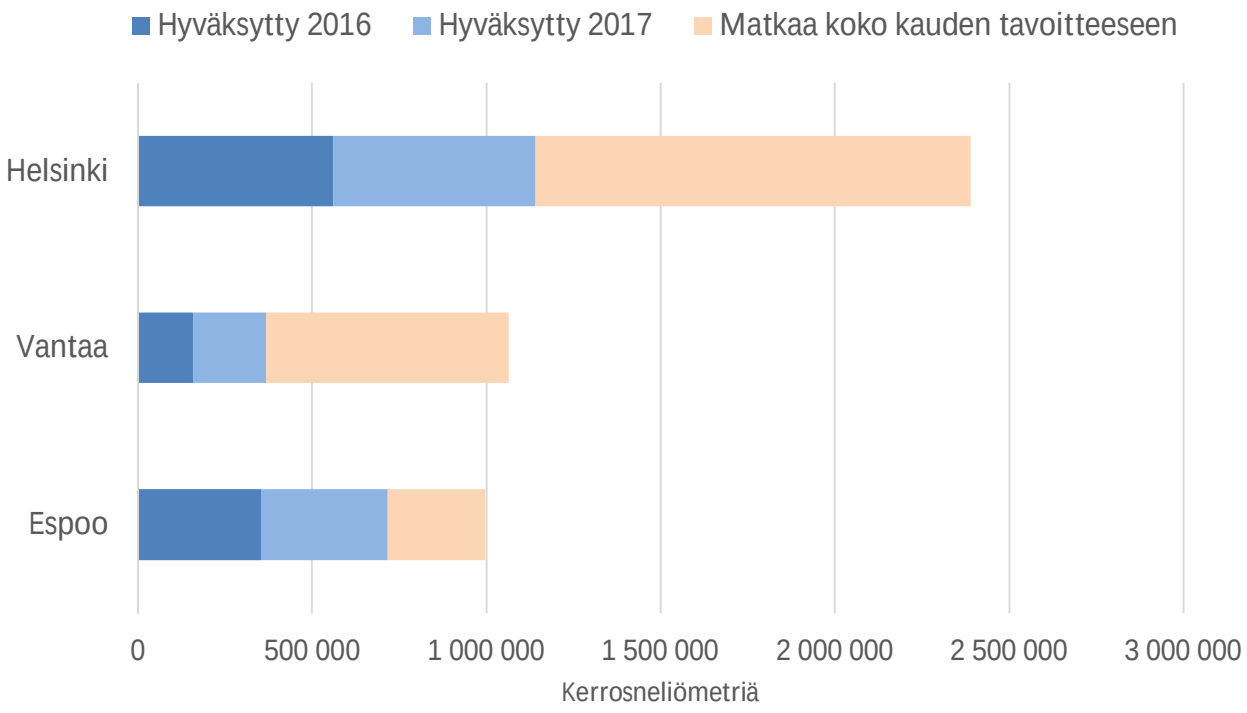
Asemakaavoitus asumiseen, kaavavarannot

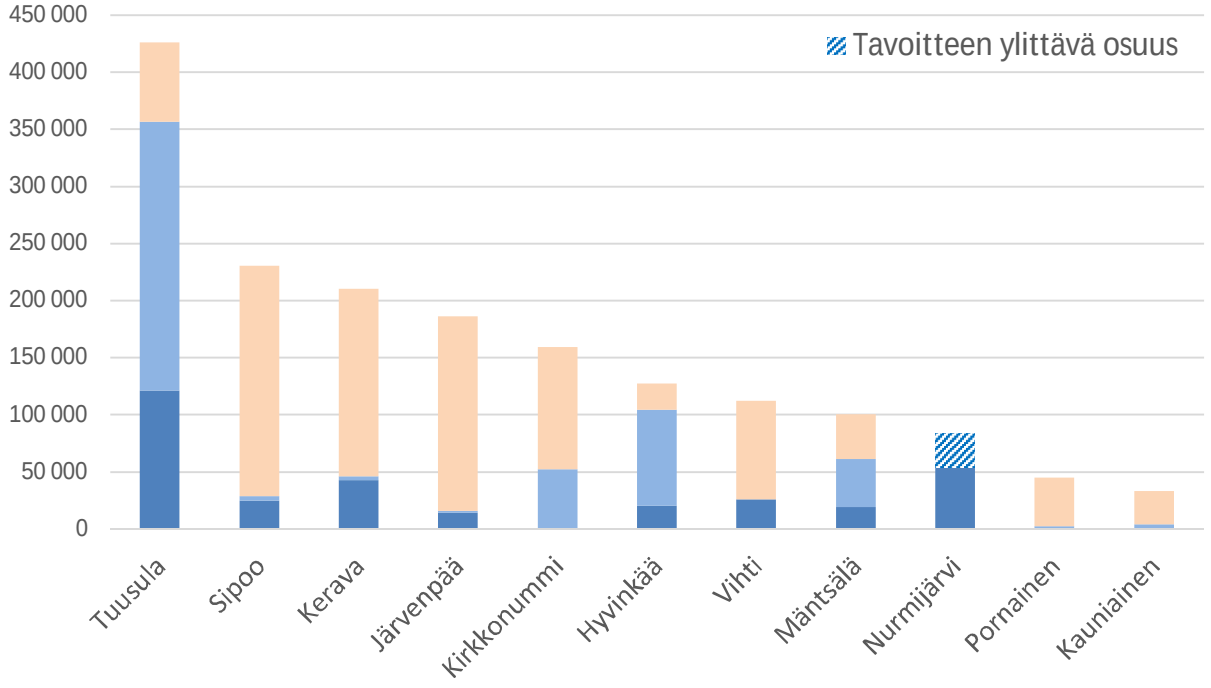
Hyväksytty ja voimaan tullut uusi asumiseen asemakaavoitettu kerrosala 2012-2017



- MAL-sopimuskaudella 2016-2019 asumiseen asemakaavoitettavan kerrosalan tavoitetaso on keskimäärin 1,53 miljoonaa kerrosneliömetriä (k-m^2) vuodessa.
- Vuosina 2016-2017 hyväksytyn kerrosalan toteutuma oli 98 % ja voimaan tulleen kerrosalan osalta toteutuma oli 113 %.
- Vuonna 2017 20 % uudesta hyväksytystä kerrosalasta oli kaavoissa, joihin kohdistui valituksia.

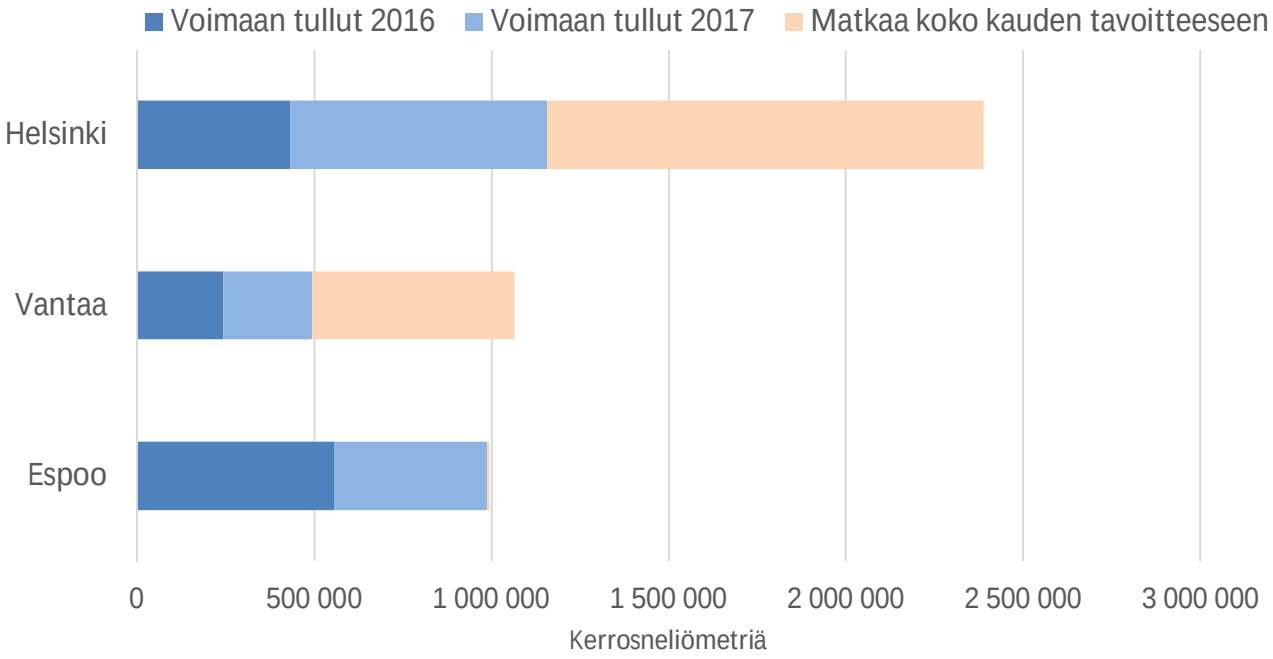
Vuonna 2016-2017 hyväksytty asumiseen asemakaavoitettu uusi kerrosala suhteessa koko sopimuskauden tavoitteeseen

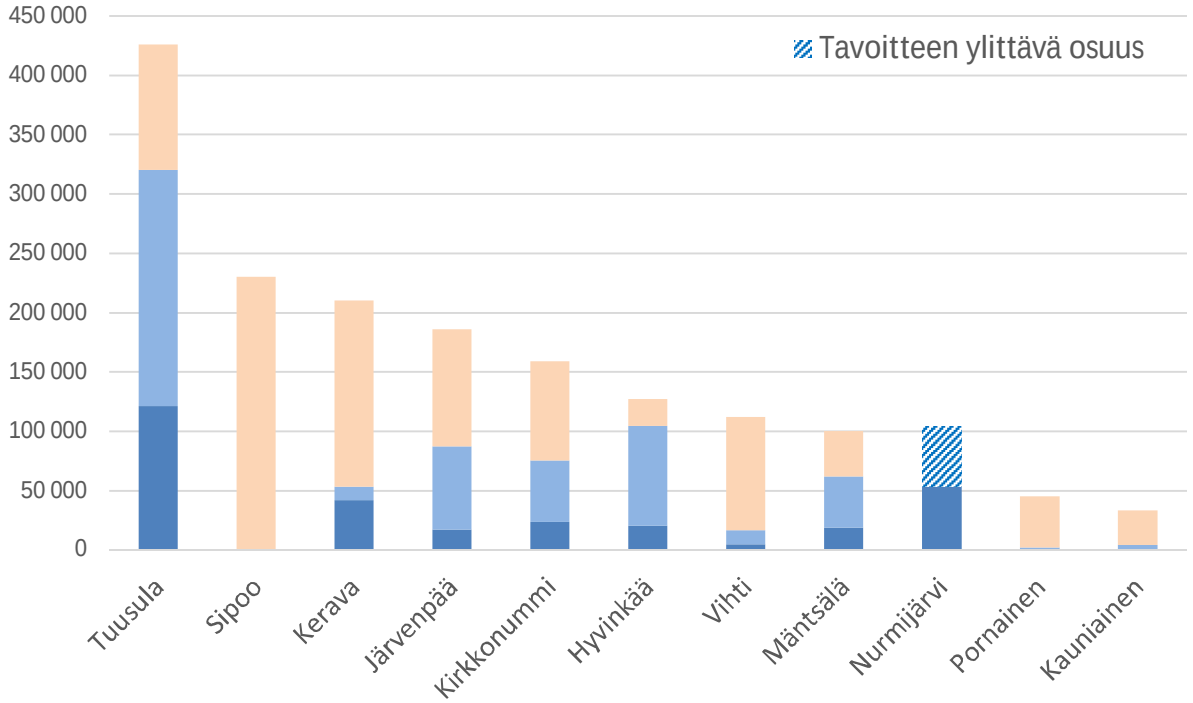




LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 20 §

Vuonna 2016-2017 voimaan tullut asumiseen asemakaavoitettu uusi kerrosala suhteessa koko sopimuskauden tavoitteeseen

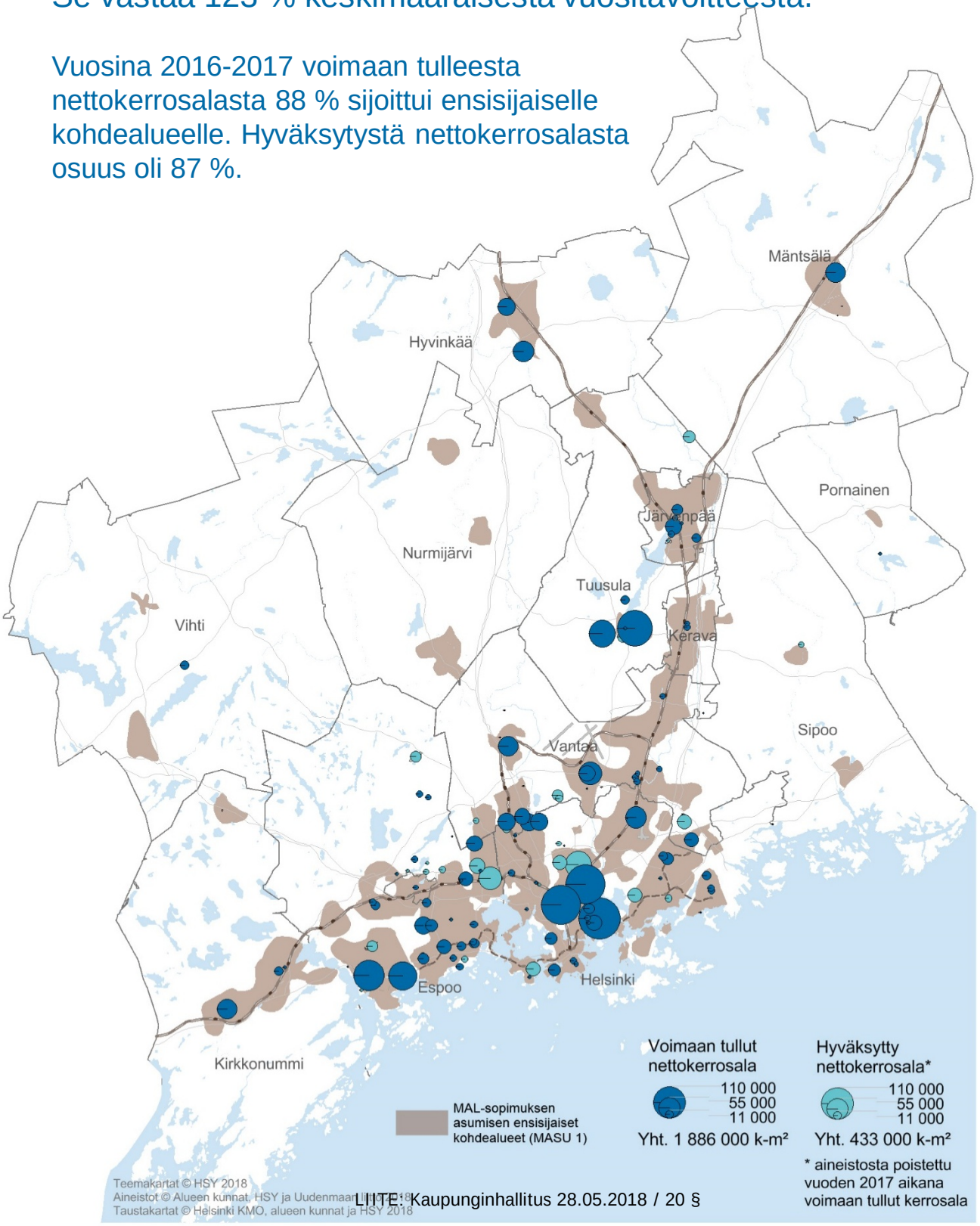




Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

Vuonna 2017 uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa tuli voimaan 1,88 milj. k-m^2.
Se vastaa 123 % keskimääräisestä vuositavoitteesta.

Vuosina 2016-2017 voimaan tulleesta nettokerrosalasta 88 % sijoittui ensisijaiselle kohdealueelle. Hyväksytystä nettokerrosalasta osuus oli 87 %.

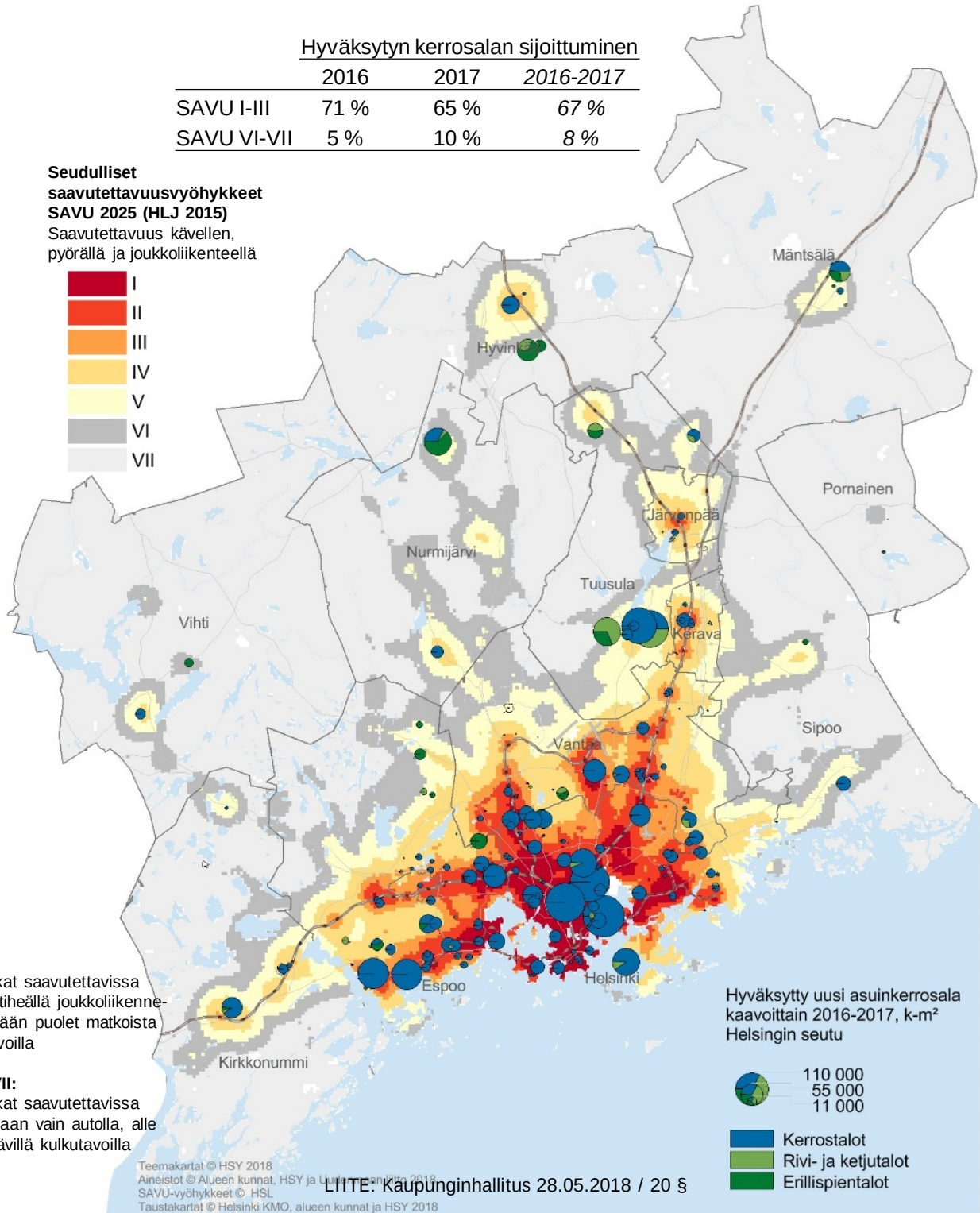


Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin kaikkiaan 3 milj. k-m^2 vuosina 2016-2017. Se vastaa 98 % kahden vuoden tavoitteesta.

Kestävin kulkutavoin hyvin saavutettaville alueille siitä sijoittui noin 67 % ja saavutettavuudeltaan henkilöauton varassa oleville alueille noin 8 %.

Hyväksytyn kerrosalan sijoittuminen			
	2016	2017	*2016-2017*
SAVU I-III	71 %	65 %	*67 %*
SAVU VI-VII	5 %	10 %	*8 %*



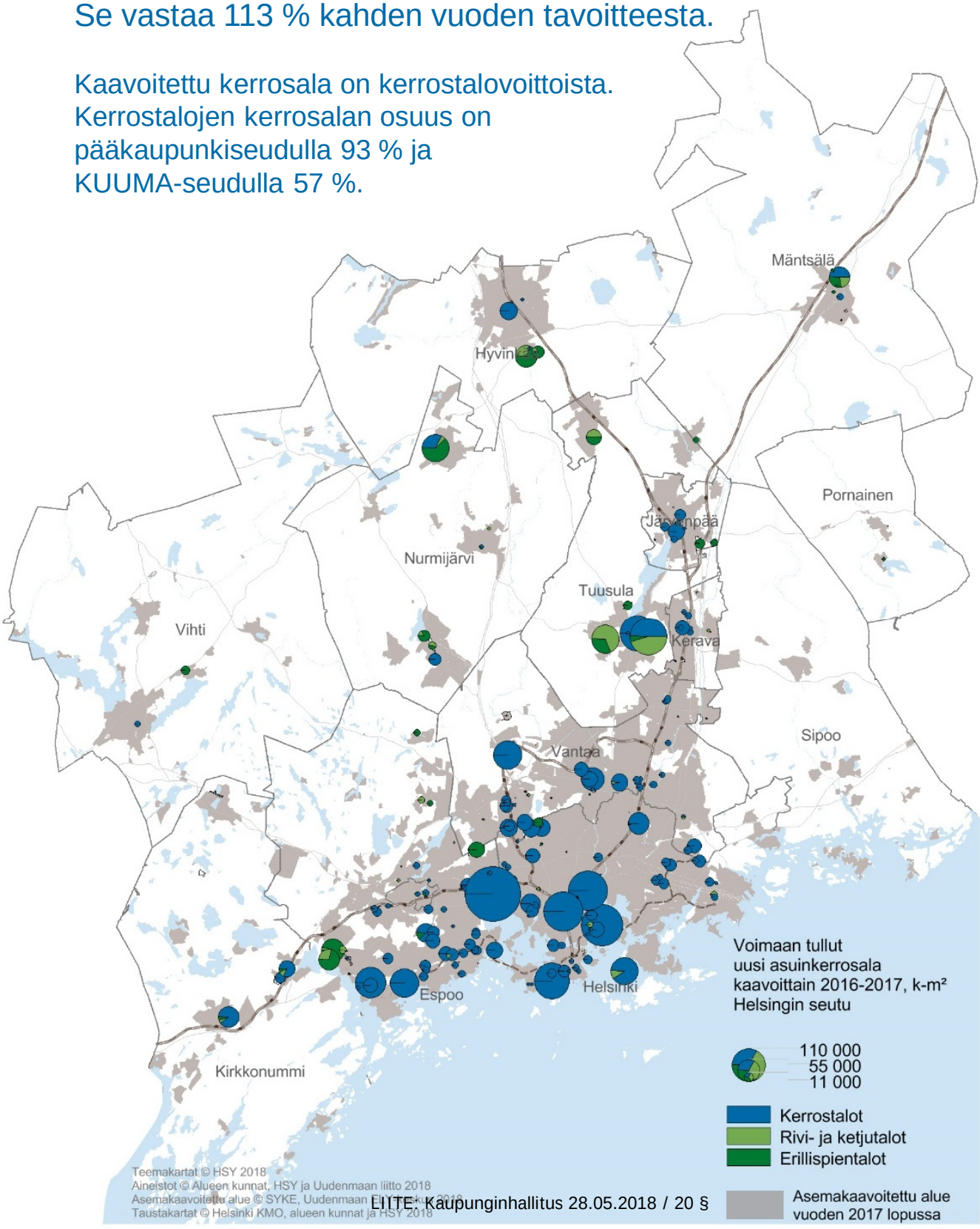
Vyöhykkeet I-III:
palvelut ja työpaikat saavutettavissa vähintään melko tiheällä joukkoliikenneyhteydellä, vähintään puolet matkoista kestävillä kulkutavoilla

Vyöhykkeet VI-VII:
palvelut ja työpaikat saavutettavissa pääosin tai kokonaan vain autolla, alle ¼ matkoista kestävillä kulkutavoilla

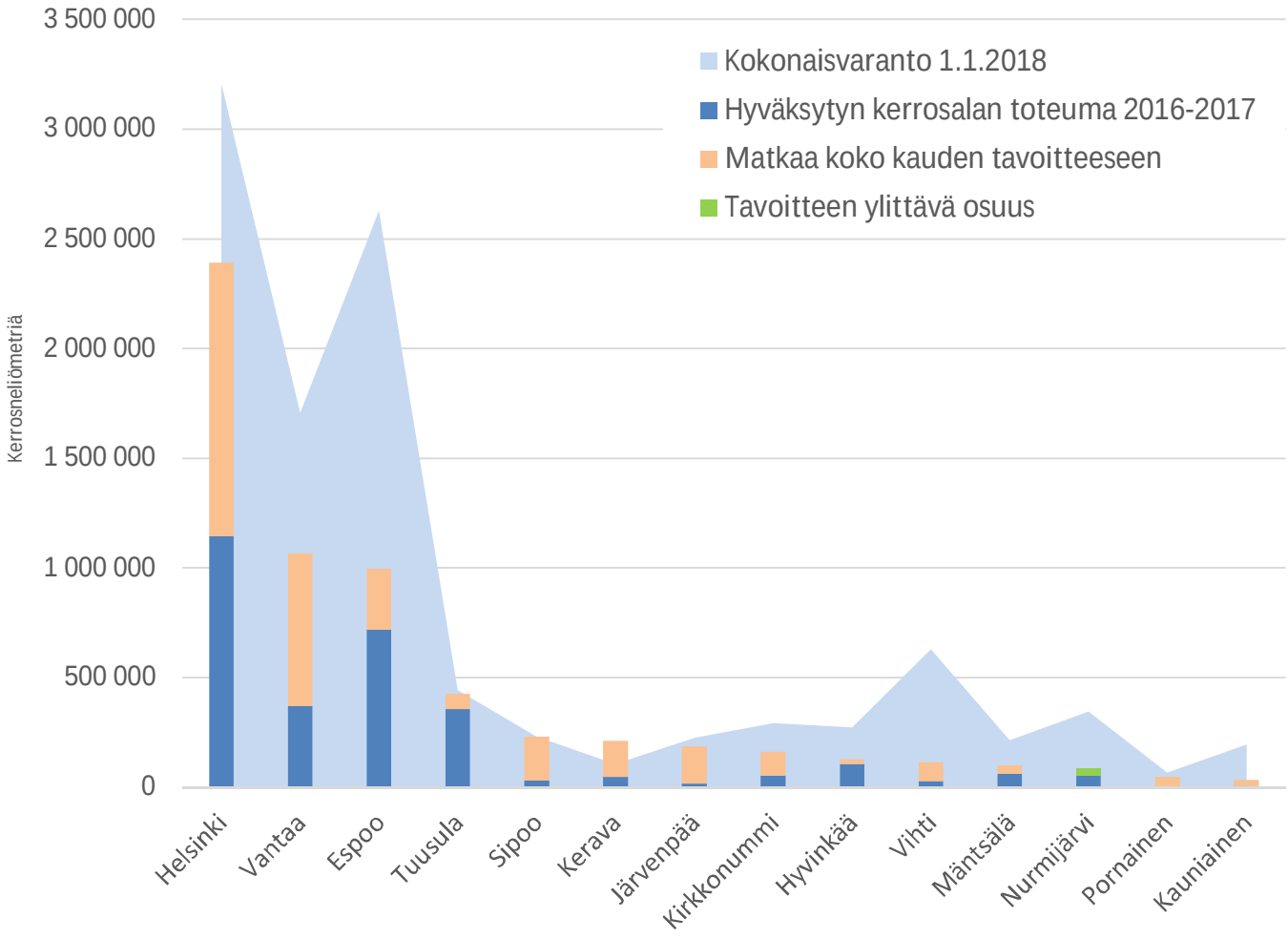
Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa tuli voimaan noin 3,5 miljoonaa kerrosneliömetriä vuosina 2016-2017. Se vastaa 113 % kahden vuoden tavoitteesta.

Kaavoitettu kerrosala on kerrostalovoittoista. Kerrostalojen kerrosalan osuus on pääkaupunkiseudulla 93 % ja KUUMA-seudulla 57 %.



MAL-sopimuskauden kaavoitustavoitteet ja asemakaavavaranto



- MAL-sopimuksen allekirjoituspöytäkirjan mukaan kaavoitustavoitteen toteutumisen arvioinnissa huomioidaan kunnan asuntotonttivarannon riittävyys.
- Vuoden 2018 alussa suurin varanto suhteessa kaavoitustavoitteeseen oli Vihdissä, Nurmijärvellä ja Espoossa.

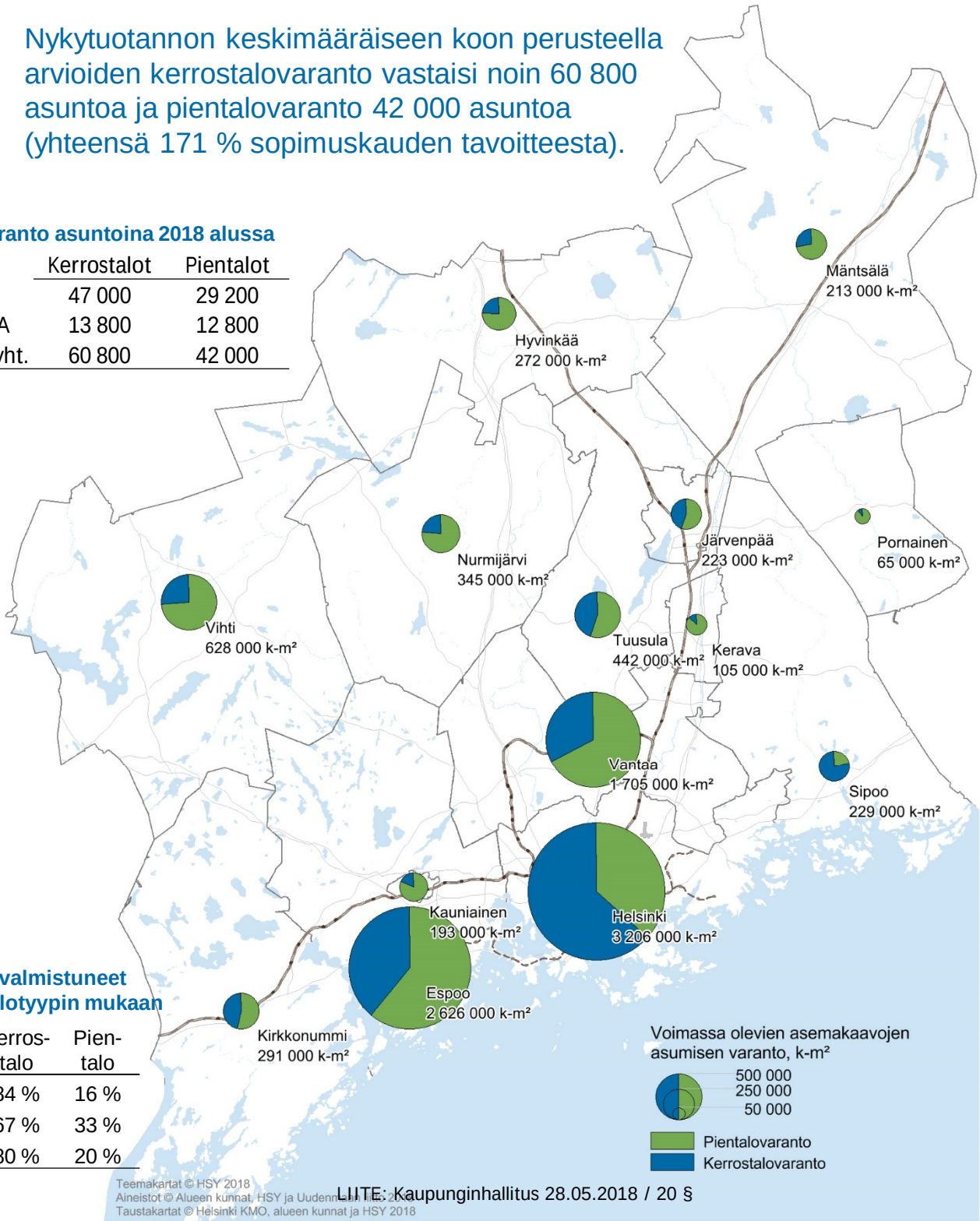
Asemakaavavaranto

Vuoden 2018 alussa Helsingin seudulla oli lainvoimaista asumisen asemakaavavarantoa yhteensä noin 10,5 miljoonaa kerrosneliömetriä. Kerrostaloille osoitetun varannon osuus oli 4,67 miljoonaa kerrosneliömetriä.

Nykytuotannon keskimääräiseen koon perusteella arvioiden kerrostalovaranto vastaisi noin 60 800 asuntoa ja pientalovaranto 42 000 asuntoa (yhteensä 171 % sopimuskauden tavoitteesta).

Varanto asuntoina 2018 alussa

	Kerrostalot	Pientalot
PKS	47 000	29 200
KUUMA	13 800	12 800
Seutu yht.	60 800	42 000

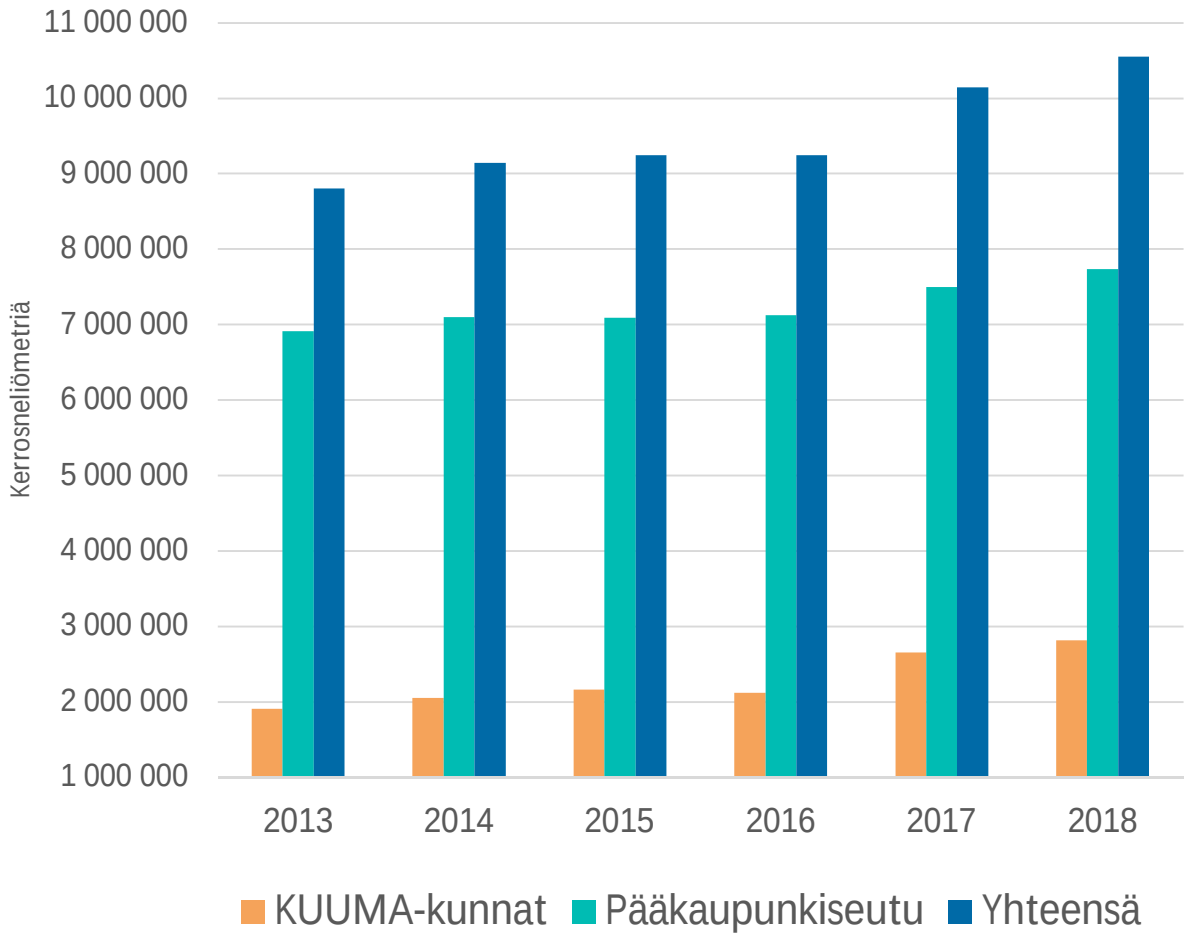


2016-2017 valmistuneet asunnot talotyypin mukaan

	Kerros-talo	Pien-talo
PKS	84 %	16 %
KUUMA	67 %	33 %
Seutu yht.	80 %	20 %

Teemakartat © HSY 2018
Aineistot © Alueen kunnat, HSY ja Uudenmaan liitto 2018
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2018

Asemakaavavarannon kehitys Helsingin seudulla. Tilanne kunkin vuoden alussa.



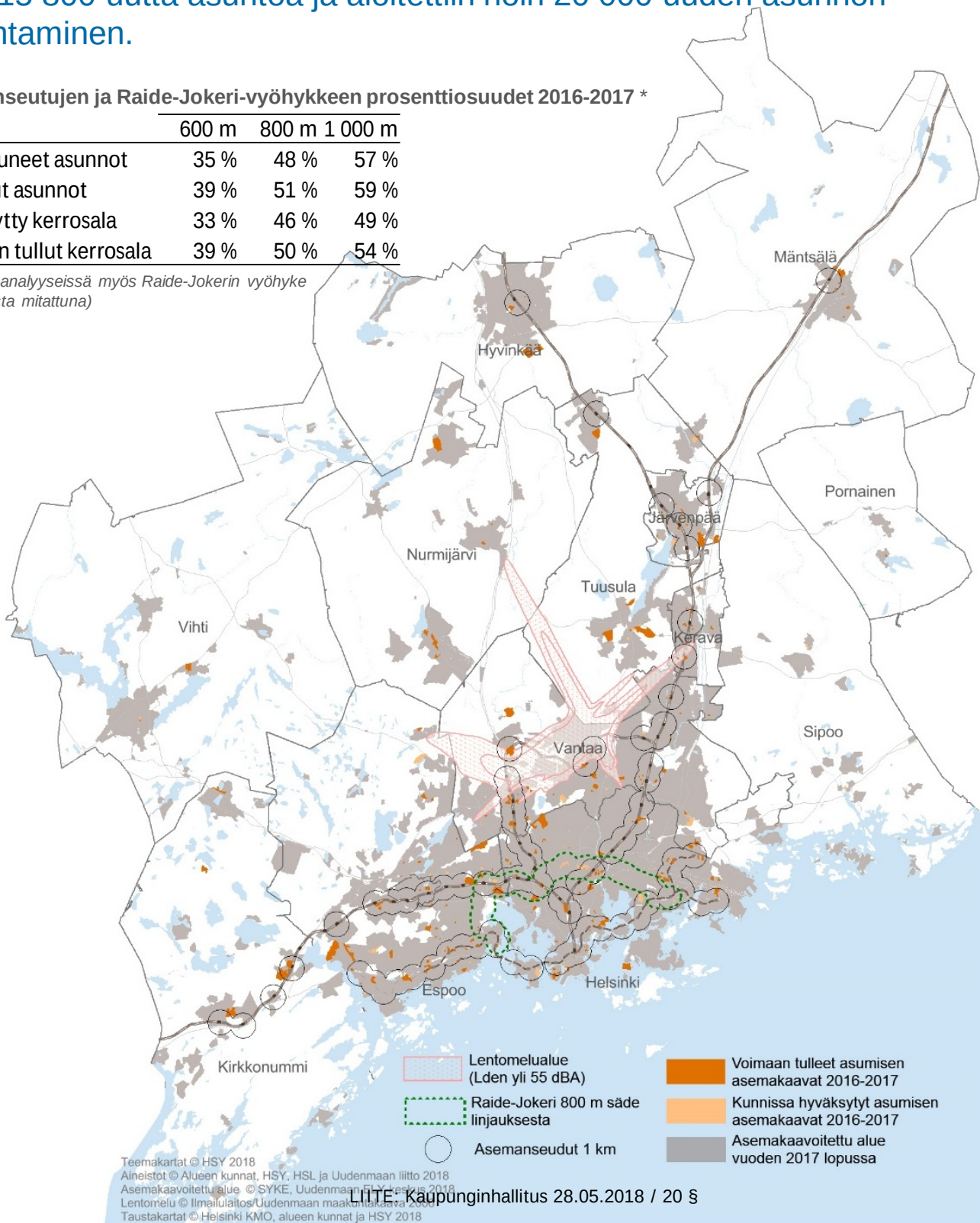
- Asumisen asemakaavavaranto on kasvanut pääkaupunkiseudulla ja KUUMA-alueella yhteensä noin 1,7 milj. kerrosneliömetriä vuosina 2013-2017.
- Pääkaupunkiseudulla kerrostalovarannon osuus asumisen varannosta on noussut noin kolmasosasta lähes puoleen.

Vuosina 2016-2017 kilometrin etäisyydelle raideliikenteen nykyisistä ja rakenteilla olevista asemista sekä Raide-Jokerin linjauksesta valmistui noin 15 800 uutta asuntoa ja aloitettiin noin 20 000 uuden asunnon rakentaminen.

Asemanseutujen ja Raide-Jokeri-vyöhykkeen prosenttiosuudet 2016-2017 *

	600 m	800 m	1 000 m
Valmistuneet asunnot	35 %	48 %	57 %
Aloitetut asunnot	39 %	51 %	59 %
Hyväksytty kerrosala	33 %	46 %	49 %
Voimaan tullut kerrosala	39 %	50 %	54 %

** Mukana analyyseissä myös Raide-Jokerin vyöhyke (linjauksesta mitattuna)*



Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteinen kehittäminen

Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu etenee vahvasti

- Seudullisen MAL 2019 -suunnitelman valmistelu käynnistyi vuoden 2016 lopussa hyväksytyn puiteohjelman pohjalta. Valtion edustajat osallistuvat HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksiin sekä valmistelevaan MAL-projektiryhmään.
- Vuonna 2017 laadittiin monipuolisesti taustaselvityksiä ja vuonna 2018 suunnitelmakokonaisuutta työstetään iteroiden.
- MAL 2019 –suunnitelman raamit on hyväksytty seuraavissa luottamushenkilöelimissä:
  - Helsingin seudun liikenne HSL hallitus 13.2.2018
  - Keski-Uudenmaan KUUMA-johtokunta 14.3.2018
  - Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK 24.4.2018

Liikennepalvelut ja liikenteen infrastruktuuri

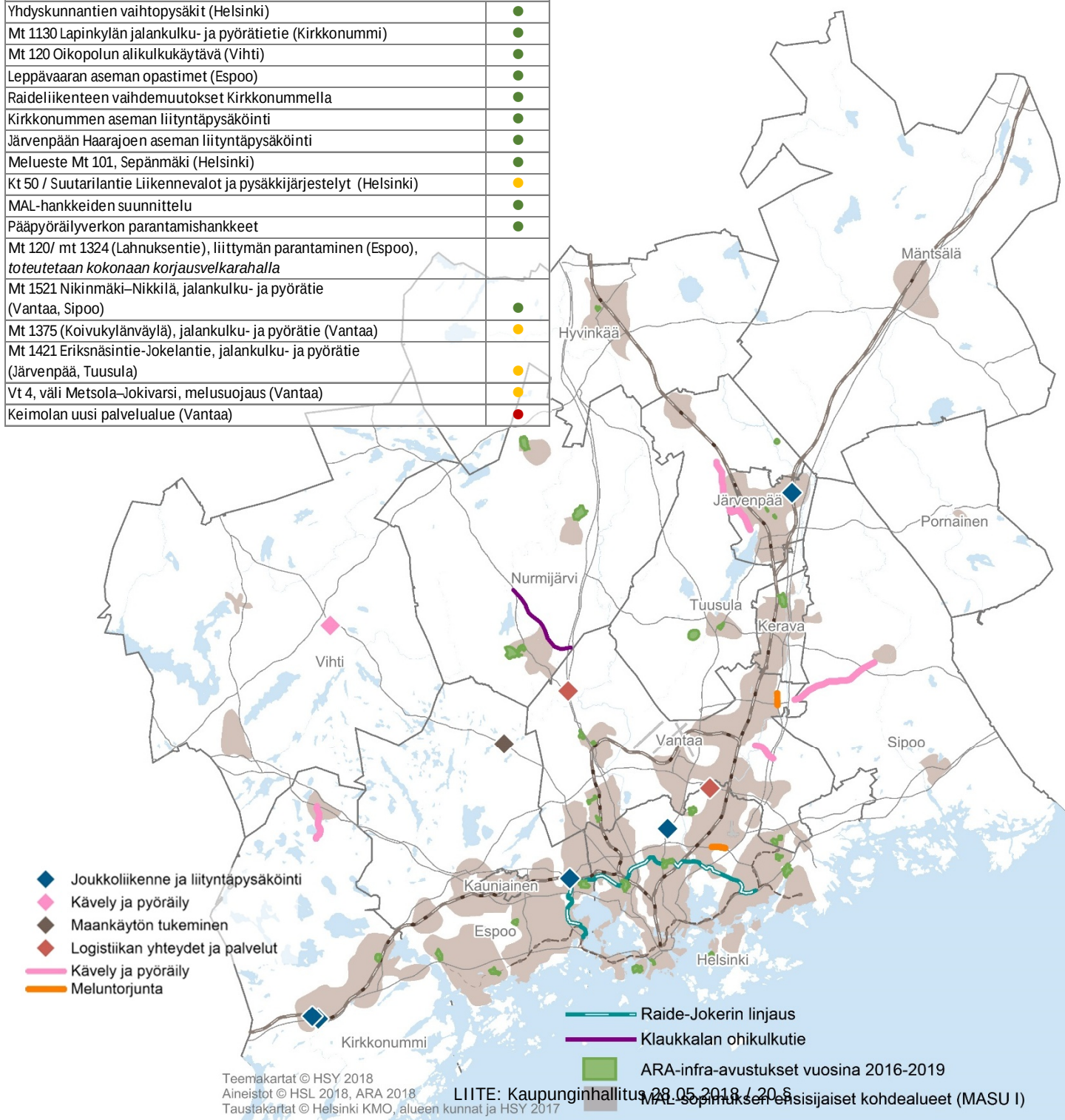
Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut

- Vuonna 2017 HSL-liikenteessä tehtiin yhteensä 372 miljoonaa nousua, mikä on 2 % kasvu vuoteen 2016 verrattuna. Kunnat rahoittavat joukkoliikenteen subvention lähes täysimääräisesti.
- Merkittäviä palvelutasoon vaikuttavia tekijöitä:
  - Kaupunkipyörät olivat huikea menestys: kausikäyttäjiä 34 000 ja yhteensä yli 1,49 miljoonaa toteutettua pyörämatkaa Helsingissä. Espoossa kaupunkipyöräpalvelua testattiin kokeiluna. Vuonna 2018 kaupunkipyöräpalvelu laajenee merkittävästi Etelä-Espoossa.
  - Länsimetro alkoi liikennöidä Matinkylään ja Tapiolaan 18.11.2017. Etelä-Espoon ja Kirkkonummen liityntäliikenne alkoi 3.1.2018.
  - HSL:n raitioliikenteen linjastouudistus toteutettiin elokuussa 2017.
  - Kaikki HSL-lähijunaliikenne ajetaan uudella esteettömällä Sm5-junakalustolla, jota oli vuoden 2017 lopussa 81 yksikköä.
- Tuusula ja Siuntio liittyivät HSL:ään vuoden 2018 alussa.
- Kehyskunnissa palvelutason kehitys vaihtelee kunnittain.
- Ensimmäisiä uuden tyyppisiä liikennepalveluja on tullut markkinoille.

KUHA-toteutusohjelma ja kunnallistekniikan avustukset

Vuonna 2017 aloitettiin tai toteutettiin 11 KUHA-hanketta. Vuonna 2018 käynnistyy 4 KUHA-hanketta aikataulutuksen mukaisesti. ARA:n myöntämät kunnallistekniikan avustukset kohdistuvat pääosin ensisijaisille kohdealueille.

KUHA-hankkeet	Toteuma
Yhdyskunnantien vaihtopysäkit (Helsinki)	●
Mt 1130 Lapinkylän jalankulku- ja pyörätietie (Kirkkonummi)	●
Mt 120 Oikopolun alikulkukäytävä (Vihti)	●
Leppävaaran aseman opastimet (Espoo)	●
Raideliikenteen vaihdemuutokset Kirkkonummella	●
Kirkkonummen aseman liityntäpysäköinti	●
Järvenpään Haarajoen aseman liityntäpysäköinti	●
Melueste Mt 101, Sepänmäki (Helsinki)	●
Kt 50 / Suutarilantie Liikennevalot ja pysäkkijärjestelyt (Helsinki)	●
MAL-hankkeiden suunnittelu	●
Pääpyöräilyverkon parantamishankkeet	●
Mt 120/ mt 1324 (Lahnuksentie), liittymän parantaminen (Espoo), *toteutetaan kokonaan korjausvelkarahalla*	
Mt 1521 Nikinmäki–Nikkilä, jalankulku- ja pyörätie (Vantaa, Sipoo)	●
Mt 1375 (Koivukylänväylä), jalankulku- ja pyörätie (Vantaa)	●
Mt 1421 Eriksnäsintie-Jokelantie, jalankulku- ja pyörätie (Järvenpää, Tuusula)	●
Vt 4, väli Metsola–Jokivarsi, melusuojaus (Vantaa)	●
Keimolan uusi palvelualue (Vantaa)	●



Teemakartat © HSY 2018
Aineistot © HSL 2018, ARA 2018
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2017

Liityntäpysäköintiä edistetään

- MAL-sopimuksen liityntäpysäköinnin kustannusjako-periaatteen mukaisesti seudun kunnat ja valtio rahoittavat liityntäpysäköinti-investointeja yhdessä.
- Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelma (8/2017 HSL) hyväksyttiin HLJ-toimikunnassa 30.3.2017. Työssä päivitettiin liityntäpysäköintialueiden seudullisuus-luokitukset sekä seudullisesti merkittävien alueiden tavoitepaikkamäärät vuoteen 2025.
    - Seudullisesti merkittäville alueille on suunnitteilla noin 2 900 autopaikkaa ja noin 4 300 pyöräpaikkaa.
    - Lisäksi HLJ 2015 -tavoitepaikkamäärän saavuttamiseksi tarvittaisiin seudullisesti merkittäville alueille noin 900 autopaikkaa ja 2400 pyöräpaikkaa lisää.
- Liityntäpysäköinnin asiakaskokemusta sekä informaatioon ja maksamiseen liittyviä kehittämistarpeita on selvitetty.
- Useat kunnat ovat käynnistäneet neuvotteluja liityntäpysäköintikohteiden kustannusten jaosta sopimiseksi. Kalasataman liityntäpysäköinnin neuvottelut päättyivät, koska valtiolla ei ollut osoittaa erillisrahoitusta kohteeseen.

Raide-Jokerin allianssi aloitti toimintansa loppuvuodesta 2017. Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Pisara-radan ratasuunnitelma ja hankearviointi on valmistunut.

- Raide-Jokerin toteutusmuodoksi on valittu allianssimalli. Allianssi aloitti toimintansa vuoden 2017 lopussa ja tavoitteena on, että Raide-Jokerin liikenne alkaisi 8/2022.
- Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Hankkeen tiesuunnitelma ja asemakaava ovat valitusprosessissa. Rakentamaan päästään aikaisintaan syksyllä 2018.
- Pisara-radan ratasuunnitelma ja hankearviointi on valmistunut. MAL 2019 –suunnittelussa tarkastellaan Helsinki-Pasila –rautatiejärjestelmän kehittämistä kokonaisuutena.

Tiemaksuja on tarkasteltu

- Tiemaksujen valmistelu ei ole edennyt.
- Parlamentaarinen työryhmä on tarkastellut ruuhkamaksuja. Valtion maanteiden ja kuntien katuverkon osalta käyttäjämaksujen käyttöönotto edellyttäisi lainsäädäntömuutoksia. Työryhmä ei ottanut kantaa käyttäjämaksuihin maantiellä tai katuverkolla, vaan totesi, että näiden tarve tulee arvioida erikseen.
- Liikenteen hinnoittelun kokonaisuutta (mm. joukkoliikenteen lipun hinnat, pysäköinnin hinnoittelu, tiemaksut) tarkastellaan myös MAL 2019 – suunnitteluprosessissa.

Toimet, joita osapuolet yhteistyössä edistävät - Toteutuminen		Lisätietoja seurannasta
Yhteentoimivan tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän käyttöönotto		Lippujen ostaminen mahdollista monikanavaisesti.
Reaaliaikaisen matkustajainformaation kattavuutta ja laatua, avoimen datan ja rajapintojen käyttöä ja avoimeen sovelluskoodiin perustuvia ratkaisuja		Reaaliaikainen reittiopas käynnissä ja liikennepalvelulain edellyttämät rakenteet kunnossa.
Matkaketjujen toimivuutta kansainvälisessä ja valtakunnallisessa liikenteessä erityisesti solmu- ja vaihtokohteissa		Lähi- ja kaukojunaliikenteen integraatio etenee solmuissa ja tietorajapinnoissa.
Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään maamme merkittävimpänä kansainvälisenä lentokenttänä		Finavia sai EU-rahoitusta uudelle matkakeskushankkeelleen.
Toimivien seudullisten joukkoliikennepalvelujen toteutumista ja yhtenäisen joukkoliikennealueen muodostumista seudulle		Tuusula ja Siuntio liittyivät HSL-alueeseen. Nurmijärvi teki oman 10-vuotisen sopimuksensa kunnan rahoittamasta joukkoliikenteestä.
Raskaan liikenteen pysäköintiä koskevien seudullisten linjausten laadintaa		Raskaan liikenteen toteutus- ja vastuunjakomallin määrittely on aloitettu. Yhteistyö yksityisten toimijoiden kanssa on myös keskeistä. Rekkaparkkien toteutus kangertelee.
Uusien käyttövoimien lisääminen joukkoliikenteessä		HSL-liikenteessä tavoite toteutuu. ELY-keskuksen joukkoliikennehankinnoissa ollaan siirtymässä hieman tiukempiin kalustovaatimuksiin. Markkinaehtoisessa liikenteessä ei ole kalustovaatimuksia.
Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteuttamis- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopijaosapuolten yhteistyöprosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.		Valtio avustaa suuria kaupunkiseutuja energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa 3,5 miljoonalla eurolla.
Syvennetään kuntien yhteistyötä M,A,L suunnittelussa		M, A, L suunnittelu etenee vahvasti.

Lähteet:

- Asuntotuotanto- ja kaavoitustiedot: Helsingin seudun kunnat, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Uudenmaan liitto
- Kaavavarantotiedot: HSY:n SeutuRAMAVA I/2018 ja KUUMA-kunnat
- MAL 2019 –suunnitteluprosessia koskevat tiedot: valmistelusta vastaavat
- Valtion toimenpiteitä koskevat tiedot: ympäristöministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, A-Kruunu Oy, valtiovarainministeriö, Senaatti-kiinteistöt Oy, oikeusministeriö
- Liikenteen tiedot: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, liikenne- ja viestintäministeriö, Liikennevirasto ja Uudenmaan ELY-keskus

Lisätiedot:

MAL-sihteeristön puheenjohtaja, asuntoneuvos Tommi Laanti, ympäristöministeriö

Puh. 0295 250 146, tommi.laanti@ym.fi

Aineistot verkossa:

www.hsy.fi / maankäyttö ja asuminen

www.ym.fi / maankäyttö ja rakentaminen

Oheismateriaali

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen seuranta

MAL-seurantakokous
28.5.2018

Sisällys – seurattavat aihealueet

I Asuminen ja maankäyttö

- Kaavoituksen ja asuntotuotannon taulukot 2016-2017
    - Helsingin seudun uusi asuinkerrosala käyttötarkoituksittain ja asemakaavavaiheittain
    - Helsingin seudun asuntotuotanto: valmistuneet asunnot, aloitetut asunnot ja myönnetyt rakennusluvat
    - Arvio vuonna 2018 valmistuvasta asuntotuotannosta
    - Arvio vuonna 2018 alkavasta tuotannosta
- Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen

II Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri

- Kestävien kulkutapojen (joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn) palvelutason kehitys
- KUHA-toteutusohjelman seuranta
- Joukkoliikenteen rahoitus ja sen kohdentuminen, lähijunaliikenne
- Liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman laatiminen ja toteutusohjelman seuranta, valtion rahoitusosuus liityntäpysäköinti-investointeihin, kustannusjaon soveltamisen seuranta
- **Hankkeet**:
    - Raide-Jokerin toteutumisen seuranta
    - Pisara-radan jatkosta tehtävä päätös
    - Klaukkalan ohikulkutien Mt 132 toteuttamisen seuranta
- Tiemaksujen valmistelun etenemisen seuranta

III Osapuolet yhteistyössä edistävät:

- Yhteentoimivan tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän käyttöönotto
- Reaaliaikaisen matkustajainformaation kattavuutta ja laatua, avoimen datan ja rajapintojen käyttöä ja sekä avoimeen sovelluskoodiin perustuvia ratkaisuja
- Matkaketjujen toimivuutta kansainvälisessä ja valtakunnallisessa liikenteessä erityisesti keskeisissä solmu- ja vaihtokohteissa
- Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään maamme merkittävimpänä kansainvälisenä lentokenttänä
- Toimivien seudullisten joukkoliikennepalvelujen toteutumista ja yhtenäisen joukkoliikennealueen muodostamista seudulle
- Raskaan liikenteen pysäköintiä koskevien seudullisten linjausten laadintaa
- Uusien käyttövoimien lisääminen joukkoliikenteessä
- Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteuttamis- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopija-osapuolten yhteistyöprosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.
- Syvennetään kuntien yhteistyötä M,A,L suunnittelussa

I Asuminen ja maankäyttö

Helsingin seudun uusi asuinkerrosala käyttötarkoituksittain ja asemakaavavaiheittain 2016-2017

Voimaantulleet asumisen kaavat 2016-2017

Kunta/ seutu	Voimaan tullut asumisen kerrosala 2016-2017 (NETTO) kem²				*Tavoite kahden vuoden jälkeen*	*Toteutuma % 2016-2017 jälkeen*
	Kerrostalot	Rivi- ja ketjutalot	Erillispientalot	Yhteensä		
Espoo	827 383	33 015	128 550	988 948	*498 000*	*199*
Helsinki	1 128 566	18 812	11 275	1 158 653	*1 195 000*	*97*
Kauniainen	7 060	-4 300	1 060	3 820	*16 500*	*23*
Vantaa	491 286	5 405	-1 110	495 581	*532 500*	*93*
PKS yhteensä	**2 454 295**	**52 932**	**139 775**	**2 647 002**	***2 242 000***	***118***
Hyvinkää	39 640	18 450	46 225	104 315	*63 500*	*164*
Järvenpää	69 260	-735	18 470	86 995	*93 000*	*94*
Kerava	50 090	2 774	202	53 066	*105 000*	*51*
Kirkkonummi	76 740	2 255	-3 686	75 309	*79 500*	*95*
Mäntsälä	28 800	9 580	23 355	61 735	*50 000*	*123*
Nurmijärvi	40 946	4 960	57 655	103 561	*26 500*	*391*
Pornainen	0	0	2 002	2 002	*22 500*	*9*
Sipoo	0	0	0	0	*115 000*	*0*
Tuusula	155 600	113 621	50 936	320 157	*213 000*	*150*
Vihti	4 600	0	11 520	16 120	*56 000*	*29*
KUUMA yhteensä	**465 676**	**150 905**	**206 679**	**823 260**	***824 000***	***100***
Helsingin seutu yhteensä	**2 919 971**	**203 837**	**346 454**	**3 470 262**	***3 066 000***	***113***

Hyväksytyt asumisen kaavat 2016-2017

Kunta/ seutu	Hyväksyttyjen kaavojen asumisen kerrosala 2016-2017 (NETTO) kem²				*Tavoite kahden vuoden jälkeen*	*Toteutuma % 2016-2017 jälkeen*
	Kerrostalot	Rivi- ja ketjutalot	Erillispientalot	Yhteensä		
Espoo	629 586	19 885	68 689	718 160	*498 000*	*144*
Helsinki	1 106 726	24 350	11 275	1 142 351	*1 195 000*	*96*
Kauniainen	4 100	0	0	4 100	*16 500*	*25*
Vantaa	341 256	9 720	17 884	368 860	*532 500*	*69*
PKS yhteensä	**2 081 668**	**53 955**	**97 848**	**2 233 471**	***2 242 000***	***100***
Hyvinkää	39 640	18 450	46 225	104 315	*63 500*	*164*
Järvenpää	13 700	1 501	200	15 401	*93 000*	*17*
Kerava	43 090	2 744	202	46 036	*105 000*	*44*
Kirkkonummi	54 610	-2 515	-90	52 005	*79 500*	*65*
Mäntsälä	28 800	8 640	23 355	60 795	*50 000*	*122*
Nurmijärvi	41 581	-1 404	43 293	83 470	*26 500*	*315*
Pornainen	0	0	2 002	2 002	*22 500*	*9*
Sipoo	24 900	0	3 656	28 556	*115 000*	*25*
Tuusula	197 482	119 461	39 497	356 440	*213 000*	*167*
Vihti	14 355	0	11 520	25 875	*56 000*	*46*
KUUMA yhteensä	**458 158**	**146 877**	**169 860**	**774 895**	***824 000***	***94***
Helsingin seutu yhteensä	**2 539 826**	**200 832**	**267 708**	**3 008 366**	***3 066 000***	***98***

Helsingin seudun asuntotuotanto vuosina 2016-2017

Valmistuneet asunnot 2016-2017

Kunta/ seutu	*Tavoite*	Valmistuneet asunnot yhteensä	*Toteutuma %*
Espoo	*5 600*	5 743	*103*
Helsinki	*11 200*	9 285	*83*
Kauniainen	*135*	214	*159*
Vantaa	*4 480*	6 262	*140*
PKS yhteensä	*21 415*	21 504	***100***
Hyvinkää	*672*	653	*97*
Järvenpää	*963*	1 744	*181*
Kerava	*873*	668	*77*
Kirkkonummi	*739*	643	*87*
Mäntsälä	*359*	299	*83*
Nurmijärvi	*739*	711	*96*
Pornainen	*135*	32	*24*
Sipoo	*739*	514	*70*
Tuusula	*784*	639	*82*
Vihti	*583*	324	*56*
KUUMA yhteensä	*6 585*	6 227	***95***
Helsingin seutu yhteensä	*28 000*	27 731	***99***

Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain 2016-2017

Kunta/ seutu	40-v. korko-tukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Asumisoikeus-asunnot (ASO)	Vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Vapaarahoit-teiset vuokra-asunnot	Vapaarahoit-teiset omistus-asunnot	*Tavoite 40-v. korkotuki*	Toteutuma 40-v. korkotuki yhteensä	*Toteutuma % 40-v. korkotuki*	*Tavoite tuettu yhteensä* (40-v. korkotuki, erit.ryhmät, lyhyt korkotuki, ASO)	Toteuma tuettu yhteensä (40-v. korkotuki, erit.ryhmät, lyhyt korkotuki, ASO)	*Toteutuma % tuettu yhteensä*
Espoo	521	333	0	279	149	1 175	3 286	*1 120*	854	*76*	*1 668*	1 133	*68*
Helsinki	1 094	545	0	817	168	1 871	4 790	*2 240*	1 639	*73*	*3 336*	2 456	*74*
Kauniainen	0	0	0	0	28	62	124	*27*	0	*0*	*39*	0	*0*
Vantaa	612	93	0	466	484	1 508	3 099	*896*	705	*79*	*1 334*	1 171	*88*
PKS yhteensä	**2 227**	**971**	**0**	**1 562**	**829**	**4 616**	**11 299**	*4 283*	**3 198**	***75***	*6 377*	**4 760**	***75***
Hyvinkää	220	0	0	23	0	49	361	*67*	220	*328*	*134*	243	*181*
Järvenpää	153	108	0	68	49	191	1 175	*96*	261	*272*	*192*	329	*171*
Kerava	72	42	0	76	0	248	230	*87*	114	*131*	*173*	190	*110*
Kirkkonummi	72	0	25	0	31	210	305	*74*	72	*97*	*146*	97	*66*
Mäntsälä	139	0	0	0	0	0	160	*36*	139	*386*	*72*	139	*193*
Nurmijärvi	69	0	62	0	0	25	555	*74*	69	*93*	*146*	131	*90*
Pornainen	0	0	0	0	0	0	32	*14*	0	*0*	*27*	0	*0*
Sipoo	145	0	0	35	0	0	334	*74*	145	*196*	*146*	180	*123*
Tuusula	43	132	0	47	0	116	301	*79*	175	*222*	*157*	222	*141*
Vihti	63	0	0	0	0	22	239	*58*	63	*109*	*115*	63	*55*
KUUMA yhteensä	**976**	**282**	**87**	**249**	**80**	**861**	**3 692**	*659*	**1 258**	***191***	*1 308*	**1 594**	***122***
Helsingin seutu yhteensä	**3 203**	**1 253**	**87**	**1 811**	**909**	**5 477**	**14 991**	*4 941*	**4 456**	***90***	*7 685*	**6 354**	***83***

Arvio alkavasta tuotannosta 2018

Kunta/ seutu	Alkavat asunnot yhteensä	Alkavat kerrostaloasun-not yhteensä	Alkavat pientaloasun-not yhteensä	Alkavat 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Alkavat erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Alkavat lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Alkavat asumisoikeus-asunnot	Alkavat vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Alkavat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Alkavat vapaarahoitteiset omistusasunnot	Rakennusluvat vuonna 2018 (asuntojen lkm)
Espoo	4 100	3 300	800	626	250	123	137	0	896	2 078	4 000
Helsinki	5 800	5 200	600	1 300	500	120	800	35	950	2 095	6 000
Kauniainen	290	270	20	44	0	0	0	0	0	246	295
Vantaa	4 900	4 400	500	150	127	100	290	140	1 100	2 993	5 100
PKS yhteensä	**15 090**	**13 170**	**1 920**	**2 120**	**877**	**343**	**1 227**	**175**	**2 946**	**7 412**	**15 395**
Hyvinkää	380	300	80	60	0	30	80	0	60	150	360
Järvenpää	1100	750	350	77	20	0	85	0	0	918	1300
Kerava	400	350	50	56	0	0	70	0	137	137	300
Kirkkonummi	436	344	92	42	0	0	22	52	50	270	420
Mäntsälä	102	63	39	0	0	41	0	0	0	61	102
Nurmijärvi	640	376	264	150	0	50	0	0	25	415	500
Pornainen	11	6	5	0	0	0	0	0	0	11	6
Sipoo	1036	986	50	325	64	0	0	0	0	647	596
Tuusula	320	240	80	24	0	25	44	0	0	227	220
Vihti	180	100	80	0	0	0	0	0	0	90	160
KUUMA yhteensä	**4 605**	**3 515**	**1 090**	**734**	**84**	**146**	**301**	**52**	**272**	**2 926**	**3 964**
Helsingin seutu yhteensä	**19 695**	**16 685**	**3 010**	**2 854**	**961**	**489**	**1 528**	**227**	**3 218**	**10 338**	**19 359**

Aloitetut asunnot 2016-2017

Kunta/ seutu	Aloitetut asunnot yhteensä	Aloitetut kerrostaloasun-not yhteensä	Aloitetut pientaloasunnot yhteensä	Aloitetut 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut asumisoikeus-asunnot	Aloitetut vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Aloitetut vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Aloitetut vapaarahoitteiset omistusasunnot
Espoo	7 595	5 970	1 625	527	364	29	307	89	1 572	4 707
Helsinki	10 200	9 223	977	1 831	695	0	1 372	123	1 590	4 589
Kauniainen	168	132	36	0	0	0	0	28	0	140
Vantaa	9 454	8 320	1 134	906	356	140	428	124	1 557	6 088
PKS yhteensä	**27 417**	**23 645**	**3 772**	**3 264**	**1 415**	**169**	**2 107**	**364**	**4 719**	**15 524**
Hyvinkää	554	456	98	110	60	0	45	0	49	290
Järvenpää	1 074	772	302	58	15	0	0	49	107	845
Kerava	1 245	1 105	140	72	0	0	0	0	719	454
Kirkkonummi	710	455	255	125	0	25	70	31	89	370
Mäntsälä	165	68	97	0	0	0	0	0	0	165
Nurmijärvi	1 170	747	423	0	0	293	0	0	303	574
Pornainen	23	0	23	0	0	0	0	0	0	23
Sipoo	570	386	184	122	0	0	0	0	0	442
Tuusula	309	75	234	20	44	0	0	0	0	245
Vihti	382	213	169	85	0	0	0	0	42	255
KUUMA yhteensä	**6 202**	**4 277**	**1 925**	**592**	**119**	**318**	**115**	**80**	**1 309**	**3 663**
Helsingin seutu yhteensä	**33 619**	**27 922**	**5 697**	**3 856**	**1 534**	**487**	**2 222**	**444**	**6 028**	**19 187**

Myönnetyt rakennusluvat 2016-2017

Kunta/ seutu	Myönnetyt rakennusluvat kerrostaloasun-noille 2016-17 (asuntojen lkm)	Myönnetyt rakennusluvat pientaloasun-noille 2016-17 (asuntojen lkm)	Myönnetyt rakennusluvat yhteensä 2016-17 (asuntojen lkm)
Espoo	6 758	1 634	8 392
Helsinki	12 741	1 088	13 829
Kauniainen	165	40	205
Vantaa	9 406	1 157	10 564
PKS yhteensä	**29 070**	**3 919**	**32 990**
Hyvinkää	578	118	696
Järvenpää	872	390	1 262
Kerava	1 592	126	1 718
Kirkkonummi	550	252	802
Mäntsälä	150	82	232
Nurmijärvi	1 020	531	1 551
Pornainen	0	16	16
Sipoo	1 156	188	1 344
Tuusula	218	227	445
Vihti	211	167	378
KUUMA yhteensä	**6 347**	**2 097**	**8 444**
Helsingin seutu yhteensä	**35 417**	**6 016**	**41 434**

Arvio valmistuvasta asuntotuotannosta 2018

Kunta/ seutu	Valmistuvat asunnot yhteensä	Valmistuvat kerrostaloasun-not yhteensä	Valmistuvat pientaloasun-not yhteensä	Valmistuvat 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat asumisoikeus-asunnot	Valmistuvat vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Valmistuvat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Valmistuvat vapaarahoitteiset omistusasunnot
Espoo	3 700	2 856	844	413	20	29	188	0	1 022	2 028
Helsinki	5 500	4 950	550	1 260	360	0	950	0	800	2 130
Kauniainen	63	43	20	0	0	0	0	0	0	63
Vantaa	4 800	4 300	500	532	142	140	305	0	900	2 419
PKS yhteensä	**14 063**	**12 149**	**1 914**	**2 205**	**522**	**169**	**1 443**	**0**	**2 722**	**6 640**
Hyvinkää	320	240	80	56	0	0	45	0	0	219
Järvenpää	640	340	300	55	0	0	0	0	0	585
Kerava	714	654	60	0	0	0	0	0	294	420
Kirkkonummi	483	370	113	83	15	0	38	0	38	309
Mäntsälä	110	68	42	0	0	0	0	0	0	110
Nurmijärvi	700	450	250	88	0	50	0	0	136	426
Pornainen	12	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Sipoo	673	623	50	233	0	0	0	0	0	440
Tuusula	80	0	80	8	0	0	0	0	0	72
Vihti	220	152	68	22	0	0	0	0	60	138
KUUMA yhteensä	**3 952**	**2 903**	**1 049**	**545**	**15**	**50**	**83**	**0**	**528**	**2 731**
Helsingin seutu yhteensä	**18 015**	**15 052**	**2 963**	**2 750**	**537**	**219**	**1 526**	**0**	**3 250**	**9 371**

Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen

- Senaatti-kiinteistöt on jatkanut Keski-Pasilan kokonaisuuden kehittämistä ja Torni-alueen kilpailutusta. Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden asemakaava vahvistui. Senaatti-kiinteistöt myi Keski-Pasilan Ratapihakortteleista ensimmäiset eri hallinta- ja rahoitusmuodoista koostuvat asuntotontit.
- Tuusulan Hyrylän asuntoalueen asemakaava vahvistui ja aloituskorttelin markkinointi aloitettiin. Senaatti-kiinteistöt myi vuoden 2018 alkupuolella Tuusulan Hyrylän alueelta ns. aloituskorttelista asuntorakentamisen tonttialueen.
- Vantaan Kielotien asuntopainotteisen korttelin kilpailutus aloitettiin yhteistyössä A-Kruunun ja Vantaan kaupungin kanssa.
- Vantaan Jokiniemen Metlan alueen asuntokohteiden myyntiä jatkettiin.
- Helsingin Viikin alueen maanomistusten kehittämistä monimuotoiseen asuntotuotantoon soveltuviksi jatkettiin.
- Helsingin Ruskeasuon uuden asuinalueen kaavoitusta jatkettiin yhteistyössä alueen toisen maanomistajan ja Helsingin kaupungin kanssa.
- Espoon Otaniemen alueen kaavoitustyötä jatkettiin.
- Valtion asuntorakentamiseen soveltuvan maan luovutuksen osalta seurataan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten toteutumista.

II Liikennepalvelut ja liikenteen infrastruktuuri

Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut

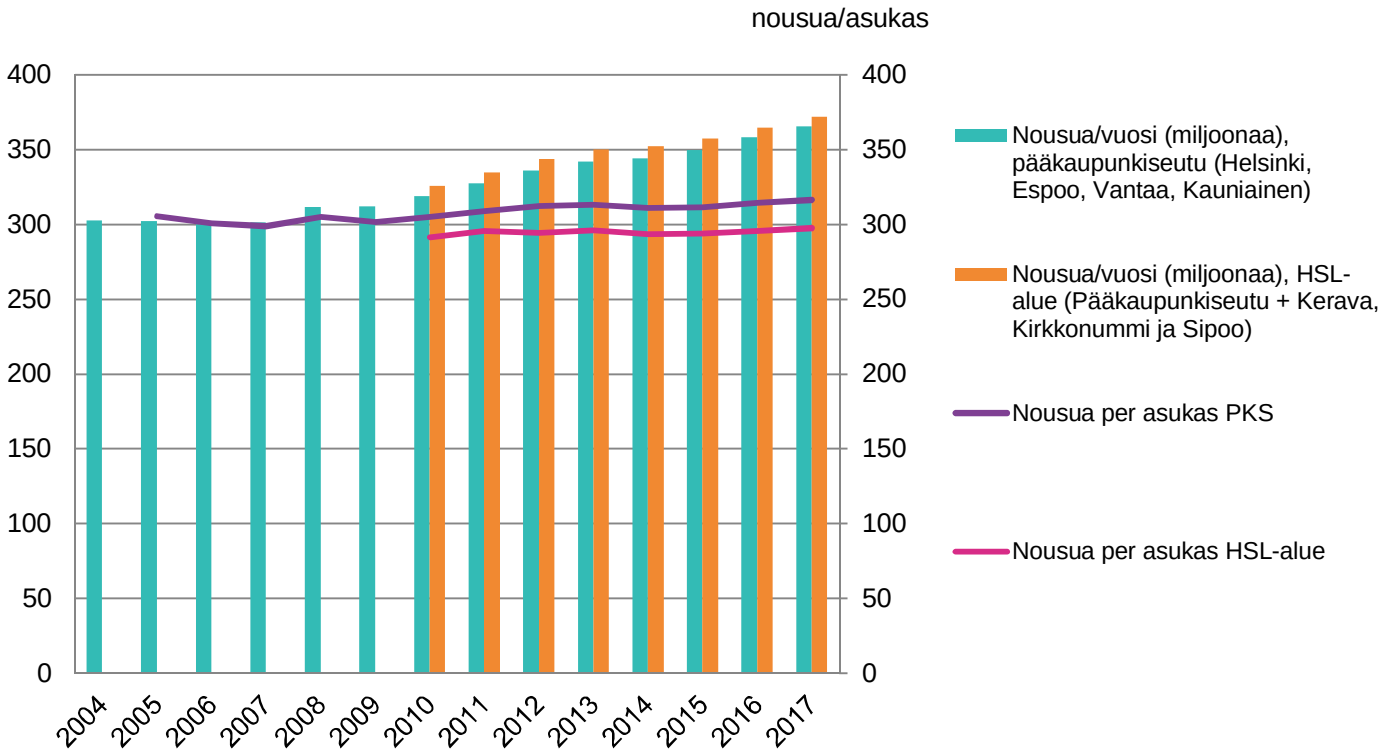
- Kuntien rahoitus joukkoliikenteessä on edelleen merkittävä (operointikustannukset n. 200 milj. euroa/ vuosi ja lisäksi joukkoliikenneinfrastruktuuriin panostukset).
- Merkittäviä palvelutasoon vaikuttavia tekijöitä:
  - Kaupunkipyörät olivat huikea menestys: kausikäyttäjiä 34 000 ja yhteensä yli 1,49 miljoonaa toteutettua pyörämatkaa Helsingissä. Espoossa kaupunkipyörä-palvelua testattiin kokeiluna. Vuonna 2018 kaupunkipyöräpalvelu laajenee merkittävästi Etelä-Espoossa.
  - HSL:n raitioliikenteen linjastouudistus toteutettiin elokuussa 2017.
  - Länsimetro alkoi liikennöidä Matinkylään ja Tapiolaan 18.11.2017. Etelä-Espoon ja Kirkkonummen liityntäliikenne alkoi 3.1.2018.
  - Ensimmäisiä uuden tyyppisiä liikennepalveluja on tullut markkinoille (esim. Whim-sovellus).

Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut

- Kaikki HSL-lähijunaliikenne ajetaan uudella Sm5-junakalustolla, jota oli vuoden 2017 lopussa 81 yksikköä.
- HSL on käynnistänyt lähijunaliikenteen kilpailuttamisprosessin ensimmäisen vaiheen.
- Kirkkonummi ja Karjaa jäivät pois LVM:n lähijunaliikenteen ostoista.
- Siuntio ja Tuusula liittyivät HSL:ään vuonna 2018.

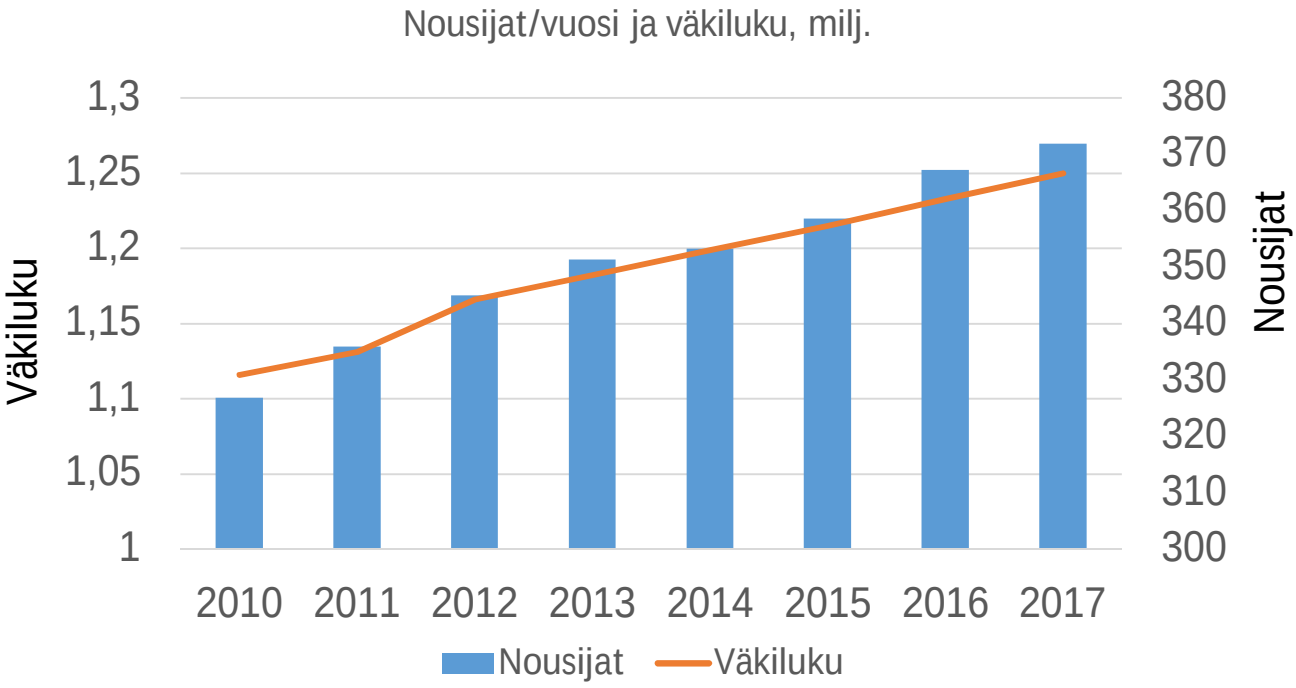
Vuonna 2017 HSL-alueen nousujen määrä joukkoliikenteessä kasvoi 2 % vuoteen 2016 verrattuna

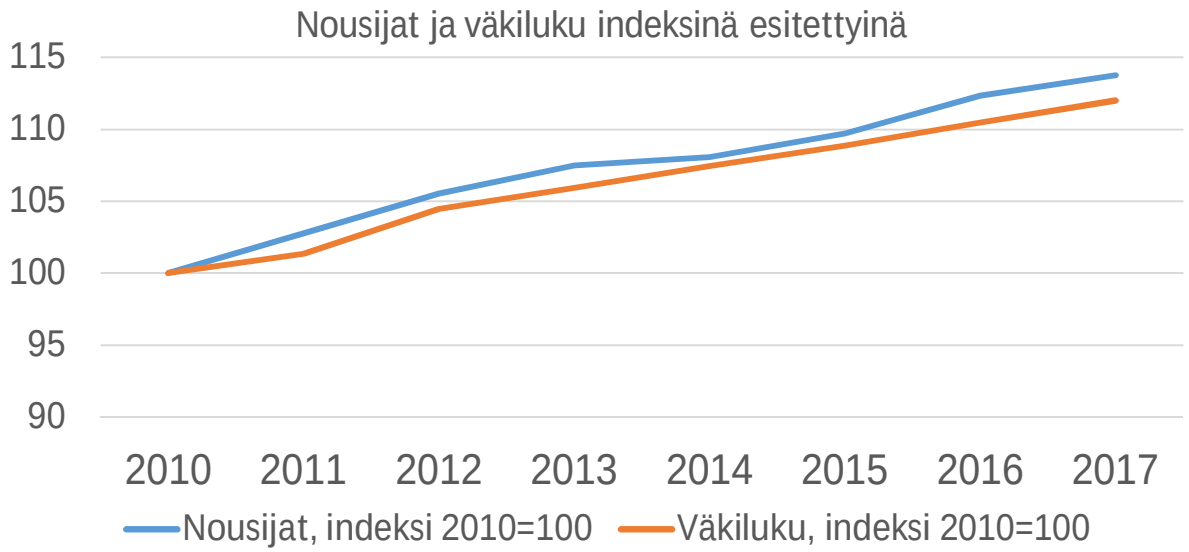
Nousuja HSL-liikenteessä tehtiin yhteensä 372 miljoonaa.



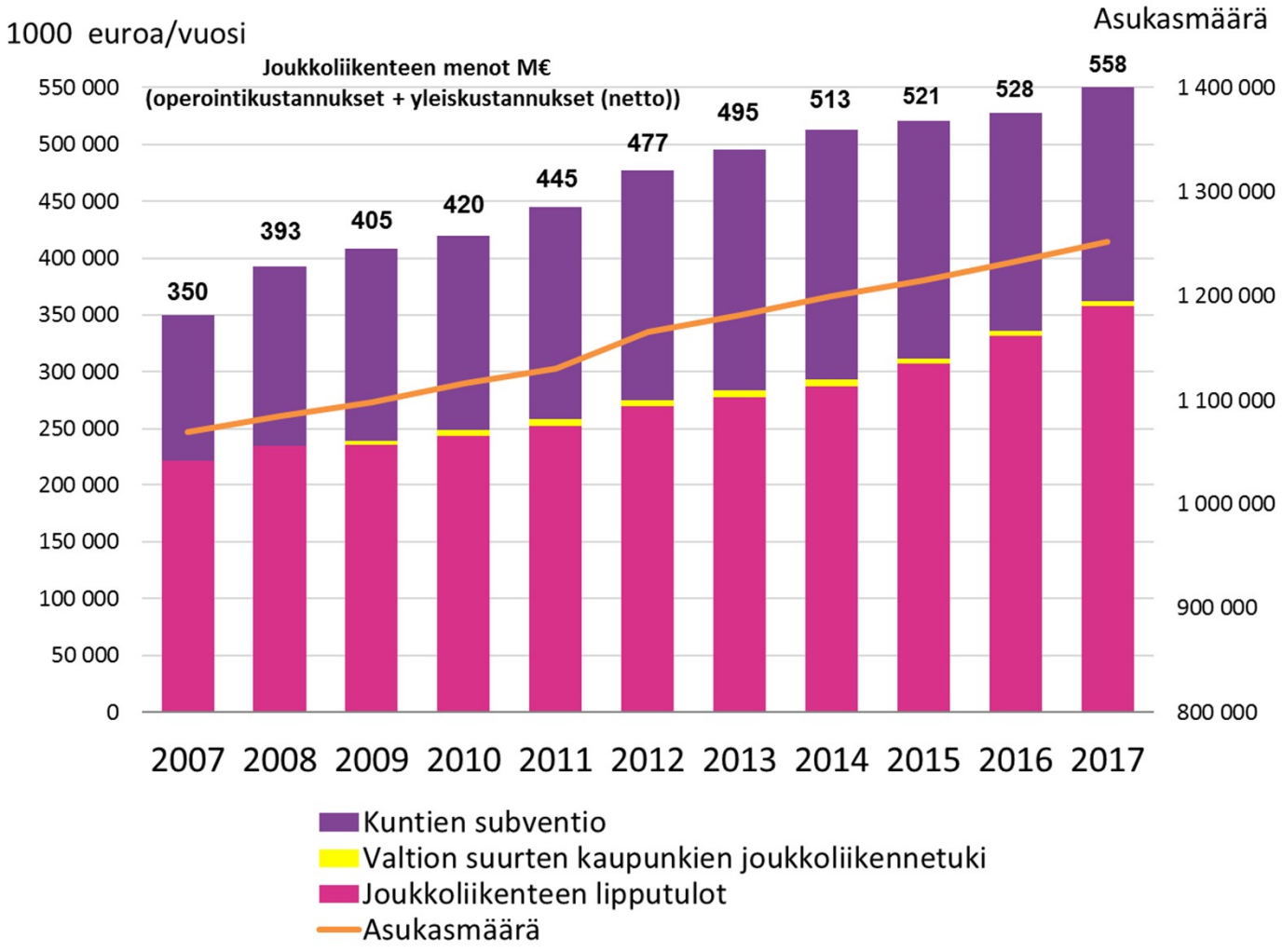
Joukkoliikenteen nousijamäärä HSL-alueella (Kerava 1.3.2006 alkaen, Kirkkonummi 1.1.2007 alkaen ja Sipoo 1.1.2012 alkaen). Indikaattori mittaa HSL-alueen joukkoliikenteen matkustajamäärän (nousujen määrä joukkoliikennevälisen) muutoksia vuositasolla. Määrä sisältää raitiovaunun, metron, bussit sekä lähijunien osalta HSL-alueen nousut. Mukaan ei ole laskettu Suomenlinnan lautan nousuja.

HSL-alueen väkiluvun ja nousijamäärien kehitys indikoi, että pelkkä alueen väestönkasvu ei selitä nousijamäärien kasvua.



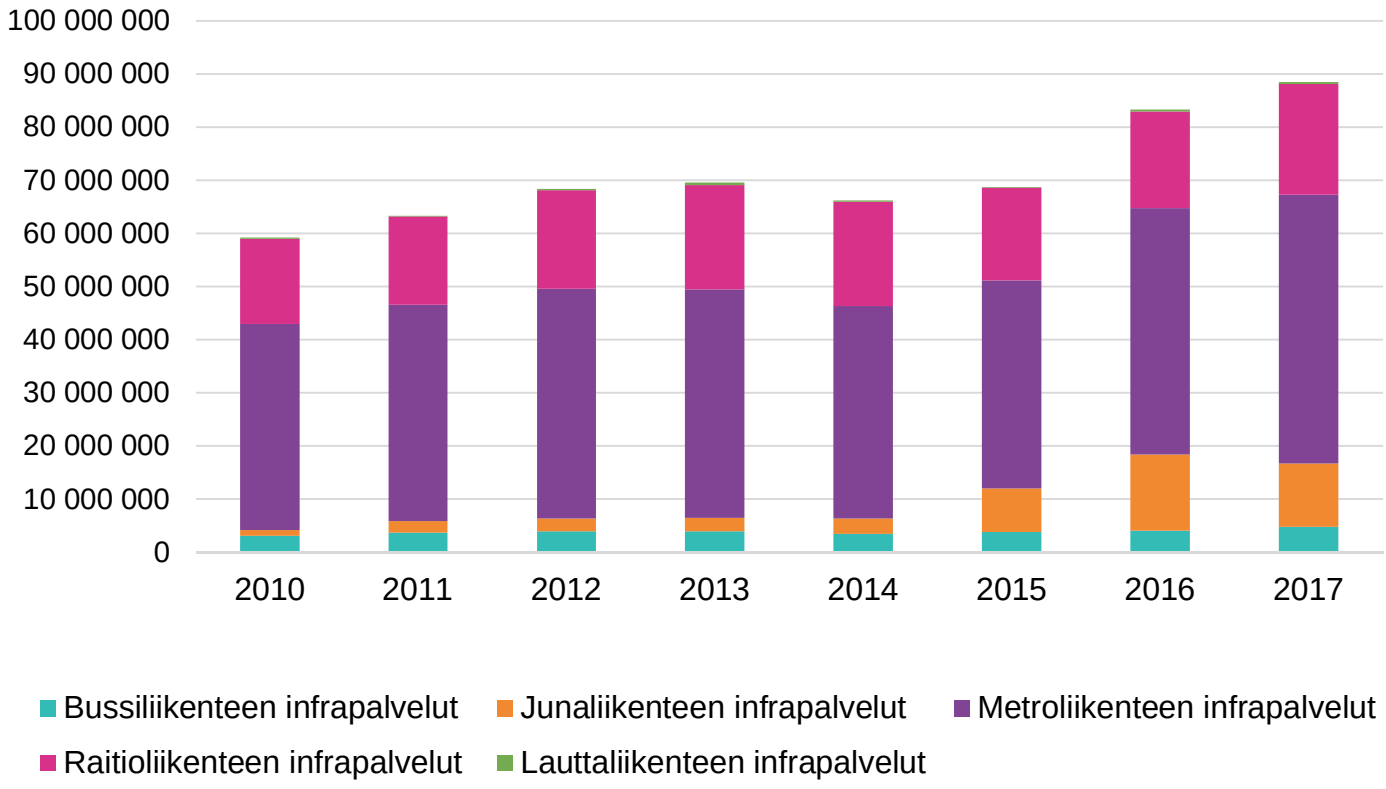


HSL-alueen joukkoliikenteen lipputulot nousivat + 8 % vuonna 2017. Myös valtion joukkoliikennetuki ja kuntien maksama subventio nousivat hieman.



Joukkoliikenteen rahoitus HSL-alueella (Kerava 1.3.2006 alkaen, Kirkkonummi 1.1.2007 alkaen ja Sipoo 1.1.2012 alkaen). Kuvan joukkoliikenteen menoissa ei ole mukana infrastruktuurikustannuksia. Vuosina 2012-2015 lukuihin sisältyy HSL:n Kutsuplus-palvelu. Arvoja ei ole deflatoitu.

HSL-kuntayhtymän jäsenkuntien HSL:n käyttöön erillisillä sopimuksilla osoittaman joukkoliikenneinfraomaisuuden käytöstä maksettavat käyttöoikeuskorvaukset olivat vuonna 2017 yhteensä 88,4 milj. euroa. Ne alittivat talousarvion 21,4 milj. eurolla, mikä johtui länsimetron viivästymisen vuoksi toteutumattomasta infran käyttöpalvelulaskutuksesta. Käyttöoikeuskorvaukset nousivat vuodesta 2016 noin 5,2 milj. euroa, koska länsimetro oli toiminnassa vuoden viimeiset kaksi kuukautta.

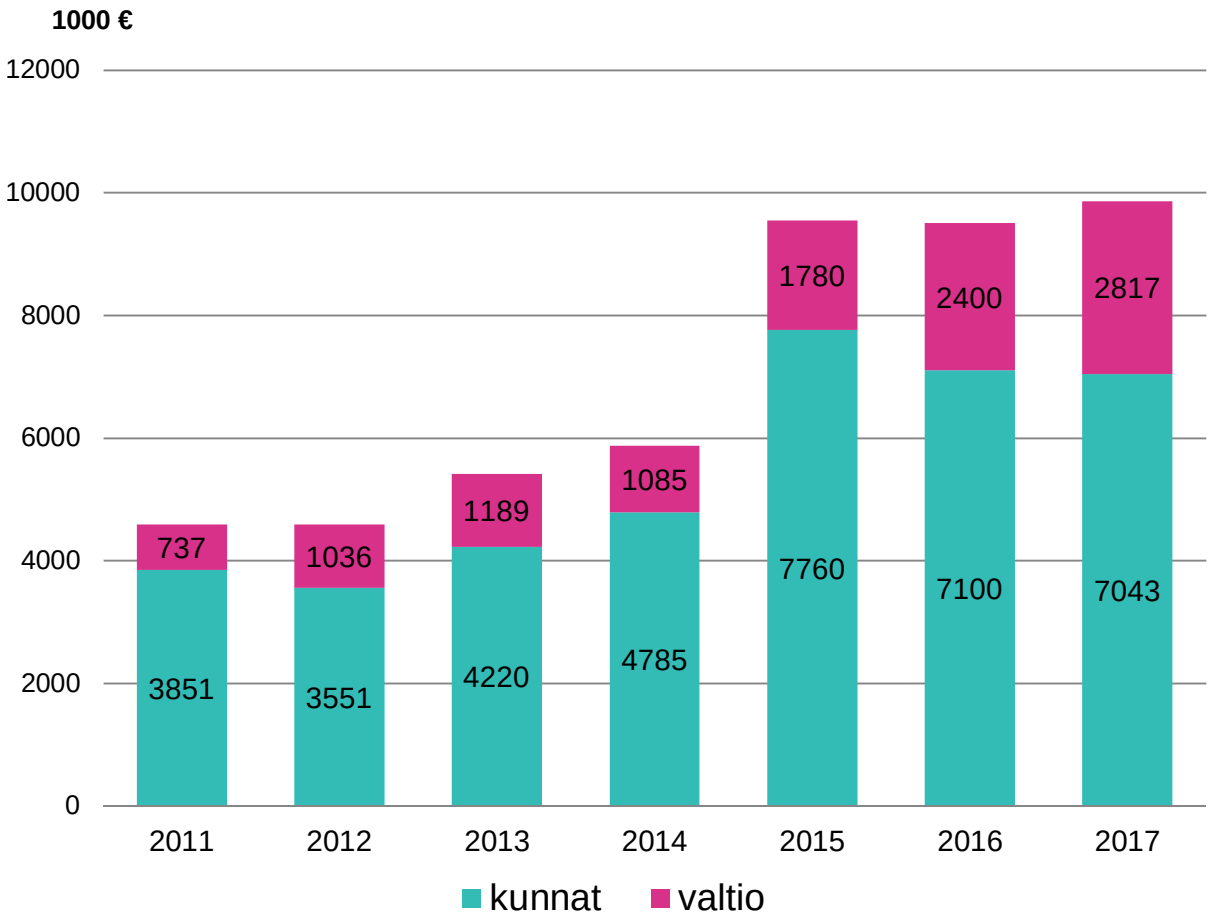


HSL:n maksamat infrakorvaukset vuosina 2010-2017. Arvoja ei ole deflatoitu.

Kehysalueen palvelutaso vaihtelee kunnittain

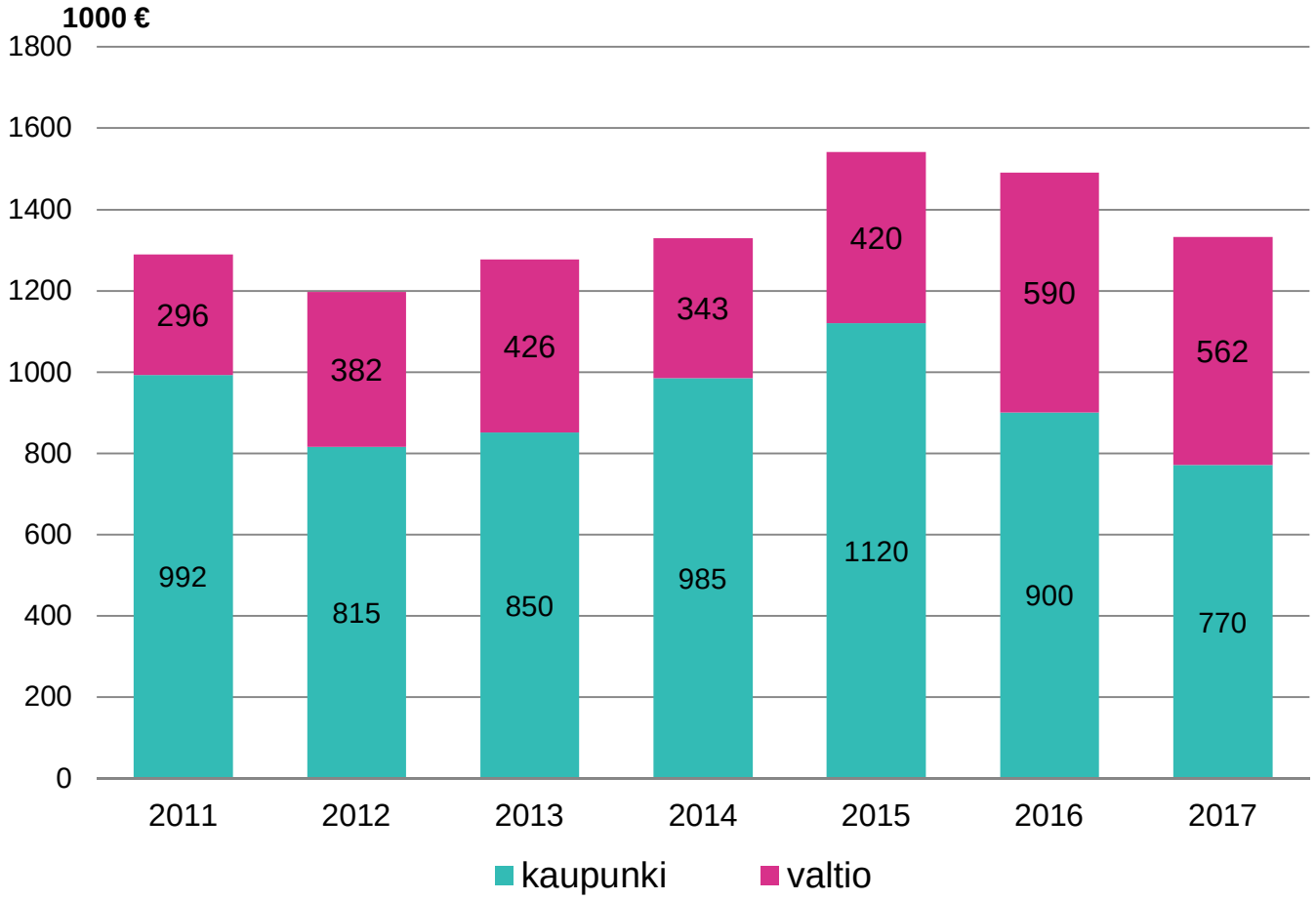
- Vuonna 2017 Uudenmaan ELY-keskus kilpailutti Nurmijärven joukkoliikenteen alueellisena käyttöoikeussopimuksena vuosiksi 2019-2028.
- Mäntsälässä osa kuntalaisia palvelevaa markkinaehtoista liikennettä ei enää aja kunnan keskustassa sijaitsevan linja-autoaseman kautta. Vihdin työmatkalippu on lakkautettu vuoden 2018 alusta lähtien.
- HSL:n toimivalta-alueen laajenemisen myötä 1.1.2018 alkaen Järvenpää jäi lähes kokonaan maantieteellisesti HSL-alueen sisään. Tilanne on aiheuttanut haasteita sopimusten ja rahoitusten jaon suhteen. Lisäksi liikennöitsijöille ja asiakkaille on aiheutunut haasteita käytössä olevien lippujärjestelmien suhteen.
- Hyvinkään joukkoliikenteen palvelutaso oli vuonna 2017 samalla tasolla kuin edellisenä vuonna. Paikallisliikenteessä tehtiin vuonna 2017 yhteensä 867 800 matkaa, joka on 6,3 % enemmän kuin vuonna 2016. Vuodesta 2008 vuoteen 2017 paikallisliikenteen matkustajamäärät ovat nousseet 60%.
- Hyvinkää irtautui HSL:n kehyskuntalippusopimuksesta vuoden 2017 alussa.

ELY-keskuksen kuntien ja valtion joukkoliikenteen rahoitus on noussut yhteensä hiukan vuoteen 2016 verrattuna



Joukkoliikenteen rahoitus muulla Helsingin seudulla (HSL-alue ja Hyvinkää eivät mukana). Lähde: Kunnanrahoitus ELY-keskuksen kuntien kuljetuskustannuskysely (avoin joukkoliikenne) ja kuntien valtionavustushakemukset. Valtion rahoitus koostuu ELY-keskuksen myöntämästä valtionavustuksesta sekä ELY:n osuudesta liikenteiden ostoissa.

Hyvinkään kaupungin joukkoliikennemenot pienenivät HSL-kehyskuntalippusubvention päättymisen myötä



Joukkoliikenteen rahoitus Hyvinkäällä. Kaikille avoin joukkoliikenne (paikallisliikenne, kaupunki, seutu- ja työmatkaliput sekä palveluliikenne).

LVM:n ostaman lähijunaliikenteen ostoja tehtiin 7,75 milj. eurolla vuonna 2015 koskien HSL-alueen ulkopuolista lähiliikennettä

- LVM:n lähijunaliikenteen ostotietoja vuodesta 2016 ja 2017 ei ole saatavilla.
- Lähiliikenne käsitti vuonna 2017 yhteysvälit Kerava-Riihimäki ja Kerava-Lahti.
- Junat lähtevät Helsingistä, mutta kustannukset jaetaan siten, että HSL maksaa alueensa liikennöinnistä ja LVM loppuosasta matkustajamäärien jakautumisen mukaan.
- LVM ja VR ovat valmistelleet uuden ostosopimuksen lähijunaliikenteestä.

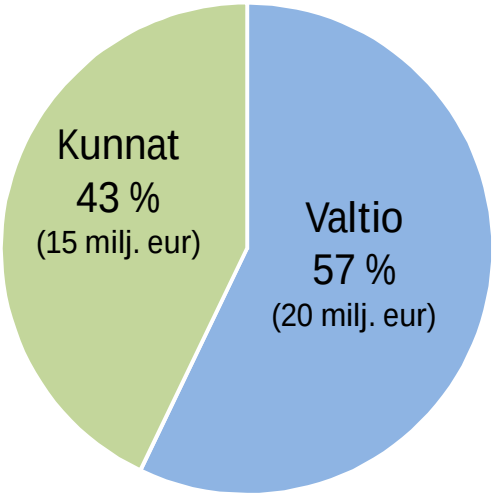
Kaupunkipyörät löivät läpi

- Kaupunkipyörät olivat suuri menestys vuonna 2017. Kaudella 2017 tehtiin yhteensä 1,49 M matkaa. Kaupunkipyörien kausikäyttäjiä oli 34 000, päiväkäyttäjiä 17 000 ja viikkokäyttäjiä yhteensä 4000 henkilöä.
- HSL koordinoi kokonaiskuvan pyöräliikenteen pääverkon nykytilasta, kehittämissuunnitelmista ja käytöstä seudullisten toimenpiteiden suunnittelua ja priorisointia varten.
- HSL jatkoi pyöräilyn markkinointistrategiaansa vuonna 2017. Vuoden teemana oli pyöräilyn normalisointi, jossa korostettiin pyöräilyä liikennemuotona muiden muassa.
- HSL on aloittanut kävelyn strategian työstämisen, johon liittyvät kävelyn markkinointisuunnitelma- ja toimenpiteet sekä seudullinen kävelykampanja.
- HSL käynnisti keväällä 2018 diplomityön aiheesta arkipyöräilyn tukeminen Helsingin seudulla. Työn tarkoituksena on löytää eri puolelle seutua parhaiten sopivia pyöräilyn edistämistoimia tai kehittämispaketteja. Työssä tarkastellaan ja tyypitellään seutua pyöräliikenteen potentiaalin näkökulmasta suhteessa maankäyttöön ja liikennejärjestelmään paikkatietoa hyödyntäen.

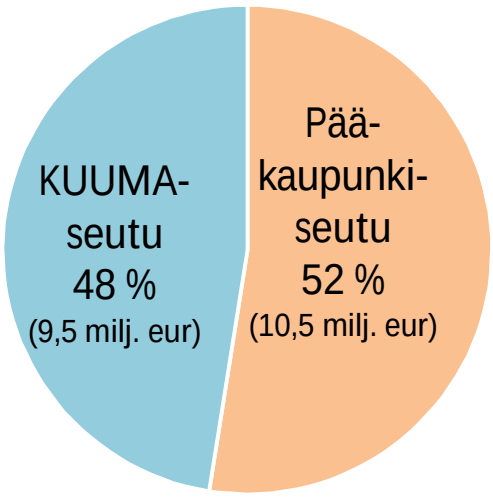
Vuosien 2017–2019 KUHA-hankkeiden toteuttamisohjelma valmistui vuonna 2016

- KUHA-ohjelman suuruus on sopimuksessa 30 M€. Osittaisella yliohjelmoinnilla on varauduttu mm. markkina- ja suunnittelumuutoksiin. Valtion kustannusosuus on kuitenkin enintään 15 miljoonaa euroa, jonka Liikennevirasto on varmistanut.
- Toteuttamisohjelman 17 hankkeen yhteenlaskettu kustannusarvio on noin 39 miljoonaa euroa, josta valtion osuus on noin 21 miljoonaa euroa ja kuntien noin 18 miljoonaa euroa.
- Valtion kustannuksista 9,5 miljoonaa euroa kohdistuu KUUMA-kuntiin ja 10,5 miljoonaa euroa pääkaupunkiseudulle.

Kustannusten jakautuminen (ohjelmoinnin mukaan)



Valtion rahoituksen kohdentuminen (ohjelmoinnin mukaan)



KUHA-hankkeiden toteuttaminen etenee aikataulussa

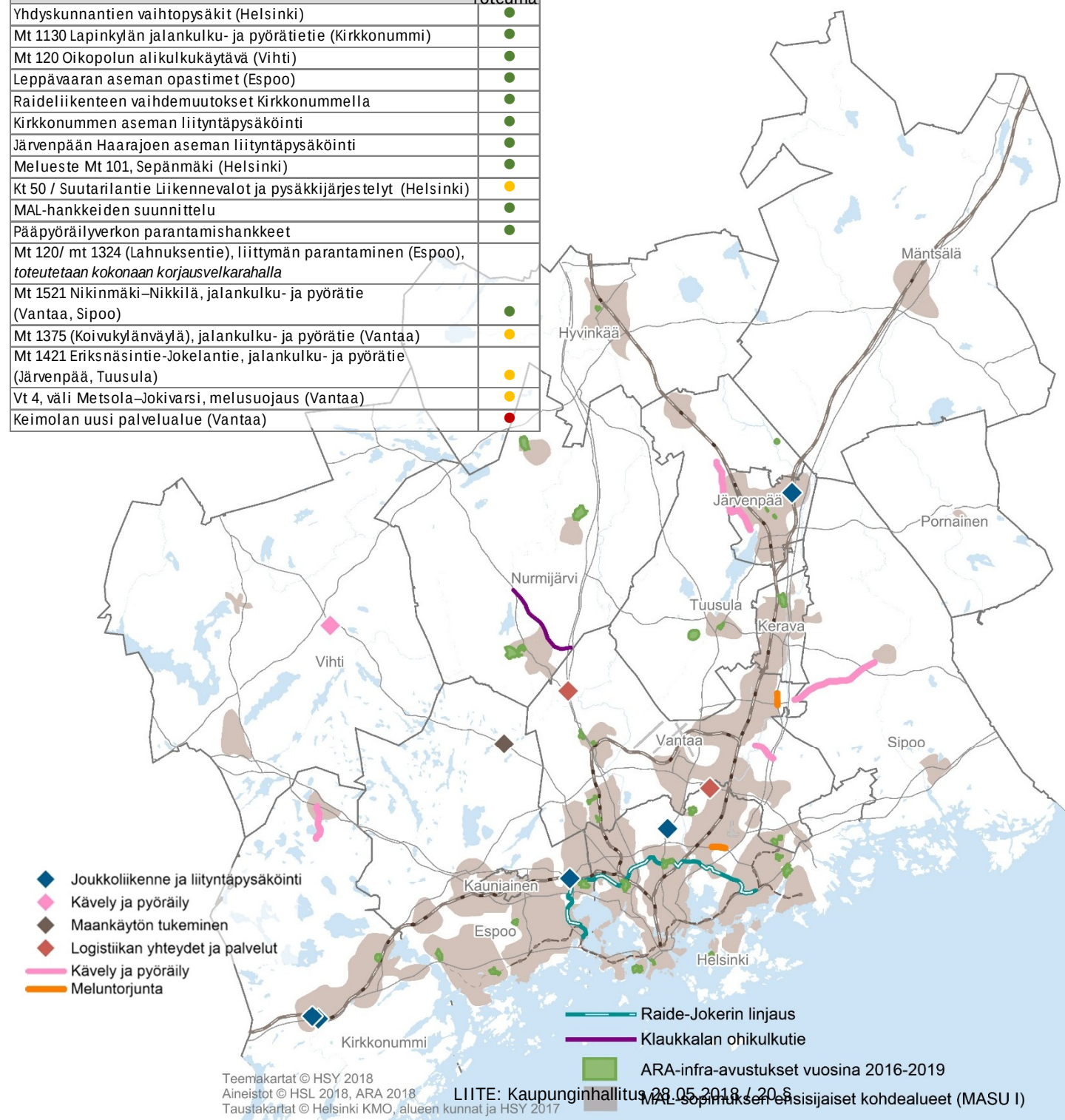
- KUHA-hankkeiden tilannepäivitys vuodelta 2017:
  - 11 hanketta aloitettiin tai toteutettiin
  - 1 hanke poistui KUHA-listalta, koska se toteutetaan kokonaan korjausvelkarahalla.
  - 1 hanke siirtyy
  - 4 hanketta on vielä aloittamatta tai toteuttamatta
- Vuonna 2018 käynnistyy 4 KUHA-hanketta aikataulutuksen mukaisesti

- Liikenneväylien korjausvelan vähentämiseen myönnettiin ns. korjausvelkarahaa vuosille 2016-2018. Helsingin seudulle rahoituksesta kohdistui noin 38 M€.
- Helsingin seudun osuus perusväylänpidon lisärahoituksesta on 51,2 milj. euroa.

KUHA-toteutusohjelma ja kunnallistekniikan avustukset

Pienillä kustannustehokkailla hankkeilla (KUHA) edistetään muun muassa kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen sekä liityntäpysäköinnin edellytyksiä seudun eri osiossa. ARA:n myöntämät kunnallistekniikan avustukset kohdistuvat ensisijaisille kohdealueille.

KUHA-hankkeet	Toteuma
Yhdyskunnantien vaihtopysäkit (Helsinki)	●
Mt 1130 Lapinkylän jalankulku- ja pyörätietie (Kirkkonummi)	●
Mt 120 Oikopolun alikulkukäytävä (Vihti)	●
Leppävaaran aseman opastimet (Espoo)	●
Raideliikenteen vaihdemuutokset Kirkkonummella	●
Kirkkonummen aseman liityntäpysäköinti	●
Järvenpään Haarajoen aseman liityntäpysäköinti	●
Melueste Mt 101, Sepänmäki (Helsinki)	●
Kt 50 / Suutarilantie Liikennevalot ja pysäkkijärjestelyt (Helsinki)	●
MAL-hankkeiden suunnittelu	●
Pääpyöräilyverkon parantamishankkeet	●
Mt 120/ mt 1324 (Lahnuksentie), liittymän parantaminen (Espoo), *toteutetaan kokonaan korjausvelkarahalla*	
Mt 1521 Nikinmäki–Nikkilä, jalankulku- ja pyörätie (Vantaa, Sipoo)	●
Mt 1375 (Koivukylänväylä), jalankulku- ja pyörätie (Vantaa)	●
Mt 1421 Eriksnäsintie-Jokelantie, jalankulku- ja pyörätie (Järvenpää, Tuusula)	●
Vt 4, väli Metsola–Jokivarsi, melusuojaus (Vantaa)	●
Keimolan uusi palvelualue (Vantaa)	●



Teemakartat © HSY 2018
Aineistot © HSL 2018, ARA 2018
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2017

Liityntäpysäköintiä edistetään

- MAL-sopimuksen liityntäpysäköinnin kustannusjakoperiaatteen mukaisesti seudun kunnat ja valtio rahoittavat liityntäpysäköinti-investointeja yhdessä.
- Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelma (8/2017 HSL) hyväksyttiin HLJ-toimikunnassa 30.3.2017. Työssä päivitettiin liityntäpysäköintialueiden seudullisuus-luokitukset sekä seudullisesti merkittävien alueiden tavoitepaikkamäärät vuoteen 2025.
    - Seudullisesti merkittäville alueille on suunnitteilla noin 2 900 autopaikkaa ja noin 4 300 pyöräpaikkaa.
    - Lisäksi HLJ 2015 -tavoitepaikkamäärän saavuttamiseksi tarvittaisiin seudullisesti merkittäville alueille noin 900 autopaikkaa ja 2400 pyöräpaikkaa lisää.
- Toimenpideohjelman toteutumisen seuranta on aloitettu ja siitä vastaa Helsingin seudun liityntäpysäköinnin yhteistyö- ja seurantaryhmä (LIIPY-ryhmä).
- Myös liityntäpysäköinnin asiakaskokemusta sekä informaatioon ja maksamiseen liittyviä kehittämistarpeita on selvitetty MAL sopimuksen kustannusjakoperiaatteen perusteella.
- Useat kunnat ovat käynnistäneet neuvotteluja liityntäpysäköintikohteiden kustannusten jaosta sopimiseksi. Kalasataman liityntäpysäköinnin neuvottelut päättyivät, koska valtiolla ei ollut osoittaa erillisrahoitusta kohteeseen.

Raide-Jokerin allianssi aloitti toimintansa loppuvuodesta 2017. Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Pisara-radan ratasuunnitelma ja hankearviointi on valmistunut.

- Raide-Jokerin toteutusmuodoksi on valittu allianssimalli. Allianssi aloitti toimintansa vuoden 2017 lopussa ja tavoitteena on, että Raide-Jokerin liikenne alkaisi 8/2022.
- Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Hankkeen tiesuunnitelma ja asemakaava ovat valitusprosessissa. Rakentamaan päästään aikaisintaan syksyllä 2018.
- Pisara-radan ratasuunnitelma ja hankearviointi on valmistunut. MAL 2019 –suunnittelussa tarkastellaan Helsinki-Pasila -rautatiejärjestelmän kehittämistä kokonaisuutena.

Tiemaksuja on tarkasteltu

- Tiemaksujen valmistelu ei ole edennyt.
- Parlamentaarinen työryhmä on tarkastellut ruuhkamaksuja. Valtion maanteiden ja kuntien katuverkon osalta käyttäjämaksujen käyttöönotto edellyttäisi lainsäädäntömuutoksia. Työryhmä ei ottanut kantaa käyttäjämaksuihin maantiellä tai katuverkolla, vaan totesi, että näiden tarve tulee arvioida erikseen.
- Liikenteen hinnoittelun kokonaisuutta (mm. joukkoliikenteen lipun hinnat, pysäköinnin hinnoittelu, tiemaksut) tarkastellaan myös MAL 2019 -suunnitteluprosessissa.

III Osapuolet yhteistyössä edistävät

Toimet, joita osapuolet yhteistyössä edistävät - Toteutuminen		Lisätietoja seurannasta
Yhteentoimivan tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän käyttöönotto		Lippujen ostaminen mahdollista monikanavaisesti.
Reaaliaikaisen matkustajainformaation kattavuutta ja laatua, avoimen datan ja rajapintojen käyttöä ja avoimeen sovelluskoodiin perustuvia ratkaisuja		Reaaliaikainen reittiopas käynnissä ja liikennepalvelulain edellyttämät rakenteet kunnossa.
Matkaketjujen toimivuutta kansainvälisessä ja valtakunnallisessa liikenteessä erityisesti solmu- ja vaihtokohteissa		Lähi- ja kaukojunaliikenteen integraatio etenee solmuissa ja tietorajapinnoissa.
Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään maamme merkittävimpänä kansainvälisenä lentokenttänä		Finavia sai EU-rahoitusta uudelle matkakeskus hankkeelleen.
Toimivien seudullisten joukkoliikennepalvelujen toteutumista ja yhtenäisen joukkoliikennealueen muodostumista seudulle		Tuusula ja Siuntio liittyivät HSL-alueeseen. Nurmijärvi teki oman 10-vuotisen sopimuksensa kunnan rahoittamasta joukkoliikenteestä.
Raskaan liikenteen pysäköintiä koskevien seudullisten linjausten laadintaa		Raskaan liikenteen toteutus- ja vastuunjakomallin määrittely on aloitettu. Yhteistyö yksityisten toimijoiden kanssa on myös keskeistä. Rekkaparkkien toteutus kangertelee.
Uusia käyttövoimien lisääminen joukkoliikenteessä		HSL-liikenteessä tavoite toteutuu. ELY-keskuksen joukkoliikennehankinnoissa ollaan siirtymässä hieman tiukempiin kalustovaatimuksiin. Markkinaehtoisessa liikenteessä ei ole kalustovaatimuksia.
Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteuttamis- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopijaosapuolten yhteistyöprosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.		Valtio avustaa suuria kaupunkiseutuja energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa 3,5 miljoonalla eurolla.
Syvennetään kuntien yhteistyötä M,A,L suunnittelussa		M, A, L suunnittelu etenee vahvasti.

Lippujen ostaminen mahdollista monikanavaisesti

- HSL:n uusi lippu- ja informaatiojärjestelmä valmistuu vuoden 2018 aikana, jonka jälkeen HSL:llä on edellytykset aloittaa asiakkaiden matkakorttien vaihto uutta tariffijärjestelmää varten.
- HSL:n Taksa- ja lippujärjestelmää uudistetaan vyöhykeperusteiseksi. Uusi tariffijärjestelmä, vyöhykemalli, otetaan käyttöön vuoden 2018 aikana.
- HSL:n mobiilikertaliput mahdollistavat jo liikennepalvelulain I vaiheen mukaisen lippujen välityksen, mikä on ollut käytössä kahdella toimijalla.
- HSL:n kaikille avoin lippurajapinta aukeaa 2.4.2018. HSL avaa kertalipunmyynnin rajapinnan kaikkien liikennepalveluista kiinnostuneiden toimijoiden käyttöön.
- HSL:n lippu-ja informaatiojärjestelmän valmistuminen ja valtakunnallisen Waltti-projektin kehittämisvaiheen lopputulos antavat hyvän pohjan yhteentoimivalle lippuyhteistyölle.
- Jatkossa HSL valmistelee tunnistepohjaista lippu- ja maksujärjestelmäprojektia LMJ Oy:n, Turun, Oulun ja Tampereen kanssa 2018-2020. Toimijat hakevat rahoitusta Liikenneviraston suurten kaupunkien joukkoliikennetukeen vuodelle 2018 varatusta erillisestä määrärahasta (Energia- ja ilmastostrategian tavoitteiden edistämiseksi).
- Liikennepalvelulain I vaiheen tavoite on luoda monimuotoista yritystoimintaa ja palveluita sääntelyä väljentämällä ja alalle tuloa helpottamalla. Laki tuli voimaan tietovelvoitteiden ja lippujärjestelmien osalta 1.1.2018.
- Liikennepalvelulain II vaihetta koskeva hallituksen esitys on eduskunnan käsittelyssä liikenne- ja viestintävaliokunnassa sekä perustuslaki- ja talousvaliokunnassa. Sitä esitetään voimaan lippujärjestelmiin liittyvän puolesta-asioinnin mahdollistavien rajapintojen osalta 1.1.2019. Esitykseen on koottu lento-, meri- ja raideliikenteen markkinoita ja kuljetuspalveluja koskevat säädökset.
- Valtio on tehnyt osaltaan tarvittavat toimet, joilla se irtaantuu Waltti-lippujärjestelmää hallinnoivasta LMJ Oy:stä kesällä 2018. Liikennepalvelulain voimaantulon myötä lippujärjestelmien yhteentoimivuus perustuu sääntelyyn ja tiedon vaihtoon taustajärjestelmien välillä, eikä tarvetta ole valtakunnalliselle ”yhden kortin järjestelmälle”. Siksi valtiolla ei ole ELY:jen lippujärjestelmien yhteentoimivuuden varmistamiseksi enää tarvetta osallistua Waltin kaltaiseen lippujärjestelmäyhteistyöhön.

Reaaliaikainen reittiopas käytössä ja liikennepalvelulain rakenteet kunnossa

- HSL:n Reittiopas uudistui helmikuussa 2017. Vuonna 2017 on valmisteltu HSL.fi-verkkopalvelun uudistusta. HSL kehittää uutta HSL-sovellusta sekä mobiilikausilippua, jotka julkaistaan vuonna 2018. Uuden reittioppaan rajapinnat tarjoavat reititykseen, geokoodaukseen, kartta-aineistoon sekä paikannukseen liittyvää dataa useamman API:n kautta.
- Liikennepalvelulaki velvoittaa, että henkilöliikenteen palveluja tuottavan on annettava palvelua koskevat tiedot suoraan tietojärjestelmästä siihen luotavan tietoteknisen yhteyden (tietorajapinnan) kautta. Tällaisia tietoja ovat mm. reitti, aikataulu, hinta, saatavuus ja esteettömyystiedot.
- Liikennepalvelulain nojalla on annettu Valtioneuvoston asetus, joka määrittää täsmällisemmin eri palveluista edellytetyt minimitiedot.
- Liikennepalvelulain 1. vaiheen tiedon avaamista ja rajapintoja koskevien velvoitteiden mukaisesti olennaisia tietoja tarjottavista liikennepalveluista ovat toimittaneet Liikenneviraston ylläpitämään NAP-palveluun lähes 4800 yritystä ja yhteisöä.
- Lippurajapintojen aukaisemiseksi ja roaming toiminnan varmistamiseksi on rajapintojen käytölle tavoitteena luoda luottamusmalli/-verkosto, jolla rajapintaan pääsyn autorisointi voidaan automatisoida ja tehdä rajapintojen käytöstä skaalautuvaa. LVM:n käynnistämässä Lippu-projektissa on laadittu olemassa olevien käytäntöjen ja lainsäädäntö-vaatimusten pohjalta suositukset sopimuskäytännöistä, joita kahdenvälisissä sopimuksissa ja autorisoinneissa tulisi ottaa huomioon. Tietosuojanäkökulma korostuu mitä suojatumpaa tietoa rajapinnasta haetaan. Puolesta-asiointia koskevien rajapintojen ja käytännesääntöjen päivityksiä käsitellään vuonna 2018.
- Rautatieasemien tiedottaminen etenee Liikenneviraston toimesta. Uusien opastimien laatua ja tarkkuutta parantava informaatiojärjestelmä on tulossa vuonna 2019. Asemien näyttöpäätteitä uusitaan jatkuvana prosessina.

Lähi- ja kaukoliikenteen integraatio etenee solmuissa ja tietorajapinnoissa

- HSL:n Solmu-kehittämisohjelmassa tunnistettiin useita valtakunnallisen ja kansainvälisen liikenteen/matkaketjujen kannalta keskeistä vaihtopaikkaa ja niille on suunniteltu kehittämistoimenpiteitä.
- HSL mahdollistaa lippujensa myynnin eri palveluntarjoajien sovelluksissa avoimien rajapintojen avulla 2.4.2018 alkaen, joka mahdollistaa sujuvammat vaihto- ja solmuyhteydet lipunmyynnin helpottamisen avulla. Tämä helpottaa myös kauko- ja lähiliikenteen lippuyhteistyötä, joiden tavoitteena on parantaa matkustajan matkakokemusta ja kehittää koko matkaketjun sujuvuutta, esim. FinEst Smart Mobility -hanke.
- Valtakunnallisesti ja Helsingin seudun yhteistyössä toteuttama digitransit integroi lähi- ja kaukoliikenteen matkat asiakkaille yhdistäen valtakunnalliset ja seudun reittitiedot.
- Asemanseutuja kehitetään laajan kehittäjien verkoston avulla, jossa ovat mukana sekä valtion että kuntien edustajia (esim. ympäristöministeriön Fiksu Assa –hanke ja HSY:n SMART-MR –hanke).

Finavia kehittää kulkuyhteyksiään multimodaalisella matkakeskuksella

- Finavia kehittää Helsinki-Vantaan lentokentälle multimodaalia matkakeskusta, jossa lentoliikenne, raideliikenne, bussiliikenne ja taksiliikenne kohtaavat yhdessä tilassa sekä mahdollistetaan bussiliikenteen saavuttaminen katetussa tilassa.
- Finavian multimodaalin matkakeskushankkeen arvioitu kokonaiskustannus vuosille 2019–2020 on 40 miljoonaa euroa. Hankkeelle haettiin EU:n CEF-rahoitustukea kahdeksan miljoonaa euroa, Finavian osuus saadusta rahoituksesta on noin 7 miljoonaa euroa.

Yhteinen joukkoliikennealue laajeni Helsingin seudulla

- Tuusula ja Siuntio liittyivät HSL:ään vuoden 2018 alussa.
- HSL:llä on kehyskuntalippusopimuksia 13 kunnan kanssa, mikä mahdollistaa ko. kuntien asukkaille saman hintaiset liput, kuin HSL-kunnissa. Kotikunta maksaa erotuksen.
- Yhteistyötä tehdään 31 HSL-alueen ulkopuolelta tulevan bussilinjan kanssa, ko. bussilinjoilla voi matkustaa HSL-lipulla HSL-alueen sisällä ja liikennöitsijöille maksetaan nousukorvauksia käytön mukaan.
- Nurmijärvi on tehnyt oman 10-vuoden sopimuksensa kunnan rahoittamasta joukkoliikenteestä.

	Toimivaltainen viranomainen	Kehyskunta-lippusopimus HSL:n kanssa	Työmatkalippu-sopimus HSL:n kanssa
Helsinki	HSL		
Espoo	HSL		
Vantaa	HSL		
Kauniainen	HSL		
Järvenpää	ELY	x	x
Kerava	HSL		
Kirkkonummi	HSL		
Mäntsälä	ELY	x	x
Nurmijärvi	ELY	x	x
Pornainen	ELY	x	x
Sipoo	HSL		
Tuusula	HSL		
Hyvinkää	Hyvinkää		
Vihti	ELY	x	

Helsingin seudun kuntien toimivaltaiset joukkoliikenneviranomaiset sekä HSL:n ja kehyskuntien lippuyhteistyösopimukset.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 20 §

Rekkaparkkien toteutus kangertelee, toteutus- ja vastuunjakomallin määrittely aloitettu.

- Uudenmaan ELY-keskuksen alueelle tarvitaan vähintään 400 uutta raskaan liikenteen pysäköintipaikkaa.
- Uudenmaan ELY-keskus on toteuttanut ns. korjausvelkarahalla raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja vuoden 2016-2017 aikana. Näillä toimenpiteillä on saatu yli 80 lisäpaikkaa. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on saanut perusväylänpidon lisärahoitusta yhteensä 4,3 M€ vuosille 2017-2019. Vantaan Vaaralan raskaan liikenteen rekkaparkki ei tule toteumaan. Korvaavaksi toimenpiteeksi on ajateltu Sipoon Sipoonlahden ja Keimolanportin länsipuolisten palvelualueiden laajentamista raskaan liikenteen pysäköintialueen osalta. Yhteistyötä ELYn, kuntien ja yksityisen toimijan välillä tehdään alueiden raskaan liikenteen pysäköinnin lisäämiseksi.
- Helsingin seudun kuntien, HSL:n, Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä on käynnistynyt raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutus- ja vastuunjakomallin laatiminen.
- Helsinki on FinEst Smart Mobility -hankkeessa kehittämässä Länsisatamaan rekkojen jonotusjärjestelmää. Järjestelmää on testattu ja pilotointia jatketaan vuonna 2018.

Uusia käyttövoimia joukkoliikenteessä edistetään määrätietoisesti

- HSL:n kalustoskenaarion mukaan bussiliikenteen haitalliset lähipäästöt vähenevät yli 90 % vuodesta 2010 vuoteen 2025 ja vuonna 2025 suoritteesta 30 % ajetaan sähköbusseilla.
- Vuosina 2010-2017 lähipäästöt ovat vuositasolla vähentyneet typenoksideissa (NOx) 65 %, pienhiukkasissa (PM) 77 % sekä hiilidioksideissa (CO2) 31 %.
- HSL:n sähköbussien kokeiluhanke jatkuu. Hankkeen myötä sähköbussiliikennettä laajennetaan ja latauspaikat ovat toimintakuntoisia vuonna 2018.
- HSL:n tilaama bussiliikenne siirtyy portaittain biopolttoaineiden käyttöön. Tavoitteena on, että biopolttoaineiden osuus polttomoottorilla varustetusta kalustosta on vähintään 50 % vuonna 2017 ja 70-90 % vuonna 2019.
- ELY-keskuksen osalta alueen joukkoliikenteen käyttövoimia ja päästöjä ei pystytä seuraamaan. Joukkoliikenne-hankinnoissa kaluston päästövaatimuksena on Euro 3 -päästöluokka, mutta markkinaehtoisessa liikenteessä kalustovaatimuksia ei ole. Nurmijärven alueellisen käyttöoikeussopimuksen kaluston päästövaatimukset ovat muita ELYn hankintakohteita tiukemmat eli Euro 5 ja Euro 6 (50%/50%) ensimmäiset kolme vuotta alkaen uuden sopimuskauden alusta, vuodesta 2019.

Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteutus- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopijaosapuolten yhteistyö-prosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.

Valtio avustaa suuria kaupunkiseutuja energia- ja ilmastotavoitteiden edistämisessä

- Valtion vuoden 2018 talousarviossa on varattu yhteensä 13,25 milj. euron määräraha suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukea varten. Valtionavustusta voidaan myöntää Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle sekä Tampereen, Turun ja Oulun kaupungeille.
- Energia- ja ilmastostrategian tavoitteiden edistämiseksi valtio avustaa suurten kaupunkiseutujen joukkoliikenteen kehittämistä digitalisaation ja liikenteen palveluistumisen edistämiseksi 3,5 milj. eurolla.
- Parlamentaarinen työryhmä esittää, että jatkossa energia- ja ilmastostrategian toimenpiteisiin tulisi varata nykyistä suurempi rahoitus.
- Lisäksi parlamentaarinen työryhmä on esittänyt yksimielisesti, että tie- ja rataverkon korjausvelan vähentämiseen tulisi osoittaa seuraavalla hallituskaudella vuosittain vähintään 300 miljoonan euron lisärahoitus. Tämä tarkoittaisi vähintään noin 1,3 miljardin euron vuosittaista perusväylänpidon rahoitusta.

Maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 – suunnittelu etenee vahvasti

- Seudullisen MAL 2019 -suunnitelman valmistelu käynnistyi vuoden 2016 lopussa hyväksytyn puiteohjelman pohjalta. Valtion edustajat osallistuvat HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksiin sekä valmistelevaan MAL-projektiryhmään.
- Vuonna 2017 laadittiin monipuolisesti taustaselvityksiä ja vuonna 2018 suunnitelmakokonaisuutta työstetään iteroiden.
- MAL 2019 –suunnitelman raamit on hyväksytty seuraavissa luottamushenkilöelimissä:
  - Helsingin seudun liikenne HSL hallitus 13.2.2018
  - Keski-Uudenmaan KUUMA-johtokunta 14.3.2018
  - Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK 24.4.2018

21 § Vastaus Helsingin kaupungin kirjeeseen ympäristöterveydenhuollon järjestämisestä maakuntauudistuksessa

VD/4064/00.04.01/2018

HP/KR/KHI/HY-L

Helsingin kaupunki on lähettänyt 13.4.2018 päivätyn kirjeen, jossa se tiedustelee Uudenmaan kuntien halukkuutta yhteistyöhön Helsingin kanssa. Vastauksen määräaika on 31.5.2018.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle (HE 148/2017) laiksi eräiden ympäristöterveydenhuollon tehtävien järjestämisvastuun siirtämisestä maakunnalta kunnalle säädetään edellytyksistä, joilla maakunta voi sopimuksella siirtää eräiden ympäristöterveydenhuollon tehtävien järjestämisvastuun kunnalle tai kunnille.

Hallituksen esityksen mukaan järjestämisvastuun siirtoa koskeva sopimus koskisi terveydensuojelulaissa, tupakkalaissa, elintarvikelaissa sekä eräitä maataloustuotteiden markkinajärjestelyistä annetussa laissa ja lääkelaissa maakunnalle säädettyjä tehtäviä. Sopimuksen tulisi kattaa edellä mainitut tehtävät kokonaisuutena. Lisäksi sopimus voisi koskea eläinlääkintähuoltolaissa säädettyä eläinlääkäripalvelujen järjestämisvastuuta sekä eläinsuojelulaissa tarkoitettuja, irrallaan tavattujen pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten talteenottoon ja tilapäisen hoidon järjestämiseen liittyviä tehtäviä. Maakunnalla säilyisi tehtävien rahoitusvastuu. Sopimus olisi tehtävä 31.7.2019 mennessä ja se tulisi voimaan vuoden 2020 alusta.

Järjestämisvastuun siirron edellytyksenä olisi, että järjestämisvastuun vastaanottavalla kunnalla tai kunnilla sekä siirron jälkeen myös maakunnalla on käytettävissään vähintään 30 henkilötyövuotta (htv) vastaavat henkilöresurssit elintarvikelain, terveydensuojelulain ja tupakkalain mukaisten viranomaistehtävien suorittamiseen. Uudellamaalla vain Helsinki täyttää edellä mainitun kriteerin ja Helsinki onkin ilmoittanut 29.1.2018 päivätyllä kirjeellä Uudenmaan liitolle aikovansa jatkossakin hoitaa tehtävän itse. Vantaalla ympäristöterveydenhuoltoon on osoitettu henkilöstöä yhteensä 21 htv:tä (ja lisäksi laskennallisesti kaksi toimistotyöntekijää) eli Vantaa ei yksin täytä edellä mainittua 30 htv:n kriteeriä.

Pääkaupunkiseudun ympäristöterveydenhuollon johto on jo pidempään käynyt keskusteluja mahdollisesta yhteistyöstä maakuntauudistuksen toteutuessa hallituksen esittämässä muodossa. Helsingillä, Espoolla ja Vantaalla on yhteensä noin 110 henkilövuotta vastaavat henkilöresurssit. Pääkaupunkiseudun kunnat muodostavat sekä väestön että maantieteellisen sijainnin osalta yhtenäisen valvonta-alueen. Väestön kasvun takia alueella on kasvava määrä ympäristöterveydenhuollon valvontakohteita, kuten ravintoloita, kouluja, päiväkoteja ja elintarvikealan maahantuonti- ja vientiyrityksiä (yhteensä yli 15.000 valvontakohdetta). Suuri osa on yrityksiä, joilla on toimintaa useassa pääkaupunkiseudun kunnassa. Yhteisellä ympäristöterveydenhuollolla pystyttäisiin turvaamaan nykyisten yhteisten toimintojen, kuten MetropoliLab Oy:n ja Viikin löytöeläintalon toiminnan jatkuvuus ja asukkaiden saama palvelutaso.

Mikäli edellä mainittu hallituksen esitys säilyy eduskuntakäsittelyssä htv-kriteerin osalta muuttumattomana, mahdollisuus järjestää ympäristöterveydenhuolto yhdessä Helsingin ja etenkin pääkaupunkiseudun yhteistyönä on kannatettavaa.

Ympäristölautakunta on 16.5.2018 § 10 käsitellyt asiaa. Kaupunginhallituksen esitys on Ympäristölautakunnan päätöksen mukainen.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa seuraava vastaus Helsingin kaupungin 13.4.2018 päivättyyn kirjeeseen:

Hallituksen esityksessä eduskunnalle (HE 148/2017) laiksi eräiden ympäristöterveydenhuollon tehtävien järjestämisvastuun siirtämisestä maakunnalta kunnalle säädetään edellytyksistä, joilla maakunta voi sopimuksella siirtää eräiden ympäristöterveydenhuollon tehtävien järjestämisvastuun kunnalle tai kunnille. Lakiesityksen mukaan järjestämisvastuu voidaan maakunnan sijaan siirtää kunnalle tai kunnille, jos käytettävissä on yhteensä vähintään 30 henkilötyövuotta vastaavat henkilöresurssit. Sopimus tulee tehdä viimeistään 31.7.2019 ja se astuu voimaan 1.1.2020.

Pääkaupunkiseudun kunnat muodostavat sekä väestön että maantieteellisen sijainnin osalta yhtenäisen valvonta-alueen. Väestön kasvun takia alueella on kasvava määrä ympäristöterveydenhuollon valvontakohteita, kuten ravintoloita, kouluja, päiväkoteja ja elintarvikealan maahantuonti- ja vientiyrityksiä. Suuri osa on yrityksiä, joilla on toimintaa useassa pääkaupunkiseudun kunnassa. Yhteisellä ympäristöterveydenhuollolla pystyttäisiin turvaamaan nykyisten yhteisten toimintojen, kuten MetropoliLab Oy:n ja Viikin löytöeläintalon toiminnan jatkuvuus ja asukkaiden saama palvelutaso.

Edellä todetun perusteella Vantaan kaupunki suhtautuu myönteisesti Helsingin kaupungin 13.4.2018 esittämään kysymykseen ympäristöterveydenhuollon järjestämiseksi yhteisesti Helsingin ja mahdollisesti myös muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa.

Esitetty järjestely raukeaa, mikäli maakuntauudistus ei toteudu.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristöjohtaja Katariina Rautalahti, puh. 050 5535540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, puh.040 7248590, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

22 § Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

VD/3132/10.04.00.00/2018
HP/AK/THE/AVP/ER/ET/AV

Vantaalle on valmisteltu uudet maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopolitiikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on valtuustostrategian 2018-2021 alainen ohjelma. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Päätettäväksi esitetään maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Vantaan edellisen asunto-ohjelman ”Elämänmakuista asumista Vantaalla” toimenpidekausi päättyi vuoden 2017 lopussa. Maapoliittiset linjaukset, jotka ovat olleet toistaiseksi voimassa, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.9.2014. Uuden asunto-ohjelman vuonna 2017 käynnistyneen valmistelun tuloksena päädyttiin yhdistämään aiemmin erillään olleet maapoliittiset linjaukset ja asunto- ohjelma yhdeksi toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Lähtökohtana oli, että nykyisten maapoliittisten linjausten periaatteet säilyvät ennallaan. Vantaan uusien maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet ovat voimassa toistaiseksi ja niitä päivitetään tarpeen mukaan. Maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin liittyy myös selostus, jossa avataan ja perustellaan päämääriä, tavoitetiloja ja toimenpiteitä.

Vantaan tavoitteena on pitkäjänteinen ja toimiva maa- ja asuntopolitiikka, joka on kaupungin tulevan kehityksen kannalta avainasemassa. Maa- ja asuntopolitiikalla tähdätään riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten varmistamiseen sekä elinkeinoelämän ja työpaikkarakentamisen edellytysten luomiseen. Suunnitelmallisella maa- ja asuntopolitiikalla ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Päämäärien ja tavoitetilojen toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 66 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteisiin on kirjattu muun muassa Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, tavoitteet uuden asuntotuotannon hallintamuotojakaumasta ja asuntojen monipuolisuudesta, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä maanhankinnan, maankäyttösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät ja tavoitetilat löytävät monia yhtymäkohtia valtuustostrategiassa päätettyihin painopistealueisiin ja niiden tavoitteisiin, kuten hiilineutraaliin Vantaaseen 2030, kaupungin tiivistämiseen lähiluontoa vaalien, asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, palveluiden kehittämiseen, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämiseen sekä talouden tasapainon turvaamiseen.

Linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti ja tulokset raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Seurattavina aihealueina ovat muun muassa kaupunkiin valmistuneiden asuntojen määrä ja asuntojen huoneistotyyppi- sekä hallintamuotojakaumat. Tavoitteena on myös seurata jatkossa järjestelmällisesti asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla.

Tällä päätöksellä korvataan voimassa olevat maapoliittiset linjaukset (KV 22.9.2014 §7) ja Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019 (KV 29.8.2016 §8).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Käsittely:
Kiinteistöjohtaja muutti kohdan 2.4 / 11: Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman.

Puheenjohtaja totesi, että päätöskäsittelyn pohjana on liite ”Maa- ja asuntopoliittiset päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

2.1. / 3 Jäsen Maija Vanhanen esitti lisättäväksi toimenpiteen loppuun ”ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille”. Hyväksyttiin neuvottelujen tuloksena yksimielisesti.

2.2. / 1 Jäsen Otso Kivimäki esitti kohtaan lisättäväksi, että kaavoitettaisiin sekä omaa että yksityisen maata. Jäsen Maarit Raja-Aho kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämän ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kiinteistöjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Pajulan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

2.2. / 4 Jäsen Maarit Raja-Aho esitti kohtaan lisättäväksi ”ja kaupunkirakenteen eheys”. Jäsen Otso Kivimäki kannatti tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämän ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kiinteistöjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Raja-Ahon esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen, Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand) ja yksi jaa-ääni (Vanhanen).

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi. Jäsen Maija Vanhanen jätti kohtaan eriävän mielipiteen.

2.2. / 9 Jäsen Maija Vanhanen esitti kohtaan ”, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista” tilalle seuraava: ja vuoden 2007 yleiskaavan mukaisen rakentamisen. Tehty muutosesitys ei saanut kannatusta.

2.2. / yksimielisesti lisättiin uusi toimenpide: Monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet huomioidaan kaavoituksessa.

2.3. / yksimielisesti lisättiin uusi toimenpide: Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

2.5. / 4 yksimielisesti muutettiin toimenpide: Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Päätös:
Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet seuraavilla muutoksilla ja lisäyksillä:

2.1. / 3 Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille.

2.2. / 4 Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys

2.2./ Monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet huomioidaan kaavoituksessa.

2.3. / Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

2.5 / 4 Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen 14.5.2017 jälkeen maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet -taulukkoa on muutettu kaupunkisuunnittelulautakunnassa päätettyjen korjausehdotusten ja lisäysten mukaisesti. Lisäksi selostusta on muokattu kaupunkisuunnittelulautakunnan käydyn keskustelun ja lisäysehdotusten pohjalta. Korjausten jälkeen toimenpiteitä on yhteensä 68 aiemman 66 sijaan. Tarkemmat tiedot muutoksista löytyvät liitteestä Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi

a) Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet,
b) että Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet korvaavat voimassa olevat maapoliittiset linjaukset (KV 22.9.2014 §7) ja Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019 (KV 29.8.2016 §8), ja

c) että varataan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle oikeus Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärien, tavoitetilojen ja toimenpiteiden sekä niihin liittyvän selostuksen teknisiin korjauksiin.

Käsittely:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: ”päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittiset linjaukset”.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Liitteet:
- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet
- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -selostus
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhaku: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää	
Tavoitetila	**Toimenpide**
1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista	Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä
	Käytämme maanhankinnassa ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
1.2. Maa- ja asunto-politiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista	Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopolitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta
	Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen
	Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain
1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti	Edistämme laatua kaikenhintaisessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa
	Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja
	Toteutamme maa- ja asuntopolitiikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa
	Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla
	Varmistamme, että VAV -konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto-tavoitteesta
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina
	Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asunto-politiikan toteuttajana
	Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV- konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi
	Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti
	Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen	
Tavoitetila	**Toimenpide**
2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti	Teemme maankäytön toimialalla yhdessä palveluverkkosuunnittelun kanssa määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia
	Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuin-alueiden väestökehitykseen
	Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille
2.2. Sujuva kaupunki-suunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asunto-tuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle	Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita
	Pidämme yleiskaavan ajan tasalla
	Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa
	Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys
	Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
	Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa
	Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi
	Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita
	Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.
	Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista
2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin	Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden
	Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut
	Hyödynnämme olemassaolevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista
	Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja
	Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa
	Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen
	Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin

→

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen	
Tavoitetila	**Toimenpide**
2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa	Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta
	Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset
	Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta
	Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat
	Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m^2 ylittävältä osalta
	Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja
	Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta
	Otamme korvaukset maana maankäyttösopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista
	Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman
	Varmistamme maankäyttösopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla
2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.	Otamme uusilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi
	Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi
	Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle
	Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen
	Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää	
Tavoitetila	**Toimenpide**
3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin	Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden toteutumisen
	Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla
	Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä
	Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta
	Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla
	Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla
	Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
	Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
	Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla
	Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle
	Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokrakautta
3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti	Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita
	Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden
	Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä

VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLIITTISET LINJAUKSET

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Sisällys

Esipuhe 4

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää 7

1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista 8
Omalla maalla lisää päätösvaltaa ja taloudellista hyötyä 8

1.2. Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista 9
Kohti yhteisiä seudullisia tavoitteita 9
Nostureita ympäri Vantaata 9

1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti. 12
Asukkaiden Vantaa 12
Omakotitalosta keskustaan 13
Oma tupa vai vuokrakoti? 15
Hyvinvointi on tärkeää kaikille alueille 16
Koti kullan kallis – vai liian kallis? 17
Lisää asuntoja erilaisiin tarpeisiin 18
Hisseillä kohti esteetöntä asumista 20
Jokaiselle oma ovi 20

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto-ja työpaikka-alueita palveluineen 23

2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti 24
Oikeaan paikkaan, oikeaan aikaan 24

2.2. Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle 26
Kaavoitus ohjaa maankäyttöä 26
Ihmisille asuntoja ja yrityksille paikkoja toimia, ympäristöä unohtamatta 27
Kaavat toteutukseen 28
Selvät linjat poikkeamiseen 28

2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin 31
Keskusten uusi aika 31
Täydennysrakentamisella elinvoimaa ja eheyttä 32

2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa 35
Kaupungin ja maanomistajan sopimus 35
Maankäyttösopimus edistää maa- ja asuntopolitiikkaa 37

2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää. 39
Hyvän ympäristön edellytykset 39
Katse tulevaisuudessa - historiaa unohtamatta 40
Vaikuttamalla vahvempaa 41

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää 43

3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin 44
Tontteja asuntorakentamiseen ja yrityksille 44
Myyntiä ja vuokrausta käypään hintaan 45

3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti 48

Linjausten seuranta ja raportointi 49

Lähteet 50

Liite 1. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet 51

Liite 2. Maa- ja asuntopoliittisten linjaukset -työhön osallistuneet . . . 55

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Esipuhe

Vantaan tavoitteena on olla kaupunki, jossa on hyvä elää, asua ja tehdä työtä. Mielekkään asumisen sekä yritysten menestyksen mahdollistajana tärkeässä roolissa on kaupungin toimiva maa- ja asuntopolitiikka. Maa- ja asuntopoliittisilla linjauksilla luodaan kaupungille mahdollisuus maankäytön, rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan sekä kaupungin talouden tasapainottamiseen.

Vantaan viime vuosina toteuttama maa- ja asuntopolitiikka yhdessä joustavasti toimivan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa on siivittänyt kaupungin ennätysmäiseen asuntojen rakentamisvauhtiin. Asunto-ohjelmatyöllä on kaupungissa pitkät perinteet vuosikymmenten ajan, mutta maapoliittiset linjaukset hyväksyttiin yhtenäisenä kokonaisuutena kaupunginvaltuustossa ensimmäistä kertaa vuonna 2012. Maapoliittiset linjaukset ovat toimineet vahvana selkänojana virkamiesten valmistelutyölle sekä luottamushenkilöiden päätöksenteolle. Vantaan lähtökohtana maa- ja asuntopolitiikassa on avoimuus ja tasapuolisuus sekä maanhankinnassa että tontinluovutuksessa. Kaupunki haluaa kertoa avoimesti yhteistyökumppaneilleen toimintansa pelisäännöistä.

Yksi tärkeimmistä maankäytön haasteista on mahdollistaa asuntotuotannon riittävä määrä. Vastuullisen ja pitkäjänteisen asuntopolitiikan toteutuminen liittyy suunnitelmalliseen maapolitiikkaan ja on tulosta yhdessä mietityistä toimintatavoista. Asuntopoliittiset tavoitteet tulee olla tiedossa maankäytön eri vaiheissa ja maapolitiikan eri keinoja käy-

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

tettäessä. Maapolitiikalla on merkittävä rooli riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumisessa sekä alueiden sosiaalisen eheyden varmistamisessa. Nämä tavoitteet ovat tärkeitä myös seudullisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Kokonaisvaltaisen hyödyn saavuttamiseksi ja yhteisten tavoitteiden asettamiseksi Vantaalla on ensimmäistä kertaa yhdistetty maapoliittiset linjaukset sekä asunto-ohjelma toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset toimivat etenkin maankäytön suunnittelun ja päätöksenteon selkänojana, mutta ne antavat myös tietoa sidosryhmille sekä yhteystyökumppaneille kaupungin tavoitteista ja käytännöistä maa- ja asuntopolitiikassa.

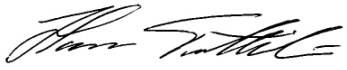
Uudet maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on valmisteltu samaan aikaan Vantaan strategian 2018-2021 ja uuden yleiskaavan kanssa. Linjaukset tukevat Vantaan tulevaisuuden tahtotilaa, jossa ”Rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus”. Valtuustokauden strategia sisältää ohjelmia, jotka tukevat strategisten tavoitteiden toteuttamista ja maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat yksi näistä.

Linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti ja tulokset raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Seurattavina aihealueina ovat muun muassa kaupunkiin valmistuneiden asuntojen määrä ja asuntojen huoneistotyyppisekä hallintamuotojakaumat. Tavoitteena on myös seurata jatkossa järjestelmällisesti asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät ja tavoitetilat löytävät monia yhtymäkohtia valtuustostrategiassa päätettyihin painopistealueisiin ja niiden tavoitteisiin, kuten hiilineutraaliin Vantaaseen 2030, kaupungin tiivistämiseen lähiluontoa vaalien, asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, palveluiden kehittämiseen, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämiseen sekä talouden tasapainon turvaamiseen. Maa-ja asuntopoliittisissa linjauksissa on nostettu esiin myös ne toimenpiteet, joita meidän tulee Vantaalla tehdä päämäärien ja niiden alaisten tavoitetilojen toteutumiseksi.

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päämäärät, tavoitteet ja toimenpiteet kokouksessaan xx.yy.2018.

Vantaalla xx.yy.2018



Hannu Penttilä
Apulaiskaupunginjohtaja
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

J. NELAAKOSKI OY
LIEBHERR
SRV VIITOSET
292980 2
2240
M & W
TARE
PAYLOAD
CU CAP

1. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää

1.1 Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista

Tehokkain keino, jolla kaupunki voi vaikuttaa eri toimintojen sijoittumiseen, yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen sekä asunto- ja elinkeinopolitiikkaan alueellaan, on omistaa maata ja luovuttaa sitä omien ehtojensa mukaisesti. Tämän vuoksi yksi tärkeimmistä maapolitiikan keinoista on maanhankinta.

Omalla maalla lisää päätösvaltaa ja taloudellista hyötyä

Ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto-ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita. Maanhankinnan taustalla on kaupungin pitkän aikavälin strategiset tavoitteet, kuten esimerkiksi yleiskaavasta nousseiden maankäyttötavoitteiden saavuttaminen. Riittävän ajoissa ja järkevään hintaan hankitut asemakaavoittamattomat maat ovat Vantaan kaupungille taloudellista hyötyä tuova tekijä. Kaupunki saa aikanaan kaavoituksen tuomasta maan arvonnoususta hyötyä, joka korvaa maan hankinnasta ja kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset sekä tuo kaupungille maanmyyntivoittoja. Aktiivinen maanhankinta edellyttää, että kiinteän omaisuuden ostoon osoitetaan kaupungin talousarviossa riittävät määrärahat.

Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla yksityisiltä maanomistajilta. Tarpeen vaatiessa kaupunki voi käyttää myös muita lain sallimia keinoja, kuten etuosto-oikeutta ja lunastusta. Kaupungilla on mahdollisuus käyttää etuosto-oikeutta alueellaan sijaitsevan yli 3 000 m^2:n suuruisen kiinteistön kaupassa, jolloin kaupungilla on oikeus saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin asettumalla ostajan tilalle. Yleisen tarpeen vaatiessa on kaupungilla mahdollisuus käyttää myös lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa usein lunastusperusteen asemakaavassa yleisiksi alueiksi osoitettujen alueiden, kuten esimerkiksi puistojen ja katujen osalta. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään lähtökohtaisesti sen käyvän hinnan mukainen korvaus. Maata voidaan ottaa myös sopimuskorvauksena maankäyttösopimusten yhteydessä maanomistajalta neuvotteluiden tuloksena. Maankäyttösopimuksilla Vantaa on saanut maaomaisuutta strategisesti tärkeiltä paikoita.

Toimenpiteet:

- Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.
- Käytämme maanhankinnassa ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

1.2 Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista

Vantaa on kiinteä osa kehittyvää Helsingin seudun metropolialuetta, joka vetää puoleensa yhä kasvavassa määrin asukkaita muualta Suomesta ja ulkomailta. Maankäyttöä, liikkumista ja asumisen tarpeita alueella on tärkeää suunnitella seudun kuntien yhteisten päämäärien mukaisesti, sillä alue on yhtenäistä asuntomarkkina- ja työssäkäyntialuetta.

Kohti yhteisiä seudullisia tavoitteita

Pääkaupunkiseudun suuret kaupungit sekä Helsingin seudun 14 kehyskuntaa ovat sitoutuneet yhteisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseen ja tavoitteisiin MAL-sopimuksella. Tämänhetkinen sopimuskausi on voimassa vuosina 2016-2019. Sopimuksen keskeisinä tavoitteina ovat alueen eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä. Seudun kuntien yhteisenä tavoitteena on sopimuskaudella rakentaa alueelle 60 000 uutta asuntoa.

Vantaa on sitoutunut seudullisessa MAL-sopimuksessa vähintään 2 400 uuden asunnon vuosittaiseen tuotantoon. Tästä tavoitteesta 20 prosenttia (480 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Asuntojen uustuotannosta kymmenen prosenttia (240 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana asumisoikeustuotantona ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Vantaan kaupunki on sitoutunut MAL-sopimuksessa myös asemakaavoitettavan asuinkerrosalan tavoitteeseen, joka on sopimuskaudella 2016–2019 vuosittain 266 000 kerrosneliömetriä.

Nostureita ympäri Vantaata

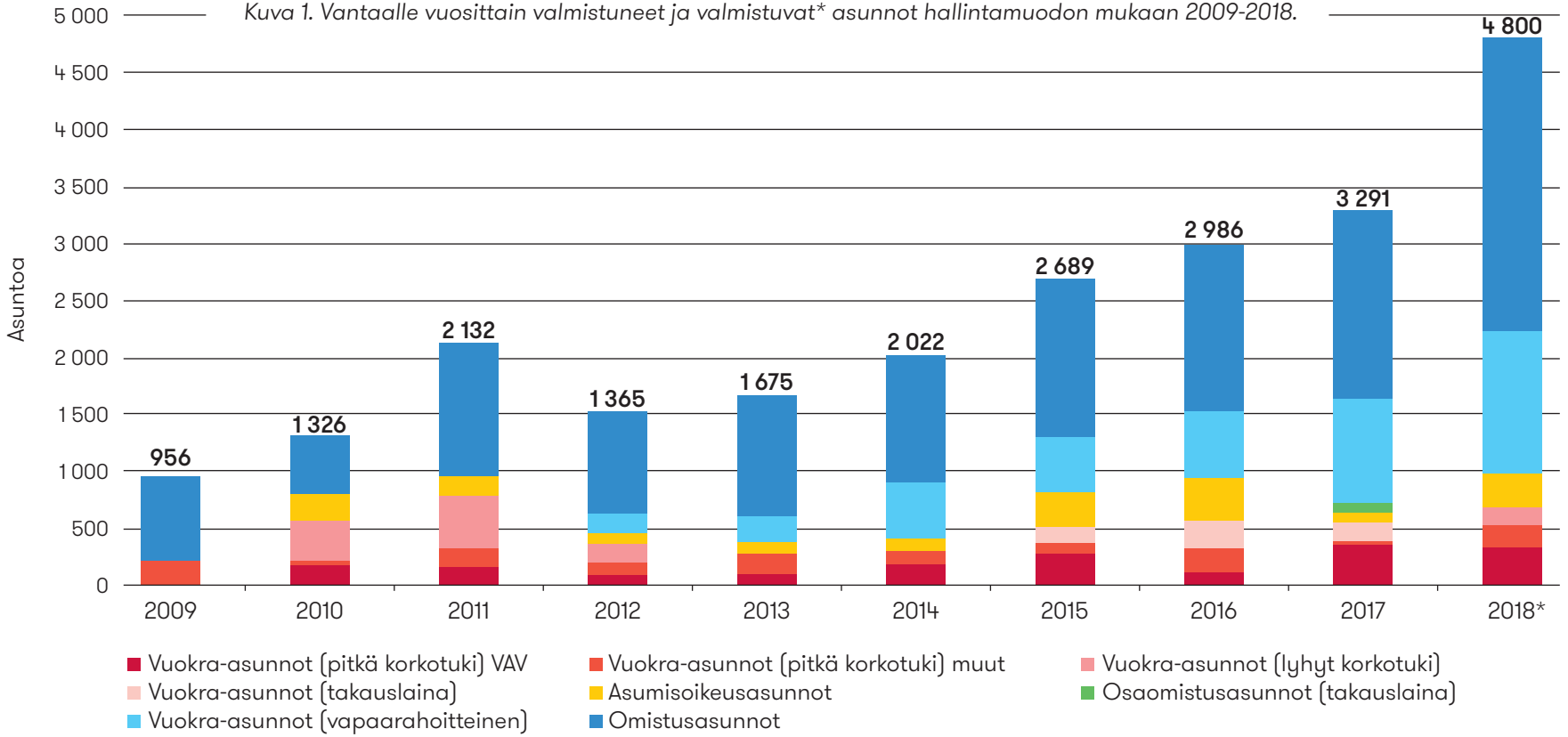
Vantaan asuntotuotanto on korkeammalla 2020-luvulle tultaessa kuin mitä se on ollut vuosikymmeniin. Voimassaolevalla MAL-sopimuskaudella 2016-2019 Vantaa tulee ylittämään asetetun asuntojen kokonaismäärän tavoitteen. Sen sijaan valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon vuosittaiseen tavoitemäärään ei ole päästy vuosina 2016 ja 2017, mutta sopimuskauden loppupuolella tavoite todennäköisesti saavutetaan. Vantaalle rakentuu lähivuosina myös valtion takauslainalla ja lyhyellä korkotuella rahoitettuja vuokra-asuntokohteita.

Vantaalla tehdään vuosittain asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan kaavavarannosta ja käynnissä olevista hankkeista mahdollisimman realistinen valmistuvien asuntojen määrä ja volyymi kaupunginosittain seuraavalle kymmenelle vuodelle. Asuntorakentamisennuste on tärkeä tietolähde myös kaupungin väestöennusteen ja investointisuunnitelmien laadinnalle. Vuonna 2017 Vantaalle valmistui lähes 3 300 asuntoa, mikä oli reippaasti yli kaupungille asetetun seudullisen tavoitteen (kuva 1). Myös tämän jälkeiset vuodet näyttävät asuntorakentamisennusteen mukaan muodostuvan Vantaalle erittäin vilkkaan asuntorakentamisen ja väestönkasvun vuosiksi aina pitkälle 2020-luvulle saakka yli 3500 asunnon vuosivauhdilla.

Asuntorakentamisennusteen mukaan kymmenessä vuodessa (2018-2027) Vantaalle arvioidaan rakentuvan yli 35 000 uutta asuntoa. Ennustekauden aikana syntyvistä asunnoista pääosa (87 prosenttia) sijoittuu kerrostaloihin. Suurimmat asuntorakentamisen paikat Vantaalla ovat Tikkurilassa, Kivistössä, Myyrmäessä ja Aviapoliksessa. Uutta asuntorakentamista syntyy kuitenkin kaikilla kaupungin suuralueilla tulevaisuudessa.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Kuva 1. Vantaalle vuosittain valmistuneet ja valmistuvat asunnot hallintamuodon mukaan 2009-2018.*



Helsingin seudun kasvaessa Vantaa sitoutuu jatkossakin seudullisiin asuntotuotannon ja kaavoituksen tavoitteisiin. Maankäytön ja palveluverkon pitkäjänteisen kehittämisen vuoksi kaupunki tarkistaa myös omat kasvutavoitteet ja -näkymät vuosittain. Kaupungin kasvumahdollisuuksiin vaikuttaa oleellisesti myös valtion rahoituspäätökset liikennehankkeisiin ja asuntotuotantoon.

Toimenpiteet:

- Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopolitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta.
- Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen.
- Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

1.3 Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.

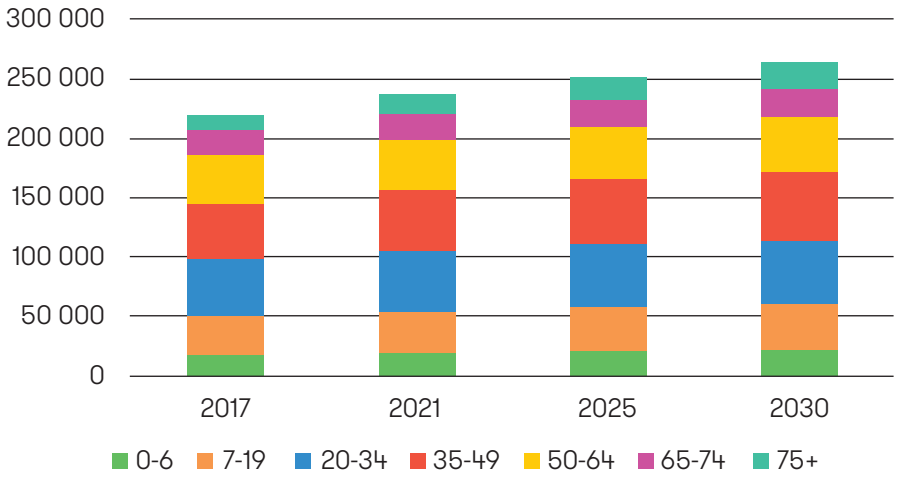
Vantaa on tarjonnut vuosikymmenien varrella kotipaikan erilaisille ihmisille läheltä ja kaukaa. Historia ja yhteiskunnan muutokset sekä liikenneyhteydet ovat muokanneet kaupungin ominaispiirteitä ja asuntotarjontaa ajan saatossa.

Asukkaiden Vantaa

Suuren maaltamuuton aika 1960- ja 1970 –luvuilla on ollut Vantaan historiassa voimakkaimman väestönkasvun jakso. Tällöin syntyivät lähiöt, joiden perintö näkyy edelleen vahvasti vantaalaisessa kaupunkikuvassa ja asuntotarjonnassa. Vantaa tarjoaa myös lukuisia mahdollisuuksia pientaloasumiselle ja pääkaupunkiseudun naapurikuntiin verrattuna usein kohtuuhintaisen asumisvaihtoehdon erilaisille asukkaille ja perheille. Raide- ja autoliikenteen yhteydet ovat avanneet asuntorakentamisen mahdollisuuksia Vantaalla niin lähiöiden syntyaikoina kuin viime vuosinakin Kehäradan liikennöinnin käynnistymisen myötä. Tulevaisuuden työ -ja asumismahdollisuudet saavat lisäpontta Vantaan ainutlaatuisesta piirteestä valtakunnan tärkeimmän lentokentän kotikaupunkina.

Talouden korkeasuhdanteen myötä kaupunkiin rakentuu asuntoja enemmän kuin vuosikymmeniin ja väestönkasvua saadaan niin kotimaan kuin ulkomaan muuttovoitosta. Muun pääkaupunkiseudun ohella Vantaa on vetovoimainen ja haluttu asuinpaikka. Vuoden 2016 väestökasvu oli Vantaalla suurempaa kuin koskaan 2000-luvulla. Vuotuinen kasvu oli 2,2 prosenttia, ja vastaavaan kasvuun on päästy edellisen kerran 1970-luvulla (Sinkko 2017). Kaupungin haasteena on vastata kasvavan asukasmäärän palvelutarpeisiin ja löytää taloudellisesti kestävä tasapaino kasvun kanssa. Vantaan on tehtävä asuntopoliittisesti viisaita ratkaisuja jatkuvasti nousevien asuntojen hintapaineiden hillitsemiseksi, jotta yhä useammalla nykyisellä ja tulevalla vantaalaisella olisi mahdollisuus löytää kaupungista tarpeitaan ja maksukykyään vastaava koti.

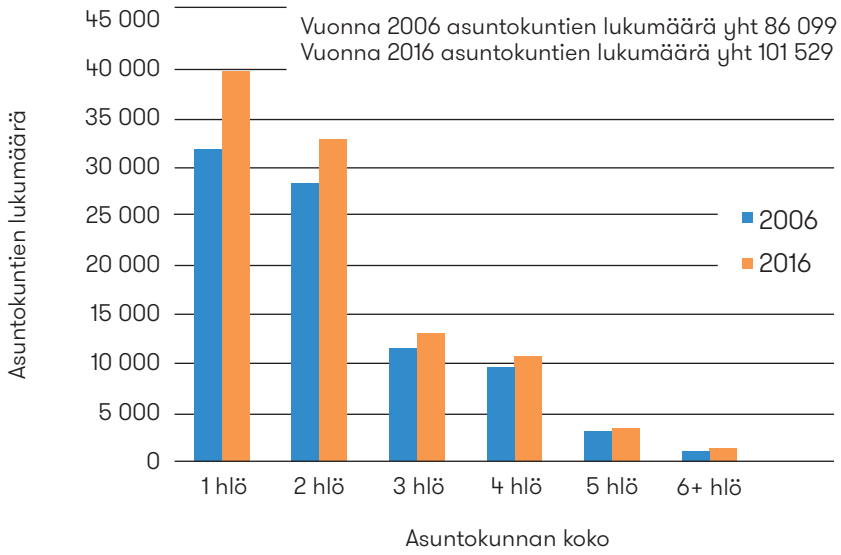
Vantaan väestönkasvun ennustetaan jatkuvan vilkkaana tulevat vuodet. Vuonna 2017 asukkaita kaupungissa oli lähes 220 000, mutta vuonna 2025 asukkaita ennustetaan olevan jo yli 250 000 (kuva 2). Suurin osa lähivuosien väestönkasvusta selittyy sekä koti- että ulkomaan muuttovoitosta. Kotimaan tärkein muuttolähde on ollut viime vuosina Helsinki, ja myös Uudenmaan ulkopuolelta muutetaan runsaasti Vantaalle. Muuttotappiota syntyy taas vantaalaisten muuttaessa kehyskuntiin ja muualle Uudellemaalle. Vantaalle muuttaneet ovat keskimäärin nuorempia kuin Vantaalta pois muuttavat. Kaupungin muuttovoitto keskittyy 15-39 -vuotiaisiin ja muuttotappiota tulee 45 vuotta täyttäneistä ja sitä vanhemmista. (Tilastokeskus 2017.)



Kuva 2. Vantaan ennustettu väestönkasvu ikäryhmittäin.

Väestön määrä nousee Vantaalla väestöennusteen (2017) mukaan kaikissa ikäluokissa tulevina vuosikymmeninä, mutta erityisesti ikääntyneiden osuus väestöstä kasvaa. Asumisen kannalta tämä tarkoittaa, että kaupunkiin tarvitaan yhä enemmän esteettömiä asuntoja hyvien palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Kotitalouksien määrä on kasvanut kaikissa asuntokuntien kokoluokissa vuosien 2006-2016 välillä, mutta erityisesti pienten asuntokuntien määrä on kasvanut (kuva 3). Asuntokunnista yhden hengen kotitalouksia oli 52 prosenttia ja kahden hengen 32 prosenttia vuonna 2016.

Yksinelävien ja pienten kotitalouksien määrä kasvaa todennäköisesti edelleen myös tulevaisuudessa väestön ikääntyessä ja perhekuntien koon yhä pienentyessä. Tulevina vuosikymmeninä Vantaalla riittää kuitenkin myös lapsiperheitä, joiden tarpeisiin ja kysyntään täytyy pystyä vastamaan niin asuntotarjonnassa kuin palveluissa.



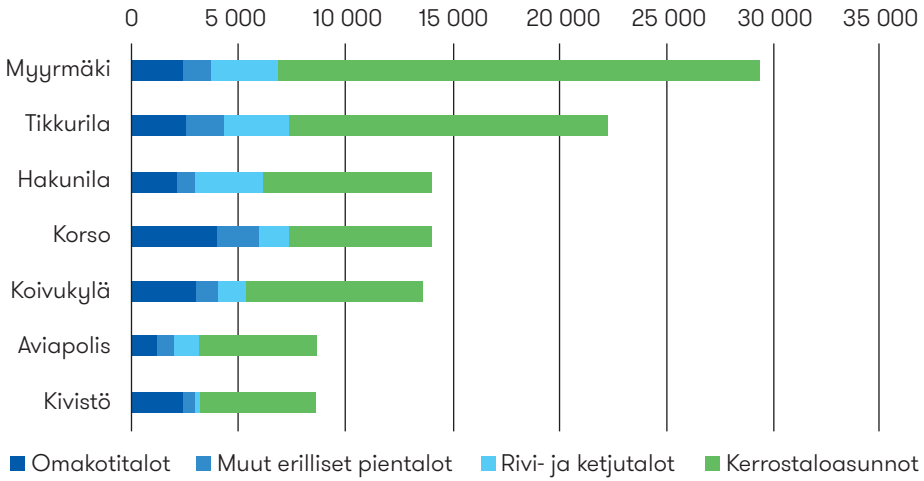
Kuva 3. Asuntokunnat Vantaalla henkilöluvun mukaan vuosina 2006 ja 2016.

Vantaa on Suomen monikulttuurisin kaupunki väkilukuun suhteutettuna. Kaupungissamme asuu yli 30 000 vieraskielistä henkilöä ja määrän arvioidaan lähes kaksinkertaistuvan 2020-luvun puoliväliin mennessä (Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2015-2030). Vieraskielisten joukkoon sisältyy hyvin monenlaisia, erilaisessa elämäntilanteessa ja erilaisista lähtökohdista tulevia ihmisiä. Maahanmuuton odotettu kasvu tarkoittaa kaupungillemme tarvetta varmistaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonta markkinoilla. Vuokra-asumisessa myös asumisohjauksen ja sosiaalisen isännöinnin merkitys on tärkeä kulttuurien yhteensovittamisessa.

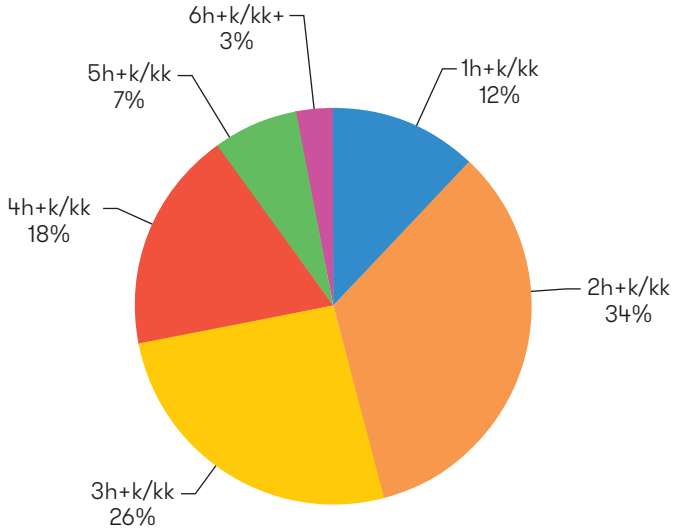
Maahanmuuttajataustaisten perheiden toimeentulon vakiintuessa ja taloudellisen tilanteen parantuessa, halutaan asumistasoa yleensä nostaa. Tällöin maahanmuuttajataustaisten henkilöiden asumisura noudattaa hyvinkin kantaväestön asumisuraa. Vantaalle muuttaa työn perässä myös kansainvälisiä osaajia, jotka haluavat asettua asumaan kansainvälisen liikenteen solmukohtaan Vantaalle. Heidän toiveenaan on usein laadukas asuminen mielekkäässä ympäristössä ja Vantaan tulee tarjota myös heille kiinnostavia asumisen mahdollisuuksia.

Omakotitalosta keskustaan

Vantaalla oli vuonna 2017 yhteensä noin 110 000 asuntoa. Vantaan asuntokanta on verrattain nuorta, sillä 90 prosenttia asunnoista on rakennettu viimeisen 50 vuoden aikana. Asunnoista valtaosa, eli 63 prosenttia, sijaitsee kerrostaloissa. Erillisissä pientaloissa, kuten omakoti- ja paritaloissa sijaitsee 24 prosenttia ja rivitaloissa vajaa 13 prosenttia asunnoista. Talotyyppien osuus vaihtelee kaupungin eri suuralueilla (kuva 4.) Asuntorakentaminen on painottunut 2010-luvulla entistä vahvemmin kerrostaloasuntoihin, joihin sijoittui jo 84 prosenttia vuoden 2017 asuntotuotannosta. Omakoti- ja rivitalorakentamisen määrä on Vantaalla pysynyt viime vuosina melko tasaisena viimeisen taloustaantuman pientä notkahdusta lukuun ottamatta. Pientaloasumisen osuus koko asuntotuotannosta on kuitenkin koko ajan pienentynyt. Omakotitaloja on viime vuosina valmistunut kaupunkiin noin 200-300 kappaletta vuosittain ja rivitaloasuntoja noin 100-150 kappaletta.



Kuva 4. Asuntokanta talotyypin mukaan Vantaan suuralueilla vuoden 2017 alussa.



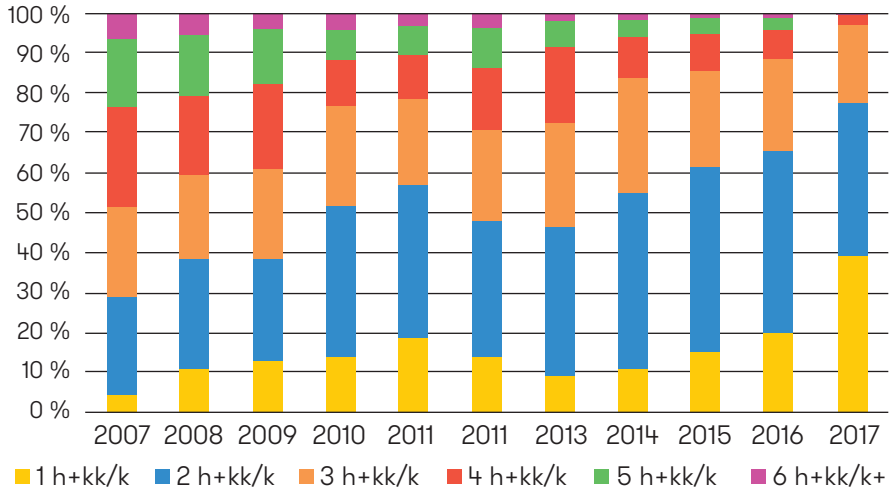
Kuva 5. Vantaan asuntokanta asunnon huoneluvun mukaan vuoden 2016 lopussa.

Julkisessa keskustelussa on viime vuosina puhuttu paljon kaupunki- ja kerrostaloasumisen ihanteen uudesta noususta (esim. Strandell 2017). Kerrostaloasumisen vaivattomuus, esteettömyys ja hyvä sijainti suhteessa palveluihin ja joukkoliikenteeseen on voittanut puolelleen jo monet asukkaat. Silti on vaikea ennustaa, jääkö kerrostaloasumisen ihanne pysyväksi ilmiöksi vai muuttuvatko ihmisten asumistoiveet jälleen rivitalo- ja omakotiasumisen suuntaan. Pientaloasumiselta kaupunkiseudulla tullaan todennäköisesti tulevaisuudessa odottamaan yhä enemmän helppoutta ja edellyttämään hyvää sijaintia toimivien liikenneyhteyksien sekä palveluiden ääressä.

Yleisimpänä huoneistotyyppinä Vantaalla on kaksio, joita on koko kaupungin asuntokannasta yli kolmasosa. Toiseksi yleisin on kolmen huoneen huoneistotyyppi, joita on asuntokannasta 26 prosenttia. Suuria, vähintään neljän huoneen asuntoja asuntokannasta on 28 prosenttia ja yksiöitä puolestaan noin 12 prosenttia kaikista huoneistotyypeistä (kuva 5).

Kaksioiden rakentaminen on jatkunut uudistuotannossa vilkkaana, sillä vuonna 2017 valmistuneista vantaalaisista kerrostaloasunnoista kaksioita oli 39 prosenttia. Yksiöiden osuus uusien kerrostalojen huoneistojakaumasta on niin ikään 39 prosenttia eli pieniä huoneistotyyppejä on uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista jo yhteensä 78 prosenttia (kuva 6.). Uusien asuntojen keskipinta-ala oli 52 h-m^2, joista kerrostaloasuntojen keskipinta-ala on kutistunut jo alle 45 neliöön. Vantaalta siis löytyy monipuolisesti asuntoja eri huoneistotyypeissä, mutta huomionarvoista on se, että uusiin kerrostalokohteisiin rakentuu paljon pieniä yksiöitä ja kaksioita. Tämä osaltaan yksipuolistaa uudessa asuntokannassa olevien asuntojen tarjontaa sekä vaikuttaa mahdollisesti tulevaisuudessa näiden talojen ja niissä sijaitsevien asuntojen kysyntään markkinoilla.

Vantaan keväällä 2017 tekemän asukaskyselyn mukaan uusien pienien kerrostaloasuntojen asukkaat ovat tyytyväisiä asuntoonsa ja asuinympäristöönsä, mutta heidän toiveenaan tulevaisuudessa on asua isom-



Kuva 6. Vantaalle valmistuneet asuntotyypit huoneluvun mukaan vuosina 2007-2017.

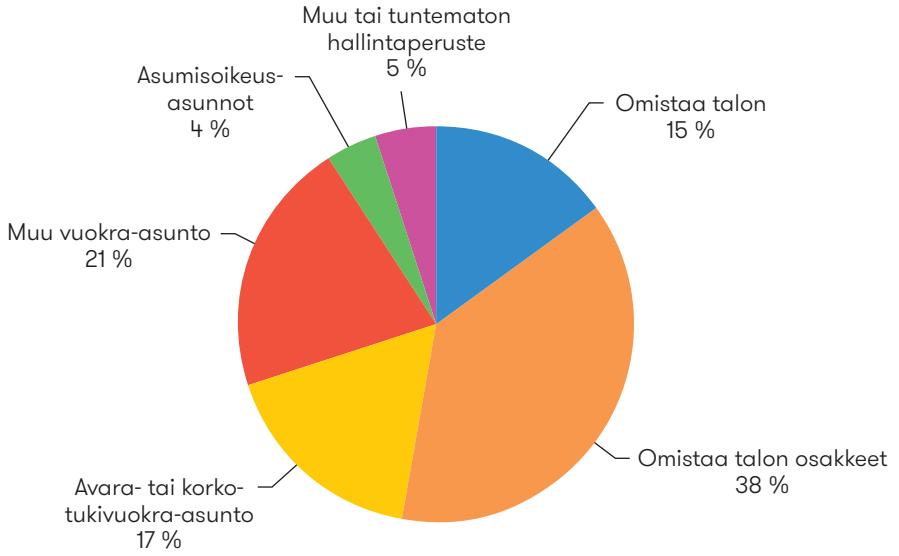
massa asunnossa. Kyselyyn vastanneet katsoivat, että pieni asunto ei pysty todennäköisesti vastaamaan elämäntilanteen, kuten perhekoon muutoksiin. (Virtanen 2017.)

Asumisväljyys on Vantaalla pysynyt viimeiset kymmenen vuotta melko samana ja jopa hieman noussut. Vuonna 2016 asumisväljyys henkilöä kohti oli 35 huoneistoneliömetriä. Asumisväljyyden kasvuun on vaikuttanut osaltaan väestön ikääntyminen ja perhekoon pienentyminen.

Oma tupa vai vuokrakoti?

Kaupungin asuntokannasta selvästi yli puolet on omistusasuntoja joko omakotitalon tai osakehuoneiston muodossa. Yhä enenevässä määrin moni vantaalainen perustaa kodin vuokra-asuntoon, joiden määrä kaupungin asuntokannasta lähestyy 40 prosenttia (kuva 7). Tilastot osoittavat, että mitä pienemmästä asuntokunnasta on kyse, sitä todennäköisemmin asutaan vuokra-asunnossa. Tämä kehitys on voimistunut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Yhden henkilön asuntokunnista yli puolet asui vuokra-asunnossa vuonna 2016 (Tilastokeskus 2017).

Uudistuotannossa 2010-luvun ilmiönä näkyy erityisesti vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kasvava määrä, jonka osuus kaupungin asuntotuotannosta oli vuonna 2017 jo kolmannes. Markkinaehtoisten vuokra-asuntojen määrän kasvu johtuu osaltaan pienten asuntojen kysynnästä kotitalouksien koon pienentyessä sekä siitä, että talouden matalasuhdanteessa asuntosijoittajat ovat etsineet vuokra-asuntosijoituksista parempaa ja varmempaa tuottoa kuin muista sijoituskohteista. Asuntosijoittajina toimii usein vakuutusyhtiöitä, asuntosijoitusrahastoja sekä yksityisiä henkilöitä. Suomalaisten perinteiset näkemykset oman asunnon ostamisen tavoitteesta ovat varovaisesti muuttumassa kohti yleiseurooppalaista näkemystä siitä, että vuokralla asuminen on hyvä vaihtoehto omistusasumiselle. Epävarman talous- tai elämäntilanteen vuoksi ihmiset eivät halua välttämättä ostaa omaa asuntoa ja asuvat



Kuva 7. Asuntokanta asunnon hallintamuodon mukaan 31.12.2016.

mieluummin vuokralla ilman suurta lainaa sekä sitoutumista tiettyyn asuntoon tai tiettyyn asuinalueeseen.

Perinteisten omistus- ja vuokra-asuntojen rinnalle markkinoille on tarkoituksenmukaista saada lisää houkuttelevia ja rahoitusjärjestelmältään järkeviä asumisen hallintamuotoja. Asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen lisäksi uutena vaihtoehtona Suomessa mietitään asumisen osuuskuntamallia, joka on Keski-Euroopassa suosittu asumismuoto. Monipuoliset asuntojen omistus –ja hallintamuotojärjestelmät antavat kaupunkilaisille enemmän vaihtoehtoja elämäntilanteeseen ja varallisuuteen sopivan asumisratkaisun löytämiseen ja mahdollisuuden edetä asumisuralla.

Vantaan tavoitteena on edistää asumisen laatua kaikessa asumisessa riippumatta siitä, ovatko asunnot omistus- vai vuokrakäytössä. Laadukas asuminen ei välttämättä tarkoita aina kalliita rakentamiskustannuksia ja -materiaaleja, vaan hyvää arkkitehtuuria ja asuntosuunnittelua, viihtyisää kaupunkiympäristöä, toimivia palveluita sekä mahdollisuutta nauttia lähellä olevasta luonnosta ja virkistysalueista. Vantaa edistää asumisen laatua esimerkiksi suunnittelemalla ja toteuttamalla yhä laajempaa pyörätieverkostoa ja lisäämällä virkistyskäyttömahdollisuuksia jokivarsilla.

Toimenpiteet:

- Edistämme laatua kaikenhintaisessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa.

Hyvinvointi on tärkeää kaikille alueille

Vantaan tavoitteena on, että erilaiset asukkaat voisivat löytää kaupungista juuri itselleen sopivan kodin. Asuntotuotannon monipuolisella tarjonnalla eri kaupunginosissa on suuri merkitys alueiden viihtyisyydelle, palveluntarjonnalle ja sosiaaliselle eheydelle. On myös tärkeää, että samalla asuinalueella voi halutessaan asua elämän eri vaiheissa ja esimerkiksi perhekoon muuttuessa alueelta löytyy eri kokoisia asuntoja aina yksiöistä isompiin perheasuntoihin. Vantaa varmistaa asuntojen monipuolisuuden asuinalueillaan kaavoituksen lisäksi muun muassa erilaisilla kilpailuilla asuntorakennuttajille, kaavoihin liittyvillä merkittävillä maankäyttösopimuksilla sekä tontinluovutuksen yhteydessä myydessään tai vuokratessaan maata.

Vantaalla on tunnistettavissa asuinalueita, joilla korostuu kielteisen eriytymiskehityksen merkkejä. Tällaisilla asuinalueilla esimerkiksi työttömien ja pienituloisten asuntokuntien osuus on suurempi kuin muilla alueilla. Alueellinen eriytyminen Vantaalla -tutkimuksen mukaan asuinalueiden välinen sosioekonominen eriytyminen Vantaalla on kasvanut vuosien 1995–2015 välillä. Erityisesti pienituloisuus on yhä tyypillisempää lähiöissä ja 1980- ja 1990-lukujen kerrostaloalueilla, ja myös eri tuloryhmien sijoittuminen erillisille asuinalueille on voimistunut. Vuokra-asuntokannan keskittyminen ja vieraskielisten korkeampi osuus tietyillä alueilla ovat osin havaitun eriytymisen taustalla. (Ala-Mantila 2018.)

Maa- ja asuntopolitiikalla on erityinen merkitys uusien asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisessa huolehtimalla alueen vuokra- ja omistusasumisen tasapainosta ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta niin huoneisto- kuin talotyypin osalta. Jo rakennetuilla alueilla alkaneen eriytymiskehityksen pysäyttäminen on haastavaa, sillä esimerkiksi asuntojen hallintamuotoihin on vaikeaa vaikuttaa jälkikäteen. Näissä tapauksissa Vantaan maankäyttö on suunnitelmallisesti tukenut täydennysrakentamista ja purkavan uudistamisen hankkeita, joiden yhteydessä voidaan monipuolistaa esimerkiksi vuokratalovaltaisia alueita edellyttämällä alueelle myös omistusasuntojen rakentamista. Asuntopolitiikalla tehdyt ratkaisut asuinalueiden hallintamuodossa eivät yksin

riitä sosiaalisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseen tai vähentämiseen, vaan lisäksi tarvitaan erilaisia sosiaalipoliittisia toimenpiteitä. Vantaa seuraa jatkuvasti sosiaalisen eheyden tilannetta asuinalueilla. Eheyttä tukevia toimenpiteitä tehdään aina räätälöidysti alueittain yhdessä eri toimijoiden sekä kaupungin hallinnonalojen yhteistyönä.

Vantaa on rohkeasti käyttänyt erilaisia maapoliittisia keinoja halutun asuntopolitiikan, kuten esimerkiksi hallintamuotojakauman toteuttamiseen. Kaupunki on asettanut myös sopimussakkoja tavoitteidensa toteutumisen varmistamiseksi. Maankäyttösopimuksia ja tontinluovutusta käytetään myös jatkossa systemaattisesti tavoitteiden toteuttamisen välineenä.

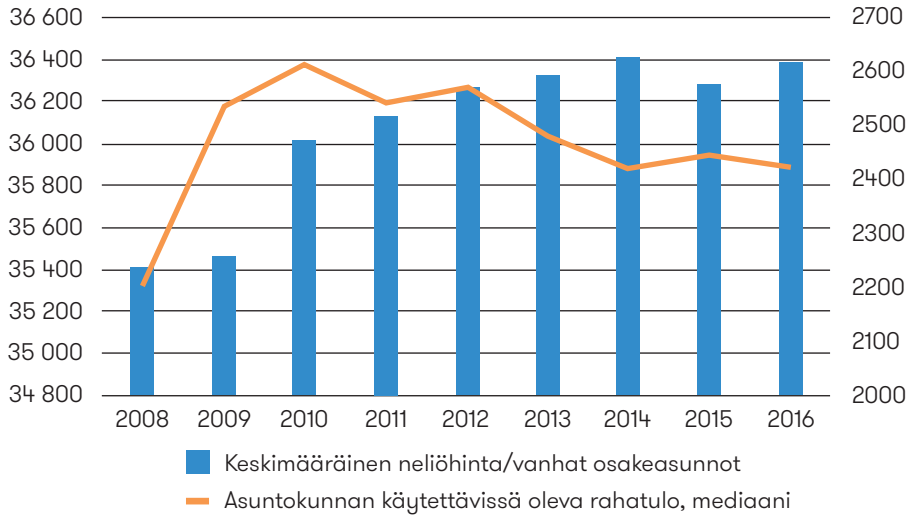
Toimenpiteet:

- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.
- Toteutamme maa- ja asuntopolitiikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa.
- Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri.

Koti kullan kallis – vai liian kallis?

Moni pääkaupunkiseudun asukas tietää, että oli sitten kyse asuntolainasta, vuokrasta tai vastikkeesta, omista tuloista melkoinen osa kuluu kuukaudessa asumiseen. Vantaa saa muun Helsingin seudun ohella uusia asukkaita kaupungistumisen myötä ja väestömäärän kasvaessa. Tämä kasvattaa asuntojen kysyntää ja pitää asuntojen hinnat sekä vuokratason korkealla.

Talouden pitkän matalasuhdanteen jälkeen patoutunut asuntokysyntä on alkanut purkautua ja asuntokauppa käy vilkkaana. Vuoden 2018 tammikuussa vanhojen kerrostaloasuntojen keskineliöhinta Vantaalla oli 2 623 euroa (Tilastokeskus 2018). Uusien asuntojen neliöhinnat tonttikustannuksien kanssa vaihtelevat Vantaalla noin 3 500 – 6 000 euron välillä. Asuntojen hinnat Vantaalla ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana olleet nousussa. Vuosien 2008-2016 aikana vanhojen osakehuoneistojen hinta nousi Vantaalla 17 prosenttia neliöltä (Tilastokeskus 2017). Sen sijaan vantaalaisten asuntokuntien käytettävissä olevat tulot ovat jopa hieman laskeneet (kuva 8).



Kuva 8. Vanhojen osakehuoneistojen hinnat Vantaalla ja vantaalaisten asuntokuntien käytettävissä olevat tulot 2008-2016.

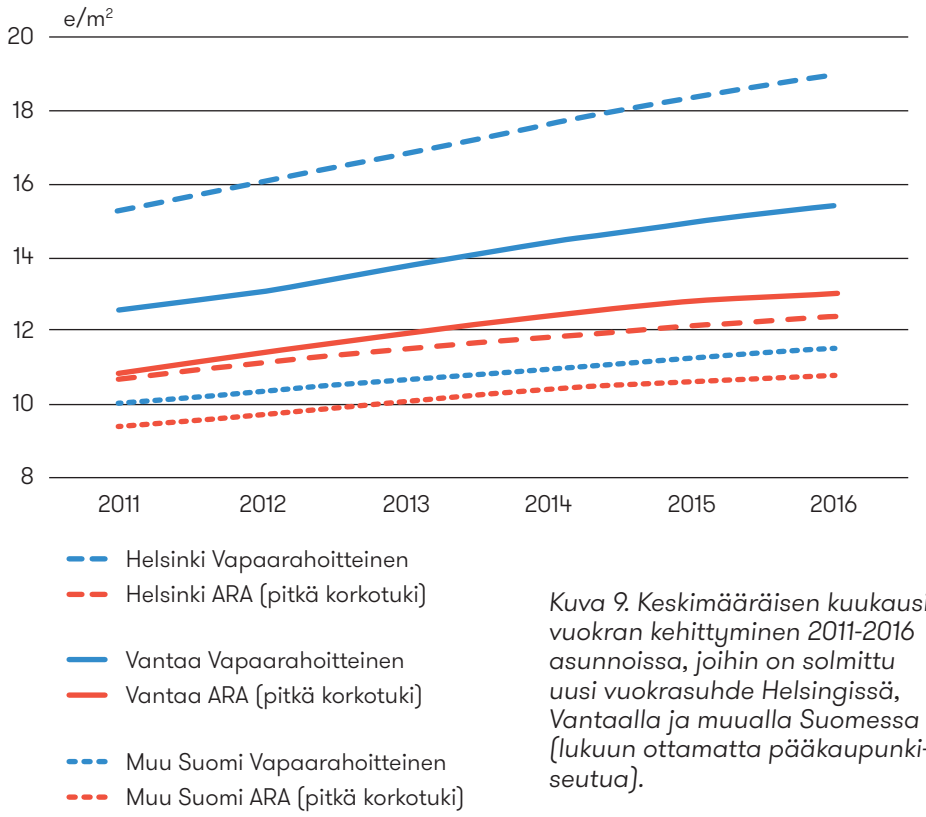
LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Vantaa on muun voimakkaasti kasvavan pääkaupunkiseudun tapaan pyrkinyt vähentämään asuntojen hintojen nousupaineita kasvattamalla asuntotuotannon määrää muuan muassa lisäämällä kaavoitusta, nostamalla rakentamistehokkuutta, mahdollistamalla täydennysrakentamista ja luovuttamalla tontteja monipuolisesti asumiseen. Vantaa on toteuttanut näitä toimenpiteitä aktiivisesti ja onnistunut hyvin asuntotuotannon määrän nostamisessa viime vuosina.

Kaupunki on kilpailuttanut myytäviä asuntotontteja myös edellyttämällä kilpailuun osallistuvia toimijoita esittämään asuntojen lopulliset myyntihinnat ehdotuksissaan ja noudattamaan niitä asuntojen kuluttajamyynnissä. Näin kaupungin luovuttamalle maalle on saatu tuotettua myös yleisiä markkinahintoja edullisempia omistusasuntoja.

Vuokramarkkinoilla hinnat ovat niin ikään nousseet viime vuosina jatkuvasti suuren kysynnän vuoksi. Vuosien 2011-2016 välillä vapaarahoitteisten asuntojen kuukausivuokra on noussut uusissa vuokrasopimuksissa lähes 20 prosenttia neliöltä (kuva 9) (Tilastokeskus 2017). Erilaisten sijoittajien tulo markkinoille on lisännyt vuokra-asuntojen tarjontaa, mutta myös osaltaan pitänyt hintoja korkealla tuotto-odotusten vuoksi. Pienituloisen väestön vuokra-asumisen turvaamiseksi Vantaalle tarvitaan edelleen lisää valtion tukemia tai muita edullisia vuokra-asuntoja.

Asuntojen kohtuuhintaisuudesta puhutaan paljon, mutta termiä on vaikea määritellä, koska se vaihtelee ihmisten maksukyvyn mukaan. Vantaan tavoitteena on, että jokainen vantaalainen voi löytää kaupungista omaa tarvettaan ja maksukykyään vastaavan asunnon. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin kaikilta kaupungin alueilta löytyy monipuolisesti erilaisia asuntotyyppejä eri hintaluokissa, niin vuokra, omistus- kuin asumisoikeusasumisen vaihtoehdoissa.



Kuva 9. Keskimääräisen kuukausivuokran kehittyminen 2011-2016 asunnoissa, joihin on solmittu uusi vuokrasuhde Helsingissä, Vantaalla ja muualla Suomessa (lukuun ottamatta pääkaupunkiseutua).

Lisää asuntoja erilaisiin tarpeisiin

Merkittävässä roolissa kaupungin asuntopolitiikassa ovat kohtuuhintaiset, valtion erilaisilla tukimekanismeilla rakennetut vuokra-asunnot. Vantaalla on noin 18 000 asuntoa, jotka on rakennettu valtion pitkällä korkotuella. Tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi pitkän korkotuen asuntokannassa on myös opiskelija- ja nuorisoasuntoja sekä erityisryhmille kohdennettuja asuntoja. Pitkän korkotuen vuokra-asuntoissa noudatetaan vuosikymmeniä kestävän säätelyn ajan asukasvalintaa, joka perustuu hakijoiden asunnon tarpeeseen ja varallisuusrajoihin. Pitkän

korkotuen vuokratalot vapautuvat lainan ehtoina olleista rajoituksista noin 40 vuoden kuluttua ja tällöin asuntoja koskeva säätely päättyy. Rajoituksista vapautuneet valtion tukemat asunnot jäävät usein vuokra-asuntokäyttöön vapaarahoitteisina kohteina tai ne saatetaan myydä omistusasunnoiksi.

Suurin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni (mm. VAV-asunnot Oy), jolla on kaupungissa noin 10 000 vuokra-asuntoa. Sen lisäksi myös muutama muu yleishyödyllinen toimija rakennuttaa valtion tukemia vuokra-asuntoja kaupunkiin. Seudullisen MAL-sopimuksen (2016-2019) tavoitteena on rakentaa Vantaalle vuosittain noin 480 uutta valtion tukemaa vuokra-asuntoa. Kaupunki tähtää siihen, että vuosittaisesta asuntojen kokonaismäärän tavoitteesta noin 20 prosenttia syntyisi kaupunkiin pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla tuotettuina. Kaupungin lähtökohtana on, että VAV-konserni toteuttaisi 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta Vantaalle.

Kysyntä VAV-konsernin omistamiin vuokra-asuntoihin on ollut viime vuosina suurta ja vireillä olevia asuntohakemuksia on noin 5 000 kappaletta. Pääosa hakijoista on pieniä yhden tai kahden hengen ruokakuntia ja suurin kysyntä on pienistä asunnoista. Vapaita vuokra-asuntoja on tarjolla noin 80-100 kappaletta kuukausittain, joten vain murto-osa asunnonhakijoista saa asunnon. Kaupunki ja VAV-konserni tekevät tiivistä yhteistyötä, jotta uudelle vuokra-asuntotuotannolle löytyy Vantaalta riittävästi tontteja sopivilta paikoilta. Kaupunki myös tukee VAV-konsernia vuokra-asuntokannan uudistamisessa, jotta asuntokanta vastaa paremmin nykyiseen ja tulevaan kysyntään.

Vantaa haluaa monipuolistaa asuntojen hallintamuotojakaumaa ja kannustaa erilaisiin asuntojen hallinta- ja omistusmuotoihin perinteisten vuokra- ja omistusasumisen lisäksi. Asumisoikeusasuntoja on Vantaalla noin 4 700 kappaletta ja niiden suosiosta kertoo edelleen jatkuva kysyntä uudisasuntotuotannossa. Asumisoikeus on kiinnostava asumismuoto myös senioreille, sillä yli 55-vuotiaita eivät koske varallisuusrajat ja näin heillä on mahdollisuus päästä asumaan hyväkuntoiseen, esteettömään asuntoon asumisoikeusmaksulla, joka on 15 prosenttia asunnon hinnasta. Viime aikoina Vantaa asuntomarkkinoille on palannut myös osaomistusvaihtoehto.

Valtakunnalliseen keskusteluun asumisen uusista hallintamuodoista on noussut myös ehdotus eurooppalaisesta asunto-osuuskuntamallista. Mallissa asukas pääsisi kiinni asuntoon pienellä omalla pääomalla ja vastike olisi omakustannusperiaatteella kohtuullinen, ilman voiton tavoittelua. Vantaa suhtautuu näihin niin kutsuttuihin asumisen välimalleihin positiivisesti ja tavoitteena on, että kaupungin vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla.

Suomalaiseen tapaan perinteisellä omistusasumisella asunto-osakeyhtiöissä tai omakotitalossa on jatkossakin merkittävä sija vantaalaisessa asumisessa. Asunto-osakeyhtiö on monella tapaa asukkailleen kustannustehokas ja pitkällä tähtäimellä kohtuuhintainen asumisen vaihtoehto ollessaan voittoa tavoittelematon ja osakkaittensa etua ajava demo-

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

kraattinen yhteisö. Lainaa lyhentäessä asukkaille kertyy samalla pysyvää omaisuutta asunnon muodossa. Vuokra-asumisen kysynnän noususta huolimatta monen vantaalaisen tavoitteena on ennen pitkää ostaa oma asunto. Kaupungin tavoitteena on, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Toimenpiteet:

- Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla
- Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta
- Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla
- Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina
- Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopolitiikan toteuttajana

Hisseillä kohti esteetöntä asumista

Vantaan kaupungilla on asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto, jota hallinnoi konsernihallinnon ja rahoituksen yksikkö. Vantaalla on linjattu, että asuntolainarahastosta voidaan jatkossa myöntää lainoja VAV-konsernin kohteiden toteuttamiseen sekä hissiavustuksia taloyhtiöille hissien jälkiasennukseen ja perusparantamiseen. Myös hissien rakentamisen esiselvitysten teettämiseen voidaan myöntää avustusta.

Hissiavustusten jakaminen on keino, jolla kaupunki voi tukea kotien esteettömyyttä ja edesauttaa monien iäkkäiden asukkaiden kotona asumista mahdollisimman pitkään.

Toimenpiteet:

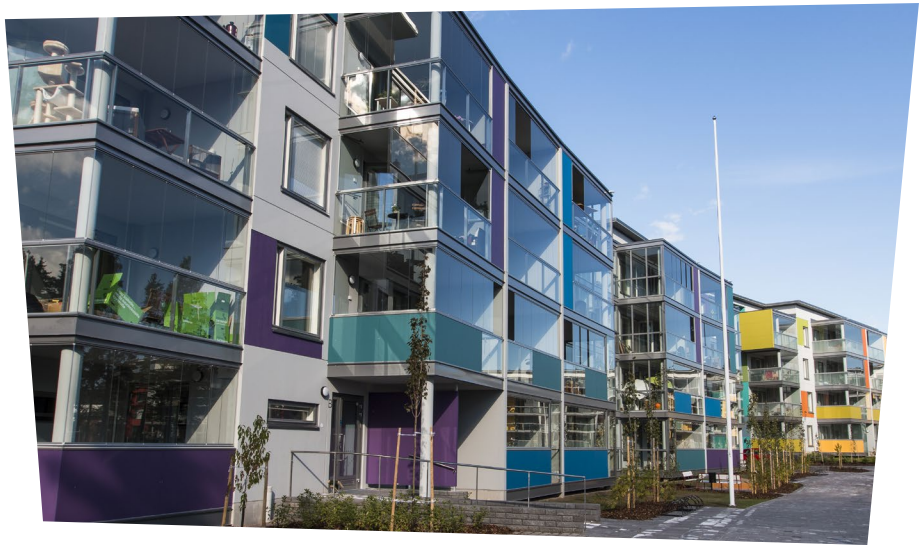
- Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV- konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi

Jokaiselle oma ovi

Osa vantaalaisista tarvitsee tukea elämäänsä ja apua asumiseensa tai sen järjestämiseen. Kaupungin tavoitteena on, että mahdollisimman moni ikäihminen ja vammainen voi asua omassa asunnossaan tavallisessa asuntokannassa ja tarvittavat palvelut tuodaan omaan kotiin.

Kehitysvammaisten osalta valtakunnallisena tavoitteena on laitosasumisen lakkauttaminen ja siirtyminen kodinomaiseen asumiseen vuoteen 2020 mennessä. Vantaalla on sijoiteltu uusiin VAV-konsernin taloihin vammaisille tarkoitettuja asuntoja muiden vuokra-asuntojen sekaan. Kussakin talossa on noin 15 vammaisille henkilöille tarkoitettua asuntoa ja asunnot on sijoiteltu eri puolille taloa.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §



Ikäihmisten osalta kaupungin pyrkimyksenä on niin ikään tukea kotona asumista mahdollisimman pitkään. Kaupunki kannustaa senioreita pohtimaan hyvissä ajoin oman asumisen esteettömyyttä ja vaivattomuutta tulevaisuutta ajatellen ja etsimään ajoissa itselleen kodin, jossa voi viettää pitkään vanhuudenpäiviään. Raskaasta laitosmaisesta vanhustenhoidosta on pitkälti luovuttu ja siirrytty tehostettuun palveluasumiseen, jossa asukkailla on käytössään oma yksityinen huone ryhmätilojen ohella. VAV-konsernin suuri, 199 asuntoa sisältävä palveluasumisen hanke valmistuu vuonna 2019 Myyrmäkeen. Vastaavanlainen vanhusten palvelukeskus on tarpeen rakentaa todennäköisesti tulevaisuudessa myös Tikkurilan suuralueelle.

Vantaalla oli vuonna 2017 asunnottomana 256 henkilöä, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 26 henkilöä. Tarkkaa lukua asunnottomuuden kokonaisuudesta on vaikea saada, koska kaupungilla ei ole tietoa kaikista asunnottomista henkilöistä. Vantaan kaupunki on sitoutunut valtakunnalliseen asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmaan (AUNE), jonka tarkoituksena on tukea asunnottomuusuhan alla olevia henkilöitä. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn keinoja Vantaalla ovat muun muassa asumisneuvonta, jolla on saatu hyviä tuloksia esimerkiksi häätöjen ehkäisyssä. Asumisneuvontaa ollaan kohdentamassa myös erityisesti maahanmuuttajien asumisen tukemiseen. Vantaa on luovuttanut tontteja ja tehnyt yhteistyötä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) ja Nuorisoasuntoliiton (NAL Asunnot) kanssa asuntokohteiden toteutumiseksi nuorille.

Asunnottomuustyön lähtökohtana on Vantaalla turvata kunnan asukkaan asuminen Asunto ensin -periaatteen mukaisesti. Kunnan palvelut rakentuvat niin, että kuntalainen saa tarvittavan tuen ja palvelut, myös niissä tilanteissa kuin asunnottomuus uhkaa. Asunnottomuusuhan alla on usein myös päihde- ja mielenterveyskuntoutujia. Vantaalla on käynnissä työ- ja päivätoimintaa sekä asumista yhdistävä Koisoniitty-hanke, jossa kuntoutusta ja elämänhallintaa tukevia toimintoja tarjoava keskus sisältää myös 40 asuntoa.

Vantaalle on viime aikoina rakentunut myös lukusia yksityisiä erityisryhmien asumishankkeita, joista osaa kaupunki on tukenut tontinluovutuksella. Tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon kokonaisuudistus siirtää erityisryhmien asumisen maakunnan vastuulle. Monet uudistuksen yksityiskohdat ovat vielä käytännön järjestelyiden osalta avoinna. Vantaan kaupunki sitoutuu tulevaisuudessa varmistamaan erityisryhmien asuntojen rakentumisen alueelleen sekä tekemään tarvittavat tonttivaraukset seudullisten tavoitteiden mukaisesti.

Toimenpiteet:

- Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti
- Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

2. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

2.1 Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti

Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnilla pidetään yllä kokonaisnäkemystä kaupungin kehittämisestä ja siinä otetaan kantaa rakentamisen ajoitukseen, mitoitukseen sekä palveluiden ja infrastruktuurin yhteensovittamiseen kaupunginosatasolla. Vantaan viime vuosien voimakkaan kasvun ja asuntorakentamisen myötä kaupungin toimialojen ja tulosalueiden määrätietoisen suunnittelun ja yhteistyön merkitys korostuu entisestään. Maankäytön ohjelmointityötä kehitetään Vantaalla edelleen.

Oikeaan paikkaan, oikeaan aikaan

Vantaalla toimivien rakennuttajien kannalta on olennaista, että kaupunki on ennakoinut rakentamisen ajoittamisen ja varannut riittävät määrärahat kunnallistekniikan investointeihin alueilla, jotta esimerkiksi tarvittavat kadut, vesihuollon runkolinjat, melusuojaukset ja maanpuhdistukset saadaan tehtyä. Alueille muuttaville asukkaille ja kaupungissa toimiville yrityksille on tärkeää, että palvelut toimivat ja asuinympäristö rakennetaan viihtyisäksi sekä toimivaksi. Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi on toimialojen yhteistyötä, jolla voidaan yhteisesti koordinoida hankkeita, varmistaa niiden hyvä suunnittelu, toimia taloudellisesti järkevästi ja varmistaa oikea-aikainen infrastruktuurin ja palveluiden rakentaminen alueilla.

Vantaan tavoitteena on vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. (Valtuustokauden strategia 2018-2021.)

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Maankäytön ohjelmoinnilla näille alueille suunnataan erityisesti täydennysrakentamista, joka on kaupungin kannalta kustannustehokkain vaihtoehto hyödyntäen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkkoa sekä minimoiden kalliita uusinvestointeja.

Vantaan palveluverkon suunnittelussa varmistetaan palveluiden riittävyys suhteessa väestökehitykseen. Kaupungin nykyinen poikkeuksellisen suuri asuntorakentamisen volyymi ja väestön kasvu asettavat uudenlaisia haasteita kaupungin mahdollisuuksille vastata kasvavaan palvelutarpeeseen. Kaupungille kasvusta aiheutuvien investointimenojen määrä riippuu kunnallistekniikan investointien osalta esimerkiksi siitä, miten pitkälti rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Toimitilainvestointeihin vaikuttavat myös uuden asuntorakentamisen tuoman muuttoliikkeen vaikutukset väestöön: nuorimpien ikäluokkien palvelutarpeet tulevat vastaan nopeimmin lisääntyneenä päivähoidon kysyntänä ja viiveellä koulupaikkojen tarpeena. Palvelutarvetta arvioidaan kokonaisuutena, sillä pääsääntöisesti uudisrakentamisen muuttoliikevaikutuksia voimakkaammin palvelutarpeeseen vaikuttavat muutokset nykyisessä asuntokannassa ja väestössä. Maankäytön toimialalla kaavoituksen ja tontinluovutuksen tehtävänä on turvata palvelutonttien riittävyys eri alueilla.

Tärkeinä taustatietoina kaupungin maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnissa ja palveluverkon suunnittelussa on vuosittain laadittavat asuntorakentamisennuste ja kaupungin väestöennuste. Vantaalla otetaan käyttöön vuonna 2018 maankäytön uusi toimintamalli ja tietojärjestelmä (MATTI), joka tulee sisältämään maankäytön suunnittelun, kuntatekniikan rakentamisen ja elinkaaren hallinnan sekä kartta- ja paikkatiedon tuotannon ja hallinnan. Uuden kaupunkitietomallin tavoitteena on koota eri toimialojen prosessit yhteen helpommin hallittavaksi kokonaisuudeksi, joka palvelee myös maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkon suunnittelua.

Toimenpiteet:

- Teemme maankäytön toimialalla yhdessä palveluverkkosuunnittelun kanssa määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia
- Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuinalueiden väestökehitykseen
- Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille.

2.2 Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle

Vantaan kasvaessa nopeasti korostuu kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen merkitys toimivan sekä vetovoimaisen kaupunkiympäristön varmistamisessa. Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset kaupungin kehittämiselle ja sijoittaa kasvu siten, että Vantaa on viihtyisä asuinpaikka asukkaille sekä yritysten näkökulmasta kansainvälinen ja menestyksekäs paikka harjoittaa liiketoimintaa. Hyvä ja suunnitelmallinen kaavoitus on myös tärkeä osa toimivaa maa- ja asuntopolitiikkaa. Kokonaisvaltainen alueiden tarkastelu ja suunnittelu varmistavat julkisten ja yksityisten palveluiden saatavuuden, kunnallisteknisten verkostojen taloudellisuuden, pysäköinnin tehokkaan järjestelyn ja sosiaalisesti monipuolisen ympäristön rakentumisen.

Kaavoitus ohjaa maankäyttöä

Kaupungin tehtävänä on vastata alueensa kaavoituksen järjestämisestä eli kaavoitukseen liittyvästä päätöksenteosta, kaavoituksen laadusta, määrästä ja kohdentumisesta sekä siihen liittyvästä lakien ja määräysten noudattamisesta. Kaupungilla on niin kutsuttu kaavoitusmonopoli eli kaupungin päätösvallassa on, milloin ja missä laajuudessa kaavahankkeet aloitetaan.

Yhdyskuntarakenteen peruslinjat määritellään yleiskaavassa. Vantaan voimassa olevan, vuonna 2007 hyväksytyn yleiskaavan ratkaisut perustuvat radanvarsien hyödyntämiseen, nykyisten keskusten vahvistamiseen ja olemassa olevien alueiden täydentämiseen. Ne ovat edelleen erittäin tärkeitä suunnittelun lähtökohtia parhaillaan valmisteilla olevassa yleiskaavassa, jonka tavoitevuosi on 2050. Tulevan yleiskaavan hyväksytyissä tavoitteissa korostuvat paikallinen elinympäristö, mutta myös kansainvälisyys. Keskeisiksi maankäytön suunnitteluun vaikuttaviksi ilmiöiksi yleiskaavan valmistelutyössä on nostettu kaupungin vahva kasvu, ilmastonmuutos ja segregaation ehkäisy. Yleiskaavan ajantasaisuus on tärkeää kaupungin pitkän aikavälin maankäytön tavoitteiden kannalta ja maanhankinnan toimenpiteiden suuntaamiseksi oikeille alueille riittävän aikaisessa vaiheessa. Kaupungin tavoitteena on hyväksyä uusi yleiskaava vuonna 2020.

Yleiskaavan aluevarausten ja merkintöjen pohjalta alueita asemakaavoitetaan eri toimintoihin. Vantaalla rakennetaan pääsääntöisesti vain asemakaavoitetulle alueille. Kaupunki kaavoittaa sekä omaa että yksityisten

maanomistajien omistamaa maata, mutta kaupungin omistaman maan kaavoitus on etusijalla. Omalle maalle kaavoitettaessa kaupungilla on suurempi mahdollisuus vaikuttaa alueen kokonaisuuden suunnitteluun, käyttötarkoitukseen, asuntopolitiikkaan ja tontinluovutukseen. Kaupunki saa merkittäviä maanmyyntivoittoja jalostamalla alun perin raakamaana hankittuja alueita kaavoituksen myötä ja tämän jälkeen myymällä tai vuokraamalla tontit. Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita edistetään, kun ne tukevat tiivistyvän kaupungin strategisia tavoitteita ja ovat asemakaavoitetulla alueella sijaitsevia täydennysrakentamiskohteita. Kaavoitettavat alueet määritellään kaavoituksen työohjelmassa, joka valmistellaan yhteistyössä ja hyväksytetään vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Toimenpiteet:

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita
- Pidämme yleiskaavan ajan tasalla

Ihmisille asuntoja ja yrityksille paikkoja toimia, ympäristöä unohtamatta

Vantaan tavoitteena on, että kaupungilla olisi jatkuvasti viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava asemakaavavaranto. Tämä tarkoittaa vuoden 2018 asuntotuotantotavoitteilla noin 1,2 miljoonan k-m^2 suuruista asumisen asemakaavavarantoa. Kaavoituksessa ja tonttituotannossa tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus ja toteuttamiskelpoisuus. Suunnittelun laatu varmistetaan muun muassa selvittämällä kaavan ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Asumisen laatua kehitetään Vantaalla määrätietoisesti järjestämällä erilaisia arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuja.

Kaavoituksella kehitetään alueita myös yrityselämän tarpeisiin. Vantaan tavoitteena on luoda aktiivisesti uutta työtä, aktivoida yrityksiä sekä rakentaa, profiloida ja markkinoida kiinnostavia yritysalueita. Maapolitiikalla ja kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Tonttien luovutuspolitiikalla kaupunki voi suunnata yritystoimintaa sinne, missä edellytykset toiminnan harjoittamiseen ovat parhaimmat ja alueen muut yritykset tukevat sijoittuvan yrityksen menestymisen mahdollisuuksia. Erityisesti pienet ja keskisuuret yritykset ovat riippuvaisia kaupungin tonttitarjonnasta ja sen kohtuuhintaisuudesta. Tästä syystä on tärkeää, että kaupunki suunnittelee, kaavoittaa ja luovuttaa tontteja myös pk-sektorin yritysten tarpeisiin.

Asukkaille tehdyssä Vantaan tulevaisuuskuvat 2017 -kyselyssä nousi esiin, että vantaalaisille lähimetsät ja -luonto ovat hyvin tärkeitä. Ihmiset arvostavat mahdollisuutta päästä helposti rauhoittumaan luontoon ja kokevat tärkeäksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen. Kaupunkisuunnittelussa huomioidaan toiveet lähivirkistysalueista ja asukkaiden helposta yhteydestä lähiluontoon. Kaavoituksessa otetaan myös huomioon riittävät aluevaraukset monimuotoisen luontoympäristön varmistamiseksi.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Vantaan valtuustokauden strategiassa 2018-2021 on nostettu esiin vahvasti kaupungin resurssiviisauden tavoite. Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia. Resurssiviisaus huomioidaan rakennusten, tuotteiden ja palveluiden hankinnoissa sekä käytössä niiden koko elinkaaren ajan. Kaupunki edistää toiminnassaan kiertotaloutta ja samalla luo edellytyksiä alan yrittäjyydelle. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Kaupunki hillitsee toimillaan ilmastonmuutosta ja sopeutuu muutoksiin ennakoivasti. Tämä tarkoittaa kaupunkisuunnittelussa esimerkiksi luonnonmukaisten hulevesi- ja viherrakenneratkaisujen suosimista. Kaupunkirakenteen tiiviys, hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä toimivat pyöräilyverkostot kannustavat asukkaita liikkumaan vähäpäästöisemmin ilman autoa.

Toimenpiteet:

- Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys
- Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
- Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa
- Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi

Kaavat toteutukseen

Asemakaavoitettujen alueiden rakentumisen edistäminen on kaupungin näkökulmasta oleellista. Asemakaavojen toteutumisen varmistamiseksi maankäyttösopimuksiin ja tontin luovutuskirjoihin liitetään rakentamisvelvoite, jolla maanomistajat velvoitetaan rakentamaan tontit tietyssä ajassa. Jotta rakentamisvelvoite olisi tehokas, velvoitteen rikkominen on välttämätöntä sanktioida sopimussakoin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (97§) mukainen rakentamiskehotus on yksi keino rakentamisen edistämiseen. Kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, kunta voi antaa rakentamiskehotuksen, mikäli tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta. Rakentamiskehotus on erityisen tärkeä silloin, kun halutaan hyödyntää esimerkiksi rakennettua kunnallistekniikkaa tai palveluverkkoa.

Alueet, joilla kaavat ovat vanhentuneet ja alueen maankäytön ajanmukaistamiseksi tarvitaan uutta suunnittelua, voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain perusteella rakennuskieltoon. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi ja sitä on myös Vantaalla käytetty.

Selvät linjat poikkeamiseen

Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa asemakaavasta tai muista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, tarvitaan ennen rakennuslupaa poikkeamispäätös.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisesta päättää kaupunkisuunnittelujohtaja. Mikäli poikkeaminen on vähäinen

eikä siinä poiketa kaavan keskeisistä periaatteista, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksen rakennusluvan yhteydessä.

Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää alueelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, tarvitaan suunnittelutarveratkaisu, jossa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiselle. Suunnittelutarveratkaisuista päättää yleiskaavapäällikkö. Poikkeamispäätöksissä ja suunnittelutarveratkaisuissa tulee ottaa huomioon maanomistajien tasapuolinen ja yhdenvertainen kohtelu.

Vantaalla tiiviiden keskusta-alueiden ja laajojen pientaloalueiden ulkopuolelle jää alueita, joilla on vanhoja kyliä, pieniä asutuskeskittymiä, maataloutta palvelevia alueita ja yksittäisiä pientaloja. Näiden alueiden maankäyttö on määritelty yleiskaavassa, mutta tulevien rakennuspaineiden vuoksi niiden käyttöönotto on suunniteltava huolellisesti. Kyseisten alueiden rakentaminen ilman suunnitelmaa saattaa johtaa näiden alueiden tulevien mahdollisuuksien menettämiseen. Vantaa ei salli maaseutumaisille alueille haja-asutusluonteista rakentamista, vaan ainoastaan maaseutuyrittäjyyteen liittyvä täydennysrakentaminen on mahdollista. Nämä periaatteet ovat maatalousalueiden (MT) sekä maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) yleiskaavamääräysten mukaisia.

Toimenpiteet:

- Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita
- Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.
- Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

KAUKOKIIT

2.3 Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin

Vantaalla on useita keskuksia, joiden ytimiin ja ympärille pääosa asumisesta ja elinkeinoelämän toiminnoista sijoittuu. Tulevaisuuden Vantaa rakentuu yhä vahvemmin näiden keskusten varaan ja tavoitteena on hyödyntää entistä rohkeammin kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuuksia.

Keskusten uusi aika

Vantaalla on erinomaiset edellytykset vahvistaa entisestään olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja suunnata rakentamista keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille. Merkittävässä roolissa keskustojen uudessa nousussa on ollut Kehäradan avaaminen liikenteelle vuonna 2015, minkä ansiosta asemanseudut ovat saaneet uudenlaista vetovoimaa. Rakentamisen nousukiidossa ovat vahvasti Tikkurila, Myyrmäki ja Martinlaakso, mutta myös Korso, Koivukylä sekä Hakunila tulevat saamaan lähivuosina uutta nostetta erilaisten uudistushankkeiden myötä. Uutena merkittävänä keskuksena tulevina vuosina korostuu Keski-Vantaalla Aviapolis, joka on tulevaisuudessa elinkeinoelämän ja asumisen keskus kiitoteiden kainalossa. Niin ikään Kivistön asemanseutu jatkaa voimakasta kasvuaan tulevina vuosina.

Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laadinta, jonka yhteydessä selvitetään korkean rakentamisen mahdollisuuksia keskusta-alueilla, erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Keskusten vahvistamisen sekä tiiviin ja korkean rakentamisen puolesta puhuu moni asia. Yhä useampi asukas arvostaa asunnon sijaintia hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä ja myös kaupungille täydennysrakentaminen on järkevää, sillä keskusta-alueilla palveluverkon ja kaupungin kunnallistekniikan kustannukset eivät nouse niin kalliiksi kuin uusille alueille rakennettaessa. Tästä syystä Vantaan maankäytössä painotetaan aina kaavoitusta ja rakentamista olemassa olevan infrastruktuuriin yhteyteen ennen uusien alueiden avaamista rakentamiselle.

Asumisen, työpaikkojen ja palveluiden tiivistäminen keskuksiin vähentää myös autoilun tarvetta ja liikenteestä syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen määrää. Ihmisten asumistoiveet ovat viimeisimmissä tutkimuksissa painottuneet kohti urbaanimpaa kerrostaloasumista ja toiveet omakotitaloasumisesta ovat puolestaan hieman vähentyneet. Myös väestöra-

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

kenteen ikääntyminen näkyy asumistoiveissa, sillä moni seniori-ikäinen haluaa asua vaivattomasti kerrostalossa lähellä palveluja. Toisaalta edelleen lähes puolella suomalaisten kaupunkiseutujen asukkaista on edelleen toiveissa asua pientalossa, tosin omakotitalojen sijaista halutaan yhä useammin huolettomampaa yhtiömuotoista asumista esimerkiksi pari- tai rivitalossa (Strandell 2017). Keskusten vetovoiman kasvaessa suunnittelussa pitää myös huomioida Vantaan lähiöt sekä pientaloalueet, joissa suurin osa vantaalaisista asuu. Näillä alueilla elinvoimaisuus turvataan muun muassa täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen avulla.

Keskustojen kehittämiseen tarvitaan pääomaa uusien asuntojen, liiketilojen, työpaikkojen, pysäköintilaitosten sekä julkisen kaupunkitilan kuten puistojen, katujen ja torien rakentamista varten. Suuri osa pääomasta on yksityistä, mutta myös kaupungilta tarvitaan panostusta julkiseen rakentamiseen, kuten yleisen pysäköinnin järjestämiseen ja kiinteistöjen ostamiseen. Vantaalla on keskustojen kehittämisrahasto, johon budjetin ylittäviä maanmyyntituloja voidaan siirtää. Kehittämisrahastosta voidaan rahoittaa esimerkiksi alueiden kehittämistä, suunnittelua, toteuttamista ja maanhankintaa.

Toimenpiteet:

- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden
- Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista
- Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja
- Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa

Täydennysrakentamisella elinvoimaa ja eheyttä

Vantaalla täydennysrakentaminen olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen on merkittävässä roolissa uusien asuntojen syntymisessä kaupunkiin. Vaikka täydennysrakentaminen voi monin paikoin olla pitkä, vaikea ja ristiriitainen prosessi, sen lopputulos on usein sekä asukkaita että kaupunkia hyödyttävä ja asuinaluetta eheyttävä. Täydennysrakentamisella voidaan saada vanhalle asuinalueelle olevaa asuntokantaa täydentäviä asuntoja esimerkiksi esteettömyyden tai huoneistotyypin osalta ja näin mahdollistaa jatkossakin erilaisille asukkaille omia asumistarpeita vastaavan kodin löytäminen omalta asuinalueelta. Täydennysrakentaminen lisää kaupunkiin rakentamisen kerrostuneisuutta ja tuo kaivattua uudistusta alueille. Uusien asuntojen myötä alueen palvelut saavat uutta asiakaskuntaa, joten täydennysrakentaminen vahvistaa nykyisten palveluiden säilymismahdollisuuksia ja tuo alueelle mahdollisesti lisää palveluita.

Täydennysrakentaminen lähtee usein käyntiin taloyhtiön tarpeesta tehdä esimerkiksi remontti tai peruskorjaus, jolloin täydennysrakentamisesta saatavilla tuloilla korjausten kustannuksia pystytään osittain kattamaan. Monilla esimerkiksi 1960- ja 1970- luvuilla rakennetuilla kerrostaloyhtiöillä on suuria pysäköintialueita, joita voidaan ottaa täydennysrakentamiskäyttöön uusien pysäköintijärjestelyiden ansiosta. Kaupunki hakee myös itse kaavamuutoksia rakennetuille asuinalueille, kun tonttien käyttötarkoitus muuttuu tai tehokkuutta halutaan nostaa. Näin kaupungin omistamalle maalla saadaan käynnistettyä täydennysrakentamishankkeita. Vantaalla on myös selvitetty pientaloalueiden täydennysrakentamismahdollisuuksia ja kannustettu nykyisiä asukkaita tonttien jakamiseen, lohkomiseen ja myymiseen. Täydennysrakentamisessa tulee aina tarkastella kutakin hanketta omana kokonaisuutenaan alueen ja tontin lähtökohdista. Kaupunki suhtautuu täydennysrakentamishankkeisiin lähtökohtaisesti myönteisesti ja kannustavasti.

Vanhoilla asuinalueilla voidaan joutua pohtimaan rakennusten purkamista peruskorjauksen vaihtoehtona. Purkava uudistaminen nousee esiin hankkeissa, joissa rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän ja korjauskustannukset ovat suuret tai mahdollisesti jopa suuremmat

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

kuin purkamisen ja uuden rakentamisen tilalle. Lisäksi olemassa oleva asuntokanta ei välttämättä vastaa nykypäivän kysyntää laadun tai asuntojen koon osalta. Asuinalue saattaa olla myös jossain määrin sosiaalisesti eriytynyt, mikä voi johtaa segregaatioon. Purkamisen kautta on mahdollista nostaa aluetehokkuutta, järjestää pysäköinti uudelleen sekä uudistaa huoneisto- ja hallintamuotojakaumaa alueella. Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi erittäin vuokra-asuntovaltaiselle alueelle saadaan lisättyä omistus- ja asumisoikeusasumista. Purkavan uudistamisen hankkeissa on tärkeää tarkastella hanketta monesta eri näkökulmasta ja laskea yhteen purkamisen edut ja haitat. Rakennusten purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttavat vanhan korjaamiseen verrattuna huomattavan määrän enemmän kasvihuonekaasupäästöjä. Toisaalta alueen tehokkuuden, energiansäästön ja viihtyvyyden kasvattaminen sekä tarkoituksenmukaisempi asuntokanta vähentävät tulevaisuudessa ilmastovaikutusta.

Toistaiseksi purkavan uudistamisen hankkeita on suunnittelussa ja toteutuneina Vantaalla vielä vähän ja ne ovat lähinnä vuokrataloyhtiöiden isompia muutoskokonaisuuksia. Asunto-osakeyhtiöissä purkamisvaihtoehto on vielä toistaiseksi vaikea toteuttaa, sillä purkupäätökseen vaaditaan jopa yhtiön kaikkien osakkaiden yhteinen myönteinen päätös. Mikäli päätöksenteko asunto-osakeyhtiöissä tulevaisuudessa helpottuu, saattaa hankkeita syntyä jatkossa enemmänkin Vantaalle. Vuokrataloyhtiöiden puolella purkavan uudistamisen hankeaihioita on odotettavissa niin ikään lisää lähivuosina. Vantaa suhtautuu myönteisesti purkavan uudistamisen hankkeisiin, mikäli syyt ovat riittävän painavia ja perusteltuja. Jokainen purkavan uudistamisen hanke harkitaan ja tutkitaan ennen puoltoa tapauskohtaisesti.

Valtio on asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kautta tukenut viime vuosina niin kutsutuilla infra-avustuksilla muun muassa täydennysrakennettavia asuinalueita, jotka sijaintinsa puolesta edistävät joukkoliikenteen runkoyhteyksiin tukeutuvaa tiiviimpää ja eheämpää yhdyskuntarakennetta. Avustukset ovat kohdistuneet laajoihin täydennysrakentamiskohteisiin, jotka vaativat suuria kunnallisteknisiä investointeja ja joilla on suuri asuntorakentamisen potentiaali. Vantaa on saanut avustusta esimerkiksi vuosille 2016-2019 yhteensä yli neljä miljoonaa euroa. Kaupunki aikoo myös jatkossa hakea aktiivisesti asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin haettavana olevia avustuksia.

Toimenpiteet:

- Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen
- Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

2.4 Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa

Alueiden arvo nousee kaavoituksen myötä, kun niitä voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi asumisen tai elinkeinoelämän tarpeisiin. Maanomistaja saa näin ollen omistamalleen maalle hyötyä, kun taas kaupungille koituu kustannuksia uuden alueen rakentamisesta osaksi yhdyskuntaa. Maankäyttösopimuksella kaupunki ja maanomistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta kyseistä kaava-aluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin, mutta sopimuksessa on mahdollisuus sopia laajemminkin kaavan toteuttamiseen liittyvistä velvoitteista. Vantaa perii korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista yksityisiltä maanomistajilta enimmillään puolet kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Kaupungin ja maanomistajan sopimus

Maankäyttösopimuksilla pyritään turvaamaan kaavan toteuttamisen kannalta tärkeät asiat sopimalla muun muassa kunnallistekniikan suunnittelusta ja – rakentamisesta, yleisten alueiden luovutuksesta, mahdollisista maakaupoista, rakentamisvelvoitteista ja -aikataulusta sekä mahdollisista rakentamisohjeiden ja lähiympäristösuunnitelman laatimisesta. Lisäksi voidaan sopia alueella tarvittavista asuntopoliittisista tavoitteista. Maankäyttösopimusneuvotteluita käydään samanaikaisesti kaavoitusprosessin kanssa, mutta sopimus voidaan tehdä osapuolia sitovasti vasta, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimuksen toteutumisen ehtona on kaavan voimaantulo. Laajamittaisissa rakentamishankkeissa voidaan tehdä jo ennen kaavatyön aloittamista maanomistajien kanssa yhteistoiminta- ja aiesopimuksia suuren hankkeen yhteisten periaatteiden varmistamiseksi ennen varsinaisen asemakaavoituksen aloittamista.

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Merkittävä hyöty arvioidaan aina kaavakohtaisesti. Maanomistajia kohdellaan yhdenvertaisesti velvollisuuden täyttämisessä ja kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan ensisijaisesti neuvotteluiden kautta maanomistajan kanssa. Mikäli kustannuksiin osallistumisesta ei synny sopimusta, on kunnalla lain mukaan mahdollista

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

toissijaisesti periä maanomistajalta kehittämiskorvausta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132 § 91). Päätös maankäyttösopimusmenettelystä tai kehittämiskorvausmenettelyn käytöstä tehdään asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettäessä. Alueita kaavoitettaessa yhdyskuntarakentamisen korvausta peritään ja sopimus maanomistajan kanssa tehdään Vantaalla aina, kun rakennusoikeus lisääntyy tai käyttötarkoitus muuttuu yli 500 k-m^2, ja maanomistaja saa merkittävää hyötyä. Mikäli asemakaavasta aiheutuu välitöntä kunnallistekniikan rakentamista, joka pääosin palvelee toteutettavaa hanketta, voidaan kustannukset aina periä maanomistajalta.

Maankäyttösopimuksissa, jotka tehdään työpaikka-alueille ja yritystonteille, peritään maanomistajalta sisäiset ja ulkoiset kunnallistekniikan kustannukset. Sisäisen ja ulkoisen kunnallistekniikan yhteenlaskettu kokonaiskustannus ei saa ylittää kuitenkaan 50 prosenttia kaavoituksen alueelle tuomasta arvonnoususta.

Sisäisillä kustannuksilla tarkoitetaan sopimusalueella hankkeen toteuttamisesta aiheutuvia menoja, kuten katu-, hulevesi- tai viherrakentamista.

Sisäisen kunnallistekniikan korvaus muodostuu hankkeesta aiheutuvan, välttämättömän kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista.

Ulkoisilla kunnallistekniikan kustannuksilla tarkoitetaan varsinaisen sopimusalueen ulkopuolella olevan kunnallistekniikan rakentamisesta muodostuvia kustannuksia, joita aiheuttavat esimerkiksi pääkadut, rampit, asemat, sillat tai joukkoliikennejärjestelyt. Ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvaus on alueellinen taksamuotoinen maksu.

Asuntotonttien osalta peritään korvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksina puolet kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Poikkeuksena ovat kuitenkin asunto-osakeyhtiöt omistamat tontit, joiden osalta peritään vain 35 prosenttia kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytettynä yli puolet ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat. Tällä huojennuksella Vantaan kaupunki haluaa kannustaa ja tukea asunto-osakeyhtiöitä täydennysrakentamishankkeisiin tonteillaan. Erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa maankäyttösopimuksessa peritään sopimuskorvausta vain uuden asuntorakennusoikeuden 500 k-m^2 ylittävältä osalta.

Kaavoituksen myötä tulevaa arvonnousua laskettaessa on päätetty huomioida arvoa vähentävinä tekijöinä maa-alueen kohtuullinen käypä nykyarvo, rakennusten mahdolliset purkukulut ja erityistapauksissa maanpuhdistuskuluja. Kaupunki hyvittää asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Tämä kannustaa asunto-osakeyhtiöitä siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin ja edesauttaa täydennysrakentamishankkeiden toteutumista.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti kaupunki ottaa maankäyttösopimuksissa korvaukset maana silloin, kun sen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista. Näin kaupunki saa tontteja omaan hallintaansa ja voi luovuttaa niitä eteenpäin haluamillaan ehdoilla.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Toimenpiteet:

- Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta
- Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
- Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset
- Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta
- Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
- Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat
- Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m^2 ylittävältä osalta
- Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja
- Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta
- Otamme korvaukset maana maankäyttösopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista

Maankäyttösopimus edistää maa- ja asuntopolitiikkaa

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa merkittävissä maankäyttösopimuksissa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon säätely kaavahankkeissa tarvittaessa rakennuskohtaisesti.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Merkittävissä maankäyttösopimuksissa varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus ja tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen tarvitaan. Säätelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Maankäyttösopimuksiin asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon sekä huoneistotyyppijakaumaan.

Toimenpiteet:

- Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman
- Varmistamme maankäyttösopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

2.5 Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

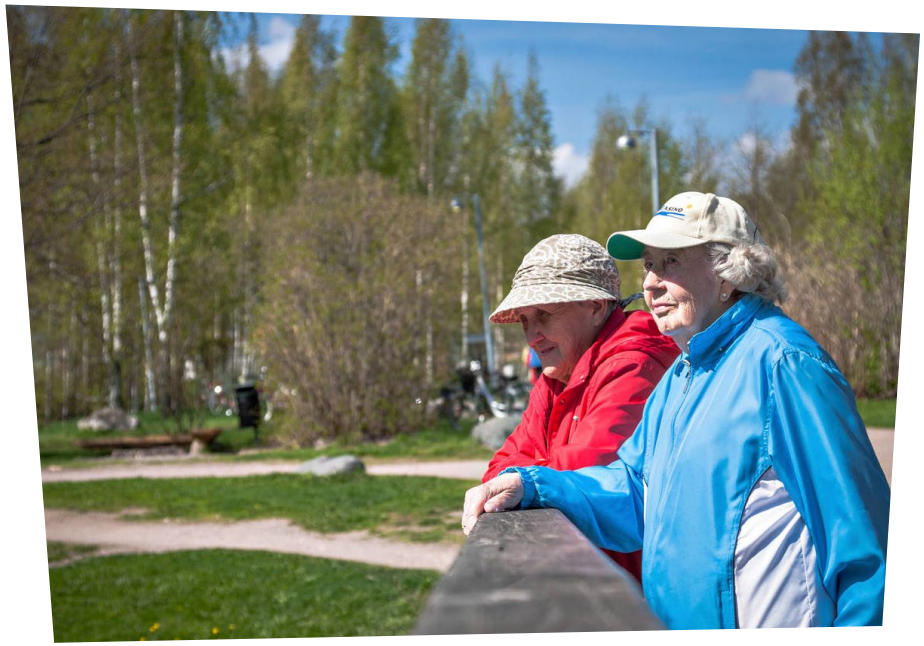
Vantaan tavoitteena on olla kaupunki, johon sen asukkaat ovat juurtuneet ja jossa he viihtyvät sekä toteuttavat itselleen tärkeitä asioita. Vantaan tulevaisuuskuvat -kyselyn mukaan kaupunkilaiset haluavat omaleimaisen kaupungin, josta löytyy kaikkea kaupunkimaisista keskustoista vehreisiin omakotialueisiin, maaseutuun ja metsiin. Vantaalaisille on tärkeää olla hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärellä, mutta myös luonnon halutaan olevan helposti saavutettavissa ja lähellä. Kaupunkisuunnittelulla on avainasema hyvän elinympäristön luomisessa vantaalaisille asukkaille niin rakkaimpien paikkojen säilyttämisessä kuin uusien mahdollisuuksien luomisessa.

Hyvän ympäristön edellytykset

Asukkaiden viihtyvyyden kannalta ensiarvoisen tärkeää on suunnitella ja toteuttaa asuinalueita, jotka ovat eri-ikäisille ja erilaisia tarpeita omaaville ihmiselle terveellisiä ja turvallisia. Liikenneyhteyksien solmukohdassa Vantaan haasteena on huomioida asuinalueiden suunnittelussa lento-, raide- ja autoliikenteen melu sekä pienhiukkaset. Nämä rajoitteet ohjaavat monin paikoin asumisen sijoittamista Vantaalla ja vaikuttava kaupungin kasvumahdollisuuksiin. Monia liikenteen aiheuttamia meluhaittoja voidaan kuitenkin ratkaista rakennusten järkevällä sijoittelulla, meluesteillä ja talojen hyvällä äänieristyksellä.

Kaupunkisuunnitteluun ja kaavoitukseen liittyvillä ratkaisuilla, kuten esimerkiksi jalankulkureiteillä, näkymillä, materiaaleilla, valaistuksella ja viheralueilla, vaikutetaan tulevan alueen viihtyisyyteen, terveellisyyteen sekä turvallisuuteen. Esteettömäksi suunniteltu ympäristö ja asuinrakennukset ovat kaikkien asukkaiden etu, josta nauttivat etenkin seniorit, lapsiperheet sekä liikuntarajoitteiset. Asuinalueilla asukkaiden koettuun turvallisuudentunteeseen vaikuttaa myös asumisen monipuolisuus niin hallintamuoto- kuin huoneistotyyppijakauman osalta. Eri ikäisten ja erilaisessa elämäntilanteessa olevien ihmisten sekoittuneisuus alueella on rikkaus ja mahdollistaa juurtumisen samalle asuinalueelle elämäntilanteen ja asumistarpeiden vaihdellessa.

Hyvään vantaalaiseen elinympäristöön kuuluu erottamattomana osana läheisyys ympäröivään luontoon ja viheralueisiin. Viheralueverkosto



LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

asemakaavoitetuilla alueilla on kaupungissamme erinomainen: kaupunkimaisesti rakennetun alueen asukkaista 96 prosenttia asuu 300 metrin vaikutusalueella virkistysalueesta. Asukkaiden toiveena on pitää kiinni tästä helposta pääsystä viheralueille ja täydennysrakentamisessa on huomioitava, että läheisyys puistoihin ja luontoon säilyy hyvänä. Luonnon monimuotoisuuden ja toimivan viheralueverkoston säilymiseksi tarvitaan riittävän leveitä viheryhteyksiä, mikä mahdollistaa myös niiden virkistyskäytön ulkoilureitteinä. Tulevina vuosina Vantaan jokivarsien virkistyskäyttöä lisätään ja purojen sekä ojien merkitystä asuinalueilla korostetaan. Uudet leikkialueet pyritään toteuttamaan laajempina toimintapuistoina, joista saavat virikkeitä kaikenikäiset asukkaat. Viheralueilla ja metsillä on myös tärkeä merkitys ilmastonmuutoksen torjunnassa ja siihen sopeutumisessa: ne toimivat elinvoimaisina hiilinieluina ja oikein suunnitellut viheralueet kestävät sään ääri-ilmiöitä sekä auttavat hulevesien hallinnassa.

Viihtyisäksi ja toimivaksi rakennettu ympäristö vaatii myös jatkuvaa ylläpitoa ja huoltoa. Vantaa varaa katujen, teiden, puistojen ja kaupungin vastuulla olevien rakennusten kunnossapitoon vuosittain kuntatekniikan ja tilakeskuksen tulosalueiden käyttöön riittävät määrärahat. Hyvin huolehdittu ja siisti ympäristö kannustaa myös asukkaita pitämään huolta omasta kaupungistaan ja asuinympäristöstään.

Asuinalueiden viihtyvyyden ja toimivuuden yhtenä tekijänä on pysäköinnin järjestelyt. Erilaiset pysäköintivaihtoehdot vaikuttavat paljolti alueen kaupunkimaisuuteen sekä rakennusten sijoitteluun, mutta myös alueen pysäköinnin ja asuntojen hintatasoon. Maantasopysäköinti on usein rakennuttajalle ja käyttäjälle edullisin ratkaisu. Laajat pysäköintikentät ovat kaupunkikuvallisesti kuitenkin haastavia ja antavat vaikutelman autovaltaisesta maankäytöstä, jossa on tehostamisen varaa. Keskuksissa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, joissa on kevennetty pysäköintinormi, kaupunki edellyttää usein rakennuttajilta rakenteellista pysäköintiratkaisua. Täydennysrakentamisalueilla pysäköinnin siirtäminen kenttäpaikoilta laitoksiin tai kansien alle on yleensä edellytys uusien hankkeiden toteuttamiselle. Vantaa on päättänyt kehittää uusia pysäköinnin malleja uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamiskohteiden toteuttamisen helpottamiseksi.

Katse tulevaisuudessa - historiaa unohtamatta

Viihtyisä ja rakas kotikaupunki muodostuu monipuolisesta ja mielenkiintoisesta ympäristöstä, jossa näkyy rakennusten ja toimintojen historiallinen kerrostuneisuus, mutta tuntuu samalla tulevaisuuden mahdollisuuksien jännittävä odotus. Kaupunkimme menneisyyden parhaat palat tulee kaupunkisuunnittelussa ottaa huomioon ja suojella tulevia asukkaita varten, mutta toisaalta alueita täytyy uudistaa ja kehittää vastaamaan nykypäivän tarpeita.

Kaupunkiympäristön muutoksen lisäksi tulevaisuuden asumisen toiveita ja tarpeita on syytä miettiä suunnittelun kannalta. Yksinasuvien ja pienten perheiden määrä on ollut viime vuosina kasvussa. Asunnolta saatetaan kuitenkin vaatia yhä enemmän muuntojoustavuutta esimerkiksi lasten asuessa vanhemmillaan vuoroviikoin. Etätyömahdollisuuksien kasvaessa työnteko siirtynee työpaikoilta yhä enemmän kotiin ja ihmiset saattavat kaivata erilaisia tiloja työntekoon joko asunnossaan tai kotikorttelissaan.

Kaupunkielämässä on sosiaalisen median tavoitettavuuden myötä kasvanut innostus erilaisten tapahtumien järjestämiseen ja vahvempaan yhteisöllisyyteen. Osalla kaupunkilaisista toive yhteisöllisyydestä voi näkyä myös asumisessa, jossa yhteiselämästä innostuneet ihmiset jakavat yhdessä isomman asunnon tai ryhtyvät esimerkiksi ryhmärakentamishankkeeseen. Asumistoiveiden moninaisuus, elämäntapojen muuttuminen ja yhteisöasumisen toiveet ikäihmisten ja erityisryhmien osalta ovat tärkeitä asioita huomioida vantaalaista asumista suunniteltaessa.

Joukkoliikenneyhteydet Vantaalla ovat jo erittäin hyvät ja monet vantaalaiset voivat elää ja hoitaa asioitaan mutkattomasti ilman omaa autoa. Vantaalle suunnitellaan yleiskaavan yhteydessä uutta pikaraitiotieverkkoa, joka sujuvoittaa kaupungin poikittaisliikennettä. Vantaa haluaa olla entistä vahvemmin pyöräilykaupunki, jossa yhä useampi asukas taittaa työmatkansa polkupyörällä. Pyöräilyn ja kevyenliikenteen infrastruktuurin parantamiseen panostetaan jatkuvasti.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Autoliikenteen tulevaisuutta on haasteellista ennustaa: toisaalta asuminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä vähentää autojen tarvetta ja tulevaisuus voi viedä autonomistajuuden yhä enemmän yhteiskäyttöisiin autoihin.

Pysäköintipaikkojen määrän riittävyyttä ja käytössä olevan pysäköintinormin toimivuutta seurataan Vantaalla. Kaupungilla on vuoden 2018 loppuun käytössä pysäköintinormin määräaikainen kokeilu, jossa useilla asemanseuduilla rakennuttajat ovat voineet rakentaa vähemmän autopaikkoja kaavamääräyksistä poiketen. Kokeilu on osaltaan edesauttanut asuntorakentamisen kasvua Vantaalla, mutta paikoittain asukkaat ovat kokeneet parkkipaikkojen määrän liian pieneksi tai pysäköinnin hinnan liian korkeaksi (Virtanen 2017). Kokeilun tulosten pohjalta kehitetään Vantaan asuinalueille uudet pysäköintinormit.

Toimenpiteet:

- Otamme uusilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi
- Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi
- Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle
- Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen

Vaikuttamalla vahvempaa

Muuttuvassa kaupungissa on tärkeää antaa mahdollisuus nykyisille ja tuleville kaupunkilaisille kertoa mielipiteensä ja vaikuttaa kaupungissa tapahtuviin asioihin. Vantaa kannustaa asukkaita osallistumaan kaupungin suunnitteluun ja vaikuttamaan oman asuinalueensa asioihin Osallistuva Vantaa -toimintamallin avulla.

Vantaan maankäytön suunnittelussa on viime vuosina otettu mukaan asukkaita suunnitteluun lakisääteisen osallistumisen lisäksi esimerkiksi vantaalaisissa kouluissa ja päiväkodeissa, joissa oppilaat ovat päässeet itse vaikuttamaan leikkialueen tai lähiympäristön suunnitteluun. Kaupunki järjestää säännöllisesti lapsille ja nuorille Vaikuttaja-päivän, jossa voidaan keskustella myös kaupunkisuunnitteluun liittyvistä asioista. Vantaalla toteutettiin 2017 Vantaan Tulevaisuuskuvat- hanke, jossa selvitettiin asukkaiden ajatuksia hyvästä kotikaupungista. Hankkeesta saatuja tuloksia hyödynnettiin myös kaupungin valtuustokauden strategian 2018-2021 laadinnassa.

Tulevaisuudessa Vantaa selvittää vuosittain asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla, joka toteutetaan kaupungissa ensimmäistä kertaa vuonna 2018. Tulosten perusteella kaupungin toimintaa linjataan tarvittaessa uudelleen.

Toimenpiteet:

- Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

3. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

3.1 Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin

Parhaita keinoja, jolla Vantaa voi vaikuttaa alueellaan tapahtuvaan maankäyttöön ja halutun asuntopolitiikan toteuttamiseen on kaupungin oma tontinluovutus. Maaomaisuus on voimavara, jonka arvon säilyttäminen ja kehittäminen on kaupungin tärkeä tehtävä. Vantaa luovuttaa asuntotontit ensisijaisesti erilaisten suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuiden kautta löytääkseen sopivat kumppanit toteuttamaan kohteet kaupungin reunaehtojen ja tavoitteiden mukaisesti. Tontteja voidaan luovuttaa myös neuvottelumenettelyiden tai arvontojen kautta.

Tontteja asuntorakentamiseen ja yrityksille

Toimijoiden kiinnostus Vantaan kaupungin luovuttamia tontteja kohtaan on ollut viime vuosina suurta. Yleinen taloustilanne vaikuttaa oleellisesti kaupungin vuosittain luovuttamien tonttien kysyntään ja lukumäärään. Periaatteena on, että tontinluovutus on tasapuolista ja avointa kaikille toimijoille.

Vantaalla järjestetään vuosittain useita tontinluovutus- tai suunnittelukilpailuja, joiden avulla valitaan kaavakehityskumppanit tai tontinsaajat kohdealueille. Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Tontinluovutuskilpailun sisältöä ja tavoitetta muokataan aina kilpailukohteen mukaan. Kilpailuissa voidaan hakea esimerkiksi edullisinta myyntihintaa asunnon ostajille, parasta kaupunkikuvallista laatua, yhteisöllisyyden konsepteja, hyvää asuntosuunnittelua tai energiatehokkuutta. Kilpailut ovat avoimia kaikille rakennuttajille ja erityyppisillä kilpailukokonaisuuksilla kaupunki haluaa antaa sekä isoille että pienille rakennuttajille mahdollisuuden rakentaa asuntoja Vantaalle.

Vantaan kaupunginhallitus on 5.3.2018 hyväksynyt toistaiseksi voimassaolevat tuottajamuotoisten asuntotonttien ja erityispalvelutonttien luovutusperiaatteet, -ehdot ja -hinnat, jotka päivitetään tarvittaessa. Selkeät luovutusperiaatteet varmistavat tontinsaajien tasapuolisen kohtelun ja kertovat toimijoille tarkemmin kaupungin toimintatavoista ja periaatteista tontinluovutuksessa.

Kaupungilla on myös mahdollisuus luovuttaa tontti toimijalle ilman kilpailutusta, mikäli kyseessä on erityisen innovatiivinen asumisen kehittämishanke, jonka halutaan toteutuvan Vantaalle. Tonttien luovutuksesta päättää pienissä tonttikohteissa ja hankkeissa kaupunkisuunnittelulautakunta ja merkittävissä kohteissa kaupunginhallitus.

Vantaa haluaa tarjota mahdollisuuden omakotitalojen rakentamiseen luovuttamalla pientalotontteja omatoimirakentajille monipuolisesti eri kaupunginosista. Kaupunki luovuttaa vuosittain noin 20-50 erillispientalotonttia. Vuosittain luovutettavien pientalotonttien määrään vaikuttaa kysynnän lisäksi kaupungin mahdollisuudet investoida kunnallistekniikkaan ja palveluverkkoon uusilla pientaloalueilla. Pientalotontit voidaan luovuttaa pisteytyksellä, tarjouskilpailulla tai arvonnalla riippuen kohdetonteista ja niiden kiinnostavuudesta. Mikäli tontteja jää luovuttamatta yleisestä hausta ja tarjouskilpailusta, voidaan ne laittaa niin sanottuun jatkuvaan hakuun, josta ne ovat heti varattavissa ilman erillistä hakuaikaa.

Työpaikkarakentamisen edellytyksiä tuetaan luovuttamalla yritystontteja. Tonttien luovuttamisessa halutaan turvata kaikenkokoisten yritysten menestymismahdollisuudet Vantaalla. Erityisesti pienet ja keskisuuret

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

yritykset ovat riippuvaisia kaupungin luovuttamista kohtuuhintaisista tonteista. Kaupunki myy yritystontit suoraan loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän valitsemalle yhteistyötaholle varmistaakseen yritystoiminnan perustamisen ja sijoittumisen Vantaalle. Yritystonttien saajat voidaan valita myös tarjouskilpailulla.

Kilpailuissa ja tontin kauppakirjoissa sekä vuokrasopimuksissa Vantaa edellyttää rakennuttajalta kaupungin kanssa sovittujen asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista, kuten asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumaa. Kaupunki myös edistää resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista kilpailuissa ja tontinluovutuksessa kohteesta riippuen. Sovittujen asuntopoliittisten sekä muiden kaupungin asettamien tavoitteiden toteutuminen varmistetaan asettamalla tontin kauppakirjoihin ja vuokrasopimuksiin riittävät sopimussakkolausekkeet.

Myyntiä ja vuokrausta käypään hintaan

Kaupunki voi luovuttaa tontteja myymällä ja vuokraamalla. Vantaan talouden kannalta on ollut tärkeää saada tontinluovutuksesta maanmyyntituloja ja tästä syystä kaupunki on viime vuodet pääsääntöisesti edellyttänyt toimijoilta tonttien ostoa. Myydessään tontit toimijoille, kaupunki kuitenkin samalla luopuu maan pitkäaikaisesta tuotosta ja tontin tulevaisuuden käyttöpotentiaalista. Tontin vuokraamisen etuna kaupungille ovat tasaiset ja hyvin ennustettavissa olevat vuokratulot. Johdonmukaisella tonttien vuokraamisella vuosittaisista vuokratuotoista on saatavissa tasaisesti kasvava tulolähde, joka ohittaa kymmenien vuosien aikana tontin myyntitulon.

Tonttien luovuttamistapaa valitessa on huomioitava, että maanmyyntivoitot ovat keskeisessä osassa kaupungin talousarviossa ja strategiassa. Näin ollen tonttien luovuttamisessa myyminen tulee jatkossakin olemaan ensisijaisesti käytetty vaihtoehto. Luovutustavaksi katsotaan tapauskohtaisesti kaupungin kannalta kussakin tilanteessa paras vaihtoehto. Tontti myydään tai vuokrataan aina suoraan tontin loppukäyttäjälle, kuten esimerkiksi perustetulle asunto-osakeyhtiölle.

Lakien ja säännösten mukaan kaupungin tulee tonttien arvonmäärityksessä käyttää aina käypää hintaa ja varmistaa ettei kauppaan sisälly julkista tukea hinnanmäärityksen kautta. Vantaa luovuttaa vapaarahoitteiseen tuotantoon tulevat asuntotontit, pientalotontit sekä yritystontit aina käypään hintaan. Valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannolle, asumisoikeustuotannolle ja tai valtion tukemalle erityisasumiselle tontit vuokrataan tai myydään valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vuosivuokra näissä kohteissa määritellään ARA:n hyväksymien periaatteiden mukaisesti ja vuokra-aika on pääsääntöisesti 40 vuotta.

Kaupungilla on mahdollisuus myydä tai vuokrata tontti ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla sellaiseen vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, jonka pyrkimyksenä on estää asuinalueiden sosiaalisen rakenteen eriytymistä sekä rakentamiseen, jonka tavoitteena on kehittää uusia malleja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Vapaarahoitteisten, tuottajamuotoisten asuntotonttien käypä arvo määräytyy tontin rakennusoikeuden, rakennusoikeudelle määritettävän yksikköhinnan sekä tonttikohtaisten ominaisuuksien mukaan. Tonttien vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta. Tonttien vuokra-aika on pääsääntöisesti 40 vuotta. Valtion takauslainalla ja 10 vuoden korkotuella toteutettavien kohteiden tontit luovutetaan vapaarahoitteisen tuotannon periaatteiden mukaisesti.

Vantaa voi vuokrata tontin suoraan rakennuttajan toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Vuokrauksen mahdollistaminen saattaa edesauttaa joidenkin asuntokohteiden rakentumista vähentäen rakennuttajan painetta sitoa pääomaa tonttiin. Kaupunki on tontin vuokranantajana luotettava, pitkäaikainen ja kohtuulliseen tuottoon tyytyvä, mikä on myös asukkaan etu.

Erityispalvelutontit, jotka luovutetaan esimerkiksi yksityisen päiväkodin tai hoivakodin rakentamiseksi, luovutetaan käypään hintaan. Erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokrataan, mutta myös niiden myynti on mahdollista. Myynnin on oltava kaupungin edun mukaista ja hyvin perusteltavissa, sillä tontit on kannattavaa pitää kaupungin omistuksessa tulevaisuuden tarpeita varten. Samalla mahdollinen kiinteistökehityksen tuoma arvonnousu jää kaupungille. Erityispalvelutonttien vuokra-aika on pääsääntöisesti 30 vuotta.

Pientalotontit omakoti- ja paritalorakentamiseen hinnoitellaan alueen kiinnostavuuden ja hintatason sekä tonttien ominaisuuksien perusteella käyvän hinnan mukaisesti. Pientalotonttien vuokra-aika on pääsääntöisesti 50 vuotta ja vuosivuokra on 4 % tontin käyvästä arvosta.

Yritystontit myydään tai vuokrataan suoraan loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle, jotta varmistetaan yritystoiminnan perustaminen ja sijoittuminen Vantaalle. Vuosivuokrana käytetään 5-7 % tontin käyvästä hinnasta.

Tonttien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä vuokrakautta. Vuokrakauden päättyessä tarkistetaan asemakaavan ajantasaisuus sekä täydennysrakentamisen mahdollisuudet, jonka perusteella päätetään sopimusten uusimisesta. Vuokrakauden päätyttyä uusittavat vuokrasopimukset tarkastetaan käypään arvoon ja muut vuokrausehdot määritellään uusimisajankohtana voimassa olevien kaupungin päättämien periaatteiden mukaan.

Toimenpiteet:

- Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden toteutumisen
- Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla
- Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä
- Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta
- Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla
- Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla
- Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
- Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
- Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla
- Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle
- Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokrakautta

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

CAFÉ
Fazer

3.2 Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti

Vantaa omistaa erilaisia maa-alueita sekä oman kaupunkialueensa sisällä, että muiden kuntien alueella. Kaupunki huolehtii aktiivisesti maaomaisuutensa arvon säilymisestä ja kehittymisestä tehden tarvittavia toimenpiteitä. Osa näistä alueista on asemakaavoittamattomia tai kaavassa muuhun kuin rakentamiseen tarkoitettuja, kuten esimerkiksi virkistys- ja suoja-alueita. Kaupungin omistamat käyttämättömät alueet saattavat odottaa tulevaisuuden kaavoitusta ja rakentamista, mutta maa-alueille, joilla ei ole tulevaisuudessa odotettavaa arvonnousua, on järkevää miettiä muuta käyttöä tai niistä on syytä luopua turhien kustannusten välttämiseksi.

Kaupunki ei luovuta asemakaavoittamattomia alueita yksityisille tahoille kuin joissakin erityisen poikkeuksellisissa tapauksissa. Tällainen syy voi olla esimerkiksi rakennuksen sijoittumisesta johtuva vähäisen lisäalueen tarve tai kulkuyhteyden järjestäminen kiinteistölle. Kaupunki hankkii yleensä omistukseensa asemakaavoissa yleisiksi ja kunnan toteutettaviksi tarkoitetut alueet ja myös pitää ne omistuksessaan.

Rakennetut kiinteistöt, jotka eivät ole aktiivisessa palveluverkkokäytössä, aiheuttavat kaupungille monenlaisia kuluja. Tällaisista kiinteistöistä on tarkoituksenmukaista luopua, mikäli kiinteistölle ei ole nyt tai vastaisuudessa kaupunkia palvelevaa käyttöä tai muuta odotettavissa olevaa merkittävää hyötyä. Kaupunki omistaa myös muissa kunnissa kiinteistöjä, jotka ovat monipuolisessa käytössä. Näille alueille sijoittuu muun muassa Kuninkaanlähteen vedenottamo ja Kaunialan sairaala sekä ulkoilu- ja leirintäalueita. Kiinteistöomaisuuden hallinta vaatii aina ylläpitokustannuksia ja kohteiden hyötyä tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Mikäli kaupungin omistuksessa oleva kiinteistö ei vastaa enää tarvetta, on järkevää pohtia sen realisointia myymällä, vuokraamalla tai kehittämällä se vastaamaan nykytarvetta. Vantaan palveluverkosta poistuvat kiinteistöt ja vajaasti rakennetut yleisten rakennusten tontit tutkitaan ennen mahdollista myyntiä tai vuokrausta siltä varalta, että ne voidaan muuttaa asuin- tai työpaikkakäyttöön kaavamuutoksella. Osa tonteista on kuitenkin tarkoituksenmukaista jättää odottamaan varantona tulevia yleisiä tarpeita. Kaupunki hakee aktiivisesti kaavamuutoksia passiivisen maaomaisuuden kehittämiseksi ja käyttöön ottamiseksi.

Maaomaisuus on yksi Vantaan arvokkaimmista ja tärkeimmistä varallisuuden muodoista, jonka avulla on mahdollista vaikuttaa kaupungin kehitykseen. Kaupungin velvollisuutena on huolehtia maaomaisuuden arvon säilymisestä ja sen järkevästä käytöstä oikeaan aikaan, oikeassa paikassa. Pitkäjänteisesti ja harkitusti hoidetusta maaomaisuudesta saatavia hyötyjä ja tuloja käytetään vantaalaisten asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseen ja kaupungin talouden vahvistamiseen.

Toimenpiteet:

- Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita
- Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden
- Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä

Linjausten seuranta ja raportointi

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa on löydetty erilaisia tavoitetiloja ja toimenpiteitä, joiden avulla kaupungin tahtotilaa maankäytön ja asumisen edistämiseksi voidaan toteuttaa. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategian alainen ohjelma, jonka tavoitteet tähtäävät kuitenkin pidemmälle ajalle valtuustokauden yli.

Linjausten toteumista seurataan vuosittain tunnusluvuilla ja työkaluilla, jotka antavat kattavan kuvan kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta.

Seurannassa tarkasteltavia aihealueita ovat:

- Asuntotuotannon määrä ja kaupungin omien sekä seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen
- Asuntojen huoneistotyyppi- ja hallintamuotojakauma uudistuotannossa
- Asukasbarometrilla mitattu asukastyytyväisyys
- Kootut tiedot maanhankinnasta, myytyjen yritys- ja asuntotonttien määrä sekä vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärä
- Asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan asuntotuotannon volyymi kymmenen vuoden aikajänteellä

Seurantaan liittyy lyhyt katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta ja toimintaympäristöstä. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurannan tulokset raportoidaan vuosittain kaupunginvaltuustolle.

Lähteet

Ala-Mantila, S. (2018). Alueellinen eriytyminen Vantaalla 1995–2015. Vantaan kaupungin julkaisu.

Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2015-2030. (2016). Helsingin kaupungin tietokeskuksen julkaisu.

Hirvonen, J. & Vanhatalo, M. (2018). Ympäristöasenteet ja kaupunkikehitys Helsingissä ja Vantaalla. Helsingin kaupungin tutkimus.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132. Annettu Helsingissä 5.2.1999.

Sinkko, H. (2016). Vantaan väestöennuste 2017. Vantaan kaupungin julkaisu.

Strandell, A. (2017). Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportti.

Tilastokeskus (2017). StatFin -tilastotietokannat. Viitattu 20.10.2017. http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/

Tilastokeskus (2018). Suomen virallinen tilasto (SVT): Osakeasuntojen hinnat. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2018. Viitattu 6.4.2018. http://www.stat.fi/til/ashi/2018/01/ashi_2018_01_2018-02-27_tau_002_fi.htm

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-aiesopimus 2016-2019. (2016). Ympäristöministeriö.

Vantaan tulevaisuuskuvat – kaupunkilaisten näkemyksiä strategiatyöhön. (2017). Vantaan kaupungin raportti.

Vantaan valtuustokauden strategia 2018-2021.

Virtanen, E. (2017). Asumiskokemuksia uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista ja -alueista. (2017). Vantaan kaupungin selvitys.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Liite 1 Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää	
Tavoitetila	**Toimenpide**
1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista	Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä
	Käytämme maanhankinnassa ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
1.2. Maa- ja asunto-politiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista	Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopolitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta
	Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen
	Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain
1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti	Edistämme laatua kaikenhintaisessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa
	Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja
	Toteutamme maa- ja asuntopolitiikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa
	Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla
	Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto-tavoitteesta
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla
	Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina
	Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asunto-politiikan toteuttajana
	Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV-konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi
	Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti
	Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen	
Tavoitetila	**Toimenpide**
2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti	Teemme maankäytön toimialalla yhdessä palveluverkkosuunnittelun kanssa määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia
	Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuin-alueiden väestökehitykseen
	Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille
2.2. Sujuva kaupunki-suunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asunto-tuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle	Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita
	Pidämme yleiskaavan ajan tasalla
	Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa
	Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys
	Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
	Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa
	Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi
	Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita
	Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.
	Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista
2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin	Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden
	Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut
	Hyödynnämme olemassaolevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista
	Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja
	Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa
	Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen
	Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin

→

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen	
Tavoitetila	**Toimenpide**
2.4. Maankäyttö-sopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa	Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maan-omistaja saa yli 500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta
	Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset
	Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta
	Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asunto-tontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat
	Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asunto-rakentamisoikeuden 500 k-m^2 ylittävältä osalta
	Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maan-puhdistuskuluja
	Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta
	Otamme korvaukset maana maankäyttösopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista
	Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman
	Varmistamme maankäyttösopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla
2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.	Otamme uusilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi
	Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi
	Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle
	Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen
	Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää	
Tavoitetila	**Toimenpide**
3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin	Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden toteutumisen
	Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla
	Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä
	Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta
	Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla
	Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla
	Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
	Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
	Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla
	Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle
	Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokrakautta
3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti	Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita
	Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden
	Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä

Liite 2 Maa- ja asuntopoliittisten linjaukset -työhön osallistuneet

Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Antti Kari	kiinteistöjohtaja
Tarja Laine	kaupunkisuunnittelujohtaja
Mari Siivola	yleiskaavapäällikkö
Mika Vähämaa	kehitysinsinööri
Aino Leino	puistopäällikkö
Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
Wilma Toljander	erityisasumisen asiantuntija
Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
Pasi Salo	toimitilapäällikkö
Kirsi Vaten	erityisasiantuntija
Henrik Lönnqvist	tutkimuspäällikkö
Heini Koskensalo-Kleemola	erityisasiantuntija
Eila Tanninen	talous- ja hallintojohtaja
Teija Ojankoski	toimitusjohtaja, VAV Asunnot Oy
Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
Elina Virtanen	suunnittelijaharjoittelija
Lea Varpanen	kehittämispäällikkö
Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
Sanna Ala-Mantila	tutkija
Larissa Franz-Koivisto	koordinaattori
Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Juho Lumme	tontti-insinööri

Taitto Kari Tervo
Kuvat Hannu Vallas, Joel Haapamäki, Pekka Turtiainen, Pertti Raami, Sakari Manninen

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 22 §

Vantaa

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset

<u>Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet -taulukkoon tehdyt muutokset:</u>

Tavoitetila 1.1.

- Aiempi: Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
- Uusi muotoilu: *Käytämme maanhankinnassa* ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta

Tavoitetila 2.1.

- Aiempi: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa
- Uusi muotoilu: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa *ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille*

Tavoitetila 2.2.

- Uusi toimenpide: Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa

Tavoitetila 2.3.

- Uusi toimenpide: Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut

Tavoitetila 2.4.

- Aiempi: Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
- Uusi muotoilu: Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneisto- tyyppijakauman *sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman*

Tavoitetila 3.1.

- Aiempi: Tonttien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä vuokrakautta
- Uusi muotoilu: *Sidomme tonttien* vuokran elinkustannusindeksiin ja *tarkistamme* vuokran puolessa välissä vuokrakautta

<u>Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -selostukseen tehdyt muutokset:</u>

Sivu 8, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
- Uusi muotoilu: *Käytämme maanhankinnassa* ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta

Sivu 25, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa
- Uusi muotoilu: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa *ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille*

Sivu 28, uusi toimenpide:

- Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa

Lisäys selostukseen, sivu 31, toinen kappale:

Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laadinta, jonka yhteydessä selvitetään korkean rakentamisen mahdollisuuksia keskusta-alueilla, erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Keskusten vahvistamisen sekä tiiviin ja korkean rakentamisen puolesta puhuu moni asia. Yhä useampi asukas arvostaa asunnon sijaintia hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä ja myös kaupungille täydennysrakentaminen on järkevää, sillä keskusta-alueilla palveluverkon ja kaupungin kunnallistekniikan kustannukset eivät nouse niin kalliiksi kuin uusille alueille rakennettaessa. Tästä syystä Vantaan maankäytössä painotetaan aina kaavoitusta ja rakentamista olemassa olevan infrastruktuuriin yhteyteen ennen uusien alueiden avaamista rakentamiselle.

Sivu 32, uusi toimenpide:

- Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut

Sivu 37, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
- Uusi muotoilu: Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneisto- tyyppijakauman *sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman*

Muutos selostukseen, sivu 37, toinen kappale:

Aiempi:

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa merkittävissä maankäyttösopimuksissa. Merkittävyyden rajana käytetään noin 10 000 k-m2:n suuruista kaavahanketta, mikäli kyseessä olevalla alueella asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma on tasapainossa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon säätely kaavahankkeissa tarvittaessa myös rakennuskohtaisesti.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Merkittävissä maankäyttösopimuksissa käytetään vähimmäisehtona, että sopimusalueella asuinrakennusten asuntojen kokonaismäärästä

korkeintaan 30 prosenttia saa olla yksiöitä. Tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä myös muita tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen ehdottomasti tarvitaan. Säätelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Uusi muotoilu:

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa merkittävissä maankäyttösopimuksissa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon säätely kaavahankkeissa tarvittaessa rakennuskohtaisesti.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Merkittävissä maankäyttösopimuksissa varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus ja tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen tarvitaan. Säätelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Sivu 46, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Tonttien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä vuokrakautta
- Uusi muotoilu: *Sidomme tonttien* vuokran elinkustannusindeksiin ja *tarkistamme* vuokran puolessa välissä vuokrakautta

23 § **Resurssiviisauden tiekartta**

VD/2472/11.00.00.01/2018

HP/KR/LMA/HY-L

Resurssiviisauden tiekartta on kaupungin strategiaa toimeenpaneva ohjelma maa- ja asuntopoliittisen ohjelman ja hyvinvointiohjelman rinnalla. Yhdeksi strategiseksi painopistealueeksi asetettiin kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien ja tavoitteeksi nykyisen kaupunkirakenteen vahvistaminen resurssiviisaasti. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Lisäksi vuoden 2018 talousarvion sitovaksi tavoitteeksi päätettiin "Hiilineutraali Vantaa 2030” - ohjelman laatiminen.

Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Samanaikaisesti kaupunki haluaa tukea kaupunkilaisten hyvinvointia sekä kaupungin elinvoimaisuutta. Resurssiviisaus tarkoittaakin kykyä käyttää luonnonvaroja harkitusti hyvinvointia ja kestävää kehitystä edistävällä tavalla.

Päästöttömyys eli hiilineutraalius merkitsee sitä, että kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävät päästöt kompensoidaan esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Vantaan kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2016 yhtä suuret kuin vuonna 1990. Tämä tarkoittaa keskimäärin 7 prosenttiyksikön päästövähennystarvetta vuosittain 2018-2030. Suurimmat päästölähteet ovat liikenne (37 %) ja rakennusten lämmitys (41 %). Hiilineutraaliustavoitteen tarkastelu rajautuu Vantaan kaupungin sisällä tuotettuihin päästöihin ja ostetun kulutussähkön päästöihin. Tavoitteeseen ei lasketa mukaan kaupungin rajojen ulkopuolella syntyvien tavaroiden valmistuksen tai palveluiden välillisiä päästöjä. Resurssiviisauden tiekartassa käsitellään kuitenkin myös näitä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Jätteettömyys merkitsee sitä, että kaatopaikalle ei toimiteta jätteitä. Kaupungissa, jossa ei ylikuluteta, käytetään luonnonvaroja kestävästi, yhden maapallon verran.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta vuoteen 2030 on pitkän tähtäimen ympäristöohjelma ja toimialojen toteutussunnitelmineen korvaa aiemmat ympäristöohjelmat. Tiekartta päivittää myös kaupungin ympäristöpoliittiset linjaukset.

Valmistelu
Resurssiviisauden tiekarttaa on valmisteltu yhdessä toimialojen edustajien ja sidosryhmien kanssa keväästä 2017. Työskentelyn aikana järjestettiin työpajoja, joihin osallistui laajasti eri sidosryhmien edustajia sekä asiantuntijoita kaupungin kaikilta toimialoilta. Vantaalaisille annettiin myös mahdollisuus osallistua tiekartan laadintaan verkossa syksyllä 2017 olleen asukaskyselyn kautta. Kaupungin ilmastonmuutosjohtoryhmä on ohjannut työtä.

Ympäristölautakunta pyysi kokouksessaan 21.3.2018 lausunnot kaupungin muilta lautakunnilta, yleisjaostolta sekä nuorivaltuustolta. Lisäksi lausunnot pyydettiin HSY:ltä ja HSL:ltä sekä suurimmilta tytäryhteisöiltä. Tiekarttaluonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana kaupungin verkkosivuilla 24.4.2018 asti.
Tiekartasta antoivat toimielimistä lausuntonsa kaupunkisuunnittelu-, tekninen, opetus-, vapaa-ajan- ja sosiaali- ja terveyslautakunta sekä nuorisovaltuusto. Muista HSY, HSL sekä Vantaan Energia toimittivat lausuntonsa. Kooste lausunnoista ja vastineista niihin on liitteenä.

Tiekartan kaistat
Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Vantaan resurssiviisauden tiekartan jokaiselle kaistalle on määritelty vuotta 2030 kuvaava tavoitetila, jonka avulla suunnataan kohti resurssiviisasta ja hiilineutraalia Vantaata. Tiekartassa on esitetty toimenpiteitä, joiden avulla päästäisiin kohti asetettuja tavoitteita. Kukin toimiala laatii oman toteutussuunnitelman kuluvalle valtuustokaudella. Niissä on esitetty tavoitteita toteuttavat tarkemmat toimenpiteet, mittareineen ja vastuutahoineen.

Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat valtaosan Vantaan ilmastopäästöistä. Tiekartan tavoitteena on päästötön sähkön- ja lämmöntuotanto, energia- ja resurssitehokkuuden lisääminen sekä viisas energiankulutus. Kaupunki voi välillisesti vaikuttaa energiantuotannon ja -kulutuksen aiheuttamiin päästöihin muun muassa maankäytön ja rakentamisen ohjaamisella ja vaikuttamalla kaupungin omistamien energialaitosten energialähdevalintoihin. Lisäksi kaupungilla on mahdollisuus toimia esimerkkinä ja jakaa tietoa hyvistä käytännöistä. Paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian käyttöönotto vaatii kuntalaisten ohjausta ja ratkaisuiden helpoksi tekemistä.

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Lisäksi tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa palveluiden helpomman saavutettavuuden ja säästää viheralueita.

Liikenteen päästöjen vähentämisellä on keskeinen merkitys hiilineutraalisuuden tavoitteen saavuttamisessa, sillä niiden tulisi vähetä lähes 70 % välillä 1990-2030. Hiilineutraalisuustavoitteen lisäksi Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on, että liikenne on sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kaupunki minimoi riskit ilmastonmuutoksen aiheuttamille muutoksille jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Kaavoituksessa ja rakentamisessa myös luonnon monimuotoisuutta säilytetään ja lisätään sekä turvataan ekosysteemipalveluiden toimivuus.

Luonnonvarojen kestävä käyttö on yksi resurssiviisauden kulmakivistä. Säästävä luonnonvarojen käyttö edellyttää resurssitehokasta suunnittelua, resurssitehokasta kulutusta sekä kiertotalouden edistämistä Resurssiviisauden tiekartta tavoittelee siirtymistä kiertotalouteen, jossa kulutus perustuu uusien tuotteiden ja omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen.

Ruoan tuotannon ympäristövaikutukset ovat merkittävät, esimerkiksi yksityisen kulutuksen ilmastovaikutuksista ruoka tuottaa noin viidenneksen. Tavoitteena on, että vuonna 2030 ruokatuotantoketju on kestävä. Ruokahävikkiä syntyy ketjun kaikissa vaiheissa, ja vastuullisten hankintojen ohella hävikin vähentäminen on merkittävä ruoan ympäristövaikutusten pienentämisessä. Vantaan arvoista vastuullisuus tarkoittaa hyvän elämän turvaamista sekä nykyisille että tuleville sukupolville kestävän kehityksen periaatteiden mukaan. Vastuullinen vantaalainen -kaista kattaakin kaikki vantaalaiset – niin kaupungin työntekijät, asukkaat kuin yritykset ja yhteisöt. Kaista sisältää kestävään elämäntapaan, kasvatukseen ja koulutukseen sekä ja ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä.

Resurssiviisauden tiekartta osoittaa ne välttämättömät toimet, joita Vantaan tavoitteena oleva hiilineutraalisuus vuonna 2030 edellyttää. Osa tavoitteista toteutuu valtion tai Vantaan norminannolla, osa eri toimijoiden kasvavalla sitoutumisella hiilineutraalisuuden edellyttämiin tavoitteisiin. Vantaan

toiminta on kaupungin vision mukaista edelläkävijyyttä, joka näyttää muille kunnille ja toimijoille resurssiviisaan tiekartan antamat mahdollisuudet. Tämä kaikki on toisaalta välttämätöntä ja toisaalta voimistaa Vantaan kilpailukykyä kestävän kasvun keskuksena.

Resurssiviisaan tiekartan edellyttämät Vantaan kaupungin toimet ja resurssit valmistellaan tämän päätöksen jälkeen vuosittaisen talousarviovalmistelun rytmissä.

Ympäristölautakunta 16.5.2018 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä resurssiviisauden tiekartta ja
b) esittää se edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.
Päätös:
Päätettiin
a) hyväksyä resurssiviisauden tiekartta ja
b) esittää se edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää resurssiviisauden tiekartta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Liitteet:
- Resurssiviisauden tiekartta
- Kooste lausunnoista ja vastineet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristöpäällikkö Leena Maidell-Münster, puh. 0400 427705, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTTA

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Julkaisija
Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen
ja ympäristön toimiala
Ympäristökeskus
Pakkalankuja 5
01510 Vantaa

Kannen kuva
Sakari Manninen

Taitto
Kari Tervo

SISÄLLYSLUETTELO

1 Johdanto 4

2 Resurssiviisauden tiekartan taustaa 6
2.1 Tavoitteena hiilineutraali Vantaa 2030 8

3 Vantaan resurssiviisauden tiekartta 10
3.1 Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ja toimenpiteet 11
Energiantuotanto ja -kulutus 12
Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen 14
Kulutus ja materiaalit 16
Vastuullinen vantaalainen 18

4 Muut toimenpiteet 20

5 Esimerkkejä kustannuksista 21

6 Seuranta ja raportointi 24
6.1 Indikaattorit 24

7 Tiekartan valmistelu 25

Liite 1: Resurssiviisauden tiekarttojen toimenpiteet 27
Liite 2: Ilmastoveivin tavoitteet kaavioina 36
Liite 3: Ehdotettujen toimenpiteiden vastuutus 39
Liite 4: Tekstissä käytettyjä käsitteitä 42

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

1 JOHDANTO

Ihmisten ja toimintojen keskittyminen kaupunkeihin aiheuttaa päästöjä ja lisää alueiden haavoittuvuutta. Hupenevat resurssit, etenevä ilmastonmuutos ja köyhtyvä luonnon monimuotoisuus pakottavat kaupungit ympäri maailman miettimään uusia tapoja toimia luonnonvaroja säästäen ja vähäpäästöisesti. Tähän haasteeseen Vantaan kaupunki vastaa pitkän tähtäimen tavoiteohjelmalla, resurssiviisauden tiekartalla.

Ilmastonmuutoksen hillinnässä ja muiden ympäristövaikutusten ehkäisemisessä kaupungit ja kaupunkiseudut ovat ratkaisevassa asemassa. Kaupunkien yhdyskuntarakenne vaikuttaa merkittävästi elämäntapoihin ja valintoihin, kuten liikkumistarpeisiin ja kulkutapavalintoihin sekä asumismuotoon ja sitä kautta energiankulutukseen. Lisäksi kaupungilla on mahdollisuus toimia esimerkkinä ja edelläkävijänä, sekä jakaa tietoa hyvistä käytännöistä. Varsinaiset toimet pitää tehdä siellä, missä päästöjä eniten syntyy: kaupungeissa.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta (kuva 1). Päästötön kaupunki on hiilineutraali. Jätteettömässä kaupungissa ei synny kaatopaikkajätettä, vaan jätteet kierrätetään. Ylikulutusta välttävässä kaupungissa luonnonvaroja käytetään maapallon kantokyvyn rajoissa.

Samanaikaisesti kaupunki haluaa tukea kaupunkilaisten hyvinvointia sekä kaupungin elinvoimaisuutta. Monet ratkaisuista, kuten kiertotalous, tarjoavat myös mahdollisuuksia esimerkiksi uudenlaisen liiketoiminnan kehittämiseen ja työllisyyden parantamiseen. Resurssiviisaus tarkoittaakin kykyä käyttää luonnonvaroja harkitusti hyvinvointia ja kestävää kehitystä edistävällä tavalla. Vantaan kaupungin visiossa todetaankin, että Vantaa on vastuullinen kasvun keskus.

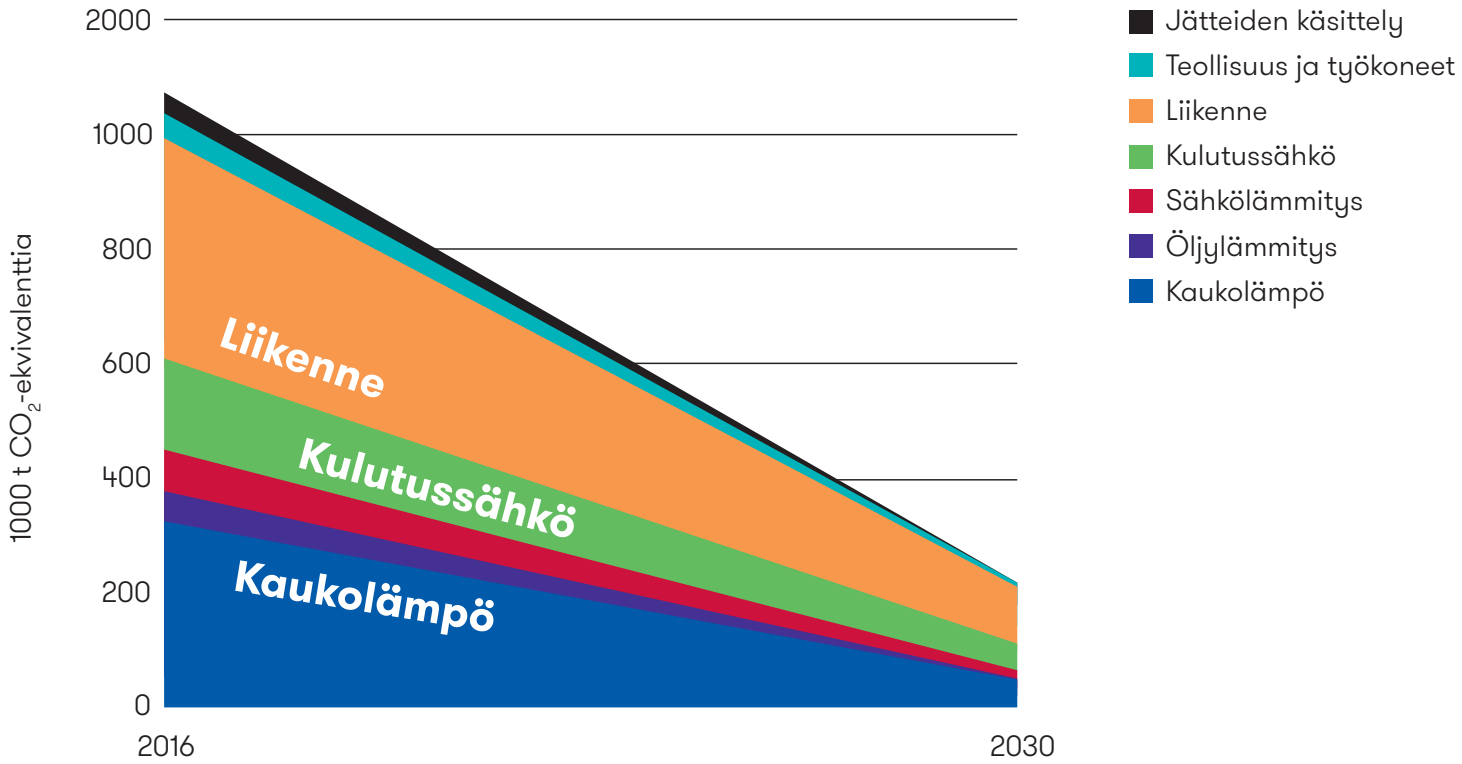
Haasteet, joihin vastaamaan tiekartta on tehty, ovat laajoja, eivätkä niiden vaikutukset rajaudu tietyn toimialan alueelle. Sen vuoksi niiden ratkaisemiseenkin tarvitaan laajaa yhteistyötä: niin yli toimialarajojen kuin kaupungin sekä vantaalaisten yritysten, yhteisöjen, oppilaitosten ja asukkaiden välillä. Resurssiviisaus vaatii laajaa sitoutumista sekä riittävästi resursseja.

Resurssiviisauden tiekartan kolme päätavoitetta: ei päästöjä, ei jätettä, ei ylikulutusta.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Tavoitteena hiilineutraali Vantaa 2030

Vantaan on sitoutunut olemaan hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä. Tämä tarkoittaa, että Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjään 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. HSY:n tilastojen mukaan Vantaan kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2016 yhtä suuret kuin vuonna 1990, eli 1 078 hiilidioksidiekvivalenttikilotonnia. Näin ollen Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen tulee olla 215 kt CO_2-ekv vuonna 2030.



Vantaan päästöt vuonna 2016 ja tavoitteen mukaiset päästöt vuonna 2030

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

2 RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTAN TAUSTAA

Vantaan kaupunki on sitoutunut ympäristöasioiden ja vastuullisuuden edistämiseen useiden kansallisten ja kansainvälisten ohjelmien ja sitoumusten kautta. Keskeisimpiä näistä on Suomen kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto. Resurssiviisauden tiekartta kytkeytyy myös vuonna 2015 solmittuun YK:n kestävän kehityksen tavoiteohjelmaan, eli Agenda 2030:een. Sen tavoitteena on kestävä kehitys, joka ottaa huomioon niin ympäristön kuin ihmisetkin.

Vantaan kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymässä strategiassa kaupungin arvoiksi nostettiin avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Yhdeksi strategiseksi painopistealueeksi asetettiin kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien ja tavoitteeksi nykyisen kaupunkirakenteen vahvistaminen resurssiviisaasti. Nämä arvot ja toimenpiteet ohjaavat myös kaupungin ympäristötyötä ja tätä työtä edistetään Vantaalla resurssiviisauden tiekartalla.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta toimialojen toteutussuunnitelmineen korvaa aiemmat ympäristöohjelmat. Meluntorjuntatoimenpiteet määritellään kuitenkin erikseen laadittavassa meluntorjunnan toimenpidesuunnitelmassa. Tiekartta päivittää myös kaupungin ympäristöpoliittiset linjaukset.

Strategiaa toimeenpanevien ohjelmien työnjako

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
- Maankäytön suunnittelu
- Asuminen
- Yritysalueet ja ympäristöt
- Tonttien luovutus

Resurssiviisauden tiekartta
- Kestävä elämäntapa: liikkuminen, ruoka, viheralueet, yhteisöllisyys

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

Elinvoimatavoitteet
- Koulutus ja osaaminen
- Työllisyys
- Yritysyhteistyö
- Tapahtumatuotanto

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

Hyvinvointiohjelma
- Terveelliset elintavat
- Hyvinvointierot
- Kotoutuminen

Resurssiviisauden tiekartta on yksi kaupungin strategiaa toimeenpaneva ohjelma maa- ja asuntopoliittisen ohjelman sekä hyvinvointiohjelman rinnalla. Lisäksi kaupungin strategisia tavoitteita toimeenpannaan kaupungin elinvoimatavoitteiden avulla.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

ARVOT

Avoimuus

Turvaamme talouden tasapainon

- Turvaamme talouden tasapainon
- Parannamme tuottavuutta talous-linjausten toteuttamiseksi
- Pidämme konsernin talouden hallinnassa

Rohkeus

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta
- Hyödynnämme rohkeasti kaupunki-keskusten kehittämismahdollisuudet
- Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä

Vastuullisuus

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla
- Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita
- Yrityksille on monipuolisia ja veto-voimaisia työpaikka-alueita
- Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina

Yhteisöllisyys

Rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elin-tapojen myötä
- Hyvinvointierot vähenevät (alueiden väliset erot/segregaatio ja asukkaiden väliset erot)
- Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten
- Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuin-alueen kehittämiseen lisääntyvät
- Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin
- Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava
- Palveluja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä kuntalaisten, yritysten ja järjestöjen sekä muiden kuntien kanssa

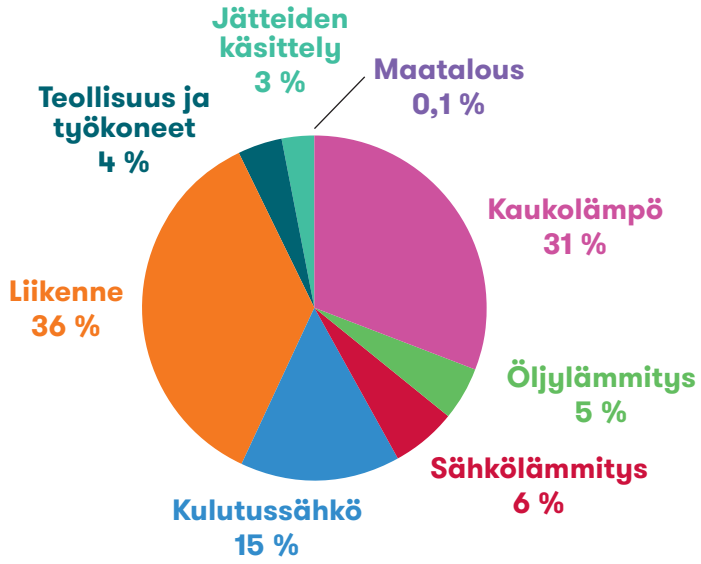
Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Johtaminen uudistuu muutoksissa
- Henkilöstön voimavarat vahvistuvat

2.1 Tavoitteena hiilineutraali Vantaa 2030

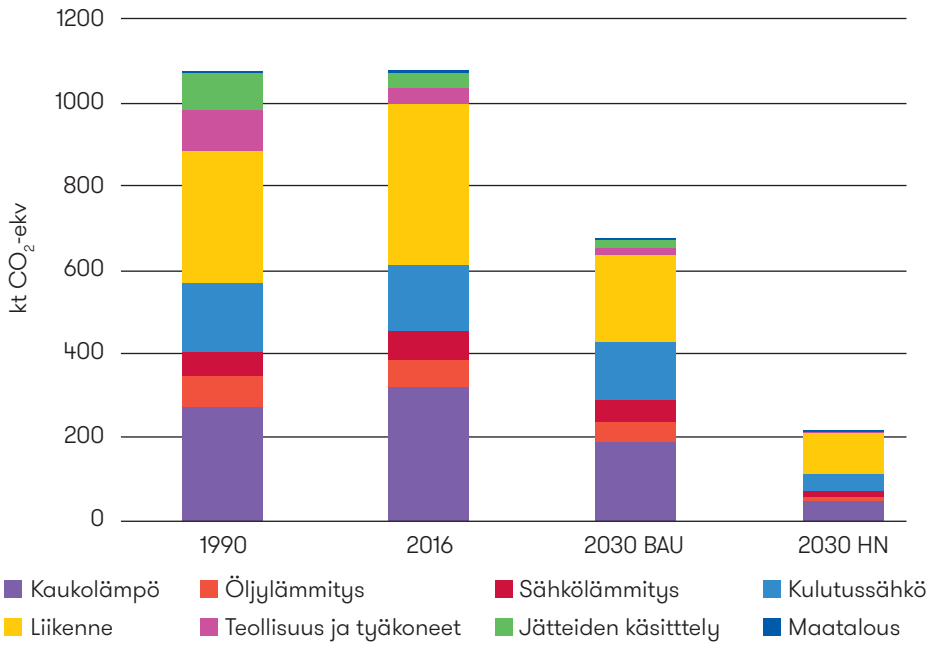
Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030.

Vuonna 2016 Vantaan kasvihuonekaasupäästöt olivat 1 078 hiilidioksidiekvivalenttikilotonnia. Suurimmat päästölähteet ovat liikenne (37 %) ja rakennusten lämmitys (41 %). Muut päästöt koostuvat kulutussähköstä, teollisuudesta, työkoneista, jätteiden käsittelystä sekä maataloudesta.



Vantaan vuoden 2016 kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuudet sektoreittain.

Vantaa on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjään 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla[1]. Vantaan kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2016 yhtä suuret kuin vuonna 1990. Näin ollen Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen tulee olla 215 kt CO_2-ekv vuonna 2030. Tämä tarkoittaa keskimäärin 7 prosenttiyksikön päästövähennystarvetta vuosittain 2018-2030.



Vantaan todennetut päästöt ja vuoden 2030 päästöskenaariot kaaviona. Perusskenaariossa (BAU) on tarkasteltu, miten Vantaan päästöt kehittyvät pelkästään jo tehtyjen päätösten pohjalta. Hiilineutraaliskenaariossa (HN) on tarkasteltu, kuinka paljon kunkin sektorin päästöjen pitää laskea, jotta uuteen tavoitteeseen päästään.

Vantaan päästöt ovat laskeneet hieman vuosittain vuodesta 2010 asti, ja niiden ennustetaan laskevan entisestään jo tehdyillä päätöksillä[2]. Uusi tavoite on kuitenkin kunnianhimoinen, ja 80 %:n päästövähennys 12 vuodessa ei tapahdu itsestään. Tavoitteen toteutuminen vaatii määrätietoisia toimia jokaisella sektorilla!

Hiilineutraaliustavoitteen tarkastelu rajautuu Vantaan kaupungin sisällä tuotettuihin päästöihin ja ostetun kulutussähkön päästöihin. Tavoitteeseen ei lasketa mukaan kaupungin rajojen ulkopuolella syntyvien tavaroiden valmistuksen (esim. ruoka, autot, laitteet, rakennustuotteet) tai palveluiden välillisiä päästöjä, koska riittävän kattavaa ja luotettavaa näiden ns. välillisten päästöjen laskentamenetelmää ei ole vielä käytössä. Resurssiviisauden tiekartassa käsitellään kuitenkin myös välillisten päästöjen vähentämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Vantaalla vaihtoehtoisia skenaarioita ja vaikuttavimpia toimenpiteitä on haettu Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n kehittämän Ilmastoveivin avulla, erillisellä ilmastoselvityksellä sekä laajoissa työpajoissa. HSY:n Ilmastoveivin avulla voidaan sektoreittain tarkastella, millä toimenpiteillä päästöjä saataisiin vähenemään ja hiilineutraaliustavoite olisi mahdollista saavuttaa. Kaupungin eri toimialojen asiantuntijoiden Ilmastoveivillä laatimassa skenaariossa kaupungin kokonaiskasvihuonekaasupäästöt saatiin laskemaan tavoitetta vastaavaksi. Tätä skenaariota kutsutaan hiilineutraaliusskenaarioksi (HN). Kaaviot Ilmastoveiviin asetetuista tarkemmista tavoitteista löytyvät liitteestä 2.

Tarvittavia lisätoimia ja niiden vaikutuksia on tarkasteltu myös kaupungin ympäristökeskuksessa tehdyssä Hiilineutraali Vantaa 2030 -selvityksessä. Tarkastelu on rajattu niihin toimiin, joihin Vantaan kaupunki voi vaikuttaa. Selvityksen tulokset on huomioitu resurssiviisauden tiekartan tavoitteita asetettaessa. Vaikuttavimmat lisätoimenpiteet päästöjen vähentämiseksi löytyvät erityisesti sähkön ja lämmön käytössä sekä liikenteessä.

Jäljelle jäävät päästöt tulee kompensoida esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Kuntaliiton mukaan tärkeintä on, että kunnan ulkopuolella tapahtuva kompensaatio saa aikaan todellisia päästövähennyksiä, joita ei tapahtuisi ilman kunnan tai kunnassa toimivien muiden tahojen toimia tai rahoitusta. Kompensointi ei saa johtaa kaksoislaskentaan, eli siihen, että yhdellä ja samalla toimenpiteellä useampi kuin yksi taho väittää vähentäneensä päästöjä.

[1] Kuntaliitto ehdottaa tätä suhdelukua, sillä kaikkia ihmisen toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä on hyvin vaikeaa poistaa.
[2] HSY:n laatimassa perusskenaariossa Vantaan kasvihuonekaasupäästöt ovat vajaa 700 kt CO_{2-} -ekv vuonna 2030 jo tehtyjen päätösten johdosta.
[3] IPCC, 2014: Climate Change 2014: Synthesis Report, Summary for Policymakers.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

3 VANTAAN RESURSSI-VIISAUDEN TIEKARTTA

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartassa on esitetty toimenpiteitä, joiden avulla päästäisiin kohti asetettuja tavoitteita. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja –tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Lisäksi hiilineutraaliuuden saavuttamiseksi tarvitaan tytäryhtiöiden ja muiden sidosryhmien toimia, jotka on kirjattu kohtaan Muut toimenpiteet.

Resurssiviisaustyö tähtää vuoteen 2030. Kaupungin tiekartan kaistojen toimenpiteet on jaksotettu valtuustokausittain, ja kausittaisten toimenpiteiden avulla kuljetaan askel askeleelta kohti haluttua tavoitetilaa. Vastuutahot ehdotettujen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuttajiksi on kirjattu liitteeseen 3. Kaupunkitasoista resurssiviisauden tiekarttaa tukevat toimialojen toteutussuunnitelmat.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

3.1 Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ja toimenpiteet

Vantaan resurssiviisauden tiekartan jokaiselle kaistalle on määritelty vuotta 2030 kuvaava tavoitetila, jonka avulla suunnataan kohti resurssiviisasta Vantaata.

Tavoitetila 2030

ENERGIANTUOTANTO JA -KULUTUS

Sähkön ja lämmön tuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä.
Kuntalaiset ovat aktiivisia energian tuottajina ja energiantuotannon toimijoina.
Maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus.
Energiankulutus on viisasta ja rakennukset ovat energiatehokkaita.

YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKKUMINEN

Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
Kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja resurssitehokkaat, luonnonmukaiset ratkaisut ovat käytössä.
Luonnon monimuotoisuus on säilytetty ja sitä on kartutettu myös rakennetuilla alueilla.
Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

KULUTUS JA MATERIAALIT

Kaupunki on kiertotalouden edistäjä ja toteuttaja.
Jakamistalous on vakiintunut osa palveluverkkoa.
Julkiset hankinnat ja investoinnit ovat resurssitehokkaita, vastuullisia ja tukevat kiertotaloutta.
Ruokatuotantoketju on kestävä.

VASTUULLINEN VANTAALAINEN

Vantaalaisten elämäntapa on kestävä ja perustuu hyvään luontosuhteeseen.
Osallisuus ja yhteisöllisyys ovat osa ympäristövastuullista arkea.
Kaupunki ja vantaalaiset yritykset ja yhteisöt kantavat ympäristövastuunsa esimerkillisesti.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

ENERGIANTUOTANTO JA -KULUTUS

Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat valtaosan Vantaan ilmastopäästöistä. Tiekartan tavoitteena on päästötön sähkön- ja lämmöntuotanto, energia- ja resurssitehokkuuden lisääminen sekä viisas energiankulutus. Kaupunki voi välillisesti vaikuttaa energiantuotannon ja -kulutuksen aiheuttamiin päästöihin muun muassa maankäytön ja rakentamisen ohjaamisella sekä vaikuttamalla kaupungin omistamien energialaitosten energialähdevalintoihin. Lisäksi kaupungilla on mahdollisuus toimia esimerkkinä ja jakaa tietoa hyvistä käytännöistä.

Vantaan Energian rooli hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa on merkittävä, sillä kaukolämmön tuotannosta syntyy nykyisin 30 % koko Vantaan päästöistä. Tiekartassa on esitetty Vantaan Energian suunnitelmissa olevat toimenpiteet. Vantaan Energia on sitoutunut luopumaan kivihiilen poltosta, ja yhtiön tavoitteena on, että sähkön ja lämmön tuotanto ei aiheuta merkittävästi ilmastopäästöjä.

Hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksia ei Vantaalla vielä juurikaan ole käytetty. Hyödyntäminen on kustannustehokasta ja Vantaalla laaditaankin uusiutuvan energian kuntakatselmus, jossa selvitetään muun muassa hukkalämpöpotentiaalia. Selvityksessä tullaan tarkastelemaan kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaiset kohteet.

Öljylämmitys rakennusten erillislämmityksessä aiheuttaa 5 % kasvihuonekaasupäästöistä Vantaalla. Kaupunki omistaa tällä hetkellä 37 öljylämmitteistä kiinteistöä, joista suurin osa on kouluja ja päiväkoteja. Vuoteen 2030 mennessä Vantaan alueella on tavoitteena luopua öljylämmityksestä.

Aurinkopaneeleja viherkatolla. Kuvaaja: Taina Suonio

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian käyttöönotto vaatii kuntalaisten ohjausta ja ratkaisujen helpoksi tekemistä. Sitä tukemaan on tarkoitus ottaa käyttöön uusiutuvan energian Vantaa-portaali. Portaalissa kiinteistönomistaja voisi helposti katsoa oman kiinteistönsä uusiutuvan energian potentiaalin ja vertailla eri vaihtoehtoja. Uusien alueiden kaavoituksessa tulee ottaa huomioon uusiutuvan energian paikallinen tuotanto, mutta myös laajemmin resurssitehokkuus.

Lämmitettävä asuinpinta-ala vaikuttaa lämmitysenergian käyttöön. Vantaalla kokeiluluonteisesti rakennetut pienet asunnot yhdistettynä yhteisiin tiloihin ovat myös osaltaan ratkaisu energian kestävään käyttöön. Kaupungin toimitilarakentamisen energiatehokkuutta ja kestävää rakentamista ohjaamaan on laadittu kestävän rakentamisen ohjeet. Ne pidetään ajan tasalla ja päivitetään vastaamaan hiilineutraalisuuden tavoitetta. Kaupunki on jatkossa esimerkillinen energiatehokkaassa rakentamisessa ja uusiutuvan energian hyödyntämisessä. Energiansäästöön tähtääviä toimia on myös Vantaan solmimassa kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa, jossa tavoitteena on 7,5 % säästö vuoteen 2025 mennessä. Sen toteuttamiseksi on tehty erillinen toimintasuunnitelma.

Energiatehokkuuden ja -säästön hallintaa parantaa kokonaisvaltainen ja tavoitteellinen energiajohtaminen. Tavoitteellisessa energiajohtamisessa kaupungin kiinteistöille asetetaan yhteistyössä käyttäjien kanssa dynaamiset tavoitetasot energiankulutukselle. Tavoitteisiin pääsemiseksi hyödynnetään muun muassa automaattista analytiikkaa ja kysyntäjoustoja.

Energianjohtamisen tueksi kiinteistöjen kulutustietoja ylläpidetään kiinteistönhallintajärjestelmässä, ja ne julkaistaan avoimena tietona sekä saatetaan näkyville erityisesti kouluissa ja päiväkodeissa. Kiinteistöjen energiatehokkuutta parannettaessa huomioidaan, ettei terveellinen sisäilma vaarannu. Haasteena on rakennusten ilmanvaihdon kehittäminen määräysten mukaisesti, mutta samalla energia- ja kustannustehokkaasti.

Rakennusten lämmitys tuottaa suuren osan ilmastopäästöistä. Uudet rakennukset ovat energiatehokkaita. Toimia tarvitaankin olemassa olevan rakennuskannan lämmitysenergian käytössä. Sitä voidaan pienentää korjaamalla olemassa olevaa rakennuskantaa energiatehokkaaksi ja tuottamalla kiinteistöissä uusiutuvaa energiaa.

Energiaremonttien käynnistyminen vaatii taloyhtiöissä yksimielistä päätöksentekoa ja riittävää rahoitusta. Osa toimenpiteistä liittyy rakennusten kunnossapitoon ja olisi kustannustehokkaasti toteutettavissa. Tärkeimmät toimenpiteet ovat kiinteistönomistajien tiedon lisääminen energianeuvonnan avulla sekä taloudelliset kannustimet.

Uusia rahoitusratkaisuja energiaremontteihin energiatehokkuuden edistämiseksi on myös tulossa ja niistä viestiminen on tärkeää. Vantaa yhtenä Suomen suurimmista kaupungeista ja yhteistyössä muiden suurten kaupunkien kanssa voi myös vaikuttaa valtioon, jotta energiakorjauksiin luotaisiin kannustimet ja poistettaisiin lainsäädännöllisiä esteitä.

Viisaaseen sähkönkulutukseen siirtyminen on yksi tiekartan tavoitteista. Kuvaaja: Pertti Raami

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKKUMINEN

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Maankäytön ratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kunnan energiankulutusta ja kasvihuonekaasupäästöjä, niin rakennuskannan kuin liikenteenkin osalta.

Vantaalla kestävään kaupunkirakentamiseen tähdätään tiivistämällä maankäyttöä ja sekoittamalla toimintoja, jolloin myös liikkumistarpeet vähenevät. Tiivistyvän kaupunkirakenteen kasvihuonekaasupäästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Lisäksi tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa palveluiden helpomman saavutettavuuden ja säästää viheralueita. Suunniteltaessa tiivistä kaupunkirakennetta huomioidaan myös ilmansuojelu.

Vantaalla kaavoituksen ja rakentamisen lähtökohdaksi otetaan energia- ja ekotehokkuus sekä ekologisuus. Kaupunki huomioi paikalliset olosuhteet uusiutuvan energian käytölle ja minimoi riskit ilmastonmuutoksen aiheuttamille muutoksille jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Sopeutuminen on otettu huomioon kaupungin riskienhalinnassa.

Kaavoituksessa ja rakentamisessa myös luonnon monimuotoisuutta säilytetään ja lisätään sekä turvataan ekosysteemipalveluiden toimivuus. Vihreään infrastruktuuriin panostaminen on myös taloudellisesti järkevää, sillä luonnon tarjoamien palveluiden korvaaminen keinotekoisilla ratkaisuilla olisi sekä teknisesti haastavaa että erittäin kallista.

Ilmastoystävällistä liikkumista Vantaalla. Kuvaaja: Pertti Raami

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Vantaalla kehäradan myötä asemanseutujen kehittämiseen on erityisesti panostettu. Kaupunki on muun muassa yhteistyössä HSY: n kanssa kansainvälisessä Smart MR (Sustainable Measures for Achieving Resilient Transportation in Metropolitan Regions) –hankkeessa, jossa tavoitellaan vähähiilisen asemanseudun suunnittelukonseptia (Low Carbon District).

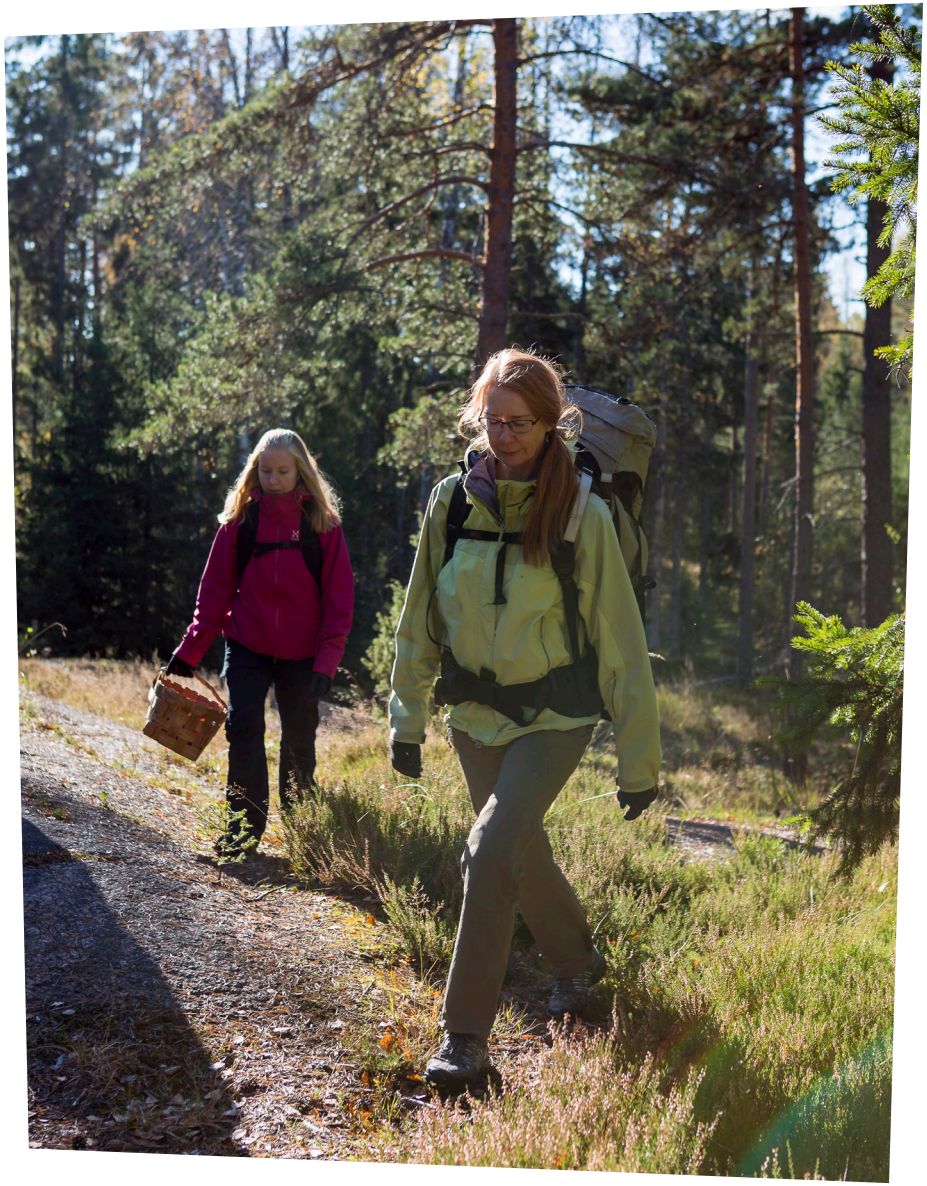
Liikenteen osuus Vantaan kasvihuonekaasupäästöistä on 36 %. Liikenteen päästöjen vähentämisellä onkin keskeinen merkitys hiilineutraalisuuden tavoitteen saavuttamisessa, sillä niiden tulisi vähetä lähes 70 %. Kuntarajat ylittävä MAL-yhteistyö on erityisen tärkeää liikenteen päästöjen vähentämisessä.

Suurimmat päästövähennykset saadaan aikaan ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla. Tienkäyttömaksun käyttöönotto vaatii kuitenkin lainsäädännön muutoksia ja asian yleistä hyväksyntää. Lisäksi tarvitaan selvitystä, kuinka maksut vaikuttavat eri käyttäjäryhmiin.

Liikenteen päästöjen vähentämisen kannalta on keskeistä, että ajoneuvojen bensiini- ja dieselkulutus saadaan laskemaan ajoneuvosta riippuen 50-100 % ja tilalle tuodaan sähköllä, biokaasulla tai biopolttoaineilla kulkevat liikennevälineet.

Liikenteen päästövähennystavoitteiden lisäksi Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on, että liikenne on sujuvaa ja kohtuuhintaista. Runkolinjastoa kehitetään ja Vantaa suunnittelee pikaraitiotietä ja varautuu sen rakentamiseen seuraavalla valtuustokaudella. Edellytyksenä on valtion osallistuminen hankkeen kustannuksiin.

Kaupungissa edistetään viisasta liikkumista myös joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistoimin. Tulevaisuudessa suunnittelussa tulee myös ottaa paremmin huomioon erilaisten liikkumismuotojen tarpeet kuten skeittaaminen ja rullaluistelu sekä sähköavusteiset liikkumisvälineet. Lisäksi kaupunki myös tukee markkinaehtoisen kaupunkipyörien käyttöönottoa.



Vantaan viheralueet ovat hyvinvoinnin keitaita ja ne ovat helposti saavutettavissa myös tulevaisuudessa. Kuvaaja: Sakari Manninen

KULUTUS JA MATERIAALIT

Luonnonvarojen kestävä käyttö on yksi resurssiviisauden kulmakivistä. Säästävä luonnonvarojen käyttö edellyttää resurssitehokasta suunnittelua, resurssitehokasta kulutusta sekä kiertotalouden edistämistä. Parhaimmillaan resurssiviisas luonnonvarojen käyttö luo uusia taloudellisia mahdollisuuksia.

Vantaa on yksi kymmenestä CIRCWASTE – Kohti kiertotaloutta -hankkeen edelläkävijäkunnista. Siinä kaupunki on sitoutunut yhdessä HSY:n kanssa lisäämään yhdyskuntajätteen kierrätystä valtakunnallisen jätesuunnitelman mukaisesti ja edistämään kiertotaloutta. Kaupungin tulee hankkeessa laatia kiertotalouden tiekartta, joka Vantaalla ei ole erillinen asiakirja, vaan sisällytetään osaksi resurssiviisauden tiekarttaa. Resurssiviisauden tiekarttaan on jo otettu toimenpiteitä kiertotalouden eteenpäinviemiseksi ja tavoitteita tarkistetaan tiekartan päivittämisen yhteydessä.

Vantaan kaupunki on yksi nopeimmin kasvavista kaupungeista Suomessa ja vilkkaan rakentamisen vuoksi purku- ja kierrätysmateriaalien sekä maamassojen uusiokäytön kehittämisessä on runsaasti mahdollisuuksia, joita voidaan entistä enemmän ottaa käyttöön. Tämä edellyttää kuitenkin uusien arviointitapojen käyttöönottoa, uusia seurantamalleja ja –laskelmia sekä ohjeistusta. Purku- ja kierrätysmateriaalien ja maamassojen uusiokäytön kehittämisessä nähdään Vantaalla myös mahdollisuus yrittäjyyden ja työllisyyden edistämiseen. Kaupunki kehittää kiertotalouden toimintamallia yhdessä yrittäjien ja HSY:n kanssa.

Resurssiviisauden tavoitteiden mukaan kaupunki kannustaa yrittäjyyteen myös selvittämällä sopivien tilojen tarjoamista kiertotalouden mikrotoimijoille.

Kaiken kaikkiaan resurssiviisauden tiekartta tavoittelee siirtymistä kiertotalouteen, jossa kulutus perustuu uusien tuotteiden ja omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen.

Resurssiviisaassa kaupungissa jakamistalous, jossa olennaista omistamisen sijaan on käyttömahdollisuus, onkin merkittävässä roolissa. Kaupungin rooli jakamistalouden edistämisessä on yhtäältä toimia mahdollistajana – ja riittävällä sääntelyllä varmistaa jakamistalouden kehittymisen kestävään suuntaan – ja toisaalta varmistaa omistamiensa ja omassa käytössä olevien resurssien tehokas hyödyntäminen ja yhteiseen käyttöön avaaminen. Kaupunki esimerkiksi omistaa suuria määriä tiloja, jotka ovat valtaosan vuorokaudesta tyhjillään, ja kaupungin autokannan ja sähköpyörien yhteiskäytössä on tehostettavaa.

Toimimalla vastuullisena hankkijana kaupunki voi merkittävästi edistää resurssiviisauden ja kiertotalouden tavoitteiden saavuttamista. Vantaalla on laadittu strategisten hankintojen tiekartta, jonka tavoitteena on innovatiiviset ja kestävät julkiset hankinnat. Tämä tiekartta täydentää resurssiviisauden tiekarttaa. Resurssiviisauden tiekarttaan on otettu mukaan tavoitteita muun muassa hankintaprosessin kehittämisestä kohti systemaattista elinkaariajattelua sekä kestävien hankintojen tekemisestä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Ruoan tuotannon ympäristövaikutukset ovat merkittävät, esimerkiksi yksityisen kulutuksen ilmastovaikutuksista ruoka tuottaa noin viidenneksen. Tavoitteena onkin, että vuonna 2030 ruokatuotantoketju on kestävä.

Kaupungin rooli ateriapalvelujen ostajana on merkittävä. Tiekartan mukaan ruokahankintojen vastuullisuutta lisätään esimerkiksi panostamalla kasvisruoan laatuun ja saatavuuteen sekä vastuullisesti tuotettujen elintarvikkeiden käytön lisäämiseen.

Ruokahävikkiä syntyy ketjun kaikissa vaiheissa, ja vastuullisten hankintojen ohella hävikin vähentäminen on merkittävä ruoan ympäristövaikutusten pienentämisessä. Hävikin hyödyntämisellä voi olla myös sosiaalisia ulottuvuuksia, kuten vantaalaisella Yhteinen pöytä -verkostolla. Yhteinen pöytä on Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymän verkosto, joka kehittää yhteisöllistä ruoka-aputoimintaa ja lisää ruoka-avun vastaanottajan toimijuutta ja yhteisöllisyyttä.

Puurakentamista Kivistössä. Kuvaaja: Sakari Manninen

Jakamistalous tulee englanninkielisestä termistä sharing economy ja se viittaa yhteiseen ja yhteisölliseen kuluttamiseen. Olennaista on tavaroiden tai tilan omistamisen sijaan käyttömahdollisuus. Termi kattaa niin naapuriavun, oman auton vuokraamisen yhteiskäyttöön kuin kaupallisetkin palvelut, kuten yhteiskäyttöautoyritykset.

Kiertotalous on malli, jossa jätettä ei synny, vaan tuotteet, komponentit ja materiaalit kiertävät mahdollisimman pitkään, ja niiden arvo säilyy. Kiertotalous vähentää neitseellisten materiaalien tarvetta, kun jätteestä tulee raaka-aine.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

VASTUULLINEN VANTAALAINEN

Vantaan arvoissa olevalla vastuullisuudella tarkoitetaan hyvän elämän turvaamista sekä nykyisille että tuleville sukupolville. Yhteisöllisyys puolestaan pitää sisällään osallisuutta, luottamuksen ja yhteishengen luomista sekä sitoutumista yhteisiin tavoitteisiin. Resurssiviisas Vantaa vaatii näiden molempien toteuttamista. Vastuullinen vantaalainen -kaista kattaakin kaikki vantaalaiset – niin kaupungin työntekijät, asukkaat kuin yritykset ja yhteisöt. Kaista sisältää kestävään elämäntapaan, kasvatukseen ja koulutukseen sekä ja ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä.

Vantaan kaupunki kasvattaa ekososiaalisesti sivistyneitä vantaalaisia, edistää hyvän luontosuhteen syntymistä ja kehittymistä ja pitää kaupungin työntekijöiden ympäristötiedot ajan tasalla huolehtimalla riittävästä koulutuksesta. Kaupunki mahdollistaa ympäristöteot työpaikoilla, esimerkiksi kehittämällä ja laajentamalla ekotukitoimintaa. Tavoitteena on, että vantaalainen elämäntapa on kestävä ja perustuu hyvään luontosuhteeseen.

Vuonna 2030 kaupunki sekä vantaalaiset yritykset ja yhteisöt kantavat ympäristövastuunsa esimerkillisesti. Se vaatii järjestelmällisen ympäristöjohtamisen kehittämistä, jossa ympäristöasiat kytketään työpaikan arkeen osaksi rutiineja, työtapoja, työtä ohjaavia rakenteita, suunnittelua ja päätöksentekoa. Ympäristöasioiden hallinta ja jatkuva parantaminen sisällytetään osaksi muuta johtamista.

Luonnosta nauttimassa. Kuvaaja: Felix Siivonen

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Ympäristöjohtamista edistetään kehittämällä johtamisen työkaluja, ekotukitoimintaa, ympäristökoulutusta. Lisäksi tuetaan ympäristösertifikaattien, kuten Ekokompassi ja koulujen ja päiväkotien Vihreä Lippu -ohjelman käyttöönottoa.

Resurssiviisaalla Vantaalla osallisuus ja yhteisöllisyys ovat osa ympäristövastuullista arkea. Kaupunki kehittää erilaisia yhteisvastuullisia ympäristöstä huolehtimisen tapoja ja tukee vantaalaisten osallisuutta esimerkiksi asukastiloissa.

Vantaan perusopetus määrittelee ekososiaalisen sivistyksen näin: Ekososiaalinen sivistys on ekologista sivistystä: kestävän kehityksen periaatteiden mukaisten valintojen tekemistä. Ekososiaalinen sivistys on myös sosiaalista sivistystä: kykyä pitää huolta itsestä, elää sopusoinnussa muiden kanssa ja ymmärtää omien valintojen vaikutukset myös kaukana.

Luontosuhteella tarkoitetaan yksilön tai yhteisön ja luonnon välisen vuorovaikutuksen kokonaisuutta. Määritelmä sisältää empatian luontokappaleita kohtaan, tunteen ykseydestä luonnon kanssa, vastuuntunnon ympäristöstä ja luonnosta nauttimisen.

Kierrätys- ja tavaroiden vaihto yleistyvät vastuullisen vantaalaisen arkipäivässä. Kuvaaja: Sakari Manninen

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

4 MUUT TOIMENPITEET

Tiekartan tavoitteiden toteutuminen edellyttää myös valtion toimia, seudullista yhteistyötä ja tytäryhteisöjen toimenpiteitä. Kaupungit voivat vaikuttaa seudullisten ja kansallisten yhteityöverkostojen avulla valtion linjauksiin ilmastoasioissa.

Lähes kaikki kuutoskaupungit ovat kiristäneet hiilineutraaliustavoitteensa vuoteen 2030 tai 2035. MAL 2019 -suunnittelun tavoitteena on vähentää liikenteen päästöjä huomattavasti vähemmän kuin kaupungin hiilineutraaliustavoite edellyttäisi.

Valtiolla on merkittävä rooli hiilineutraaliustavoitteen toteutumisessa. Monet uudet ratkaisut liikenteen päästöjen vähentämiseksi tai olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseksi edellyttävät valtion kannustimia ja tukitoimia. Myös lainsäädännöllisiä esteitä täytyy purkaa.

Vantaan tytäryhtiöillä on merkittävä vaikutus kaupungin ilmastopäästöihin. Tärkein on Vantaan Energia Oy, jonka polttoainevalinnat ja muut kehittämistoimenpiteet ovat ratkaisevia, jotta kaupungin hiilineutraaliustavoite voidaan saavuttaa. Turpeesta ja maakaasusta luopumista tulisi selvittää, sillä maakaasusta aiheutuu nykyisin 15 % kaukolämmön päästöistä ja turpeen poltto vastaa kivihiilen polttamista päästökertoimeltaan. Vantaan Energia on liittynyt elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen, joka tukee ja edellyttää energiansäästötoimenpiteitä.

VAV Vantaan Vuokra-asunnot Oy omistaa 10 % asunnoista Vantaalla. VAV on sitoutunut kiinteistöalan energiansäästösopimukseen liitettyyn vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan (VAETS). Ohjelman tavoitteena on 7,5 % energiansäästö vuoteen 2025 mennessä. VTK Kiinteistöt Oy ja muut kaupungin täysin omistamat kiinteistöt ovat kaupungin solmiman kuntien energiatehokkuussopimuksen piirissä.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy toimittaa Vantaan kaupungille kiinteistö-, puhtaanapito ja ateriapalveluita. Vantti Oy:n toiminta vaikuttaa oleellisesti mm. energiansäästön toteutumiseen kaupungin toimitiloissa.

HSY:n jätehuollon päästöjen osuus kaupungin kasvihuonekaasupäästöistä on 3 %. Kaupungin hiilineutraaliustavoite edellyttää myös samaa tavoitetta Helsingin seudun ympäristöpalvelut - sekä Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymiltä.

Kaupungin resurssiviisauden ja hiilineutraalisuuden tavoitteiden saavuttaminen edellyttää myös innovatiivisuutta ja kehittämistoimia yhdessä sidosryhmien kanssa. Kaupunki on mukana Smart & Clean -säätiössä, jonka toimikausi kestää vuoteen 2021.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

5 ESIMERKKEJÄ KUSTANNUKSISTA

Ilmastotavoitteiden toteuttaminen vaatii kustannuksiltaan eri kokoluokan toimia ja myös suuria investointeja. Lisäksi tarvitaan panosta kehittämistoimiin ja parempaan suunnitteluun. Useimmat ilmastotoimet maksavat itsensä takaisin. Esimerkiksi energiatehokkuustoimet ja energiaomavaraisuus vähentävät sähkön ja lämmityksen kuluja. Pyöräily edistää kansanterveyttä ja vähentää autoilusta aiheutuvia kustannuksia. Budjetoinnissa tarvitaankin kauaskantoisempaa näkökulmaa kuin talousarviokausi.

Ilmastonmuutos ei ole vain ympäristön vaan myös yhteiskunnan ongelma. Resurssiviisauden ja hiilineutraalisuuden tavoittelu edellyttää vahvaa yhteistyötä ja koordinointia. Tämä vaatii lisää henkilöstöresursseja. Kustannusarvioita tehdessä tulee huomioida myös epäonnistuneen ilmastonmuutoksen hillinnän riskit ja kustannukset, sillä ympäristökatastrofin sattuessa yhteiskunnan toipuminen on kallista.

Tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen vaatii kaupungin toimien kohdalla lisää sekä investointi- että käyttötalousmäärärahoja erityisesti toimitila- ja infrarakentamiseen sekä niiden ylläpitoon. Kustannukset suhteessa toimenpiteiden vaikuttavuuteen arvioidaan myöhemmin. Samassa yhteydessä voidaan teettää myös arvio sopeutumistoimien ansiosta vältettävistä kustannuksista.

Seuraavan sivun taulukossa on lueteltu niiden ilmastotoimien kustannukset, jotka ovat jo tiedossa. Useimpien toimenpiteiden vaikutukset on arvioitu aikaisemman tavoitteenasettelun aikana (kasvihuonekaasut -40 % vuonna 2030), joten mainitut vaikutukset ja kustannukset eivät tule riittämään uuden ilmastotavoitteen saavuttamiseen. Kustannukset ja säästöt eivät kohdistu pelkästään kaupungille, vaan myös yrityksille ja asukkaille.

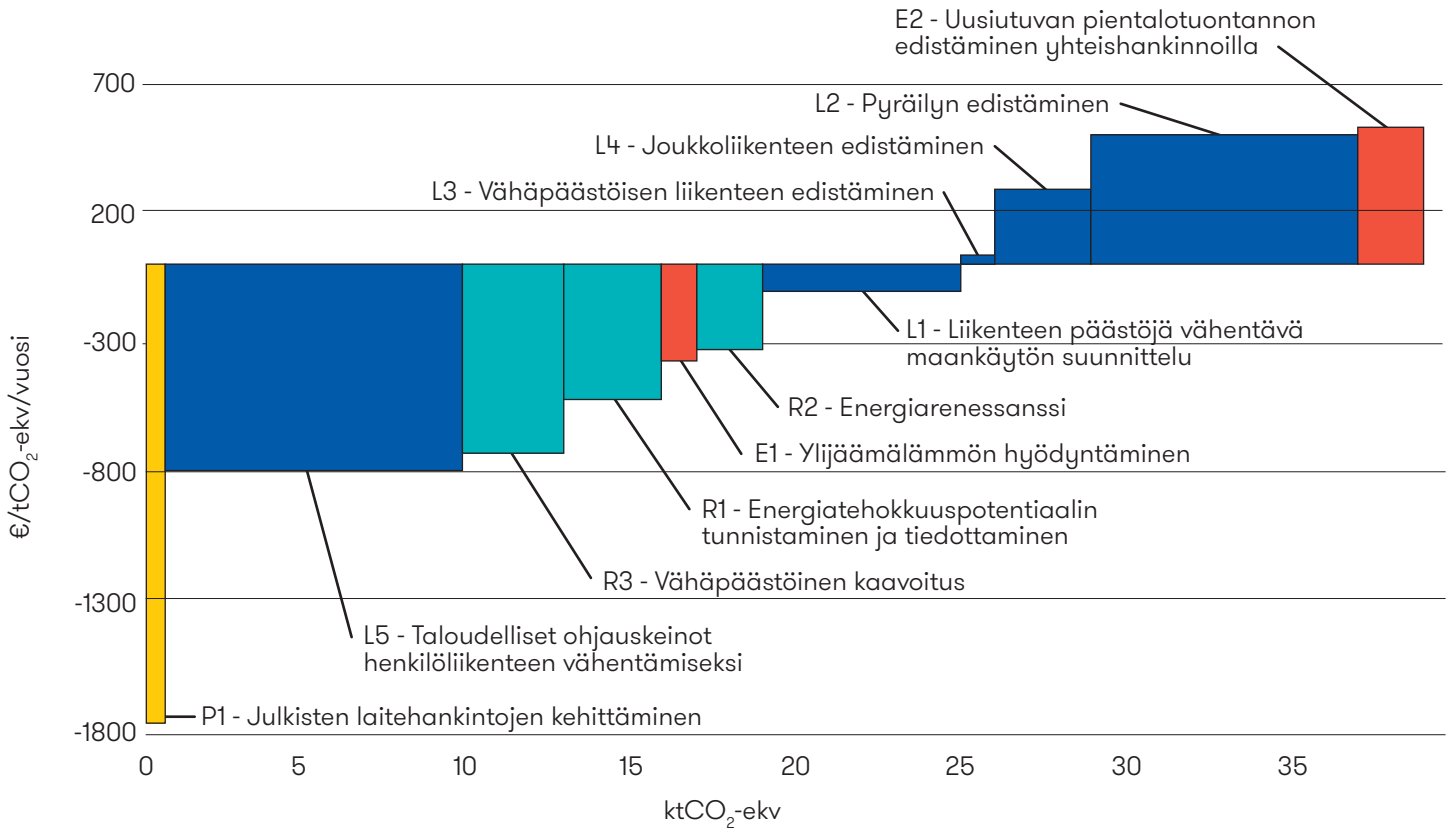
Ilmastotavoitteiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset koostuvat pääasiassa investoinneista, koordinoinnista ja suunnittelutyöstä. Säästöt syntyvät ostoenergian tarpeen vähenemisestä. Lisäksi eräistä liikenteen toimenpiteistä, kuten pysäköintimaksujen kehittämisestä ja ajoneuvoliikenteen hinnoittelusta, voi syntyä myös tuloja kaupungille. Seuraavan sivun kaaviossa on esitetty arvio toimien kustannustehokuudesta.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Toimenpide	Kustannukset (M€/v)	Säästöt (M€/v)	Vaikutukset
Energiatehokkuus			
Julkiset laite-hankinnat	0,3	1,7	Uusilla sähkölaitteilla saadaan keskimäärin 10 % säästöt[4]. (Led-valaistuksen kustannukset 25-30 t euroa/toimitila)
Energiankulutus-katselmoinnit	0,3	1,4	Säätökorjauksilla saadaan 5 % säästöt lämmönkulutuksessa[5]
Energiatehokkaan peruskorjaamisen yhteisprojekti	1,3	2,1	Vuosittain peruskorjataan 500 asuntoa, ja vanhoissa raken-nuksissa saavutetaan 50 % energiankulutussäästöt[6]
Energiatehokas maankäyttö	2,8 (sis. kaupungin suunnittelutyö 0,3)	5,2	Lämmitettävän neliömäärän kas-vun hillintä asukasta ja yritystä kohden ja uusiutuvaan energian-tuotantopotentiaalin hyödyntä-misen lisääminen[7]
Energiantuotanto			
Turvetta ei käytetä biomassan tuki-polttoaineena	2		[8] Tällä toimenpiteellä voidaan välttää 30 kt CO_2-ekv päästöt vuosittain
Uusiutuvan ener-gian pientuotannon yhteishankintojen edistäminen	2,5	1,3	Kaupunki edesauttaa 300 maalämpöpumpun ja aurinko-sähköjärjestelmän investointien toteutumista lähivuosina[9]
Hukkalämmön hyödyntäminen	0,8	1,5	Vantaan elintarviketeollisuus hyödyntää 20 % ylijäämälämpö-potentiaalistaan lähivuosina[10]
Kaupunki vaihtaa öljylämmitysjärjes-telmänsä maa-lämpöpumppuihin	Kokonaisuu-dessaan 7,5		30 öljylämmitteistä kaupungin rakennusta, ja kukin investointi maksaisi noin 200-300 tuhatta euroa[11]

Toimenpide	Kustannukset (M€/v)	Säästöt (M€/v)	Vaikutukset
Liikenne			
Maankäytön tiivistäminen	0,3	0,3	Uudet asunnot ja palvelut sijoittuvat keskustoihin ja hyville joukkoliikenneyhteyksille. Säästöt syntyvät pysäköintipaikkojen vähentymisestä[12]
Kaupungin oma autokanta uusitaan päästöttömäksi	0,5		Varikon autokannan nykyiset päästöt 2 kt CO_2-ekv[13] vähenee
Pyöräteihin investoiminen	1		Pyöräilyn kulkutapaosuutta saa-daan nostettua nykyisestä 6 %:sta 10-11 %:iin[14]
Kaupunkipyörät	0,1		Summalla saadaan n. 400 pyörää. Kustannukset riippuvat pyörien määrästä, käyttöas-teesta ja sponsori-sopimuksesta
Runkolinjaston kehittäminen	0,9 (sis lisään-tyneet operoin-timaksut 0,45)		Linja 570. Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus lisäntyy 1 %[15]
Raitiotie Aviapolik-sesta Mellunmäkeen	Kokonaisuu-dessaan 250 M€, josta kaupungille jää maksettavaksi arviolta 2/3)		Raitioliikenteen kulkutapa-osuus nousee 3 %[16]
Lapinkylän aseman avaaminen kehära-dalle	Kokonaisuu-dessaan 5 M€		Laajennetaan hyvien joukko-liikenneyhteyksien alueita[17]
Tietullit	3,75 M€	12 M€ säästöt infran rakenta-misessa ja 25 M€/v tuotot	Merkittävä ajoneuvoliikenteen vähentyminen ja sitä myöden säästetty infrastruktuuri-rakentaminen[18]
Ajoneuvojen latauss-infrastruktuuri	0,03		100 uutta latauspistettä lähivuosina[19]

Jo arvioitujen ilmastotoimenpiteiden kustannukset, säästöt ja vaikutukset vuonna 2030



Gaia Consulting Oy:n arvio[20] eräiden toimenpiteiden toteutuksen vuotuisesta päästövähennyksestä (kt CO2-ekv) sekä päästöjen vähentämisen taloudellisista kokonaisvaikutuksista (€/tCO2e) vuonna 2030. Palkkien leveys kuvastaa vuoteen 2030 mennessä arvioitua päästövähennystä ja palkkien korkeus päästöjen vähentämisen taloudellista tehokkuutta. Positiiviset talousvaikutukset viittaavat kuluihin ja negatiiviset säästöihin. Näillä toimilla saavutetaan yhteensä vajaa 40 kt CO2-ekv päästövähennys. Uuden hiilineutraaliustavoitteen valossa tämä vastaa viittä prosenttia kokonaispäästövähennystarpeesta vuonna 2030 verrattuna vuoden 1990 tasoon.

[4] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti
[5] ibid.
[6] ibid
[7] ibid
[8] Vantaan Energian arvio 2018
[9] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti
[10] ibid
[11] Vantaan tilakeskus
[12] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti
[13] Vantaan varikon arvio 2018
[14] Helsingin kaupunki, selvityksiä 2014:5. Pyöräilyn hyödyt ja kustannukset Helsingissä
[15] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti
[16] Vantaan liikennesuunnittelun arvio
[17] ibid
[18] HLJ 2015. Ajoneuvoliikenteen hinnoittelun teknistoiminnallinen selvitys. HSL:n julkaisuja 4/2016
[19] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti
[20] Gaia Consulting Oy 2016. Vantaan kasvihuonekaasujen päästövähennysselvitys, loppuraportti

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

6 SEURANTA JA RAPORTOINTI

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteutumista kokonaisuudessaan seurataan kahden vuoden välein eli kahdesti valtuustokaudessa. Samassa yhteydessä tiekartta päivitetään. Niitä tiekartan toimenpiteitä, jotka ovat mukana strategiatyön sitovissa tavoitteissa, seurataan osavuosi- ja vuosiraporteissa.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimialakohtaisista toteutussuunnitelmista tehdään keväisin johtoryhmille seurantaraportit. Toimenpiteiden toteutumisesta ja hyvistä käytännöistä raportoidaan vuosittain myös kaupungin ympäristöraportissa.

5.1 Indikaattorit

Vantaan ekologista kestävyyttä ja ympäristönsuojelun tasoa on seurattu jo pitkään kuutoskaupunkien yhteistyössä kehittämillä indikaattoreilla. Nämä indikaattorit eivät kuitenkaan yksin pysty todentamaan sitä, miten Vantaa kehittyy kohti resurssiviisautta. Alla olevaan taulukkoon on kerätty mittareita, joilla resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteutumista seurataan. Osa indikaattoreista on kehitteillä ja osan jatkuva saatavuus ei ole varmaa.

Pääindikaattorit:
Kasvihuonekaasupäästöt
Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohti
Kehitteillä: indikaattori mittaamaan kiertotalouden toteutumista

Energian-kulutus ja -tuotanto	Kaukolämmön hankinta energialähteittäin Kaukolämmön KHK-päästöt Yhdyskunnan energiankulutus Energiankulutus asukasta kohti Sähkön ja lämmön kulutus kaupungin omistamissa kiinteistöissä	Vantaan Energia, kuutoskaupungit Vantaan Energia Vantaan kaupunki Vantaan kaupunki kuutoskaupungit
Yhdyskunta-rakentaminen ja liikkuminen	Asemanseutujen asukas- ja työpaikkamäärien kehitys 1 km ja 600 m etäisyydellä asemasta Asukasmäärä YKR-ruuduilla, joilla vähintään 50 asukasta/ha ja osuus koko väestöstä Kulkutapajakauma	HSY Vantaan kaupunki, kuutoskaupungit HSL
Kulutus ja materiaalit	Yhdyskuntajätteen kierrätysaste Materiaalien kulutus ja eri jätejakeiden määrä Uusiomassojen käyttö infrakohteissa m^3 Tilojen käytön tehokkuus Kasviproteiinien käyttömäärä Ruokahävikin määrä ateriapalvelujen tuottajien keittiöissä	CircHubs, kehitteillä Circwaste, kehitteillä Vantaan kaupunki Vantaan kaupunki Ateriapalvelujen tuottajat
Vastuullinen vantaalainen	Asukkaiden koettu hyvinvointi (asukastyytyväisyys) Ekokompassiyritysten määrä Luontoretkille osallistujat Ympäristövastuukampanjoihin sitoutuneet koulut ja päiväkodit	Asukasbarometri HSY Vantaan kaupunki, kuutoskaupungit Vantaan kaupunki, kuutoskaupungit

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

7 TIEKARTAN VALMISTELU

Resurssiviisauden tiekartan valmistelu aloitettiin alkuvuodesta 2017. Tiekartan rakentaminen aloitettiin laatimalla yhdessä HSY:n ja kaupungin asiantuntijoiden kanssa Ilmastoveivi-työkalulla skenaario hiilineutraaliudesta vuoteen 2040 mennessä. Tämän jälkeen keväällä 2017 järjestettiin aloitustilaisuus ja kaksi työpajaa. Työpajoihin osallistui laajasti eri sidosryhmien edustajia sekä asiantuntijoita kaupungin kaikilta toimialoilta. Kaupungin ilmastonmuutosjohtoryhmä yhdessä ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa toimi arviointiraatina ja antoi kehittämisehdotuksia työpajoissa kerätyistä tavoitteista ja toimenpide-ehdotuksista.

Alkusyksystä 2017 valmistui ensimmäinen resurssiviisauden tiekarttaluonnos, jota työpajoihin osallistuneet saivat kommentoida. Vantaalaisille annettiin myös mahdollisuus osallistua tiekartan laadintaan verkossa syksyllä 2017 olleen asukaskyselyn kautta. Siihen vastasi 139 iältään 18-83-vuotiasta vantaalaista.

Asukaskyselyyn vastanneet vantaalaiset ovat valmiita muuttamaan toimintaansa ja lähtemään mukaan resurssiviisaan Vantaan rakentamiseen. Tavaroiden ja tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia toivottiin, mutta sen toivottiin olevan myös helpompaa. Lisäksi liikkumisen ja energiantuotannon uudet mallit kiinnostivat. Tiekarttatyössä pohditaankin, miten kaupunki voi osaltaan olla edesauttamassa jakamistalouden mahdollisuuksien kehittymistä sekä informoida asukkaita liikkumisen ja energiantuotannon resurssiviisaista valinnoista.

Loppusyksystä 2017 kaupunginvaltuusto asetti valtuustostrategiassa tavoitteeksi hiilineutraalisuuden vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi vuoden 2018 talousarvion sitovaksi tavoitteeksi päätettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030 -ohjelman laatiminen. Tämän jälkeen alkuvuodesta 2018 tiekarttaluonnoksen skenaario tarkistettiin vuoteen 2030 HSY:n Ilmastoveivi-työkalulla. Lisäksi pidettiin ilmastotyöpaja, johon osallistui eri sidosryhmien edustajia.

Tiekarttatyötä on ohjannut kaupungin ilmastonmuutosjohtoryhmä. Työn valmistelusta on vastannut ympäristökeskus. Valmisteluryhmään kuuluivat toimialojen ympäristövastaavat täydennettynä asiantuntijoilla. Lisäksi toimialojen toteutussuunnitelmien laatimisesta vastaavien toimialojen ympäristöryhmien jäsenet ovat antaneet oman panoksensa myös kaupungin tiekartan valmisteluun.

Tiekarttaluonnoksesta saatiin lausunnot kaupungin lautakunnilta ja nuorisovaltuustolta. Lausunnon toimittivat myös Helsingin Seudun Liikenne - ja Ympäristöpalvelut kuntayhtymät sekä Vantaan Energia. Luonnos oli verkossa nähtävillä kuukauden ajan.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää Vantaata. Kuvaaja: Pertti Raami

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

LIITE 1 Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteet

ENERGIANKULUTUS JA -TUOTANTO

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Vantaan Energia lisää uusiutuvan energian tuotantoa • Martinlaakson voimalan kaasu-/öljykattila muutetaan biopolttoaineille • Kartoitetaan teollisuuden ja kaupungin hukkalämpökohteet ja liitetään potentiaaliset kohteet kaukolämpöverkkoon lämpöpumppuja hyödyntäen • Tarjotaan aurinkosähköä kaupunkilaisille	**Vantaan Energia lisää uusiutuvan energian tuotantoa** • Selvitetään geotermisen lämmön, aurinkolämmön ja kausivarastoinnin soveltuvuutta kaukolämpötuotantoon, näistä potentiaaliset toteutetaan	**Vantaan Energia luopuu kivihiilestä kokonaan** **Vantaan Energia tuottaa kaukolämmön huipputeho biokaasulla ja pelleteillä**	Sähkön ja lämmön tuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä
	Vantaan Energia kehittää jätteen energiahyödyntämistä • Tutkitaan kierrätettävien jätejakeiden erottelua muista kuin yhdyskuntajätteistä ennen polttoa • Selvitetään mahdollisuudet hankkia lisää poltettavaa jätettä jätteenpolttokapasiteetin hyödyntämiseksi koko elinkaarellaan		
Lisätään uusiutuvan energian käyttöä Vantaan kaupungin kohteissa • Aurinkoenergiaa hyödynnetään kaupungin kohteissa • Kaupunki siirtyy ostamaan uusiutuvaa energiaa			
Kaupunki luopuu öljylämmityksestä omissa rakennuksissa	**Kaupunki kannustaa öljylämmityksestä luopumiseen Vantaan alueella** • Mahdollisesti käytössä olevista tukitoimista ja rahoitusmahdollisuuksista viestitään tehostetusti	**Kaupunki kannustaa öljylämmityksestä luopumiseen Vantaan alueella** • Mahdollisesti vielä käytössä olevista tukitoimista ja rahoitusmahdollisuuksista viestitään tehostetusti	
Kaupunki ohjaa kuntalaisia uusiutuvan energian käyttöönottoon • Laaditaan uusiutuvan energian kuntakatselmus • Markkinoidaan aktiivisesti Ilmastoinfon tarjoamia palveluja ja ohjataan Ilmastoinfon toiminta	**Kaupunki ohjaa kuntalaisia uusiutuvan energian käyttöönottoon** • Hyödynnetään kuntakatselmuksen tuloksia maankäytön suunnittelussa ja kuntalaisten ohjaamisessa uusiutuvan energian tuottajiksi • Otetaan käyttöön uusiutuvan energiantuotannon Vantaa-portaali helpottamaan kiinteistönomistajien energiaratkaisuja	**Kaupunki ohjaa kuntalaisia uusiutuvan energian käyttöönottoon** • Hyödynnetään kuntakatselmuksen tuloksia maankäytön suunnittelussa ja kuntalaisten ohjaamisessa uusiutuvan energian tuottajiksi	Kuntalaiset ovat aktiivisia energian tuottajina ja energiantuotannon toimijoina
Kaupunki siirtyy Led-valaistukseen			

→

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	**2022-2025**	**2026-2029**	**2030**
Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta • Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa • Pilotoidaan kaava-alueen ympäristösertifiointia • Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon tontilla	**Energia- ja resurssitehokkuuden ohjaava vaikutus sisällytetään kaikkiin kaavoihin** • Otetaan käyttöön kaavamääräyksiä, jotka edistävät kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusten pitkää käyttöikää, purettavuutta ja uudelleenkäyttöä		Maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus
Kaupunki edellytettää resurssi- ja energiatehokkuutta suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa	**Kaupunki edellytettää resurssi- ja energiatehokkuutta suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa** • Sisällytetään vaatimuksiin täysin nolla-energia-alueen rakentaminen	**Edellytetään resurssi- ja energiatehokkuutta suunnittelukilpailuissa sekä tontinluovutusehdoissa** • Pilotoidaan plusenergialue	
Kaupunki edistää puurakentamista • Pilotoidaan puurakentamisen kaava-alue	**Valmistellaan linjaus puurakentamisen lisäämiselle** **Osoitetaan puurakentamisen kohteita kaavoituksessa, suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutuksessa**		
Kaupungin toimitilat rakennetaan kestävästi • Kaupungin kestävän rakentamisen ohje pidetään korkeatasoisena • Uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi • Rakennusten elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki lasketaan • Toteutetaan resurssiviisas uusi toimitalo energiatehokkuuden ja kiertotalouden esimerkiksi	**Kaupungin toimitilat rakennetaan kestävästi** • Selvitetään plusenergiatalon rakentamista **Kaupungin toimitilojen kestävän rakentamisen ohje käyttöön myös yksityisellä puolella**	**Kaupungin uudiskohteet plusenergiarakennuksia**	
Kaupunki selvittää asuin- ja toimitilarakentamisen tilankäytön optimointikeinoja	**Laaditaan ohjeistus tehokkaaseen tilojenkäyttöön**	**Ohjeet ohjaavat suunnittelua ja rakentamista**	Energiankulutus on viisasta ja rakennukset ovat energiatehokkaita
Kaupunki toteuttaa kuntien energiatehokkuussopimuksen tavoitteita ja toimenpiteitä	**Kaupunki toteuttaa kuntien energiatehokkuussopimuksen toimenpiteitä toimitiloissaan ja hankinnoissaan**		
Luodaan tavoitteellinen malli kaupungin energiajohtamiseen • Kiinteistöille asetetaan yhteistyössä käyttäjien kanssa dynaamiset tavoitetasot energiankulutukselle • Tavoitteisiin pääsemiseksi hyödynnetään automaattista analytiikkaa ja kysyntäjoustoja	**Energiajohtamisen malli otetaan käyttöön kaikissa kaupungin kohteissa ja sitä levitetään myös yksityiselle puolelle** **Hyödynnetään kysyntäjoustoja ja koneoppimista kaupungin kiinteistöjen energiahallinnassa**		

YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKKUMINEN

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Tiivistetään maankäyttöä ja sekoitetaan toimintoja • Kehitetään kaupunkirakennetta raideliikenteeseen tukeutuen ja raideliikenteen verkostokaupunkina • Laaditaan täydennysrakentamisen periaatteet eri alueille • Kaupunki tukee täydennysrakentamista mahdollistamalla useampien asunto-osakeyhtiöiden yhteisten pysäköintilaitoksien rakentamisen	**Täydennysrakennetaan keskustoja ja asemanseutuja toimintojen monipuolisuus säilyttäen** • Tikkurila ja Myyrmäki rakentuvat tiiviiksi keskusta-alueiksi • Asemanseutuja kehitetään hyödyntäen kehittämishankkeissa saatua tietoa	**Aviapolis rakentuu tiiviiksi keskusta-alueeksi**	Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva
Mahdollistetaan kaupunkisuunnittelun keinoin kestävä elämäntapa • Vähennetään henkilöautoriippuvuutta suunnittelemalla palvelut saavutettaviksi viisaan liikkumisen keinoin • Kaavoitetaan yhteisöllistä asumista: yhteisiä tiloja kerrostaloihin ja täydennetään pientaloalueita yhteisöllisillä asumisratkaisuilla • Suunnitellaan ja toteutetaan myös kaupunkipientaloja muiden talotyyppien lisäksi hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle • Kaupunki luovuttaa tontteja kestävää elämäntapaa tukeville pilottihankkeille • Kaavoitetaan viljelypalsta-alueita ja mahdollistetaan myös korttelikohtainen viljely	**Mahdollistetaan kaupunkisuunnittelun keinoin kestävä elämäntapa** • Palvelut lähikaupasta lähimetsään sijoitetaan asuinalueiden läheisyyteen ja niiden sisälle		
Kaupunki edistää ajoneuvoliikenteen, joukkoliikenteen ja pysäköinnin hinnoittelumallin suunnittelua ja tarvittavaa selvittelyä MAL-yhteistyössä	**Kehitetään liikennejärjestelmää ottaen huomioon liikenteen hinnoittelu** **Edistetään liikkumisen hinnoittelumallin käyttöönottoa.**	**Liikenteen hinnoittelu käytössä**	Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista
Kaupunki edistää joukkoliikennettä vähäpäästöiseksi ja matkaketjuiltaan sujuvaksi • Kehitetään joukkoliikennettä vahvempien runkolinjojen varaan, aloitetaan runkolinja 570 liikennöinti • Käynnistetään pikaraitiotien suunnittelu • Tehdään viisaan liikkumisen kokeiluja ja tuetaan markkinaehtoisten liikkumispalveluiden markkinoilletuloa erityisesti Aviapoliksen alueella • Joukkoliikennettä kehitetään vähäpäästöiseksi mm. laajentamalla sähköbussien latausinfraa.	**Edistetään joukkoliikennettä vähäpäästöiseksi ja matkaketjuiltaan sujuvaksi sujuvaksi** • Perustetaan 1-2 uutta bussirunkolinjaa • Rakennetaan pikaraitiotie (Raide-Jokeri 3) • Jatketaan joukkoliikenteen kehittämistä vähäpäästöiseksi mm. laajentamalla sähköbussien latausinfraa	**Edistetään joukkoliikennettä vähäpäästöiseksi ja matkaketjuiltaan sujuvaksi** • Otetaan pikaraitiotie käyttöön (Raide-Jokeri 3) • Perustetaan 1-2 uutta bussirunkolinjaa • Vähennetään liikkumistarvetta digitalisaation avulla, liikenteen älyohjauksella ja älyväylien käyttöönotolla	
Kaupunki tukee pyöräilyä rakenteilla, niiden ylläpidolla sekä neuvonnalla ja tiedottamalla • Rakennetaan pyöräilyn laatukäytäviä • Kehitetään pyöräpysäköintiä • Kokeillaan ja otetaan käyttöön Vantaalle sopiva kaupunkipyörämalli	**Jatketaan pyöräilyn edistämistä kokonaisvaltaisesti** **Edistetään viisasta liikkumista kehittämällä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä** • Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan yhä paremmin erilaisten liikkumismuotojen tarpeet		
Kaupunki toteuttaa työpaikkojen liikkumissuunnitelmien laadintaa sekä yrityksille että kaikille kaupungin toimipisteille	**Kaupunki lisää kannustimien avulla työntekijöiden kestävää työmatkaliikkumista** • Otetaan käyttöön työsuhdepolkupyöriä		

→

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Kaupunki tukee vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen käyttöönottoa • Rakennetaan julkisia sähköautojen latauspisteitä yhteistyössä Vantaan Energian kanssa • Varaudutaan tarpeen mukaan asemakaavoissa kaasun jakeluasemiin • Kaupungin kalusto- ja työkonepalveluiden, kuljetuspalveluiden sekä urakoiden hankinnassa suositaan vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäviä toimijoita • Kaupunki lisää sähkö-, hybridi- ja biokaasuajoneuvojen käyttöä omassa toiminnassaan	**Kaupunki jatkaa vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen käytöönoton tukemista** • Jatketaan sähköautojen latausinfran rakentamista • Kaupungin käytössä olevista kulkuneuvoista vähintään puolessa käytetään vaihtoehtoisia polttoaineita • Kaupungin kalusto- ja työkonepalveluiden, kuljetuspalveluiden sekä urakoiden hankinnassa suositaan vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäviä toimijoita	**Kaupungin käytössä olevat kulkuneuvot käyttävät vaihtoehtoisia polttoaineita** **Kaupungin kalusto- ja työkonepalveluiden, kuljetuspalveluiden sekä urakoiden hankinnassa vaaditaan vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäviä toimijoita**	
Kaupunki selvittää logistiikkayritysten liikenteen päästöjen vähentämistä • Aviapoliksen alueella kokeillaan sähköistä jakeluliikennettä • Kehitetään logistiikkayritysten kanssa kuljetusten sujuvuutta ja selvitetään sen ongelmakohtia	**Tehostetaan liikenteen sujuvuutta reaaliaikaisen liikenteen ohjauksen ja automaattisen valo-ohjauksen operoinnin avulla**		
Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon • Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia, kuten hulevesien luonnonmukainen hallintaa, viherkattojen rakentamista, viherkertoimen käyttöä ja kaupunkivihreän turvaamista • Tehdään yleiskaavatasoinen esiselvitys tulvien hallinnan suunnitelmaa varten ja turvataan hallitulle tulvimiselle riittäviä tilavarauksia	**Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon** • Kaupungin ilmastokestävän rakentamisen vaatimukset käytössä kaupungin kohteissa ja laajalti myös muilla rakennuttajilla • Ilmastokestävyyteen tähtäävät vaatimukset liitetään kattavasti asemakaavamääräyksiin ja tontinluovutusehtoihin • Riskienhallintaan sisällytetään varautuminen ilmastonmuutokseen		Kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja resurssitehokkaat, luonnonmukaiset ratkaisut ovat käytössä
Kaupunki säilyttää ja lisää luonnon monimuotoisuutta • Laaditaan selvitykset ekosysteemipalveluista ja ekologisista yhteyksistä ja huomioidaan ne yleiskaavatyön yhteydessä • Tarkistetaan luonnonsuojelualueiden verkostoa yleiskaavatyön yhteydessä ja kytketään alueet monimuotoisuuden kannalta elinvoimaisiksi kokonaisuuksiksi • Uudis- ja korjausrakentamiskohteissa säilytetään olemassa olevaa luontoa ja lisätään monimuotoisia uusia kasvillisuus- ja hulevesialueita • Ohjataan ja kannustetaan kerros- ja pientalopihojen monimuotoisuuden lisäämiseen	**Ekologiset yhteydet ja ekosysteemipalvelut säilytetään ja niitä kehitetään edelleen** • Hankitaan kaupungin tärkeimmät viher- ja vesialueet kaupungin omistukseen • Tehdään suunnitelmat katkenneiden ekologisten yhteyksien korjaamiseksi • Rakennetaan tarvittavat vihersillat tai muut korvaavat yhteydet • Turvataan rahoitus yhteyksien korjaamiseksi pitkällä aikavälillä	**Ekologiset yhteydet säilytetään ja niitä kehitetään edelleen** • Luontoarvojen kompensaatiokäytäntö otetaan käyttöön maankäytöllisissä ristiriitatilanteissa	Luonnon monimuotoisuus on säilytetty ja sitä on kartutettu myös rakennetuilla alueilla
Säilytetään viheralueiden hyvä saavutettavuus	**Lähellä asutusta olevien luonnonsuojelualueiden reitistöä vahvistetaan osana virkistysalueita** **Aloitetaan Länsi-Vantaan laajojen viheralueiden reitistöjen suunnittelu**	**Jatketaan Länsi-Vantaan laajojen viheralueiden reittien suunnittelua ja toteutusta**	Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa

KULUTUS JA MATERIAALIT

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Purku- ja kierrätysmateriaalit sekä maamassat otetaan kaupungissa uusiokäyttöön • Kaavatalouslaskelmiin sisällytetään massatasapainolaskelmat • Aluekehittämishankkeissa kehitetään massakoordinaatiota • Uusiomateriaalien käyttö selvitetään merkittävissä infrarakentamiskohteissa • Laaditaan ohjeistus ja velvoitteet kaupungin toimitila- sekä pienrakentajille rakennus- ja purkujätteen lajittelusta	**Vakiinnutetaan materiaalivirtojen hallinta järjestelmällisesti osaksi suunnittelu- ja toteutusprosesseja** • Kaikki maamassat ja purkumateriaalit jotka ovat uusiokäytettävissä otetaan käyttöön **Selvitetään vedettömien käymälöiden pilottihanketta**	**Käytetään kaavamääräyksiä, jotka tukevat kiertotaloutta, kuten rakennusten purettavuutta ja kierrätettävyyttä**	Kaupunki on kiertotalouden edistäjä ja toteuttaja
Kaupunki kehittää kiertotalousalueiden toimintamallia	**Kaupunki voimistaa yhteistyötä yritysten ja asukkaiden sekä naapurikuntien kanssa kiertotalousalueiden kehittämisessä** **Kiertotaloutta kehittämällä kannustetaan yrittäjyyteen ja lisätään työllisyyttä** • Helpotetaan käyttökelpoisen tavaran kierrätystä ja tuetaan pienyrittäjyyttä	**Edistetään teollisia symbiooseja yhteistyössä HSY:n kanssa**	
Kaupungin toimintaa kehitetään resurssitehokkaaksi • Kaupungin tilojen kalustuksessa lisätään kierrätettyjen kalusteiden käyttöä ja kehitetään kaupungin sisäistä kierrätyspalvelua edelleen • Selvitetään jätehuollon ja kaupungin oman toiminnan kiertotalouden kehittämistarpeet	**Kaupungin toimintaa kehitetään resurssitehokkaaksi** • Kierrätettyjen kalusteiden käyttö vakiinnutetaan • Kehitetään jätehuollon hallintaa kaupunkiorganisaatiossa		
Kehitetään jakamistalouden välineitä ja edellytyksiä • Aviapoliksen alue kehitetään jakamistalouden alustaksi • Selvitetään kaupungin ja Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskuksen yhteistyömahdollisuudet ja valmiudet jakamistalouden kehittämiseksi • Aloitetaan sähköisen palveluverkon ja sovellusten käytön kehittäminen • Kehitetään kaupungin tilojen lainauspiste- ja kierrätyshyllytoimintaa	**Otetaan käyttöön jakamistalouden sähköinen palveluverkko**		Jakamistalous on vakiintunut osa palveluverkkoa

→

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Kaupunki edistää yhteiskäyttöautojen ja -sähköpyörien käyttöönottoa • Tehostetaan kaupungin autokannan ja sähköpyörien yhteiskäyttöä kehittämällä yhteinen varausjärjestelmä • Selvitetään siirtymistä kaupungin omien autojen sijaan yhteiskäyttöautoihin • Yhteiskäyttöautoille tarjotaan maksuttomia pysäköintipaikkoja katualueilta	**Tarjotaan kaupungin autoja yhteiskäyttöautopooliin** **Kaupunki siirtyy mahdollisuuksien mukaan markkinaehtoisten yhteiskäyttöautojen käyttöön**	**Kaupungin käytössä olevat autot ovat yhteiskäyttöisiä**	
Kaupungin tilojen tehokasta käyttöä lisätään • Julkisten tilojen ulkopuoliseen vuokraukseen ja varaamiseen otetaan käyttöön digitaalinen varausjärjestelmä	**Vajaakäytössä olevien tilojen käyttöä koko kaupungin alueella lisätään**		
Kaupunki kehittää hankintamenettelyjä resurssiviisauden tavoitteiden saavuttamiseksi • Uudistetaan hankintaprosessia ja hankitaan vaikuttavuutta • Edistetään systemaattisesti elinkaariajattelun käyttöönottoa • Hankitaan kierrätettäviä, purettavia, korjattavia ja pitkäikäisiä tuotteita sekä rakennusmateriaaleja • Käytetään rakentamisen hankinnoissa ympäristömerkittyjä tuotteita • Käytetään julkisten hankintojen tarjouspyynnöissä hankintakriteerinä rakennusten kierrätysmateriaalien käyttöä	**Kehitetään ideakilpailu- ja kokeilukonsepti** **Juurrutetaan elinkaariajattelu ja -mallit käyttöön**		Julkiset hankinnat ovat resurssitehokkaita, vastuullisia ja tukevat kiertotaloutta
Kaupunki kehittää ateriapalveluhankintojen vastuullisuutta • Ruokalistasuunnittelulla vähennetään ateriapalveluiden ympäristökuormitusta. • Kartoitetaan alueelliset lähiruoka- ja pientuottajat • Kasviproteiinien käyttöä lisätään ja se sisällytetään ateriapalvelukuvaukseen	**Lisätään lähi- ja vastuullisesti tuotettujen elintarvikkeiden käyttöä**		Ruokatuotantoketju on kestävä
Vähennetään ruokahävikkiä ja kehitetään tähdelounaiden jakelua kaupungin toimipisteissä	**Vakiinnutetaan ja kehitetään edelleen toimintamallia hävikin vähentämiseksi ja hyödyntämiseksi**	**Hävikin hyötykäyttö on arkea ja tähdelounaat saadaan talteen ja jakoon niitä tarvitseville**	

VASTUULLINEN VANTAALAINEN

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	**2022-2025**	**2026-2029**	**2030**
Tuetaan lasten, nuorten ja aikuisten kasvua ympäristövastuullisiksi ja ekososiaalisesti sivistyneiksi vantaalaisiksi • Kestävän elämäntavan teemat sisältyvät opetukseen ja varhaiskasvatukseen • Tuotetaan ympäristötietoisuutta lisäävää kulttuuria • Vahvistetaan ympäristövastuullista ruokakulttuuria ja -kasvatusta • Kasvatetaan energiatietoisia vantaalaisia	**Hyödynnetään ja kehitetään edelleen digitaalisia ratkaisuja ympäristövastuullisuuden tueksi** **Vahvistetaan ymmärrystä ruoan alkuperästä muun muassa kaupunkiviljelyä edistämällä**		Vantaalaisten elämäntapa on kestävä ja perustuu hyvään luontosuhteeseen
Luodaan, vahvistetaan ja tuetaan vantaalaisten luontosuhdetta • Tarjotaan monipuolisilla keinoilla luontokokemuksia kaikille kuntalaisille kasvatuksessa, työpaikoilla ja asumisyksiköissä • Tehdään teemavuosista toimintamalli Vantaan luontopääoman vahvistamiseksi • Luontoa hyödynnetään oppimisympäristönä varhaiskasvatuksessa ja koulutuksessa	**Luodaan, vahvistetaan ja tuetaan vantaalaisten luontosuhdetta** • Retket ja talkoot tehdään houkutteleviksi sekä niiden sisältö räätälöiden kohderyhmittäin		
Ympäristövastuullisuudesta ja kaupungin ympäristövastuutoiminnasta viestitään innostavasti ja osallistavasti • Toteutetaan keskittyneitä kampanjoita ja hankkeita erilaisissa ympäristövastuuteemoissa • Tehdään ruokahävikki ja muut resurssimenetykset näkyviksi • Viestitään ajantasaisista ympäristöasioista kuntalaisille	**Kehitetään uusia tapoja vuorovaikutteiseen ympäristöviestintään vastuullisuuden edistämiseksi** **Varmistetaan riittävät resurssit laadukkaan ympäristöviestinnän toteuttamiseksi**		

→

Toimenpiteet	Toimenpiteet	Toimenpiteet	Tavoitetila
2018-2021	2022-2025	2026-2029	2030
Kaupunki tukee kuntalaisten osallisuutta ja yhteisöllisyyttä • Kehitetään asukkaiden kohtaamispaikkoja, kuten yhteistiloja sekä viljelypalstoja ja yhteispuutarhoja • Osallistetaan asukkaita resurssiviisauden teemoihin kunnan palveluissa, alueellisissa kehittämistoimikunnissa ja aluefoorumeissa	**Asukastilat ja muut yhteisölliset tilat ovat aktiivisessa käytössä**	Asukastilat ja muut yhteisölliset tilat ovat aktiivisessa käytössä	Osallisuus ja yhteisöllisyys ovat osa ympäristövastuullista arkea
Innostetaan kuntalaiset mukaan luontoympäristöstä huolehtimiseen • Kehitetään kummimetsä-, kummipuisto- ja ympäristöstä huolehtivaa yhteisvastuullista toimintaa	**Vakiinnutetaan ympäristöstä huolehtivaa yhteisvastuullista toimintaa**		
Lisätään ja kehitetään kaupungin ympäristöjohtajuutta ja ympäristöjohtamisen työkaluja • Ympäristöjohtaminen on osa kaupungin johtamisjärjestelmää • Tuetaan ympäristöjärjestelmien, kuten Ekokompassin ja Vihreän lipun, käytön laajentamista • Pidetään henkilöstön tiedot ajan tasalla • Kehitetään vaikuttavista ympäristöteoista palkitsemista • Ylläpidetään, laajennetaan ja kehitetään Ekotukitoimintaa • Kehitetään Vantaan kaupunkia Reilun kaupan -kaupunkina	**Jatketaan ympäristöjohtamisen kehittämistä** • Ympäristöjohtamisjärjestelmien käyttöönotto kirjataan kaupungin strategiaan • Arvioidaan merkittävien päätösten, kuten palveluverkon rakentamisen, ympäristövaikutukset	**Käytössä tarvetta vastaavat ympäristöjärjestelmät**	Kaupunki ja vantaalaiset yritykset ja yhteisöt kantavat ympäristövastuunsa esimerkillisesti
Kaupunki tukee vantaalaisten yritysten ja yhteisöjen ympäristövastuullisuutta • Kehitetään yhteistyötä vantaalaisten yritysten kanssa olemassa olevien verkostojen puitteissa • Tuetaan pk-yritysten ympäristöjohtamisjärjestelmien kuten Ekokompassin laajentumista	**Kaupunki tukee aktiivisesti yritysten ympäristövastuutyötä**		

MUUT TOIMENPITEET

Tavoite	Toimenpide	Vastuutaho
Kaupunki vaikuttaa valtion tukitoimiin ja lainsäädäntöön	Kaupunki voi vaikuttaa seutuyhteistyössä ja yhdessä muiden kuutoskaupunkien kaupunginjohtajien ja heidän muodostaman ilmastoverkoston kautta siihen, että valtio tukisi merkittävällä panoksella tämän tavoitteen toteutumista.	Kaupungin johto ja luottamusmiehet.
Kaupungin tytäryhtiöt sitoutuvat hiilineutraalius- ja resurssiviisaustavoitteisiin.	Kaupunki vaikuttaa ennen kaikkea palvelusopimusten, mutta myös konserniohjauksen kautta Vantti Oy:n resurssiviisautta edistäviin toimiintoimiin. Konserniohjauksessa edellytetään kaupungin tytäryhtiöiltä sitoutumista hiilineutraalius- ja resurssiviisaustavoitteisiin.	Kaupungin konsernihallinto, kaupungin edustajat yhtiöiden hallituksissa.
HSY ja HSL ovat hiilineutraaleja vuonna 2030	Kuntayhtymien ohjauksessa edellytetään sitoutumista hiilineutralisuuteen.	Kaupungin edustajat yhtymien johdossa.
Tutkimus- ja kehittämishankkeilla tuetaan resurssiviisauden ja hiilineutraalisuuden tavoitteita	Smart & Clean -säätiön toiminnan aikana käynnistettyä hanketoimintaa jatketaan.	Hankkeista vastaavat toimialat.

LIITE 2 Ilmastoveivin avulla lasketut kasvihuonekaasupäästöjen vähentämismahdollisuudet Vantaalla

Ilmastoveivi on HSY:n laatima työkalu, jolla voi luoda ilmastonmuutoksen hillinnän tulevaisuuspolkuja pääkaupunkiseudulle. Työkalulla on mahdollista laskea erilaisten vaihtoehtojen vaikutukset sähkönkulutuksen, rakennusten lämmittämisen ja liikenteen aiheuttamiin kasvihuonekaasupäästöihin. Vantaan eri toimialojen asiantuntijat ovat tarkastelleet työkalun avulla, kuinka paljon näillä sektoreilla tulee vähentää kasvihuonekaasuja, jotta kaupungin kokonaistavoitteeseen päästään.

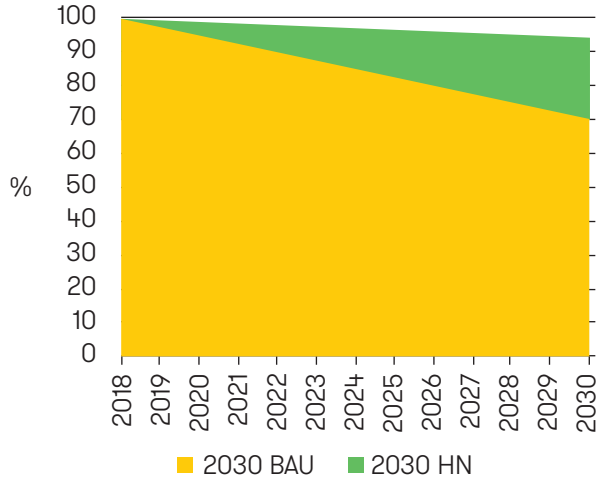
Alla on kaaviot hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen sektorikohtaisista tavoitteista. Tehty ilmastoveivaus löytyy osoitteesta: *http://ilmastoveivi.fi/869483633260*

Kokonaistavoite

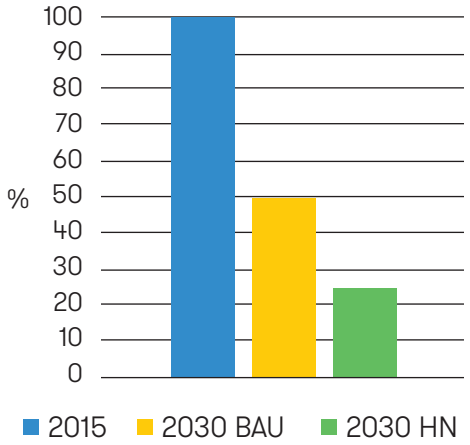
kt CO_2-ekv.	1990	2016	2030 BAU	2030 HN	1990-2030 muutos-%
Kaukolämpö	271	325	188	52	-81
Öljylämmitys	74	60	48	0	-100
Sähkölämmitys	60	69	52	17	-72
Kulutussähkö	165	160	141	45	-73
Liikenne	318	384	207	97	-69
Teollisuus ja työkoneet	95	42	16	3	-97
Jätteiden käsittely	91	35	22	0	-100
Maatalous	3	2	2	2	-53
Yhteensä	1076	1078	674	215	-80

Vantaan todennetut päästöt ja vuoden 2030 päästöskenaariot. Perusskenaariossa on tarkasteltu, miten Vantaan päästöt kehittyvät ilman lisätoimenpiteitä. Hiilineutraali Vantaa 2030 -skenaariossa on tarkasteltu, kuinka paljon kunkin sektorin päästöjen pitää laskea, jotta uuteen tavoitteeseen päästään.

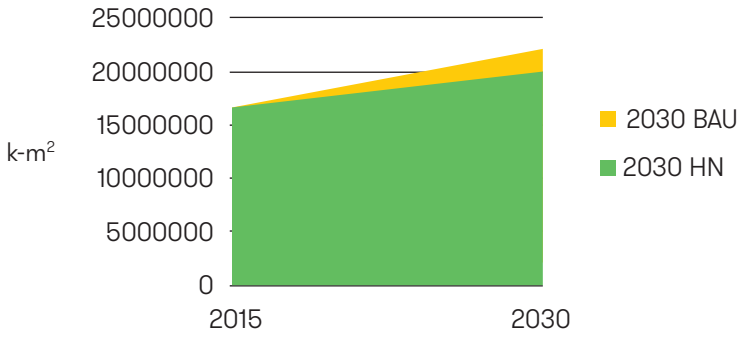
Ilmastoveiviin asetetut energiantuotannon ja -tehokkuuden tavoitteet



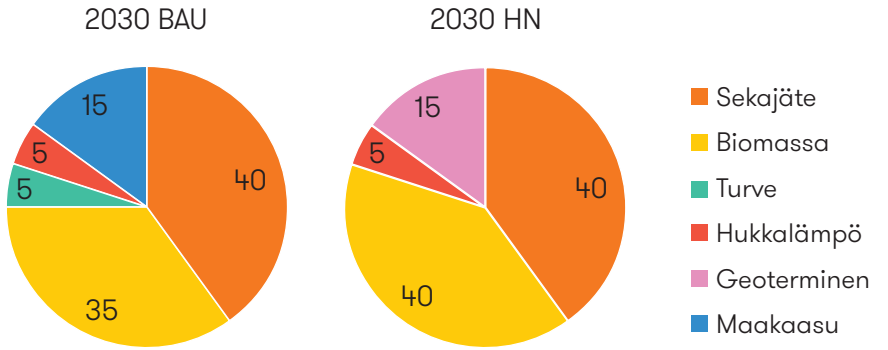
Nykyisten rakennusten peruskorjauksen vaikutukset nykyisen rakennuskannan energiatehokkuuteen eri skenaarioissa vuoteen vuosina 2018-2030. Ilmastoveiviin on asetettu tavoitteeksi, että jo rakennettujen rakennusten energiatehokkuutta parannetaan siten, että kyseisen rakennuskannan energiatehokkuus paranee vuosittain 3 % vuosina 2018-2030.



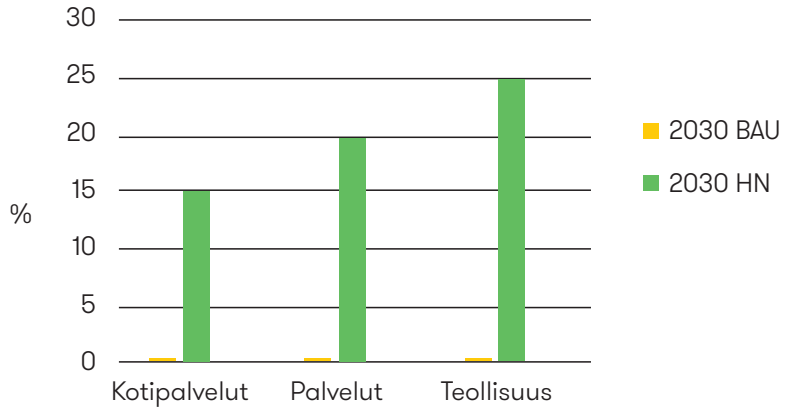
Uusien rakennusten energiatehokkuus vuoden 2030 eri skenaarioissa verrattuna nykytilaan. Ilmastoveiviin on asetettu tavoitteeksi, että uudisrakennukset ovat 75 % energiatehokkaampia vuonna 2030 kuin keskimääräinen nykyinen vastaava rakennus.



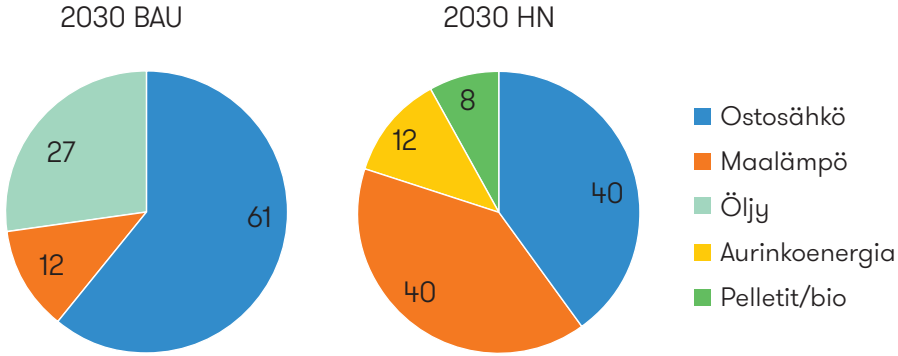
Uuden rakennuskannan neliömäärien kasvu eri skenaarioissa vuosina 2015-2030. Ilmastoveiviin on asetettu tavoitteeksi, että uudisrakentamisessa kerrosala per asukas tai työpaikka ei kasva nykytasosta.



Kaukolämmön tuotantojakauma (%) eri skenaarioissa vuonna 2030. Ilmastoveiviin on asetettu tavoitteeksi, että öljystä, kivihiilestä, maakaasusta ja turpeesta luovutaan kaukolämmön tuotannossa.

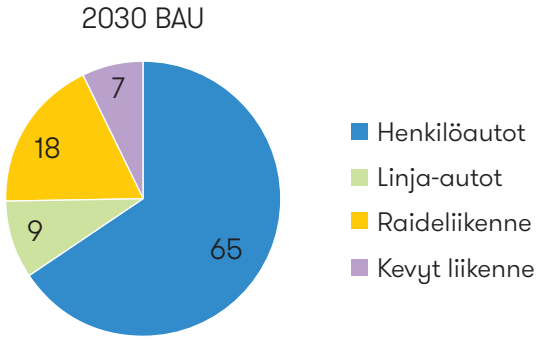


Aurinkosähkön osuus kulutussähköstä eri skenaarioissa vuonna 2030. Ilmastoveiviin asetettiin tavoitteeksi, että kiinteistökohtaisen uusiutuvan sähköntuotannon osuutta lisätään reilusti.

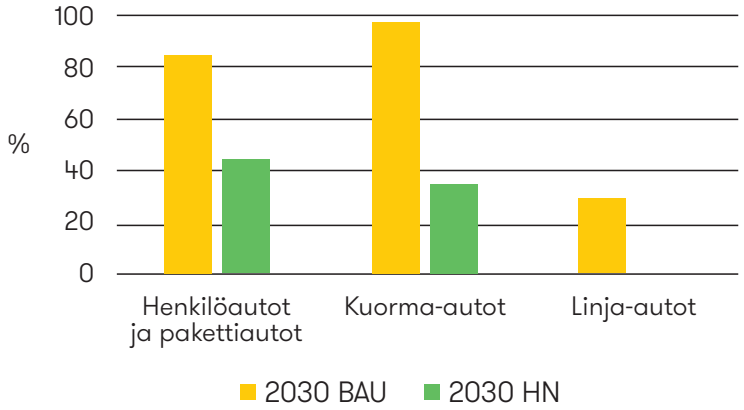


Rakennusten erillislämmityksen tuotantotavat (%) eri skenaarioissa vuonna 2030. Ilmastoveiviin asetettiin tavoitteeksi, että rakennusten erillislämmityksessä ostosähkön käyttöä lasketaan 40 %:iin ja loput 60 % tuotetaan kiinteistökohtaisella uusiutuvalla energialla.

Ilmastoveiviin asetetut liikenteen tavoitteet



Kulkumuotojakauma (%) eri skenaarioissa vuonna 2030. Ilmastoveiviin asetettiin tavoitteeksi, että henkilöautoilun määrää lasketaan ja muiden kulkumuotojen osuutta lisätään reilusti.



Bensiinin ja dieselin prosenttiosuus kunkin ajoneuvon käyttövoimista eri skenaarioissa vuonna 2030. Ilmastoveiviin asetettiin tavoitteeksi, että bensiinin ja dieselin käyttöä vähennetään reilusti, ja niitä korvataan sähköllä, lataushybrideillä, biokaasulla ja biopolttoaineilla.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 23 §

LIITE 3 Toimenpiteiden vastuutus

Energiankulutus ja tuotanto — **Vastuutaho**

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Sähkön ja lämmön tuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä							
Vantaan Energia lisää uusiutuvan energian tuotantoa						X	
Vantaan Energia kehittää jätteen energiahyödyntämistä			X			X	
Lisätään uusiutuvan energian käyttöä Vantaan kaupungin kohteissa			X				
Vantaan alueella luovutaan öljylämmityksestä			X				X
Kuntalaiset ovat aktiivisia energian tuottajina ja energiantuotannon toimijoina							
Kaupunki ohjaa kuntalaisia uusiutuvan energian asioissa	X		X				X
Maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus							
Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta			X				
Kaupunki edellytettää resurssi- ja energiatehokkuutta suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa			X				
Kaupunki edistää puurakentamista			X			X	X
Kaupungin toimitilat rakennetaan kestävästi			X	X	X		

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Energiankulutus on viisasta ja rakennukset ovat energiatehokkaita							
Kaupunki selvittää asuinrakentamisen tilankäytön optimointikeinoja			X				X
Kaupunki toteuttaa kuntien energiatehokkuussopimuksen tavoitteita ja toimenpiteitä	X	X	X	X	X	X	
Luodaan tavoitteellinen malli kaupungin energiajohtamisen edistämiseksi			X				

Kajo: Kaupunginjohtajan toimiala
Konsas: Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala
Mato: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Sivi: Sivistystoimen toimiala
Soster: Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Vastuutaho

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva							
Tiivistetään maankäyttöä ja sekoitetaan toimintoja			X				
Mahdollistetaan kaupunkisuunnittelun keinoin kestävä elämäntapa			X				
Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista							
Kaupunki edistetään ajoneuvoliikenteen, joukkoliikenteen ja pysäköinnin hinnoittelumallin suunnittelua ja tarvittavaa selvittelyä MAL-yhteistyössä			X				
Kaupunki edistetään joukkoliikennettä vähäpäästöiseksi ja matkaketjuiltaan sujuvaksi			X				X
Kaupunki tukee pyöräilyä rakenteilla, niiden ylläpidolla sekä neuvonnalla ja tiedottamalla			X	X			X
Kaupunki toteuttaa työpaikkojen liikkumissuunnitelmien laadintaa sekä yrityksille että kaikille kaupungin toimipisteille	X	X	X	X	X		X
Kaupunki tukee vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen käyttöönottoa		X	X	X	X	X	X
Kaupunki selvittää logistiikkayritysten liikenteen päästöjen vähentämistä			X				

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja resurssitehokkaat, luonnonmukaiset ratkaisut ovat käytössä							
Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon			X			X	
Luonnon monimuotoisuus on säilytetty ja sitä on kartutettu myös rakennetuilla alueilla							
Kaupunki säilyttää ja lisää luonnon monimuotoisuutta			X				
Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa							
Säilytetään viheralueiden hyvä saavutettavuus			X				

Kulutus ja materiaalit **Vastuutaho**

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Kaupunki on kiertotalouden edistäjä ja toteuttaja							
Purku- ja kierrätys-materiaalit sekä maa-massat otetaan kau-pungissa uusiokäyttöön			X			X	X
Kaupunki kehittää kiertotalousalueiden toimintamallia	X		X				X
Kaupungin toimintaa kehitetään resurssi-tehokkaaksi	X	X	X	X	X	X	
Jakamistalous on vakiintunut osa palveluverkkoa							
Kehitetään jakamis-talouden välineitä ja edellytyksiä		X		X			
Kaupunki edistää yhteiskäyttöautojen ja -sähköpyörien käyttöönottoa	X	X	X	X	X		
Kaupungin tilojen teho-kasta käyttöä lisätään		X	X	X	X		
Julkiset hankinnat ovat resurssitehokkaita, vastuullisia ja tukevat kierto-taloutta							
Kaupunki kehittää han-kintamenettelyjä resurs-siviisauden tavoitteiden saavuttamiseksi	X	X	X	X	X	X	
Ruokatuotantoketju on kestävä							
Kaupunki kehittää ateriapalveluhankin-tojen vastuullisuutta	X	X	X	X	X	X	X
Vähennetään ruoka-hävikkiä ja kehitetään tähdelounaiden jakelua kaupungin toimi-pisteissä		X		X	X	X	

Vastuullinen vantaalainen **Vastuutaho**

Toimenpiteet 2018 -2021	Kajo	Konsas	Mato	Sivi	Soster	Tytär-yhtiöt	Yhteistyö-kumppanit
Vantaalaisten elämäntapa on kestävä ja perustuu hyvään luontosuhteeseen							
Tuetaan lasten, nuorten ja aikuisten kasvua ympäristövastuullisiksi ja ekososiaalisesti sivis-tyneiksi vantaalaisiksi			X	X			
Luodaan, vahvistetaan ja tuetaan vantaalais-ten luontosuhdetta			X	X	X		
Ympäristövastuullisuu-desta ja kaupungin ympäristövastuutoimin-nasta viestitään innos-tavasti ja osallistavasti	X	X	X	X	X		
Osallisuus ja yhteisöllisyys ovat osa ympäristövastuullista arkea							
Kaupunki tukee kunta-laisten osallisuutta ja yhteisöllisyyttä		X	X				
Innostetaan kuntalaiset mukaan luontoympäris-töstä huolehtimiseen			X	X	X		
Kaupunki ja vantaalaiset yritykset ja yhteisöt kantavat ympäristövastuunsa esimerkillisesti							
Lisätään ja kehitetään kaupungin ympäristö-johtajuutta ja ympäris-töjohtamisen työkaluja	X	X	X	X	X	X	
Kaupunki tukee van-taalaisten yritysten ja yhteisöjen ympäristö-vastuullisuutta	X	X	X				

LIITE 4 Tekstissä käytettyjä käsitteitä

Ekososiaalinen sivistys:
- Vantaan perusopetus määrittelee ekososiaalisen sivistyksen näin: Ekososiaalinen sivistys on ekologista sivistystä: kestävän kehityksen periaatteiden mukaisten valintojen tekemistä. Ekososiaalinen sivistys on myös sosiaalista sivistystä: kykyä pitää huolta itsestä, elää sopusoinnussa muiden kanssa ja ymmärtää omien valintojen vaikutukset myös kaukana.

Ekosysteemipalvelu
- Ekosysteemipalveluita ovat luonnon ilmaiseksi tarjoamia korvaamattomia, ihmisille välttämättömiä ja hyvinvointia lisääviä palveluita. Tällaisia ovat esimerkiksi pölytys, ravinteiden ja veden kierto, ilmaston sääntely, ilman ja veden puhdistaminen sekä virkistys ja luonnosta saatava toimeentulo.

Elinkaariajattelu
- Elinkaariajattelun periaatteena on, että tuotteen (tavaran, rakennuksen jne.) ympäristövaikutukset sisältävät koko sen elinkaaren ympäristövaikutukset: valmistusprosessin sekä sitä ennen ja sen jälkeen syntyneet ympäristövaikutukset – ”kehdosta hautaan”. Esimerkiksi raaka-aineiden louhinta ja tuotanto, komponenttien valmistus, kuljetukset, käyttö sekä käytönjälkeiset vaikutukset, kuten jätteenkäsittely.

Hiilidioksidiekvivalentti (CO_2-ekv.)
- Eri kasvihuonekaasujen vaikutukset ilmakehässä on erilaiset, sekä suuruudeltaan että sen suhteen, kuinka nopeasti kaasu poistuu ilmakehästä. Hiilidioksidiekvivalentti kuvaa kaasun ilmastovaikutusta hiilidioksidiin suhteuttamalla. Sen avulla eri kasvihuonekaasujen päästöt voidaan laskea yhteen.

Hiilineutraalius
- Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Se tarkoittaa, että päästöjä vähennetään 80 % vuoden 1990 tasosta. Loput päästöt kompensoidaan rahoittamalla päästöjen vähentämistä jossain toisaalla.
- Perusura eli business-as-usual –skenaario (BAU): Skenaario, jonka avulla arvioidaan, miten päästöt kehittyvät ilman lisätoimia. Skenaarioon otetaan mukaan todennäköisiä kehityskulkuja sekä jo tehtyjä päätöksiä ja linjauksia.
- Skenaario: yksi mahdollisista tulevaisuuden kehityskuluista; tiettyihin oletuksiin perustuva ennuste

Jakamistalous
- Jakamistalous tulee englanninkielisestä termistä sharing economy ja se viittaa yhteiseen ja yhteisölliseen kuluttamiseen. Olennaista on tavaroiden omistamisen sijaan käyttömahdollisuus. Termi kattaa niin naapuriavun, oman auton vuokraamisen yhteiskäyttöön kuin kaupallisetkin palvelut (kuten yhteiskäyttöautoyritykset).

Kiertotalous
- Kiertotalous on malli, jossa tuotanto suunnitellaan niin, että jätettä ei synny. Tuotteet, komponentit ja materiaalit kiertävät mahdollisimman pitkään, ja niiden arvo säilyy. Kulutus perustuu omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen. Kiertotalous vähentää neitseellisten materiaalien tarvetta.

Luontosuhde
- Luontosuhteella tarkoitetaan yksilön tai yhteisön ja luonnon välisen vuorovaikutuksen kokonaisuutta. Määritelmä sisältää empatian luontokappaleita kohtaan, tunteen ykseydestä luonnon kanssa, vastuuntunnon ympäristöstä ja luonnosta nauttimisen.

Resurssiviisaus
- Resurssiviisaus tarkoittaa kykyä käyttää luonnonvaroja harkitusti hyvinvointia ja kestävää kehitystä edistävällä tavalla - vastuullisesti. Resurssiviisaus on resurssitehokkuutta kokonaisvaltaisempi käsite ja se sisältää kestävän hyvinvoinninlisäämisen.

Viherrakenne
- Viherrakenne on osa yhdyskuntarakennetta, ja sillä tarkoitetaan viheralueiden ja niiden välisten viheryhteyksien muodostamaa verkostoa.

Vantaa

LAUSUNNOT RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTASTA

Tiivistelmät annetuista lausunnoista ja vastineet

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018

Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdotti tekstiin lisäyksenä, että ”Kaupunkisuunnittelua koskettavia tavoitteita on kaikilla kaistoilla, mutta erityisesti kaistoilla Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Materiaali ja kulutus sekä Energiatuotanto ja -kulutus”. Uutena toimenpiteenä esitettiin, että selvitetään resurssiviisauden tiekartan jatkovalmistelussa vedettömien käymälöiden pilottihanketta. Toimenpide ”Uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi” esitettiin muutettavaksi muotoon ”Pilotoidaan tällä valtuustokaudella 2018-2021 yksi toimitilarakentaminen 30 % määräyksiä energiatehokkaammaksi”.

Lausunnossa esitetty tekstimuutos on tehty. Vedettömien käymälöiden pilotointi on lisätty toimenpiteenä seuraavalle valtuustokaudelle. Uusien toimitilojen määräyksiä 30 % energiatehokkaampaa rakentamista on jo pilotoitu kahden päiväkodin rakentamisessa ja toimenpide pidetään alkuperäisessä muodossaan.

Tekninen lautakunta 17.4.2018 § 5

Tekninen lautakunta toi lausunnossaan esille, että tienkäyttömaksun käyttöönotto on ristiriidassa Vantaan aiempien linjausten kanssa. Tiekäyttömaksu ei ole yksin Vantaan kaupungin tai edes HSL-seudun pääkaupunkiseudun päätettävissä, vaan se edellyttää mm. lainsäädännöllisiä muutoksia. Erityisen tärkeää on kuntarajat ylittävä MAL-työ koko seutua koskevissa kysymyksissä.

Tekninen lautakunta toteaa haasteena olevan kustannukset. Öljylämmityksestä luopumisen kustannukset ovat arviolta yhteensä 8 – 9 miljoonaa euroa ja nykyaikaiseen led-valaistukseen siirtyminen maksaa 25 000 – 30 000 euroa. Energiatehokas peruskorjaus vaatii myös lisää määrärahoja. Tiekartassa esitettyjen toimenpiteiden vaatima suunnittelu, selvitykset ja vaikutusarvioinnit suhteessa Vantaan tavoitteisiin tulee aloittaa mahdollisimman pian, jotta sekä taloudelliset että henkilöresurssit saadaan kohdennettua parhaalla mahdollisella tavalla alusta alkaen.

Palveluverkkosuunnittelussa esitettyjen suurten koulukeskittymien rakentaminen saattaa olla ristiriidassa tiekartan yhdyskuntarakenteeseen ja liikkumiseen liittyvien tavoitteiden kanssa.

Teknisen lautakunnan lausunnossa todetaan, että rakennusten ilmanvaihtoa koskevien muutosten takia on ratkaistava minimi-ilmanvaihdon toteuttaminen energia- ja kustannustehokkaasti. Tekninen lautakunta esittää, että tiekartassa huomioidaan se, että terveellinen sisäilma ei vaarannu kiinteistöjen energiatehokkuutta parannettaessa.

Tekninen lautakunta esitti led -valaistukseen siirtymisestä uuden toimenpiteen tiekarttaan: ”Nykyaikaiseen tekniikkaan siirrytään nopeutetulla aikataululla ohjaamalla toimintaan tarvittavat resurssit. Investoinnit rahoitetaan valaisimien elinkaaren energiasäästöillä, toteuttamissuunnitelma ja aikataulu laaditaan vuoden 2019 aikana.”

Lausunnon johdosta tiekartan tekstiin yhdyskuntarakenne ja liikenne kaistalle on lisätty tekstitarkennukset koskien tienkäyttömaksuja. Kaistalle energiankulutus ja tuotanto on lisätty vaatimus sisäilman huomioimisesta sekä lisäystä ilmanvaihdon kehittämisestä ja energiajohtamisesta. Kappaleeseen ”Esimerkkejä kustannuksista” on lisätty tarkennuksia kustannuksista.

Siirtyminen led-valaistukseen on lisätty valtuustokauden 2018-2021 toimenpiteisiin energiankulutus ja tuotanto -kaistalle. Toimenpiteenä vastuullinen vantaalainen kaistalle toimenpidekokonaisuuden” jatketaan

ympäristöjohtamisen kehittämistä” alle on lisätty esimerkkinä palveluverkon suunnitelman ympäristövaikutusten arviointi.

Opetuslautakunta 16.4.2018 ja vapaa-ajan lautakunta 17.4.2018

Opetuslautakunta ja vapaa-ajan lautakunta esittävät sisällöltään yhtenäisissä lausunnoissa, että tiekartassa huomioidaan se, että terveellinen sisäilma ei vaarannu kiinteistöjen energiatehokkuutta parannettaessa. Lisäksi yhdyskuntarakenteen ja liikkumisen osalta on huomioitava palveluverkon merkitys. Päivittäin käytettävien palvelujen kuten päiväkotien ja koulujen tulisi sijaita mahdollisimman lähellä tai sujuvien joukkoliikenneyhteyksien päässä. Lautakunnat toteavat myös, että tiekartan tavoitteet ovat korkealla ja niihin pääseminen vaatii muutoksia Vantaan kaupungin työntekijöiden sekä kaupunkilaisten asenteissa ja toiminnassa. Tiekartan tavoitteiden toteutumisen edellytyksenä on laaja ja jouheva yhteistyö kaikkien kaupungin toimialojen välillä sekä sidosryhmien ja kaupunkilaisten kanssa.

Lausunnossa mainitut seikat on otettu huomioon teksti- ja toimenpidetarkennuksin (kts. edellä tekninen lautakunta)

Sosiaali- ja terveyslautakunta16.4.2018

Sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että resurssiviisauden tiekartassa on käsitelty kattavasti kestävään kehitykseen liittyvät teemat. Kartan tavoitteet ja toimenpiteet ovat oikeaan osuvia. Lautakunnalla ei ole huomautettavaa resurssiviisauden tiekartan luonnokseen.

Nuorisovaltuusto 3.4.2018

Nuorisovaltuusto totesi, että yksittäisten tekojen vaikutus tulisi tehdä entistä näkyvämmäksi ja konkreettisemmaksi. Esimerkkinä käytettiin kasvisruokapäiviä kouluissa ja oppilaitoksissa. Eri ruokavaihtoehtojen ympäristövaikutukset tulisi olla selkeästi esillä. Hyvät julkiset kulkuyhteydet ja riittävän tiheä vuoroväli sekä kunnolliset pyöräilyreitit helpottaisivat kulkemista ja tulisivat selkeäksi vaihtoehdoksi oman auton käytölle. Polkupyörille tulee varata turvallista säilytystilaa juna-asemien yhteyteen.

Nuorisovaltuuston esittämät toimenpiteet sisältyvät vastuullinen vantaalainen kaistan toimenpiteeseen ”vahvistetaan ympäristövastuullista ruokakulttuuria ja -kasvatusta”. Toimenpide tarkentuu Sivistystoimen toteutussuunnitelmassa. Liikkumisen toimenpiteet sisältyvät tiekartan toimenpiteisiin ja niitä tarkennetaan Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toteutussuunnitelmassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) 13.4.2018

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen tulisi HSY:n mukaan olla osa kaupungin riskienhallinnan kokonaisuutta. Asukkaiden omatoimista varautumista tulee edistää. Kustannusten arvioinnissa tulisi arvioida myös sopeutumistoimien ansiosta vältettyjä kustannuksia.

Tiiviin kaupunkirakenteen suunnittelussa tulee huomioida ilmansuojelu väestön altistuksen välttämiseksi. Toisaalta vähäpäästöisen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edistäminen vähentää liikenteen päästöjä ja niille altistumista.

Myös suurempien toimijoiden kanssa esitetään käytäväksi keskustelua kiertotaloudenedistämiseen tähtäävistä toimista ja kaupungin roolista niiden tukemisessa. HSY on kehittämässä Vantaalla omistamillaan mailla kiertotaloutta edistävää toimintaa.

Yksittäisistä toimenpiteistä HSY toteaa, että Seutulan kaatopaikkakaasun hyödyntäminen ei ole teknis-taloudellisesti järkevää Katriinan sairaalan lämmityksessä. HSY selvittää muita hyödyntämistapoja. Vantaan Energian toimenpiteestä ”Tutkitaan kierrätettävien jätejakeiden erottelua ennen polttoa” todetaan, että HSY:n vastuulla on syntypaikkalajittelusta määrääminen. Samoin syntypaikkalajittelun jälkeen jäävän

sekalaisen yhdyskuntajätteen mahdollinen lajittelu on HSY:n vastuulla. HSY painottaa myös tiivistä yhteistyötä seudun eri toimijoiden kesken ja toimenpiteiden laaja-alaista arviointia. Lämmön talteenotto käsittelemättömästä jätevedestä aiheuttaisi lämpötilan laskun liian alhaiseksi.

Tiekarttaan on lisätty ilmastonmuutoksen huomioimisesta kaupungin riskienhallinnassa. Ilmansuojelun huomioiminen suunnittelussa on myös mainittu korjatussa tekstissä. Kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaiset hukkalämpökohteet otetaan mukaan uusiutuvan energian kuntakatselmuksessa. Kiilan kiertotalousalueen kehittämisessä HSY:llä on merkittävä rooli, tästä on lisätty tekstiin maininta. Vantaan Energian toimenpide koskien jätteiden lajittelua kohdistuu muuhun kuin yhdyskuntajätteeseen, jonka lajittelu on HSY:n vastuulla ja toimenpidettä on tarkennettu. Seutulan kaatopaikkakaasun hyödyntämistä koskeva toimenpide on poistettu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esittää, että tiekartan lisäksi tulee laatia hiilineutraali Vantaan 2030 -tavoiteohjelma. Vantaan on liittymässä Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastosopimukseen. Sopimuksen mukaan kaupungin tulee tehdä Kestävän energiankäytön ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimintaohjelma, joten ei ole tarkoituksenmukaista laatia montaa erillistä ohjelmaa.

Helsingin Seudun Liikenne (HSL) 27.4.2018

HSL toteaa lausunnossaan, että MAL 2019 -suunnittelussa tavoitteena on liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen väheneminen 50 % vuoden 2005 tasoista vuoteen 2030 mennessä. Suurimmat kasvihuonekaasupäästövähennykset Helsingin seudulla saadaan aikaan ruuhkamaksuilla eli ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla, sähköautokannan merkittävällä lisäyksellä sekä raskaan liikenteen teknologiaa kehittämällä. Mikään yksittäinen toimenpide ei riitä, vaan tarvitaan useita vaikuttavia toimia tavoitteen saavuttamiseksi. Edellytyksenä on myös laaja yhteistyö kaikkien niiden tahojen kesken, joilla on mahdollisuus vaikuttaa päästöjen vähenemiseen. Tiekartassa esitetystä pikaraitiotien rakentamisesta ei ole vielä tehty päätöksiä seudullisessa MAL-suunnittelussa.

HSL:n selvityksen mukaan henkilöautokyytien jakamisen suurin potentiaali kohdistuu keskustojen ulkopuolisiin alakeskuksiin, joissa jakamispalvelut kuten MaaS-palvelut ja jaetut kyydit voivat korvata kestävästi sekä joukkoliikennettä että henkilöautoa.

Lausunnossa esitetään lisättäväksi joitakin yhdyskuntarakenteeseen ja liikkumiseen liittyviä indikaattoreita. Myös HSL kannustaa tekemään selvityksen toimenpiteiden kustannusvaikutuksista.

MAL 2019 -suunnittelussa tavoitteena oleva kasvihuonekaasujen päästövähennys merkitsee vain 36 % vähenemää Vantaan liikenteen päästöissä verrattuna vuoteen 1990. Kaupungin hiilineutraaliustavoite edellyttää siis merkittäviä toimia liikenteen sektorilla. Edellytyksenä on laaja yhteistyö seudullisesti ja valtion toimet.

Myös HSL kannustaa teettämään selvityksen toimenpiteiden kustannusvaikutuksista ja asia huomioitu edellä esiteltyjen lausuntojen johdosta.

Lausunnossa esitetyt tarkennukset toimenpiteisiin ja vastuutahoihin ovat toimialojen valtuustokauden toteutussuunnitelmissa. Vaikka pikaraitiotien rakentamisesta ei ole vielä päätöstä niin Vantaa katsoo aiheelliseksi edistää sen rakentamista ja sen toteuttaminen on yksi pidemmän tähtäimen toimenpide tiekartassa.

Vantaan Energia 24.4.2018

Vantaan Energian lausunnossa kritisoidaan päästöjen laskentatapaa ja päästökauppasektorin sisällyttämistä päästöihin. Vantaan päästöjen laskenta ja rajaukset tehdään pääkaupunkiseudulla käytössä olevan laskentamenetelmän mukaisesti. Laskennassa on mukana jätteenpolton päästöt. Lausunnon perusteella on

avattu tarkemmin tekstissä olevia ilmaisuja kuten tavoitetta ”ei jätettä”. Vastauksena HSY:n lausuntoon koskien syntypaikkalajitellun jätteen lajittelua Vantaan Energia toteaa sen koskevan muuta kuin yhdyskuntajätettä. Tiekartan valmistelun yhteydessä esitetty perusskenaario (BAU) ei ole Vantaan Energian mukaan heidän liiketoiminnan perusura vaan skenaario, johon sisältyy merkittäviä kehittämistoimia. Tiekartassa esitettyyn skenaarioon on otettu mukaan muillakin sektoreilla todennäköisiä nykykehitys huomioiden väistämättömiä kehittämistoimia.

Vantaan Energia korostaa lausunnossaan tarvetta käyttää turvetta tukipolttoaineena. Maakaasun todetaan säilyvän merkittävänä polttoaineena vielä pitkään 2030 -luvulla mm. huoltovarmuudesta johtuen. Maalämpöön siirtyminen kaukolämpöverkon alueella nähdään myös huonona vaihtoehtona.

Lausunnon pohjalta voidaan todeta, että vaikka turpeesta ei näillä näkymin voitaisi luopua, niin pitkän tähtäimen suunnittelussa Vantaan Energian on syytä tavoitella siitä luopumista. Yleisesti polttoaineiden huoltovarmuus voidaan toteuttaa valtion tasolla.

Vantaan Energia on myös huolissaan siitä, että kaupunki tukisi taloudellisesti uusiutuvan energian pientuotantoa. Tiekartassa ei ole esitetty kaupungin taloudellista tukea uusiutuvan energian tuotantoon.

24 § Vuokrattujen tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisen periaatteet

VD/2075/10.00.02.02/2018
HP/AK/THe/MH/JL/ET/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa käytettävät periaatteet.

Kaupungilta vuokrattuja tuottajamuotoisia asuntotontteja on noin 50 kpl. Useimmissa sopimuksissa vuokra-ajat ovat olleet 50 vuotta ja ensimmäiset vuokrasopimukset päättyvät vuonna 2027. Tuottajamuotoisilla asuntotonteilla tarkoitetaan muita asuntotontteja kuin yhden ja kahden asunnon pientalotontteja. Tontit on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille tai vuokra-asuntoyhtiöille. Kaupungin on perusteltua hyvissä ajoin päättää vuokrasopimusten uusimistilanteessa käytettävistä periaatteista, jotta vuokralaisille voidaan hyvissä ajoin tiedottaa asiasta ja asukkaille jää enemmän aikaa sopeutua muutokseen.

Kiinteistön omistusoikeus on pysyvä oikeus. Maanvuokraoikeus sen sijaan ei ole. Vaikka vuokratontilla sijaitseekin vuokralaisen omistamia arvokkaita rakennuksia, niin maanvuokralain perusteella asuntotontin vuokraoikeus on aina määräaikainen. Tältä osin maanvuokralaki turvaa maanomistajalle kuuluvia oikeuksia ja vuokra-ajan päätyttyä maanomistajalla on mahdollisuus tarkistaa tontin vuokrataso sekä sopimuksen muut ehdot tai halutessaan myös ottaa alue omaan hallintaansa ja kehittää tontin maankäyttöä.

Vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa on lähtökohtaisesti toimittava kaupungin yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Sillä perusteella, että vuokralainen on pitkään hallinnut tonttia, ei vuokralaisen pitäisi saada muihin asukkaisiin nähden taloudellista etua. On myös huomioitava, että kaupungin maaomaisuus ja siitä saatava hyöty kuuluu kaikille vantaalaisille ja kaupungin tehtäviin kuuluu omistamansa maaomaisuuden tarkoituksenmukainen ja kaupungin ja sen asukkaiden edun mukainen maanhallinta ja kehittäminen.

Kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta päättää asioistaan, mutta maanvuokra-asioissa on lisäksi huomioitava Kuntalaki. Kuntalain 130 §:ssä säädetään, että kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään 10 vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos kunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään 10 vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Uudet vuokrausehdot

Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määritellä samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta asukkaita kohdellaan yhdenvertaisesti. Jos vanhat vuokratontit vuokrattaisiin alle käyvän hinnan, kaupunki suosisi näiden tonttien asukkaita verrattuna muun tontinluovutuksen kautta luovutettujen tonttien asukkaisiin. Lisäksi alennus kohdistuisi tulo- ja varallisuustasosta riippumatta tasaisesti kaikille vuokratontin asukkaille tai asuntosijoittajille. Myös varakkaat, tukea tarvitsemattomat asukkaat, saisivat siten vastaavan tuen kuin pienituloiset, joka olisi käytännössä kaupungin muiden asukkaiden maksama. Kyseessä olisi myös ylimääräinen asumistuen muoto. Ratkaisut siitä, miten kaupunki tukee eri asumismuotoja, tulee tehdä asuntopoliittisilla

linjauksilla eikä irrallisesti tonttien hinnoittelulla. Mahdollisen tuen pitäisi olla avointa eikä piilotettuna tuotteen alihinnoitteluun.

Vantaalla rakennusmaan arvo on noussut huomattavasti vuosikymmenten aikana, joten käypä vuokrataso tulee olemaan monelle vuokralaiselle epämieluisa muutos. Asiassa tulee kuitenkin ensisijaisesti muistaa, että vuokratontit ovat kaikkien vantaalaisten omaisuutta ja vuokratontin maapohjan arvonnousu kuuluu maanomistajalle eikä vuokraoikeuden haltijalle. Vuokralaisen ei ole tarvinnut maksaa vuokra-aikana kiinteistöveroa maapohjasta eikä tontin rahoitukseen liittyviä kuluja, toisin kuin tontin omistajan.

Kaupungin vuokratonttien uusimisperiaatteiden on oltava vuokralaisten ja kaupungin asukkaiden yleisessä tiedossa hyvissä ajoin, jotta vuokralaisille ja asukkaille jää riittävästi sopeutumisaikaa uuteen vuokratasoon. Epätietoisuus ja liika luottavaisuus vuokratontin edullisesta hintatasosta voi myös johtaa tilanteeseen, jossa vuokratontilla oleva asunto ostetaan olettaen, että tontin vuokra tulee jatkossakin olemaan poikkeuksellisen alhainen. Räikeimmässä tapauksessa asunnosta, jonka hyvin edullinen vuokraoikeus on päättymässä, voidaan kauppahintana maksaa saman verran kuin omalla tontilla olevasta asunnosta. Vastaavasti, jos kaupunki tekisi päätöksen luovuttaa vuokratontit alle käyvän hinnan, niin myyntitilanteessa asunnot myytäisiin joka tapauksessa käypään hintaan ja maanomistajalle kuuluva maan arvonnousu tulisi asunnon myyjän rahalliseksi eduksi asuntojen myyntihintojen kautta.

Myös muut luovutusperiaatteet tulee vuokrasopimusten uusimistilanteessa olla samanlaiset, kuin muissa vastaavissa tontinluovutuksissa. Uusimistilanteissa on myös tarkoituksenmukaista tarjota pitkää vuokra-aikaa, koska se edesauttaa rakennusten korjaushankkeiden tai purkavan saneerauksen lainoittamista. Tontinluovutuksissa käytetään luovutushetkellä voimassa olevia kaupungin päättämiä luovutusperiaatteita. Kaupunginhallitus on 5.3.2018 § 19 päättänyt, että tuottajamuotoiset asuntotontit luovutetaan käypään hintaan. Tonttien vuosivuokra on 4,5 % käyvästä arvosta ja sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra tarkistetaan käyvän hinnan mukaiseksi puolessa välissä vuokrakautta. Tonttien vuokra-aika on pääsääntöisesti 40 vuotta. Lisäksi kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä tai rakennusoikeudessa tapahtuvien muutosten johdosta.

Täydennysrakentaminen ja purkava saneeraus

Ennen vuokrakauden päättymistä on tarkoituksenmukaista tarkistaa asemakaavan ajantasaisuus sekä täydennysrakentamisen mahdollisuudet, koska alueen maankäyttö sidotaan vuosikymmenien ajaksi. Useimmiten tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimukset ovat tehty 50 vuodeksi. Sopimusten tekohetkellä Vantaan kaupunkirakenne ja maankäytön tavoitteet ovat olleet oleellisesti erilaiset verrattuna nykytilanteeseen. Alueet on kaavoitettu menneinä vuosikymmeninä useimmiten hyvin väljästi ja osa vuokratonteista on rakennettu tehottomasti.

Kaupunki pyrkii edistämään vanhojen alueiden täydennysrakentamista, jolla tarkoitetaan esimerkiksi uuden talon rakentamista samalle tontille vanhemman talon viereen. Täydennysrakentaminen on merkittävä keino kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta sekä taloudellisesti järkevää, koska alueen kunnallistekniikka on jo valmiiksi rakennettu. Tontin arvoon vaikuttaa oleellisesti rakennusoikeuden määrä ja jos tontin rakennusoikeus kaavamuutoksella kasvaa, niin siitä saatava hyöty kuuluu maanomistajalle eikä vuokraoikeuden haltijalle. Edellä mainittujen seikkojen takia vuokratontin kehitysmahdollisuudet on selvitettävä ennen uuden vuokrasopimuksen tekemistä.

Tontin kehitysmahdollisuuksien tarkistaminen on tehtävä hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä, koska mahdollinen asemakaavan muutostyö voi kestää useita vuosia. Kaavamuutoksen ansiosta voi olla mahdollista jakaa vanha vuokratontti ja rakentaa uudelle tontille uudiskohde. Mikäli vuokratontti on tehottomasti rakennettu, rakennukset huonokuntoisia ja tontin kehittäminen edellyttää rakennusten purkamista, on kaupungin tapauskohtaisesti arvioitava, onko kaupungin edun mukaista tehdä uutta vuokrasopimusta. Vuokratontin maan arvo kaavamuutoksen jälkeen voi olla moninkertainen verrattuna sillä olevaan vuokralaisen omistamaan rakennukseen.

Vuokrasopimusten uusimisesta päätettäessä on täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen mahdollisuudet arvioitava aina tapauskohtaisesti ja sen perusteella päätettävä vuokrasopimuksen uusimisesta. Päätöstä tehtäessä on otettava huomioon myös asukkaiden kannalta vaikea tilanne, mikäli maanvuokrasopimusta ei jatketa ja vuokralaisen omistamat rakennukset joudutaan lunastamaan. Kynnys tällaisissa tilanteissa olla uusimatta vuokrasopimusta tulee olla korkea, mutta tarvittaessa se on kaupungin kannalta perusteltua ja maanomistajan laillinen oikeus.

Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaupungin tekemissä asuntoalueen vuokrasopimuksissa on ehto, jonka perusteella kaupunki lunastaa vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen rakennukset, jos vuokraamista ei jatketa. Lunastuskorvausta maksetaan tällöin 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta.

Yleisten luovutusperiaatteiden lisäksi uusiin maanvuokrasopimuksiin voidaan sisällyttää myös tonttikohtaisia lisäehtoja.

Vuokrattujen tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisen periaatteiden päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan, joten se on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:
Esitetään kaupunginhallitukselle, että tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa

a) vuokratontin kehitysmahdollisuudet ja asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen uusimista,
b) vuokratontin kehitysmahdollisuuksista riippuen voidaan vuokra-aluetta kokoa muuttaa tai olla luovuttamatta aluetta uudelleen,
c) käytetään luovutushetkellä voimassa olevia kaupungin päättämiä luovutusperiaatteita.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa

a) vuokratontin kehitysmahdollisuudet ja asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen uusimista,
b) vuokratontin kehitysmahdollisuuksista riippuen voidaan vuokra-alueen kokoa muuttaa tai olla luovuttamatta aluetta uudelleen, ja

c) käytetään luovutushetkellä voimassa olevia kaupungin päättämiä luovutusperiaatteita.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 8269117, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

25 § Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022

VD/10243/11.00.01.00/2017

HP/AP/HY-L

Ympäristömelulla tarkoitetaan ei-toivottua tai haitallista ihmisen toiminnan aiheuttamaa ulkona esiintyvää ääntä, kuten kulkuvälineiden; tie-, raide- ja lentoliikenteen, sekä teollisuuslaitosten toiminnan aiheuttamaa ääntä. Haitoilla tarkoitetaan ihmiselle aiheutuvia terveyshaittoja ja häiritsevyydellä melun aiheuttamaa kielteisenä koettua vaikutusta. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmalla pyritään torjumaan melua ja sen vaikutuksia, sekä ehkäisemään melun lisääntymistä hiljaisilla alueilla.

EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) ja sen kansallisesti täytäntöön panemiseksi annetun lain (ympäristönsuojelulaki 527/2014) mukaisesti toimivaltaisten viranomaisten on tehtävä viiden vuoden välein meluntorjunnan toimintasuunnitelma, jossa on oltava määriteltynä toimenpiteet, joilla viranomaiset seuraavan viiden vuoden aikana torjuvat ympäristömeluongelmia. EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma tehdään Vantaalla nyt toista kertaa.

Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022 on valmistunut. Toimintasuunnitelman taustalla on kesällä 2017 valmistunut meluselvitys, jonka mukaan Vantaalla tie- ja katuliikenteen melulle altistuu noin 55 000 asukasta. Vantaan kaupungin vastuulla on ylläpitämiensä katujen meluntorjunta. Toimintasuunnitelman laatiminen alkoi marraskuussa 2017, ja se tulee olla raportoituna ympäristöministeriöön 18.7.2018 mennessä.

Ympäristömeludirektiivin edellyttämistä meluntorjunnan toimintasuunnitelmien sisältövaatimuksista säädetään kansallisesti asetuksella 801/2004. Toimintasuunnitelmassa on esitetty edellisen toimintakauden toteutuneet meluntorjuntakeinot sekä tulevan viisivuotiskauden meluntorjuntatoimenpiteet. Edelliseen toimintasuunnitelmaan verrattuna on pyritty toimenpiteiden realistisempaan toteutettavuuteen sekä korostettu maankäytön suunnittelun ennaltaehkäisevää merkitystä meluntorjunnassa.

Valmisteluun on osallistunut Vantaan ympäristökeskus, kaupunkisuunnittelu sekä kuntatekniikan keskus. Toimintasuunnitelman ohjausryhmänä on toiminut maankäytön-, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtoryhmä.

Käsittely
Meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnoksesta on pyydetty lausunnot Liikennevirastolta, Finavia Oyj:ltä sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kaikille muille varattiin tilaisuus tutustua suunnitelmaluonnokseen sekä esittää siitä näkemyksensä. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja yleisessä tietoverkossa. Luonnos oli nähtävillä 26.3.–25.4.2018. Näkemyksiä luonnoksesta vastaanotettiin yksi kappale. Lausunnot saatiin pyydetyiltä tahoilta, ja ne on esitetty vastineineen liitteinä.

Ympäristölautakunta 16.5.2018 § 8

Ympäristöjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä osaltaan Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma vuosille 2018–2022, ja
b) viedä Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022 kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:
Päätettiin ympäristöjohtajan esityksen mukaisesti.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018–2022
- Alkuperäiset lausunnot (4 kpl) Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta 2018–2022

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
ympäristösuunnittelija Ari Pietilä, puh. 043 8272543, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMA

2018–2022

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ 3
SAMMANDRAG 4
ABSTRACT 5
1 JOHDANTO 6
1.1 Ympäristömeludirektiivin keskeinen sisältö ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman lainsäädännöllinen tausta 7
1.2 Meluntorjunnan toimintasuunnitelman sisältö ja rajaukset 8
2 MELUNTORJUNTA VANTAAN KAUPUNGILLA 9
2.1 Toteutunut meluntorjunta vuosina 2013–2017 9
3 MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT . 11
3.1 Käytetyt melutason ohjearvot 11
3.2 Vantaan meluselvitykset 12
3.3 Melutilanne Vantaalla 13
3.4 Asukkaiden osallistaminen 14
3.5 Hiljaiset alueet 15
3.6 Meluntorjunnan pitkän aikavälin strategia 16
4 MELUNTORJUNNAN TOIMENPITEET VUOSILLE 2018–2022 17
4.1 Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa 17
4.2 Kestävän liikkumisen edistäminen 18
4.3 Meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta 19
4.4 Sähköisen liikenteen kehittäminen 19
4.5 Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla 20
4.6 Hiljaisten alueiden huomioinen maankäytön suunnittelussa .. 20
4.7 Meluselvitysaineiston käytön kehittäminen 20
4.8 Meluesteiden toteuttaminen 21
5 MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN TOTEUTUMISEN SEURANTA 21
6 VALMISTELU 22
7 LÄHTEET 23
LIITE 1 24
Toteutuneet nopeusrajoitusten alentamiskohteet Vantaan katuverkolla 24
LIITE 2 25
Katujen SMA 11 -päällystekohteet vuosina 2013–2017 25
Liite 3 26
Lausunnot ja vastineet 26

KANSIKUVA Pertti Raami

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

TIIVISTELMÄ

Vantaalla on valmistunut EU:n ympäristömeludirektiivin kolmannen vaiheen meluntorjunnan toimintasuunnitelma vuosille 2018–2022. Vantaan ensimmäinen meluntorjunnan toimintasuunnitelma laadittiin vuonna 2013, ja se tarkistetaan vähintään viiden vuoden välein. Toimintasuunnitelman laatiminen alkoi marraskuussa 2017 kesällä valmistuneen meluselvityksen sekä aikaisemman meluntorjunnan toimintasuunnitelman pohjalta.

Toimintasuunnitelmassa esitetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman lainsäädännölliset taustat ja sisältörajaukset, edellisen toimintakauden meluntorjuntatoimenpiteiden toteutuminen, toimintasuunnitelman lähtökohdat ja meluselvityksen keskeisimmät tulokset. Lisäksi suunnitelmassa esitetään Vantaan kaupungin pitkän ja lyhyen aikavälin meluntorjuntakeinot seuraavalle viisivuotiskaudelle.

Vuoden 2017 Vantaan kaupungin meluselvityksen mukaan yli 55 dB:n L_{den} päivä-ilta-yö tieliikennemelulle altistuu Vantaalla noin 55 000 asukasta. Edellisen toimintakauden meluselvityksen mukaan vuonna 2012 tieliikenteen aiheuttamalle melulle altistui noin 78 000 asukasta. Melulle altistuvien määrään vaikuttaa muun muassa laskentatavan muutos uudistuneen CNOSSOS-EU melulaskentamallin myötä.

Kaupungin tiivistyessä ja väkiluvun kasvaessa tärkeimmät meluntorjunnan keinot seuraavalle viisivuotiskaudelle koskevat meluntorjunnan kannalta kokonaisvaltaista maankäytön ja liikenteen suunnittelua. Meluntorjunnan pitkän aikavälin strategiassa on yhdyspintoja useisiin muihin kaupungin strategioihin, jotka toteutuessaan tukevat Vantaan tie- ja katuliikenteen meluntorjuntaa.

Toimintasuunnitelman valmistelemiseksi koottiin työryhmä ympäristökeskuksen, kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan keskuksen edustajista. Työryhmän ohjausryhmänä toimi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtoryhmä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

SAMMANDRAG

Vanda stad har färdigställt en verksamhetsplan för bullerbekämpning för åren 2018–2022 i enlighet med den tredje fasen i EU:s direktiv om omgivningsbuller. Vandas första verksamhetsplan för bullerbekämpning utarbetades 2013 och planen justeras med minst fem års mellanrum. Verksamhetsplanen började utarbetas i november 2017 utgående från den bullerutredning som färdigställdes på sommaren och den tidigare verksamhetsplanen för bullerbekämpning.

I verksamhetsplanen för bullerbekämpning presenteras planens lagstiftande förutsättningar och begränsningar av innehåll, hur den tidigare verksamhetsperiodens bullerbekämpningsåtgärder har genomförts, verksamhetsplanens utgångslägen och bullerutredningens viktigaste resultat. I planen redogörs dessutom för Vanda stads metoder för bullerbekämpning på kort och lång sikt för nästa femårsperiod.

Enligt Vanda stads bullerutredning för 2017 är cirka 55 000 invånare i Vanda utsatta för vägtrafikbuller som överskrider 55 dB L_{den} dag, kväll och natt. I enlighet med den tidigare verksamhetsperiodens bullerutredning år 2012 utsattes cirka 78 000 invånare för vägtrafikbuller. Antalet personer som utsätts för buller påverkas bland annat av räknesättet som har ändrats på grund av den förnyade bullerberäkningsmodellen CNOSSOS-EU.

I takt med att staden förtätas och invånarantalet ökar kommer de viktigaste metoderna för bullerbekämpning för nästa femårsperiod att inrikta sig på all markanvändnings- och trafikplanering. I strategin för bullerbekämpning på långsikt finns kontaktytor till många andra städers strategier, och när dessa genomförs stöder de bullerbekämpningen av väg- och gatutrafiken i Vanda.

En arbetsgrupp bestående av representanter för miljöcentralen, stadsplaneringen och kommunalteknikcentralen sattes ihop för att bereda verksamhetsplanen. Ledningsgruppen för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö var arbetsgruppens styrgrupp.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

ABSTRACT

Vantaa has completed the 2018-2022 noise-control action plan, compliant with the third stage of the EU Environmental Noise Directive. Vantaa's first noise-control action plan was compiled in 2013, and it is revised at min. at five-year intervals. Work on the action plan began in November 2017, based on the noise analysis completed in the summer, as well as on the earlier noise-control action plan.

The action plan presents the legislative backgrounds and content limits of the noise-control action plan, realization of the noise-control measures over the previous operating period, starting points of the action plan, and essential results of the noise assessment. In addition, the plan presents the City of Vantaa's short- and long-term noise-control measures for the next five years.

According to Vantaa's 2017 noise analysis, the number of residents in Vantaa who are exposed to day-evening-night noise level exceeding L_{den} 55 dB amounts to around 55,000. According to the noise assessment of the previous operating period, around 78,000 residents were exposed to road-traffic noise in 2012. The number of those exposed to noise is also affected by the new CNOSSOS-EU calculation model.

As the city structure becomes more and more compact and as the population keeps on increasing, the most important noise-control methods over the next five years will strongly focus on comprehensive land-use and traffic planning. The long-term noise-control strategy has interactions with several other city strategies that, when realized, will support Vantaa's road-traffic noise control.

The action plan was prepared by a working group consisting of members of the Environment Centre, City Planning, and Public Utility Services Centre. The Land Use, Building and Environmental Department's management group acted as the working group's steering group.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

1 JOHDANTO

Liikenteen, teollisuuden ja vapaa-ajantoiminnan aiheuttama ympäristömelu on yksi merkittävimpiä ympäristöongelmia Euroopassa. Arvion mukaan noin 20 % Euroopan Unionin väestöstä altistuu melutasoille, joita ei voida pitää hyväksyttävinä niiden haitallisten terveysvaikutusten takia. Melu on merkittävä elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä heikentävä ympäristöongelma myös Suomessa. Suomessa asuu arviolta noin miljoona ihmistä ohjearvot ylittävillä ympäristömelualueilla.

Euroopan unionin yhtenä tavoitteena on terveyden ja ympäristönsuojelun korkea taso, johon kuuluu melulta suojaaminen. Euroopan parlamentin ja neuvoston ympäristömeludirektiivin 2002/49/EY tavoitteena on antaa ympäristömelua koskevien toimenpiteiden kehittämiseksi keinoja lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Tätä varten ympäristömeludirektiivissä on määritelty EU:n jäsenvaltioille yhtenäiset melunlaskentatavat ja -suureet ja arviointimenetelmät meluongelman kartoitukseen. Ympäristömeludirektiivi edellyttää EU:n jäsenvaltioita laatimaan strategiset meluselvitykset, sekä melun hallintaan ja vähentämiseen tähtäävät toimintasuunnitelmat.

Ympäristömelulla tarkoitetaan ei-toivottua tai haitallista ihmisen toiminnan aiheuttamaa ulkona esiintyvää ääntä, kuten kulkuvälineiden, tie-, raide- ja lentoliikenteen, sekä teollisuuslaitosten toiminnan aiheuttamaa ääntä. Haitoilla tarkoitetaan ihmiselle aiheutuvia terveyshaittoja ja häiritsevyydellä melun aiheuttamaa kielteisenä koettua elämystä.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmalla pyritään torjumaan melua ja sen vaikutuksia, sekä ehkäisemään melun lisääntymistä hiljaisilla alueilla. Vantaalle on laadittu kaksi EU:n ympäristömeludirektiivin edellyttämää meluselvitystä vuosina 2012 ja 2017. Tämä on ympäristömeludirektiivin kolmannen vaiheen meluntorjunnan toimintasuunnitelma. Vantaan kaupungin vastuulla on ylläpitämiensä katujen meluntorjunta. Maanteiden meluntorjunnasta vastaavat Liikennevirasto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Maanteiden meluesteet suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Rautateiden meluntorjunnasta vastaa Liikennevirasto. Lentoaseman melunhallinnasta vastaa Finavia Oyj.

Tämän meluntorjunnan toimintasuunnitelman on laatinut Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan koottu työryhmä, jonka ohjausryhmänä on toiminut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtoryhmä.

Liikennemelulaskennat tehtiin eri laskentamallilla kuin edellisellä kerralla. Nyt käytössä oli direktiivissä kuvattu CNOSSOS-EU -melulaskentamalli. Vuonna 2012 meluselvityksissä laskennoissa käytettiin yhteispohjoismaisia melulaskentamalleja. Eri laskentamalleista johtuen vuoden 2012 ja 2016 tuloksia ei voi suoraan verrata keskenään.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

1.1 YMPÄRISTÖMELUDIREKTIIVIN KESKEINEN SISÄLTÖ JA MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/49/EY ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta (ympäristömeludirektiivi) tuli voimaan 18.7.2002. Direktiivin tavoitteena on määritellä yhteisölle yhteinen toimintamalli, jonka avulla voidaan välttää, ehkäistä tai vähentää ympäristömelulle altistumisen haittoja. Direktiivin tavoitteena on saada jäsenvaltioiden melutasoista vertailukelpoisia tietoja. Direktiivin määritelmän mukaan ympäristömelulla tarkoitetaan ei-toivottua tai haitallista ihmisen toiminnasta aiheuttamaa ulkoa kuuluvaa ääntä, mukaan lukien liikennevälineiden, tie-, raide- ja lentoliikenteen sekä teollisuuslaitosten toiminnan aiheuttama ääni. (2002/49/ EY).

Ympäristömeludirektiivi velvoittaa jäsenvaltioita:

- tekemään meluselvitykset ympäristömelulle altistumisesta,
- laatimaan toimintasuunnitelman melun ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi sekä
- välittämään tietoa ympäristömelusta ja sen vaikutuksista kansalaisille.

Euroopan yhteisössä on otettu käyttöön yhteiset melun tunnusluvut, päivä-ilta-yömelutaso (painotettu keskiäänitaso) eli vuorokausimelutaso L_{den} ja yömelutaso $L_{yö}$. Nämä ovat pitkän ajan keskiäänitasoja, jotka määritellään vuoden päivä-, ilta- ja yöaikojen sekä sää- olojen kannalta keskivertovuoden perusteella. Yhteisten melun tunnuslukujen mukaiset meluvyöhykkeet arvioidaan yhteisillä laskenta- ja mittausmenetelmillä.

Meluselvitystä käytetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman laadinnan taustana. Toimintasuunnitelmassa esitetään muun muassa lainsäädännöllistä taustaa, meluselvityksen tulosten tiivistelmä, käytetyt ohjearvot sekä lyhyen ja pitkän ajan meluntorjunnan toimenpiteet. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan voi kuulua toimia, jotka liittyvät liikennesuunnitteluun, maankäytön suunnitteluun, teknisiin toimiin melulähteissä, hiljaisempien melulähteiden valintaan, melun leviämisen ajalliseen tai alueelliseen rajoittamiseen sekä muihin rajoituskeinoihin, kuten taloudelliseen ohjaukseen.

Ympäristömeludirektiivin kansallisesta täytäntöönpanosta säädetään ympäristönsuojelulaissa 52/2014. Ympäristönsuojelulaissa säädetään meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmien laatimismenettelystä. Valtioneuvoston asetuksessa Euroopan yhteisön edellyttämistä meluselvityksistä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmista (801/2004) säädetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman sisällöstä, melun tunnusluvuista, aikataulusta sekä tietojen toimittamisesta.

Meluselvitys ja meluntorjunnan toimintasuunnitelma on tarkistettava vähintään viiden vuoden välein niiden laatimisesta, jolloin toimintasuunnitelma ja tarvittaessa myös meluselvitys uusitaan. Toimintasuunnitelmaa on tarkistettava tarvittaessa muulloinkin, jos alueella ilmenee melutilanteeseen oleellisesti vaikuttava uusi tekijä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

1.2 MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA RAJAUKSET

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmien sisällöstä säädetään Valtioneuvoston asetuksella (801/2004) seuraavasti:

- tiedot toimintasuunnitelman laatijasta
- tiivistelmä meluselvityksen tuloksista
- tiedot käytetyistä melutasoa koskevista ohjearvoista
- arvio melulle altistuvien henkilöiden määrästä
- toimenpiteitä vaativien ongelmien ja tilanteiden yksilöinti
- kuvaus toimintasuunnitelman kohteesta tai kohteista
- tiedot käytössä olevista ja valmisteltavista meluntorjuntatoimista
- tiedot seuraavien viiden vuoden aikana toteutettavista meluntorjuntatoimista
- pitkän ajan suunnitelma melun aiheuttamien haittojen vähentämiseksi
- arvio hiljaisista alueista väestökeskittymissä
- tiedot rahoituksesta
- suunnitelma täytäntöönpanosta ja tulosten arvioinnista
- arvio toimintasuunnitelman mukaisten torjuntatoimien vaikutuksesta melulle altistuvien henkilöiden määrään
- tiedot ympäristönsuojelulain 25 b §:n mukaisesta yleisön kuulemisesta
- tiivistelmä toimintasuunnitelmasta

Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018–2022 meluntorjunnan toimenpiteet kohdistuvat kaupungin katuverkoston liikennemelun ennaltaehkäisyyn ja torjumiseen. Ympäristöluvanvaraisia tai tietojärjestelmään kirjattuja laitoksia on Vantaalla noin 160, joiden toimintojen aiheuttamaa melua rajoitetaan ympäristölupamenettelyssä Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja soveltaen, ettei se ei ylitä asuinalueilla päiväajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,7\text{-}22}$) 55 dB, eikä yöajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,22\text{-}7}$) 50 dB. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa ei ole käsitelty teollisuuden melua, koska teollisuuden toiminnoista aiheutunutta melua rajoitetaan ympäristölupamenettelyllä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

2 MELUNTORJUNTA VANTAAN KAUPUNGILLA

Meluntorjunnasta Vantaalla vastaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ympäristökeskus, kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikan keskus ja rakennusvalvonta.

Vantaan alueen maanteiden (muun muassa Kehä III, Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä, Lahdenväylä, Vihdintie, Kulomäentie) meluntorjunnasta vastaavat Liikennevirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Vantaan alueella olevien maanteiden meluesteet suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Lisäksi Liikenneviraston vastuulla on rautatieliikenteen meluntorjunta. Lentoaseman melunhallinnasta vastaa Finavia Oyj.

2.1 TOTEUTUNUT MELUNTORJUNTA VUOSINA 2013–2017

Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelman vuosien 2013–2017 meluntorjuntatoimenpiteinä olivat seuraavat keinot:

1. Meluntorjunta kaavoituksessa
2. Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen
3. Ohjeistus meluntorjuntaan
4. Katujen nopeusrajoitusten alentaminen
5. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla
6. Katujen meluesteiden rakentaminen
7. Kaupunkitasolla merkittävien hiljaisten alueiden määrittäminen

Kaavoituksessa on käytetty erilaisia meluntorjunnan keinoja kaavatasosta ja suunnittelukohteesta riippuen. Tavoitteena on ollut vähentää tie- ja katuliikenteen melua vähentämällä liikkumistarvetta ja tukemalla joukkoliikennettä, estämällä melun leviämistä rakennusmassoittelun avulla sekä tarvittaessa määräämällä kaavassa meluntorjunnasta tonteilla, rakennusten ääneneristävyydestä sekä muuan muassa parvekkeiden ja piha-alueiden sijoittelusta. Kaavojen laatimisen yhteydessä on tarpeen mukaan teetetty meluselvityksiä. Suunnittelun tukena on käytetty ELY:n opasta Melun- ja tärinäntorjunta (Airola 2013) maankäytön suunnittelussa sekä Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohjetta 30.10.2007.

Vuonna 2017 valmistui sähköautojen latauspisteiden yleissuunnitelma, jossa on esitetty ensisijaiset latauspisteiden paikat kaupallisissa keskuksissa ja liityntäpysäköintialueilla sekä toissijaiset latauspisteiden paikat tulevaisuuden keskuksissa, tärkeillä työpaikka-alueilla ja tehokkaan asumisen alueilla.
Vantaan Energia on toteuttanut vuosina 2014–2017 julkisia sähköautojen latauspisteitä 32.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteistyönä laadittiin liikennemelun torjuntaa varten opas, Neuvoja kiinteistöjen omatoimiseen meluntorjuntaan, joka on saatavilla kaupungin nettisivuilla. Oppaan

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

tarkoituksena on antaa kuntalaisille perustiedot toimenpiteistä, joilla on mahdollista parantaa asuinpaikan melutilannetta omatoimisesti.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2013–2017 olevat nopeusrajoitusten alentamiset on toteutettu kaikissa kuudessatoista kohteessa. Niistä suurin osa sijoittui Länsi-Vantaalle. Liitteessä 1 ovat toteutetut kohteet.

Varsinaisia melua vaimentavia päällysteitä (kiviaineksen raekoko alle 8 mm) ei ole käytetty. Tavallista asfalttibetonipäällystettä hiljaisempaa hyvin kulutusta kestävää kivimastiksiasfalttia, SMA 11 (kiviaineksen suurin raekoko 11 mm), on käytetty viisivuotiskaudella katujen päällysteohjelmien kuudessatoista kohteessa, muuan muassa Vantaanlaaksontiellä, Korsontiellä ja Talkootiellä. Asukkailta on saatu myönteistä palautetta SMA 11 -päällysteen melua vaimentavasta vaikutuksesta. Liitteenä 2 on luettelo päällystyskohteista.

Vuosina 2013–2017 meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tutkituista meluestekohteista ei toteutunut esityksen mukaisesti 2–5 kohdetta. Sen sijaan kaupunki käytti meluntorjuntarahoitusta 2,9 miljoonaa euroa muihin ajankohtaisiin hankkeisiin. Kaupunki toteutti Sipoontiellä Lahdentien rampin ja Sipoon rajan välillä uusien liikennejärjestelyjen yhteydessä tien eteläpuolella meluseinää ja -kaiteita noin 580 metriä ja pohjoispuolella meluvallia noin 90 metriä. Pakkalassa Tulkintien pohjoispuolelle rakennettiin meluseinää noin 210 metriä. Jokivarressa, Sipoontien eteläpuolella, Lahdenväylän itäpuolen meluesteet saatiin valmiiksi, kun kaupunki rakensi kustannuksellaan meluvalleja täydentävät meluseinät, noin 360 metriä. Liikennevirasto rakennutti Kehä III:n ja Porvoonväylän tienparannushankkeen yhteydessä yhteistyössä kaupungin kanssa Vaaralassa Kehä III:lle meluseiniä ja melukaiteita noin 1 710 metriä sekä Rajakylässä Porvoonväylän meluseinän ja meluvallin, yhteensä noin 500 metriä.

Toteutumatta jääneenä meluntorjunnan toimenpiteenä oli merkittävien hiljaisten alueiden määrittäminen kaupunkitasolla yhteistyössä ympäristökeskuksen, kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan keskuksen kanssa, mutta asukaskyselyn yhteydessä on selvitetty hiljaisiksi koetut alueet Vantaalla.

Vuonna 2015 Vantaan joukkoliikenne muuttui merkittävästi, kun Kehärata avattiin junaliikenteelle ja samalla bussilinjasto uudistui osittain liityntäliikenteeksi Kehäradan asemille. Kehärata yhdisti Vantaanlaakson radan ja pääradan kulkien lentoaseman kautta. Kehäradan avaaminen on lisännyt lähijunaliikenteen matkustajamääriä Vantaalla. Samana vuonna alkoi bussien liikennöinti runkolinjalla 560 välillä Rastila–Malmi–Myyrmäki. Runkolinjalla nopeutetaan bussien kulkua rakenteellisin keinoin, vähentämällä pysäkkien määrää sekä tihentämällä bussien vuoroväliä.

Pyöräilyä on edistetty muun muassa rakentamalla pyörien liityntäpysäköintipaikkoja radan varren asemille sekä pyöräilyn laatukäytävien suunnittelun ja rakentamisen aloittamisella. Ensimmäisenä kohteena on Tikkurilan ja Keravan rajan välinen pyöräilyn laatukäytävä.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

3 MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT

3.1 KÄYTETYT MELUTASON OHJEARVOT

Päivä-ilta-yömelutasoa (päivä 7–19, ilta 19–22, yö 22–7) eli L_{den} ja yömelutasoa (22–7) $L_{yö}$ käytetään ympäristömeludirektiivin edellyttämissä meluselvityksissä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmissa. Nämä ovat pitkän ajan keskiäänitasoja, jotka määritellään vuoden päivä-, ilta- ja yöaikojen sekä sääolojen kannalta keskivertovuoden perusteella. Toimintasuunnitelman melutasot on esitetty ympäristömeludirektiivin edellyttämillä keskiäänitason L_{den} ja $L_{yö}$ ohjearvoilla.

Kansallisista melutason ohjearvoista säädetään Valtioneuvoston päätöksellä (993/1992). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätös sisältää melutasojen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvot ulkona ja sisätiloissa, ja ne on esitetty taulukossa 1. Ympäristömeludirektiivin melutasoja ei voida verrata kansallisiin melutason ohjearvoihin.

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7–22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22–7) keskiäänitason ohjearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45–50 dB [1) 2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB [3)]
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

[1)] Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

[2)] Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

[3)] Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

Taulukko 1 . Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista L_{Aeq} (993/1992)

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

3.2 VANTAAN MELUSELVITYKSET

Meluntorjunnan toimintasuunnitelma tehdään meluselvityksen perusteella, joka on valmistunut kesällä 2017. Meluselvitys on tehty Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien, Liikennevirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen yhteistyönä. Meluselvitys on laadittu maanteiden, pää- ja kokoojakatujen sekä rautateiden vuoden 2016 liikennetiedoilla. Meluselvityksessä on laskettu ympäristömelulle altistuvien asukkaiden määrät. Vuoden 2016 lopussa Vantaan asukasluku oli noin 219 300. Taulukossa 2 on esitetty Vantaan yli 55 dB päivä-ilta-yömelutasolle L_{den} altistuvat asukasmäärät.

Taulukko 2. CNOSSOS-EU L_{den} melulaskentamallilla lasketut maanteiden ja katujen, direktiivimaanteiden sekä rautateiden liikennemelulle altistuvat asukkaat. Vantaan liikennemelu 2017.

Yli 55 dB altistujat	Kadut ja maantiet		Direktiivimaantiet		Rautatiet	
	Uusi laskentatapa	Vanha laskentatapa	Uusi laskentatapa	Vanha laskentatapa	Uusi laskentatapa	Vanha laskentatapa
2017	54 797	94 644	29 727	46 394	6711	13 161
2012		77 470		31 230		9 280

Vuoden 2017 altistujamäärien tuloksia verrattaessa vuoden 2012 selvityksen tuloksiin on huomioitava käytössä oleva uusi laskentamalli ja asukaslaskentatapa, jotka molemmat vaikuttavat tuloksiin. Uudessa laskentatavassa melulle altistuvat asukkaat on jaettu rakennuksen kaikille julkisivuille, toisin kuin vuoden 2012 meluselvityksessä, jolloin kaikki asukkaat luokiteltiin rakennuksen suurimman melutason mukaan. Taulukossa 2 on esitetty myös vanhalla laskentatavalla lasketut melulle altistujat.

Uudella asukaslaskentamenetelmällä altistuvien määrä on huomattavasti pienempi, yleensä alle puolet vanhalla laskentatavalla saaduista asukkaista, koska osa asukkaista sijoittuu hiljaisempien julkisivujen puolelle.

Melulaskennat eivät huomioi rakennusten ääneneristävyysvaatimuksia uuden maankäytön altistuvien määrässä, vaan se lisää kokonaisaltistuvien määrää. Arviointimenettelystä johtuen todellisuudessa melulta suojattuja asukkaita tunnistuu melulle altistuviksi. Maankäytön suunnittelussa on usein pystytty huomioimaan liikenteen meluvaikutukset asettamalla julkisivujen äänitasoerovaatimuksia, sijoittamalla oleskelualueet rakennusmassojen suojaan sekä antamalla vaatimuksia parvekkeiden lasituksesta ja sijoittelusta. (Vantaan liikennemelu 2017.)

Tieliikenteen osalta voidaan todeta, että kun huomioidaan väestönkasvu, altistuvien osuus päiväsaikaan on pysynyt suhteessa lähes samana käytettäessä samaa asukkaiden laskentamenetelmää, ja yöaikaan altistuvien suhteellinen osuus on hieman noussut. (Vantaan liikennemelu 2017.)

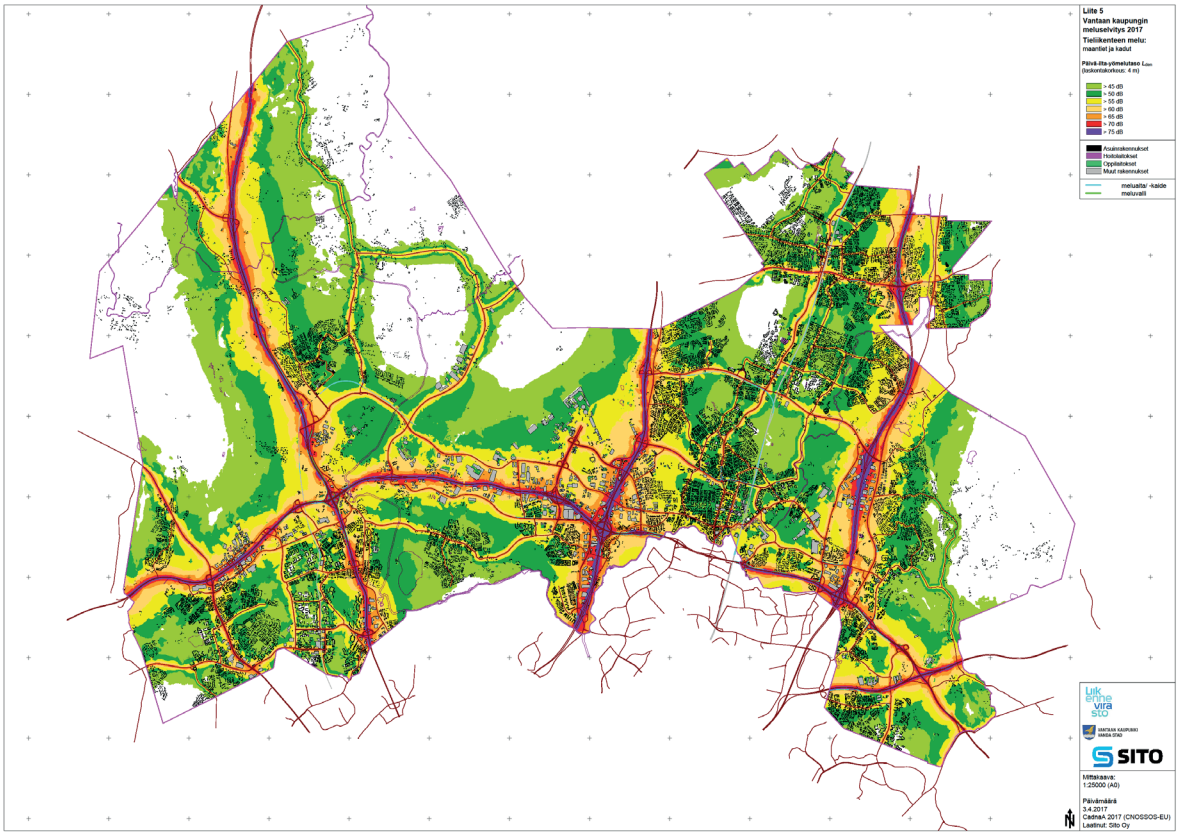
LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

3.3 MELUTILANNE VANTAALLA

Melua aiheuttavat Vantaalla lentoliikenne, raideliikenne sekä tie- ja katuliikenne. Vantaata halkovat säteittäiset päätiet ja Kehä III aiheuttavat suurimmat melutasot. Vantaalla sijaitsee paljon teollisuusalueita ja logistiikkakeskuksia, jotka kasvattavat teiden ja katujen raskaan liikenteen osuutta. Logistiikkakeskukset ja teollisuusalueet sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuolella Kehä III:n ja Tuusulanväylän varrella sekä Lahdenväylän varrella Kehä III:n pohjoispuolella.

Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointia (2017) varten laskettiin melualueilla asuvien asukkaiden määrän muutosta vuosina 2005-2012. Melualueilla asuvat sijoittuivat erityisesti Kehä III:n eteläpuolelle Vihdintien, Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän varteen, Kehä III:n varteen Kuninkaalassa, Lahdenväylän varteen Leppäkorven/Metsolan/Jokivarren alueilla sekä Koivukylänväylän ja Asolanväylän varteen.

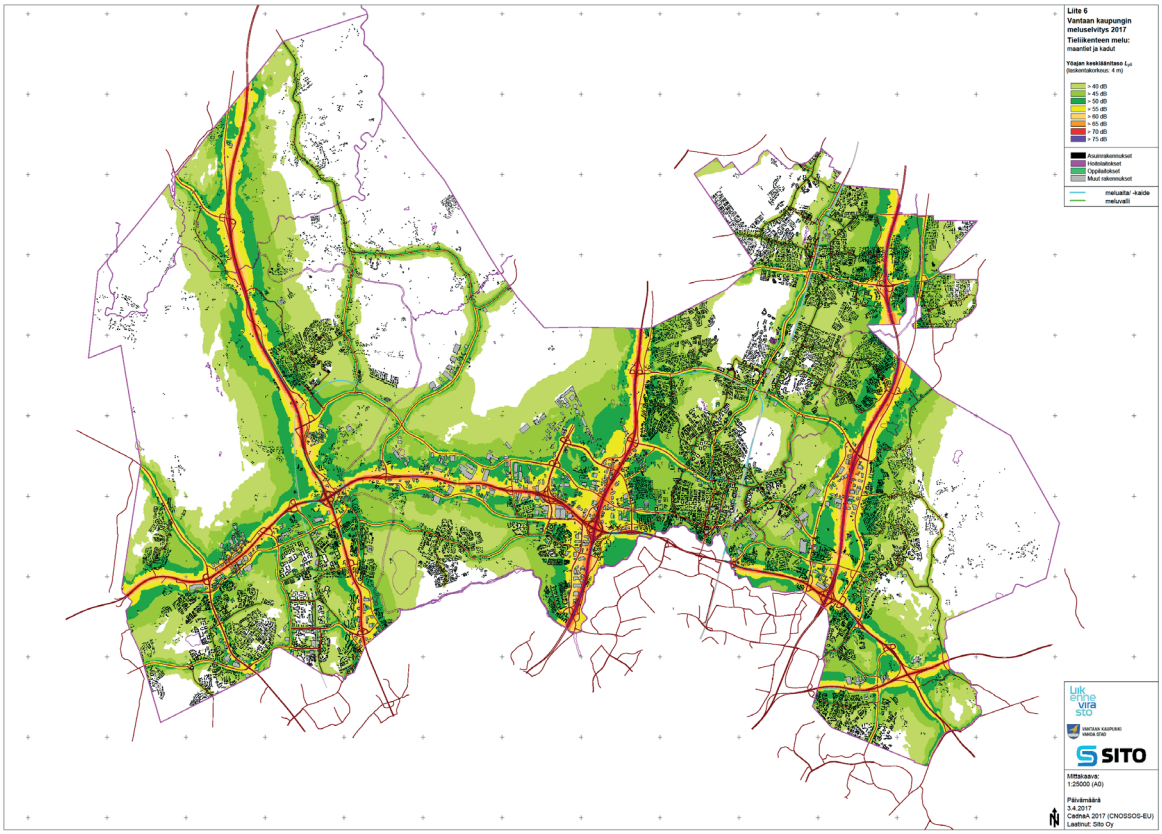
Seuraavissa kuvissa 1 ja 2 on esitetty Vantaan katujen ja maanteiden liikenteen aiheuttamat melutasot (L_{den}(päivä-ilta-yö) ja $L_{yö}$(yö)) CNOSSOS-EU melulaskentamallilla laskettuna.



Kuva 1. Päivä-ilta-yö L_{den} melualueet 4:n metrin korkeudella (CNOSSOS-EU melulaskentamalli). Vantaan liikennemelu 2017

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

Kuva 2 Yöajan $L_{yö}$ melualueet 4:n metrin korkeudella (CNOSSOS-EU melulaskentamalli). Vantaan liikennemelu 2017



3.4 ASUKKAIDEN OSALLISTAMINEN

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman työstämisen ohella järjestettiin asukkaille paikkatietopohjainen kysely katualueiden liikennemelusta, hiljaisista alueista ja meluntorjuntakeinoista. Kysely julkaistiin Vantaan kaupungin Internet-sivuilla tammikuussa 2018, ja se oli auki 28.1.2018 saakka. Kyselyn tuloksia hyödynnetään suunnittelussa.

Vastaajien lukumäärä oli 429, ja karttavastauksia kyselyyn saatiin 684 kappaletta, joista 480 koski liikenteen meluhaitojen sijaintitietoja ja 204 hiljaisia alueita Vantaalla. Vastausten perusteella liikenteen melu häiritsee eniten päiväaikaan ulkona.

Asukaskyselyn perusteella tärkeimmiksi meluntorjuntakeinoiksi koetaan melun huomioon ottaminen kaavoituksessa, meluesteiden rakentaminen, melua vaimentavien tienpäällysteiden käytön lisääminen, joita seurasivat meluntorjuntakeinoina joukkoliikenteen kehittäminen sekä pyöräilyn ja jalankulun lisääminen.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

Kuva 3. Asukaskyselyn tulokset meluntorjuntakeinojen tärkeysasteista.

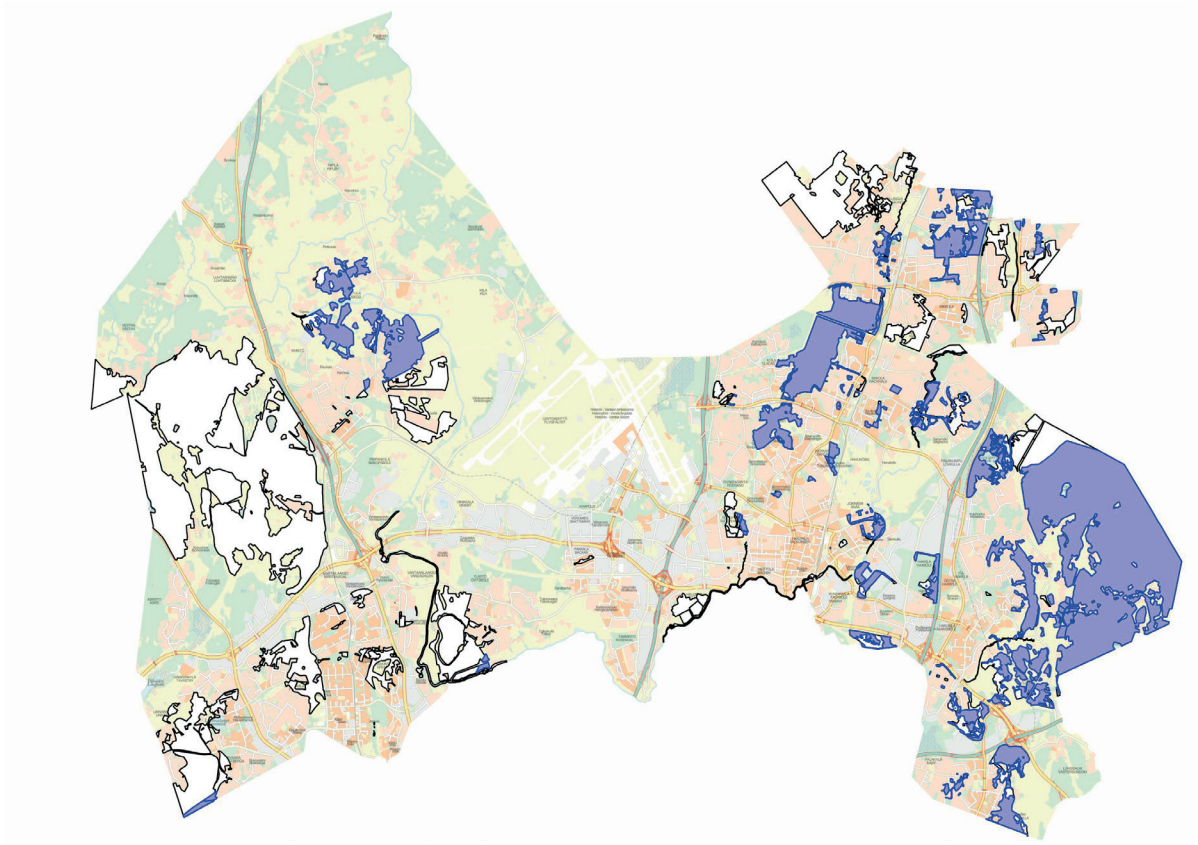
3.5 HILJAISET ALUEET

Valtioneuvoston asetuksen (801/2004) toisen pykälän määritelmän mukaan hiljaisella alueella tarkoitetaan väestökeskittymässä aluetta, jossa minkään melulähteen aiheuttama melutaso ei ylitä päivällä (kello 07.00–22.00) 50 dB eikä yöllä (kello 22.00–07.00) 45 dB.
Vantaalla on tehty vuonna 2005 selvitys hiljaisista alueista osana yleiskaavan laadintaa. Selvityksen mukaan Vantaalla ei ole varsinaisia luonnonrauha-alueita, jonne ihmisen toiminnan aiheuttama melu ei kuulu. Äänimaisemaltaan hiljaisimpina alueina selvityksen mukaan ovat Sipoonkorpi, Sotunki, Reuna ja Vestra.

Vuoden 2018 asukaskyselyssä kysyttiin Vantaalla hiljaisiksi koettuja alueita eri aluetyyppeihin luokiteltuina. Kyselyn mukaan Vantaalla on hiljaisiksi koettuja metsäisiä alueita, puistoja, jokivarsia, peltoja sekä korttelien ja pihojen hiljaisia alueita. Hiljaiset alueet oli mahdollista merkitä joko pistemäisenä tai aluemaisena sijaintina. Nämä hiljaiset alueet on yhdistetty Vantaan viheraluepaikkatietoihin sijaintinsa sekä tyyppiluokituksensa perusteella.

Kuvassa 4 on esitetty hiljaisiksi koetut Vantaan viheralueet, joihin kohdistuu yksi tai useampi hiljaiseksi merkitty sijainti. Karttakuvassa on esitetty valkoisella värillä asukaskyselyn tulosten perusteella hiljaisiksi koetut alueet, sekä sinisellä värillä asukkaiden kokemat hiljaiset alueet, joita laskenta myös tukee. Laskennallisessa menettelyssä ei ole käytetty Valtioneuvoston asetuksen määritelmän mukaista laskennallista rajausta, vaan lentomelun osalta lievempää 50L_{den} *melukäyrää havainnollistamisen vuoksi.*

Kuva 4. Asukkaiden kokemat hiljaiset alueet valkoisella. Asukkaiden kokemat hiljaiset alueet, joita laskenta tukee, on esitetty sinisellä. (tieliikenne <50 dB $L_{Aeq7-22}$ <45 dB $L_{Aeq22-7}$ <50 dB L_{den} lentomelu)



LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

3.6 MELUNTORJUNNAN PITKÄN AIKAVÄLIN STRATEGIA

Vantaan valtuustokauden strategiassa 2018–2021 painopistealueena on tiivistyvän kaupunkirakenteen kehittyminen lähiluontoa vaalien. Kaupunkia kehitetään joukkoliikenne- ja pyöräilykaupungiksi. Pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueilla ja joukkoliikennevyöhykkeille. Tavoitteena on joukkoliikenteen matkustajamäärien huomattava kasvu. Valtuustokaudelle asetetut strategisten tavoitteiden mittarit tukevat myös Vantaan melutilanteen kehittymistä joukkoliikenteen kasvun, pyöräilyn sekä poikittaisen joukkoliikenteen runkoyhteyden myötä.

Vantaan ympäristöpolitiikassa 2012–2020 vastataan Vantaan meluhaasteisiin minimoimalla melulle altistumista sekä turvaamalla hiljaisten alueiden säilyminen kestävällä kaupunkikehityksellä kaupunkirakennetta tiivistämällä, sekä joukkoliikennettä ja pyöräilyä edistämällä.

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa 2016 on tavoitteena edistää liikenneympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä sekä vähentää liikenteen ympäristöhaittoja. Keskeisimmiksi toimiksi ohjelmassa esitetään meluntorjunnan kehittämistä, ajonopeuksien hillintää sekä ympäristöystävällisten kulkuvälineiden käytön edistämistä.

Liikennehankkeiden investointitarpeet 2018–2027 -selvityksessä on listattu liikennesuunnittelun näkökulmasta seuraavan kymmenen vuoden aikana tarpeellisia perusparannuksen ja kehittämisen kohteita, joiden tavoitteina ovat muun muassa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen, liikennemelun torjunta sekä autoliikenteen sujuvoittaminen. Tavoitteena on mahdollistaa turvallinen, kestävä ja sujuva liikkuminen koko Vantaan alueella sekä edesauttaa terveellisempien ja viihtyisämpien liikkumis- ja asuinympäristöjen muodostumista.

Vantaan resurssiviisauden tiekartassa 2018–2029 on esitetty tavoitteet hiilineutraalille Vantaalle vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraaliustavoite tukee myös Vantaan katuliikenteen melulle altistuvien vähentymistä. Vantaan resurssiviisauden tiekartassa 2018–2029 esitetään toimenpiteitä, joilla pyritään lisäämään pyöräilyn ja kävelyn kulkutapaosuuden kasvattamista, julkisen liikenteen osuutta sekä lisäämään sähköisten ajoneuvojen määrää liikenteessä. Nämä toimenpiteet vähentävät myös liikenteen meluhaittoja.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

4 MELUNTORJUNNAN TOIMENPITEET VUOSILLE 2018–2022

Tässä luvussa on esitetty Vantaan kaupungin meluntorjuntatoimet seuraavan viiden vuoden toimintakaudelle. Tehokkain meluntorjuntakeino on ennaltaehkäistä melun syntyminen, jota voidaan toteuttaa parhaiten maankäytön ja liikennesuunnittelun ratkaisujen avulla. Maankäytön ja liikennesuunnittelussa tehtävien toimenpiteiden rinnalla tarvitaan myös toimenpiteitä, jotka pyrkivät alentamaan melutasoja.

Melutasojen alentamiseen tähtääviä konkreettisia meluntorjuntatoimia ovat muuan muassa sähköisen liikenteen kehittäminen, melua vaimentavien tiepäällysteiden käyttö sekä meluesteiden toteuttaminen. Lisäksi koulutuksella ja meluselvitysaineistojen käytön kehittämisellä on tärkeä rooli ennaltaehkäisevässä meluntorjunnassa.

4.1 MELUNTORJUNTA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa on ensisijaisesti maankäytön ja liikennesuunnittelun ratkaisujen yhteensovittamista, joiden avulla pyritään ennaltaehkäisemään melun syntyminen. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä ja asutuksen keskittyessä melualueille meluntorjunnan vaatimukset kuitenkin korostuvat entisestään, jolloin meluntorjunta tulee ottaa huomioon kaikilla suunnittelutasoilla ja mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suunnitteluprosessia. Koulutuksella onkin suuri rooli maankäytön suunnittelun ennaltaehkäisevää meluntorjuntaa.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

Toteutus:	• Arvioidaan alustavasti suunnittelualueen melutilannetta ja sen huomioimisen tarvetta jokaisen kaavatyön yhteydessä • Varmistetaan tarvittavien asiatuntijoiden osallistuminen kaavatyöhön • Järjestetään suunnittelijoille melukoulutusta • Ennaltaehkäistään melun syntyä maankäytön suunnittelun keinoin vaikuttamalla ihmisten liikkumistottumuksiin ohjaamalla asumista ensisijaisesti keskustoihin, asemanseuduille sekä joukkoliikennevyöhykkeille • Pyritään sijoittamaan asuinrakennukset ja herkät kohteet melualueiden ulkopuolelle • Rakennusten massoittelulla ja sijoittelulla pyritään vähentämään uusien melulle altistuvien kohteiden määrän kasvua tiivistyvillä alueilla • Melun huomioon ottaminen kaavamääräyksissä
Vastuu:	Kaupunkisuunnittelu, Kuntatekniikan keskus, Ympäristökeskus
Vaikutukset:	Suunnittelulla pyritään ehkäisemään melulle altistuvien määrän kasvu. Toimintojen sijoittelulla hillitään melun syntymistä, rakennusten massoittelulla vaikutetaan sen leviämiseen ja suojataan asumista sekä herkkiä kohteita.
Aikataulu:	2018–2022

4.2 KESTÄVÄN LIIKKUMISEN EDISTÄMINEN

Kokonaisvaltaisella maankäytön ja liikenteen suunnittelulla pyritään vaikuttamaan ihmisten liikkumistottumuksiin lisäämällä joukkoliikenteen, pyöräilyn sekä kävelyn houkuttelevuutta kaupunkiympäristössä. Näillä liikennesuunnitteluratkaisuilla pyritään vaikuttamaan liikkumistapoihin, jotka osaltaan vaikuttavat melutasoihin.

Toteutus:	• Raitiotien yleissuunnitelman laadinta välillä Länsimäki–Lentoasema • Runkolinjan 570 käyttöönotto välillä Mellunmäki–Aviapolis • Pysäköinnin kehittäminen • Pyöräilyn laatukäytävien kehittäminen
Vastuu:	Kuntatekniikan keskus, Kaupunkisuunnittelu, HSL
Kustannukset:	Tarkentuvat myöhemmin
Vaikutukset:	Edistetään joukkoliikenteen ja pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvua
Aikataulu:	2018–2022

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

4.3 MELUNTORJUNNAN OHJEISTUS JA NEUVONTA

Asukkaiden tietoisuutta meluntorjuntakeinoista lisätään neuvonnalla ja jo laaditulla kiinteistöjen omatoimisella meluntorjuntaohjeistuksella, jonka käyttöä jatketaan.

Toteutus:	Vantaan kaupungin Internet-sivuilla on ohjeistus kiinteistöjen omatoimiseen meluntorjuntaan
Vastuu:	Ympäristökeskus, Kuntatekniikan keskus
Vaikutukset:	Asukkaiden tietoisuus omatoimiseen meluntorjuntaan lisääntyy
Kustannukset:	Virkatyö
Aikataulu:	2018–2022

4.4 SÄHKÖISEN LIIKENTEEN KEHITTÄMINEN

Julkisten ja yksityisten sähköautojen latauspisteiden rakentaminen edistää sähköisen liikenteen kehittymistä. Sähköautot vähentävät tieliikenteestä aiheutuvaa liikennemelua alhaisissa nopeuksissa.

Vantaan sähköautojen latauspisteiden tulevaisuuden suunnitelmat keskittyvät paikkoihin, joissa pysäköinti kestää yleensä 1–2 tuntia, kuten kauppakeskuksiin, kaupungin palveluihin ja urheilupaikkoihin. Myös liityntäpysäköintipaikoilla sekä työpaikka-alueilla on tarvetta latauspisteiden lisäykseen. Vantaan kaupunki seuraa yksityisten kiinteistöjen sähköautojen latauspisteiden kehittymistä ja tukee Suomen hallituksen tavoitetta edistää sähköisen liikenteen kehittymistä. (Sähköautojen latauspisteiden yleissuunnitelma 2017.)

Toteutus:	• Sähköautojen latauspisteitä rakennetaan vuosittain suunnitelman mukaisesti • Sähköbussien latausasemia toteutetaan tarpeen mukaan
Vastuu:	Vantaan Energia, HSL, yksityiset toimijat, Vantaan kaupunki
Vaikutukset:	Sähköisen liikenteen osuuden kasvu
Kustannukset:	Tarkentuvat myöhemmin
Aikataulu:	2018–2022

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

4.5 MELUA VAIMENTAVIEN PÄÄLLYSTEIDEN KÄYTTÖ KADUILLA

Liikenteen aiheuttamaa melua voidaan vähentää melua vaimentavilla päällysteillä. Seuraavien toimenpidevuosien aikana selvitetään vuosittaisen päällystysohjelman sopivien kohteiden päällystäminen SMA 11 -päällysteellä.

Toteutus:	Selvitetään vuosittaisen päällystysohjelman sopivien katukohteiden päällystäminen SMA 11 -päällysteellä.
Vastuu:	Kuntatekniikan keskus
Vaikutukset:	Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset:	Tarkentuvat vuosittain
Aikataulu:	2018–2022

4.6 HILJAISTEN ALUEIDEN HUOMIOINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

Ennakoivan suunnittelun ja melulähteisiin kohdistuvan melutorjunnan lisäksi hiljaisten ja hiljaisiksi koettujen alueiden huomioiminen ja säilyttäminen on tärkeä osa meluntorjuntaa.

Hiljaiset ja hiljaisiksi koetut alueet huomioidaan maankäytön suunnittelussa, esimerkiksi huomioimalla luonnonsuojelu- ja virkistysalueet, jotka tukevat hiljaisten alueiden säilymistä.

Toteutus:	Kaavoituksessa huomioidaan hiljaiset ja hiljaisiksi koetut alueet ja ne pyritään turvaamaan suunnittelussa.
Vastuu:	Kaupunkisuunnittelu, Ympäristökeskus
Vaikutukset:	Hiljaisten alueiden säilyminen
Kustannukset:	Virkatyö
Aikataulu:	2018–2022

4.7 MELUSELVITYSAINEISTON KÄYTÖN KEHITTÄMINEN

Tiedon ja aineistojen käytön kehittäminen kuuluu ennaltaehkäiseviin meluntorjuntakeinoihin. Maankäytön ja liikenteen suunnittelussa tehtyjen ja tehtävien meluselvitysten aineistot kootaan kaupungin paikkatietojärjestelmään, jotta ne olisivat paremmin kaupungin eri toimijoiden käytettävissä.

Toteutus:	Kootaan laaditut meluselvitykset yhteen meluntorjunnan tiedonvälittämisen kehittämiseksi.
Vastuu:	Kaupunkisuunnittelu, Kuntatekniikan keskus, Kaupunkimittaus
Vaikutukset:	Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa
Kustannukset:	Virkatyö
Aikataulu:	2018–2022

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

4.8 MELUESTEIDEN TOTEUTTAMINEN

Meluntorjunta on yleensä sitä edullisempaa ja tehokkaampaa, mitä aikaisemmassa vaiheessa melu huomioidaan yhtenä suunnittelua ohjaavana tekijänä. Meluongelmien syntymisen ennaltaehkäisyyn tulee pyrkiä ensisijaisesti.

Toissijaisesti tulisi estää melun leviämistä esimerkiksi rakennusmassoittelun keinoin. Meluesteiden rakentamisen tulisikin olla viimeisiä keinoja meluongelman ratkaisuun. Meluesteet voivat olla ainoa keino riittävän meluntorjunnan saavuttamiseksi jo rakennetussa ympäristössä.

Toteutus:	• Kunnallistekniikan investointien kuntatekniikan hankkeiden taloussuunnitelmassa 2018–2021 ovat Talvikkitien välillä Raatetie – Leinikkitie sekä Vanhan Porvoontien Kokkokalliontiestä pohjoiseen meluesteet • Osallistutaan Liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen meluntorjuntahankkeisiin.
Vastuu:	Kuntatekniikan keskus
Vaikutukset:	Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset:	Yhteensä noin 4 miljoonaa euroa
Aikataulu:	2018–2022

5 MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN TOTEUTUMISEN SEURANTA

Meluntorjunnan toimintasuunnitelma päivitetään vähintään viiden vuoden välein. Tässä yhteydessä edellisen kauden toimenpiteiden toteutumisesta laaditaan yhteenveto, joka liitetään uuteen toimintasuunnitelmaan.

Sen lisäksi keskeisistä meluntorjuntatoimista kerrotaan kaupungin vuosittaisen ympäristöraportin hyvien käytäntöjen yhteydessä. Vantaan ympäristökeskus vastaa seurantatietojen kokoamisesta ja ympäristöraportoinnista.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

6 VALMISTELU

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman laatiminen aloitettiin syksyllä 2017. Työryhmään kuului asiantuntijoita Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ympäristökeskuksesta, kuntatekniikan keskuksesta ja kaupunkisuunnittelusta. Toimintasuunnitelman laatimisen ohjausryhmänä on toiminut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtoryhmä.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta kuulutettiin yleisölle 24-25.3.2018 paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä, sekä Vantaan kaupungin verkkosivuilla 26.3.2018.

Toimintasuunnitelma on nähtävillä ympäristökeskuksen verkkosivuilla sekä Tikkurilassa maankäyttötoimen asiakaspalvelussa välillä 26.3.-25.4.2018.

Toimintasuunnitelmasta pyydettiin lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Liikennevirastolta sekä Finavia Oyj:ltä, ja kaikille muille varattiin tilaisuus tutustua suunnitelmaluonnokseen sekä esittää siitä mielipiteensä. Suunnitelmaluonnoksesta saatiin yksi mielipide, ja lausunnot saatiin pyydetyiltä tahoilta.

Ympäristölautakunta käsitteli meluntorjunnan toimintasuunnitelman 16.5.2018.

Toimintasuunnitelma vietiin kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 4.6.2018 ja kaupungin valtuustolle tiedoksi.

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

7 LÄHTEET

Meluntorjunnan valtakunnalliset linjaukset ja toimintaohjelma. 2005. Suomen Ympäristö. Ympäristöministeriö. ISBN 952-11-1688-9 (PDF). https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40452/SY_696.pdf

Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa. 2013. Airola, H. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ISBN 978-952-257-771-9 (PDF). http://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/90606/Opas_net.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Nylund, N-O. 2011. Sähköautojen tulevaisuus Suomessa. Sähköautot liikenne- ja ilmastopolitiikan näkökulmasta. Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisuja 12/2011. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/78133/Julkaisuja_12-2011.pdf?sequence=1

Sähköautojen latauspisteiden yleissuunnitelma 2017. 2017. Vantaan kaupunki. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131561_Sahkoautojen_latauspisteiden_yleissuunnitelma_2017.pdf

Valtioneuvoston asetus Euroopan yhteisön edellyttämistä meluselvityksistä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmista 801/2004. https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2004/20040801

Valtioneuvoston periaatepäätös meluntorjunnasta. 2007. Ympäristöministeriön raportteja 7|2007. ISBN 952-11-2618-5 (PDF). http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41509/YMra_7_2007_Vnp_meluntorjunnasta.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi. Yleiskaava 2007 ja Marja-Vantaan osayleiskaava. 2017. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129820_kaupsu-yleiskaavojen-ajantasaisuuden-arvointi.pdf

Vantaan liikennemelu 2017 - Ympäristömeludirektiivin mukainen selvitys. 2017. Sito Oy. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134247_vantaan_meluselvitys_2017.pdf

Ympäristömeludirektiivin mukainen Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013–2017. 2013. Ramboll Finland Oy. http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/110973_meluntorjunnan_toimintasuunnitelma_2013-2017_liitteineen.pdf

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

LIITE 1

TOTEUTUNEET NOPEUSRAJOITUSTEN ALENTAMISKOHTEET VANTAAN KATUVERKOLLA

NOPEUSRAJOITUKSEN ALENTAMISKOHTEET VANTAAN KATUVERKOLLA MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN MUKAISESTI					
Nro	**Kaupunginosa**	**Katuosuus**	**Liikennemäärä v. 2011, ajon./vrk**	**Nopeusrajoitus, km/h**	
				vanha	**uusi**
1	17 Martinlaakso	Raappavuorentie, Martinlaaksontie- Martinkyläntie	9 067	60	50
2	63 Viertola	Läntinen Valkoisenlähteentie, Kylämäojan länsipuoli-Koivukyläntie	13 816	60	50
3	64 Kuninkaala	Jokiniementie, Heidehofintie-Vanha Porvoontie	5 770	60	50
4	72 Asola	Asolanväylä, Ulrikankuja-AinValtimotien pohjoispuoli	12 905	60	50
5	12 Hämeenkylä	Ainontie, Maissikuja-Tavastkullantie	3 143	50	40
6	13 Vapaala / 15 Myyrmäki	Rajatorpantie, Vihdintie-Jönsaksentie	11 339 - 16 033	50	40
7	15 Myyrmäki / 16 Kaivoksela	Vaskivuorentie, Raappavuorentie-Vanha Kaarelantie	7 728 - 19 589	50	40
8	16 Kaivoksela	Louhelantie, pohjoisosa	10 314	50	40
9	17 Martinlaakso	Martinlaaksontie, Valkotie-Hämeenlinnanväylä	6 944 - 12 059	50	40
10	17 Martinlaakso	Kivivuorentie	4 787	50	40
11	16 Kaivoksela	Vanha Kaarelantie, pohjoisosa	12 226	50	40
12	16 Kaivoksela / 18 Vantaanlaakso	Vantaanlaaksontie, Martinlaaksontie-Helsingin raja	7 476	50	40
13	50 Tammisto	Valimotie, Tammistonkatu-Valimotie 10 (Teboil)	16 935 - 19 489	50	40
14	67 Ruskeasanta	Laaksotie	2 859	50	40
15	61 Tikkurila / 63 Viertola	Tikkurilantie, Keltamokatu-Ratatie	6 412 - 10 198	50	40
16	62 Jokiniemi / 66 Hakkila	Tikkurilantie, Keskusrikospoliisi-Santaradantie	8 454	50	40

LIITE 2

KATUJEN SMA 11 -PÄÄLLYSTEKOHTEET VUOSINA 2013–2017

(kivimastiksiasfaltti, päällysteen kiviaineksen suurin raekoko 11 mm, melua vaimentava päällyste)

Vuonna 2013	kadun päällysteen pinta-ala
- Pähkinärinteentie	6691 m^2
- Lammaslammentie	485 m^2
- Urheilutie	5184 m^2
- Korsontie	8274 m^2

Vuonna 2014	kadun päällysteen pinta-ala
- Peltolantie	874 m^2
- Vantaanlaaksontie	2 780 m^2
- Niittytie	190 m^2
- Kuriiritie	602 m^2
- Martinkyläntie	816 m^2
- Santamäentie	2 815 m^2
- Hakunilantie	6 680 m^2
- Koulutie	8 040 m^2
- Ratatie	5 150 m^2

Vuonna 2015	kadun päällysteen pinta-ala
- Maratontie	1 690 m^2

Vuonna 2016	kadun päällysteen pinta-ala
- Pallastunturintie	3 590 m^2

Vuonna 2017	kadun päällysteen pinta-ala
- Talkootie	5 075 m^2

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 25 §

LIITE 3

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Lausunnon antaja	Päivä-määrä	Lausunto	Vastine
Finavia Oyj	20.4.2018	Finavia lausuu seuraavaa: Vantaan kaupunki on meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa todennut toteuttavansa meluntorjuntaa kaavoituksessa mm. vähentämällä liikkumistarvetta, melun leviämistä estämällä ja rakennusten ääneneristävyysmääräyksillä. Finavia kannattaa esitettyjä toimenpiteitä ja korostaa, että kaavoitus on ensisijainen ja tärkein lentokonemelun hallintakeino.	Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa ei oteta kantaa lentomeluun. Suunnitelmassa todetaan kaavoituksen ohella mm. liikkumistarpeen vähentäminen, melun leviämisen estäminen ja rakennusten ääneneristävyysmääräykset ovat merkittäviä melun hallintakeinoja.
Liikennevirasto	24.4.2018	Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tiemelun meluntorjuntakohteista yhdeksän sijaitsee Vantaan alueella. Lausunnossa pyydetään arvioita meluesteiden toteuttamisesta hyötyvien asukkaiden määrästä sekä alustavaa kustannusarviota eri vastuutahoille jaoteltuna.	Katujen meluestekohteiden toteutumisesta hyötyvien asukkaiden määriä ei ole esitetty, koska niitä ei ole päivitetty CNOSSOS-EU laskentamenetelmän mukaisiksi edellisen toimintakauden asukasmääristä. Melulle altistuvien asukkaiden määrä lisätään torjuntasuunnitelmaan päivityksen yhteydessä. Maanteiden meluesteiden kustannuksista ja vaikuttavuuden arvioinnista vastaa valtio. Maanteillä toteutettavien meluestehankkeiden kustannuksista sovitaan valtion ja kaupungin kesken hankkeiden tullessa ajankohtaisiksi. Toimintasuunnitelma koskee Vantaan katualueita, joten yhteistyöhankkeiden maanteiden osalta ei ole suunnitelmaan sisällytetty.
Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus	26.4.2018	Johdanto tai toimintasuunnitelman lähtökohdat kappaleissa tulisi tarkastella melun aiheuttamia terveyshaittoja, vaikutuksia alueiden käyttöön sekä melun vaikutusta niiden viihtyisyyteen ja ihmisten elinoloihin. Lisäksi olisi hyvä tuoda esiin se, että hiljaisilla tai suhteellisen hiljaisilla virkistys-, liikunta- ja puistoalueilla on suuri merkitys ihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kannalta.	Johdantokappaleeseen ja toimintasuunnitelmaan on sisällytetty vain ne valtioneuvoston asetuksella 801/2004 säädetyt asiat, joita edellytetään EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisessa toimintasuunnitelmassa.

Lausunnon antaja	Päivä-määrä	Lausunto	Vastine
Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus	26.4.2018	Tieliikenteen lisäksi toiminta-suunnitelmassa voitaisiin tuoda esiin myös muiden meluläh-teiden kuten raideliikenteen ja lentoliikenteen aiheuttama melu, koska ne ovat oleellisia niin Vantaan maankäytön suunnittelun, kuin ihmisten terveyden ja viihtyisyyden kannalta. Tämä siitä huolimatta, että maanteiden ja lentoliikenteen aiheuttaman melun osalta meluntorjunta vastuu on pääosin Liikennevirastolla ja Finavialla. Toimintasuunnitelmassa voitaisiin tuoda laajemmin esiin myös meluntorjunnan työnjako sekä vastuut kaupungin omissa organisaatioissa.	Meluntorjunnan toimintasuun-nitelma on rajattu koskemaan vain katuliikenteen ai-heuttamaa melua. Finavia Oyj sekä Liikennevirasto teettävät vastuulleen ja toimi-vallalleen kuuluvat raide- ja lentoliikennemelun meluntor-junnan toimintasuunnitelmat, joissa aihetta käsitellään tarkemmin. Vastuut on esitetty kappa-leessa 4 kunkin melun-torjunnan toimenpiteen yhteydessä.
		Raportissa olisi ollut hyvä tuoda esiin melusta aiheutuvat terveys- ja hyvinvointikustan-nukset kaupungille.	Vantaalla ei ole tehty vuosien 2018–2022 meluntorjunnan toimintasuunnitelman yhteydessä tutkimusta tie-, raide-, tai lentoliikenne-melulle altistuvien ihmisten terveys- ja hyvinvointikus-tannuksista. Suunnitelmaan on sisällytetty vain ne valtioneuvoston asetuksella 801/2004 säädetyt asiat, joita edellytetään EU:n ympäris-tömeludirektiivin mukaisessa toimintasuunnitelmassa.
		Hankkeiden toteutumisen lisäksi olisi ollut hyvä tuoda myös esiin, kuinka paljon meluntorjuntatoimet ovat aiheuttaneet kuluja ko. ajanjaksolla. Lisäksi toimenpiteiden osalta olisi ollut hyvä esittää konk-reettisia lukuja melulle altis-tumisen vähentymisestä.	Lisätään raporttiin vuosien 2013–2017 melun ja tärinän-torjunnan kulut ja investoinnit, jotka Vantaan kaupungilla olivat noin 2,9 M€. Koska kattavaa tietoa melulle altistuvien määrän kehityksestä ei ole saatavissa, sitä ei ole liitetty toimintasuunnitelmaan.
		Uudelle toimintasuunnitelman jaksolle 2018–2022 Vantaan kaupunki esittää raportissa kahdeksaa toimenpidettä, joilla pyritään vaikuttamaan melupäästöihin ja melulle altistumiseen. Esitetyt toimenpiteet ovat sinällään oikean suuntaisia, mutta niiden vaikutus melulle altistumisen vähentämiseksi toimintasuunnitelman aika-jaksolla on vähäistä. Lisäksi olisi hyvä esittää, mitkä tavoit-teista ovat ensisijaisia ja joihin varataan erityisesti resursseja.	Toimintasuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet on suunniteltu toteutettaviksi nykyisillä resursseilla, ja siksi suunnitelmassa ei ole esitetty tavoitteita, jotka olisivat ensi-sijaisia, tai joihin olisi varattu erityisesti resursseja. Meluntorjunnan toiminta-suunnitelmassa on esitetty eri tasoisia keinoja, joista osan vaikuttavuus on laajempi, ja ulottuu suunnitelman aika-jänteen yli.

Lausunnon antaja	Päivä-määrä	Lausunto	Vastine
Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus	26.4.2018	Maankäytön suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota myös siihen, että sillä ei edistetä eriarvoistumista sijoittamalla vuokra-asuntoja tai erityisasumista pahimmille melualueille.	Vantaan maankäytön suunnittelussa käytettävät valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvot 993/1992 koskevat kaikkea oleskelualueiden ja sisätilojen melua, eikä siinä tehdä eroa asuntojen omistussuhteiden välillä. Vantaan kaupungin strategia ja siihen liittyvät tavoitteet pitävät sisällään asukkaiden hyvinvoinnin edistämisen ja segregaation vähentämisen.
		Toimintasuunnitelman toteutumisen seurantaa on kuvattu hyvin lyhyesti, eikä vastuutahoa esitetä raportissa. Raportista ei myöskään selviä miten seurannan tuloksiin reagoidaan tarvittaessa.	Suunnitelmaa on täydennetty toteutumisen seurannan osalta.
		Rahoitukseen ja olemassa oleviin meluesteisiin liittyen tulisi suunnitelmassa huomioida myös se, että osa toteutuneista meluesteistä on jo suhteellisen vanhoja ja ne vaativat lähivuosina peruskorjausta ja mahdollista uusimista sekä niiden meluestevaikutuksen tarkistamista.	Pääosa peruskorjattavista meluestekohteista sijaitsee maanteiden varsilla, joissa päävastuu on valtiolla. Katualueiden meluesteet ovat melko uusia, joten niiden peruskorjaustarpeenkirjaaminen tähän suunnitelmaan olisi ollut ennenaikaista.
		Raportista puuttuu kuvaus, minkälaisia resursseja toimintasuunnitelman toteuttamiseen eri vastuutahoille on varattu. Toimintasuunnitelmassa tulisi myös esittää, miten riittävät resurssit saataisiin varmistettua toimenpiteiden toteuttamiseksi.	Vantaan kaupunki toteuttaa meluntorjuntaa normaalissa virka- ja suunnittelutyössä nykyisten henkilöresurssien puitteissa. Meluesteille on esitetty kustannukset toimintasuunnitelmassa.
Asukas	25.4.2018	Suunnitelmaluonnoksesta annetussa mielipiteessä on esitetty toive meluesteestä Kuusijärven luonto- ja ulkoilukeskuksen Lahdenväylän tieliikennemelulta suojaamiseen.	Vantaan kaupungin kunnallistekniikan taloussuunnitelman meluestehankkeissa on priorisoitu asumisen melun vähentäminen.

Vantaa
Vanda

Vantaan kaupunki
Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
Ympäristökeskus
Pakkalankuja 5
01510 Vantaa
p. 09 839 231 26

Vantaa

FINAVIA

Päivämäärä
20.4.2018

Asia nro
FINAVIA 1986

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 20.4.2018
Dn:o VD/10243/11.00.01.00/2017

VANTAAN KAUPUNKI

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

kirjaamo@vantaa.fi

Lausuntopyyntö Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisesta meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta 2018-2022

Finavia Oyj:n lausunto Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018-2022 luonnoksesta

Vantaan ympäristökeskus on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018-2022 luonnoksesta 20.4.2018 mennessä.

Finavia lausuu seuraavaa. Vantaan kaupunki on meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa todennut toteuttavansa meluntorjuntaa kaavoituksessa mm. vähentämällä liikkumistarvetta, melun leviämistä estämällä ja rakennusten ääneneristävyysmääräyksillä. Finavia kannattaa esitettyjä toimenpiteitä ja korostaa, että kaavoitus on ensisijainen ja tärkein lentokonemelun hallintakeino.

Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on todettu, että maanteiden ja katujen melualueella asuvien määrä on aiemmin käytetyllä arviointimenetelmällä kasvanut verrattuna vuoden 2012 tilanteeseen ja että kaupunki katsoo sen johtuvan kaupungin asukasmäärien kasvusta. Finavia katsoo, että lentokonemelualueella asuvien määrää ei tulisi lisätä ja jotta tämä voitaisiin turvata, tulee kyseenalaistaa myös asutuksen lisäämisen tarve lentokonemelualueen läheisyydessä.

Lentoasema ja siihen liittyvät toiminnot hyödyttävät Vantaan kaupunkia merkittävästi, joten on myös kaupungin etu, että lentoasema voi kasvaa ja kehittyä. Parhaiten kaupunki voi vaikuttaa asiaan mahdollistamalla lentoaseman kehittäminen maankäytöllisin keinoin. Liian lähelle lentoasemaa sijoittuva uusi asutus voi muodostua esteeksi lentoaseman kehittämiselle. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kaupungin tulee ohjata asuntotuotantoa ensisijaisesti sellaisille alueille, jotka eivät sijaitse lentokonemelualueella tai sen läheisyydessä etenkään kiitotien jatkeilla.

Finavia Oyj
Lentäjäntie 3, PL 50
01531 Vantaa
2302570-2, Vantaa
www.finavia.fi
Vaihde: 020 708 000

Ohivalinta 020 708 2278
Faksi 020 708 2288
Sähköposti satu.routama@finavia.fi

Finavian kannalta on mielenkiintoista, että Vantaan kaupungin asukkaille suunnatun kyselyn perusteella asukkaat kokevat hiljaisiksi alueiksi mm. Keimolan, Petaksen, Silvolan tekojärven ympäristön, Vierumäen ja alueet Martinlaakson ja Variston välissä sekä Vapaalassa. Nimetyt alueet ovat sellaisia, joilla tieliikennemelua on muuta lähiympäristöä vähemmän, mutta lentokonemelua näillä alueilla esiintyy säännöllisesti.

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, puhelin 020 708 2278, satu.routama@finavia.fi.

FINAVIA OYJ
Tekniikka & ympäristö

Mikko Viinikainen
Kestävän kehityksen johtaja

LIVI/2245/00.03.02/2018

10.4.2018

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 24.4.2018
Dn:o VD/10243/11.00.01.00/2017

Tekniikka ja ympäristö / Väylänpito
Soile Knuuti

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Vantaan kaupungin lausuntopyyntö 21.3.2018 (VD/10243/11.00.01.00/2017)

Lausunto Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisesta meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta vuosille 2018-2022

Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelma perustuu vuoden 2017 meluselvitykseen. Toimintasuunnitelmassa on esitetty tavoitteet meluhaittojen vähentämiseksi sekä meluntorjunnan toimenpiteet vuosille 2018-2022. Toimintasuunnitelmassa käsiteltäviä melulähteitä ovat tie- ja raideliikenne. Osa esitetyistä toimenpiteistä liittyy maanteiden meluntorjuntaan, josta vastaa pääosin Liikennevirasto yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa.

Liikennevirasto laatii meluntorjunnan toimintasuunnitelman sekä maanteiden että rautateiden osalta. Toimintasuunnitelman tiemelun meluntorjuntakohteista 9 sijaitsee Vantaan alueella. Liikennevirasto on tehnyt yhteistyötä meluntorjuntakohteiden valinnassa.

Vuoden 2017 EU-meluselvitys laadittiin käyttäen uusia, EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisia tie- ja rautatieliikennemelun CNOSSOS-EU -laskentamalleja. Sen myötä on muuttunut tapa, jolla altistuvat asukkaat lasketaan. CNOSSOS-EU -laskentamalli tuottaa todenmukaisempaa tietoa melulle altistuvien asukkaiden määrästä kuin aiemmin käytetty pohjoismainen laskentamalli. Suomi teki vuoden 2017 melulaskennat yhtenä harvoista muista EU-maista CNOSSOS-mallilla ja tämän lisäksi vertailun vuoksi aiemmin käytetyllä pohjoismaisella mallilla. Seuraavalla laskentakierroksella vuonna 2022 CNOSSOS-mallin käyttö on pakollista kaikissa EU-maissa.

Yhtenä toimenpiteenä muiden ohella on esitetty meluesteiden toteuttaminen kahdessa kaupungin rahoittamassa kohteessa sekä osallistuminen Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen meluntorjuntahankkeisiin. Toimintasuunnitelmassa olisi hyvä esittää arvio meluesteiden toteuttamisesta hyötyvien asukkaiden määrästä sekä alustava arvio meluesteiden toteuttamisen kustannuksista jaoteltuna eri vastuutahoille.

Liikennevirastolla ei ole varmistettua rahoitusta meluesteiden tai muiden maanteiden meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamiseen. Meluntorjuntatoimenpiteitä tehdään nykyisin pääosin teiden kehittämishankkeiden yhteydessä. Toteutettaessa erillisiä meluntorjuntahankkeita rahoituksesta tulee keskustella kohdekohtaisesti.

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

yksikön päällikkö Arto Hovi

ympäristöasiantuntija Soile Knuuti

Jakelu Liikenneviraston kirjaamo
Vantaan kaupungin kirjaamo

Tiedoksi

Tuula Säämänen	Liikennevirasto
Anne-Mari Haakana	Liikennevirasto
Erkki Poikolainen	Liikennevirasto
Laura Kuistio	Liikennevirasto

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja	Todennus

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 26.4.2018
Dn:o VD/10243/11.00.01.00/2017

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto UUDELY/3410/2018

26.4.2018 Julkinen

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA
kirjaamo@vantaa.fi

Viite Lausuntopyyntönne 21.3.2018, Dnro VD/10243/11.00.01.00/2017

Lausunto Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisesta meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta 2018-2022

Vantaan kaupunki on laatimassa ympäristönsuojelulain 151 ja 152 §:n mukaista meluntorjunnan toimintasuunnitelmaa, jonka aikataulusta ja sisällöstä on säädetty erikseen valtioneuvoston asetuksella (801/2004). Lausunto toimintasuunnitelman luonnoksesta on pyydetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ympäristönsuojelulain 152 §:n perusteella.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Uudenmaan ELY -keskuksen ympäristövastuualue toteaa, että 21.3.2018 päivätty raporttiluonnos meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta jatkaa vuonna 2013 tehdyn meluntorjuntasuunnitelmien linjaa. Raportti on pääosin informatiivinen ja antaa kaupungin asukkaille ja muille tahoille hyvän kuvan siitä, miten meluntorjuntaa aiotaan toteuttaa Vantaalla toimintasuunnitelman toteutusaikana 2018–2022.

Johdanto-osa on kattava ja antaa hyvän kuvan työn lainsäädännöllisistä lähtökohdista, käytetyistä meluindikaattoreista sekä toimintasuunnitelman valmistelusta Vantaalla. Johdanto tai toimintasuunnitelman lähtökohdat kappaleissa tulisi tarkastella enemmän niitä syitä, miksi meluselvityksiä ja toimintasuunnitelmia tehdään, eli melun aiheuttamia terveyshaittoja, vaikutuksia alueiden käyttöön sekä melun vaikutusta niiden viihtyisyyteen ja ihmisten elinoloihin. Lisäksi olisi hyvä tuoda esiin se, että hiljaisilla tai suhteellisen hiljaisilla virkistys-, liikunta- ja puistoalueilla on suuri merkitys ihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kannalta.

Vantaan nykyistä melutilannetta ja melulähteitä kuvataan raportissa kohtuullisesti. Tieliikenteen, kadut ja maantiet, lisäksi toimintasuunnitelmassa voitaisiin tuoda esiin myös muiden melulähteiden kuten raideliikenteen ja lentoliikenteen aiheuttama melu, koska ne ovat oleellisia niin Vantaan maankäytön suunnittelun, kuin ihmisten terveyden ja viihtyisyyden kannalta. Tämä siitä huolimatta, että maanteiden ja lentoliikenteen aiheuttaman melun osalta meluntorjunta vastuu on pääosin Liikennevirastolla ja Finavialla. Tästä syystä myös yhteistyö ko. tahojen kanssa tulisi nostaa toimintasuunnitelmassa esiin vahvemmin. Toimintasuunnitelmassa voitaisiin tuodaan laajemmin esiin myös meluntorjunnan työnjako sekä vastuut kaupungin omassa organisaatioissa.

Samoin raportissa olisi ollut hyvä tuoda esiin melusta aiheutuvat kustannukset kaupungille. Melusta aiheutuvien vuotuisten terveys- ja hyvinvointikustannusten osalta olisi ollut hyvä tehdä oma arvio tai käyttää vertailupohjana muualla tehtyjä selvityksiä, esimerkiksi Jyväskylässä ja Kuopiossa vuonna 2017 tehtyä selvitystä (LIMETKU) tai vastaavaa. On selvää, että melun aiheuttamien haittojen kustannusvaikutusten selvittäminen Vantaan osalta toisi toimintasuunnitelmalle lisäarvoa ja vahvistaisi toimintasuunnitelman merkitystä. Samalla selvityksen tulos voisi ohjata lisäresursseja meluntorjuntatyöhön. Toimintasuunnitelman mukaan Vantaan vuotuiset panostukset meluntorjuntaan ovat enimmillään muutaman miljoonan luokkaa. LIMETKU selvityksen tuloksien perusteella voidaan arvioida, että melun aiheuttamat haitat ovat Vantaan alueella kymmeniä miljoonia euroja vuodessa. Tässä suhteessa toimintasuunnitelmassa esitetyt panostukset meluntorjuntaan vaikuttavat vähäisiltä.

Raportissa on myös tarkasteltu aiemman toimintasuunnitelman toteutumista vuosina 2013-2017. Raportin perusteella meluntorjunta on ollut merkittävässä osassa maankäytön suunnittelua, kuten edellisessä toimintasuunnitelmassa oli esitetty merkittävimmäksi toimenpiteeksi. Myös sähköautojen latauspisteiden rakentaminen ja suunnittelu sekä hiljaisemman asfaltin käyttö ovat toteutuneet pitkälti suunnitellun mukaisesti. Muiltakin osin toimintasuunnitelma on toteutunut kohtuullisen hyvin. Sen sijaan toimintasuunnitelmassa suunnitellut meluesteet eivät ole toteutuneet. Niiden sijaan on kuitenkin toteutettu muita meluestehankkeita, melun leviämisen estämiseksi. Hankkeiden toteutumisen lisäksi olisi ollut hyvä tuoda myös esiin, kuinka paljon meluntorjuntatoimet ovat aiheuttaneet kuluja ko. ajanjaksolla. Lisäksi toimenpiteiden osalta olisi ollut hyvä esittää konkreettisia lukuja melulle altistumisen vähentymisestä.

Uudelle toimintasuunnitelman jaksolle 2018-2022 Vantaan kaupunki esittää raportissa kahdeksaa toimenpidettä, joilla pyritään vaikuttamaan melupäästöihin ja melulle altistumiseen. Esitetyt toimenpiteet ovat

sinällään oikean suuntaisia, mutta niiden vaikutus melulle altistumisen vähentämiseksi toimintasuunnitelman aikajaksolla on vähäistä. Lisäksi olisi hyvä esittää, mitkä tavoitteista ovat ensisijaisia ja joihin varataan erityisesti resursseja.

Maankäytön suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota myös siihen, että sillä ei edistetä eriarvoistumista sijoittamalla vuokra-asuntoja tai erityisasumista pahimmille melualueille. Maankäyttö ja kaavoitus ovat myös avainasemassa hiljaisten alueiden suojaamisessa ja lisäämisessä, kuten toimintasuunnitelman tavoitteissa tuodaan esiin.

On myös hyvä, että toimintasuunnitelmassa kiinnitetään runsaasti huomiota melupäästöjen vähentämiseen (nopeudet, liikennemäärät, kestävä liikenne jne.). Näihin on tärkeää panostaa jatkossa entistä enemmän, koska melupäästöjä pienentämällä meluntorjuntatavoitteet voidaan saavuttaa nopeimmin ja edullisimmin. Esimerkiksi 2017 tehdyn meluselvityksen perusteella tie ja raideliikenteen melupäästöjen putoaminen 5 dB, mikä olisi mahdollista nykytekniikoilla, vähentäisi tie- ja katuliikenteen sekä raideliikenteen melulle altistuvia (LAeq 7-22) Vantaalla jopa 29 000 asukkaalla (n. 75 %). Melupäästöjen alentuminen lisäisi myös rakennuskelpoisen maan pinta-alaa ja lisäisi hiljaisten alueiden osuutta. Lisäksi tarvittavien meluesteiden määrä todennäköisesti vähenisi ja niiden rakennuskustannukset laskisivat.

Toimintasuunnitelman toteutumisen seurantaa on kuvattu hyvin lyhyesti, eikä vastuutahoa esitetä raportissa. Raportista ei myöskään selviä miten seurannan tuloksiin reagoidaan tarvittaessa. Samoin raportista puuttuu kuvaus, minkälaisia resursseja toimintasuunnitelman toteuttamiseen eri vastuutahoille on varattu. Toimintasuunnitelmassa tulisi myös esittää, miten riittävät resurssit saataisiin varmistettua toimenpiteiden toteuttamiseksi. Toimintasuunnitelmassa on paikoin nostettu esiin, että monilla meluun liittyvillä päätöksillä on synergiaa mm. ilmanlaadun, tieliikenteen päästöjen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Tämän näkökohdan tulisi edistää resurssien saamista ko. toimenpiteille. Rahoitukseen ja olemassa oleviin meluesteisiin liittyen tulisi suunnitelmassa huomioida myös se, että osa toteutuneista meluesteistä on jo suhteellisen vanhoja ja ne vaativat lähivuosina peruskorjausta ja mahdollista uusimista sekä niiden meluestevaikutuksen tarkistamista.

Toimintasuunnitelmassa esitetyt pitkän aikavälin strategiat vaikuttavat hyviltä meluntorjunnan ja ääniympäristöjen laadun kannalta.

Asukkaiden osallistaminen on raportin mukaan ollut kohtuullisen tiivistä ja asukkaille on annettu erilaisia keinoja ja mahdollisuuksia ottaa osaa toimintasuunnitelman tekemiseen. Tämä on erittäin hyvä, koska yksi tärkeimmistä direktiivin 2002/49/EY tarkoituksista on lisätä ihmisten tietoisuutta melusta ja mahdollisuuksia parantaa oman

asuinympäristönsä ääniympäristön laatua. Jatkossa olisikin tärkeää lisätä panostusta tiedon jakamiseen asukkaille. Toimintasuunnitelmaan liittyen Vantaan kaupunki on toteuttanut kyselyn, johon osallistui hieman yli 400 asukasta. Kyselyssä kaupunkilaisia pyydettiin arvioimaan, kuinka tärkeinä he pitävät ehdotettuja toimenpiteitä. Tärkeimpinä toimenpiteinä vastanneet pitivät melun huomioimista kaavoituksessa, meluesteiden rakentamista ja hiljaisten päällysteiden käyttöä. Kyselyllä oli selvitetty myös hiljaisten tai sellaisiksi koettujen alueiden sijaintia.

Toimintasuunnitelmasta puuttuu toistaiseksi ruotsin ja englannin kielisettiivistelmät, jotka tulee olla lopullisessa versiossa ja jotka toimitetaan komissiolle osana toimintasuunnitelmaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Larri Liikonen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Vesa Suominen.

Merkintä asiakirjan sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI Vuola

Tämä asiakirja UUDELY/3410/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/3410/2018 har godkänts elektroniskt

Liikonen Larri 26.04.2018 08:40

Suominen Vesa 26.04.2018 09:19

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 25.4.2018
Dn:o VD/10243/11.00.01.00/2017

Lähettäjä:
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2018 10:30
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: kuusijärven melu

Muistutus meluntorjuntaohjelmaan
Diaarinumero: VD/10243/11.00.01.00/2017

Pidän välttämättömänä, että Kuusijärven luonto- ja ulkoilukeskus suojataan erillisenä pilottiratkaisuna nopeasti ja tehokkaasti
Lahdenväylän liikennemelulta, joka kohoaa ajoittain sietämättömälle tasolle. Silmä näkee suomalaisen järvimaiseman, mutta
korva kuulee suurkaupungin melun.

Ratkaisuksi riittää kilometrin pituinen hyvin suunniteltu meluvalli.

26 § Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019

VD/2077/10.00.02.00/2018
HP/AK/THe /MH/JL/ET/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle, että pientalotonttien vuokraoikeuden haltijoille tarjotaan mahdollisuutta lunastaa tontti omaksi ja että vuokrattujen pientalotonttien lunastusperiaatteet hyväksytään.

Kaupungilla oli vuoden 2018 alussa vuokraamalla luovutettuja pientalotontteja yhteensä 432 kappaletta. Vuokrataso vanhoissa maanvuokrasopimuksissa on jäänyt kauas tonttien käyvistä arvoista, vaikka vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on vuosina 1992–2017 tarjottu vuokralaisten lunastettaviksi. Tarjouskierrokset ovat johtaneet yhteensä noin 400 tontin myyntiin. Vuosina 2007–2017 on tontteja lunastettu vuosittain muutamasta viiteentoista. Vuonna 2016 lunastettiin 3 tonttia ja viime vuoden päätöksellä lunastettiin 7 tonttia.

Ennen vuotta 2007 pientalotonttien vuokrasopimuksiin ei ole kirjattu tontinlunastusehtoja. Lunastusmenettely on kaupungin tarjoama lisäetu, jonka vuokralainen voi halutessaan käyttää. Kaupungin ei kuitenkaan ole pakko tarjota ennen vuotta 2007 vuokrattujen pientalotonttien vuokraoikeuden haltijoille lunastusmahdollisuutta.

Vuosien 2007–2011 aikana vuokrattujen pientalotonttien vuokraehtojen mukaan vuokramies on halutessaan voinut lunastaa tontin omakseen kulloinkin kaupungin vuosittain vahvistamalla myyntihinnalla, joten näiden tonttien osalta lunastusmenettely on jatkossakin tarjottava vuokrasopimuksen mukaisesti. Näitä sopimuksia on 35 kpl. Vuodesta 2012 lähtien pientalotontit on luovutettu ainoastaan myymällä eikä vuokrausvaihtoehtoa ole ollut.

Alun perin lunastusmahdollisuuden tarjoamista perusteltiin sillä, että kaupunki saa varoja käyttötalouden hoitamiseen. Kaupungin investointitarpeet sekä vanhojen vuokrasopimusten varsin matala vuokrataso huomioiden ostomahdollisuuden tarjoamista käypään hintaan voidaan pitää kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltuna.

Lunastushinnat

Keskimääräiset pientalotonttien hinnat ovat nousseet Vantaalla vuodesta 2016 vuoteen 2017 noin 11 prosenttia. Kehäradan vaikutus ja Kivistön alueen kehittyminen ovat nostaneet tonttihintoja paikallisesti. Länsi-Vantaalla pientalotonttien hinnat ovat nousseet keskimäärin enemmän kuin Itä-Vantaalla. Kaupunginosittaiset vaihtelut ovat kuitenkin suuria.

Vuodelle 2017 lunastushintoja korotettiin keskimäärin noin 22 prosenttia, koska lunastushinnat olivat jääneet paikoitellen huomattavasti jälkeen käyvistä hinnoista. Edullisimmillaan lunastushinnat olivat noin puolet tontin käyvästä arvosta.

Vuokratonttien lunastushintojen tulee olla samaa tasoa kaupungin muutoin luovuttamien pientalotonttien kanssa ja yhdenvertaisuusperiaate on huomioitava. Lunastushintoihin ei ole syytä tehdä alennuksia, koska vuokralaisella on kuitenkin mahdollisuus jatkaa tontin vuokraamista varsin edullisella

vuokratasolla. Vuokraoikeuden haltijat monesti kokevat, että he ovat jo maksaneet vuokranmaksun muodossa tontin moneen kertaan. Tontista perittävä vuokra on kuitenkin korvausta kaupungille sen maahan sitoutuneesta pääomasta. Vuokrasuhteen luonteeseen kuuluu, että vuokrakohteen omistusoikeus säilyy kokonaisuudessaan vuokranantajalla vuokranmaksusta ja vuokrasuhteen kestosta riippumatta. Kyse ei ole osamaksujärjestelystä. Vuokraoikeuden haltija saa vuokranmaksun vastineeksi oikeuden käyttää ja hallita tonttia. Tontin myymistä alle käyvän hinnan ei voida perustella sillä, että tontin vuokrataso on edullinen tai vuokraoikeuden haltija on maksanut vuosikausia vuokramaksuja tai vuokraoikeuden haltijan maksukyky on heikentynyt.

Vuokraoikeuden haltijan ei ole tarvinnut maksaa kiinteistöveroa maapohjasta eikä tontin rahoitukseen liittyviä kuluja, toisin kuin tontin omistajan. Jos vuokratontti myydään alle käyvän hinnan, kaupunki suosii kaupungin vuokratontin saajaa verrattuna rakentajaan, joka ostaa uuden tontin kaupungilta käypään hintaan. Alennus kohdistuisi tulo- ja varallisuustasosta riippumatta kaikkiin vuokratonttien ostajiin. Myös varakkaat tukea tarvitsemattomat saisivat siten vastaavan tuen kuin pienituloiset. Ratkaisut siitä, miten kaupunki tukee eri asumismuotoja, tulisi tehdä asuntopoliittisilla linjauksilla eikä irrallisesti tonttien hinnoittelulla. Mahdollisen tuen pitäisi olla avointa eikä piilotettuna tuotteen alihinnoitteluun.

Lunastushintojen tulee olla suhteessa käypiin arvoihin tasavertaiset eri kaupunginosissa. Niillä alueilla, joilla lunastushinnat ovat vielä jääneet jälkeen käyvistä hinnoista, esitetään lunastushintoihin korotuksia. Lunastushinnoittelussa on otettu huomioon vuonna 2017 toteutuneet tonttikaupat. Keskimääräinen aluekohtaisten hintojen korotus vuoden 2017 lunastushintoihin verrattuna on noin 4 prosenttia. Tonttikohtaiset hinnat useimmilla tonteilla nousevat esitetystä rakennusoikeuden laskentatavasta johtuen selvästi enemmän.

Lunastushintojen esitetään olevan voimassa vuoden 2019 loppuun saakka, jonka jälkeen tarkistetaan lunastushintoja ja arvioidaan uudestaan, annetaanko vielä ennen vuotta 2007 vuokrattujen pientalotonttien vuokraoikeuden haltijoille määräaikaista lunastusmahdollisuutta.

Yleisen käytännön mukaan tonttien arvioinnissa ratkaisevaa on sijainti ja rakennusoikeus. Täten lunastustonttien hinnoittelussa siirryttiin vuonna 2017 käyttämään tonttien asemakaavan mukaista rakennusoikeutta sekä aluekohtaista rakennusoikeuden hintaa, joita käytetään jo yleisesti kaupungin tontinluovutusprosesseissa. Aikaisemmin ennen vuotta 2007 vuokrattujen tonttien lunastushinta oli laskettu pinta-alaperusteisesti ja varsinkin tonttien, jotka ovat pinta-alaltaan isoja ja tonttien, joilla on paljon rakennusoikeutta, lunastushinta oli ollut huomattavan edullinen.

Esityksessä on pyritty siihen, että vuokratonttien lunastushinnat olisivat tasavertaisemmat eri aikoina tehtyjen vuokrasopimusten, eri kaupunginosien ja myös kaupungin tekemien uusien maanluovutusten suhteen. Myös kaupungin oikeudet maanomistajan näkökulmasta on pyritty turvaamaan. Asiassa tulee ensisijaisesti muistaa, että vuokratontit ovat kaikkien vantaalaisten omaisuutta. Vuokraoikeuden haltijan näkökulmasta korotukset lunastushinnoissa ovat epämukavia, mutta lähtökohtaisesti lunastushinnan korotukset lähemmäs käypiä arvoja eivät voi olla kohtuuttomia, koska lunastus on kaupungin tarjoama ylimääräinen mahdollisuus vuokraoikeuden haltijalle ja vuokratontin maapohjan arvonnousu kuuluu maanomistajalle eikä vuokraoikeuden haltijalle.

Täydennys- ja uudisrakentaminen

Vantaalla on kannustettu nykyisiä asukkaita tonttien jakamiseen ja myymiseen. Tavoitteena on ennestään rakennettujen pientaloalueiden laadukas tiivistäminen ja kehittäminen. Kaupunki suhtautuu täydennys- ja uudisrakentamishankkeisiin lähtökohtaisesti myönteisesti ja kannustavasti. Täydennysrakentamisen

edistämistä tarkastellaan erityisesti joukkoliikennevyöhykkeellä ja työhön otetaan mukaan alueita, joilla rakennustehokkuusluku on alle e=0,30. Vanhat vuokratontit ovat useimmiten pinta-alaltaan reilun kokoisia ja asemakaavaltaan tehottomia, joten ne sopivat usein hyvin täydennysrakentamiseen. Näiden myyminen tehottoman rakennusoikeuden mukaisella hinnalla voi johtaa siihen, että vuokratontin haltija lunastaa kaupungilta tontin edulliseen hintaa, hakee luvan uudelle rakennukselle ja myy rakentamiskelpoisen tontinosan käyvällä hinnalla eteenpäin. Tällöin täydennysrakentamisesta aiheutuva arvon nousu menee suoraan vuokratontin lunastajalle. Tästäkin syystä vuokratontteja ei ole syytä tarjota lunastettavaksi alihinnalla. Täydennys- ja uudisrakentamismahdollisuudet tulee huomioida vuokratonttien lunastushinnoissa.

Poikkeukset asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella tehtävään hinnoitteluun

Osalla vuokratonteista on poikkeuksellisen suuri tai pieni rakennusoikeus. Esimerkiksi pinta-alaltaan n. 600 m2 kokoisilla vuokratonteilla on kaavan mukaista rakennusoikeutta 300 k-m2. Mikäli tällaiset tontit hinnoiteltaisiin kaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella, niin niiden lunastushinnat olisivat käypää arvoa korkeammat.

Vastaavasti osalla vuokratonteista kaavan mukainen tehokkuusluku on hyvin pieni. Esimerkiksi korttelialueella voi kaikilla tonteilla olla rakennusoikeutta asemakaavan mukaan 150 kerrosneliömetriä, vaikka tonttien pinta-alat vaihtelevat huomattavasti. Mikäli nämä tontit hinnoiteltaisiin suoraan kaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella, olisivat tontit samanhintaisia, vaikka niiden pinta-aloissa olisi suuriakin eroja. Lisäksi on syytä huomioida, että erityisesti pinta-alaltaan isot tontit soveltuvat hyvin täydennysrakentamiskohteiksi, mikä lisää niiden arvoa. Lisäksi poikkeamislupakäytäntönä on ollut pientalotonttien asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden korottaminen ilman kaavamuutosta, mikä mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön ja täydennysrakentamisen.

Näistä syistä hinnoitteluun on syytä tehdä poikkeus, koska muutoin tonttien lunastushinnat eivät ole yhdenvertaisia suhteessa tonttien käypiin arvoihin ja täydennys- ja uudisrakentamismahdollisuuteen. Asemakaavan tehokkuudeltaan yli 0,3 tontit hinnoitellaan 0,3 tehokkuuden perusteella ja alle 0,25 tontit hinnoitellaan 0,25 tehokkuuden perusteella.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Näin ollen kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään vuokrattujen pientalotonttien lunastusperiaatteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 14.5.2018 § 18 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle vuokrattujen pientalotonttien myymistä vuokraoikeuden haltijoille.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että vuokrattuja pientalotontteja myydään vuokraoikeuden haltijoille seuraavasti:

1. LUOVUTUSHINTA

Vuokrattujen tonttien lunastushinta lasketaan kertomalla tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus alueellisella kerrosneliömetrihinnalla. Alueelliset kerrosneliömetrihinnat ovat:

10 Linnainen	750 euroa/k-m²
11 Hämevaara	650 euroa/k-m²
12 Hämeenkylä	550 euroa/k-m²
14 Varisto	550 euroa/k-m²
20 Askisto	500 euroa/k-m²
23 Kivistö	750 euroa/k-m²
40 Ylästö	750 euroa/k-m²
64 Kuninkaala	650 euroa/k-m²
65 Simonkylä	550 euroa/k-m²
67 Ruskeasanta	500 euroa/k-m²
70 Koivukylä	600 euroa/k-m²
71 Ilola	500 euroa/k-m²
75 Päiväkumpu	500 euroa/k-m²
80 Matari	450 euroa/k-m²
81 Korso (Kulomäki)	350 euroa/k-m²
83 Metsola	450 euroa/k-m²
86 Nikinmäki	450 euroa/k-m²
94 Hakunila	450 euroa/k-m²
97 Kuninkaanmäki	500 euroa/k-m²

Mikäli tontin tehokkuus (tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan) on yli 0,3, käytetään tontin hinnoittelussa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan rakennusoikeutta, joka saadaan kertomalla tontin pinta-ala tehokkuusluvulla 0,3.

Mikäli tontin tehokkuus (tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan) on alle 0,25, käytetään tontin hinnoittelussa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan rakennusoikeutta, joka saadaan kertomalla tontin pinta-ala tehokkuusluvulla 0,25.

2. HINTOJEN VOIMASSAOLOAIKA

Luovutushinnat ovat voimassa 31.3.2020 saakka. Vuokraoikeuden haltijan tulee ilmoittaa ostohalukkuutensa 31.12.2019 mennessä kaupungille.

3. MYYNTIPÄÄTÖS

Asumisasioiden päällikkö oikeutetaan myymään vuokrattuja pientalotontteja vuokraoikeuden haltijoille hakemusten mukaisesti edellä esitetyllä tavalla määritellyillä myyntihinnoilla.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 8269117, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

27 § Kaivokselan tontteja 16206/6 ja 8 koskevan rakentamisvelvoitteen jatkaminen ja toteuttamissopimuksen muuttaminen / Bonava Suomi Oy

VD/1742/10.00.02.00/2018
HP/AK/MH/ET/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle Kaivokselan tonttien 16206/6 ja 8 rakentamisvelvoitteen jatkamista siten, että rakennukset ovat valmiita viimeistään 31.12.2022. Samalla esitetään, että muutetaan 24.9.2010 allekirjoitettua toteuttamissopimusta ja sopimussakon perimisestä luovutaan rakentamisvelvoitteen jatkoajalta.

Kaivokselan 3B asemakaava-alueen rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Alueelle on valmistunut jo noin 600 asuntoa. Rakentamatta on enää Bonava Suomi Oy:n omistuksessa olevat tontit 16206/6 ja 8.

Kaupunginvaltuusto 25.10.2010 § 17 on hyväksynyt Kaivoksela 3B (nro 161300) asemakaavan, joka on kuulutettu osittain voimaan 27.4.2011. Tällöin asemakaavasta rajattiin pois kortteli 16204. Koko kaava kuulutettiin voimaan 12.9.2012.

Kaavoitettava alue on ollut pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa ja kaupunki on yhteistyössä maanomistajien kanssa laatinut asemakaavan Kaivoksela 3 B. Kaivoksela 3B alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu maanomistajien kanssa toteuttamissopimus 24.9.2010. Sopimuksessa on sovittu muun muassa kunnallisteknisten töiden rakentamisesta ja maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin. Sopimuksessa on myös määritelty erikseen kunkin maanomistajan osalta asuntotuotannon aikataulu.

Toteuttamissopimuksen kohdan 7.1 mukaan Bonava Suomi Oy:n tulee rakentaa rakennusoikeudestaan, joka on yhteensä 33.900 k-m2, noin 30 % neljän vuoden, 60 % kuuden vuoden ja koko rakennusoikeutensa kahdeksan vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

Toteuttamissopimuksen kohdan 7.4 mukaan, mikäli maanomistaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvollisuutta, on se velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa 100 euroa kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Sopimuksessa on myös mainittu, että kaupunginhallitus voi pidentää rakentamisaikoja ja/tai pienentää tai olla perimättä sopimussakkoa.

Tähän mennessä Bonava on toteuttanut 69 % (23.250 k-m2) kokonaisrakennusoikeudesta.

Tällä hetkellä Bonavalla on ennakkomarkkinoinnissa tontille 16206/8 toteutettava vapaarahoitteinen omistusasuntokohde Asunto Oy Vantaan Kilpukka. Tonttien 16206/6 ja 8 rakennustöiden käynnistymistä on hidastanut vapaarahoitteisten kohteiden verkkainen kysyntä alueella.

Bonava on 30.1.2018 saapuneella hakemuksella pyytänyt, että kaupunki pidentäisi 24.9.2010 allekirjoitetun toteuttamissopimuksen mukaisia rakennusaikoja tonttien 16206/6 ja 8 osalta vuoden 2023 loppuun asti ja, ettei kaupunki perisi toteuttamissopimuksen 7.4 mukaista sopimussakkoa. Bonava on ehdottanut, että jäljellä olevasta rakennusoikeudesta (10.650 k-m2) he sitoutuisivat tekemään 75% vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Toteuttamissopimuksen kohdan 7.2 mukaan toteuttajat sitoutuvat sopimusalueen toteutuksessa mahdollisimman monipuoliseen asuntojen hallinta- ja huoneistojakaumaan.

Lopputilanteessa Bonavan toteuttamalla alueella olisi noin 20 % vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa, 43 % omistusasuntotuotantoa, 12 % valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ja loput asumisoikeustuotantoa. Tämä noudattaa toteuttamissopimuksen kohdan 7.2 mukaista ehtoa, jossa toteuttajat sitoutuvat sopimusalueen toteutuksessa mahdollisimman monipuoliseen asuntojen hallinta- ja huoneistojakaumaan.

Em. syystä johtuen olisi tarkoituksenmukaista myöntää tontteja 16206/6 ja 8 koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa 31.12.2022 saakka, jos tontille 16206/8 toteutetaan vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja tontille 16206/6 toteutetaan vähintään 2/3 tontin rakennusoikeudesta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tällöin toteuttamatta jääneestä rakennusoikeusta (10.650 k-m2) noin 79 % (8400 k-m2) olisi toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Jos koko toteuttamatta jäänyt rakennusoikeus toteutettaisiin vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, olisi ollut perusteltua myöntää tontteja 16206/6 ja 8 koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa 31.12.2023 saakka.

Tarkoituksenmukaista on myös olla perimättä sopimussakkoa tältä ajalta. Tässä tapauksessa toteuttamissopimuksessa sopimussakkoa koskeva ehto tulee korjata koskemaan pidennettyä määräaikaa. Toteuttamissopimukseen tulee lisäksi velvoite toteuttaa tontille 16206/8 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja tontille 16206/6 velvoite toteuttaa vähintään 2/3 tontin kokonaisrakennusoikeudesta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa eli 4500 k-m2. Toteuttamissopimuksen muutos on tehtävä kaupanvahvistajan vahvistamana.

Toteuttamissopimuksen muutos kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se päättää asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) myönnetään edellä esittelyosassa mainituin perustein Bonava Suomi Oy:lle tonttien 16206/6 ja 8 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle jatkoaikaa 31.12.2022 saakka, sillä ehdolla, että Bonava Suomi Oy allekirjoittaa 28.9.2018 mennessä toteuttamissopimuksen muutoksen, jolla 24.9.2010 allekirjoitetun toteuttamissopimuksen sopimussakkoa koskeva ehto muutetaan koskemaan pidennettyä määräaikaa sekä sopimukseen otetaan ehto, että tontille 16206/8 on toteutettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja tontille 16206/6 on toteutettava vähintään 2/3 tontin rakennusoikeudesta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.
b) ei peritä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.
c) peritään Bonava Suomi Oy:ltä sopimussakkoa, jos Bonava Suomi Oy ei ole rakentanut rakennuksia (vähintään rakennettu 80 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta) 31.12.2022 mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) myönnetään edellä esittelyosassa mainituin perustein Bonava Suomi Oy:lle tonttien 16206/6 ja 8 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle jatkoaikaa 31.12.2022 saakka, sillä ehdolla, että Bonava Suomi Oy allekirjoittaa 28.9.2018 mennessä toteuttamissopimuksen muutoksen, jolla 24.9.2010 allekirjoitetun toteuttamissopimuksen sopimussakkoa koskeva ehto muutetaan koskemaan pidennettyä määräaikaa sekä sopimukseen otetaan ehto, että tontille 16206/8 on toteutettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja tontille 16206/6 on toteutettava vähintään 2/3 tontin rakennusoikeudesta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.
b) ei peritä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.
c) peritään Bonava Suomi Oy:ltä sopimussakkoa, jos Bonava Suomi Oy ei ole rakentanut rakennuksia (vähintään rakennettu 80 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta) 31.12.2022 mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

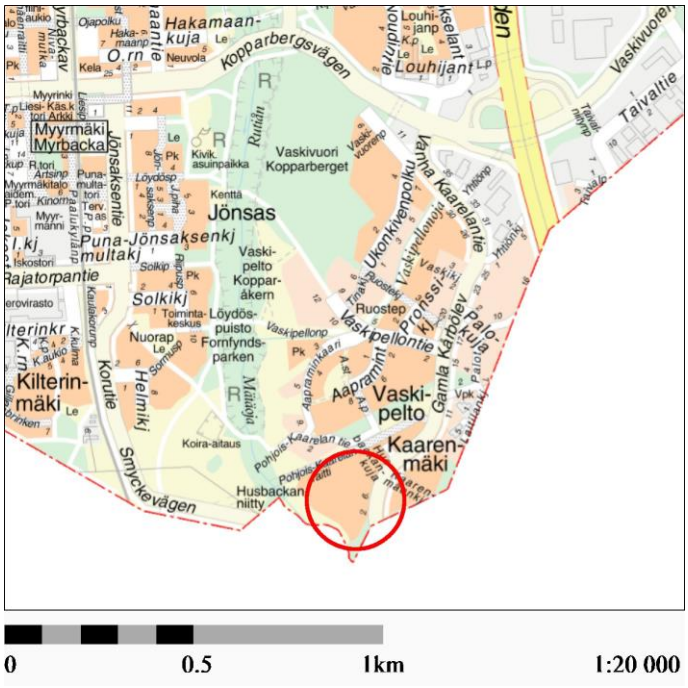
Liite:
- Kartta tonteista 16206/6 ja 8

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

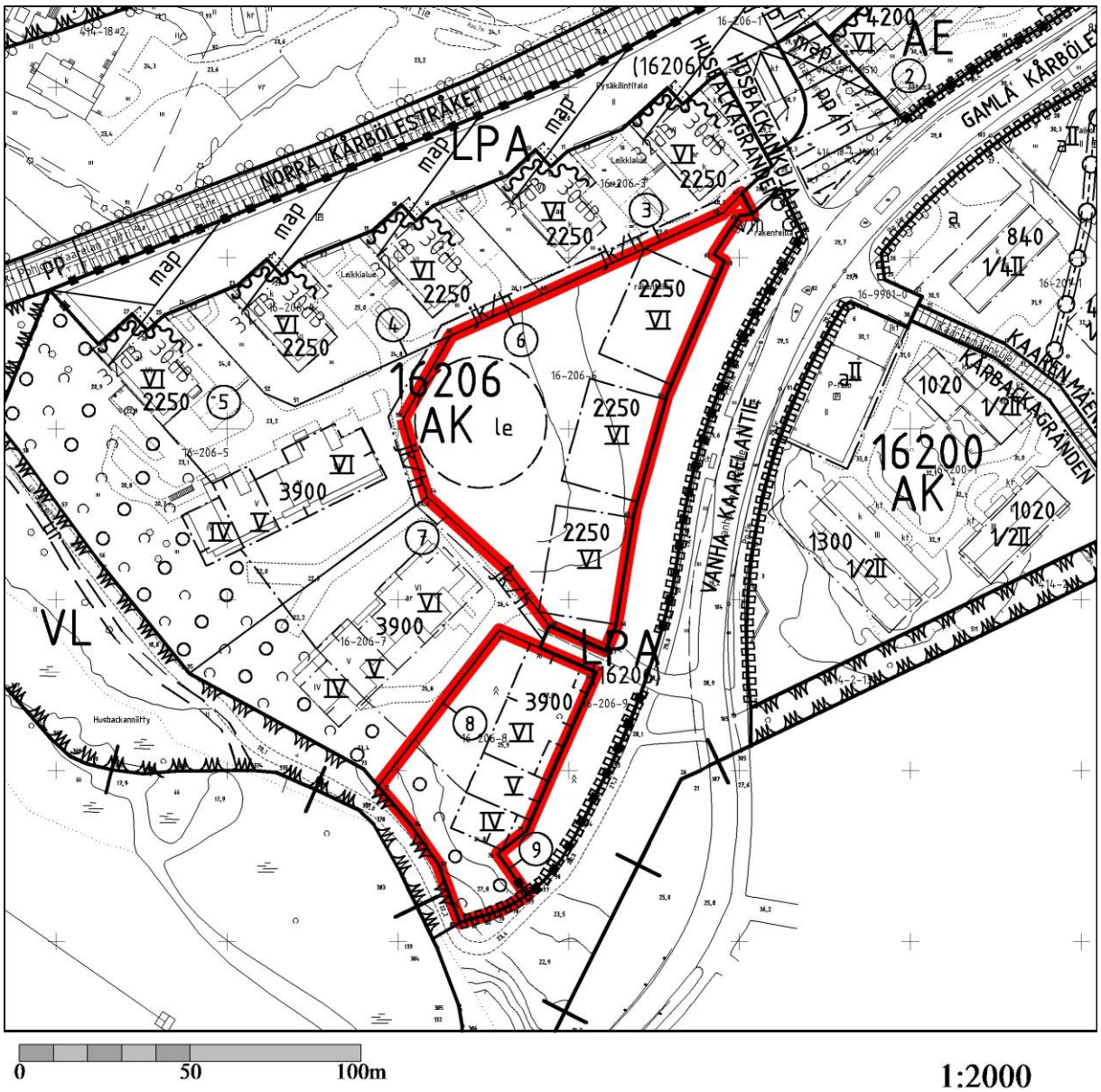


Rakentamisvelvoitteen jatkaminen ja toteuttamissopimuksen muuttaminen / Bonava Suomi Oy

Kaupunginosa: KAIVOKSELA (16)

Kortteli: 16206

Tontit: 6 ja 8



28 § Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema osakkeiden myyminen, uuden osakassopimuksen hyväksyminen

VD/8252/02.05.03.01/2016

HP/PS/SV/AV

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 43 päätti vapauttaa myyntiin kaupungin omistaman osakeosuuden Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asemasta (0288276-4). Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkeiden kokonaismäärä on 1690, joista Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeet 101-180 ja 1095-1210 sekä 1211-1690. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on noin 40 prosenttia ja oikeuttaa pinta-alaltaan 756 m^2:n tilojen hallintaan.

Vantaan kaupunki, edustajanaan tilakeskus, neuvotteli yhtiön muiden osakkaiden Reallet Oy:n (2695183-2) ja JN Uljas Oy:n (0717307-8) kanssa osakassopimuksesta. Osakassopimuksen tavoitteena on, että kaikki Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkaat myyvät osakkeensa korkeimman ostotarjouksen tehneelle taholle.

Kaupunginhallitus 7.11.2016 § 6 päätti

a) hyväksyä liitteenä olevan Kiinteistö Oy Tikkurilan raha-aseman kaupungin omistamien osakkeiden osakekauppaa koskevan osakassopimuksen sekä valtuuttaa Tilakeskus jatkamaan tarvittaessa osakassopimuksen kestoa tarpeen mukaan 1.4.2017 jälkeen,
b) oikeuttaa tilakeskus tekemään sopimuksiin teknisluonteisia tarkistuksia ja todeta, että kauppahinnan lopullinen määrä tarkentuu saatujen tarjousten perusteella,
c) että lopullinen osakekauppa tehdään myöhemmin laadittavan kauppakirjan allekirjoituksin,
d) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan osakassopimuksen ja myöhemmin laadittavan kauppakirjan, ja
e) todeta, että esittelytekstissä hintaan liittyvät kohdat ja osakassopimus ovat liikesalaisuutena salassa pidettäviä (JulkL 24.1 § 17-k).

Alkuperäinen osakassopimus on ollut voimassa 31.3.2017 asti ja sen voimassaoloa on jatkettu 30.6.2018 asti. Osakassopimuksessa on sovittu mm. vähimmäishinnasta, jolla osakkeenomistajat hyväksyvät ostotarjouksen.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkaat ovat allekirjoittaneet Reallet Oy:n kanssa myynnin toimeksiantosopimuksen, joka on ollut voimassa 29.1.2018 asti. Osakkaat ovat neuvotelleet uudesta myynnin toimeksiantosopimuksesta, minkä johdosta osakassopimusta tulee tarkastaa vähimmäishintojen osalta. Osakassopimuksen ehdotetut muutokset on esitetty liitteenä olevassa uudessa osakassopimuksessa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 19 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä liitteenä olevan Kiinteistö Oy Tikkurilan raha-aseman kaupungin omistamien osakkeiden osakekauppaa koskeva uusi osakassopimus sekä valtuuttaa tilakeskus jatkamaan osakassopimuksen kestoa tarpeen mukaan 30.6.2019 jälkeen,
b) oikeuttaa tilakeskus tekemään sopimuksiin teknisluonteisia tarkistuksia ja todeta, että kauppahinnan lopullinen määrä tarkentuu saatujen tarjousten perusteella,
c) hyväksyä Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkeiden nro 101-180, 1095-1210 ja 1211-1690 myynti vähintään liitteenä olevan osakassopimuksen mukaisella minimihinnalla,
d) että lopullinen osakekauppa tehdään myöhemmin laadittavan kauppakirjan allekirjoituksin,
e) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan osakassopimuksen sekä myöhemmin laadittavan kauppakirjan, ja
f) todeta, että osakassopimus on liikesalaisuutena salassa pidettävä (JulkL 24.1 § 17-k).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman uusi osakassopimus (salassapidettävä, JulkL 24.1 § 17-k)

Täytäntöönpano: tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

29 § **Tonttien 23195/1, 8 ja 9 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle, Asunto Oy Vantaan Magmalle ja Asunto Oy Vantaan Plutonille c/o Bonava Suomi Oy**

VD/7294/10.00.02.00/2017
HP/AK/MH/JL/ET/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle tontin 23195/1 myymistä Kivistöstä 2 778 400 eurolla Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle ja tontin 23195/8 myymistä Kivistöstä 828 000 eurolla Asunto Oy Vantaan Magma -nimiselle yhtiölle sekä tontin 23195/9 myymistä Kivistöstä 828 000 eurolla Asunto Oy Vantaan Plutoni -nimiselle yhtiölle. Tontteja 23195/8 ja 9 esitetään myös vuokrattavaksi, jos toteuttaja Bonava Suomi Oy haluaa ostamisen sijaan vuokrata kohteet. Tontille 23195/1 on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde, johon on tulossa 110 asuntoa. Tonteille 23195/8 ja 9 on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteiset omistusasuntokohteet, joihin tulee yhteensä 58 asuntoa. Kaikkien tonttien rakentaminen on tarkoitus lähteä liikkeelle vuonna 2018. Kohteiden toteuttajana on Bonava Suomi Oy.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 13 on hyväksynyt Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 24.8.2016. Vantaan kaupunki kilpailutti kaupunkikeskuksen rakentajat vuosina 2012–2013, ja voittajiksi valittiin Bonava (entinen NCC) ja Skanska. Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaava on laadittu yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n ja Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Sitriini- ja Topaasikujan kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi. Myös aluetta palveleva jätteiden putkikeräysjärjestelmä on rakennettu.

Yhteistoimintasopimus Kivistön kaupunkikeskus 1 -alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 14.12.2015. Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kaupungin sekä Skanskan ja Bonavan välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Bonava toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23195 tontit 1, 3, 4, 8 ja 9.

Bonavan suunnitelmissa on kesällä 2018 aloittaa rakentamaan tontille 23195/1 vapaarahoitteista vuokra-asuntokohdetta (Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11) ja syksyllä 2018 aloittaa rakentamaan tonteille 23195/8 ja 9 vapaarahoitteisia omistusasuntokohteita (Asunto Oy Vantaan Magmaa ja Asunto Oy Vantaan Plutonia).

Yhteistoimintasopimuksen kohdassa 13 todetaan, että toteuttajalla on oltava kohde rakenteilla ennen kuin kaupunki myy sille toteutusalueelta seuraavan tontin. Tämä ehto ei toteudu Bonavan kohdalla, jonka takia tämä myyntipäätös viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupungin puolelta ei ole estettä, että tonttien myyntipäätökset tai tonttikaupat tehdään samaan aikaan, koska tonttien hallintamuodot ovat erilaiset. Tontti 23195/1 toteutetaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntokohteena ja tontit 23195/8 ja 9 vapaarahoitteisina omistusasuntokohteina. Bonava on myös tietoinen siitä, että kaupungin luovutuskirjoihin tulee rakentamisvelvoiteaika ja sitä koskeva sopimussakkoasia. Kaupunki ei tule näiden tonttien osalta myöhemmin myöntämään tonttien rakentamisvelvoitteeseen lisäaikaa, koska Bonava on itse halunnut ostaa ja vuokrata tontit samaan aikaan.

Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (419 €/k-m2) 10 %:lla kahden ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta, jolloin tontin 23195/1 yksikköhinnaksi tulee 460 €/k-m2. Tontin yksikköhinta on voimassa 24.8.2018 asti. Mikäli tonttikauppa tehdään 25.8. – 31.12.2018 välisenä aikana, yksikköhintaa (460 €/k-m2) korotetaan 10 %:lla eli yksikköhinnaksi tulee tällöin 507 €/k-m2. Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Myytäväksi esitettävä tontti 23195/1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6 040 k-m2, joten myyntihinnaksi muodostuu 6 040 k-m2 x 460 €/k-m2 = 2 778 400 euroa (6 040 k-m2 x 507 €/k-m2 = 3 062 280 euroa).

Ostaja on tietoinen, että tontilla 23195/1 sijaitsee käytöstä poistuneita johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Myytäväksi / vuokrattavaksi esitettävä tontti 23195/8 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 800 k-m2, joten myyntihinnaksi muodostuu 1 800 k-m2 x 460 €/k-m2 = 828 000 euroa (1 800 k-m2 x 507 €/k-m2 = 912 600 euroa). Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Myytäväksi / vuokrattavaksi esitettävä tontti 23195/9 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 800 k-m2, joten myyntihinnaksi muodostuu 1 800 k-m2 x 460 €/k-m2 = 828 000 euroa (1 800 k-m2 x 507 €/k-m2 = 912 600 euroa). Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Ostaja on tietoinen, että tontilla 23195/9 sijaitsee käytöstä poistuneita johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (6 040 k-m2, 1800 k-m2, 1800 k-m2), kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa / lisävuokraa (myyty/vuokrattu €/k-m2). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan / lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta/ lisävuokrasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty.

Bonava on maksanut 333 333,50 euroa etumaksua kaupungille 4.12.2015. Yhteistoimintasopimuksen mukaan koko etumaksu huomioidaan osana ensimmäisen tonttikaupan kauppahintaa, jos ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään kahdentoista kuukauden kuluessa asemakaavan nro 230800 voimaantulosta eli viimeistään 24.8.2017 mennessä. Koska ensimmäinen tonttikauppaa ei ole tehty 24.8.2017 mennessä, kaupunki palauttaa puolet etumaksusta eli 166 666,75 euroa.

Kivistön asuntotonttien 23195/1-9 ja asuntotontin 23196/5 autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA -tontille 23196/4, johon rakennetaan kolmikerroksinen maanpäällinen pysäköintilaitos.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 26 on päättänyt LPA -tontin 23196/4 luovuttamisesta määräosin tulevien asuntotonttien 23195/1-9 ja asuntotontin 23196/5 omistajille/haltijoille. LPA -tontin 23196/4 rakentaminen alkaa kesällä 2018. LPA -tontin hinta sisältyy korttelien 23195 ja 23196 asuintonttien hintoihin.

Yhteistoimintasopimuksen 11. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat maksamaan kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 22,36 €/k-m2. Sopimuksen mukaan Bonavan maksettavan korvauksen määrä on 330 774 euroa. Korvaus on arvonlisäveroton maksu. Sopimuksen mukaan toteuttaja maksaa korvaussumman ensimmäisen tonttikaupan yhteydessä. Korvaus ei ole osa kauppahintaa.

Tonttien 23195/1, 23195/8 ja 9 toteuttaja sitoutuu suorittamaan tonttien osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m2+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan tai vuokraan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Yhteistoimintasopimuksen 11. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Tontit 23195/1, 23195/8 ja 9 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 14.12.2015 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Bonava Suomi Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Tässä tapauksessa myynneistä päättää kaupunginhallitus, koska kaupunginhallituksen päättämästä yhteistoimintasopimuksesta poiketaan (kohta 13).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) myydään Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11 -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 1 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 2 778 400 euron kauppahinnalla.
b) myydään tai vuokrataan Asunto Oy Vantaan Magma -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 8 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tontin myyntihinta on 828 000 euroa ja vuosivuokra on 37 260 euroa.
c) myydään tai vuokrataan Asunto Oy Vantaan Plutoni -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 9 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tontin myyntihinta on 828 000 euroa ja vuosivuokra on 37 260 euroa.
d) palautetaan Bonava Suomi Oy:lle puolet yhtiön maksamasta etumaksusta eli 166 666,75 euroa ensimmäisen tonttikaupan yhteydessä.
e) peritään toteuttajalta tonttien osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.

f) peritään toteuttajalta MRL:n 91 a §:n mukaisena korvauksena 330.774 euroa ensimmäisen tonttikaupan yhteydessä.

Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 14.12.2015 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Mikäli luovutukset tehdään 25.8.–31.12.2018 välisenä aikana yksikköhintana käytetään 507 €/k-m2. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjoja / vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) myydään Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11 -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 1 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 2 778 400 euron kauppahinnalla.
b) myydään tai vuokrataan Asunto Oy Vantaan Magma -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 8 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tontin myyntihinta on 828 000 euroa ja vuosivuokra on 37 260 euroa.
c) myydään tai vuokrataan Asunto Oy Vantaan Plutoni -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontti 9 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tontin myyntihinta on 828 000 euroa ja vuosivuokra on 37 260 euroa.
d) palautetaan Bonava Suomi Oy:lle puolet yhtiön maksamasta etumaksusta eli 166 666,75 euroa ensimmäisen tonttikaupan yhteydessä.
e) peritään toteuttajalta tonttien osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.
f) peritään toteuttajalta MRL:n 91 a §:n mukaisena korvauksena 330.774 euroa ensimmäisen tonttikaupan yhteydessä.

Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 14.12.2015 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Mikäli luovutukset tehdään 25.8.–31.12.2018 välisenä aikana yksikköhintana käytetään 507 €/k-m2. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjoja / vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

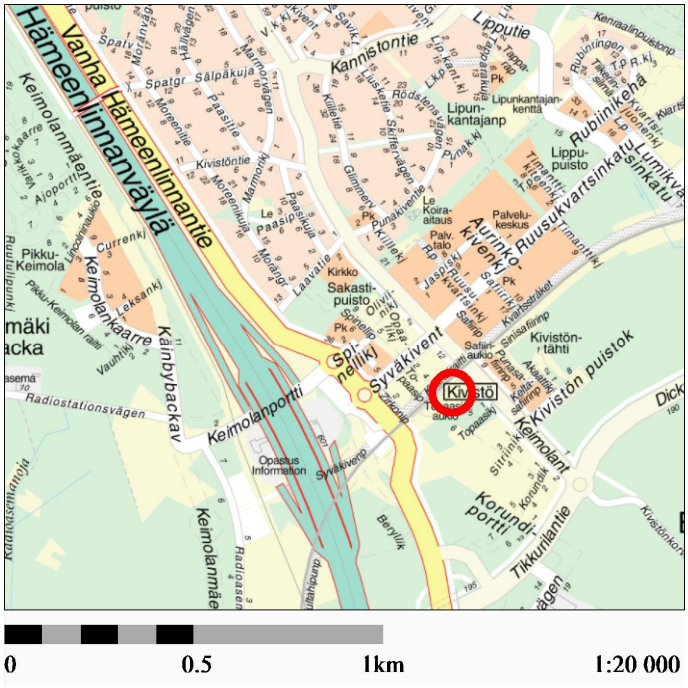
Liitteet:
- Kartta tontista 23195/1 myynti
- Kartta tontista 23195/8 myynti
- Kartta tontista 23195/9 myynti
- Johtokartta tontista 23195/1
- Johtokartta tontista 23195/8
- Johtokartta tontista 23195/9

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

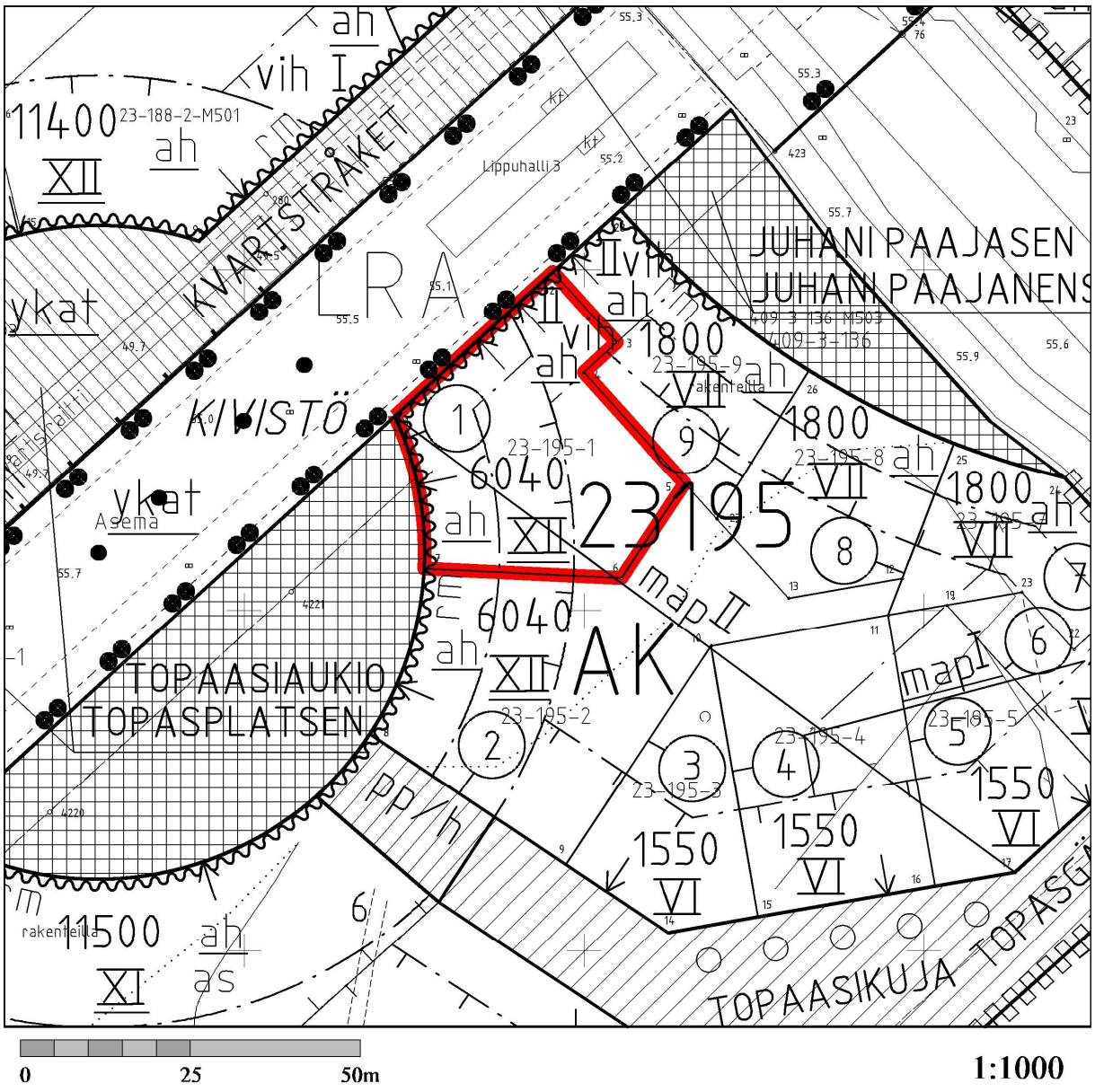


TONTIN MYYNTI /
Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11

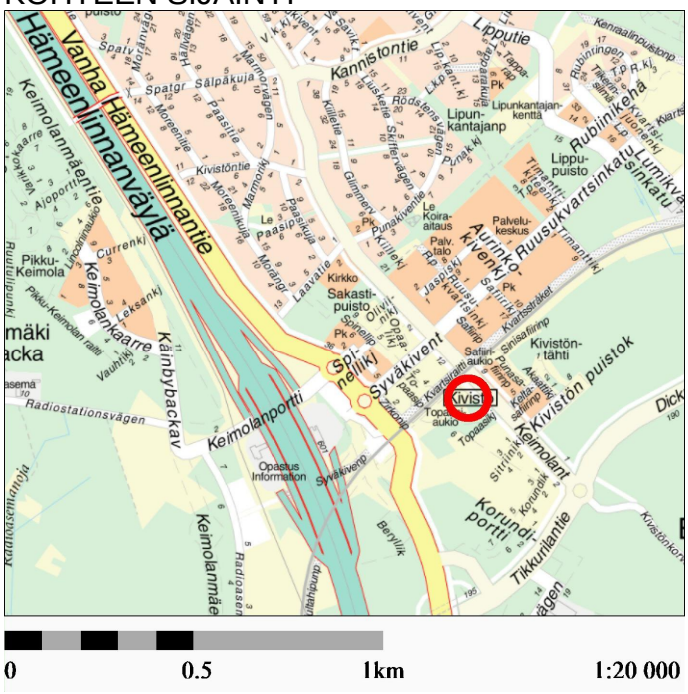
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23195

Tontti: 1
Pinta-ala 1183 m^2
Rakennusoikeus 6040 k-m^2



KOHTEEN SIJAINTI

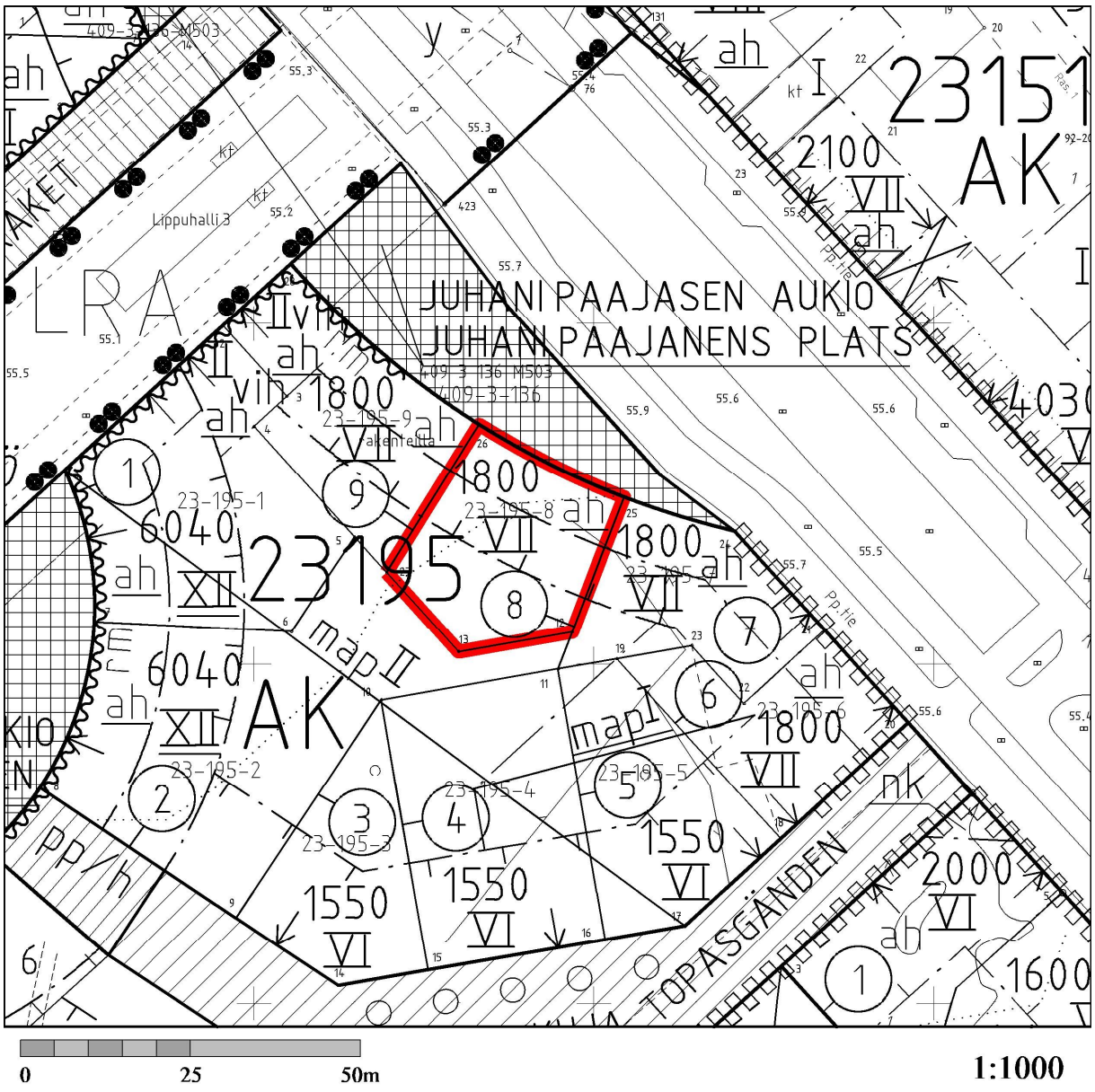


TONTIN MYYNTI /
Asunto Oy Vantaan Magma

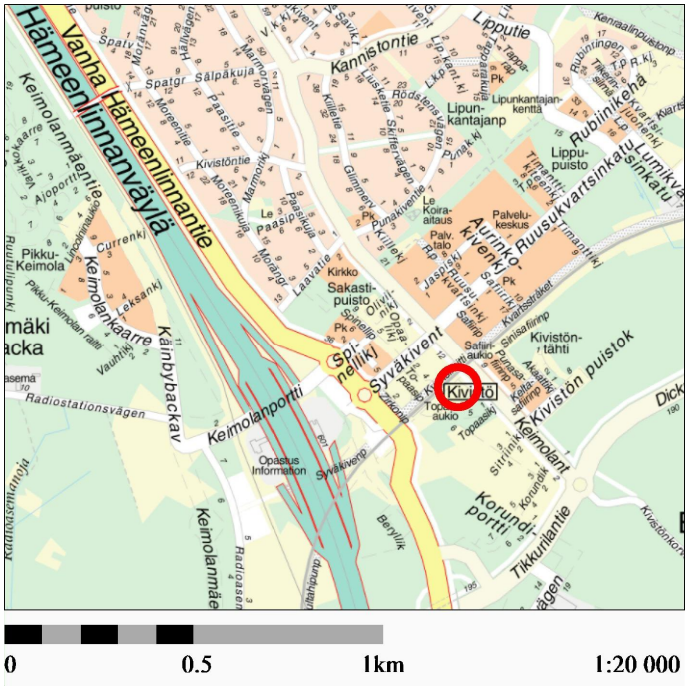
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23195

Tontti: 8
Pinta-ala 713 m^2
Rakennusoikeus 1800 k-m^2



KOHTEEN SIJAINTI

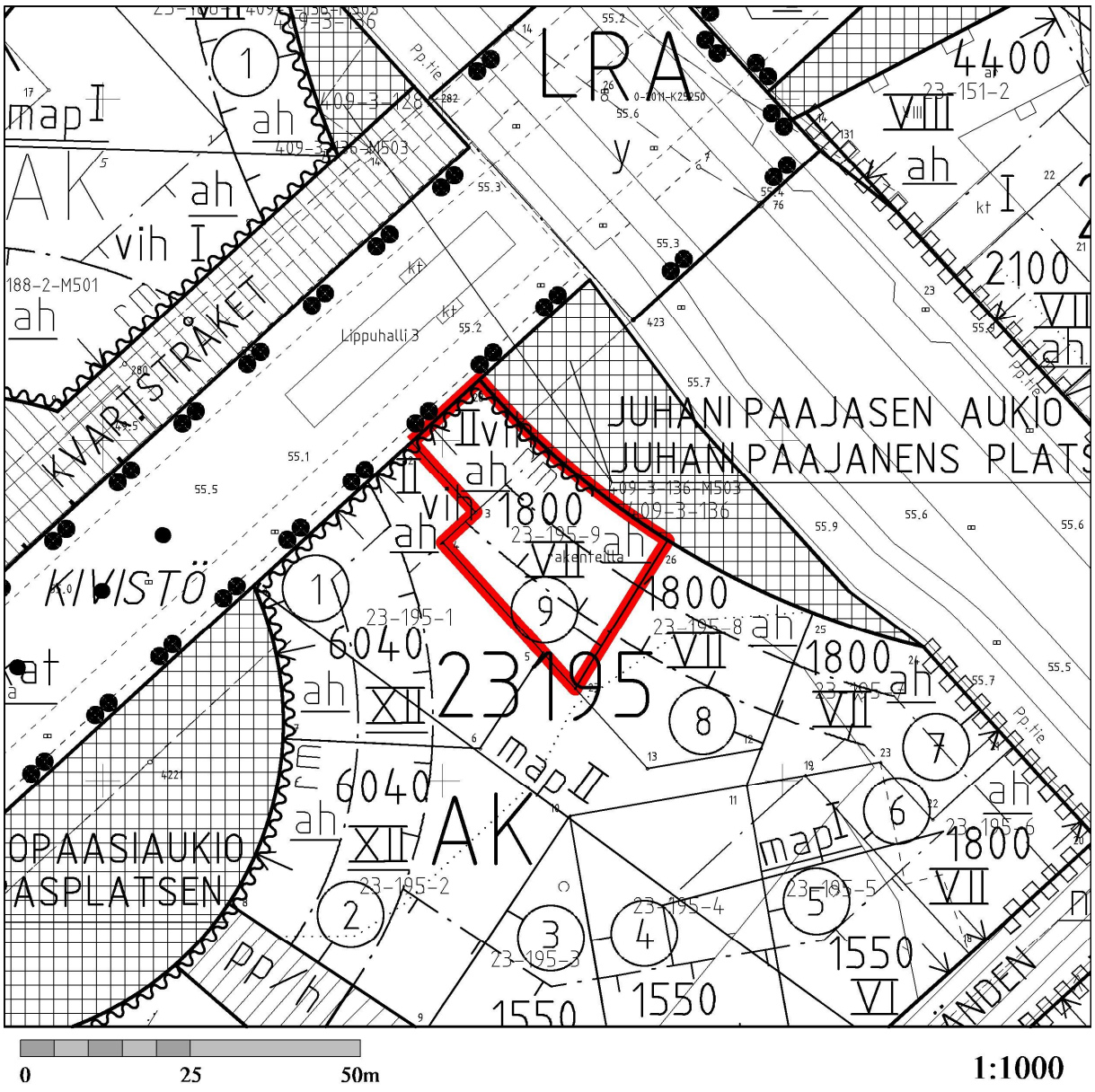


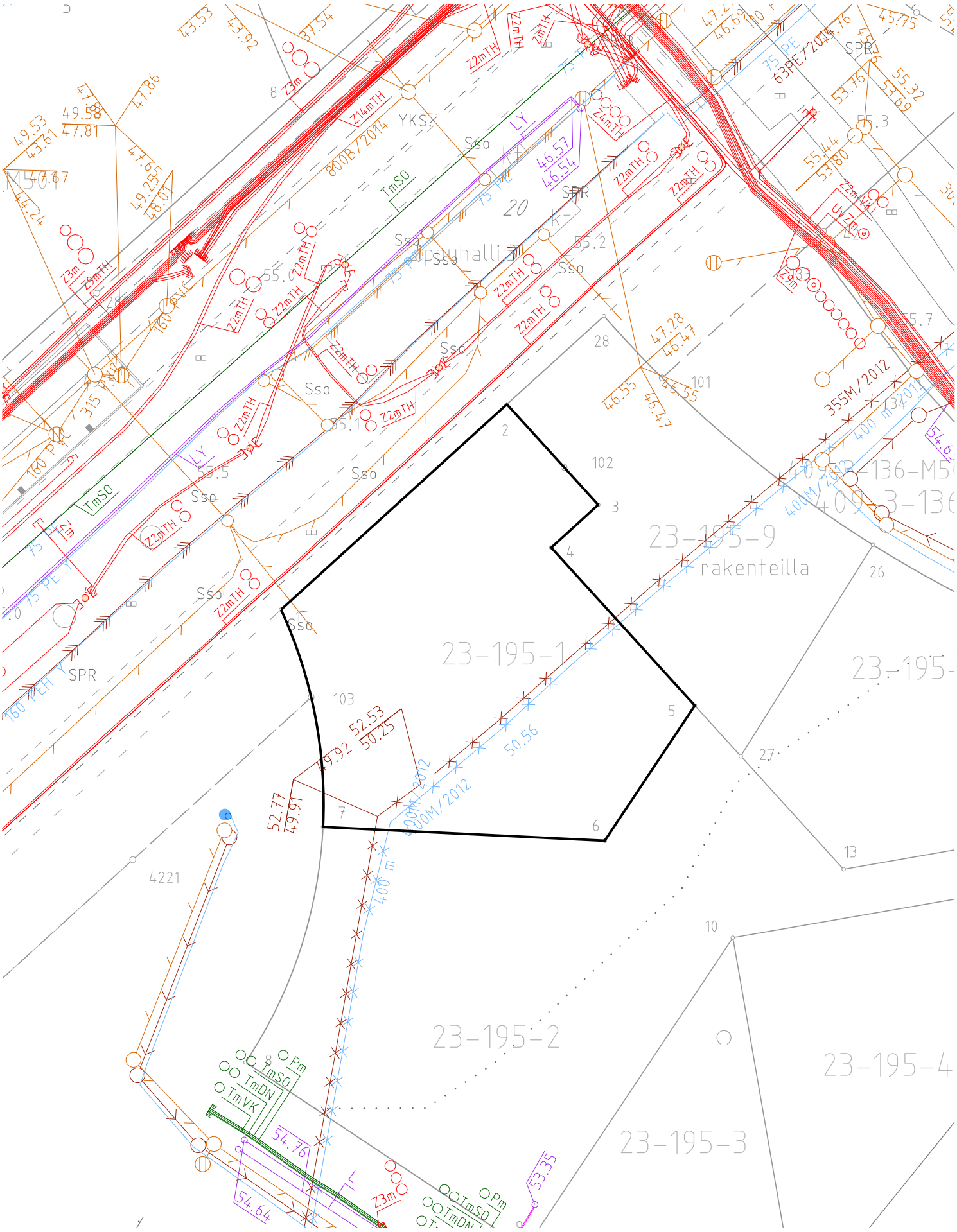
TONTIN MYYNTI /
Asunto Oy Vantaan Plutoni

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

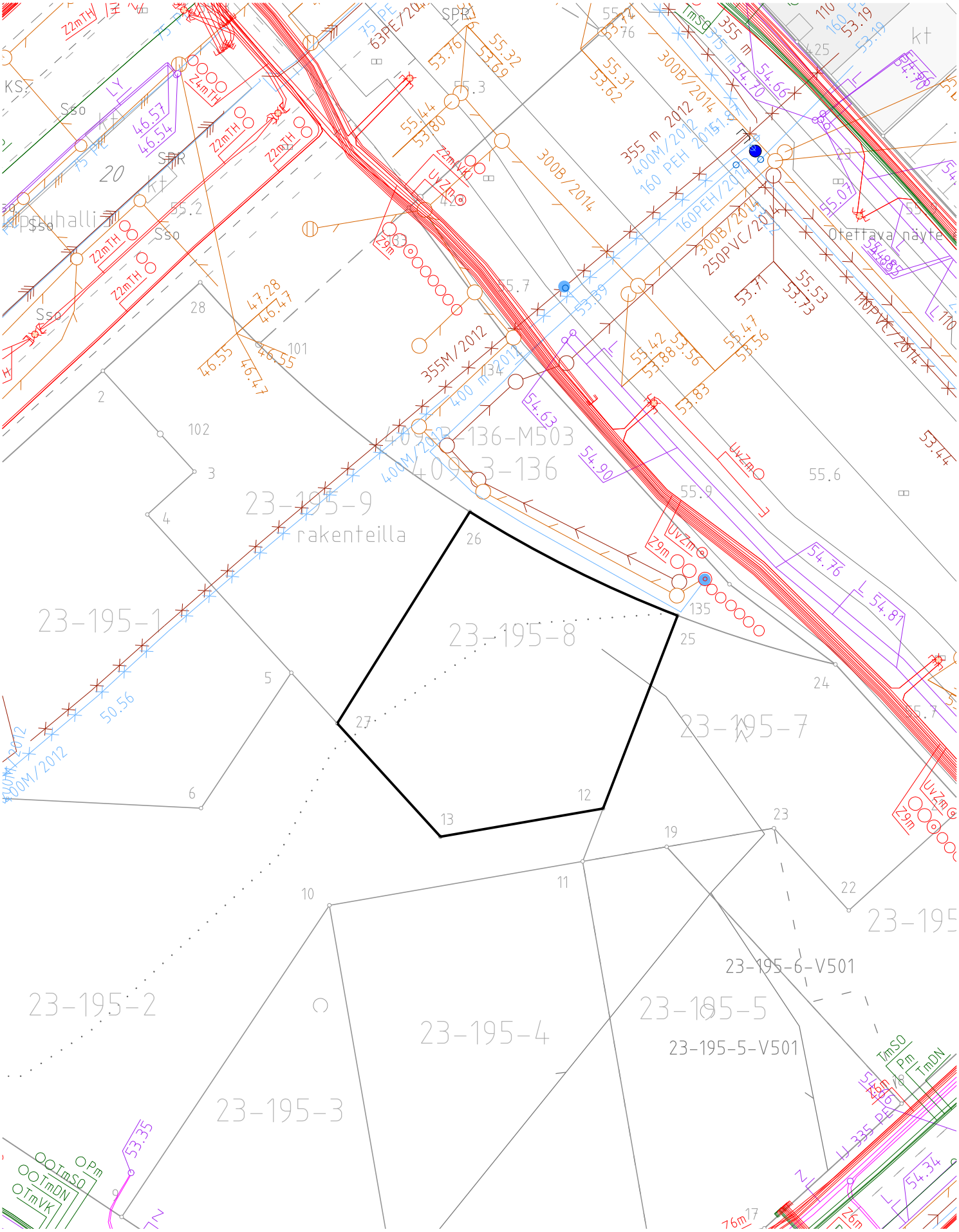
Kortteli: 23195

Tontti: 9
Pinta-ala 770 m^2
Rakennusoikeus 1800 k-m^2



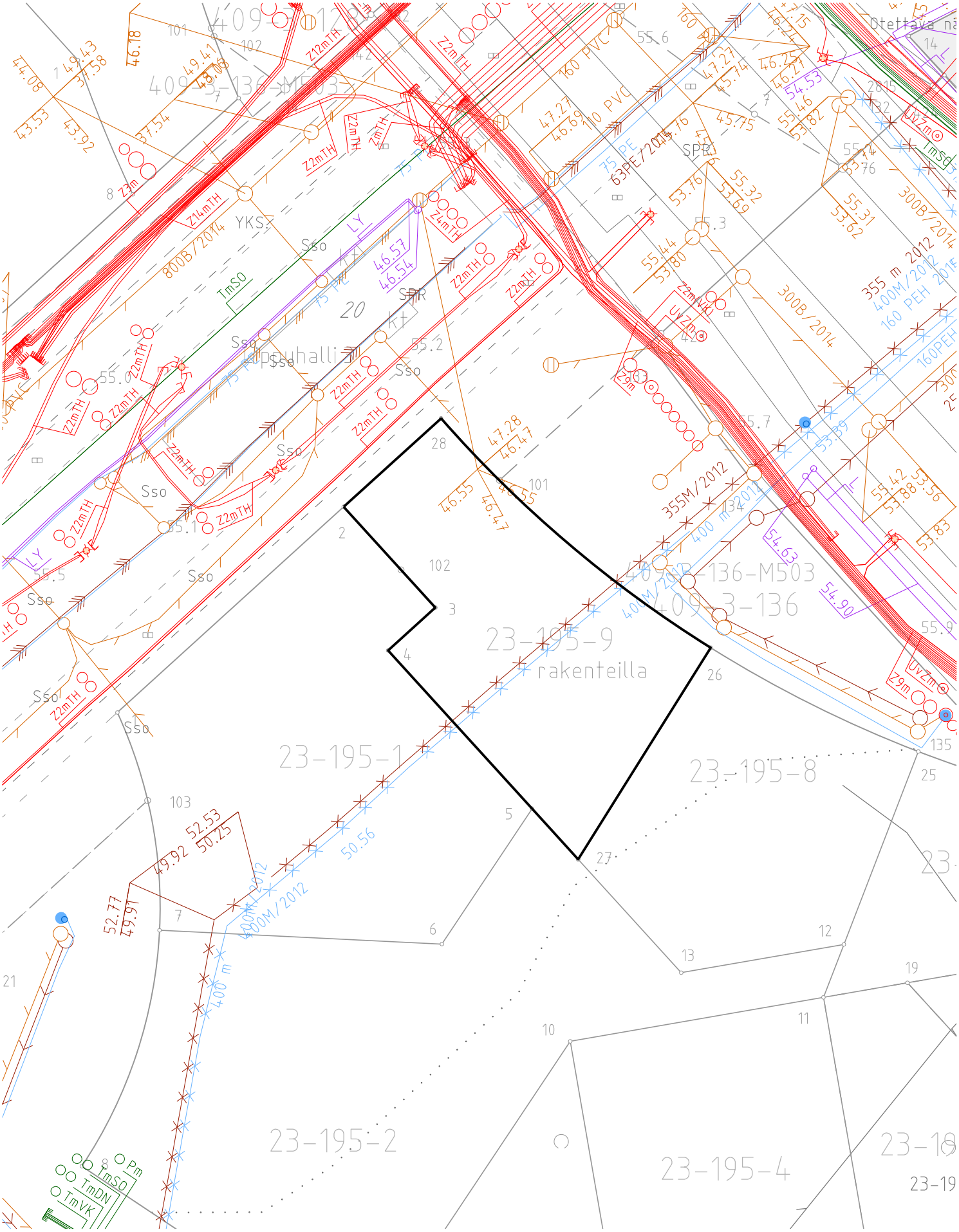


Vantaan kaupunki copyright Kiinteistöt ja asuminen tulosteen laatija 4.5.2018 päiväys	**Johtokartta** Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä. 0 10 50 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:500 mittakaava



Vantaan kaupunki copyright Kiinteistöt ja asuminen tulosteen laatija 4.5.2018 päiväys	**Johtokartta** Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä. 0 10 50 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:500 mittakaava

LIITE: Kaupunginhallitus 28.05.2018 / 29 §



Vantaan kaupunki copyright Kiinteistöt ja asuminen tulosteen laatija 4.5.2018 päiväys	**Johtokartta** Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä. 0 10 50 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:500 mittakaava

30 § **Vastaus Kati Tyystjärven ja 11 muun valtuutetun aloitteeseen kansalaisraadin perustamisesta pyöräilyn kehittämiseksi**

VD/3398/00.02.00.03/2018

HP/HW/MH/NJ

Kati Tyystjärvi ja 11 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaa perustaa kansalaisraadin edistämään pyöräilyä kaupungissa. Kansalaisraatiin voivat liittyä kaikki pyöräilyä harrastavat. Kansalaisraati olisi osa Osallistuva Vantaa -toimintamallia. Kansalaisraadin tehtävänä on vaikuttaa valmisteilla olevaan yleiskaavaan, valvoa pyöräilyn huomioonottamista asemakaavoissa sekä seurata pyöräteiden ja liittymien kuntoa ja tehdä parannusehdotuksia.

Perusteluja:
- Pyöräily voi kasvaa toivotulla tavalla vain kun siitä tehdään esteetöntä.
- Teiden risteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa on pyöräilyn ja jalankulkijoiden turvallisuus ja liikkumismukavuus otettava ensisijaiseksi tavoitteeksi.
- Monet kevyenliikenteen väylät kaipaavat nopeaa kunnostusta. Kansalaisraadin apu on tarpeen korjaustarpeita määritettäessä.”

Kaupunginvaltuusto 9.4.2018 § 23

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Valtuustokauden strategian mukaisena tavoitteena on lisätä asukkaiden mahdollisuuksia osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava täydentämään perinteisiä asukastilaisuuksia ja kuulemisia. Sähköisen järjestelmän avulla yhä useampi kuntalainen voi osallistua kaupunkinsa kehittämiseen oikea-aikaisesti ja itselleen sopivalla tavalla, ajasta ja paikasta riippumatta, sekä seurata projektien etenemistä. Työntekijälle ympäristö kokoaa työkalut (esimerkiksi kyselyt, keskustelut, äänestykset ja karttapohjaisen työkalun), mikä helpottaa osallisuuden järjestämistä.

Kaupunginjohtajan päätöksellä §28/2018 on perustettu ohjausryhmä, jonka tehtävänä on Vantaan kaupungin sähköisen osallisuusympäristön kilpailutukseen ja käyttöönottoon liittyen tehdä osallisuusympäristön määrittely ja kilpailutus, suunnitella osallisuusympäristön käyttöönoton ja viestinnän toimenpiteet ja seurata ja edistää osallisuusympäristön käyttöä.

Yleiskaavan, kaavarunkotöiden, asemakaavoitusten sekä julkisten tilojen suunnittelun yhteydessä pyritään järjestämään kaikille halukkaille kaupunkilaisille mahdollisuus vaikuttaa ja kehittää omaa kaupunkiaan. Pyöräily on merkittävä ja kehittyvä osa kestävää liikkumista, mutta kaupunkikokonaisuutta pyritään suunnittelemaan entistä enemmän yhtenäisenä asumisen, maankäytön ja liikenteen

yhdistelmänä kaavoituksen mittakaavasta riippumatta. Moninaisten tarpeiden huomiointi vaatii kaupungissa kompromisseja.

Kuntalaiset voivat jatkossa antaa palautetta ja välittää kehittämisideoita aiempaa vaivattomammin ja monipuolisemmin kehitteillä olevien paikkatietosovellusten ja palvelukanavien avulla. Samalla tuetaan tasapuolisen näkemyksen muodostamista. Kaupungin toimintaa puolestaan kehitetään jatkuvasti tuottamaan tarkempaa tietoa jalankulku- ja pyörätieverkon sekä puistojen kunnosta ja jopa kunnossapidon reaaliaikaisesta tilannekuvaa.

Ehdotuksen tavoitteet osallistamisesta arvioidaan toteutuvan täysimääräisesti jo nykyisillä tai kehitteillä olevilla digitaalisilla toimintatavoilla, eikä uuden edunvalvontaryhmänä toimivan kansalaisraadin perustaminen ole siten tarkoituksenmukaista.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtuutettu Kati Tyystjärvelle sekä 11 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kati Tyystjärven ja 11 muun valtuutetun allekirjoittama aloite

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 8392 2427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1 + 11

Vantaan kaupunginvaltuusto 9.4.2018

Aloite kansalaisraadin perustamisesta pyöräilyn kehittämiseksi

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaa perustaa kansalaisraadin edistämään pyöräilyä kaupungissa. Kansalaisraatiin voivat liittyä kaikki pyöräilyä harrastavat. Kansalaisraati olisi osa Osallistuva Vantaa –toimintamallia. Kansalaisraadin tehtävänä on vaikuttaa valmisteilla olevaan yleiskaavaan, valvoa pyöräilyn huomioonottamista asemakaavoissa sekä seurata pyöräteiden ja liittymien kuntoa ja tehdä parannusehdotuksia.

Perusteluja:

- Pyöräily voi kasvaa toivotulla tavalla vain kun siitä tehdään esteetöntä.
- Teiden risteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa on pyöräilyn ja jalankulkijoiden turvallisuus ja liikkumismukavuus otettava ensisijaiseksi tavoitteeksi.
- Monet kevyenliikenteen väylät kaipaavat nopeaa kunnostusta. Kansalaisraadin apu on tarpeen korjaustarpeita määritettäessä.

Vantaalla 9.4.2018

KATI MYSTAKIVI | JUSSI SARAMO

Antero Eerola | Joel Linnainmäki

Minna Sillanpää | Anssi Aura

Sveta Silvennoinen-Hiiskula | Maija Rautiainen

Minna Atiye | Tiina Tuomela

31 § **Vastaus Paula Lehmuskallion aloitteeseen aurausperiaatteiden muuttamisesta omakotialueilla**

VD/2262/00.02.00.03/2018

HP/HW/NJ

Paula Lehmuskallio on jättänyt seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Talvi ja lumentulo ovat monelle, erityisesti omakotialueilla asuville, painajainen. Ongelmana on katujen auraus. Auraajaa ei ole ohjeistettu nostamaan auraa ylös tonttien sisääntuloaukkojen kohdalla, vaan valtava lumimassa työntyy aukosta monen metrin pituudelle ja pahimmillaan yli puolen metrin korkeudelle sisääntuloaukon tukkeeksi. Erityisesti ikäihmisille on tämän jälkeen lumenluontiurakka kohtuuton, sillä kerääntynyt lumi on raskasta mm. hiekasta ja suolasta johtuen.

Esitän, että budjettiin varataan tarvittava summa tämän ongelman poistamiseksi.”

Kaupunginvaltuusto 5.3.2018 § 21

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Vantaan kaupungin alueella on yli 1500 km kaupungin kunnossapidettäviä väyliä, joiden varsilla sijaitsee tuhansia kiinteistöliittymiä. Talviauerauksia joudutaan tekemään niin lumisateiden aikana, lumisateiden jälkeen kuin vielä ennakoivina kunnossapitotoimina lumisateiden välillä. Lumenauerauksen aikana auranterä kuljettaa mukanaan aina lunta, joka purkaantuu katualueella sijaitsevan aukon, kuten kiinteistöliittymän kohdalla. Rannikkoalueen talvien lumisuus vaihtelee vuositasolla voimakkaasti, mutta keskimääräisenäkin talvena yksittäiseen pientaloalueen tonttiliittymään muodostuu suurempia auravalleja käytännössä ainoastaan muutaman kerran.

Työteknisesti katuja ei voi aurata siten, että jokaisen kiinteistöliittymän kohdalla aura nostettaisiin ylös tai että auraa käännettäisiin ajoradalle päin, koska nämä toimenpiteet aiheuttaisivat joko ajoradalle tai kevyen liikenteen väylälle lumivallin tai muun epäjatkuvuuskohdan. Lisäksi kunnossapitotyö hidastuisi ja hankaloituisi entisestään sekä kustannukset kasvaisivat suuresti. Lainsäädäntö edellyttää kuntalaisten tasapuolista kohtelua, jonka mukaan palvelua ei voisi antaa yhdelle kiinteistölle ja jättää toisen kohdalla työt tekemättä. Lisäksi ikäihmisten tai muuten heikkokuntoisten henkilöiden hallitsemien kiinteistöjen sijainti tai kiinteistön omistajien voimattomuuden arviointi olisi mahdotonta aukottomasti todentaa ja se pitäisi tehdä joka talvikausi uudelleen.

Voimassa oleva laki (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4§) määrittelee tontinomistajan velvollisuudeksi ”*pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä*”. Kaupunki on ottanut osan kiinteistöjen vastuista itselleen verovaroin hoidettavaksi, mutta on jättänyt käytännön syistä osan kiinteistöjen velvoitteista, kuten kiinteistöliittymien lumenluonnit sekä kiinteistön kohdalla olevien katuojien ja rumpujen avaamiset, yhä kiinteistöjen tehtäviksi. On huomionarvoista, että osa

katuverkosta, esimerkiksi useat yksityistiet, ovat vielä täysin asukkaiden itsensä kunnossapidettäviä ja maksettavia.

Kiinteistöliittymiä ei pystytä kunnossapitotoimin pitämään avoimina pelkästään rahallisia resursseja parantamalla, vaan se vaatisi joko kaupungin omaan kalustoon ja henkilöstöön kohdistuvia resurssilisäyksiä tai ostopalveluiden lisäämistä. Suomen talvien lumisuus vaihtelee voimakkaasti eikä talven aikana tapahtuvien lumisateiden ja aurausten määrää pysty mitenkään arvioimaan ennalta. Tämän vuoksi kunnossapitokalustoa ei ole järkevää ostaa tukikohtiin seisomaan. Lisäksi mikään kalusto ei liiku ilman ammattitaitoisia kuljettajia, mutta kaupungin henkilöstölinjausten mukaan henkilöstömäärää ei saisi kasvattaa, pikemminkin päinvastoin. Vastaavasti palveluntuottajiemme kalusto pitäisi varata hyvissä ajoin etukäteen, koska lumitilanteen ollessa päällä vapaata kalustoa ei ole enää mistään saatavissa ja kaluston varaamisesta aiheutuu väistämättä lisäkustannuksia. Ammattitaitoisista kuljettajista on lisäksi akuutti pula koko pääkaupunkiseudulla.

Kiinteistöliittymien koneellisesta avaamisesta syntyvät lisäkustannukset olisivat arviolta miljoonaluokkaa. Tuhansien liittymien puhdistaminen aiheuttaisi kunnossapitokaluston lisäämistä ja kasvavaa raskaan kaluston liikennettä. Aurakaluston lisäksi aloitteessa ehdotettu työ vaatisi suuren määrän aurojen perässä seuraavia työkoneita, jotka avaisivat liittymiä. Lunta jouduttaisiin myös kuljettamaan entistä enemmän pois katujen varsilta jo pienenkin lumisateen jälkeen. Tonttikaduilla lisääntyvä liikenne ja työkoneiden operointi katualueella aiheuttaisi niin jalankulkijoille kuin autoilijoillekin huomattavia turvallisuusriskejä. Asuinviihtyisyyskin saattaisi ajoittain kärsiä työkoneiden työskentelystä asuntokaduilla virka-ajan ulkopuolella mm. peruutushälyttimen pakollisen käytön vuoksi.

Pientalon kiinteistönhoito edellyttää asukkaalta muutakin fyysisesti raskasta työtä kuin aurausvallien poistaminen, kuten esimerkiksi nurmikon- ja pensaiden leikkuut sekä tonttialueen lumityöt. Kaupunki ei osallistu em. työsuorituksiin millään tavoin, mutta kiinteistön omistajilla on mahdollisuus harkita huoltotöiden tilaamista lähialueen huoltoyhtiöiltä, koululaisilta, naapureilta, urheiluseuroilta tms. esimerkiksi kotitalousvähennystä hyödyntäen. Tonttiliittymän aurausvallin poisto poikkeaa näistä muista fyysisistä töistä siten, että se on kaupungin katukunnossapidon ”aiheuttamaa”.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtuutettu Paula Lehmuskalliolle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 8392 2427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

32 § Asemakaavamuutos 002340 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Raudikkokuja

VD/11218/10.02.04.01/2016
HP/TLA/JJO/SRU/ET/HY-L/MKU/AV

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kerrostalojen täydennysrakentaminen Hakunilan keskustassa keskeisellä korttelialueella. Rakentaminen monipuolistaa alueen nykyistä asuntotarjontaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan olemassa olevien kerrostalojen pysäköintitonteille ja tonteiksi muutettaville katualueille. Autopaikat sijoitetaan uudisrakennuksiin pohjakerroksiin ja osittain pihoille.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 94001, kaupunginosassa 94, Hakunila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 94001-94003 sekä katualuetta

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 94001.

Alue sijaitsee Hakunilan keskustassa rajautuen lännessä Hakunilantiehen, pohjoisessa Raudikkokujan katualueen koillisreunaan, idässä ja etelässä Hevoshaan puistoon sekä lounaassa Hevoshaanpolkuun.

Kaavan hakija
Sato Oyj (Vatrotalo 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy).

Maanomistus
Alue on yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö tehdään kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa A1, Tehokas asuntoalue.

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutos tehdään kiinteistönomistajan aloitteesta. Hakijan tavoitteena on rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uudet kerrostalot muodostavat olemassa olevien kanssa liikennemelulta ja liikenteen pienhiukkasilta suojaavan suljetun pihapiirin, joka vähentää lisäksi olemassa olevien asuinrakennusten pohjoiseen suuntautuvien julkisivujen melutasoa. Olemassa olevien kerrostalojen rakennusoikeuteen ei tule muutosta. Asemakaavamuutos koskee myös Raudikkokujan katualuetta, johon osoitetaan uusia katupuita.

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 39 750 k-m², josta uudisrakentamista 22 200 k-m². Tehokkuusluku AK-alueilla on siten e= 2.8. Keskellä korttelia oleva LPA-alue huomioiden tehokkuusluku e=2.2. Asemakaava-alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 800–1 000.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.3.2017.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi kappaletta, joista on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

16.5.2017 pidettiin asukastilaisuus yhdessä Hakunilan muiden ajankohtaisten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta saadaan sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutoskustannukset maksaa hakija Sato Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla, perusmaksu 930 € + lisätonteilta 9 x 330 € yhteensä 3 900 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Raudikkokuja,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 900 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Raudikkokuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 900 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen kaavan hakija ehdotti 1 850 k-m^2 vähennystä rakennusoikeuteen, muutoksia kerrosten lukumääriin ja tonttien määrään sekä niiden rajoihin. Muutokset edellyttävät asemakaavamuutosehdotuksen uutta käsittelyä kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tehdyt tarkistukset

Rakennusoikeus alueella on yhteensä 37 900 k-m², josta uudisrakentamista 20 350 k-m². Tehokkuusluku AK-alueilla on siten e= 2.64. Keskellä korttelia oleva LPA-alue huomioiden tehokkuusluku e=2.10. Asemakaava-alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan noin 800-1000.

Kerrosten lukumääriä on vähennetty uudisrakennuksissa. Tonttien lukumäärää ja rajoja on muutettu.

Kaupungin strategia

Asemakaavatyö noudattaa Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategiaa sekä kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia 2018.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta saadaan sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila /Raudikkokuja,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 570 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002340 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila /Raudikkokuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Sato Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 3 570 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.5.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Jari Jokivuo, puh. 050 302 899, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa
Hakunila

002340 Raudikkokuja

HAKUNILA

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.5.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002340. Kaavoitus on tullut vireille 30.3.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 94001 sekä katualuetta (kumoutuvan asemakaavan korttelit 94001-94003 sekä katualuetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

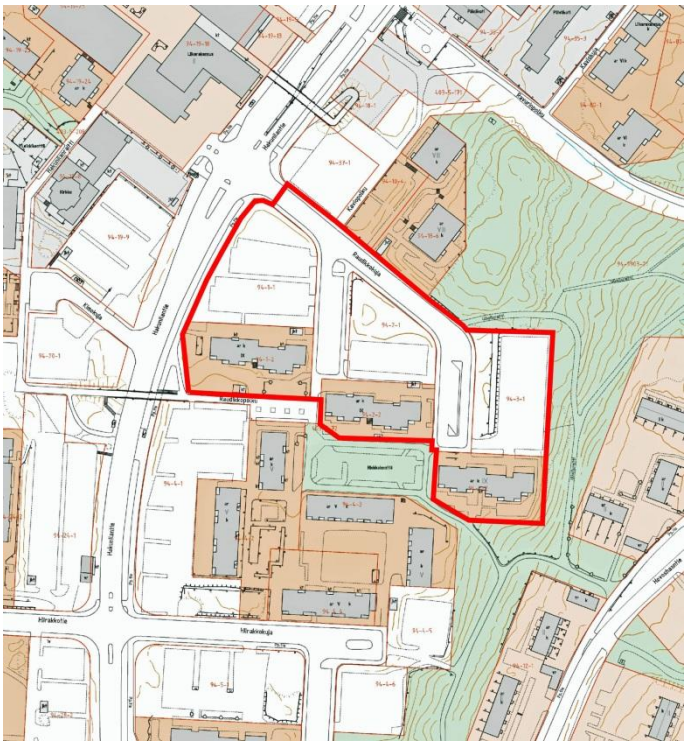
Osa korttelia 94001.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusi kerrostalorakentaminen monipuolistaen alueen nykyistä asuntotarjontaa. Asuinkerrostaloja rakennetaan osittain rakentamattomaksi jääneille pysäköintitonteille ja osittain tonteiksi muutettaville katualueille. Autopaikat sijoitetaan uudisrakennuksiin ja osittain pihoille.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Jari Jokivuo, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki, etunimi. sukunimi @vantaa.fi, puh 09 8392 2993.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaalla Hakunilan keskustassa rajautuen lännessä Hakunilantiehen, pohjoisessa Raudikkokujan koillisreunaan, idässä ja etelässä Hevoshaan puistoon sekä lounaassa Hevoshaanpolkuun.

Alueeseen kuuluu Sato Oyj:n omistuksessa olevat kerrostalot tontteineen, erilliset pysäköintitontit sekä tonttien väleihin jäävät kaupungin omistuksessa olevat katualueet.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Sato Oyj:n (Vatrotalo 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 26.12.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002340.
- Kaavoitus tuli vireille 30.3.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 8.4.2017.
- Mielipiteet pyydettiin 2.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä viisi kappaletta.
- Asemakaavamuutoksesta järjestettiin 16.5.2017 asukastilaisuus.
- Hanke oli ehdotuksena kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 8.1.2018.
- Asemakaavaehdotus on Sato Oyj:n esittämien muutosten takia uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.5.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 5
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3.Asemakaavan tavoitteet ... 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 15
4. Asemakaavan kuvaus ... 18
4.1 Kaavan rakenne ... 18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 19
4.3 Aluevaraukset ... 20
4.4 Kaavan vaikutukset ... 21
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 28
4.6 Nimistö ... 28
5. Asemakaavan toteutus ... 28
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 29
7. Liite Asemakaavan seurantalomake ... 30
8. Liite Asemakaavakartta ja –määräykset ... 32
9. Liite VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA ... 36
10. Liite VIITESUUNNITELMA ... 37
11. Liite VIHERTEHOKKUUSTULOSKORTTI ... 41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset
- asemakaavan viitesuunnitelmat, Optiplan Oy 23.3.2018 ja Ark´idea Oy 15.3.2018
- vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 16.5.2017

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, FCG Oy, 28.6.2017
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG Oy, 15.8.2017
- Asemakaavan vihertehokkuuslaskelma Elina Ekroos, Vantaan kaupunki 8.6.2017
- Päätös määräaikaisen pysäköintikokeilun mitoitusohjeesta uusissa keskusta-alueiden kerrostalokohteissa, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013
- Päätös auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoitusohjeesta koskien toimisto- ja liiketiloja, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Sato Oyj (Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy).

Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille sekä osin nykyiselle katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uusi asuntorakentaminen tulee monipuolistamaan alueen nykyistä asuntotarjontaa.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen.

Asemakaavamuutoksessa esitetään alueelle uusia asuinkerrostaloja kerrosalaltaan 20 350 k-m^2. Uusien rakennusten rakentamisen mahdollistaa alkuperäisestä keventynyt pysäköintinormi ja Raudikkokujan katualueiden laajennusten muuttaminen tonttimaaksi. Asukaspysäköinnin järjestämisellä uusien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin on merkittävä vaikutus kaavamuutoksen mahdollistumiselle. Hakijan omistamien kolmen kerrostalotontin rakennusoikeutta ei muuteta nykyisestä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hakunila on Itä-Vantaan alueellinen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus. Hakunilan keskustan kehittäminen ja asumisen monipuolinen lisääminen on tärkeää alueen vetovoimaisuudelle ja palveluiden säilymiselle. Palveluiden säilymistä ja kehittymistä pyritään tukemaan erityisesti asuinrakennusten täydennysrakentamisella.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan selänteellä. Hakunilantien katumaisemassa nykyinen kolmen asuinkerrostalon ryhmä ei kesällä juuri näy, koska Hakunilantietä reunustavat jalavat ovat kasvaneet täysikokoisiksi. Raudikkokujan puolelta talot näkyvät melko selkeästi. Väljästi rakennetussa korttelissa on pysäköintipaikoista toteutettu vain runsas puolet, joten alueella on säilynyt suureksi kasvanutta puustoa, lähinnä jalavia, ja avokallioita, jotka ovat tunnusomaisia Hakunilassa. Alueen itäreuna laskeutuu Kormuniitynojan laaksoon metsäisenä rinteenä. Laakson reunalla kulkevan Hevoshaantien molemmin puolin on sijoittunut matalaa asutusta. Itäisimmän suunnittelualueen asuinrakennuksen yläosa näkyy kaukomaisemassa Kormuniitynojan laaksosta katsottuna.

Vesistöt ja vesitalous

Kallioinen suunnittelualue on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla tai on nurmea. Alue ei ole pohjavesialuetta.

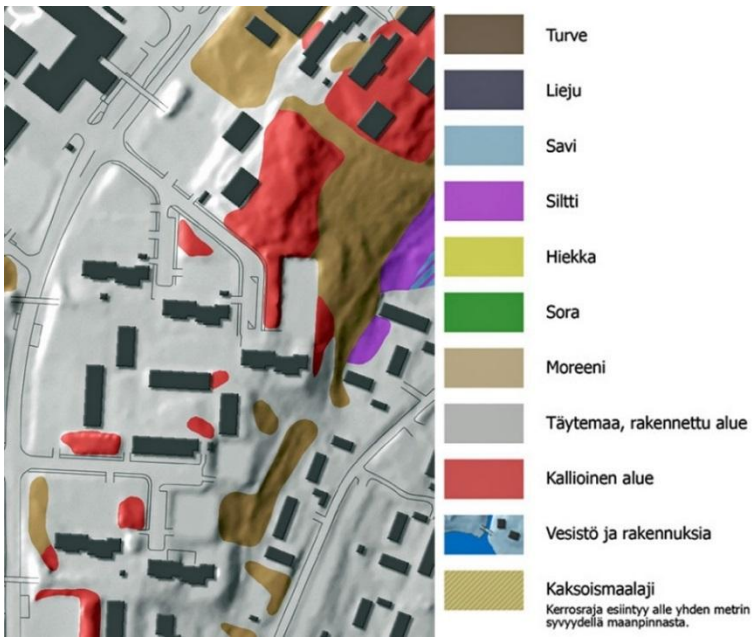
Maaperä

Maaperäkartan mukaan asemakaavamuutosalue sijoittuu rakennetulle täyttöalueelle. Lähimmät pohjatutkimukset on tehty Raudikkopolulta, jossa on tehty kuusi porakonekairausta. Pohjatutki-

musten mukaan pohjamaa on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 0,5...2,9 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen itäpuolella maaperä muuttuu siltiksi ja saveksi.

Uudet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan tehdä maanvaraisina. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanvedenpinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.



Topografia
Suunnittelualue nousee melko voimakkaasti Hakunilantieltä Raudikkokujan päähän asti. Maanpinta on alimmalla kohdalla Hakunilantien ja Raudikkokuja risteysalueella noin +41.4. Korkeimmillaan maasto on kallioisilla kohdilla Raudikkokujan päässä noin +45.2. Asukaspysäköintiä varten 1970-luvun alussa louhittu pysäköintialue on noin kolme metriä viereistä maanpintaa alempana.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Hakunilan keskusta-alueella (kaavarungon alueella) asui helmikuussa 2017 yhteensä noin 7 000 henkilöä. Hakunilan luonnoksiksi jääneissä kaavarungoissa 1970-luvulta arvioitiin keskeisen asuntoalueen asukasmäärän vuonna 2000 olevan noin 15 000 henkilöä. Hakunilan keskustan katu-, jalankulku- ja pyöräilyverkosto rakennettiin tämän ennusteen mukaisesti. Nykyisessä liikenneverkossa kaavarungon mukainen asukasmäärän lisäys on siten jo ennakoitu.

Vuonna 2016 alussa vieraskielisen väestön osuus oli Hakunilan kaupunginosassa kolmanneksi suurin (31,6%) Havukosken (32,3%) ja Länsimäen (35,1%) jälkeen. Eläkeikäisiä oli Hakunilan kaupunginosassa vuonna 1971 ainoastaan 2%. Hakunilan väestön keski-ikä on vuosien myötä kasvanut. Vuonna 2016 eläkeikäisten määrä oli 15%. Perheiden keskikoko on pienentynyt samassa ajassa 3,6:sta 2,8 henkilöön.

Asuminen
Hakunilan suuralueella asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta yli 60% sijaitsee. Omakotitaloissa sijaitsee suuralueella lähes 20% asunnoista, rivitaloissa hieman yli 10%.

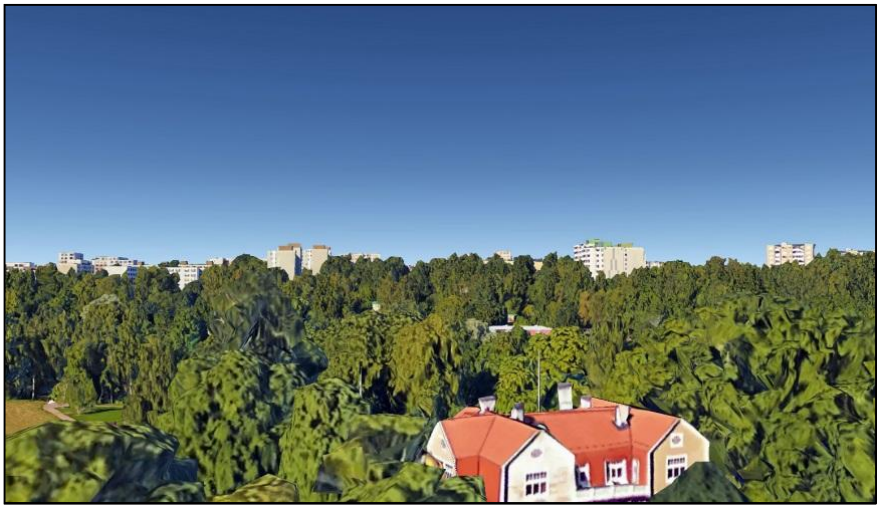
Pienehköllä asemakaavamuutosalueella on yhteensä kolme vuonna 1970 valmistunutta asuinkerrostaloa, kerrosaloiltaan yhteensä 17 712 k-m^2. Kaavamuutosalueen talot ovat Sato Oyj:n vuokrakerrostaloja.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Työpaikkojen määrä Hakunilan kaupunginosassa on tilastoaikana 2005 – 2014 lisääntynyt 233 paikkaa. Vuonna 2014 työpaikkoja oli kaupunginosassa yhteensä 1 659. Kaavamuutosalueella on asuinkerrostaloja, joissa ei ole työpaikkahuoneistoja.

Yhdyskuntarakenne
Suunnittelualue on Hakunilan ydinkeskustaa. Alue rajautuu pääkatuun, leveään Hakunilantiehen. Päättyvä, lyhyt Raudikkokuja on hyvin leveä kun ottaa huomioon sen liikennemäärän. Raudikkokujan varrella ja pysäköintitonttien väleihin kääntyvillä katutilan jatkeilla on huomattava määrä maksuttomia pysäköintipaikkoja ilman rajoituksia.

Kaupunkikuva
Suunnittelualueen kolme yhdeksänkerroksista kerrostaloa ovat ilmeeltään keskenään lähes identtiset. Erillinen kolmen talon kerrostaloryhmä on Hakunilan ostoskeskukselta katsoen korkeammalla kohoten etualalla olevien katupuiden, kalliopintojen ja pysäköintialueiden muodostamalta jalustalta. Kerrostalojen umpinaiset päädyt suuntautuvat Hakunilantielle.

Kaukomaisema
Hakunilanmäellä erottuvat puustoa korkeammat rakennukset autolla ajaessa Kehä III idästä länteen. Rakennukset näkyvät myös idästä Sotungin laaksosta tarkasteltaessa. Håkansbölen kartano sijaitsee Sotunginlaakson eteläosassa Kormuniitynojan laaksoalueella valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kartanon alueelta tarkasteltuna rakennusten rivi muodostaa horisonttiin oman vyöhykkeensä puiden latvustojen taakse.



Etualalla Håkansbölen kartanon päärakennus, kaukomaisemassa Hakunilan kerrostaloalue. Korkeimmat rakennukset ovat 9-kerroksisia.

lähde: Google Earth

Kuva Håkansbölen kartanon päärakennuksen edestä. Punainen nuoli osoittaa tulevan korkeimman asuinkerrostalon sijainnin kaukomaiseman horisontissa.

Asemakaavamuutoksen mukainen uusi Raudikkokujan päähän sijoittuva 8-kerroksinen asuinkerrostalo tulee erottumaan kaukomaisemassa uutena elementtinä. Muutos ei ole suuri verrattuna 1970-luvulla rakennetun asuinalueen aiheuttamaan muutokseen. Kartanon alueella silmänkorkeudella havainnoidessa muutos on vaikeasti ja paikoitellen mahdotonta havaita. Uusi kaukomaisemassa näkyvä kerrostalo on hyväksyttävissä.

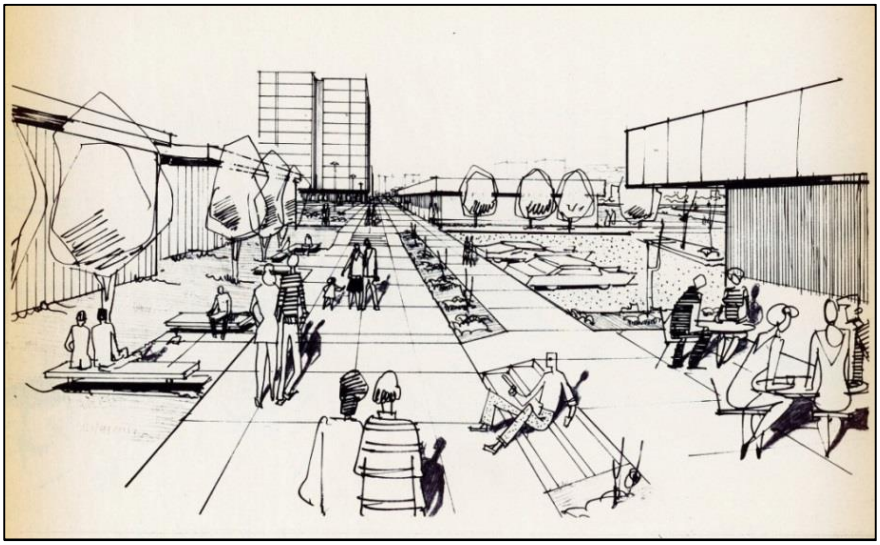
Rakennettu kulttuuriympäristö
Hakunilan kerrostaloalue edustaa 1970-luvun tyypillistä elementtikerrostalolähiötä. Rakennukset ovat selkeästi erillisiä rakennusmassoja maastomuotoja noudattaen. Eräät Hakunilan keskustan korttelipihoista ovat erityisen viihtyisiä korkeuseroista ja kasvillisuudesta johtuen. Erityisesti avokalliot ovat vahvasti läsnä Hakunilan ydinalueella. Tyypillisissä 1970-luvun elementtikerrostaloissa ei ole yleensä katsottu olevan erityisiä kulttuuriarvoja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Håkansbölen kartanoalue puistoineen on lyhyen kävely- ja pyöräilymatkan päässä suunnittelualueelta itään.

Virkistys
Hakunila on tunnettu erittäin hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kävelyreitti Hakunilan keskustasta itään ulkoilualueille ja Håkansbölen kartanonpuistoon. Kormuniitynojan jatkuvasti virtaava kirkas vesi antaa virkistysalueille merkittävää lisäarvoa.

Liikenne
Hakunilantie ja Kyytitie ovat koko kaupunginosan pääkatuja. Hakunilan ostoskeskus on liikenteen solmukohdassa ja arkipäivisin ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhtenä päätepisteenä.

Väljästi mitoitetut kadut eivät ruuhkaudu päivän huipputuntienkaan aikana. Pysäköinti ostoskeskuksen tontilla on arkipäivisin ruuhkautunut ja rajoittaa selvästi ostoskeskukseen saapumista autolla. Hakunilan keskustalle on tyypillistä jalankulkusillat, joita on yhteensä viisi Kyytitien ja Hakunilantien ylitse. Keskusta-alueen suunnittelussa 1970-luvulta lähtien on ollut ajatus palveluiden sijoittumisesta pohjois - eteläsuuntaisen jalankulkukadun varrelle. Alkuperäisissä suunnitelmissa esitetty laadukas jalankulun ja pyöräilyn huomiointi helpottaa ja sujuvoittaa edelleen merkittävästi liikkumista asuntoalueen sisällä.



Kuviteltua Hakunilan keskustaa 1970-luvun Hakunila-2 asemakaavassa.

Asemakaavan muutosalueella sijaitseva Raudikkokuja on nykyisellään ylileveä liikenteen määrän nähden. Yhteensä lähes kymmenen metriä leveät ajokaistat on mahdollisuus kaventaa noin viiden metrin levyiseksi. Taksiasema ja vieraspysäköintipaikkoja on mahdollisuus järjestää kadulle. Toinen jalkakäytävistä on mahdollisuus leventää yhdistäen siihen turvallisuutta lisäävän pyörätien. Viihtyisyyttä parannetaan lisäämällä katupuita ja istutuksia katualueelle.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja eteläpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Kyytitien ja Hakunilantien d400 runkojohdoista sekä Raudikkokujan d100 ja Kormuniitynojan d200 jakelujohdoista.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Alueen pohjois- ja eteläpuolelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen pohjoisosan jätevedet kootaan Raudikkokujan d300 jätevesiviemärillä sekä Kyytitien d300 jätevesiviemäreillä Lahdentien d800 jätevesiviemäriin. Alueen eteläosan jätevedet kootaan Kormuniitynojan d300 ja d400 jätevesiviemäreillä.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemärissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan Raudikkokujan d300 ja Kyytitien d800 hulevesiviemäreiden kautta kaavamuutosalueen länsipuolella virtaavaan Itä-Hakkilanojaan. Lisäksi alueen eteläosan hulevedet johdetaan

d300 hulevesiviemärillä itäpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Itä-Hakkilanoja liittyy Kormuniitynojaa. Purojen hulevedet virtaavat Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellvikenin lahdessa.

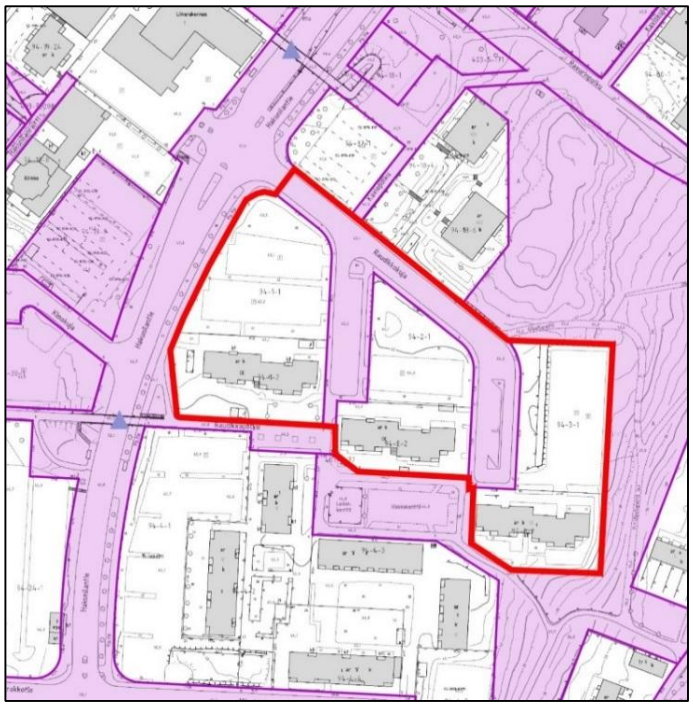
Kaukolämpö
Vantaan Energia Oy:n kaukolämmön suuri siirtolinja sijaitsee Hakunilantien alla hyvin lähellä suunnittelualueen rajaa. Linja tekee mutkan ja kääntyy jonkun matkaa Raudikkokujan puolella. Linjan siirto on kallista ja sen huomiointi on tärkeä viereen sijoittuvan uudisrakennuksen suunnittelussa. Uudet rakennukset ovat liitettävissä Raudikkokujan kaukolämpölinjaan.

Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluva 20kV keskijännitekaapeli sijaitsee suunnittelualueen etelä- ja länsisivuilla. Pienjännitemaakaapeli 0,4kV sijaitsee osittain suunnittelualueella tulevan rakennuksen kohdalla. Rakentaminen edellyttää kaapelin siirtotyötä sekä uutta muuntamoa suunnittelualueella.

Ympäristöhäiriöt
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys. Myös pikaraitiotievaraus on syytä huomioida.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Raudikkokujan katualue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tontit ovat yksityisessä kaavamuutoksen hakijan omistuksessa.



Kaupungin maanomistus värillisellä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

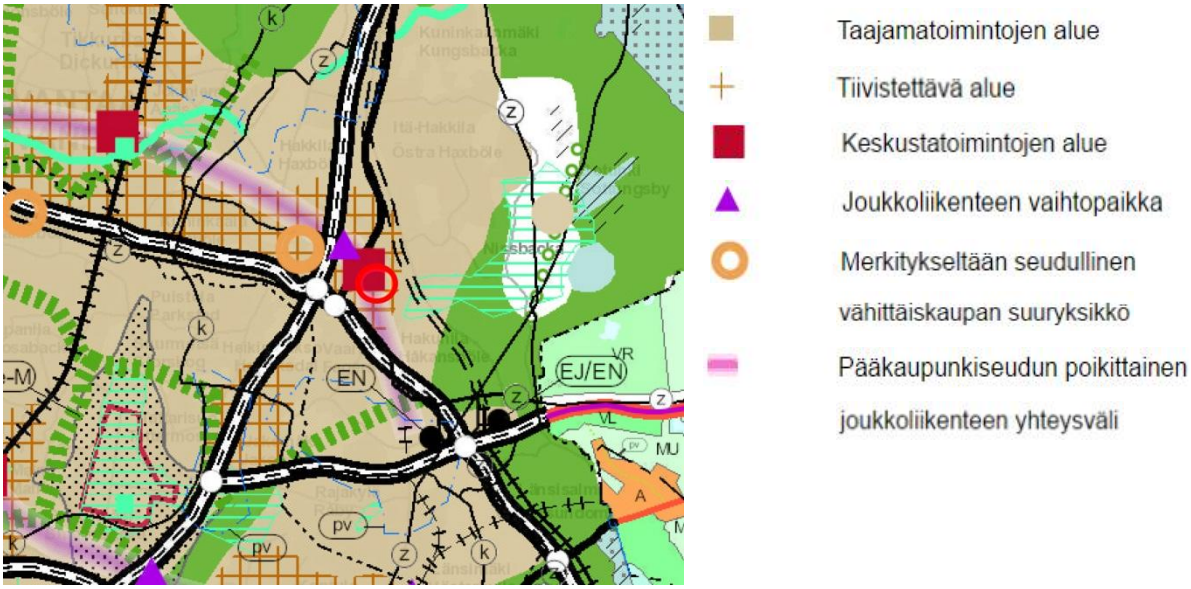
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

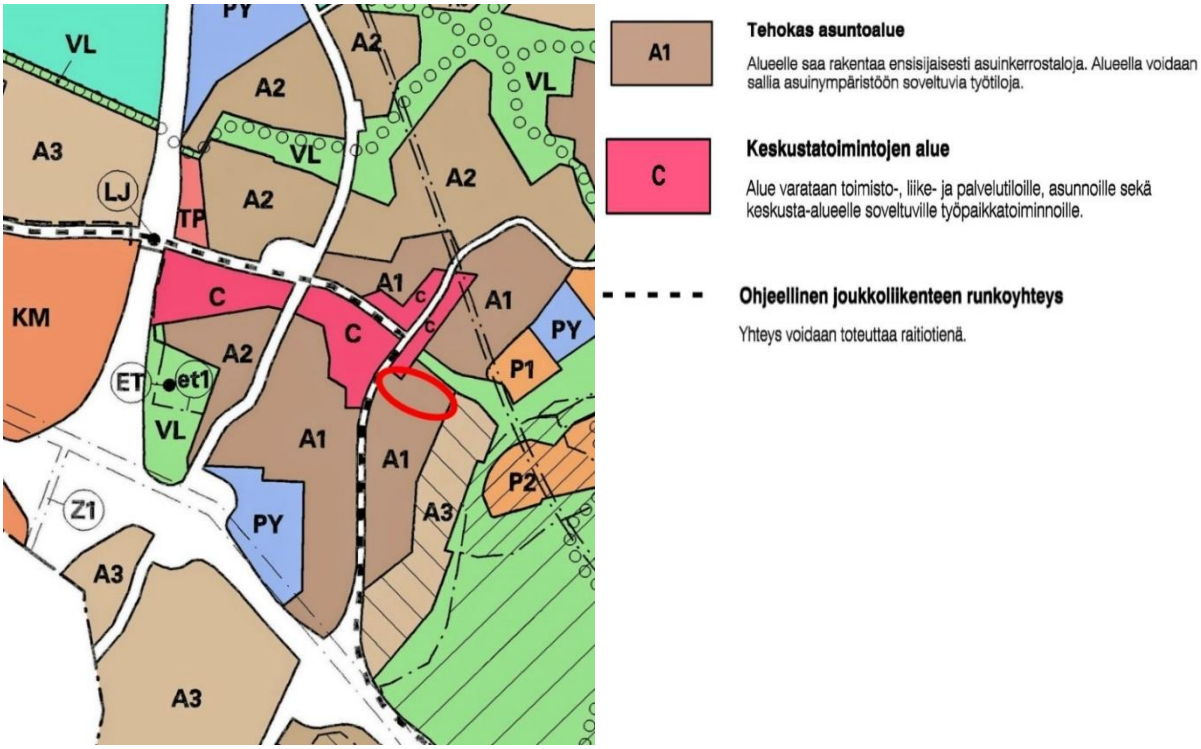
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) suunnittelualue on esitetty keskustatoimintojen alueeksi. Alueella sijaitsee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi kolme vaihekaavaa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

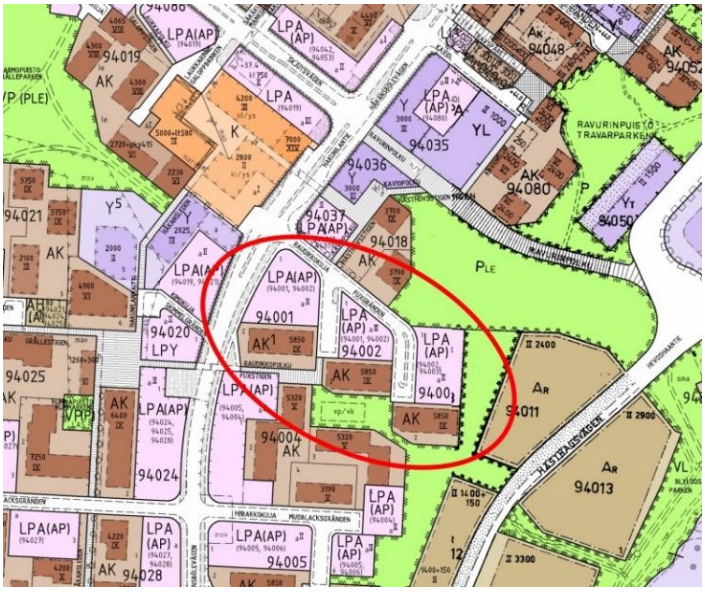


Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin tehokasta asuntoaluetta (A1), pieneltä osin keskustatoimintojen aluetta (C). Hakunilantielle ja Kyytitielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen

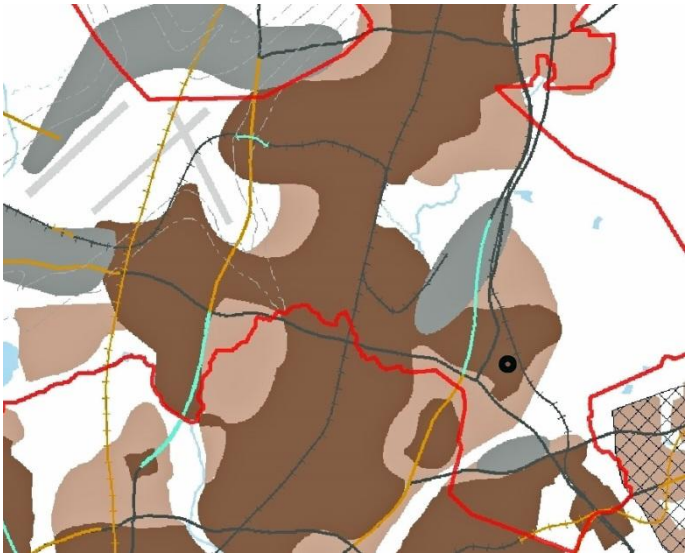
Asemakaava

Hakunilan keskustan asemakaavat ovat pääosin 1970-luvulla vahvistettuja. Ajankohdan asemakaavojen mukaisissa kerrostaloissa saattaa olla suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi kokonaan tai osittain maanpäällisiä kellarikerroksia.

Kaavamuutosalueen asemakaavoissa (vahvistettu 1970 ja 1971) asuntojen autopaikkavaatimus on 1/70k-m2. Liikehuoneistoissa vaatimus on 1/35k-m2. AK1-määräyksen mukaisissa asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää 35dB ikkunoiden ollessa suljettuina



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii taustaaineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Hakunilan keskustan kaavarunko 2017

Kaavarungossa esitetään Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaan keskustatoimintoja liittyen uuteen keskustan kaupunkiaukioon. Muuten suunnittelualueelle esitetään täydennysrakentamista, joka edellyttää pysäköinnin uudelleen järjestelyä. Asemakaavamuutos on kaavarungon mukainen. Kaavarunko on laadittu alueen yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Se on yleiskaavaa täsmentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava asiakirja.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Sato Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 26.12.2016.
Kaavoitus tuli vireille 30.3.2017.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa 8.4.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä viisi mielipidettä.

Vantaan kaupunginmuseo esitti, että asemakaavaselostukseen tulee liittää kuvaus uudisrakentamisen vaikutuksesta kulttuurimaisemaan, erityisesti valtakunnallisesti arvokkaalta Håkansbölen kartanolta avautuvaan kaukomaisemaan.

Vantaan Energia esitti mielipiteessään kaukolämmön, 20kV ja 0,4kV sähkökaapeleiden sijainnit sekä ehdotuksen muuntamon paikaksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä esittää, että asemakaavatyön kuluessa tarkennetaan tarvittaessa heille toimitettua vesihuollon alustavaa esisuunnitelmaa.

Fingrid Oyj ilmoitti, että yrityksellä ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen lähtökohdista.

Yksityishenkilö asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti mielipiteenään, että hän on kielteisellä kannalla. Hän ihmetteli, kuinka tällä hetkellä alueella pysäköidyille autoille löytyy lisärakentamisen jälkeen tilaa. Hän esitti, että pitäisi saada enemmän tietoa tulevista rakennuksista, pysäköinnistä ja katuratkaisuista.

Asukastilaisuus pidettiin 16.5.2017 yhdessä Hakunilan muiden ajankohtaisten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 8.1.2018. Sato Oyj:n esittämien muutosten takia ehdotusta ei laitettu nähtäville, eikä siitä pyydetty lausuntoja.

Muutettu ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.5.2018.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita ovat mm:

- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa 2018:

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Varmistetaan että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Hakijan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan rakentaa omistamiensa asuinkerrostalojen pysäköintialueille ja osin katualueelle uusia asuinkerrostaloja. Autopaikat sijoitettaisiin uudisrakennuksiin, osittain pihoille. Uudella asuntorakentamisella pyritään monipuoliseen asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan. Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja asuntotuotannon lisääminen yhden Vantaan merkittävimmän aluekeskuksen keskustassa. Uusi asuntorakentaminen monipuolistaa alueen nykyistä asuntotarjontaa ja asukasrakennetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos perustuu asemakaavamuutoksen hakijan esittämään viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty tulevat rakennukset, piha-alueet, pysäköintipaikkalaskelmat. Suunnitelmaa on työn aikana kehitetty vähitellen yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa siten, että se on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyväksyttävissä. Viitesuunnitelmaa käytetään varsinaisen rakennussuunnitelman perustana. Viitesuunnitelma ei esitä suoraan yksityiskohtineen tulevia rakennuksia. Varsinainen rakennussuunnitelma voi poiketa viitesuunnitelmasta asemakaavan määräysten asettamissa rajoissa. Samanaikaisesti kaupunki on tutkinut Raudikkokujan katualueen korjaus- ja muutostyötä nykyaikaisten suunnitteluperiaatteiden mukaisiksi.

Viitesuunnitelma joulukuu 2016
Suunnitelmassa yhteensä kolme uutta kerrostaloa on esitetty kolmelle osittain rakentamattomalle pysäköintitontille. Raudikkokujan katualue on ennallaan. Todettiin, että uusien asuinrakennusten päädyt sijoittuvat epämiellyttävän lähelle nykyisten asuinrakennusten ikkunoita. Rakennukset ovat myös liian massiivisia soveltuakseen Hakunilan ilmeeseen. Hakunilantien varren rakennuksen kulmassa on liiketila, joka ei erotu juurikaan muusta rakennuksesta. Raudikkokujan yleisinä pysäköintipaikkoina toimivat jatkeet voidaan hyödyntää asuinrakennusten pysäköinti- ja oleskelupihoina. Ylileveälle Raudikkokujalle voidaan istuttaa katupuita ja mahdollisesti muita istutuksia. Katu otetaan mukaan suunnittelualueeseen. Rakennusvalvonta ja kaupunkikuva-arkkitehti kommentoivat ehdotusta osaltaan.

Viitesuunnitelma tammikuu 2017
Viitesuunnitelmaa on kehitetty siten, että osa Raudikkokujasta on liitetty tontteihin ja hyödynnetään rakennuskäytössä sekä pihojen oleskelu- ja pysäköintialueina. Raudikkokujan ja Hakunilantien kulmaa korostaa korkeampi asuinkerrostalo, samoin Raudikkokujan päätteenä mäen ylimmällä kohdalla on 16-kerroksinen asuinrakennus. Kulmassa maantasokerroksen liiketilaa korostetaan lasiseinällä. Todettiin, että ylimpänä olevaa rakennusta siirtämällä ja muotoilemalla saadaan kortteliin oleskelutilaa enemmän. Rakennusmassoja edelleen muokataan ja pienennetään, jotta uudet rakennukset häiritsisivät mahdollisimman vähän naapuruston asukkaita. Kaukomaisemassa idän suunnasta katsottuna länteen korkeimmalla kohdalla kallion laella oleva kerrostalo on aivan liian korkea.

Viitesuunnitelma joulukuu 2017
Asemakaavan määräysten perustaksi päädyttiin viitesuunnitelmaan, jossa kulman rakennusmassa korostaa paikan keskeisyyttä Hakunilan keskustassa. Se muodostaa myös parin toisaalla Hakunilantien varrelle rakennetulle valkoiselle tornityyppiselle asuinkerrostalolle. Rakennukset on massoiteltu pienempiin osiin erilaisilla pohjakerroksilla, julkisivujen värityksillä, parvekeratkaisuilla ja räystäskorkeuksilla. Pohjakerroksissa asukaspysäköinti mitoittaa rakennusrunkoja keskimääräistä leveämmiksi. Asemakaavamuutoksen liikennemelu ja -tärinäselvitys osoitti parvekeratkaisut vaikeiksi toteuttaa Hakunilantien varrella sekä kulmarakennuksessa myös Raudikkokujan puolella.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Viitesuunnitelma huhtikuu 2018
Asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, joissa se hyväksyttiin ja päätettiin pyytää lausunnot sekä asettaa ehdotus nähtäville muistutuksia varten.

Viitesuunnitelmaa tarkistettiin Sato Oyj:n aloitteesta toteuttamisen taloudellisten edellytysten parantamiseksi. Rakennusoikeutta pienennettiin. Kulmamalliset rakennukset muutettiin suorakulmaisiksi ja kerrosten lukumääriä muutettiin uudistuneiden palomääräysten mukaisiksi. Tulevalle torille suuntautuvaa kulmaosaa madallettiin. Ilmanvaihtokonehuone päätettiin sijoittaa rakennusmassan sisälle, jolloin kulmaa saatiin korostettua. Asemakaavaa muutettiin vastaamaan tehtyjä tarkistuksia.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan olemassa olevat kerrostalojen pysäköintitontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Olemassa olevien kolmen rakennetun kerrostalotontin asemakaavamääräykset tarkistetaan, mutta siten että tonttien rajat ja rakennusoikeudet pysyvät ennallaan. Tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä kevennetään vastaamaan voimassa olevaa normia alueella. Asemakaavamuutoksessa sallitaan ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavan yhteiskäyttöön sauna- kerho- ja harrastustiloja. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmarakennukseen on rakennettava liiketilaa vähintään 50m^2. Julkisivuille annetaan laatumääräyksiä koskien mm. sokkeleita, pohjakerroksia sekä julkisivujen väritystä. Asemakaavassa korostetaan hakunilantien ja raudikkokujan kulmaan sijoittuvaa rakennusta ja erityisesti siinä olevaa kulmaa, joka

Hakunilan keskustan kaavarungon mukaan tulee sijaitsemaan merkittävällä paikalla keskustan uuden aukion kulmauksessa.

Korttelin keskelle osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA), joka muodostuu kahdesta tontista. LPA-tonttien kautta on ajoyhteys osalle kerrostalotonteista.

Raudikkokujan katualue pysyy leveydeltään ennallaan. Uusittavat ajotiet kapenevat kun eteläsivulle rakennetaan jalkakäytävän yhteyteen pyörätie ja katualueelle istutetaan katupuita ja pensasistutuksia. Kääntöpaikka rakennetaan laatoitettuna ilman reunakiviä. Asemakaavassa kääntöpaikan alue merkitään pihakatuna.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue AK, 14 365m^2 alue. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 37 900 k-m^2, josta uudisrakentamista 20 350k-m^2. Tehokkuusluku AK-korttelialueilla on siten e= 2.64. Keskellä korttelia oleva LPA-korttelialue huomioiden tehokkuusluku e=2.10.

Alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 800 - 1 000 henkilöä (1 asukas/40k-m^2). Pysäköintivaatimus 1ap/130 k-m^2 perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 9.12.2013.

autopaikkoja: 1 ap/130 asuntok-m^2

1 ap/60 m^2 liike- ja toimistotilat

polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/asuinhuone ja 1 kpl/50 m^2 liiketilat

Kiinteistönomistajan mukaan autopaikkoja olemassa olevien kerrostalojen asukkaille on rakennettuna yhteensä 134, joista vuokrattuna syksyllä 2016 oli 113 ap. Olemassa olevien kerrostalojen rakennusoikeus on yhteensä 17 550 k-m^2, jonka mukainen nykyinen autopaikkavaatimus on 135 ap.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennukset

Hakunilan keskustan kaavarungossa oleva täydennysrakentamistavoite toteutuu asemakaavamuutoksen korttelissa. Asemakaavan mukaiset uudet asuinrakennukset tuovat lisää asumista Hakunilan ostoskeskuksen viereiseen kortteliin. Uusissa asuinrakennuksissa yksittäiset osat muodostavat toisissaan kiinni olevia rakennusmassoja. Umpikorttelityyppinen rakentaminen ja toisissaan kiinni olevat kadunvarsirakennukset tuottavat lähiöön nykyistä kantakaupunkimaisempaa ympäristöä. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaus liittyy olennaisena osana tulevaan uuteen toriaukioon. Kulmaan sijoittuu liiketila, jota on mahdollisuus myöhemmin laajentaa. Kulmassa rakennusmassalla korostetaan paikan merkittävyyttä. Hakunilantien varrella pohjoisempana on aikaisemmin rakennettu valkoinen tornityyppinen asuinkerrostalo, jonka seuraan uudet valkoiset massat liittyvät. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Avoin kortteli on suuri. Raudikkokujan ajoradan pinta-ala on minimoitu. Uusien rakennusten autopaikat ovat rakenteellisia asuinrakennusten pohjakerroksissa ja maanpinnan alapuolella pihakannen alla. Maantasokerroksen autopaikoista on myöhemmin mahdollista rakenteellisesti muuttaa tiloja esimerkiksi liike- ja toimitiloiksi mikäli autopaikkojen tarve pienenee tai paikat voidaan osoittaa muualta.

Umpikorttelirakenne vähentää merkittävästi olemassa olevien asuinrakennusten pohjoiseen avautuvien asuntojen liikennemelu- ja pienhiukkashaittaa. Uusi korttelin keskelle jäävä piha-alue on suojassa liikennemelulta. Asukaspysäköinti korttelin sisällä aiheuttaa jonkin verran melua ja tuottaa pienhiukkasia, mutta määrä on pienempi kuin ennen täydennysrakentamista.

Pihat

Keskusta-alueiden tiivistyminen, läpäisevien pintojen ja ison puuston väliaikainen vähentyminen lisää suuressa mittakaavassa hulevesitulvien mahdollisuutta sekä vähentää alueen viihtyisyyttä, ellei

samalla huolehdita korvaavista toimenpiteistä. Sisäpihoista saadaan näin vihreitä ja myös liikenteen melulta suojassa olevia. Hulevesien pidättämiseen ja imeyttämiseen kallioisella tontilla on edullisinta käyttää vettä läpäiseviä materiaaleja ja istutettuja painanteita. Piha-alueella on muutama suurikokoinen jalava, jotka voidaan säilyttää viihtyisyyttä lisäävinä.

Katualue
Raudikkokujan katualue kuuluu asemakaava-alueeseen. Leveät ajokaistat on mahdollista kaventaa ja silti järjestää paikat taksiasemalle ja määräaikaiselle pysäköinnille. Puu- ja pensasistutuksille jää myös tilaa. Turvallinen leveä pyörätie-kävelytie on mahdollista rakentaa ajoradan sivuun. Polkupyörä- ja jalankulkuyhteyttä Hakunilan keskustan ja idän ulkoilualueiden välillä on mahdollista parantaa ja myös visuaalisesti korostaa uudella katurakentamisella.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksen alue on asuinkerrostaloille varattu kortteli sekä Raudikkokujan katualue.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uuden asemakaavamuutoksella sisäpihan ympärille muodostettava rakennusryhmä noudattaa umpikorttelirakennetta. Etelässä korttelia rajaa olemassa olevat yhdeksänkerroksiset asuinkerrostalot, joissa on kellarikerros osittain maan alla. Uudet tonttien rajoille sijoittuvat kerrostalot ovat kuudesta yhdeksään kerroksen korkuisia. Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaukseen sijoittuu asuinrakennuksen osa, jonka merkittävyyttä tulevan torin kulmassa pyritään korostamaan korkeudella, värityksellä sekä muraalilla.

Uudisrakennusten pysäköintipaikat osoitetaan rakennusten alimpiin kerroksiin sijoittuviin paikoitushalleihin. Lisäksi rakennuksiin sijoittuu yleensä kattokerrokseen asukkaiden yhteiskäyttöä varten saunaosastot terasseineen. Korttelin kulmaukseen maantasokerrokseen esitetään myymälää. Uusien rakennusten suuri sallittu bruttoala johtuu edellä kuvatuista tiloista, jotka mahdollistavat laadukkaan täydennysrakentamisen olemassa olevaan asuinkortteliin.

Asuinkerrostalojen alimpien kerrosten Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisille julkisivuille on asemakaavassa ulkonäköön liittyviä vaatimuksia. Myös liiketilan julkisivua ja korttelin ostoskeskuksen puoleisen kulman korostamista varten on määräyksiä.

Olemassaolevien asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu lähes kokonaan LPA-alueelle ulkopaikoille. Osa paikoista on osittain tai kokonaan rasitteina korttelin tonttien piha-alueilla.

Korttelialueelle osoitetaan puistomuuntamon paikka.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue
Nykyisten asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueiden kautta osoitetaan ajoyhteydet kerrostalotonteille.

Katualueet
Raudikkokujan katualue sisältyy asemakaavamuutokseen. Kaavassa esitetään katupuita uudelleen

rakennettavalle kadulle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja tukee niiden kehittymistä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevesien viivytys ja imeyttäminen ei heikkene verrattuna edeltävään tilaan. Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että asukkaiden yhteinen piha-alue säilyy viihtyisänä.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuinkorttelin täydennysrakentaminen muuttaa voimakkaasti rakennettua ympäristöä aivan Hakunilan ostoskeskuksen tuntumassa. Uusi kulma myymätiloineen ennakoi tulevaa uutta toriaukiota.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia asuntoja tulee uudisrakennuksiin yhteensä noin 400 arviolta noin 500 uudelle asukkaalle. Olemassa olevissa kolmessa kerrostalossa on asuntoja yhteensä 216. Asuntojen kokoa säätelemällä voidaan ennakoida perheasuntojen määrää ja arvioida ikäjakaumaa pienellä korttelin kokoisella alueella. Korttelin kerrostalojen asunnoista osa tulee olemaan omistusasuntoja, osa vuokra-asuntoja.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa merkittävästi Hakunilan ostoskeskuksen lähiympäristön kaupunkikuvaan. Avoin maisema muuttuu suljetummaksi kantakaupunkityyppiseksi. Ulkotila muuttuu yksityisemmäksi asukkaiden omaksi alueeksi.

Korttelin kulmaa, joka on tulevaisuudessa osa toriaukiota, korostetaan monilla tavoilla. Rakennusmassa on korkeampi visuaalisesti sulkien tulevaa aukiota. Julkisivussa kulmaa korostetaan valkoisella värillä ja pystysuuntaisella julkisivukuvalla, muraalilla. Kulmassa oleva liiketila liittyy ostoskeskuksen liikkeiden tarjontaan ja korostaa alueen keskustaluonnetta. Katujulkisivujen yksityiskohtainen suunnittelu materiaalivalintoineen jäävät rakennuslupavaiheeseen

Hakunilantietä pohjoiseen. Suunnittelualue oikealla.

Yhdyskuntarakenne

Kortteli sijaitsee Hakunilassa keskeisellä ja helposti täydennysrakennettavalla alueella. Raudikkokujan kaksi katujatketta asukkaiden pysäköintitonttien väleissä ovat tarjonneet ilmaisen pysäköintimahdollisuuden. Uudisrakentaminen sulkee korttelipihan yhtenäiseksi liikennemelulta ja liikenteen pienhiukkasilta suojatuksi alueeksi. Korttelin keskelle järjestetään oleskelualueiden lisäksi kolmen olemassaolevan asuinkerrostalon asukaspysäköinti.

Saman tyyppinen täydennysrakentaminen on mahdollista myös muualla Hakunilan keskustassa Hakunilantien ja Kyytitien reuna-alueilla. Vaalealla sinisellä kaavioon merkityt reuna-alueet ovat maantasoisina pysäköintialueina, joiden täydennysrakentamismahdollisuuden edellytykset voidaan selvittää.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee arviolta noin 400 uutta kerrostaloasuntoa, joista osa omistusasuntoja. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun huonoa asuntotilannetta sekä monipuolistavat asuntorakennetta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Täydennysrakentaminen parantaa huomattavasti liikennemelusta aiheutuvaa haittaa nykyisten rakennusten pohjoispuolella uuden laajan korttelipihan alueella sekä vähentää pohjoisen puolen ikkunoista kantautuvia liikenteen ääniä.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee liiketilojen myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Hakunilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena. Asukasmäärän kasvu lisää päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Yhden korttelin täydennysrakentamisen mahdollistavalla asemakaavamuutoksella ei ole suuria välittömiä taloudellisia vaikutuksia Hakunilan kaupunginosalle. Saman tyyppinen rakentaminen on periaatteessa mahdollista monilla Hakunilan asukaspysäköintitonteilla. Korttelin täydennysrakentaminen lisää lähistön taloyhtiöissä kiinnostusta ja todennäköisesti alueella on yhtiöitä, jotka tulevaisuudessa päätyvät lisärakentamiseen.

Vesihuollon johtoja uusitaan ja jatketaan Raudikkokujalla, kustannukset vajaan 200 000 €. Raudikkokuja muuttuu ja on rakennettava kokonaan uudelleen, mutta kapeammilla ajokaistoilla.

Kiinteistönomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksesta kaupunkisuunnittelulautakunnan määrittämän taksan mukaisen korvauksen. Lisärakentaminen mahdollistuu kun kaupunki myy Raudikkokujan jatkeet osaksi kortteleita. Nykyisten pysäköintitonttien arvo nousee käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäyksen takia. Kaavamuutoksen hakija maksaa arvonnoususta korvauksen kaupungille. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesti.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava, koska hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa kunnallistekniikan käyttöä eikä edellytä suuria kunnallisteknisiä investointeja.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa korttelin omistusasuntoihin. Yhteinen korttelipiha on avoin ilman aitoja. Ulko-oleskeluun varataan kulmarakennusta lukuun ottamatta omat erilliset alueet. Hakunilan ostoskeskus on noin minuutin kävelymatkan päässä. Tavoitteena on sosiaalisesti monipuolinen korttelikokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä. Uudisrakennukset sijoittuvat pysäköintitonteille ja katualueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ratkaisu lisää osaltaan alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Raudikkokujalla ja välittömässä läheisyydessä Hakunilantiellä. Liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. Yhteydet Tikkurilan keskustaan, Lahdenväylälle ja ja Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella nykyinen Raudikkokujan d110 vesijohto uusitaan ja jatketaan Raudikkokujan päähän. Uusi vesijohto sijoitetaan katualueelle. Vanha vesijohto jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö). Kaava-alueen idänpuoleiset kaksi tonttia liitetään nykyiseen Kormuniitynojan vesijohtoverkostoon.

Rakennukset joiden ylimmät veden käyttöpisteet ovat vesijohtoverkoston alimman painetason (+85.3m) yläpuolella joutuvat nostamaan veden kiinteistökohtaisella paineenkorotusasemalla.

Jätevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella rakennetaan Raudikkokujan jätevesiviemäri d300 uudestaan ja jatketaan vesijohdon rinnalla Raudikkokujan päähän. Uudet viemärit sijoitetaan katualueelle. Vanha jätevesiviemäri jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaava-alueen idänpuoleiset kaksi tonttia liitetään nykyisen Kormuniitynojan jätevesiviemäriverkostoon kaava-alueen eteläpuolella.

Hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueetta kiertävälle Raudikkokujan katualueelle uusitaan sadevesiviemäri d300 ja jatketaan Raudikkokujan päähän. Lisäksi nykyinen kaavamuutosalueelle tuleva hulevesiviemäri puretaan. Vanha hulevesiviemäri jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaava-alueen itäosan pysäköintialue ja kaksi tonttia liitetään etelään johtavaan hulevesiviemäriverkostoon.

Uuden kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti tontilla ennen johtamista hulevesiviemäriin.

Ympäristöhäiriöt

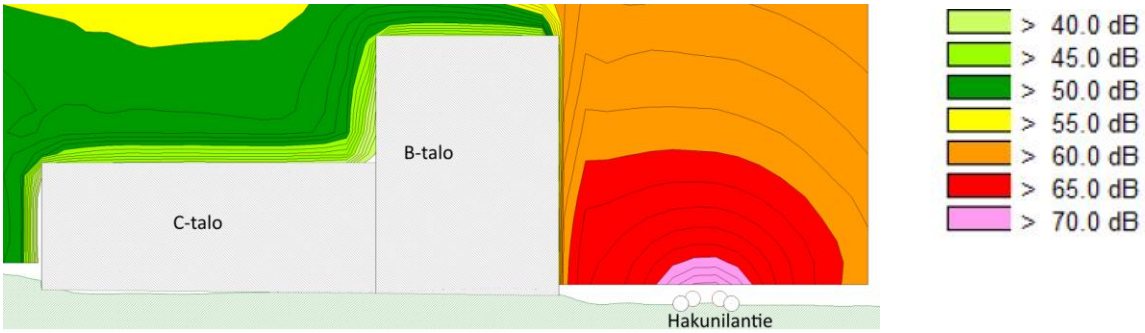
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen aiheuttama liikennemelu ja hiukkaspäästöt on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Lentomelu ei aiheuta Hakunilassa ongelmia.

Liikennemelu

Tässä 30.3.2017 vireille tulleessa asemakaavamuutoksessa huomioon otetut liikennemelua koskevat ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Asumiseen tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45dB. Rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35dB ja yöaikaan 30dB.

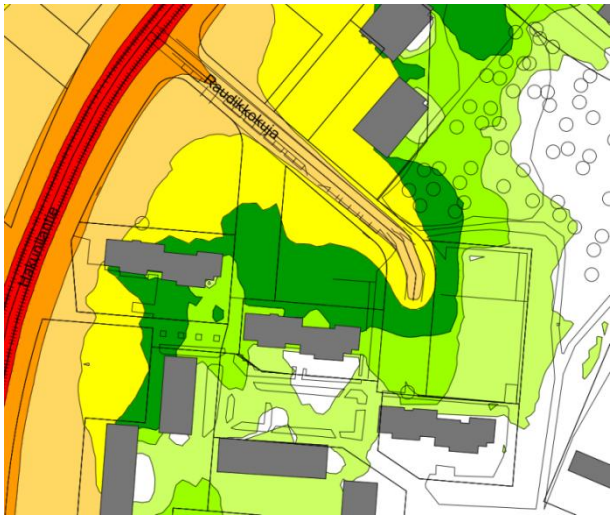
Jotta asemakaava-alueella varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä asuinympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta sekä Hakunilantien että Raudikkokujan varrella. Melulaskennassa huomioitiin ajoneuvoliikenteen ja pikaraitiotien aiheuttama melu.

Uudisrakentaminen vähentää huomattavasti nykyisten rakennusten pohjoisiin julkisivuihin ja korttelin keskelle jäävän piha-alueen liikennemelua. Sekä päivä- että yöajan keskiäänitasovaatimukset alittuvat vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä korttelin ulko-oleskelualueilla.



Melun leviämistä kuvaavat käyrät korkeussuunnassa.

Julkisivuihin Hakunilantien puolella ja kulmassa myös Raudikkokujan puolella kohdistuu päivällä 65dB melutaso vuoden 20140 ennustetilanteessa. Yöllä Hakunilantien puoleinen melutaso on laskennallisesti 59dB. Raudikkokujan puolella melutaso vaihtelee kulmauksen 57dB ja kääntöpaikan 43dB välillä. Liikennemelulta suojassa oleviin pihajulkisivuihin ei kohdistu ohjearvot ylittävää liikennemelua. Asemakaavassa esitetään ääneneristysvaatimukset ohjearvon ylittäville julkisivuille. Liikennemelu vaikuttaa merkittävästi asuntojen parvekkeiden rakentamismahdollisuuteen ja tapaan erityisesti Hakunilantien varrella



Liikennemelu vuonna 2040 päivällä,
nykyiset rakennukset on esitetty harmaalla.

Liikennemelu vuonna 2040 päivällä,
täydennysrakentamien on esitetty mustalla

Liikennemelu vuonna 2040 yöllä

Runkomelu ja tärinä

Alueen maaperästä ei ole hyvin tarkkaa geologista tietoa. Todennäköisesti se on kalliota ja hiekkamoreenia. Kallio edistää runkoäänen etenemistä eniten, laskelmissa oletettiin maaperän olevan kalliota. Runkomelun kannalta ajoneuvoliikenteen etäisyys lähimpiin rakennuksiin täyttää 5m turvaetäisyyden. Raitioliikenteen osalta on arvioitu raitiotievaunujen tyyppi sekä ratakiskojen paikka katualueella. Koska uusien rakennusten lisäksi lähimmän nykyisen asuinkerrostalon runkomelutaso on lähellä suositusrajaa, suositellaan tulevien raitiotiekiskojen rakentamista eristettyinä. Eristäminen vaikuttaa kaikkiin olemassa oleviin rakennuksiin runkomelun johtumisalueella.

Tärinä välittyy pehmeissä maalajeissa huomattavasti laajemmalle kuin kovissa. Raitiotieliikenne ja raskas ajoneuvoliikenne ovat kiskojen vaihteiden kohtia lukuun ottamatta keskenään verrannollisia tärinän osalta. Suunnittelualue täyttää kokonaisuudessaan tärinäluokka A vaatimukset: hyvät asuinolosuhteet, ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyjä.

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää. Ajoneuvomäärä Hakunilantiellä arkivuorokaudessa vuonna vuonna 2016 oli 10 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 9 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Hakunilantien ajoradan reunaan on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä kaavan yhteydessä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Pihalle päälle tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää viheraluetta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Myös viherkattoja vaaditaan rakennettaviksi. FCG on laatinut korttelin hulevesisuunnitelman asemakaavamuutosta varten.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja myöhemmin raideliikennettä.

Vihertehokkuus

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla.

Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetasoa 0,8 toteutuu seuraavilla elementeillä: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 15 kpl ja pikkupuita vähintään 10 kpl. Pensas- perenna-, köynnös- nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1 100 m^2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule- ja nurmikiveä vähintään 2 280 m^2 ja läpäisevää pinnoitetta kuten soraa 195 m^2. Niittyviherkattoja tulee olla vähintään 170 m^2.Rakennuslupavaiheen laskelma voi yksityiskohdissaan poiketa tästä, kunhan tavoiteluku saavutetaan. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Nimistöön ei tule muutoksia.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sato Oyj:	Maarit Tuomainen	
	Antti Laine	
	Jorma Rantanen	
NCC Oy:	Martta Kyllönen	
	Ilkka Alvoittu	
Optiplan Oy:	Julius Jääskeläinen	
YIT Oyj:	Mikko Pätynen	
Ark´idea Oy:	Juha-Pekka Tuomainen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Jari Jokivuo	arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri, liikennemelu
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Mika Ukkonen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä toukokuuta 2018.

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		20.03.2018
Kaavan nimi	002340 Hakunila 94 Raudikkokuja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.12.2016
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002340
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0203	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2714	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,0203

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,0203**	**100,0**	**37900**	**1,88**	**0,0000**	**20350**
A yhteensä	1,4365	71,1	37900	2,64	0,7388	20350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5838	28,9	0		-0,7388	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

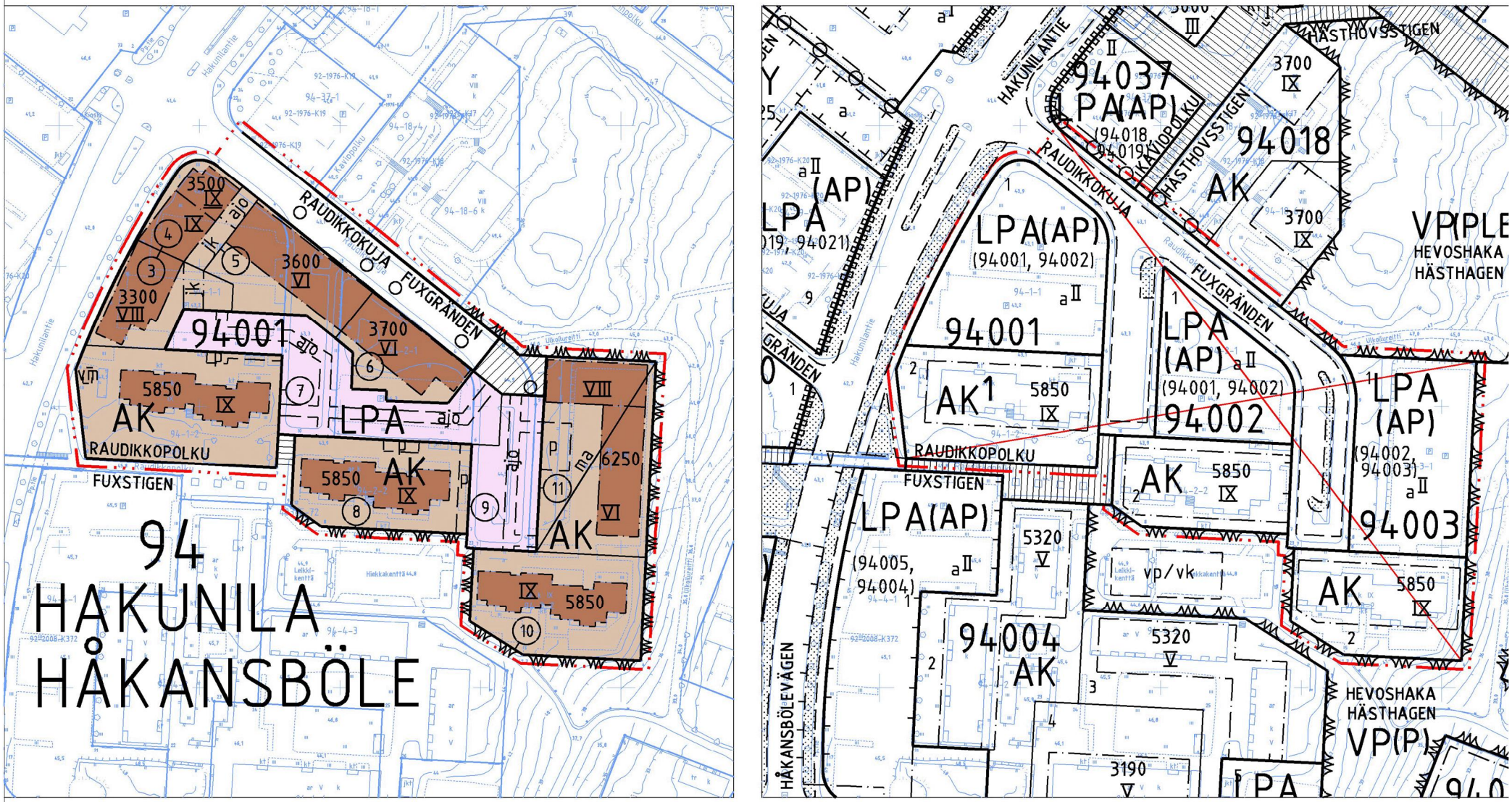
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2714**	**13,4**	**400**	**0,2714**	**400**

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,0203**	**100,0**	**37900**	**1,88**	**0,0000**	**20350**
A yhteensä	1,4365	71,1	37900	2,64	0,7388	20350
AK	1,4365	100,0	37900	2,64	0,7388	20350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5838	28,9	0		-0,7388	0
Kadut	0,1756	30,1	0		-0,2891	0
Pihakadut	0,0341	5,8	0		0,0341	0
Kev.liik.kadut	0,0072	1,2	0		0,0000	0
LPA	0,3669	62,8	0		0,0000	0
Ap	0,0000		0		-0,4838	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2714**	**13,4**	**400**	**0,2714**	**400**
ma	0,2714	100,0	400	0,2714	400



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002340	14.5.2018	684505, 684506

Vantaan kaupunki

RAUDIKKOKUJA

Kaupunginosa 94, Hakunila

Asemakaavan muutos

Kortteli 94001 sekä katualueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 94001.

1:2000

Vanda stad

FUXGRÄNDEN

Stadsdel 94, Håkansböle

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 94001 samt gatuområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 94001.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupaan on liitettävä istutussuunnitelma.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar. Till bygglovet ska bifogas en plan över gården.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. Till bygg lovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Förråd för friluftsredskap och skärmtak kan byggas utöver byggrätten och utan att begränsas av byggnadsytan. Förråd och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Tontteja ei saa rajata toisistaan aidoilla.

Tomterna får inte avgränsas från varandra genom stängsel.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m²
Liike- ja toimistotilat	1 ap / 60 k-m²
Polkupyörien säilytystilaa vähintään	1 / asuinhuone
Liike- ja toimistotilat	1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m²-vy
Affärs- och kontorslokaler	1 bp / 60 m²-vy
Förvaringsutrymme för cyklar, minst	1 / bostadsrum
Affärs- och kontorslokaler	1 cp / 50 m²-vy

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsredskap eller under en takkonstruktion på gårdsplanet.

Autopaikkoja voidaan myöhemmin osoittaa korttelin ulkopuolelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna kan i ett senare skede anvisas i en parkeringsanläggning som byggs utom kvarteret.

Meluntorjunta

Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin ettei melutaso siellä ylitä 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Bullerbekämpning

Balkongerna och grönrummen på de sidor av byggnaderna som ligger mot Håkansbölevägen och Fuxgränden ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån där inte överskrider 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Vaiheittain rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisvaiheissa.

Vid byggande i etapper ska det sörjas för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

Tonttien 2, 3 ja 4 Hakunilantien puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska på tomterna 2, 3 och 4 vara minst 35 dB i bostadsrummens ytterväggar mot Håkansbölevägen.

Tontin 3 eteläsivun asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska i bostadsrummens ytterväggar på den södra sidan av tomt 3 vara minst 30 dB.

Tonttien 5 ja 6 Raudikkokujan puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska på tomterna 5 och 6 vara minst 30 dB i bostadsrummens ytterväggar mot fuxgränden.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadsfaserna presenteras där det konstateras att riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/ 1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Tontteja 3, 4, 5, 6, 11 koskevia määräyksiä:

Hakunilantielle, Raudikkokujalle sekä itään ja pohjoiseen kartanopuistoon suuntautuvien julkisivujen tulee olla

Bestämmelser som gäller tomterna 3, 4, 5, 6, 11:

Fasaderna mot Håkansbölevägen, Fuxgränden samt de fasader som vetter österut och norrut mot herrgårds-

asuinkerrosten osuudella rapattuja. Yhden rakennusmassan kohdalla Hakunilantien tai Raudikkokujan varrella, ei kuitenkaan tontin 4 kulmassa, tulee käyttää muuta pintamateriaalia ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla asuinkerrosten osuudella värilliset, tontilla 4 kulmaosassa valkoiset. Alimpien yhteiskäytössä olevien kerrosten osalla julkisivujen tulee olla tummemmat.

Julkisivuvärityksen tulee vaihdella vähintään taloittain paitsi tonteilla 3, 4, 5 ja 6 väritys ja julkisivujen teema parvekkeineen on jaettava vähintään kahteen osaan.

Parvekkeiden tulee olla ripustettuja Hakunilantielle, Raudikkokujalle sekä itään ja pohjoiseen kartanopuistoon suuntautuvilla julkisivuilla.

Hakunilantien puoleisia julkisivuja on elävöitettävä valaistuksella.

Maantasokerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä sokkeli ei ylitä 0,5 metrin korkeutta viereisestä maanpinnasta laskettuna.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinhuoneissa tulee olla ikkunat.

Hakunilantien varressa maantaso- ja 2. kerroksen julkisivujen tulee olla ulkonäöltään pääosin liiketilatyyppisiä.

Väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lukuun ottamatta maantaso- ja 2. kerroksen yhteiskäytössä olevien tilojen tulee olla kantavia rakenteita muuttamatta muutettavissa liike-, toimi- ja työtiloiksi.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta lukuun ottamatta tonttin 11 asuinrakennuksia.

Porrashuoneiden ja keskikäytävien 20 m² / kerros ylittävän osan voi rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalalle rakennukseen sijoittaa asukkaiden käyttöön autohalli-, sauna-, kerho-, harrastus-, palvelu-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 60 % sallitusta kerrosalasta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Tonttia 4 koskevia määräyksiä:
Maantasokerrokseen Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaan on rakennettava liiketilaa vähintään 50 m². Liiketilan lisäksi voidaan rakentaa toimitilaa. Liike- ja toimitila voidaan rakentaa rakennusoikeuden rajoittamatta. Liiketilaa tulee korostaa katoksilla, valoilla tai vastaavalla tavalla.

Rakennuksen kulmaosan tulee antaa tornimainen vaikutelma. Tässä osassa julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 32 metriä maantasosta laskettuna.

Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmassa on oltava asuinkerrosten korkuinen yhtenäinen korostusosa, joka on taiteellisesti korkeatasoisesti toteutettu, muraali.

Tonttia 11 koskevia määräyksiä:
Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80cm korkuisin aidoin.

Tontteja 2, 8 ja 10 koskevia määräyksiä:
Pihalla tulee olla puita, pensaita ja leikkipaikka.

Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle saa rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettua sauna-, kerho- ja harrastustilaa. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Vihertehokkuus:
Hulevedet johdetaan pois viivyttävällä järjestelmällä.

parken ska för bostadsvåningarnas del vara försedda 2 / 3 med puts. I en av byggnadsmassorna längs med Håkansbölevägen eller Fuxgränden, dock inte i hörnet av tomt 4, ska något annat ytmaterial användas utan att några elementfogar är synliga.

Fasaderna ska för bostadsvåningarnas del vara färgade, och vita i hörndelen på tomt 4. De gemensamt använda våningsplanen längst ner ska ha fasader i mörkare färgtoner.

Fasadernas färgsättning ska varieras åtminstone mellan husen med undantag av tomterna 3, 4, 5 och 6, där färgsättningen och fasadernas tema vid sidan av balkongerna ska delas in i åtminstone två olika delar.

Balkongerna ska vara av det slag som hänger på fasaden. Detta gäller fasaderna mot Håkansbölevägen, Fuxgränden samt de som är riktade österut och norrut mot herrgårdsparken.

Fasaderna som vetter mot Håkansbölevägen ska livas upp genom belysning.

Våningen i markplanet ska beklädas på samma vis som fasaden så att den synliga delen av sockeln inte överskrider 0,5 meters höjd i förhållande till marknivån intill.

Också de lägre våningarna skall ha fönster, fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsrummen ska ha fönster.

Utmed Håkansbölevägen ska fasaderna i markplanet och andra våningen till utseendet till största delen vara av typen affärslokaler.

Med undantag av skyddsrum och tekniska utrymmen ska utrymmen som används gemensamt på markplanet och på andra våningen kunna omvandlas till affärs-, kontors- och arbetslokaler utan att ändringar behöver göras i de bärande konstruktionerna.

Utrymmet mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Till trapphusen ska det finnas ingångar både från gården och gatan med undantag av bostadshusen på tomt 11.

Den del av trapphusen och centralkorridorerna som överskrider 20 m² / våning kan byggas utöver byggrätten. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får på byggnadsytan i byggnaden för invånarnas bruk bilhalls-, bastu-, klubb-, hobby-, service-, lager-, befolkningsskydds- och andra utrymmen i gemensamt bruk som betjänar invånarna samt tekniska utrymmen placeras, dock högst 60 % av den tillåtna våningsytan. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Bestämmelser som gäller tomt 4:
I markplansvåningen i hörnet av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska det byggas minst 50 m² affärslokaler. Utöver affärslokaler kan kontorslokaler också byggas. Affärs- och kontorslokalerna kan byggas utan begränsning av byggrätten. Affärslokalen ska framhävas genom skärmtak, belysning eller på något annat motsvarande sätt.

Byggnadens hörndel ska ge ett tornliknande intryck. I denna del ska fasaden ha en höjd av minst 32 meter räknat från markplanet.

I hörnet av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska det finnas ett enhetligt och framträdande parti som når samma höjd som bostadsvåningarna och som är konstnärligt genomfört, försett med en muralmålning.

Bestämmelser som gäller tomt 11:
Bostädernas gårdsplaner ska inhägnas med ca 80 cm höga staket.

Bestämmelser som gäller tomterna 2, 8 och 10:
På gården skall finnas träd, buskar och en lekplats.

Gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.

Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får ovanför det översta bostadsvåningsplanet byggas bastu-, klubb- och hobbyutrymmen för gemensamt bruk. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Gröneffektivitet:
Dagvattnen avleds med hjälp av fördröjande system

	Pihasuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee käyttää ammattitaitoista tekijää.	För planeringen och byggandet av gårdarna ska en yrkeskunnig person anlitas.
	Tontille on laskettava vihertehokkuus, joka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8.	För tomten ska grönbyggandets effektivitet beräknas, vilken ska vara minst 0,8 på bostadsområdenas gårdar.
	Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä lopullinen laskelma, jolla osoitetaan vihertehokkuuden tavoitetason toteutuminen.	I samband med bygglovet grönbyggandets effektivitet uppnås. presenteras en slutlig kalkyl över att målnivån beträffande.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94001	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RAUDIKKOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
ma	Maanalainen tila. Tilasta voidaan osoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan asumiseen 400 k-m².	Utrymme under markplanet. Av utrymmet kan 400 m²-vy anvisas för boende som räknas in i byggrätten.
o	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande körförbindelse inom området. Körförbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

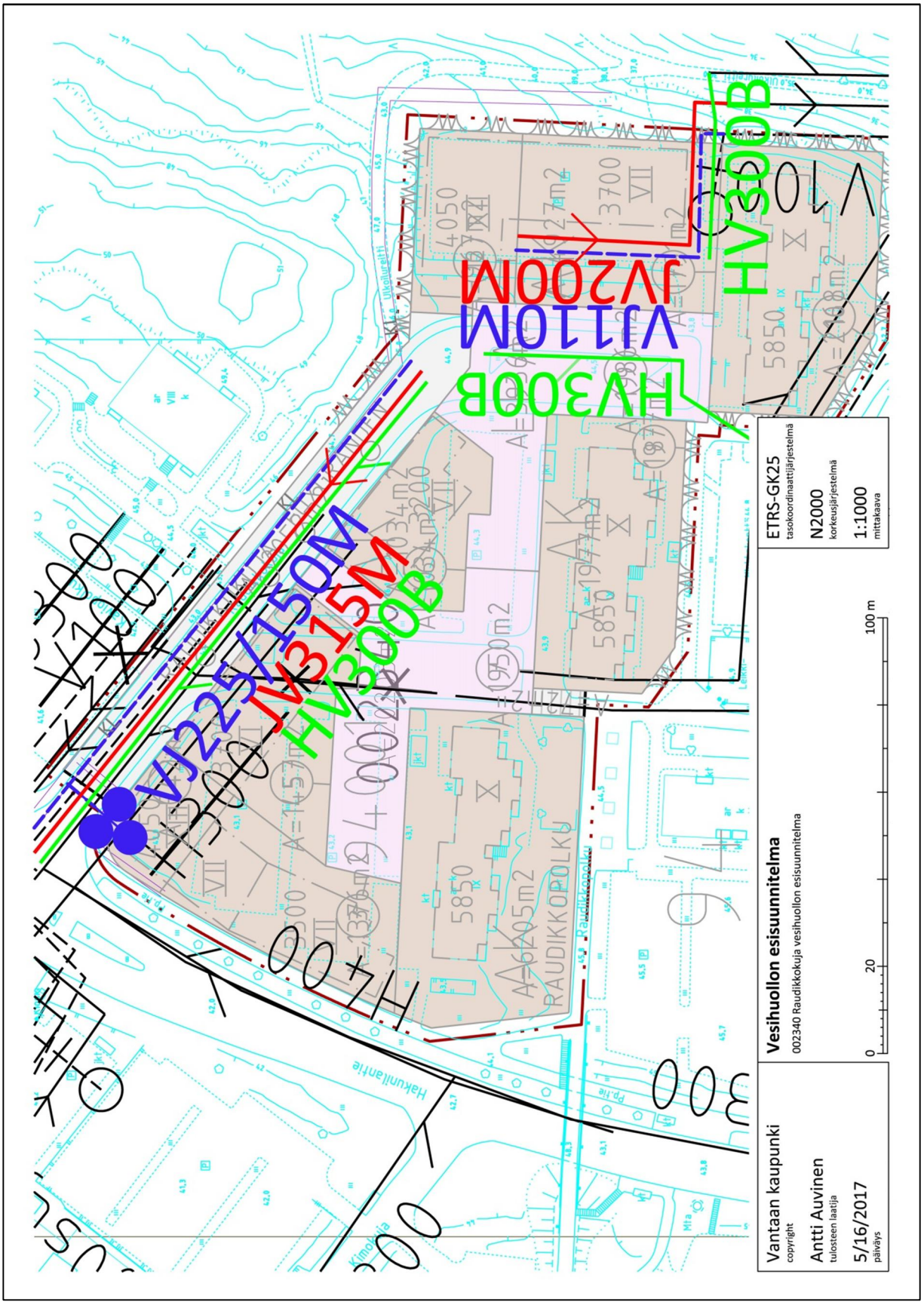
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

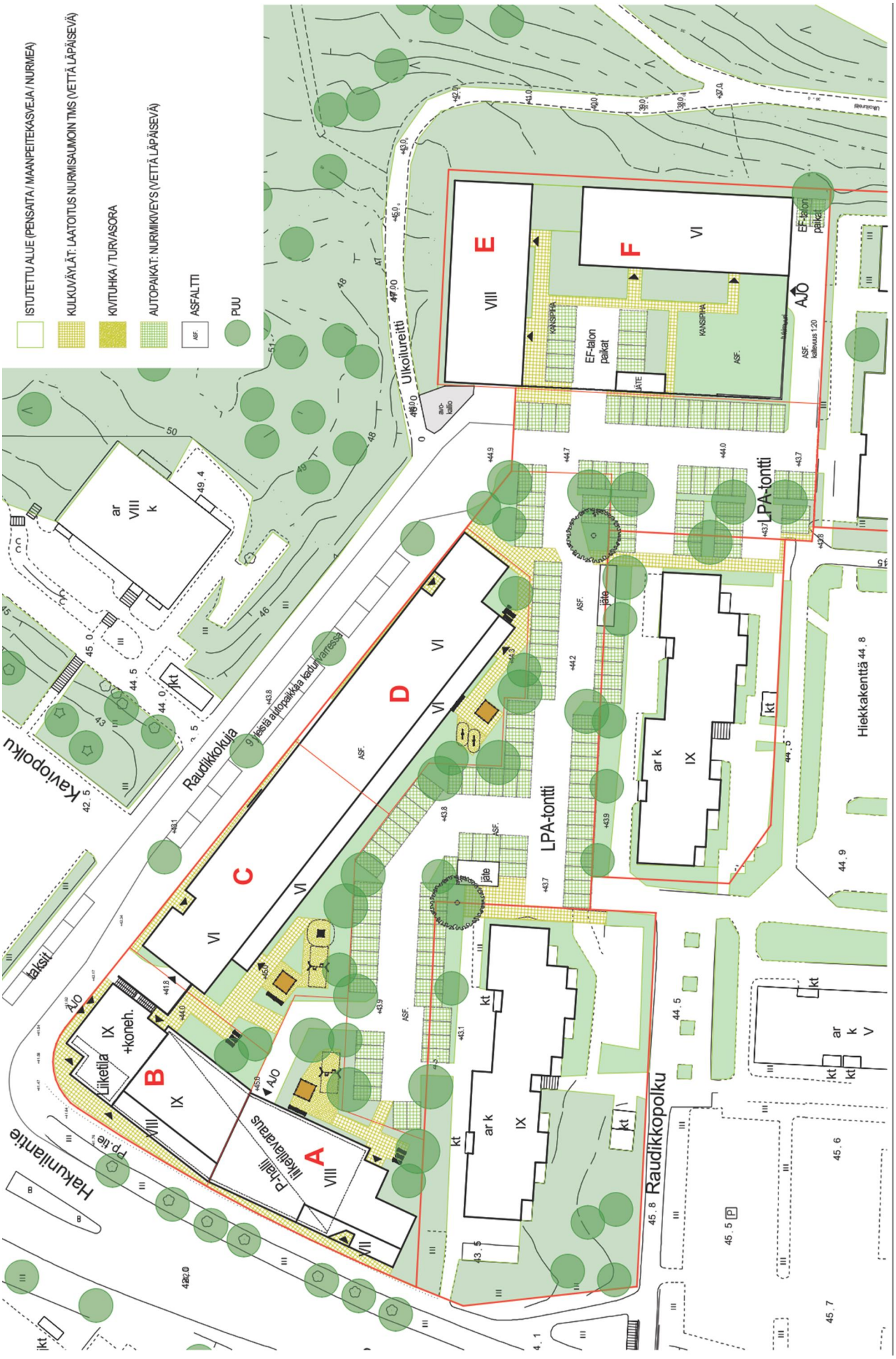
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA

optiplan
HAKUNILA Raudikkokujan Bertat - ASEMAPIIRROS - 1:1000
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti
Ravunnpolku
Ravuntie
Ravipolku
Raudikkokuja
Raudikkopolku
Hakunilantie
Kimokuja
Hakunilanrinne
Ulkoilutie
LPA-tontti
Hiekkakenttä
Kirkko
Leikkikenttä
Liikerakennus
A
B
C
D
E
F


ISTUTETTU ALUE (PENSAITA / MAANPEITEKASVEJA / NURMEA)
KULKUVÄYLÄT: LAATOITUS NURMISAUMOIN TMS (VETTÄ LÄPÄISEVÄ)
KIVITUHKA / TURVASORA
AUTOPAIKAT: NURMIKIVEYS (VETTÄ LÄPÄISEVÄ)
ASFALTTI
PUU
optiplan
HAKUNILA Raudikkokujan Bertat - PIHAPIIRROS - 1:600
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti
Raudikkokuja
Raudikkopolku
Hakunilantie
Kaviopolku
Ulkoilureitti
Hiekkakenttä 44.8
LPA-tontti
EF-talon paikat
AJO
jäte
kt
ar k
ar
Liiketilaa
P-tallil
Liikennevaraus
laksit
9 yleistä autopaikkaa kadun varressa

optiplan

Näkymä - 1:123,40
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti

optiplan

Näkymä - 1:109,05
LUONNOS 23.3.2018 Julius Jääskeläinen arkkitehti

VIHERTEHOKKUUS

Tuloskortti

Päivämäärä: 22.3.2018
Lomakkeen täyttäjä: Elina Ekroos

Kohteen osoite Raudikkokuja Hakunila
Kortteli- ja tonttinumero 00492 Raudikkokuja

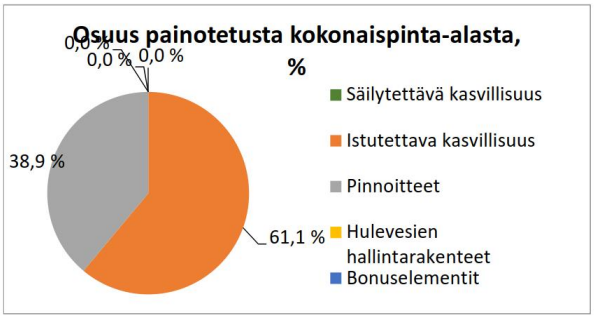
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

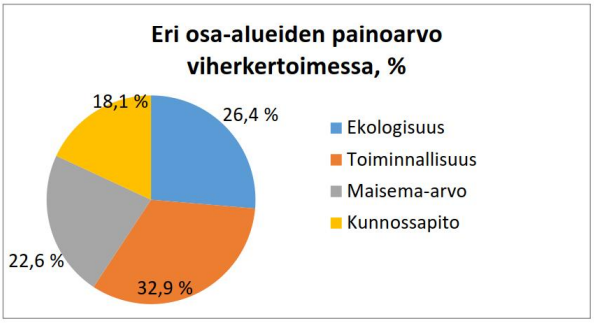
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

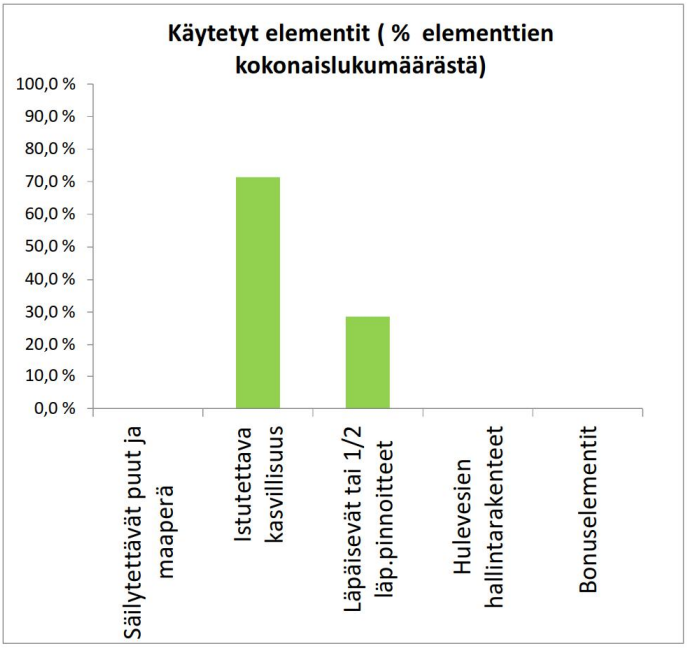
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	7	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Kaavaselostukseen: Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).
Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 0,8 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 15 kpl ja pikkupuita väh. 10 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1100 m2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule-ja nurmikiveä vähintään 2280 m2. Läpäiseviä pinnoitteita kuten kivituhkaa, hiekkaa tai (turva)soraa vähintään m2. Viherkattoja tulee olla vähintään 195 m2.







33 § Asemakaavamuutos 002254, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli

VD/8500/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/VKA/NIS/MKU/ET/HY-L

Muutos mahdollistaa Tikkurilan kirkon ja seurakuntien virastorakennuksen purun ja korttelin rakentamisen tehokkaaksi keskustakortteliksi. Kortteliin sijoittuu uuden kirkon ja seurakunnan tilojen lisäksi liike- ja toimistotilaa sekä asuntoja. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen korttelialueeksi, C. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 32 950 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on noin 28 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 61204 ja katualuetta, kaupunginosassa 61, Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 61204.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 61204.

Alue on osa Tikkurilan kirkon korttelia, kaupunginosan ytimessä, vastapäätä kaupungintaloa.

Kaavan hakija
Kaavamuutosta on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä.

Maanomistus
Voimassa olevan asemakaavan mukaisen LP-alueen Unikkotien varressa sekä Asematien ja Unikkotien katualueet omistaa Vantaan kaupunki. Tontin nro 61-204-2 (kirkko ja seurakunnan virastotalo) omistaa Vantaan seurakuntayhtymä. Tontin nro 61-204-3 omistaa Kiinteistö Oy Bethania (Vantaan seurakuntayhtymä).

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto K2S Nordic Real Estate Partners (Nrep) Oy:n ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy konsulttina sekä Verstas Arkkitehdit Vantaan seurakuntayhtymän palkkaamana konsulttina.

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaava
Tikkurilan kirkon korttelia on suunniteltu moneen kertaan. Edellinen kaavamuutos on vuodelta 2011 ja silloin nykyinen kirkkorakennus sai suojelumerkinnän. Rakennuksen kylkeen oli kaavailtu uutta kirkkosalia arkkitehtuurikilpailun voittotyönä. Kaavan vahvistumisen jälkeen kirkon rakenteissa on havaittu niin vakavia kosteus- ja sisäilmaongelmia, että seurakunta on laittanut rakennuksen käyttökieltoon. Rakennevaurioita ja niiden vaatimien korjausten vaikutuksia rakennuksen suojeluarvoihin on tutkittu ja päädytty esittämään nykyisen kirkkorakennuksen purkamista.
Kortteliin järjestettiin vuonna 2015 suunnittelu- ja yhteistyökilpailu, jonka voitti työryhmä Nordic Estate Partners, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy ja Arkkitehtitoimisto K2S. Arkkitehtitoimisto K2S:n tekemien suunnitelmien pohjalta lähdettiin tekemään asemakaavaa.

Kaavatyö viedään nähtäville ensin kaavaluonnoksena (arviolta maaliskuussa 2017), jolloin saadaan selville kaikkien viranomaisten kanta suojellun kirkkorakennuksen purkamiseen. Kaupunkisuunnittelun kanta on, että paras tapa turvata alkuperäinen idea kaupungintalon, torin ja kirkon muodostamasta kokonaisuudesta, on rakentaa uusi kirkko kävelykadun ja torin reunaan. Kirkon lisäksi puretaan myös seurakunnan toimistorakennus ja Bethanian toimistotalo.
Käyttötarkoitus muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) sekä palvelurakennusten korttelialueesta (P) kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Kirkko ja seurakunta saavat kortteliin uudet tilat, mutta niiden lisäksi rakennetaan asuntoja, toimistoja ja katutasoon liiketilaa. Kaavassa nykyiset rakennukset kirkko mukaan lukien ehdotetaan purettavaksi. Uusi kirkko sijoittuu Asematien ja Vehkapolun kulmaan, keskeiseen solmupisteeseen ja entistä lähemmäksi uutta toria. Muut katuun rajautuvat tilat varataan liiketiloiksi, Asematien ja Vehkapolun varrella käytännössä kokonaan ja Unikkotien puolella osittain. Seurakunnan toimistotilat tulevat Asematien varteen ylempiin kerroksiin. Rakennusalue seuraa katualueen reunaa. Massoittelu on kuitenkin viistoine lapekattoineen moderni versio perinteisestä umpikorttelista. Matalimmillaan rakentaminen on Asematien varressa, jossa se neljän–viiden kerroksen korkuisena ei varjosta liiaksi tulevaa kävelykatua tai toria. Unikkotien puolella rakennusmassa on kahdeksankerroksinen, paitsi korttelin kulmissa, joissa se kohoaa yhdeksään kerrokseen. Yhdeksännessä kerroksessa asuintila on kaksikerroksisten kattoasuntojen ylempi kerros. Kilpailuvaiheen keskeiset periaatteet on varmistettu kaavamääräyksin. Näitä ovat muun muassa kirkon ja kivijalkaliikkeiden sijainti, viistoihin lapekattoihin perustuva kappalemainen massoittelu sekä viherkatot. Rakennusoikeus nousee nykyisestä 12 400 kerrosneliömetristä siten, että rakennusoikeutta tulee yhteensä noin 35 500 kerrosneliömetriä, josta kirkkorakennukselle varataan 2 000 kerrosneliömetriä. Asumisen osuus on 30 000 kerrosneliömetriä ja loput 3 500 jää liike- ja toimistotilojen käyttöön. Keskustatoimintojen korttelin tehokkuudeksi tulee, e=3,12. Kaava-alueen koko on 1,17 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.12.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 29 kpl. Valtaosa kannatti nykyisen kirkon purkamista ja uuden rakentamista merkittäväksi osaksi kaupunkikuvaa.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 15.1.2016

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavan muutostyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (30 000 k-m², n. 300 asuntoa).

Sopimus
Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän 20.10.2014 tekemä yhteistoimintasopimus koskee Tikkurilan kirkon korttelin kehittämistä. Asemakaavamuutokseen ei liity luonnosvaiheessa toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 10
Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 13.2.2017 päivätty asemakaavamuutosluonnos 002254, 61. Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Varapuheenjohtaja Timo Karén esitti asian jättämistä pöydälle.

Merkittiin, että jäsenet Tarja Eklund, Marja Kyyrö ja Göran Härmälä poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 13.2.2017 päivätty asemakaavamuutosluonnos 002254, 61. Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että jäsenet Tarja Eklund, Marja Kyyrö ja Göran Härmälä poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava Kokoomuksen kaupunkisuunnittelulautakuntaryhmän pöytäkirjalausuma, johon lautakunnan jäsen Christian Leikkainen yhtyi:

”Kokoomusryhmän mielestä asemakaavatyössä on selvitettävä mahdollisuus rakennusoikeuden kasvattamiseen Bethanian tontin osalla kilpailuehdotuksen mukaisesti.”

———

Nähtävilläolo
Asemakaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 5.4.–4.5.2017. Tänä aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kahdeksan ja saatiin viisi kpl. Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo pitivät vanhan seurakuntakeskuksen purkamista valitettavana, mutta katsoivat, että edellytykset rakennuksen suojelusta luopumiselle ovat riittävät. Molemmat toivoivat uudisrakentamisen korkeuden maltillistamista varsinkin Asematien puolella. ELY-keskus lausui lisäksi Unikkotien liikennemelun huomioonottamisesta mm. makuuhuoneiden sijoittelussa.

Vantaan Energia ilmoitti tarvittavasta kiinteistömuuntamosta Unikkotien puolella. HSY:n mukaan kaavassa tulisi esittää tonttijako ja arvio mahdollisesti tarvittavan uuden vesihuoltolinjan kustannuksista. HSL toisti mielipidevaiheen kantansa (ks. 3.3.2) ja ilmoitti halustaan olla mukana kaavatyössä jatkossakin. Uudenmaan liitolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Elävä Tikkurila ry:ltä ei saatu lausuntoa. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja kaavaehdotuksessa.

Tehdyt tarkistukset
Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty muutoksia, vaikka itse kokonaisratkaisu on säilynyt ennallaan. Keskikorttelin rakennusoikeutta on laskettu 2 150 kerrosneliömetrillä. NREPin ja K2S:n suunnitelmien tarkentuessa kävi ilmi, ettei NREPin ja K2S:n kilpailuvoittoon perustuvassa ratkaisussa pystytä käyttämään kaikkea kaava-luonnoksen rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden pitäminen ennallaan olisi merkinnyt rakennusmassojen korottamista kerroksella, mikä taas ei ollut Asematien mittakaavan ja varjoisuuden takia mahdollista. Yhdeksäs kerros korttelin muissa osissa taas on rakentamistaloudellisesti kannattamaton poistumistiesäännösten takia. Rakennusrungon paksuntaminen taas olisi pienentänyt sisäpihaa merkittävästi. Pihan ja asuntojen saama auringonvalo olisi jäänyt entistä vähäisemmäksi, jolloin ratkaisu olisi heikentänyt asumisviihtyvyyttä ja asuntopohjia. Osittain menetettyä rakennusoikeutta hyvittää kaavamääräys, jolla porrashuoneiden yli 15 k-m^2:n osuus /porrastaso sallitaan rakennusoikeuden lisäksi, kuten alueen muissakin kohteissa on tehty. Se tuottaa käytännössä lisäneliöitä Bethanian tontille, jonne on tulossa HOASin opiskelija-asuntoja. ARA-tuotannon kustannusraameissa pysymisen takia Bethanian tontin kaavamääräyksiä on väljennetty eikä tontille vaadita enää viherkaton rakentamista. Samoin opiskelija-asunnoille vaaditaan autopaikkoja vain vieraspysäköintiä varten.
Vantaan seurakuntayhtymä järjesti allianssikilpailun kirkon ja Bethanian suunnittelusta syksyllä 2017. Kilpailu ratkesi 23.10. ja kumppaniksi valittiin arkkitehtitoimisto Oopeaa ja Lujatalo Oy.
Kaavaehdotuksen rakennusoikeus yhteensä on 33 350 kerrosneliömetriä, josta kirkkorakennukselle varataan 1 950 kerrosneliömetriä. Asumisen osuus on noin 28 000 kerrosneliömetriä ja loput 3 400 jää liike- ja toimistotilojen käyttöön. Keskustatoimintojen korttelin tehokkuudeksi tulee, e=2,94.

Sopimus
Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002254 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli,
b) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
d) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Vantaan seurakuntayhtymä ja kiinteistö Oy Bethania maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 730 €), yhteensä 19 730 €.

Käsittely:
Merkittiin, että jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002254 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli,
b) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
d) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakijat Vantaan seurakuntayhtymä ja kiinteistö Oy Bethania maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 730 €), yhteensä 19 730 €.

Käsittely:
Merkittiin että kaupunginhallituksen jäsen Susanna Bruun ja kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.1.–22.2.2018. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin viisi kappaletta. Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo suhtautuivat varauksellisesti rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. ELY-keskus lausui lisäksi, että makuuhuoneet tulisi sijoittaa rakennusrungon hiljaisemmalle puolelle. Koneellinen ilmanvaihto ja suodatus, sekä määräys maaperän tutkimuksista ja puhdistuksesta tulisi lisätä määräyksiin.
Vantaan Energia toisti tarpeensa kiinteistömuuntamosta, joka tulisi sijaita keskikorttelin ensimmäisenä rakennettavassa osassa. HSY:n lausunnossa huomautettiin, että vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. HSL:n mukaan liikenteen sujuvuus Unikkotiellä on varmistettava. Bussipysäkit ja pikaraitiotievaraus tulee ottaa huomioon.
Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja tarkistusehdotuksissa.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty nähtävilläolon jälkeen pieniä tarkennuksia; katualueen ja C-korttelin rajaa on hienosäädetty, sekä rakennusoikeuksia tarkistettu, niin että kokonaisrakennusoikeus on pudonnut 400 kerrosneliömetriä. Määräyksiin on lisätty ilmanvaihtoa ja varapoistumisteitä koskevat määräykset. Viherkattomääräys on muotoiltu keskikorttelin osalta, niin että viherkattoa tulee olla 75 % kattopinnoista. Seurakunnan toimistojen autopaikat saa sijoittaa korttelin ulkopuolelle erillisen selvityksen perusteella. Tarkistuksista on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002254 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli.

Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsen Tarja Eklund poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C) ovat sopimuksen osapuolet Vantaan kaupunki, Vantaan seurakuntayhtymä ja NSF III Finland Advisory Oy (NREP:n perustama ja hallinnoima rahasto) allekirjoittaneet 21.5.2018. Sopimusten voimaantulo edellyttää allekirjoitusten lisäksi myös, että kaupunginhallitus hyväksyy sopimukset.
Kaupunginhallituksen päätösehdotuksen liitteenä on allekirjoitettu sopimuskokonaisuus, jossa yhtenä allekirjoittajana em. NREP:n perustama rahasto, joka tulee ostamaan kaupungilta ja seurakuntayhtymältä kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti asemakaavaehdotuksen mukaisen tontin 92-61-204-7. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksessä 14.5.2018 § 11 rahaston nimi ei ollut vielä tiedossa.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.5.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002254 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Tikkurilan kirkon kortteli.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Susanna Bruun ja Sakari Rokkanen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko yhtyi:

”On hyvä, että uuden asemakaavan myötä Tikkurilan keskustaan saadaan lisää asukkaita ja elämää. Kuitenkin tapa, jolla kirkon kortteli toteutetaan yhtenäisenä, muuta aluetta korkeampana, laajana ja massiivisena umpikorttelimuurina luo kasarmimaisen vaikutelman, eikä ole omiaan lisäämään keskustan viihtyisyyttä”.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.5.2018
- Lausunnot ja vastineet 14.5.2018

- Toteuttamissopimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 7507 339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 050 3029 298, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002254 TIKKURILA

TIKKURILAN KIRKON KORTTELI

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.5.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002254. Kaavoitus on tullut vireille 15.12.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

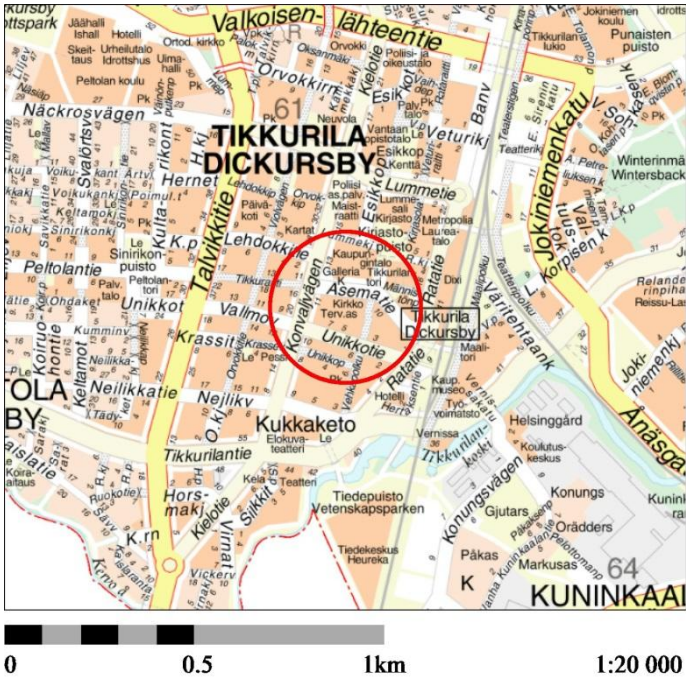
Asemakaavan muutos: osa korttelista 61204 ja katualuetta kaupunginosassa 61, Tikkurila. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 61204, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 61204.

Muutos mahdollistaa Tikkurilan kirkon ja seurakuntien virastorakennuksen purun ja korttelin rakentamisen tehokkaaksi keskustakortteliksi. Kortteliin sijoittuu uuden kirkon ja seurakunnan tilojen lisäksi liike- ja toimistotilaa sekä asuntoja. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen korttelialueeksi, C. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 32 950 kerrosneliömetriä, josta asuntojen osuus on noin 28 000 kerrosneliömetriä.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.
Kaavan laatija: Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 8392 8044.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on osa Tikkurilan kirkon korttelia, kaupunginosan ytimessä, vastapäätä kaupungintaloa. Tikkurilan asemalle on noin 200 metrin matka. Aluetta rajaa pohjoisessa Asematie ja etelässä Unikkotie. Idässä alue rajautuu Vehkapolkuun ja lännessä Tikkurila terveyskeskukseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan seurakuntien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002254.
- Kaavoitus tuli vireille 15.12.2015.
- Tarjouskilpailun 6.11.2015–30.11.2015 tulokset nähtävillä 18.1.–29.1.2016.
- Mielipiteet pyydettiin 29.1.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 29 kpl.
- Kumppaniksi valittiin Nordic Real Estate Partners Oy (Nrep Oy) (Kh 7.3.2016)
- Kiinteistö Oy Bethania jätti kaavamuutoshakemuksen 22.12.2016.
- Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 23.1.2017.
- 13.2.2017 kaupunkisuunnittelulautakunta: luonnos jätettiin pöydälle
- 13.3.2017 kaupunkisuunnittelulautakunta
- 5.4.- 4.5.2017 nähtävilläolo, yhtään mielipidettä ei tullut
- 31.5.2017 lausuntoaika päättyi. Pyydetystä 8 lausunnosta saatiin 5 kpl.
- 23.10.2017 Vantaan seurakuntayhtymä valitsi kirkon toteuttajaksi Lujatalo Oy:n ja arkkitehtitoimisto OOPEAAn.

- 18.12.2017 kaupunkisuunnittelulautakunta
- 1.8.2018 kaupunginhallitus
- Nähtävillä kaavaehdotuksena 24.1.–22.2.2018. Yhtään muistutusta ei saatu.
- Lausunnoilla 16.2.2018 saakka. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 5 lausunnonantajalta.

SISÄLLYSLUETTELO

Perus- ja tunnistetiedot 2
1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
4. Asemakaavan kuvaus 32
5. Asemakaavan toteutus....37
6. Kaavatyöhön osallistuneet 37
7. Asemakaavan seurantalomake....39
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....41
9. Muut suunnitelmat 46

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Lausunto Tikkurilan kirkon korjattavuudesta, 1.9.2016, Vahanen Oy.
- Tikkurilan kirkkokortteli, liikennemeluselvitys, 13.10.2017, Akukon.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.
- Tikkurilan kirkko ja seurakuntakeskus. Rakennusinventointi. 4.6.2008, Verstas Arkkitehdit Oy.
- Haitta-ainetutkimus, 21.4.2010, Vahanen Oy
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, 30.4.2010, Vahanen Oy
- Rakennuksen soveltuvuus julkiseen käyttöön, 30.4.2010, Vahanen Oy
- Julkisivujen kuntotutkimus, 11.5.2010, Vahanen Oy
- Kuntotutkimus peruskorjauksen hankesuunnittelua varten, 31.5.2010, Vahanen Oy
- Työpaikkaselvitys Diacor Oy, 13.9.2010
- Tikkurilan seurakunta, Riskien arviointi, joulukuu 2011
- Suunnitelmien LVIA-tekninen riskiarvio, Instakon Oy, 24.8.2012
- Suunnitelmien rakennusfysikaalinen tarkastus, Vahanen Oy, 5.9.2012
- Peruskorjauksen riskinarvio, Vahanen Oy, 6.9.2012
- Tikkurilan kirkon työsuojelutarkastus, Muistio 5.12.2012
- Mikrobimittaukset, Tikkurilan kirkko, sisäilman laatuun vaikuttavien tekijöiden arviointi, IdeaStructura Oy, 27.5.2013

1. TIIVISTELMÄ

Tikkurilan kirkon korttelia on suunniteltu moneen kertaan. Edellinen kaavamuutos on vuodelta 2011 ja silloin nykyinen kirkkorakennus sai suojelumerkinnän. Rakennuksen kylkeen oli kaavailtu uutta kirkkosalia arkkitehtuurikilpailun voittotyönä. Kaavan vahvistumisen jälkeen kirkon rakenteissa on havaittu niin vakavia kosteus- ja sisäilmaongelmia, että seurakunta on laittanut rakennuksen käyttökieltoon. Rakennevaurioita ja niiden vaatimien korjausten vaikutuksia rakennuksen suojeluarvoihin on tutkittu ja päädytty esittämään nykyisen kirkkorakennuksen purkamista.

Kortteliin järjestettiin vuonna 2015 suunnittelu- ja yhteistyökilpailu, jonka voitti työryhmä NREP eli Nordic Estate Partners, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy ja Arkkitehtitoimisto K2S. Arkkitehtitoimisto K2S:n tekemien suunnitelmien pohjalta lähdettiin tekemään asemakaavaa.

Kaavatyö oli nähtävillä ensin kaavaluonnoksena 5.4.- 4.5.2017 ja lausunnoilla, jolloin saatiin selville kaikkien viranomaisten kanta suojellun kirkkorakennuksen purkamiseen. Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo pitivät rakennuksen purkua valitettavana, mutta katsoivat, että edellytykset suojelusta luopumiselle ovat riittävät. Kirkon lisäksi myös seurakunnan toimistorakennus ja Bethanian toimistotalo korvataan uudella rakentamisella.

Kaupunkisuunnittelun kanta on, että paras tapa turvata alkuperäinen idea kaupungintalon, torin ja kirkon muodostamasta kokonaisuudesta, on rakentaa uusi kirkko kävelykadun ja torin reunaan. Kirkon ja Bethanian asuinrakennuksen suunnitelma on Arkkitehtitoimisto Oopeaan käsialaa. Seurakuntayhtymä valitsi sen ja Lujatalo Oy:n kumppanikseen syksyllä 2017 pidetyssä allianssikilpailutuksessa.

Käyttötarkoitus muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) sekä palvelurakennusten korttelialueesta (P) kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Kirkko ja seurakunta saavat kortteliin uudet tilat, mutta niiden lisäksi rakennetaan asuntoja, toimistoja ja katutasoon liiketilaa.

Arkkitehtitoimisto OOPEAA:n näkemys kirkon ja Bethanian rakennuksista.

Kaavassa nykyiset rakennukset kirkko mukaan lukien ehdotetaan purettavaksi. Uusi kirkko sijoittuu Asematien ja Vehkapolun kulmaan, keskeiseen solmupisteeseen ja entistä lähemmäksi uutta toria. Muut katuun rajautuvat tilat varataan liiketiloiksi, Asematien ja Vehkapolun varrella käytännössä kokonaan ja Unikkotien puolella osittain. Seurakunnan toimistotilat tulevat Asematien varteen ylempiin kerroksiin.

Rakennusalue seuraa katualueen reunaa. Massoittelu on viistoine lapekattoineen moderni versio perinteisestä umpikorttelista. Matalimmillaan rakentaminen on Asematien varressa, jossa se neljän–viiden kerroksen korkuisena ei varjosta liiaksi tulevaa kävelykatua tai toria. Unikkotien puolella rakennusmassa on kahdeksankerroksinen, paitsi korttelin kulmissa, joissa se kohoaa yhdeksään kerrokseen. Yhdeksäs kerros on kaksikerroksisiin kattoasuntoihin kuuluvaa tilaa.

Kilpailuvaiheen keskeiset periaatteet on varmistettu kaavamääräyksin. Näitä ovat mm. kirkon ja kivijalkaliikkeiden sijainti, viistoihin lapekattoihin perustuva kappalemainen massoittelu sekä viherkatot.

Rakennusoikeus nousee nykyisestä 12 400 kerrosneliömetristä siten, että rakennusoikeutta tulee yhteensä 32 950 kerrosneliömetriä, josta kirkkorakennukselle varataan 1 550 kerrosneliömetriä. Asumisen osuus on noin 28 000 kerrosneliömetriä ja loput 3 400 jää liike- ja toimistotilojen käyttöön. Keskustatoimintojen korttelin tehokkuudeksi tulee, e=2,94. Kaava-alueen koko on 1,2 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurila sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella, pääradan varrella. Lentoasema on vajaan viiden kilometrin päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä, raideliikenteen, lentoliikenteen ja tieliikenteen solmukohdassa. Kehäradan liikenne käynnistyi kesällä 2015 ja Tikkurilan asemasta on tullut Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema, jossa vaihdetaan kaukojunista lähiliikenteeseen ja lentoaseman juniin.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus ja se näkyy keskustan ilmeessä. Alueella on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Dixin matka- ja liikekeskus, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +16,5 ja 17,0 metrin välillä. Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä tulee ottaa huomioon kellaritilojen kohdalla. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen perusteella saven alapuolisen pohjaveden keskimääräiseksi painetasoksi voidaan arvioida noin +14,5. Täyttömaakerroksessa esiintynee myös orsivettä.

- Korttelin 61204 maapohjan kerrosrakenne on:
- täytemaa 0-1 m
- kuivakuorisavi 0-1 m
- pehmeä savi 3-7 m
- siltti/hiekka 2-3 m
- moreeni 2-8 m.

Kalliopinta on noin tasovälillä +3,0....+6,0 eli noin 11-14 metrin syvyydellä maanpinnasta viettäen itään.

Nykyisten rakennusten perustaminen

Korttelin 61204 nykyiset rakennukset ja naapurirakennukset on perustettu paaluilla moreenikerroksen varaan lukuun ottamatta Vehkapolun itäpuolella olevaa liike- ja toimistorakennusta, joka pohjoisosaltaan on perustettu maanvaraisesti hiekkakerroksen varaan. Kirkon puupaaluperustusta on lahoamisen vuoksi vahvistettu v. 1979 hoikilla Bjurström-teräsputkipaaluilla. Teräspaalut on lyöty moreenikerrokseen kärjen syvyystason ollessa kirkon pohjoissivulla on noin +5....+7. Puupaalujen voidaan otaksua jääneen tätä tasoa ylemmäksi. Kuormien siirtymisestä kokonaisuudessaan puupaaluilta teräspaaluille ei ole varmuutta.

Asematie ja Vehkapolku sekä katualueilla oleva putkisto on perustettu maanvaraisesti.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2016 alussa 5 659 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt tasaisena koko 2000-luvun alun, mutta kääntyi nousuun pari vuotta sitten. Väkiluku on kasvanut vuodesta 2013 noin 700:lla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 41 530 henkeä, missä on kasvua vajaat 4 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Uusi tori, kävelykeskustan laajeneminen ja Tikkurilanpuiston rakentaminen tarjoavat lähivuosina paikkoja erilaisille tapahtumille ja yhdessäoloon. Uusi asuntorakentaminen tuo ympärivuorokautista elämää ja sosiaalista kontrollia ydinkeskustaan.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajia.

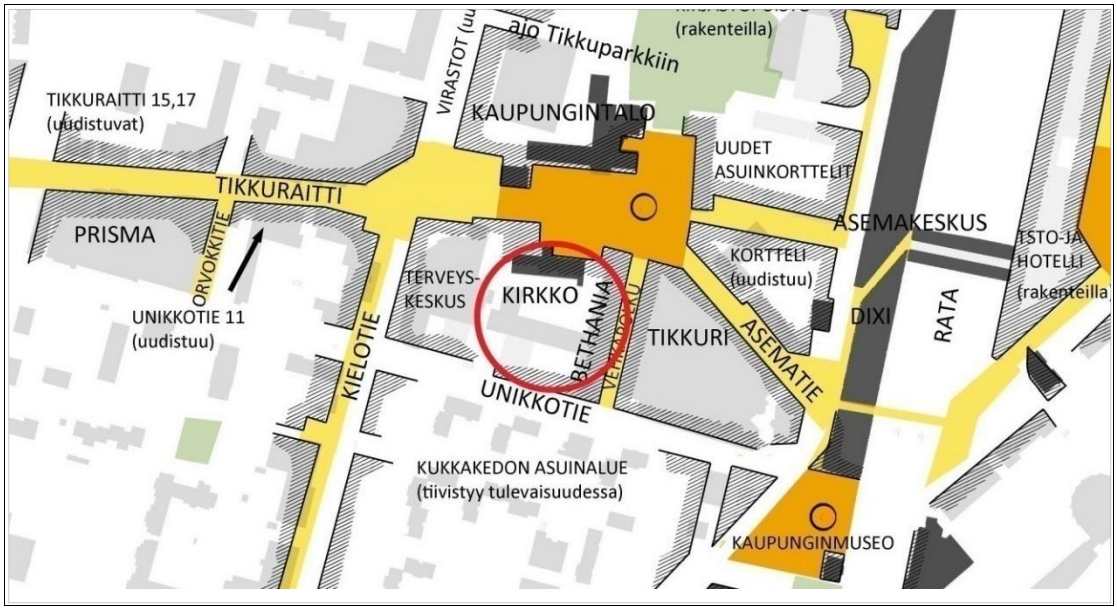
Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, posti, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Tikkurilan ydinkeskustaa. Se sijoittuu Asematien varrelle vastapäätä kaupungintaloa ja uutta toria. Asematie on Tikkurilan kaupallinen pääakseli, joka johtaa Dixin uudesta liike- ja matkakeskuksesta Tikkuraitin kävelykadulle. Lähivuosina kävelykatua jatketaan koko Asematien matkalle.

Kaava-alueen itäpuolella, Vehkapolun varrella on Tikkurin kauppakeskus. Länsipuolella on terveyskeskus. Asematien ja Kielotien kulmassa on apteekki ja ravintola.

Tuleva rakentaminen on Tikkurilan keskustan tiivistämistä ja täydennysrakentamista. Joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä Tikkurilan matkakeskus on vain 200 metrin päässä.



Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on väljä ja matalasti rakennettu. Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo ja Tikkurilan vanha asema ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Rakentamisen nousukausi 1980-luvulla toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Ydinkeskusta on kuitenkin muuttunut muutaman viime vuoden aikana. Tori on siirretty uudelle paikalleen kaupungintalon eteen. Torin ja radan väliin on rakennettu kaksi uutta asuinkorttelia, joissa on noin 250 asuntoa. Pysäköinnille on tehty tilat maan alle Tikkuparkkiin ja pysäköintitaloon Ratakujalle. Liike- ja toimistokeskus Dixin ensimmäinen vaihe 12-kerroksisine huippuineen valmistui vuoden 2014 alussa ja toinen vaihe valmistuu keväällä 2017. Etelämpänä Kielotien varressa on työn alla kokonainen kortteli, johon tulee noin 400 uutta asuntoa. Isot työmaat käynnistyvät lähiaikoina myös entisen Anttilan tontilla ja Talvikkitien länsipuolella.

Kaupungintalon ja torin naapuriin käynnistyi Kirjastopuiston rakentaminen ja Asematie muutetaan lähivuosina koko matkaltaan kävelykaduksi. Kielotien varren virastotalot puretaan ja korvataan uusilla toimisto-asuinkortteleilla. Kaavoitus- tai rakennuslupavaiheessa on lisäksi useita muita asumiseen keskittyviä hankkeita, jotka muokkaavat kaupunkikuvasta selkeästi keskustamaisen tiivistä ja korkeaa.

Kaavoitettavassa korttelissa yleisilme on tummasävyinen ja raskas. Arkkitehtuuriltaan kömpelöt toimistot ja terveyskeskuksen rakennus eivät elävöitä Asematien tai Kielotien katutilaa. Ne päinvastoin katkaisevat Asematien kaupallisen akselin, mikä on liikekeskustan toiminnan ongelma. Kielotien kulmassa on apteekki, ravintola ja pankki, kaikki irrallaan kadusta toimimattomien porras- ja luiskajärjestelyjen takana. Kirkon ja terveyskeskuksen välissä on ylimitoitettu ajoluiska kellariin. Muu vapaa tila korttelin alueella on osoitettu maantasopysäköintiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhin osa Tikkurilan keskustan rakennuskannan historiallisista kerrostumista on hävinnyt vanhaa rautatieasemaa ja vernissatehdasta lukuun ottamatta. Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan hallinnollinen keskus vuonna 1946, kun siihen asti keskuksena ollut Malmi liitettiin osaksi Helsinkiä. Muutos käynnisti Tikkurilan kasvun. Tältä ajalta, joka myös osui yksiin suomalaisen arkkitehtuurin yhden merkittävän kukoistuskauden kanssa, on säilynyt useampia merkittäviä rakennuksia. 1950-luvun rakentamista edustavat Asematien varressa tärkeimpinä kaupungintalo (valm. 1957, arkkit. Eija ja Olli Saijonmaa), kirkko (valm. 1957, arkkit. Leena ja Kalle Niukkanen) sekä Asematie 1 (ns. Kassatalo, valm. 1956, arkkit. Tuomas Väyrynen).

Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979 -inventointiraportissa on Tikkurilan kirkko, kaupungintalo ja sen sivurakennus (ent. kirjasto) arvotettu luokkaan A1, eli suojeltavaksi kohteeksi. Inventoinnissa todetaan, että niiden sisältämät arvot ovat niin ilmeiset, että suojelutarpeesta on voitu varmistua. Ne on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty suojelumerkinnöin.

Kaupungintalon kiinteistö on kaksiosainen; kaupungintalon vieressä on pergolalla kaupungintaloon yhdistetty sivurakennus, jossa on alun perin toiminut kirjasto. Myöhemmin sivurakennuksessa toimi lasten taidekeskus Pessi. Rakennukset perustuvat Helsingin maalaiskunnan virastotalon suunnittelukilpailuun vuonna 1954. Rakennuksiin tehtiin peruskorjaus ja samalla rakennettiin valtuustosalin ja ruokalan käsittävä uudisosa. Pessi muutettiin Galleria K:ksi. Rakennustyö valmistui vuonna 2012. Alkuperäiset rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Asematie 1:n kiinteistö, ns. Kassatalo kadun itäpäässä on luokiteltu kuuluvaksi suojeluluokkaan A2. Luokitus tarkoittaa potentiaalista suojelukohdetta, jonka suojelukelpoisuus ja -laajuus tulee selvittää tarkemmalla inventoinnilla. Tämäkin kiinteistö on kaksiosainen; matalan liikeosan takana on pergolan yhdistämänä asuintorni. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Tuomas Väyrynen. Tikkurilan ydinkeskusta 1 -asemakaavatyön yhteydessä Kassatalo pergoloineen todettiin säilyttämisen arvoiseksi, mutta kaava ei tullut kiinteistön osalta voimaan.

Seurakunnan virastotalo on valmistunut 1976. Kiinteistö Oy Bethanian rakennus on valmistunut v. 1989. Pysäköintilaitos on valmistunut 1989. Rakennukset on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Pauli Halonen.

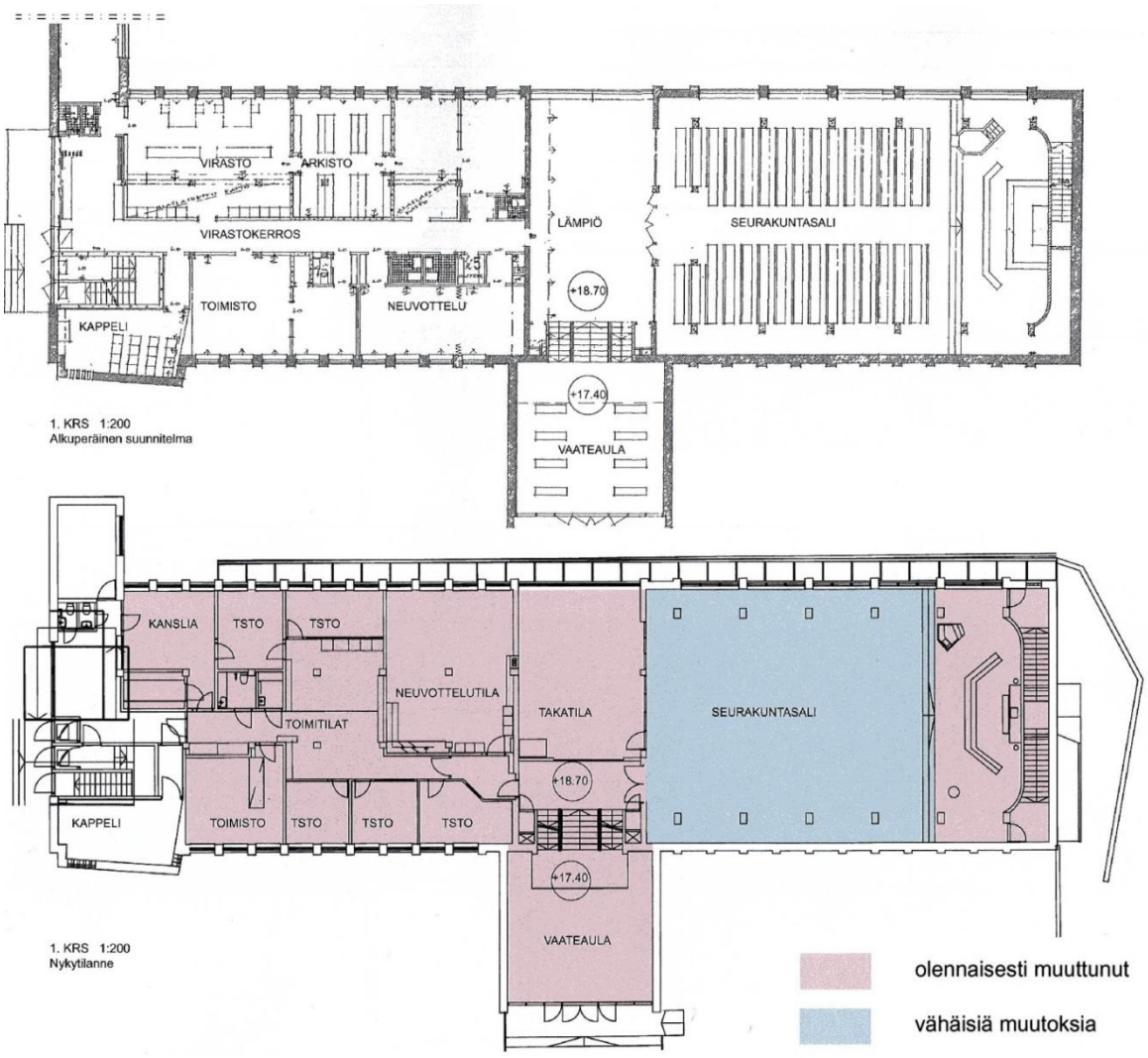
Tikkurilan kirkon suojeluarvot

Tikkurilan kirkko on alun perin suunniteltu seurakunnan työkeskukseksi, johon suunnittelun loppusuoralla sijoitettiin Tikkurilan kirkkosali. Sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Leena ja Kalle Niukkanen. Kirkko on valmistunut vuonna 1957 ja kellotapuli vuonna 1969. Kirkko on ulkoasultaan saman henkinen vastapäisen kaupungintalon kanssa.

Rakennuksessa on tehty korjaus- ja muutostöitä 1975-76 julkisivuissa ja kirkkosalissa sekä laajemmin 1979-81 mm. perustusten ja LVI-laitteistojen osalta. Työkeskuksen yhteyteen alun perin rakennettu toimisto- ja asuinsiipi on purettu marraskuussa 1987. Osa kirkon tiloista on laitettu käyttökieltoon vuonna 2014 ja rakennusta ei ole käytetty vuoden 2015 jälkeen.

Verstas Arkkitehdit Oy:n laatimassa Tikkurilan kirkko ja seurakuntakeskus, rakennusinventointi -raportissa ilmaistaan mm., että alkuperäistä, selkeää tilajakoa on rikottu, takapihan parveke poistettu ja tammisia rakennusosia on vaihdettu ajan hengen mukaisesti alumiinirakenteisiksi.

Käynti eteistilasta kirkkosaliin on alun perin ollut selkeä ja avara. Nykyisin käynti eteisestä saliin kulkee pieneksi porrastasanteeksi kutistuneesta välitilasta. Salin alttariseinä on ollut petsattua ja lakattua vaneria. Nykyisin se on valkeaksi rapattu. Salin selkeiden pilari—palkki-rakenteiden liittymiskohdat ovat jääneet myöhemmin tehtyjen kotelointien sisään. Kattoon upotetut valaisimet on vaihdettu riippuvalaisimiin.



Kuvapari alkuperäisestä suunnitelmasta ja nykytilanteesta (pohjapiirros, I krs).

Seurakunta järjesti 24.8.2016 katselmuksen kirkon sisätiloihin. Mukana oli seurakunnan edustajien lisäksi kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, Uudenmaan ELY-keskuksen, Vahanen Oy:n sekä NREP Oy:n ja HTJ:n edustajat. Kirkkoherra Janne Silvast esitteli tilat.

Yleisvaikutelmana oli, että seurakunnan tilat ovat ahtaat ja epäkäytännölliset. Sokkeloisten ja ahtaiden tilojen lisäksi tasonvaihtelut tekevät rakennuksesta liikuntarajoitteisille hankalan. Kirkkosalia lukuun ottamatta huonekorkeus on normaalia matalampi (noin 2.2 m), jolloin nykyaikaisen ilmanvaihdon järjestäminen remontoinnin yhteydessä on vaikeaa. Homeen haju oli kellaritiloissa tuntuva. Muuallakin sisäilma aiheutti välitöntä silmien ja kurkun kirvelyä.

Kosteusvauriot olivat paikoin nähtävissä ja mm. kirkkosalin ulkoseinästä tihkui sisälle näkyvää kasvustoa. Silvastin mukaan rakennuksessa työskennelleiden sisäilmasta aiheutuvat sairaudet ovat olleet niin vakavia, että niiden takia seurakunta päätyi laittamaan rakennuksen käyttökieltoon.

Rakennustekniikan asiantuntijoiden (Vahanen Oy ja Erkki Hassinen, Vantaan rakennusvalvonta) mukaan rakennuksen korjaaminen käyttökuntoiseksi edellyttäisi koko rakennuksen sisävaipan tiivistämistä ja kapselointia. Toimenpiteiden onnistuminen olisi silti epävarmaa, eikä kapseloinnin toimimisesta ole vielä pitkäaikaista kokemusta muuallakaan. Parhaimmillaankin hoidettaisiin vaurioituneiden rakennusosien ja rakenteiden aiheuttamia oireita, ei ongelmien syytä.

Rakennuksen arvokkaimman interiöörin, kirkkosalin sisäpuolinen tiivistys tarkoittaisi mahdollisesti tiilimuurauksen rappaamista piiloon, jolloin tilan alkuperäinen arkkitehtuuri muuttuisi merkittävästi.

Tikkurilan kirkon korjattavuusselvitys 1.9.2016

Vahanen Rakennusfysiikka Oy on tehnyt selvityksen Tikkurilan kirkon korjattavuudesta. Se pohjautuu katselmuskäyntiin kohteessa 23.2.2016 ja aiempiin tutkimuksiin kohteessa, kokemuksiin vastaavista kohteista sekä tilaajan toimittamiin dokumentteihin.

Tikkurilan kirkon rakenteissa on todettu yli viisi vuotta sitten tehdyissä tutkimuksissa merkittäviä sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä, joiden vuoksi kirkko on jouduttu poistamaan käytöstä. Kuluneiden vuosien aikana tyhjillään olleen kirkon kunto ei ole ainakaan parantunut. Jotta rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä voidaan tulevaisuudessa jatkaa, tulee kohteessa tehdä raskaita, rakenteisiin kajoavia korjaustoimenpiteitä, jotka vaativat onnistuakseen erityistä ammattitaitoa suunnittelijoilta, työn toteuttajilta ja valvojilta. Koko rakennuksessa olevat, sisäilman laatua heikentävät mikrobivauriot, kosteusvauriot sekä haitta-aineet edellyttävät kaikissa tiloissa vähintään pintarakenteiden korjauksia, mutta joidenkin rakenteiden osalta on välttämätöntä uusia koko vaurioitunut rakenne, kuten vuotava vesikatto- ja yläpohja. Lisäksi öljyhiilivetyvaurioitunut betonivälipohja on purettava.

Taulukossa on esitetty kirkon välttämättömät toimenpidetarpeet ja niiden vaikutus suojeluarvoon. (Lausunto Tikkurilan kirkon korjattavuudesta, Vahanen Oy, 1.9.2016)

Välttämättömien sisäilmakorjausten lisäksi rakenteisiin tulee tehdä muutoksia esteettömyysvaatimusten täyttymiseksi. Myös seurakuntien muuttuneet toimintatarpeet osaltaan vaativat muutoksia tilajakoon.

Todettuja vaurioita voidaan poistaa ja haittatekijöiden esiintymistä sisäilmassa rajoittaa esitetyillä korjaustoimenpiteillä. Kaikki rakenteissa todetut vauriot ja puutteet tulee korjata, osittaiskorjauksia ei tule toteuttaa. Huolellisillakaan korjauksilla ei ole mahdollista poistaa kaikkia epäpuhtauksia, joten korjauksiin liittyy riski, että rakenteiden sisälle jäävät epäpuhtaudet voivat myöhemmin aiheuttaa sisäilmaongelmia. Ilmatiivistys- ja kapselointimenetelmillä voidaan vähentää sisäilman pitoisuuksia, mutta vähäisiä pitoisuuksia saattaa kulkeutua sisäilmaan, koska korjauksilla ei välttämättä voida käsitellä kaikkia monimutkaisia rakenneyksityiskohtia. Lisäksi ilmatiivistys- ja kapselointikorjausten toimivuudesta pitkällä aikavälillä ei ole riittävästi tutkimustietoa. Altistuneet saavat oireita herkästi, jos tilassa on edes pieniä epäpuhtauksia. Siksi on mahdollista, että äärimmäisen herkistyneet ihmiset eivät koe sisäilman laatua riittävän hyvänä korjausten jälkeenkään.

Rakenteissa on merkittäviä vaurioita ja kalliita, sekä erityistä ammattitaitoa suunnittelijoilta, työn toteuttajilta ja valvojilta vaativia korjaustarpeita, joihin liittyy mittava nykyisten rakennusosien purkutarve. Kokonaisuutta tarkastellen vanhan vaurioituneen rakennuksen korjaaminen kalliisti menetelmillä, joilla ei voida poistaa kaikkia rakenteiden sisältämiä riskejä, ei ole näkemyksemme mukaan taloudellisesti kannattava toimenpide.

Rakennusosa	Toimenpidetarve
Vesikatto	Vesikattorakenteet puretaan ja uusitaan täysin
Öljyhiilivety-pilaantuneet välipohjat	Välipohja puretaan pilaantuneelta alueelta sekä sen lähialueelta pois ja rakennetaan uusi välipohja
Kirkkosalin lattiarakenteet	Asbestipitoinen lattiapinnoite puretaan tai se paikkakorjataan vaurioituneelta alueelta ja kapseloidaan (epoksointi)
Kirkkosalin seinärakenteet	Mikrobiepäpuhtauksien hallitsemiseksi seinät ylitasoitetaan ja maalataan kauttaaltaan
Kirkkosalin kattorakenteet	Vesikattorakenteet puretaan ja uusitaan täysin
Kirkkosalin ikkunat	On uusittu 1975-1976, huoltokorjaustarve
Julkisivun tiilirakenteet	Tiilimuurauksen kunto on selvitettävä ja tarvittaessa vaurioituneet tiilet on korvattava uusilla. Saumaukset uusitaan
Julkisivun betonirakenteet	Betonipilarit puretaan ja uusitaan.
Sokkelirakenteet	Vaurioitunut pesubetoninen pintakuori puretaan ja uusitaan.
Ryömintätila	Mikrobivaurioituneet rakenteet puretaan, maapohja kunnostetaan ja tuuletusta parannetaan
LVISRAU- teknisten järjestelmät	Uusimis- ja korjaustarve edellyttää välipohjien ja -seinien osittaista purkamista ja rakenteiden rei'ittämistä
Pääsisäänkäynnin lattiarakenteet	Asbestipitoinen lattiapinnoite puretaan tai se paikkakorjataan vaurioituneelta alueelta ja kapseloidaan (epoksointi)
Pääsisäänkäynnin ikkunat	On uusittu 1975-1976, huoltokorjaustarve.
Pääsisäänkäynnin esteettömyys	Pääsisäänkäynnin esteettömyyden rakentaminen edellyttää merkittäviä rakenteellisia muutoksia pääsisäänkäynnissä sekä portaikossa

Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo pitivät lausunnoissaan seurakuntakeskuksen purkua valitettavana, mutta katsoivat, että edellytykset suojelun purkamiselle täyttyvät.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena, joskin Tikkurilan keskustan kohdalla virkistysalue joen pohjoispuolella on paikoin todella kapea. Keravanjoen vartta noudattelevat myös ulkoilureitit. Parhaat oleskelupaikat ovat Heurekan puolella jokea Tiedepuistossa.

Liikenne

Kaavamuutosalue on katuverkon ympäröimä. Pohjoisessa on Asematie, joka muuttuu lähivuosina kävelykaduksi. Korttelin ajoneuvoliittymät tulevat siis nykyiseen tapaan Unikkotien puolelta. Idässä kortteli rajautuu Vehkapolun kävelyraittiin ja lännessä Kielotiehen, joka on Talvikkitien ohella keskustan vilkkain pohjois-eteläsuuntainen katu. Kielotiellä kulki vuoden 2012 autoliikenteen laskentojen mukaan noin 16 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Kielotiellä kaupungintalon edustalla ja Unikkotiellä suunnittelualueen kohdalla. Tikkurilan matkakeskus on vain 200 metrin päässä. Asemalla pysähtyvät kaikki pääradan ja Kehäradan junat.

Unikkotie on joukkoliikennekatu, jolle on kaavailtu myös joukkoliikenteen runkoyhteyttä. Mahdollisesti pikaraitiotienä toteutettava yhteys kulkisi Tikkurilan keskustan läpi Tikkurilantien, Ratatien, Unikkotien ja Kielotien kautta.

Alueella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Kielotien yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet toimivat pääreitteinä pohjois-eteläsuunnassa ja Asematie sekä sen jatke Tikkuraitti itä-länsisuunnassa. Vehkapolku on osa valtakunnallista pyöräilyreittiä, joka johtaa pohjoisessa Keravan suuntaan ja etelässä jokirannan kautta Helsinkiin.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelee pohjoisreunalla Asematielle rakennettu vesihuolto-verkosto ja kaakkoiskulmassa Unikkotien ja Vehkapolun risteykseen asti rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vesijohto DN225 kulkee Asematien alla kaava-alueen pohjoisreunalla sekä DN200 Unikkotielle kaava-alueen kaakkoisreunalla. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus on HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäri DN250 kulkee vesijohdon yhteydessä Asematiellä ja Unikkotiellä. Viemärit laskevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Hulevesiviemäri DN400 kulkee Asematiellä ja Unikkotiellä muun vesihuollon yhteydessä. Kaava-alueen hulevedet johtuvat pääasiassa Kielotien hulevesiviemärin kautta Keravanjokeen. Osa hulevesistä johtuu Vehkapolun kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vehkapolun, Unikkotien ja Kielotien katualueilla.

Sähköverkko

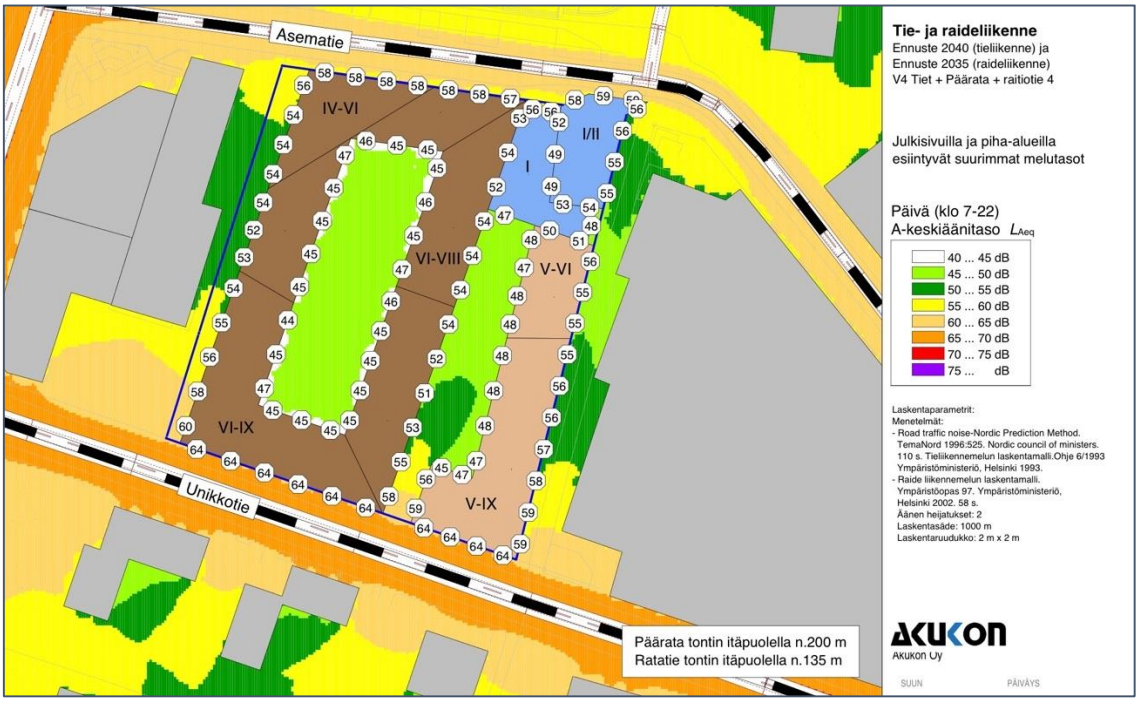
Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Asematien ja Unikkotien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

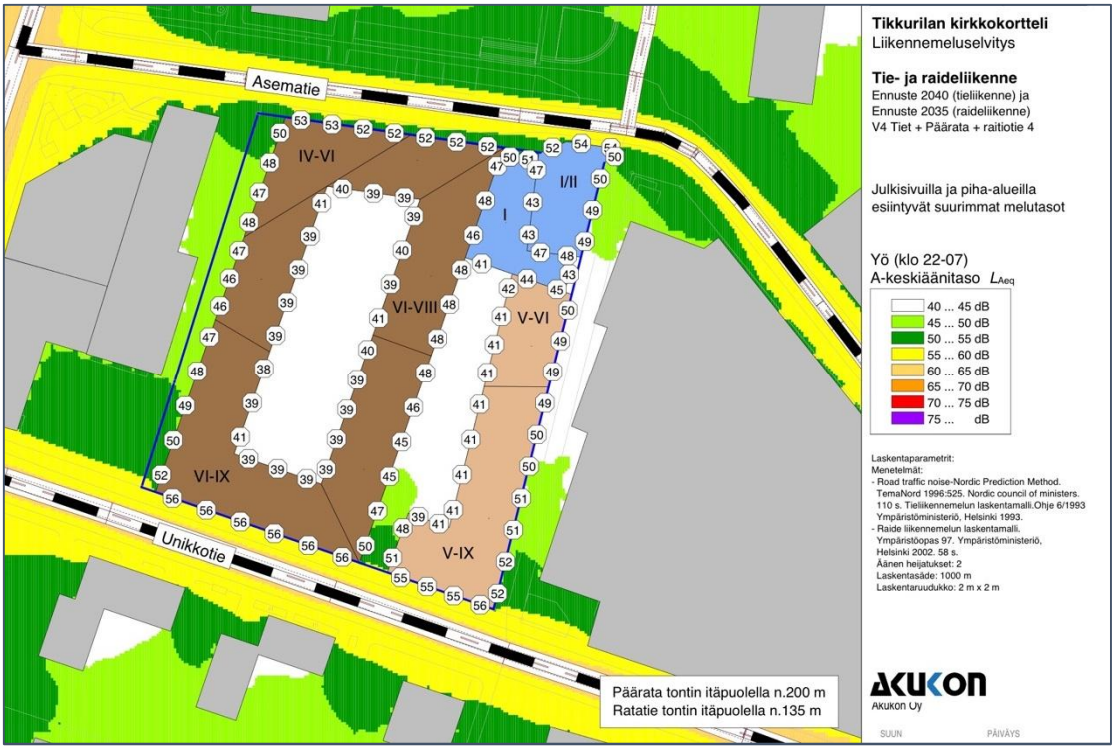
Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla enintään 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa sekä 45 dB liike- ja toimistohuoneissa. Molemmissa tapauksissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa. Asuin- ja majoitushuoneiden suositusarvo on päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB.

Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

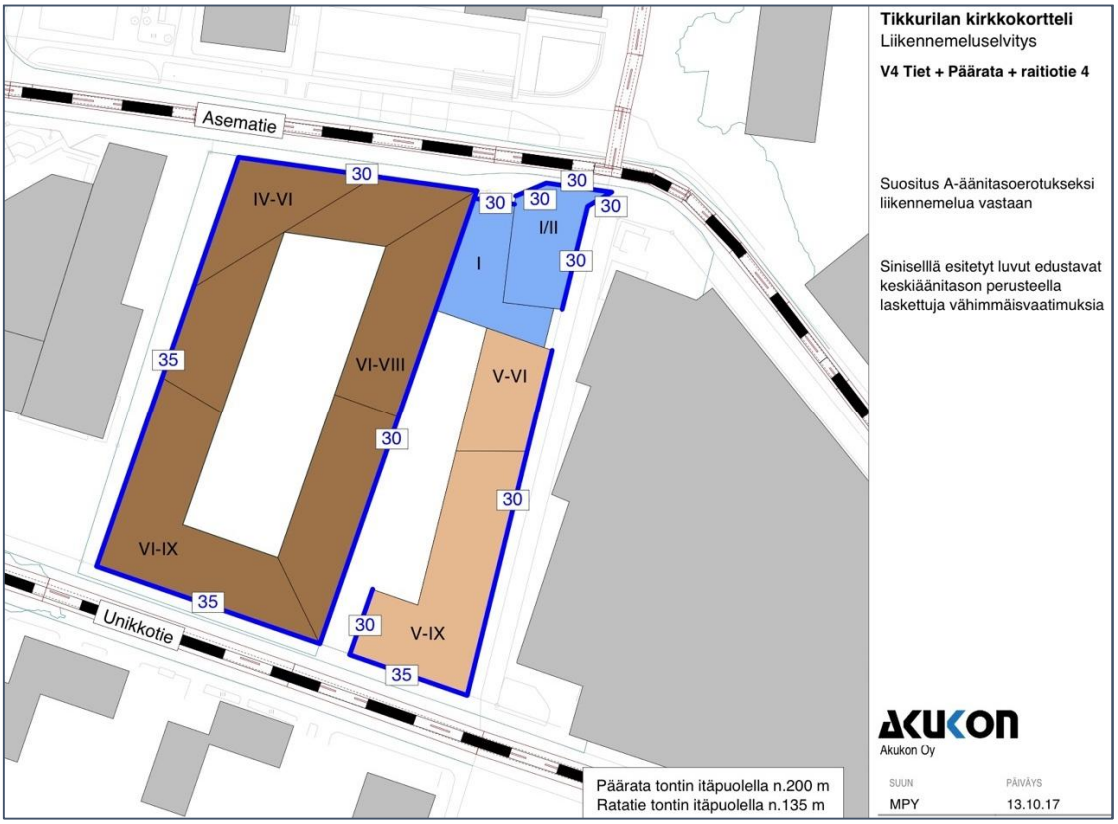


Päiväajan melutasot, kun pikaraitiotie kulkee Unikkotiellä ja Asematiellä. Akukon 13.10.2017.

NREP tilasi Akukonilta kirkkokorttelin liikennemeluselvityksen. Selvitys valmistui 13.10.2017. Siinä otettiin huomioon tieliikenne-ennuste vuodelle 2040 ja raideliikenne-ennuste vuodelle 2035. Lisäksi tarkasteltiin kaavaillun pikaraitiotieyhteyden kaikki mahdolliset vaihtoehdot. Eniten melua kortteliin tuottaa vaihtoehto, jossa pikaraitiolinja kulkee sekä Unikkotiellä että Asematiellä.



Yöajan melutasot, kun pikaraitiotie kulkee sekä Unikkotiellä, että Asematiellä.



Ääneneristävyysvaatimukset, kun pikaraitiotie kulkee Unikkotiellä ja Asematiellä. Akukon.

Melutarkastelun perusteella nähdään, että keskuskorttelin ulkojulkisivujen ääneneristävyyden, DL_A tulee olla vähintään 30 dB ja läntisellä ja Unikkotiehen rajautuvalla julkisivulla 35 dB. Sisäpihalle avautuvat julkisivut eivät vaadi erityistä ääneneristävyyttä. Samat vaatimukset koskevat myös Bethanian tonttia.

Parvekkeilla sovelletaan oleskelualueiden ohjearvoja (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä). Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi. Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A. Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 63- 65 dB, parvekelasituksen äänieristysvaatimus, ΔL_A on 11- 13 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi parvekkeet tulee lasittaa 10 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 5+5 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 60- 62 dB, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 8- 10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi ko. parvekkeet tulisi lasittaa 6 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm.

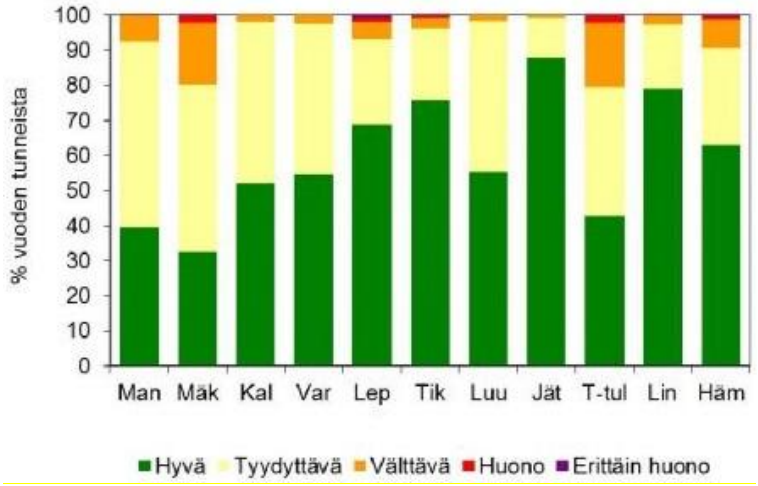
Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 53- 59 dB tulisi suunnitella parvekelasitus, jonka äänieristysvaatimus ΔL_A on 1- 7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 52 dB, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien(NO_X), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$), haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_X) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuosiraja-arvoa 40 µg/m^3 , tuntiraja-arvoa 200 µg/m^3 eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m^3. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2015 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 75 % ajasta hyvä.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2015 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 12 - 25µg/m^3. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion tausta-asemalla sekä Tikkurilassa. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m^3) ei ylittynyt, mutta vuorokauden ohjearvotaso ylittyi v. 2015 kuutena päivänä. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman pienhiukkaset ($PM_{2,5}$) ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2015 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 4,7 - 9,5 µg/m^3. Vuosipitoisuudet olivat selvästi matalammat kuin edellisenä vuonna ja alle EU:n raja-arvon 25 µg/m^3 sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m^3. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m^3 ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kolme vuonna 2015.

Haihtuvilla orgaanisilla yhdisteillä tarkoitetaan suurta määrää orgaanisia hiiliyhdisteitä, jotka esiintyvät pääosin kaasumaisessa muodossa. VOC-yhdisteitä ovat mm. monet hiilivedyt, alkoholit, ketonit, aldehydit, esterit ja eetterit. VOC-yhdisteet ovat peräisin liikenteestä, teollisuudesta, pientalojen lämmityksestä sekä kasvillisuudesta. Syöpävaaraa aiheuttavan bentseenin pitoisuudet ovat koholla vilkasliikenteisissä paikoissa ja paikoin myös asuinalueilla, joilla on runsaasti talokohtaista puulämmitystä. Tikkurilassa mitattiin bentseenin pitoisuuksia passiivikeräinmenetelmällä. Bentseenin vuosikeskiarvo oli 0,7 µg/m^3, ja siten selvästi bentseenin vuosipitoisuudelle annetun raja-arvon 5 µg/m^{3}alapuolella.[1]

[1] https://www.hsy.fi/sites/Esitteet/EsitteetKatalogi/Julkaisusarja/6-2016-Ilmanlaatu-pks-2015.pdf

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

Tikkurila Oy

Alue sijaitsee noin 600 m etäisyydellä Tikkurila Oyj:stä, joka on ns. Seveso-laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääsoin palavia nesteitä. Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on todettu erittäin pieneksi. Laajassa tehtaan tulipalossa lämpösäteily ulottuu enintään 80 m etäisyydelle ja vaikutukset jäävät tehdasalueen sisäpuolelle. Myrkyllisten palokaasujen leviäminen voi edellyttää mahdollisuutta suojautua sisälle. Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle (Tukes 18.1.2016).

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen LP-alueen Unikkotien varressa sekä Asematien ja Unikkotien katualueet omistaa Vantaan kaupunki. Tontin nro 61-204-2 (kirkko ja seurakunnan virastotalo) omistaa Vantaan seurakuntayhtymä. Tontin nro 61-204-3 omistaa Kiinteistö Oy Bethania (Vantaan seurakuntayhtymä).

Julkisivu Vehkapolulle 1:500

Oopeaan allianssi-kilpailuvaiheen näkemys Vehkapolun katujulkisivusta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

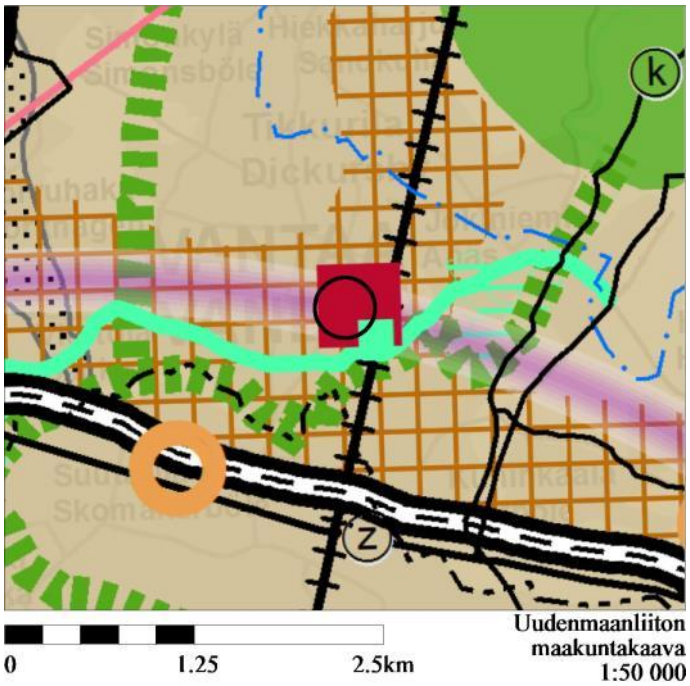
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

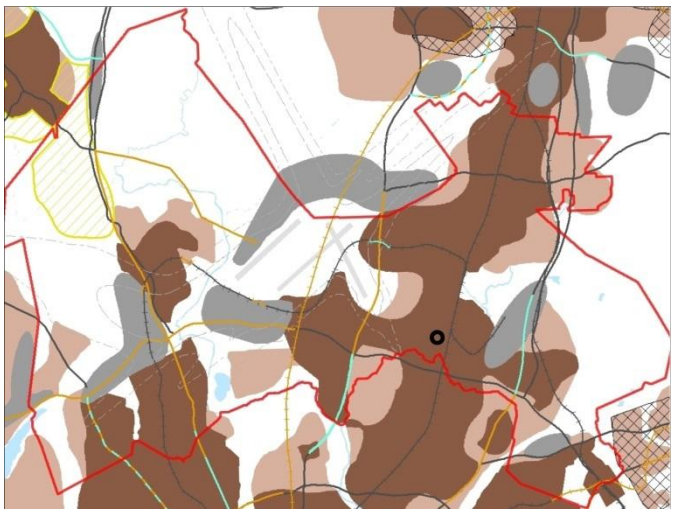


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve. Jokivarsi on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.

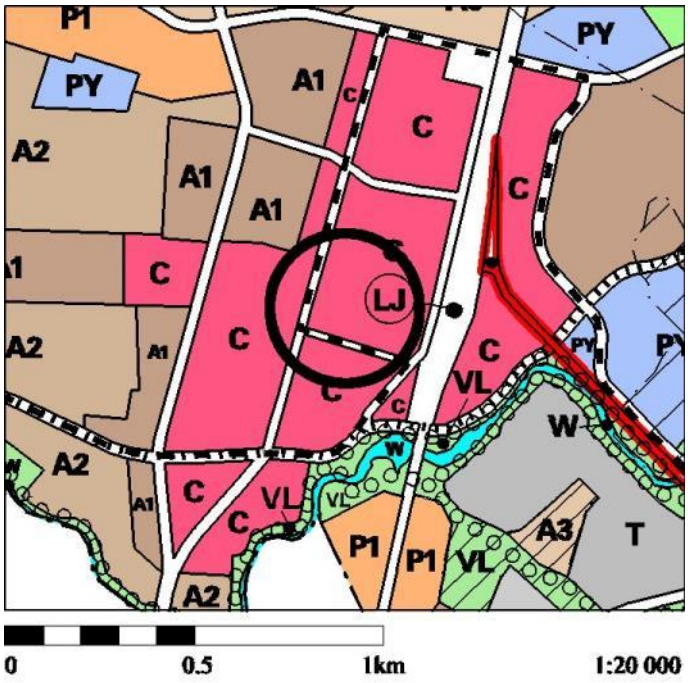
Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Unikkotielle ja Kielotielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Tikkurilan keskustan kaavarunko

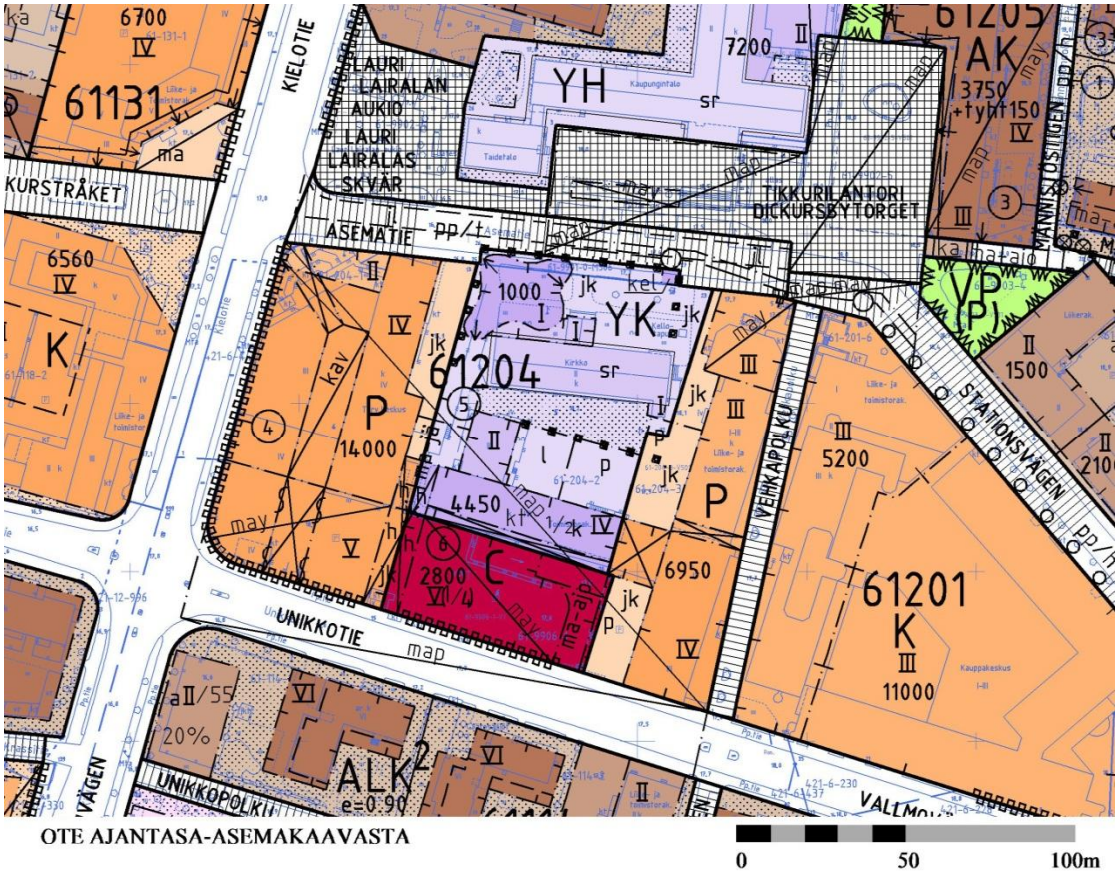
Alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi merkinnällä C. Tori, Asematie ja Vehkapolku ovat osa keskustan kävelyaluetta.

Korttelin Asematien puoleiset katujulkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi, Unikkotien ja Vehkapolun puoleiset kaupunkikuvallisesti vaativiksi julkisivuiksi.

Asematien varsi on kaupallisesti vahvaa julkisivua, jonka katujulkisivusta vähintään 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa. Vehkapolun ja Unikkotien puolella vastaava luku on 40 %.

Kaavarunko oli nähtävillä 7.5.–5.6.2014 ja kaupunginhallitus on hyväksynyt sen 19.1.2015.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos nro 001964 (Kv 24.10.2011). Siinä terveyskeskuksen ja Bethanian tontit on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Kirkon ja seurakuntien virastotalon tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten toimintojen korttelialueeksi (YK). Kirkkorakennus ilman eteistilaa on suojeltu (sr-merkinnällä) ja uudelle kirkkosalille on osoitettu rakennusala kilpailuvoittotyön mukaisesti.

Unikkotien varteen on osoitettu keskustatoimintojen korttelialue, C, joka ei ole kuitenkaan toteutunut. Bethanian tontin kerrosluku on Asematien varressa III-kerrosta, todellisuudessa rakennus on siltä osin yksikerroksinen. Terveysaseman tontin kerrosluku on II-V, C-tontin V(1/4) ja kirkkotontin korkeimmillaan IV.

Yhteistoimintasopimus (Kh 20.10.2014)

Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän tekemä yhteistoimintasopimus koskee Tikkurilan kirkon korttelin kehittämistä. Tarkoituksena on saada alueelle voimaan asemakaavamuutos, jonka mukaiset tontit myydään toteuttajalle tai kiinteistökehittäjälle. Se edellyttää seurakuntien virastotalon purkamista ja kirkkorakennuksen saneerausta tai purkamista. Sopijapuolet kilpailuttavat yhteistyökumppanit maankäyttösuunnitelmien perusteella.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan seurakuntayhtymän jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002254 ja kaavoitus tuli vireille 15.12.2015. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 aloittaa asemakaavoituksen laatimisen kirkon kortteliin sekä kilpailuttaa yhteistyökumppanit sopimusalueen toteuttajiksi. Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi yhteistoimintasopimuksen Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisestä.

Kaupunginhallitus totesi kaavoituksen periaatteiksi mm. seuraavaa: suunnitelmien lähtökohtana on keskeinen sijainti Tikkurilan keskustassa tulevan kävelykadun varrella. Tavoitteena on tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen. Alueesta laaditaan vähintään kaksi suunnitelmaa, joista toisen tulee olla sellainen, jossa nykyinen kirkkorakennus rakennetaan kokonaan tai pääosin uudelleen siten, että uuden rakennuksen luonne vastaa nykyistä kirkkorakennusta, mutta kuitenkin siten, että toimintojen ei tarvitse olla kirkollisia. Muissa suunnitelmissa nykyisen kirkkorakennuksen tilalle suunnitellaan täysin uusi rakennus. Asemakaavaprosessissa kolmantena vaihtoehtona on voimassa olevan asemakaavan mukainen kirkkorakennuksen suojelu ja lisärakentaminen. Kaikissa suunnitelmissa oletetaan seurakuntayhtymän virastotalo puretuksi. Kilpailualue on Vantaan seurakuntayhtymän ja kaupungin omistuksessa. Seurakuntayhtymän kanssa tullaan tekemään asemakaavan toteuttamiseksi maankäyttösopimus.

Tikkurilan keskustakorttelin kehityshankkeen tarjouskilpailu (Ramboll 6.11.2015)

Tarjouskilpailu käynnistyi 6.11.2015 ja päättyi 30.11.2015. Tavoitteena oli löytää suunnittelualueelle kehittämissuunnitelma, jolla alue voitaisiin toteuttaa olemassa olevaan kaupunkiympäristöön soveltuvana ja laadultaan korkeatasoisena kerrostalokorttelina. Kilpailulla haettiin ehdotusta tontin käytöstä sekä tontille ostajaa ja hankkeelle toteuttajaa.

Kilpailu koski asuntorakentamishanketta, johon liittyi muita toimintoja. Katutasoon tuli osoittaa liiketilaa Kielotien ja Asematien puolella sekä osittain myös Vehkapolun ja Unikkotien puolella. Toimisto- ja palvelutilat katsottiin eduksi. Sekä kirkon säilyttävä, että purkava vaihtoehto vaadittiin.

Seurakuntayhtymän tavoitteena oli vuokrata toimistotilaa uudisrakennuksesta 1200 – 1800 m2. Tiloilla tuli olla toiminnallinen yhteys kortteliin rakennettavaan uuteen kirkkorakennukseen, joka sijoittuisi Asematien varrelle seurakuntayhtymän omalle tontille. Kirkon ja sen oheistilojen vaatima kerrosala on noin 2000 k-m2. Kirkon rakentaminen ei kuitenkaan kuulunut kilpailuohjelmaan, vaan se hoidetaan erillisenä hankkeena.

Vantaan kaupunginhallitus päätti 7.3. 2016, että Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisen yhteistyökumppaniksi valitaan Nordic Real Estate Partners (Nrep) Oy, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy ja Arkkitehtitoimisto K2S Oy kilpailuehdotusten mukaisilla hankkeilla. Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen voittajalle 31.12.2017 asti.

Arkkitehdin näkemys kirkosta kilpailuvaiheessa 2015. Arkkitehtitoimisto K2S Oy.

Kiinteistö Oy Bethania päätti tulla mukaan kaavamuutokseen 9.11.2016 järjestetyssä kirkkoneuvoston kokouksessa. Bethanian jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 22.12.2016.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Mielipiteet pyydettiin 29.1.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 29 kpl. Vantaan Energia haluaa kaukolämpöputkien sijainnit otettavaksi huomioon, HSY haluaa osallistua kaavan vesihuollon suunnitteluun, HSL puoltaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja haluaa kiinnitettävän huomiota pikaraitiotievaraukseen ja linja-autoliikenteen sujuvuuteen Unikkotiellä sekä välttämään pysäköintilaitosten ja tavaraliikenteen ajoyhteyksien sijoittamista Unikkotielle. Tukesin lausunnossa Tikkurila Oyj:n tehdas on ns. Seveso-laitos, mutta ei muodosta estettä kaavamuutokselle. Vantaan kaupunginmuseon mukaan ” Kirkon ja sen arvokkaimpien sisätilojen säilyminen tulee varmistaa kaavamuutoksessa. Lisärakentamisella ei saa vaarantaa kirkon ja kaupungintalon visuaalista yhteyttä”.

Kumppanuuskilpailun tulokset olivat esillä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaupungintalon aulassa 18.1.–29.1.2016. Vaihtoehdoista sai jättää palautetta ja mielipiteet parhaasta ehdotuksesta jakautuivat tasaisesti. Esille tuli kuitenkin toive siitä, että kirkko olisi jatkossakin näkyvästi osa kaupunkikuvaa.

Mielipiteissä (24 kpl) kannatettiin vanhan kirkon purkamista, yhtä mielipidettä lukuun ottamatta. Purkamisen puolesta oltiin ehdottomia ja sitä perusteltiin terveydelle vaarallisella sisäilmalla. Eräs mielipide kuvasi tilannetta näin: - ”Olen osallistunut Tikkurilan seurakunnan toimintaan ja jumalanpalveluksiin säännöllisesti 52 vuoden ajan. Tunnesidettä kolhoon kirkkorakennukseen ei ole syntynyt”.

Yksittäisissä kuulemisvaiheen mielipiteissä esitettiin Bethanian tontin Unikkotien puolelle asuintornia. Koko korttelia koskevassa kumppanuuskilpailussa v. 2015 yksi kilpailija esitti tornivaihtoehtoa. Sitä ei kuitenkaan valittu, eikä sitä pidetty keskustaan sopivana ratkaisuna. Tornin yhdistäminen voittaneeseen ratkaisuun ei ole umpikorttelimallin hengen mukaista. Lisäksi se poikkeaisi kaupunginhallituksen päätöksestä. Se muuttaisi suunnitelmaa siinä määrin, että käytännössä kaavatyö olisi syytä aloittaa uudelleen puhtaalta pöydältä.

Kaavahanketta esiteltiin Tikkurilan kirjastossa 23.1.2017 järjestetyssä asukastilaisuudessa. Paikalla on yli 100 tikkurilalaista. Asukkailta saatiin vahva tuki korttelin uudistamiseksi.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahanketta käsiteltiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 15.1.2016. Vantaan kaupunginmuseon ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanta on, että kirkon suojelun perusteet eivät ole kadonneet edellisen kaavan laatimisen jälkeen. Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan ainoa peruste muuttaa suojelu-määräyksiä on rakennuksen kunnosta johtuva syy. Kuntokartoituksin tulee osoittaa, että rakennus on terveydelle vaarallinen. Lisäksi tulee laatia korjattavuusselvitys, josta ilmenee, missä määrin rakennuksen rakenteita joudutaan uusimaan terveellisen ja

turvallisen ympäristön aikaan saamiseksi. Sen perusteella tarkastellaan täyttyvätkö rakennuksen suojelutavoitteet korjauksen jälkeen. Korjausten kustannuksilla ei ole vaikutusta suojelutarpeeseen.

Suojellun rakennuksen käyttötarkoitukseen ELY ei ota kantaa. Mahdollisella lisärakentamisella ei saa tukkia kirkon ja kaupungintalon visuaalista yhteyttä.

Verstas Arkkitehtien havainnekuva kirkkorakennuksesta kaavan luonnosvaiheessa.

Luonnoksen nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti kaavaluonnoksen 13.2.2017 pöydälle. Luonnos hyväksyttiin seuraavassa lautakunnassa 13.3.2017, mutta lautakunnan kokoomusryhmä halusi tutkittavan, voidaanko Bethanian tonttitehokkuutta nostaa. Lautakunta asetti kaavaluonnoksen nähtäville ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Nähtävilläoloaikana 5.4.- 4.5.2017 ei saatu yhtään mielipidettä. Lausuntoja pyydettiin kahdeksalta lausunnonantajalta ja saatiin viisi. Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo pitivät vanhan seurakuntakeskuksen purkamista valitettavana, mutta katsoivat, että edellytykset rakennuksen suojelusta luopumiselle ovat riittävät. Molemmat toivoivat uudisrakentamisen korkeuden maltillistamista varsinkin Asematien puolella. ELY-keskus lausui lisäksi Unikkotien liikennemelun huomioonottamisesta mm. makuuhuoneiden sijoittelussa.

Vantaan Energia ilmoitti tarvittavasta kiinteistömuuntamosta Unikkotien puolella. HSY:n mukaan kaavassa tulisi esittää tonttijako ja arvio mahdollisesti tarvittavan uuden vesihuoltolinjan kustannuksista. HSL toisti mielipidevaiheen kantansa (ks. 3.3.2) ja ilmoitti halustaan olla mukana kaavatyössä jatkossakin.

Uudenmaan liitolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Elävä Tikkurila ry:ltä ei saatu lausuntoa.

Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja kaavaehdotuksessa.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty muutoksia, vaikka itse kokonaisratkaisu on säilynyt ennallaan. Keskikorttelin rakennusoikeutta on laskettu 2 150 kerrosneliömetrillä. NREPin ja K2S:n suunnitelmien tarkentuessa kävi ilmi, ettei NREPin ja K2S:n kilpailuvoittoon perustuvassa ratkaisussa pystytä käyttämään kaikkea kaavaluonnokseen merkittyä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden pitäminen ennallaan olisi merkinnyt rakennusmassojen korottamista kerroksella, mikä taas ei ollut Asematien mittakaavan ja varjoisuuden takia mah-

dollista. Yhdeksäs kerros korttelin muissa osissa taas on rakentamistaloudellisesti kannattamaton poistumistiesäännösten takia. Rakennusrungon paksuntaminen puolestaan olisi pienentänyt sisäpihaa merkittävästi. Pihan ja asuntojen saama auringonvalo olisi jäänyt entistä vähäisemmäksi, jolloin ratkaisu olisi heikentänyt asumisviihtyvyyttä ja asuntopohjia. Osittain menetettyä rakennusoikeutta hyvittää kaavamääräys, jolla porrashuoneiden 15 k-m^2:n ylittävä osuus /porrastaso sallitaan rakennusoikeuden lisäksi, kuten alueen muissakin kohteissa on tehty. Bethanian tontille on tulossa ARA-rahoitteisia HOASin opiskelija-asuntoja, minkä vuoksi tontin kaavamääräyksiä on väljennetty eikä tontille vaadita enää viherkaton rakentamista. Autopaikkoja ei opiskelija-asuntoihin vaadita.

Vantaan seurakuntayhtymä järjesti allianssikilpailun kirkon ja Bethanian suunnittelusta syksyllä 2017. Kilpailu ratkesi 23.10. ja kumppaniksi valittiin arkkitehtitoimisto Oopeaa ja Lujatalo Oy.

Ehdotuksen nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.12.2017 esittää kaupunginhallitukselle (8.1.2018), että kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Nähtävilläoloaikana 24.1.- 22.2.2018 ei saatu yhtään mielipidettä. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin viideltä lausunnonantajalta. Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo suhtautuivat varauksellisesti rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. ELY-keskus lausui lisäksi, että makuuhuoneet tulisi sijoittaa rakennusrungon hiljaisemmalle puolelle. Koneellinen ilmanvaihto ja suodatus, sekä määräys maaperän tutkimuksista ja puhdistuksesta tulisi lisätä määräyksiin.

Vantaan Energia toisti tarpeensa kiinteistömuuntamosta, joka tulisi sijaita keskikorttelin ensimmäisenä rakennettavassa osassa. HSY:n lausunnossa huomautettiin, että vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. HSL:n mukaan liikenteen sujuvuus Unikkotiellä on varmistettava. Bussipysäkit ja pikaraitiotievaraus tulee ottaa huomioon.

Kaavakarttaan on tehty nähtävilläolon jälkeen pieniä tarkennuksia; katualueen ja C-korttelin rajaa on hienosäädetty, sekä rakennusoikeuksia tarkistettu, niin että kokonaisrakennusoikeus on pudonnut 400 kerrosneliömetriä. Määräyksiin on lisätty ilmanvaihtoa ja varapoistumisteitä koskevat määräykset. Viherkattomääräys on muotoiltu keskikorttelin osalta, niin että viherkattoa tulee olla 75 % kattopinnoista.

Asuntorakennusoikeuden enimmäismäärää kuvaavaa prosenttiluku 85 % on muutettu muotoon, jossa liiketilojen vähimmäisvaatimus on annettu kerrosneliöinä; tontilla 7 vähintään 900 k-m^2 ja tontilla 9 vähintään 500 k-m^2. Kun mukaan lasketaan seurakunnan toimistoille ja kirkolle varattu rakennusoikeus (2000 + 1550), jää asuntojen rakennusoikeus lähelle mainittua 85 %:ia. Seurakunnan toimistojen autopaikat saa sijoittaa korttelin ulkopuolelle erillisen selvityksen perusteella. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja tarkistusehdotuksissa.

Tehdyistä tarkistuksista on kuultu erikseen niitä, joita muutokset koskevat.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kirkon säilyttämistä/purkamista koskevat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016–2019:

Vantaan sitova asuntotonttien kerrosalamäärä on keskimäärin 266 250 kerrosneliömetriä /vuosi.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.
-

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

Vantaan seurakuntayhtymän tavoitteet

Kirkossa on vakavia sisäilmaongelmia, joiden takia seurakunta on poistunut tiloista lopullisesti vuonna 2014 ja rakennus on ollut siitä lähtien tyhjillään. Viimeksi vuonna 2013 tehdyissä tutkimuksissa rakennuksesta on löytynyt PAH-yhdisteitä, hometta ja sädesientä.

Seurakunta on tehnyt päätöksen purkamisesta. Sen mukaan rakenteiden perusteellinen korjaaminen on kallista, eikä takaa sitä, että ongelmat saataisiin ratkaistua.

Seurakunnan ilmoituksen mukaan on selvää, että jos kirkko halutaan pitää korttelissa, se vaatii vanhan rakennuksen purkamista ja uuden rakentamista. Seurakunta ei missään tapauksessa aio palata vanhoihin tiloihin, vaikka kirkko korjattaisiinkin. Taustalla ovat seurakunnan toiminnalliset vaatimukset, joihin nykyinen rakennus ei taivu. Viereinen virastotalo on myös seurakunnan tarpeisiin liian suuri ja on peruskorjauksen tarpeessa.

Vanhaa kirkkorakennusta koskevat tavoitteet

Kirkkorakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Kaava on valmistunut vuonna 2011. Kaavatyön aikana olemme joutuneet pohtimaan mitkä asiat kuluneiden viiden vuoden aikana ovat voineet muuttua niin, että niillä on merkitystä rakennuksen suojeluarvojen kannalta.

Sisäilman laadusta ja sen vaikutuksista terveyteen on viime vuosina saatu lisää tutkimustietoa. Kirkkorakennuksen huonon sisäilman aiheuttamista vakavista seurauksista ihmisten terveydelle on kertynyt näyttöä. Rakenteiden kosteus-, haitta-aine- ja mikrobipitoisuudet on tutkittu

ja lopputuloksena on, että jos kirkkorakennusta aiotaan käyttää, se joudutaan ensin purkamaan rakennusrunkoa myöten ja kapseloimaan ulkovaipan sisäpinnat. Kapseloinnin onnistuminen on epävarmaa, eikä vastaavista toimista ole vielä pitkäaikaista kokemusta.

Seurakunta on henkilökunnan sairastuttua luopunut rakennuksen käytöstä kokonaan. Se on myös ilmoittanut, että ei palaa rakennukseen missään olosuhteissa. Rakennuksen tilat ovat sokkeloisia ja tasoeroineen vaikeasti muunneltavia. Huonekorkeus on jo valmiiksi matala, mikä tekee talotekniikan sijoittamisesta vaikeaa. Koska seurakunta ei aio ottaa tiloja käyttöön, on vaikea kuvitella muuta tiloihin soveltuvaa käyttöä. Tai osoittaa tahoa, joka ensin korjaisi rakennuksen runkoa myöten ja saisi vastineeksi ahtaat ja epäkäytännölliset tilat.

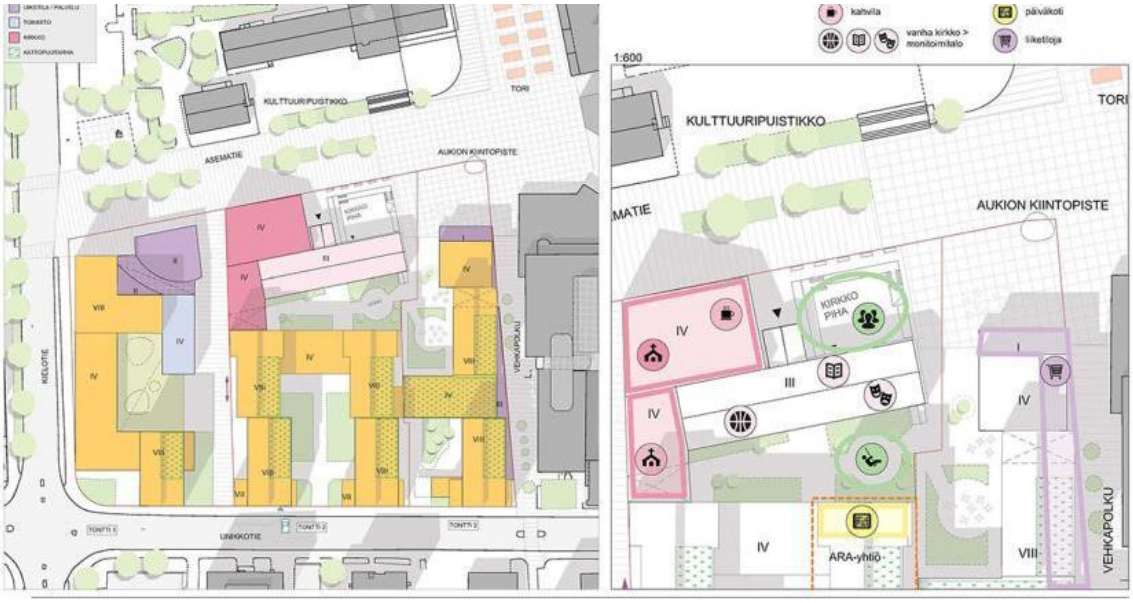
3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaupunki ja seurakunnat järjestivät kumppanuuskilpailun, jossa kirkon kortteliin tavoiteltiin keskustamaista kerrostalokorttelia. Seurakunnan tiloiksi tulisi kirkkosali ja toimistotiloja. Kaupungilla ja seurakunnilla on yhteistoimintasopimus, jossa ne ovat sopineet kaavamuutoksessa mahdollisesti syntyvän uuden rakennus-oikeuden jakautumisesta maanomistajien kesken. Korttelissa oleva terveyskeskus säilyy toistaiseksi.

Kilpailuun osallistui kuusi ehdokasta, jotka laativat kirkon säilyttävän ja purkavan vaihtoehdon. Säilyttävässäkin vaihtoehdossa kirkko sijoittuisi uusiin tiloihin ja nykyiseen kirkkorakennukseen osoitettaisiin muuta toimintaa. Vaihtoehtojen rakennusoikeus vaihteli 12 000 ja 23 000 kerrosneliömetrin välillä.

Arviointitekstit perustuvat arviointiryhmän tekemään tarjousten arviointimuistioon. Ryhmään kuuluivat Sari Turunen, Juha Tuohimäki, Janne Silvast, Reijo Päärni ja Jorma Haapamäki Vantaan Seurakuntayhtymästä; Heikki Virkkunen ja Asta Tirkkonen Vantaan kaupungilta, sekä Hannu Helkiö Ramboll CM Oy:stä. Voittajaksi tuli työryhmä Nordic Estate Partners, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy ja Arkkitehtitoimisto K2S. (kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 /kh 7.3.2016.)

Vaihtoehdossa A (seuraava sivu) on ymmärretty hienosti paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kaupunkitila on hoidettu hienosti. Toisaalta ehdotus fokusoituu liiaksi kirkon suunnitteluun, mikä ei kuitenkaan kuulunut tehtävänantoon. Vanha kirkko on esitetty monitoimitaloksi. Ehdotus jättää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti vanhan kirkon itäpäädyn ja sisäänkäynnin näkyviin. Ehdotuksessa on haluttu säilyttää Tikkurilan typologia, mikä on johtanut selkeään valintaan: ei umpikorttelia. Tämä johtaa kuitenkin väistämättä meluongelmaan asuntojen piha-alueen avautuessa esteettömästi Unikkotielle. Ehdotuksessa todetaan, että liike-ja palvelutilaa olisi hyvä saada Asematien varrelle. Tätä ei ole kuitenkaan ehdotuksessa osoitettu.



Vaihtoehto A: Sat Oyjo, Lujatalo Oy ja Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehdossa B on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa keskustan umpikorttelimaista rakennetta. Kävelykadun ja torin julkista tilaa on aktivoitu, uusi kirkkorakennus ja liike- ja toimitilarakentaminen sijoittuvat sen varteen. Kaupungintalon rooli on otettu huomioon ja rakentaminen on pienimittakaavaisempaa ja matalampaa Asematien puolella. Unikkotien varressa massoittelu porrastuu siten, aurinko pääsee paistamaan pihoille matalampien väliosien yli.

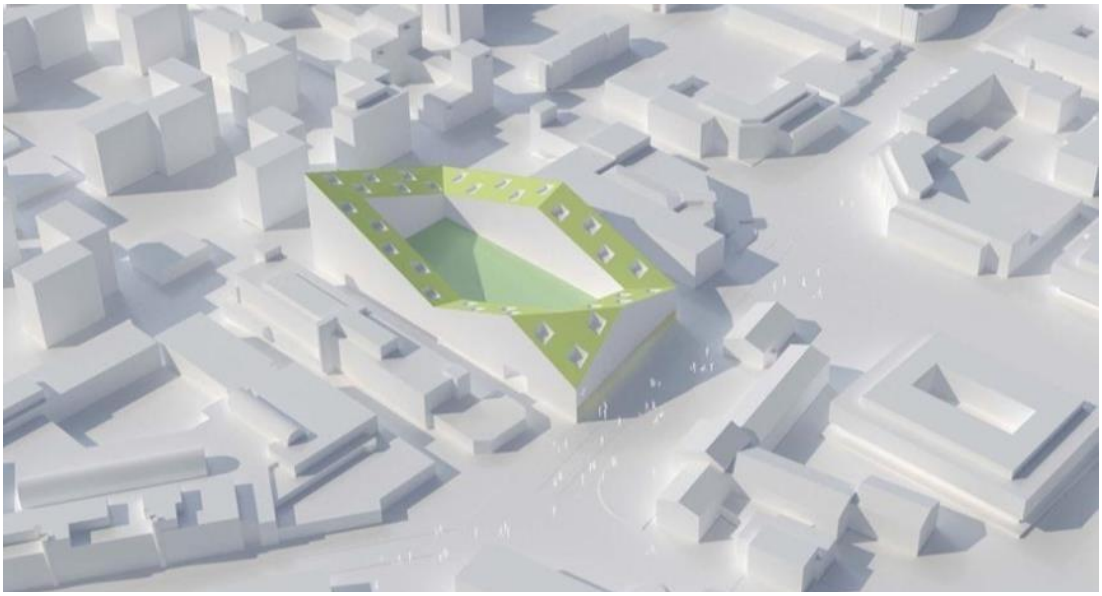
Kirkkorakennuksen säilyttävässä vaihtoehdossa suojeltuun rakennukseen on esitetty kuntosalia ja asukastilaa. Rakennus peittyy uuden kirkon ja seurakuntien toimitilarakennuksen taakse ja suojelun näkökulmasta tärkeä vuoropuhelu kaupungintalon kanssa katkeaa. Purkavassa vaihtoehdossa uusi kirkko sekä liike- ja toimitilarakennus muodostavat Asematien varteen aktiivisen palveluvyöhykkeen ja rajaavat asuinrakennukset eteläpuolelleen rauhallisen asuntopihan ympärille.

Vaihtoehto B : YIT Rakennus Oy, Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy

Ehdotus C:ssä liike- ja palvelutilat sekä uusi kirkko rajaavat ja aktivoivat Asematietä. Massoittelu koostuu korkeista erillisistä nappuloista. Esitetty volyymi poikkeaa merkittävästi viereisten korttelien mittakaavasta. Tornit varjostavat toisiaan ja luovat ahtaan korttelipihan. Kirkkorakennus on sijoitettu molemmissa vaihtoehdoissa kaupungintaloa vastapäätä muodostamaan varsin onnistuneesti kaupunkikuvallisen parin yhdessä kaupungintalon kanssa.

Säilyttävässä vaihtoehdossa kirkkorakennus ympäröidään uudisrakentamisella, jolloin vuoropuhelu kirkon ja kaupungintalon välillä menetetään. Vanhaan kirkkoon on esitetty hyvinvointipalveluja, liiketilaa ja kokoustilaa. Purkavassa vaihtoehdossa vanhasta kirkosta on luotu ulkotila.

Vaihtoehto C: SRV Rakennus Oy, Verstas Arkkitehdit Oy



Vaihtoehto D: Nordic Real Estate Partners Oy , Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Ehdotus D perustuu umpikorttelitratkaisuun, jossa rakennusoikeuden määrä on maksimoitu, mutta sisäpihasta on kuitenkin saatu avara ja valoisa. Ehdotus tiivistää Asematien vartta sopivalla tavalla muodostaen kontrastin kaupungintalolle.

Säilyttävässä vaihtoehdossa nykyiseen kirkkoon sijoittuu liiketilaa ja kahvila. Ratkaisu jättää kirkon itäpäädyn näkyviin, mutta peittää nykyisen sisäänkäynnin. Ratkaisu on siis lähellä voimassa olevan asemakaavan ratkaisua ja pitää yllä jonkintasoista yhteyttä kaupungintaloon.

Purkavassa vaihtoehdossa kirkko on integroitu rakennusmassan sisään. Kirkon asema ja hierarkia kaupunkitilassa vaatii vielä työstämistä.

Vaihtoehto E: Varte, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera, Arkkitehtiryhmä A6

Ehdotus E on luonteeltaan pistetaloratkaisu ja muistuttaa enemmän lähiörakentamista kuin kaupungin keskustakorttelia. Korkeimmat pistetalot sijoittuvat alueen eteläreunaan, josta ne varjostavat pihoja. Pistetaloratkaisun etuna on hyvät näkymät asunnoista ulos. Ehdotus on senioriasumiseen painottuva ja sisältää esim. isohkon ryhmäkotiosan. Säilyttävä vaihtoehto peittää vanhan kirkon näkyvistä kokonaan. Lisäksi uudisrakentaminen työntyy koko mitaltaan asematien katualueelle. Purkavassa vaihtoehdossa kirkon purkamisella ei ole saavutettu merkittävää etua korttelin maankäytössä. Vanhaa kirkkoa on esitetty palveluasumiseen tai päiväkodiksi.

Vaihtoehto F: Fira Oy, VVO Oyj ja Setlementtiasunnot Oy, Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

Vaihtoehdossa F on esitetty korttelikonseptia, jossa toiminnallisuutta ja aktiviteetteja hoitaisi ns. korttelikoordinaattori. Yhteistilat on sijoitettu niin, että syntyy aktiivinen maantaso ja luontevaa kohtaamista asukkaiden välillä. Nykyinen kirkko on esitetty mm. pop-up/start-up -keskukseksi.

Asematien katukuva on ehdotuksessa hieman tylsä ja jonomainen. Rakennusmassat sijoittuvat kortteliin sisäkkäin, mistä seuraa pihojen varjoisuus, vaikka rakentamisen korkeuden vaihteluilla onkin pyritty lisäämään valoisuutta. Säilyttävässä vaihtoehdossa vanha kirkkorakennus peittyy kokonaan uudisrakennuksen taakse, mikä rikkoo suojeluperustetta.

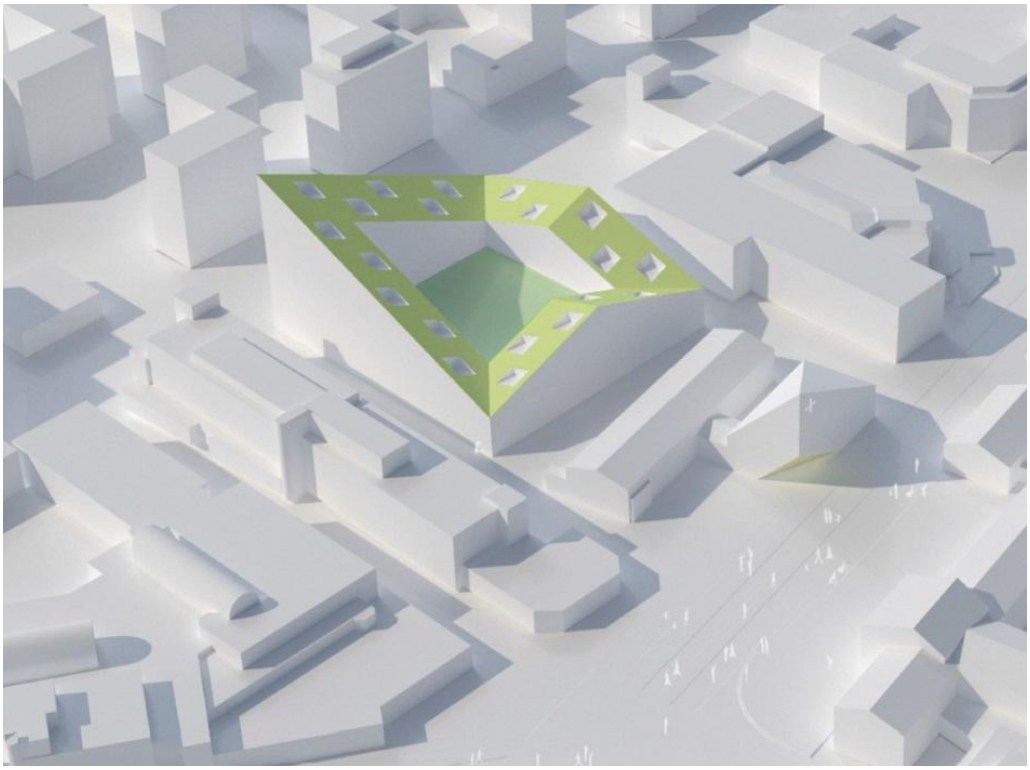
3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavatyön suurin yksittäinen kysymys koskee kirkon säilyttämistä. Kirkko on suojeltu suhteellisen tuoreella asemakaavamuutoksella vuonna 2011. Sinänsä rakennuksen merkitys kaupunkikuvassa, vastaparina Asematien toisella puolella olevalle kaupungintalolle, ei ole kadonnut. Toisaalta kirkko on ollut vuosia pimeänä ja tyhjillään, joten maallisen ja hengellisen vallan kohtaamisesta keskellä kaupunkia ei voida enää puhua.

Vaikka Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § toteaa asemakaavan sisällöstä, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia, toteaa se myös, että on luotava edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Suojeltu autiorakennus, joka on käyttökelvoton Tikkurilan keskeisellä jalankulkuakselilla, ei toteuta lain sisältöä.

Siksi kaavan yhteydessä päädytään esittämään rakennuksen suojelusta luopumista. Paras tapa turvata alkuperäinen idea kaupungintalon, torin ja kirkon muodostamasta kokonaisuudesta, on rakentaa uusi kirkko. Se voi sijoittua entistä edustavammin lähemmäs toriaukiota ja kävelykatua.

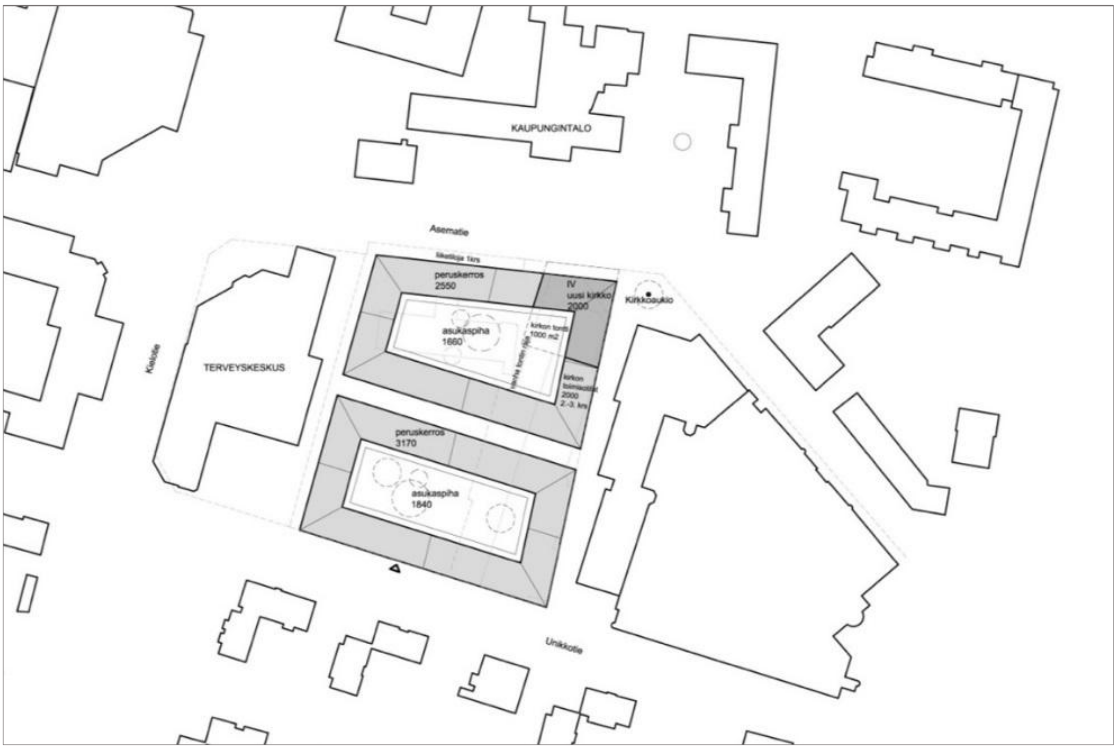
Kaavamuutos ratkaisee myös yhden Tikkurilan keskustan toiminnallisista ongelmista. Tikkuraitin ja Asematien kaupallisen akselin katkos saadaan osittain kurottua, kun kirkon viereen, kävelykadun varteen tulee liiketiloja.



Kilpailuvaiheen vaihtoehto, jossa nykyinen kirkko säilyy. Kuva: Arkkitehtitoimisto K2S Oy.

Kilpailuvaiheessa voittoehdotuksessa oli ”keskuskorttelin” rakennusoikeudeksi esitetty 21 700 kerrosneliömetriä, Bethanian tontille 11 800 ja kirkolle 2 000 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kaikkiaan rakennusoikeutta olisi siis 35 500 kerrosneliömetriä, josta asumisen osuus oli noin 25 000 k-m^2.

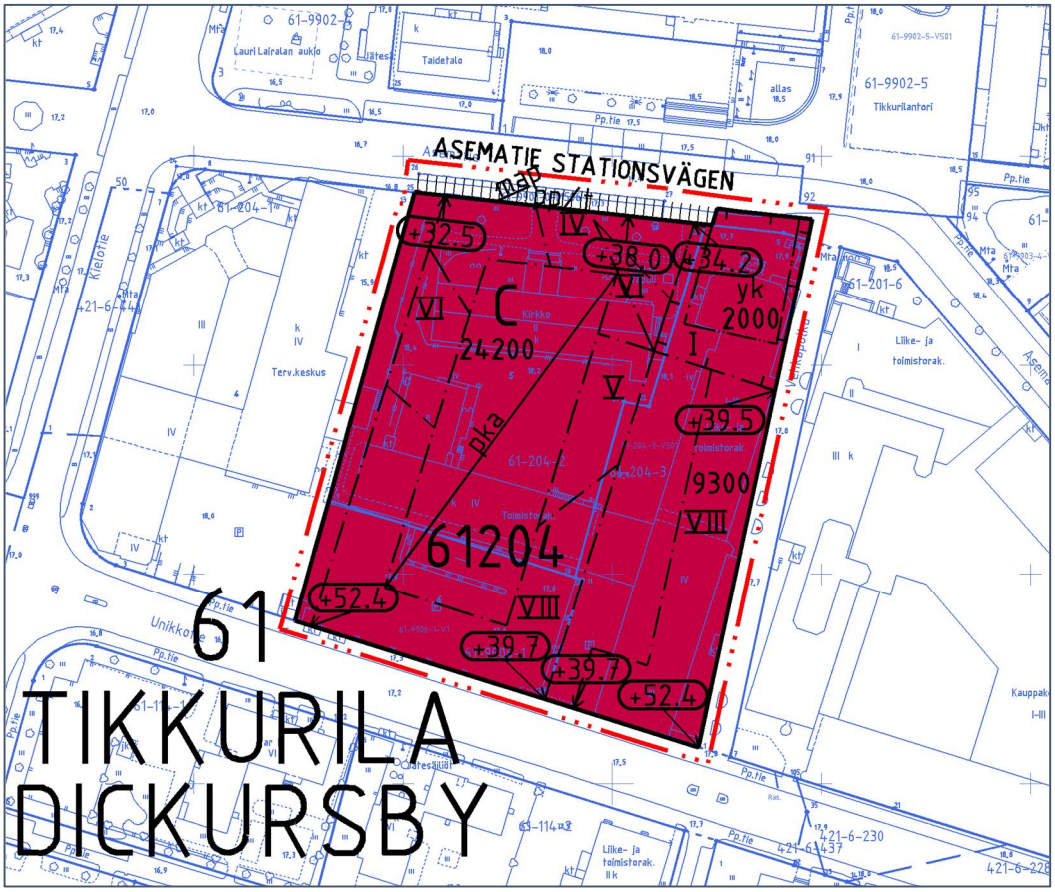
Kilpailun voittotyö 30.11.2015. Vasemmalla oleva terveyskeskus ei sisälly kaavatyöhön. Asemapiirros; Työryhmä HTJ-NREP-K2S.



Korttelitutkielma 23.5.2016. Arkkitehtitsto K2S Oy. Kirkon paikaksi on kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa noussut Vehkapolun ja Asematien kulma.

Kilpailuvaiheen jälkeen suunnitelma on elänyt sen mukaan, osallistuuko Koy Bethania kaavamuutokseen vai ei. Lopullinen varmuus osallistumisesta saatiin joulukuussa 2016. Laajemman kokonaisuuden suunnittelu samalla kertaa mahdollisti mm. kirkolle kaupunkikuvallisesti tärkeimmän paikan torin reunaan katujen kulmaukseen ja seurakunnan toimistojen sijoittamisen Asematien puoleisen rakennusmassan ylempiin kerroksiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoomusryhmä esitti lautakunnan luonnosta koskevassa päätöksessä, että Bethanian tonttitehokkuuden nostoa tulisi vielä selvittää. Suunnitteluvaiheessa on tarkoin selvitetty mm. 3D-mallin ja varjotutkielman avulla se, että rakennuskorkeuden merkittävä nostaminen tontilla heikentäisi oleellisesti uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöönsä. Lisäksi se johtaisi ratkaisuun, jossa asunnoista, pihasta ja Vehkapolusta tulisi pysyvästi varjoisia ja pimeitä.



Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.4.–4.5.2017. Siihen ei tullut yhtään mielipidettä.

Luonnosvaiheessa Bethaniaan toivottua rakennusoikeutta yritettiin kompensoida Keskikorttelin rakennusoikeuden nostolla. Ehdotusvaiheen suunnittelussa kävi kuitenkin ilmi, ettei NREP:in ja arkkitehtitoimisto K2S:n kilpailun voittaneeseen vaihtoehtoon pystytty lisäämään toivottua rakennusoikeutta, vaan päinvastoin, rakennusoikeutta oli kaavaluonnoksessa Keskikorttelissa enemmän kuin sitä pystyttiin käyttämään. Kaavaehdotukseen lisättiin määräys, jolla porrashuoneiden 15 k-m^2 ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Käytännössä se tuottaa lisäneliöitä Bethanian tontille.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen kirkon ja seurakuntien käytössä ollut alue keskustakorttelikseksi, johon sijoittuu myös asuin- ja liiketiloja. Asemakaavan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten toimintojen korttelialue (YK) ja palvelurakennusten korttelialue (P) muutetaan kokonaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Samalla kirkkorakennuksen suojelumerkintä poistuu. Kerrosluku nousee nykyisestä I–V:stä korkeimmillaan yhdeksään.

4.1.1 Mitoitus

Keskustatoimintojen korttelialue, C 1,12 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 32 950 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,94.

- kirkko 1 550 k-m^2 ja seurakunnan toimistotilat 2 000 k-m^2.
- asuinrakennusoikeus n. 28 000 k-m^2 , asuntoja yhteensä noin 450 kpl
- autopaikkojen kokonaismäärä on 179 paikkaa, josta asunnot: 1 ap/130 k-m^2,
- myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/ 150 k-m^2; toimistot: 1/160 k-m^2. Opiskelija-asuntoja varten on varattu 6 ap.
- pyöräpaikkoja: asunnot 1 kpl/30 k-m^2; myymälä- ja palvelutilat 1kpl/50 k-m^2; toimistot 1/50 k-m^2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää Tikkurilan keskustaa merkittävästi. Kivijalkakaupan sijoittuminen kortteliin tuo jatkuvuutta Asematien kaupalliselle akselille, joka toistaiseksi katkeaa kirkon ja kaupungintalon kohdalla. Torin ja kävelykadun eteläreuna saa rajauksen ja kirkko nousee esiin uudessa sijainnissaan. Kaavamääräyksin on varmistettu, että kilpailuvaiheen keskeiset periaatteet säilyvät suunnittelun seuraavissa vaiheissa.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

C, keskustatoimintojen korttelialue

Koko kaava-alue varataan keskustatoimintojen korttelialueeksi, C. Merkintä kuvaa parhaiten korttelin eri toiminnoista koostuvaa rakennetta, vaikka valtaosa rakennusten volyymista koostuukin asumisesta.

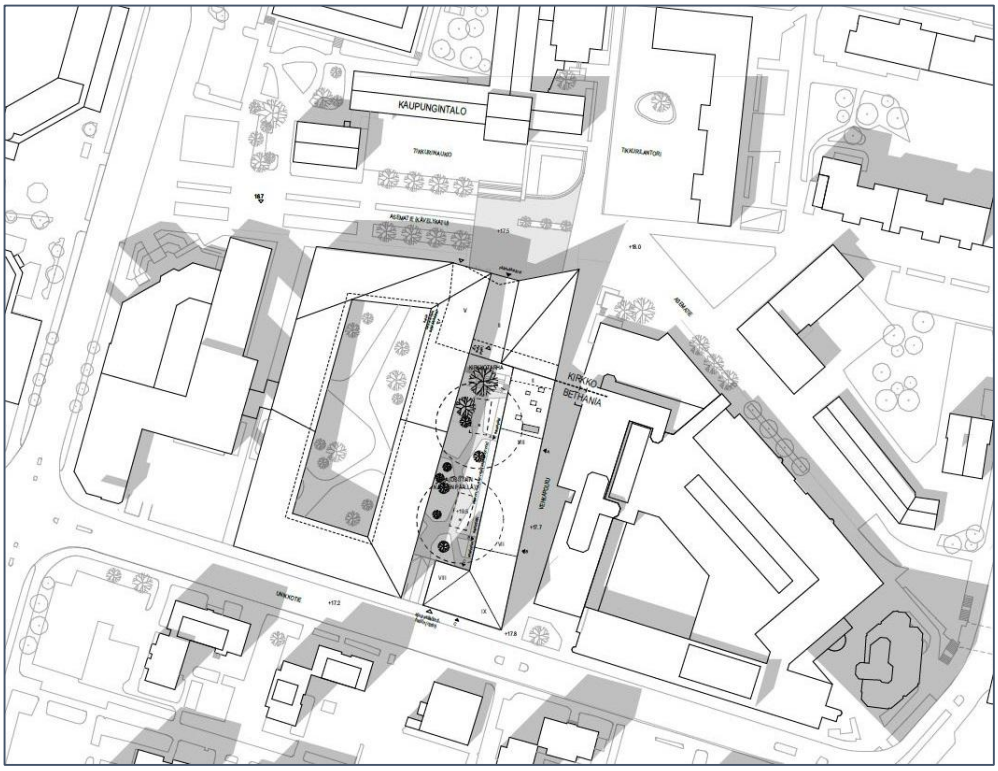
Kaavassa nykyiset rakennukset kirkko mukaan lukien ehdotetaan purettavaksi. Uusi kirkko sijoittuu Asematien ja Vehkapolun kulmaan. Muut katuun rajautuvat tilat varataan liiketiloiksi, Asematien ja Vehkapolun varrella liiketilavaatimus on 80 % julkisivulinjasta ja Unikkotien puolella 40 %. Korttelinosan länsireuna ei rajaudu katuun ja sen maantasoon sijoitetaan toimistoja. Seurakunnan toimistotilat tulevat kirkkorakennuksen viereen, ylempiin kerroksiin Asematien varressa. Kaikki ylemmät kerrokset mahdollistavat asuinrakentamisen. Tavallisten asuntojen lisäksi korttelinosaan voi sijoittua myös opiskelija-asuntoja tai hoivakoteja.

Rakennusalue seuraa katualueen reunoja. Massoittelu on viistoine lapekattoineen moderni versio perinteisestä umpikorttelista. Matalimmillaan rakentaminen on Asematien varressa, jossa se neljän–viiden kerroksen korkuisena ei varjosta liiaksi tulevaa kävelykatua tai toria. Unikkotien puolella rakennusmassa on kahdeksankerroksinen, paitsi korttelin kulmissa, joissa se kohoaa yhdeksään kerrokseen. Yhdeksännessä kerroksessa asuintila on kaksikerroksisten kattoasuntojen ylempi kerros.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan muuratut ja rapatut pinnat. Ainoastaan kömpelöt sandwich-elementit näkyvine saumoineen on kielletty. Vahva muodonanto pituussuuntaisine kattolappeineen on määritelty merkitsemällä halutut räystäskorot kaavakarttaan. Kattolappeet tulee toteuttaa viherkattona Bethanian tonttia lukuun ottamatta. Viherkatot olivat jo kilpailuvaiheessa voittotyön keskeinen tunnusmerkki.

Liiketilat tulee toteuttaa 4,5 m:n korkuisina (kerroskorkeus), jolloin ne ovat joustavia esim. Ilmanvaihtojärjestelyiltään erilaisiin tarpeisiin. Niiden katujulkisivut tulee tehdä näyteikkunajulkisivuina.

Uudelle kirkkorakennukselle on osoitettu rakennusala Asematien ja Vehkapolun kulmauksesta. Sijainti tuo kirkkorakennuksen torin reunaan, jolloin se on nykyistä kirkkoa paremmin esillä kaupunkikuvassa. Sisäänkäynti kirkkoon tulee suoraan Asematien kävelykadulta. Liike- ja asuinrakennukset madaltuvat kirkkorakennuksen suuntaan. Kohti kirkkoa viettävät lappeet korostavat sakraalirakennuksen asemaa.



Uusi kirkkosuunnitelma osana korttelikokonaisuutta, Asemapiirros OOPEAA, 22.11.2017.

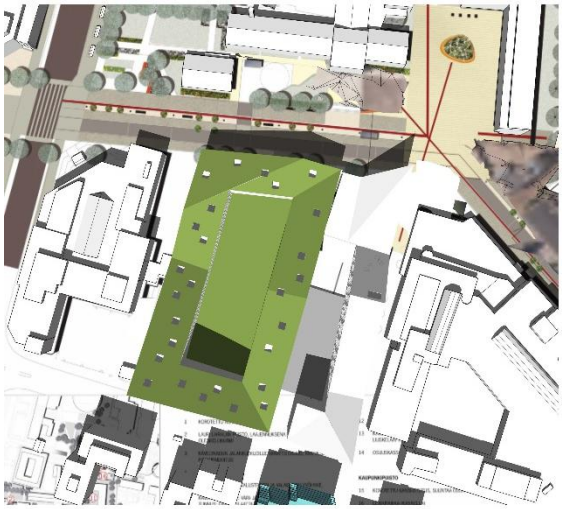
Pysäköinti sijoittuu kahteen kerrokseen pihakannen alle. Ajoliittymä on Unikkotien puolelta. Kaikissa muissa suunnissa korttelin osa rajautuukin kävelyalueisiin. Kannen alle mahtuu kaikkiaan 179 autopaikkaa, mikä täyttää asunnoilta vaaditun normin 1 ap/ 130 k-m^2. Opiskelija-asunnoille ei varata autopaikkoja kuutta vieraspaikkaa lukuun ottamatta. Ajo suoraan kirkon ovelle mm. häätilaisuuksissa tehdään mahdolliseksi kävelykadun kautta. Kirkkoväelle ei sen sijaan varata erikseen autopaikkoja kortteliin, sillä torilta on suora yhteys Tikkuparkin yleiseen pysäköintilaitokseen, jonka kapasiteetti riittää tarkoitukseen.

Kortteliin varataan polkupyöräpaikkoja 1 pp/ 30 asuink-m^2.

Rakennusoikeudeksi tulee yhteensä 32 950 k-m^2, josta asumiseen on osoitettu noin 28 000 k-m^2, kirkolle 1 550 k-m^2, seurakunnan toimistotiloille 2 000 k-m^2 ja 1 400 k-m^2 liikerakentamiseen.

21.3. klo 12.00

21.3. klo 16.00



21.6. klo 13.00

21.6. klo 17.00

Varjotarkastelu kaavaehdotuksen mukaisilla rakennuskorkeuksilla.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

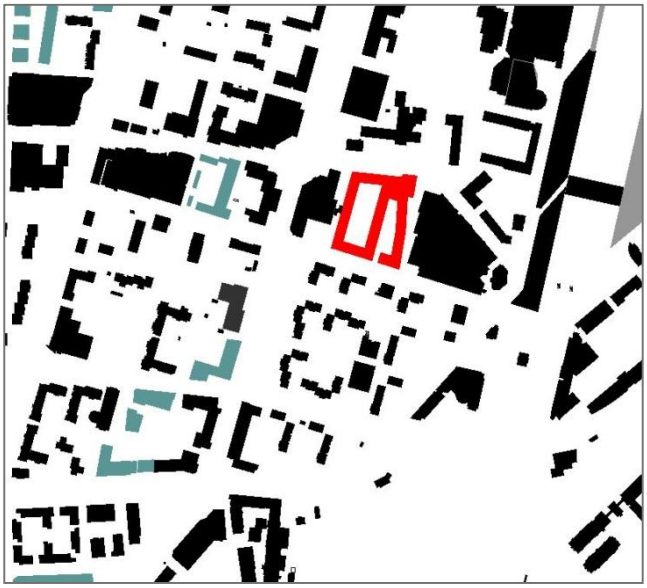
Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan ydinkeskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 450–500 kappaletta arviolta noin 800 uudelle asukkaalle. Asumistiheydeksi tulee korttelissa 800 asukasta/1,17 ha eli 68 000 as/km^2.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 450– 500 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Osa asunnoista on opiskelija-asuntoja. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Yhdyskuntarakenne



Tontti sijoittuu Tikkurilan keskustan ytimeen. Se rajautuu pohjoispuoleltaan Asematiehen ja tulevaan kävelykatuun, joka on samalla myös kaupunginosan merkittävin kaupallinen akseli.

Ratkaisu edistää keskustan täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Uudet kivijalkaliiketilat turvaavat Tikkuraitin kaupallisen jatkumon.

Alue on kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemasta ja sijoittuu keskelle alueen palveluja. Tulevat asukkaat voivat tukeutua täysin keskustan kävely- ja pyöräilyalueeseen sekä joukkoliikenteen käyttöön.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Rakennukset madaltuvat Asematien suuntaan ja noudattavat 4–5 –kerroksisina torin ympäristön korkeusmaailmaa. Ne eivät myöskään varjosta liikaa kävelykatua tai toria. Samalla maltillinen mittakaava korostaa kadunkulmaukseen rakennettavaa kirkkoa.

Kortteli muodostaa hyvin kappalemaisen kokonaisuuden, jossa vaihtelu saavutetaan pitkittäissuuntaisilla kattolappeilla. Vuorimainen ja moderni rakennusmassa kasvaa Unikkotien suuntaan. Korkeimmissa huipuissaan se on yhdeksänkerroksinen, mikä ei juurikaan poikkea Unikkotien eteläpuoleisen Kukkakedon 7–8-kerroksisesta rakenteesta.

Rakennuksen mittasuhteiden kannalta olennainen ensimmäinen kerros on tavanomaista korkeampi (4,5 m). Kadun puolella siihen sijoittuu liiketiloja näyteikkunajulkisivuineen, jolloin katukuvasta muodostuu mielenkiintoinen ja houkutteleva.

Julkisivut voidaan toteuttaa joko muurattuna tai rapattuna. Pitkistä vinoista lappeista koostuva katto tulee tehdä pääosin viherkattona. Katon muodonanto on voimakas ja itse kattopinnat näkyvät ylempien kerrosten asukkaille.

Näkymä kortteliin lännestä Asematieltä. Arkkitehtitoimisto K2S Oy, 19.1.2017.

Palvelut ja työpaikat

Hanke ei suoraan lisää alueen työpaikkoja, sillä olemassa olevissa rakennuksissa on nykyisellään liike- ja toimitiloja ja niiden määrä voi kaavamuutoksella jopa laskea. Kadun varren liiketilat ulottuvat muutoksessa Asematien puolelle, mikä tekee Asematien kaupallisesta akselista yhtenäisemmän ja lisää Tikkurilan keskustan kaupallista vetovoimaa.

Taloudelliset vaikutukset

Uusi ja tehokkaampi rakentaminen tiiviillä keskusta-alueella hyödyntää olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja valmiita palveluja. Keskustan asukasmäärä kasvaa, mikä lisää taloudellista toimeliaisuutta, kaupallisten palvelujen kannattavuutta ja joukkoliikenteen käyttöastetta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Keskusta-alueelle, kävelykadun varrelle tulee uusia asukkaita, mikä lisää alueen käyttöä myös iltaisin. Se monipuolistaa alueen palveluja ja lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta. Ympäröivien pientaloalueiden ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Kortteliin on tulossa myös HOASin opiskelija-asuntoja. Ratkaisu mahdollistaa opiskelijoiden sijoittumisen kaupungin ytimeen ja on toisaalta omiaan lisäämään Tikkurilan keskustan elävyyttä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen rannan tai Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Alue on vanhaa, rakennettua keskustakorttelia, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Tikkuraitin kävelykadun varrella ja voi tukeutua täysin jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Liikenneverkon ja joukkoliikenteen palvelujen kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Ympäröivien katujen liikennemelu on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Keskuskorttelin ulkojulkisivujen ääneneristävyyden, DL_A tulee olla vähintään 30 dB ja läntisellä ja Unikkotiehen rajautuvalla julkisivulla 35 dB. Sisäpihalle avautuvat julkisivut eivät vaadi erityistä ääneneristävyyttä. Samat vaatimukset koskevat myös Bethanian tonttia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueella on myös hieman nurmialuetta. Hulevesien muodostumista kaava-alueella tullaan vähentämään tonteille tulevalla viherrakentamisella. Myös hulevesien viivyttäminen tonteilla mahdollisuuksien mukaan on tarkasteltava

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se sijoittuu keskustan kävelyvyöhykkeelle ja hyödyntää täysipainoisesti joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

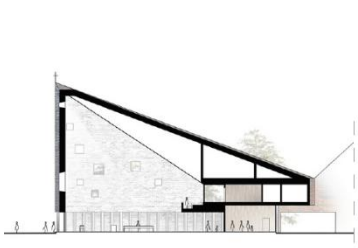
Vantaan seurakuntayhtymä:	Sari Turunen	
	Reijo Päärni	
Nordic Real Estate Partners Oy:	Marko Määttä	
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:	Vesa Ekokoski	
	Taina Pekkanen	
	Juhani Ristola	
HOAS:	Laura Pääkkönen	
	Kim Lindholm	
Arkkitehtitoimisto K2S Oy:	Niko Sirola	
Verstas-arkkitehdit Oy:	Jussi Palva	
Arkkitehtitoimisto OOPEAA:	Anssi Lassila	
	Iida Hedberg	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen	alue-arkkitehti
	Ritva Kotilainen	alue-arkkitehti, va
	Seppo Niva	arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Kaija Topra	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kaupunginmuseo:	Anne Vuojolainen	rakennustutkija
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Päivi Teerikangas	lupa-arkkitehti
	Mika Ukkonen	lupa-arkkitehti
	Ilkka Rekonen	rakennuslupapäällikkö
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Krister Höglund	ympäristöinsinööri

Yrityspalvelut:	Heikki Virkkunen	projektijohtaja
	Janne Juntunen	projektijoht.
	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä toukokuuta 2018.

Seppo Niva	Vesa Karisalo
asemakaavasuunnittelija	aluearkkitehti



Leikkaus B 1:500

Julkisivu Asematielle 1:500

Vantaan seurakuntayhtymä järjesti allianssikilpailun kirkon ja Bethanian suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kilpailun voitti arkkitehtitoimisto Oopeaa ja Lujatalo Oy.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	01.03.2018
Kaavan nimi	002254 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	15.12.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002254
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2758	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1242	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,2758

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,2758**	**100,0**	**32950**	**2,58**	**0,0000**	**17750**
A yhteensä						
P yhteensä	0,0000		0		-0,3990	-6950
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5654	-5450
C yhteensä	1,1211	87,9	32950	2,94	0,9320	30150
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1547	12,1	0		0,0324	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1242**	**9,7**	**0**	**-1,1297**	**0**

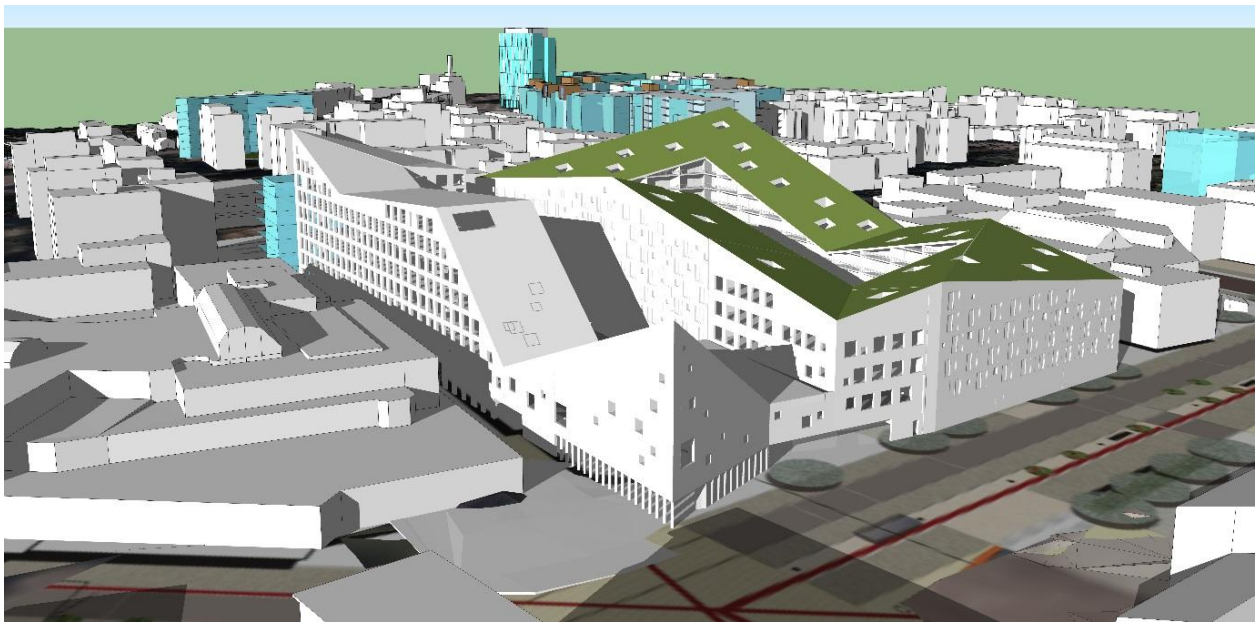
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**-1**	**-2650**

Alamerkinnät

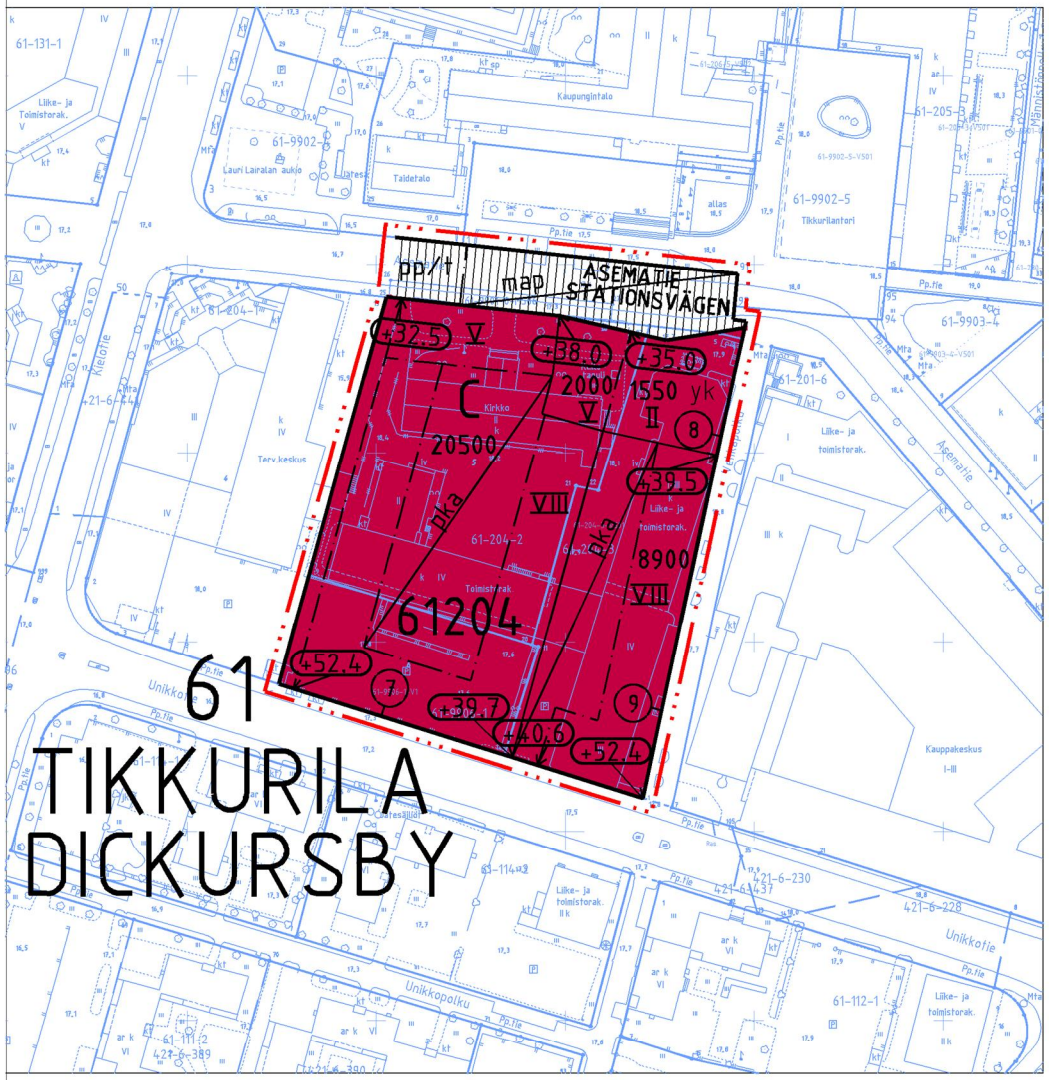
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,2758**	**100,0**	**32950**	**2,58**	**0,0000**	**17750**
A yhteensä						
P yhteensä	0,0000		0		-0,3990	-6950
P	0,0000		0		-0,3990	-6950
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5654	-5450
YK	0,0000		0		-0,5654	-5450
C yhteensä	1,1211	87,9	32950	2,94	0,9320	30150
C	1,1211	100,0	32950	2,94	0,9320	30150
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1547	12,1	0		0,0324	
Kev.liik.kadut	0,1547	100,0	0		0,0324	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1242**	**9,7**	**0**	**-1,1297**	**0**
map	0,1242	100,0	0	-1,1297	0

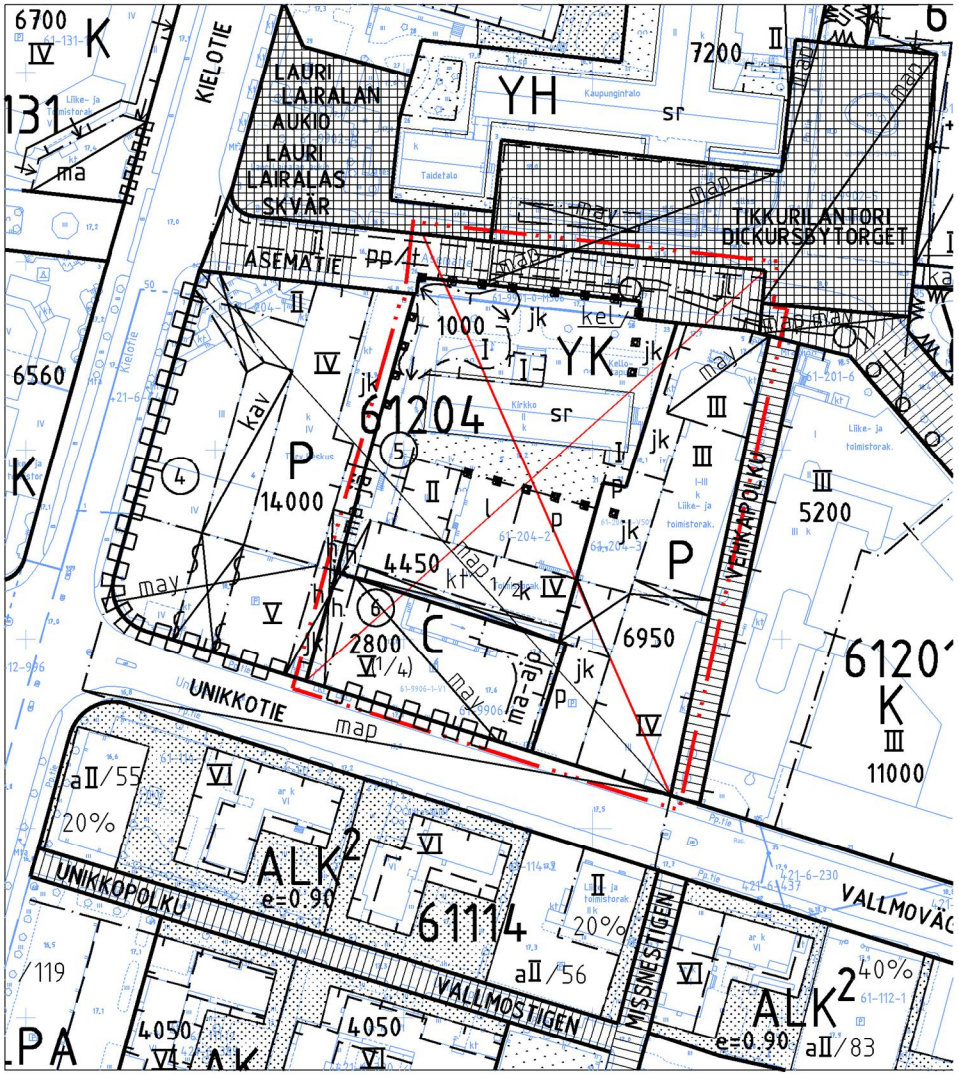
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**-1**	**-2650**
Asemakaava	0	0	-1	-2650



Kortteli istutettuna kaupunkimalliin.



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002254	14.5.2018	686502

Vantaan kaupunki

TIKKURILAN KIRKON KORTTELI

Kaupunginosa 61, Tikkurila
Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61204 sekä katualuetta.

Tonttijako
Osa korttelia 61204.
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 61204.

1:2000

Vanda stad

KVARTERET KRING DICKURSBY KYRKA

Stadsdel 61, Dickursby
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61204 samt gatuområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 61204.
Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 61204.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — **3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

C **Keskustatoimintojen korttelialue.**

Korttelialueelle saa sijoittaa palvelu- ja liikerakentamista sekä hallintoa ja asumista.

Tontilla 7 liiketilojen määrä tulee olla vähintään 900 k-m² ja tontilla 9 vähintään 500 k-m².

Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivat mitoita autopaikkoja.

Asematien ja Vehkapolun varteen tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuvat tilat, mikä tulee ottaa huomioon iv-suunnittelun yhteydessä.

Luonnonvaloisien porrashuoneiden 15 k-m² / porrastason ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja.

Sallitun kerrosluvun yläpuolelle saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto.

Kortteliin tulee tehdä asukkaiden yhteiseen käyttöön tuleva kerhohuone, jonka koko on 0,5 % asuinrakennusoikeudesta.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Pihakannen alle saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään kaksikerroksisen pysäköintihallin.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilmaa ei oteta Unikkotien puolei-. selta julkisivulta. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Varapoistumistie voidaan osoittaa parvekkeiden tai viherhuoneiden kautta.

Melu
Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Unikkotien varressa ja korttelin länsisivulla.

Unikkotien varressa ja korttelin länsisivulla tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet får placeras service- och affärsbyggnader samt förvaltning och boende.

På tomt 7 ska affärslokalernas andel vara minst 900 m²-vy och på tomt 9 minst 500 m²-vy.

Inga bostäder får placeras på tomt 8.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniskautrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terassers permanent inglasade delar samt den får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser.

Utmed Stationsvägen och Missnestigen ska planeras in lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i samband med att ventilationen planeras.

Den del av trapphusen med dagsljusinsläpp som överstiger 15 m²-vy / trappnivå får byggas utöver byggrätten.

Trapphusen dimensionerar inga bilplatser.

På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/bostad.

I kvarteret ska ett klubbrum för invånarnas gemensamma bruk byggas, vars storlek är 0,5 % av byggrätten för bostäder.

Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.

Under gårdsdäcket får, utöver den byggrätt som anvisas, byggas en parkeringshall i högst två plan.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

Byggnaderna ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften inte tas från fasaden på Vallmovägens sida. Ventilationsanläggningen ska förses med tillräckligt effektiva filter

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Reservutgångar kan anvisas via balkonger eller grönrum.

Buller
Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB utmed Vallmovägen och kvarterets västra sida.

Utmed Vallmovägen och kvarterets västra sida ska man genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids.

Rakennukset

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Kattopinnoista vähintään 75 % tulee tehdä viherkattona lukuunottamatta Vehkapolkuun rajautuvia rakennusaloja.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörapattuna. Puuta ja lasia saa käyttää.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella tulee tehdä kestävästä ja laadukkaasta materiaalista.

Kaduntasokerroksissa tilat tulee avata katujen suuntaan. Asematien ja Vehkapolun katualueeseen rajautuvista tiloista vähintään 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Määräys ei koske yk-aluetta. Vastaava luku Unikkotien puolella on 40 %.

Asuinhuoneen pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyys vastakkaiseen seinään seinän korkeudesta riippumatta.

Katto tulee tehdä viistona lapekattona. Porrastuksia ei sallita.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4,5 m.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Pihat

Piha tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein, osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja muuta kasvillisuutta.

Jalankululle varattu alueen osa on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Mahdollinen pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoittaa niin, että se kestää pelastuskaluston painon.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

asunnot	1 ap / 130 asunto k-m²
opiskelija-asunnot	6 ap
myymälä- ja palvelutilat	1 ap / 150 k-m²
toimistot	1 ap / 160 k-m²

Toimistojen autopaikat voi sijoittaa korttelin ulkopuolelle erillisen selvityksen perusteella.

Erillisen laskelman perusteella vuoroittaiskäytössä olevista, nimeämättömistä autopaikasta voi saada 10 % vähennyksen.

Pysäköintiä saa sijoittaa kellariin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asunnot	1 pp / 30 asunto k-m²
myymälä- ja palvelutilat	1 pp / 50 k-m²
toimistot	1 pp / 50 k-m²

Puolet paikoista toteutettava katetuissa tiloissa.

Byggnader

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Av takytorna ska minst 75% byggas som gröntak, med undantag för de byggnadsytor som gränsar mot Missnestigen.

Huvudsakliga fasadmaterial är tegel eller puts, antingen murad eller värmerappad. Trä och glas får användas.

Sandwich- elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

I markplanet ska fasaden mot gatan byggas av hållbara och högklassiga material.

Lokalerna i gatuplan ska öppnas mot gatorna. Minst 80% av de lokaler som gränsar till Stationsvägens och Missnestigens gatuområden ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler, gatufasaderna till dessa lokaler ska gestaltas som skyltfönsterfasader. Bestämmelsen gäller inte yk-området. Motsvarande siffra mot Vallmovägen är 40 %.
Bostadsrummets huvudfönster ska ligga på minst 8 meters avstånd från väggen mittemot oberoende av väggens höjd.

Taket ska byggas som ett sluttande pulpettak. Terrasseringar tillåts inte.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in till exempel reklamaffischer.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4,5 m.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller materialval.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar skall särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Gårdarna

Gården bör anläggas med material av hög kvalitet, en del av ytbeläggningarna ska bestå av natursten. Asfalt får användas endast på körbanorna.

Den del av området som ska planteras förses med träd och andra växter.

Den områdesdel som reserverats för gångtrafik skall stenläggas och avgränsas från planteringsområdena med kantsten.

På gårdsområdet ska reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela kvartersområdet.

En eventuell räddningsväg på gårdsdäcket ska tydligt märkas ut och dimensioneras, så att vägen bär räddningsmaterielets vikt.

På området skall det reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.

För området ska en dagvattenplan utarbetas.

Dagvattnen ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.

Avfallshanteringen förverkligas inom varje enskilt kvartersområde.

Minimiantalet bilplatser:

bostäder	1 bp / 130 bostadsm²-vy
studentbostäder	6 bp
affärs- och servicelokaler	1 bp / 150 m²-vy
kontor	1 bp / 160 m²-vy

Kontorens bilplatser kan placeras utanför kvarteret utifrån en separat utredning.

Enligt en separat kalkyl kan man för icke namngivna bilplatser som används växelvis få ett avdrag på 10 %.

Parkeringen får förläggas till källaren.

Minimiantalet cyckelplatser:

bostäder	1 cp / 30 bostadsm²-vy
affärs- och servicelokaler	1 cp / 50 m²-vy
kontor	1 cp / 50 m²-vy

Hälften av platserna ska förverkligas i täckta utrymmen.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa - alueen raja.

Gräns för delområde.

⑦ **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

61 **Kaupunginosan numero.**

Stadsdelsnummer.

3 / 3

TIKK 61204	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ASEMATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
8900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
+38.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle. Pihakannelle saa sijoittaa yhteistiloja.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck. På gårdsdäcket får gemensamma utrymmen placeras.
yk	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusala Kirkon julkisivujen tulee olla muurattua tiiltä.	Byggnadsyta för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Kyrkans fasader ska utgöras av murat tegel.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Stadsmätning

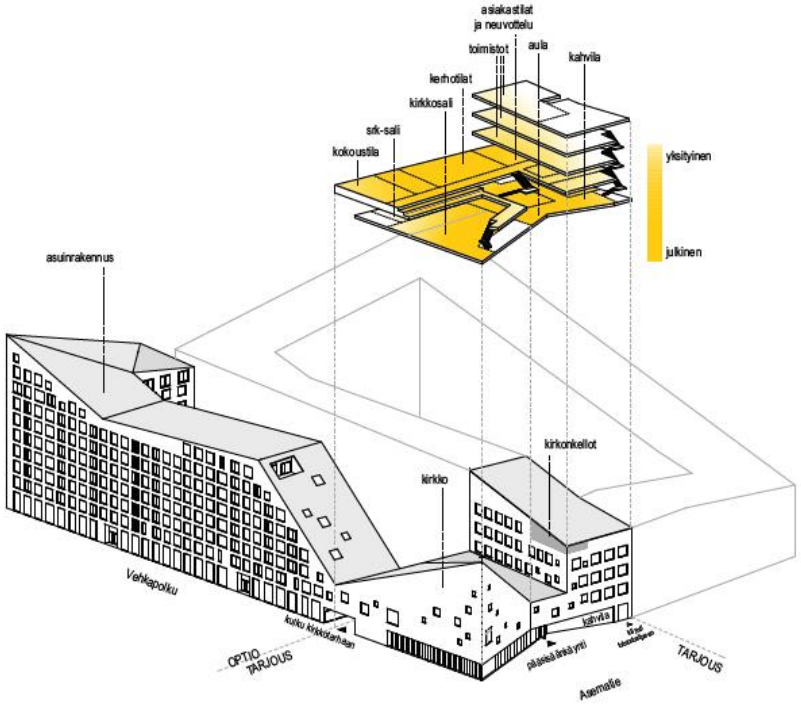
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

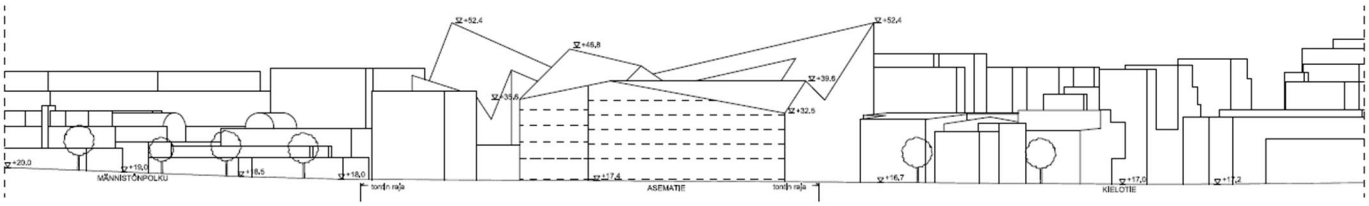
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

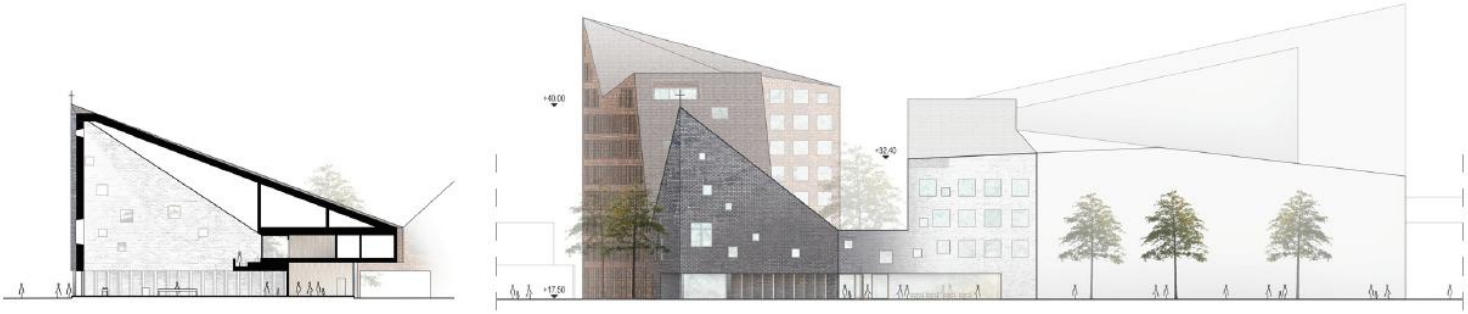
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



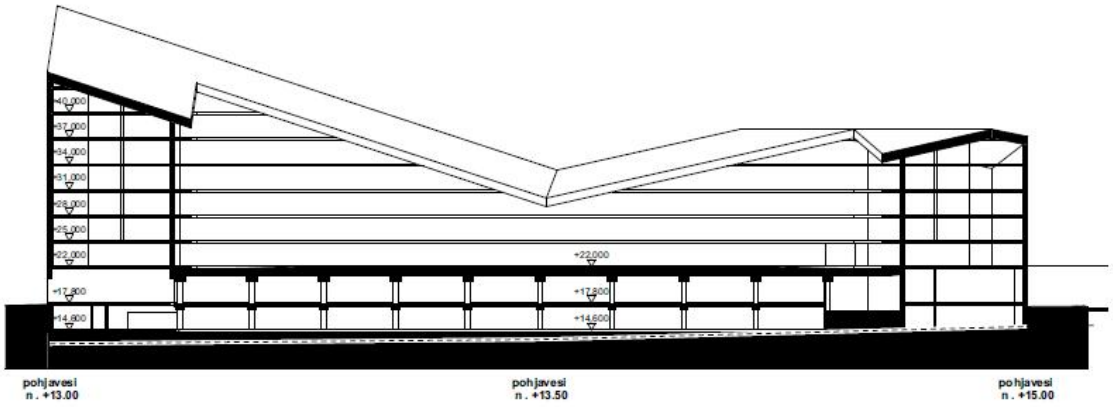
Kirkko ja Bethanian asuinrakennus allianssi-kilpailuvaiheessa, OOPEAA.



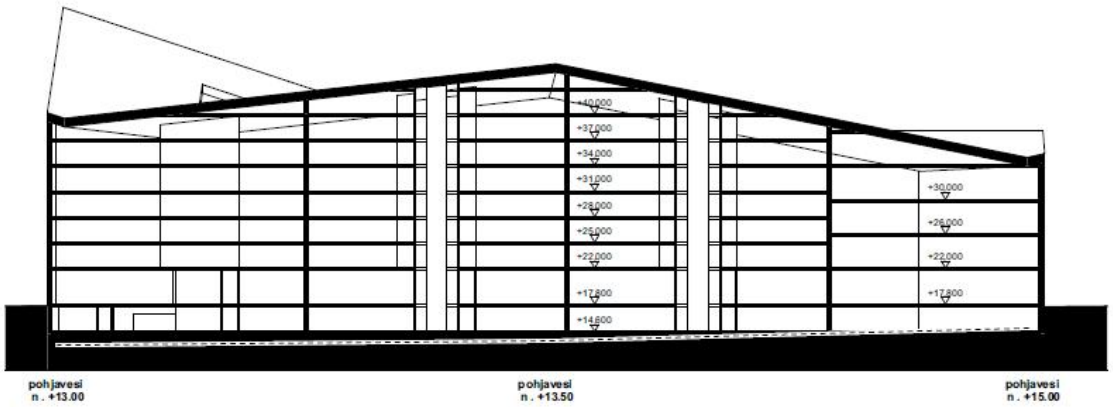
Asematien suuntainen leikkaus, Arkkitehtitoimisto K2S OY.



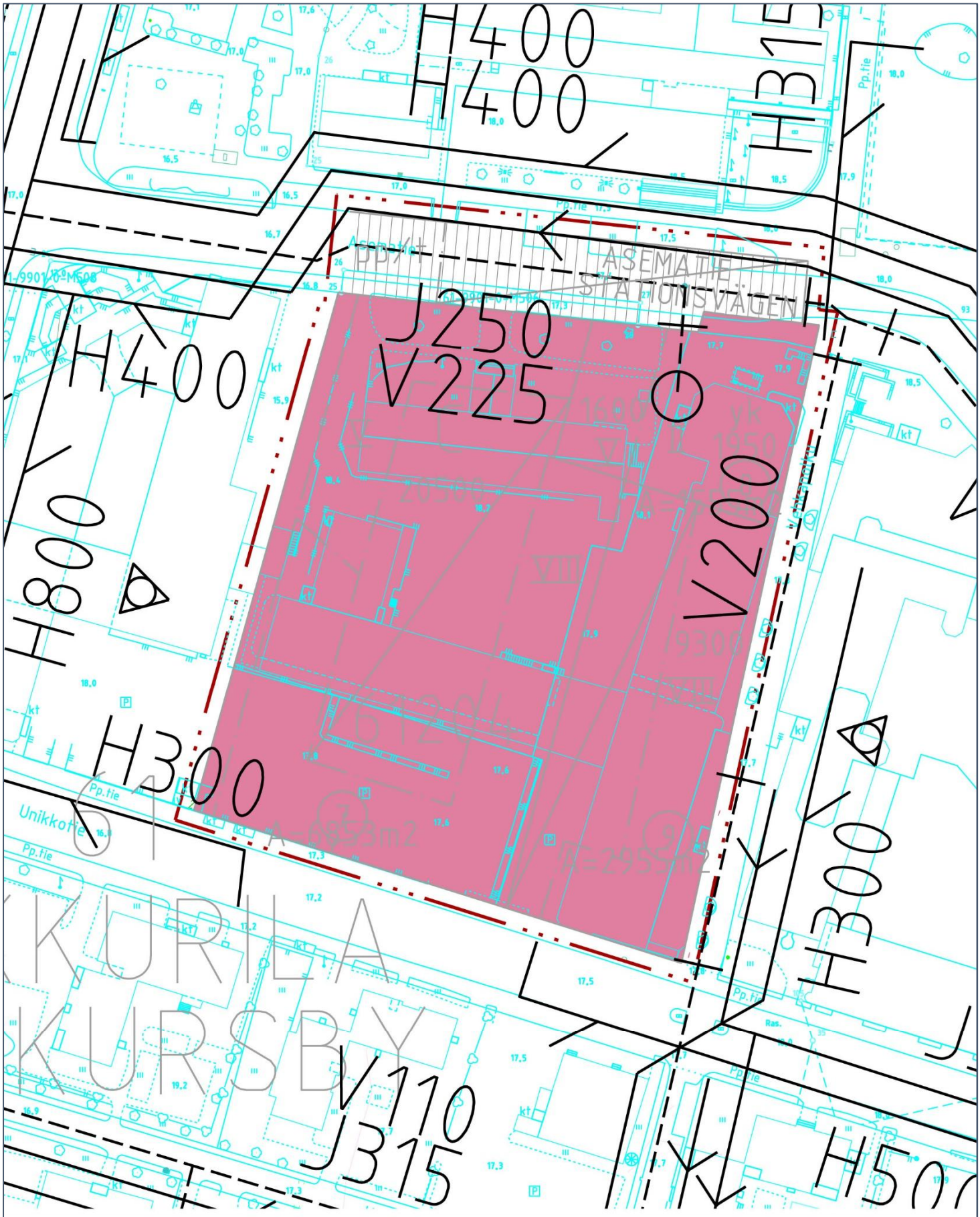
Leikkaus kirkosta ja projektio Asematien suuntaan, OOPEAA.



leikkaus B-B 1:500



Vehkapolun suuntaiset leikkaukset, Arkkitehtitoimisto K2S Oy.



Vantaan kaupunki copyright Harri Keinanen tulosteen laatija 5.12.2017 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** 002254 0 20 100 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:1000 mittakaava

Kaupunkisuunnittelu / ATI/NIS

Kaupunginhallitus 8.1.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002254 /Tikkurilan kirkon kortteli**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 **HSL**	Liikenteen sujuvuus Unikkotiellä on varmistettava. Bussipysäkit ja pikaraitiotievaraus tulee ottaa huomioon.	–
NRO 2 **Uudenmaan ELY-keskus**	Suhtautuu varauksellisesti rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. Makuuhuoneet tulisi sijoittaa rakennusrungon hiljaisemmalle puolelle. Koneellinen ilmanvaihto ja suodatus, sekä määräys maaperän tutkimuksista ja puhdistuksesta tulisi lisätä määräyksiin.	Tarkistetaan kaavamääräyksiä.
NRO 3 **Vantaan Energia**	Keskikortteliin tarvitaan kiinteistömuuntamotila rakentamisen alkuvaiheessa. Maakaapelit ja kaukolämpöputki tulee huomioida.	–
NRO 4 **Vantaan kaupunginmuseo**	Rakentaminen ei sopeudu luontevasti ja eheyttävästi suhteessa Asematien mittakaavaan, kaupungintaloon ja Tikkurilan historialliseen keskustaan.	–
NRO 5 **HSY**	Vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.	–

NRO 1,

HSL

Lausunto:

Asemakaavamuutoksessa esitetty rakentaminen tiivistää maankäyttöä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. HSL kannattaa asemakaavamuutoksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle.
Kaava-alueen etelärajalla kulkeva Unikkotie on linja-autoliikenteen tärkein ajoyhteys Tikkurilan matkakeskukseen. Liikenteen sujuvuuteen Unikkotiellä tulee kiinnittää tästä syystä erityistä huomiota. Pysäköintihalliin tapahtuva liikenne Unikkotieltä ei saa aiheuttaa joukkoliikenteelle viivästyksiä. Purku- ja rakennustyöt on suunniteltava siten, että ne eivät aiheuta haittaa joukkoliikenteelle.
Unikkotiellä on myös tärkeät Vehkapolku-nimiset bussipysäkit, joiden esteettömyyteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota aluetta suunniteltaessa. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida myös raitiotien tilavaraus.
Kielotien ja Unikkotien liittymä on tunnistettu ongelmalliseksi kohteeksi (Vantaan joukkoliikenteen luotettavuuden kehittämisohjelma, HSL-julkaisu 2/2013, toimenpidekortti nro 21). Alueen maankäyttöä suunniteltaessa liittymän toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta linja-autojen matka-ajat eivät kasva entisestään.
Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Unikkotien liikenteen sujuvuus varmistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Se otetaan huomioon myös työmaan toimintoja suunniteltaessa. Mahdollisen raitiotien tilavaraus ja bussipysäkkien sijoittuminen on otettu huomioon asemakaavassa.

Tarkistukset:

–

NRO 2,
UUDENMAAN ELINKEINO-,
LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Tikkurilan kirkon korttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002254). Uudenmaan ELY-keskus antoi kaavasta edellisen kerran lausunnon 12.5.2017 valmisteluvaiheessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskus kirjasi asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kaupungintalon, kirkon ja entisen seurakuntakeskuksen arkkitehtuuri- ja kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot.

Rakennussuojelun osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että perusteet kirkon suojelematta jättämiselle ovat olemassa.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta Uudenmaan ELY-keskus suhtautui varauksellisesti asemakaavan mahdollistaman rakentamisen mittakaavaan ja korkeuteen. Asemakaavaehdotus on perusratkaisultaan luonnoksen kaltainen, minkä vuoksi Uudenmaan ELY-keskus viittaa kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta asemakaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon.

Melun torjunta ja ilmanlaatu

Uudenmaan ELY-keskus otti valmisteluaineisosta antamassaan lausunnossa kantaa meluntorjuntaan. Uudenmaan ELY-keskus täydentää valmisteluvaiheessa lausumaansa seuraavasti:

Huoneistojen avautumista ja makuuhuoneen sijaintia pitää korostaa esim. siten, että Unikkotien puoleisille julkisivuille sijoittuvien asuinhuoneistojen on avauduttava myös sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on näissä asuinhuoneistoissa sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle.

Kaavaselostuksessa on esitetty ilmanlaadusta selvitys ja ratkaisu (koneellinen ilmanvaihto ja suodatus). Ratkaisu tulisi esittää myös kaavamääräyksissä.

Pilaantuneet maat

Asemakaavan muutosta koskevalla Tikkurilan kirkon korttelin alueella ei ole tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia. Korttelin läheisyydessä Männistön polulla maaperän humuskerroksesta on mitattu korkea yli 1000 mg/kg oleva lyijypitoisuus. Korttelissa n. 200 metriä koilliseen on toiminut vuosina 1944-1973 akkutehdas, joka on voinut nostaa lähialueen maaperän lyijypitoisuuksia. Lisäksi Tikkurilan alueella vuosina 1929-1984 toiminut Grönbergin lyijysulatto on aiheuttanut laajalla alueella lyijylaskeumaa. Sulatto on sijainnut n. 550 metrin päässä kirkon korttelista.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ennen alueella tehtäviä rakennus- ja muita maankaivutoimenpiteitä on asemakaavan muutosta koskevalla korttelin alueella tutkittava pintamaakerroksen metallipitoisuudet. Jos tutkimuksia ei saada toteutettua ennen kaavan hyväksymistä, on kaavamääräyksiin lisättävä korttelin aluetta koskeva määräys siitä, että ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

Vastine:

Kaavaratkaisu tiivistää merkittävästi Tikkurilan ydintä. Kortteli on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan samaa luokkaa kuin alueelle vast'ikään rakennetut uudet asuinkorttelit. Asematien puolella rakennusten massoittelu on pystytty pitämään kohtuullisen matalana, 4–5:n kerroksen korkuisena. Kaavoittajan näkemyksen mukaan julkisivu ei ole merkittävästi korkeampi kuin toria reunustava nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus.
Unikkotien puoleisella julkisivulla melutaso noussee v. 2040 ennusteen mukaan 60–65 dB:iin päivällä ja 50–55 dB:iin yöllä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan Unikkotien julkisivujen ääneneristävyysvaatimus tulee olla vähintään Δ 35dB. Siitä seuraa, että melutaso sisällä alittaa reilusti melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Kaavoittaja ei näe aiheelliseksi kieltää kaavalla makuuhuoneiden sijoittamista Unikkotien puolelle.
Kaavamääräyksiin on mahdollista lisätä, etteivät liikenteen tuottamat pienhiukkaset ja typpioksidi kulkeudu huoneilmaan ja antaa ilmanvaihtoa koskeva määräys.
Seurakunta on teettänyt korttelialueeltaan selvityksen maaperän pilaantumisesta. Mitään hälyttävää alueelta ei löytynyt.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin teksti " Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilmaa ei oteta Unikkotien puoleiselta julkisivulta. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla".

NRO 3,
VANTAAN ENERGIA

Lausunto:

/antaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit ijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Keskikortteliin tarvitaan uudesta rakennuksesta tila kiinteistömuuntamolle heti akentamisen alkuvaiheessa. Tila muuntamolle Asematien tai Unikkotien puolelle riippuen siitä kummalta puolelta rakentaminen aloitetaan.

/antaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan nuutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan /antaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun hteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

/antaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan /antaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun hteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa leissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

Kaava-alueen nykyiset rakennukset puretaan ja maakaapelit siirretään. Vehkapolun alla oleva kaukolämpöputki jäänee paikalleen. Kiinteistömuuntamovaatimus on saatettu tiedoksi Keskikorttelin pääsuunnittelijoille.

Tarkistukset:

–

NRO 4,
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta (Dnro VKM/024/2016, Dnro VKM/042/2017). Kaupunginmuseo on tuonut esiin aiemmissa lausunnoissaan kirkon ja entisen seurakuntakeskuksen arkkitehtuuri- ja kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Rakennussuojelun osalta kaupunginmuseo totesi, että asemakaavaratkaisun perustana olevat selvitykset kirkon suojelematta jättämiselle ovat riittävät.

Kaupunginmuseo toi luonnoksesta antamassaan lausunnossa esille tarpeen ottaa kaavatyössä tavoitteeksi uudisrakentamisen hienovaraisen yhteensovittamisen kaupunkirakenteen ominaispiirteisiin, mittakaavaan ja arvokkaaseen vanhaan rakennusperintöön. Asemakaavaehdotuksessa toistuvat kuitenkin luonnoksessa esitetyt perusratkaisut. Vaikka uudisrakennukset madaltuvat Asematien suuntaan 4-5-kerroksisiksi, ei ehdotuksessa esitetty rakentaminen kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sopeudu luontevasti ja eheyttävästi suhteessa Asematien 1950-luvun mittakaavaan, kaupungintaloon ja Tikkurilan historialliseen keskustaan.

Vastine:

Kaavaratkaisu tiivistää merkittävästi Tikkurilan ydintä. Kortteli on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan samaa luokkaa kuin alueelle vast'ikään rakennetut uudet asuinkorttelit. Asematien puolella rakennusten massoittelu on pystytty pitämään kohtuullisen matalana, 4–5:n kerroksen korkuisena. Kaavoittajan näkemyksen mukaan julkisivu ei ole merkittävästi korkeampi kuin toria reunustava nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Tarkistukset:

–

NRO 5,
HSY

Lausunto:

Nykyinen jätevesi- ja vesijohtoverkosto sijaitsee Asematiellä kaavamuutosalueen pohjoispuolella, sekä Vehkapolulla alueen itäreunalla.

Kaavamuutosalueen tonttijaon ja jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava vesihuollon järjestäminen kaikille tonteille olemassa olevista jätevesi- tai vesijohtolinjoista.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Atte Heiskanen, puh. 050 355 2948

Vastine: Vesihuollon järjestäminen otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:

–

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A), KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS (B) JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN VAIHDOSTA (C)
VANTAAN KAUPUNKI / VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ / NREP
Asemakaavan muutos nro 002254, Tikkurila, 61. kaupunginosa

Taustaa

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilassa omistamalleen kiinteistölle 92-61-204-2. Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä allekirjoittivat 27.4.2015 yhteistoimintasopimuksen Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisestä. Kehittämisalueeseen kuului myös kaupungin omistama kiinteistö 92-61-9906-1. Sopimuksen mukaisesti kaupunki ja seurakuntayhtymä järjestivät vuonna 2015 kilpailun, jolla haettiin kehittämisalueen kaavoitukseen ja toteutukseen yhteistyökumppania, joka tulee myös ostamaan kehittämisalueen tontit. Kilpailun voittajaksi valittiin Nordic Real Estate Partners Oy (nykyisin NREP Oy).

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002254 yhteistyössä seurakuntayhtymän ja NREP Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin yhteistoimintasopimusalueen ulkopuolelle seurakuntayhtymän omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-204-3, ns. Bethanian kiinteistölle sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0. Kaavamuutosehdotuksessa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jonka rakennusoikeus on yhteensä 32.950 k-m^2. Tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2, josta liiketiloja on vähintään 900 k-m^2. Tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus on 8.900 k-m^2, josta liiketilojen osuus on vähintään 500 k-m^2. Tontin 92-61-204-8 rakennusoikeus on 3.550 k-m^2. Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja. Asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on esitetty **liitteessä A1.**

Kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät yhteistoimintasopimusalueelle kaavoitetun tontin 92-61-204-7, jonka rakennusoikeus 20.500 k-m^2. Tontin kauppahinta jakautuu omistajien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa. Kaupunki omistaa tontista 1.891 m^2 (27,6 %) ja seurakuntayhtymä 4.960 m^2 (72,4 %).

Seurakuntayhtymän omistukseen jää NREP Oy:lle myytävän tontin jälkeen tontti 92-61-204-8, johon sijoittuu uusi kirkko (1.550 k-m^2) ja toimistoja (2.000 k-m^2) sekä tontti 92-61-204-9, johon sijoittuu pääasiassa asuntorakentamista (8.900 k-m^2). Kaupunki omistaa tontista 8 pienen osan (11 m^2).

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää kolme eri sopimusta:

- Maankäyttösopimus seurakuntayhtymän ja kaupungin kesken koko kaavamuutosalueesta (A),
- Kiinteistökaupan esisopimus, jolla kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät tontin 92-61-204-7 NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistamalle suomalaiselle tytäryhtiölle NSF III Finland Advisory Oy:lle (y-tunnus 2864717-2), tai määräämälleen (B) sekä
- Esisopimus kiinteistövaihdosta, jolla seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille kaavamuutoksella katualueeksi muuttuvaa nykyistä kirkkorakennusten korttelialuetta ja kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle kaavamuutoksella kirkkorakennusten korttelialueeksi muuttuvaa nykyistä katualuetta (C).

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

1.2 **Vantaan seurakuntayhtymä** (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

2. SOPIMUSALUE

Maankäyttösopimusalue muodostuu seurakuntayhtymän omistamasta kiinteistöön 92-61-204-2 kuuluvasta 5.354 m^2:n alueesta sekä kiinteistön 92-61-204-3 kuuluvasta 3.955 m^2:n alueesta.

Asemakaavamuutosehdotuksessa nro 002254 sopimusalueelle on osoitettu seurakuntayhtymän omistamia tontinosia ja tontteja sekä rakennusoikeutta seuraavasti.

Tontti	m^2	k-m^2	
92-61-204-7 (käyttötarkoitus C)	4.960	14.842	(tontinosa)
92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk)	1.394	3.522	(tontinosa)
92-61-204-9 (käyttötarkoitus C)	2.955	8.900	(koko tontti)
Yhteensä	9.309	27.264	

Asemakaavamääräyksissä tontit 92-61-204-7 ja 92-61-204-9 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja tontti 92-61-204-8 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalaksi (C/yk). Tontilla 7 liiketilojen määrä tulee olla vähintään 900 k-m^2 ja tontilla 9 vähintään 500 k-m^2. Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja.

Asematien ja Vehkapolun katualueeseen rajautuvista tiloista vähintään 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Määräys ei koske yk-aluetta. Vastaava luku Unikkotien puolella on 40 %.

Asemakaavamuutos on esitetty liitteessä A1 ja sopimusalue liitteessä A2.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei vaadi uuden kunnallistekniikan rakentamista, josta olisi sovittu seurakuntayhtymän kanssa. Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Seurakuntayhtymä maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena 3.766.948 euroa. Kustannusten korvauksesta on vähennetty 530.180 euroa, koska seurakuntayhtymä toteuttaa sopimuskohdassa 6 kaupungille kuuluvan ARA-rakentamisvelvoitteen omistamallaan tontilla 92-61-204-9.

Kustannusten korvauksesta jää maksettavaksi siten 3.236.768 euroa, joka maksetaan kolmessa maksuerässä seuraavasti:

1. erä	809.192 euroa	maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
2. erä	809.192 euroa	maksetaan yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. erä	1.618.384 euroa	maksetaan kahden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

Korvaus maksetaan kaupungille kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Seurakuntayhtymä purkaa kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Purkamiskustannukset vähennetään kustannusten korvauksesta täysimääräisenä

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa kaupungin puolesta kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi pysäköintilaitoksen purkamisen edellyttämä ponttaus.

Kaupunki suorittaa seurakuntayhtymälle kaupungille kuuluvat purku-, ponttaus- ja pilaantuneiden maiden kunnostuskustannuksen siten, että kaupungille kuuluvat kustannukset vähennetään täysimääräisesti kustannuksen korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Seurakuntayhtymä purkaa omistamansa rakennukset. Purkamiskustannuksista vähennetään 50 % kustannusten korvauksesta

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa sopimusalueella omistamansa rakennukset sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi seurakuntayhtymän omistamien rakennusten purkamisen edellyttämä ponttaus.

Seurakuntayhtymän rakennusten purkamisen kustannukset vaikuttavat kustannusten korvauksen suuruuteen siten, että seurakuntayhtymän rakennusten purkamiskustannuksista 50 % vähennetään edellä mainitusta kustannusten korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Purkutarjoukset sekä muistio rakennusten purkamiskustannuksista

Seurakuntayhtymä pyytää tarvittavan määrän purkutarjouksia. Purkutarjouksien yksikköhintojen tulee mahdollistaa eri osapuolten ja eri toteutusmuotojen kustannusten kohdistamisen laskeminen. Purkamisen yhteydessä tarvittavat pontit käytetään vuokrapontteja. Seurakuntayhtymä ja kaupunki valitsevat purkamisen suorittajan.

Purkamiskustannukset eivät ole tiedossa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä. Seurakuntayhtymä ja kaupunki laativat muistion toteutuneista purkamiskustannuksista ja kustannusten jaosta seurakuntayhtymän ja kaupungin välillä sitten kun kustannukset ovat selvillä. Muistio voidaan laatia myös vaiheittain purkamisen edistyessä.

Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavaehdotuksessa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2 (käyttötarkoitus C), tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus 8.900 k-m^2 (käyttötarkoitus C) ja tontin 92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk) rakennusoikeus 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toi-

misto). Tontit on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa seurakuntayhtymälle syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Laskentaperusteena on käytetty vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa 538 €/k-m^2:n yksikköhintaa, valtion tukemassa asuntotuotannossa 430 €/k-m^2:n yksikköhintaa, liike-, toimisto- sekä palvelurakentamisessa 375 €/k-m^2:n yksikköhintaa ja C/yk-tontilla 200 €/k-m^2:n yksikköhintaa. Mikäli sopimusalueen tontille myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan rakennusoikeus ylittää tontille asemakaavassa tai tonttijaossa sallitun rakennusoikeuden, sitoutuu seurakuntayhtymä ilmoittamaan tästä kaupungille.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 4960/6851 osuudesta sekä tontin 92-61-204-8 arvonnousun 1.394/1405 osuudesta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-9 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen yksikköhinnan perusteella. Kustannusten korvauksen tarkistus on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa sopimusalueelle on myönnetty.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Tontti 92-61-204-9 on toteutettava valtion tukemana asuntotuotantona siten, että noin 2.800 k-m^2 voi olla valtion tukemaa lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa tai asumisoikeusasuntoja ja muu osa rakennusoikeudesta (pois lukien liike-, toimisto ja palvelutilat) valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Tontin rakennusoikeus on 8.900 k-m^2.

Mikäli tontille 92-61-204-9 ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6. KAUPUNGIN OSUUS VALTION TUKEMAN ASUNTOTUOTANNON TOTEUTTAMISESSA

Kaupungin ja seurakuntayhtymän 27.4.2015 allekirjoittaman yhteistoimintasopimuksen mukaan sopimusalueella kummankin sopijakumppanin asuntorakennusoikeudesta osoitetaan 20 % valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-tuotanto).

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueesta on muodostettu tontti 92-61-204-7, jonka arvioitu toteutettavan asuntorakennusoikeuden määrä on 19.600 k-m^2, jolloin ARA-tuotantoa tulee toteuttaa 3.920 k-m^2. Kaupungin osuus tästä rakennusoikeudesta on 1.082 k-m^2. ARA-tuotannon rakentamisvelvoite toteutetaan kuitenkin kokonaisuudessaan sopimusalueen ulkopuolella seurakuntayhtymän omistamalla tontilla 92-61-204-9. Tällöin seurakuntayhtymä luovuttaa myös kaupungin osuuden ARA-tuotannon rakennusoikeudesta toteuttajalle. Kaupunki luovuttaa sopimusalueelta ARA-tuotantoon tarkoitetun rakennusoikeuden (1.082 k-m^2) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon NREP:n perustamalle ja hallinnoimalle rahastolle.

Tästä menettelystä koituu yhteistoimintasopimuksessa sovittuun nähden kaupungille taloudellista hyötyä ja seurakuntayhtymälle vastaava menetys. Hyödyn ja menetyksen suuruus on 530.180 euroa. Kaupunki korvaa seurakuntayhtymän menetyksen vähentämällä em. summa sopimuskohdan 4 kustannuksen korvauksesta.

7. RAKENTAMISAIKATAULU

Asemakaavamuutoksessa nro 002254 on tontille 92-61-204-9 osoitettu rakennusoikeutta 8.900 k-m^2 (C) ja tontille 92-61-204-8 rakennusoikeutta 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toimisto). Seurakuntayhtymä sitoutuu rakentamaan tonttien 92-61-204-9 ja 92-61-204-8 yhteenlasketusta rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien neljän (4) vuoden kuluessa vähintään 65 % siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Seurakuntayhtymä sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mainitut rakentamisaikataulut edellyttävät ARA:n korkotukilainapäätöstä. Mikäli päätöksen saaminen viivästyy, sopijapuolet neuvottelevat uuden rakentamisvelvoiteajat.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

8. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

9. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

11. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakuntayhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Seurakuntayhtymä sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos seurakuntayhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002254 ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002254, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTTAMISESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä kaupunki), **Vantaan seurakuntayhtymä** (jäljempänä seurakuntayhtymä) **ja NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistama suomalainen tytäryhtiö NSF III Finland Advisory Oy (y-tunnus 2864717-2), tai määräämänsä** tekemään kohdan I mukaisen edellytyksen täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Ostaja:

NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistama suomalainen tytäryhtiö NSF III Finland Advisory Oy (y-tunnus 2864717-2), tai määräämänsä
(jäljempänä NREP)

Kaupan kohteet:

Vantaan kaupunki luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-61-9906-1.
Luovutettava kiinteistö on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1.891 m^2.

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta

- kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 4.778 m^2:n määräalan ja
- kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 182 m^2:n määräalan

Luovutettavat määräalat on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Kaupan kohteet on esitetty **liitteissä B1 ja B2**. Kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamat kaupan kohteet muodostavat yhdessä tonttijaon mukaisen tontin (myöhemmin tontin) 92-61-204-7, jonka pinta-ala on noin 6.851 m^2 ja rakennusoikeus 20.500 k-m^2.

Kauppakirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kaupungin luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.1.1 Kauppahinta on 5.026.800 euroa.

NREP on maksanut kaupungille 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta jää maksettavaksi 4.775.460 euroa.

1.1.2 Maksamatta oleva kauppahinta 4.775.460 euroa maksetaan kaupungille kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	1.591.820 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.1.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.1.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa kaupungin hyväksymän vakuuden, jonka kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.1.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.2 Seurakuntayhtymän luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.2.1 Kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP on maksanut seurakuntayhtymälle 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 659.260 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta maksettavaksi jää 12.525.940 euroa.

1.2.2 Maksamatta oleva kauppahinta 12.525.940 € maksetaan seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	4.175.314 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.2.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.2.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa seurakuntayhtymän hyväksymän vakuuden, jonka seurakuntayhtymä kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.2.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.3 Lisäkauppahinta

Kaupungilla ja seurakuntayhtymällä on oikeus periä tontista 92-61-204-7 lisäkauppahintaa, mikäli tontille 92-61-204-7 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (20.500 k-m2). Tontti 92-61-204-7 on mahdollista jakaa useaksi tontiksi, jolloin jokaiselle uudelle tontille merkitään oma rakennusoikeus. Tällöin lisäkauppahinta peritään tonttikohtaisesti em. periaatteen mukaan. Lisäkauppahinnan määrityksessä asuntorakennusoikeuden yksikköhinta on 920 €/ k-m^2 ja liike- ja toimistorakennusoikeuden yksikköhinta 200 €/k-m^2.

NREP on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Seurakuntayhtymän ja Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa kaupan kohteelle on myönnetty.

Lisäkauppahinta jaetaan kaupungin ja seurakuntayhtymän kesken siten, että kaupungin osuus lisäkauppahinnasta on 1891/6851 ja seurakuntayhtymän 4960/6851. Lisäkauppahinta jaetaan edellä mainitulla tavalla riippumatta siitä, kummanko luovuttamalle kiinteistölle rakennusoikeuden ylitys kohdistuu.

2. Vallintarajoitus

NREP:llä ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa kaupungin luovuttamaa kaupan kohdetta rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta.

3. Rakentamisvelvoite

Kaupan kohteen talonrakennustyöt on aloitettava Asematien puolelta.

Kaupan kohteelle on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 20.500 k-m^2.
NREP-sitoutuu rakentamaan kaupan kohteen rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien
- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

NREP sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

Kaupunki voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa pätevästä syystä. Tällainen syy on esimerkiksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysynnän merkittävä heikkeneminen Tikkurilassa.

Mikäli asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantullessa tai tämän jälkeen kaupan kohteella olevia rakennuksia tai osaa niistä ei voida NREP:stä riippumattomista syistä purkaa siten, että se estää talonrakennustöiden aloittamista NREP:n suunnittelemalla tavalla viimeistään 8 kuukauden

kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, edellä mainittuja kauppahinnan maksuaikataulua ja rakentamisvelvoiteaikoja pidennetään vastaavalla viivästymisen ajalla. Maksuaikatauluja pidennetään niiden erien osalta, jotka ovat maksamatta sillä hetkellä, kun purkutöiden viivästys tulee osapuolten tietoon. Tällainen este voi olla mm. Tikkurilan Keskustapysäköinnin ja kaupungin välinen vuokrasopimuksen jatkuminen asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen tai jokin muu syy. Kaupunki ja seurakuntayhtymä ilmoittavat NREP:lle mahdollisesta esteen poistumisesta.

4. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Kaupan kohteelle toteutetusta asuntotuotannosta on toteutettava vähintään 60 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Mikäli kaupan kohteelle ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille sekä seurakuntayhtymälle toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

5. Sopimussakko

Mikäli NREP ei täytä tai noudata mitä edellä kohdassa 2 on määrätty, on NREP velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle edellä sovitun kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli NREP rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdassa 2 on sovittu, NREP on velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan määrän verran.

6. Rakennusten purkaminen

Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-2 sijaitsee seurakuntayhtymän omistama vuonna 1957 valmistunut vanha kirkkorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 2.650 m^2 sekä vuonna1976 valmistunut seurakuntayhtymän virastorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 3.860 m^2. Kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos, jonka pohjapinta-ala on noin 1.400 m^2. Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-3 sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimisto- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 10.790 m^2. Em. kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos.

Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsee Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistama pysäköintilaitos. Pysäköinti sijoittuu maan päälle sekä maan alle. Pysäköintilaitoksen pohjapinta-ala on noin 1.900 m^2.

Seurakuntayhtymä purkaa kustannuksellaan edellä mainitut seurakuntayhtymän omistamat rakennukset sekä kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä suorittaa mahdollisten pilaantuneiden maiden kunnostuksen 8 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien.

Selvennyksenä todetaan, että purku-urakkaan kuuluu purkamisessa tarvittavien ponttien asennus sekä ponttien poistaminen ja tontin tasoittaminen olemassa olevilla maa-aineksilla puretulta alueelta. NREP suorittaa purkualueen maatäytöt mahdollisimman pian, jonka jälkeen purkuurakoitsija poistaa pontit.

Mikäli rakennusten purkamisen yhteydessä asennettuja pontteja käytetään myös NREP:N uudisrakentamisen yhteydessä, seurakuntayhtymä ja NREP sopivat ponttien vuokraus- tai lunastuskustannuksien jaosta erikseen.

7. Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontille 92-61-204-1

Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaiseen Unikkotien puoleisiin autopaikkoihin on järjestetty ennen kaavamuutoksen mukaista rakentamista

Unikkotieltä kaupan kohteena olevan kiinteistön 92-61-9906-1 eli Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistaman pysäköintilaitoksen kautta. Kyseinen pysäköintilaitos tullaan purkamaan ja rakentamaan tilalle uusi pysäköintilaitos palvelemaan kaavamuutoksen mukaista rakentamista. Lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla sijaitsee maanalaisia autopaikkoja Asematien puolella. Ajoyhteys näihin autopaikkoihin on Asematieltä KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitsevan luiskan kautta.

Edellisten lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 maantasossa sijaitsee autopaikkoja.

NREP:n tulee huolehtia siitä, että ajoyhteys KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaisiin ja maanpäällisiin autopaikkoihin säilyy kaavamuutoksen toteutuksen jälkeen sekä rakennustöiden aikana. Kuitenkin, KOy Tikkurilan Terveysaseman hyväksynnällä NREP:llä on oikeus olla järjestämättä kulkuyhteyttä rakennustöiden aikana. Kulkuyhteys maanpäällisiin autopaikkoihin voidaan järjestää suoraan Unikkotieltä kuitenkin niin, että nykyinen liittymäramppi Unikkotieltä tulee siirtää itään päin tai vaihtoehtoisesti nykyinen liittymä säilytetään, jonka lisäksi rakennetaan uusi liittymä itäreunalle.

8. Kunnallistekniikka

NREP sitoutuu liittämään kaupan kohteen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

NREP sitoutuu suorittamaan liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti. Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä. Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

9. Sähkö- vesi- ja viemäriliittymien siirto

Seurakuntayhtymä ja kaupunki siirtävät tällä kauppakirjalla Vantaan Energia Oy:n kanssa solmitut liittymissopimukset sekä vesi- ja viemäriliittymät NREP:lle ilman eri korvausta. NREP sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Vantaan Energia Oy:lle sekä vesi- ja viemärilaitokselle.

10. Kohteeseen tutustuminen

NREP on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. NREP on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. NREP:llä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

NREP-vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat antaneet NREP:lle kaiken sen tiedon, jolla voidaan olettaa olevan merkitystä NREP:n kaupan kohdetta koskevaan ostopäätökseen.

NREP on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi NREP ~~Oy~~ on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen ja kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen.

NREP on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

12. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa NREP. Ne verot ja maksut, joiden peruste

on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat kaupungin ja seurakuntayhtymän vastattaviksi omistamiensa kiinteistöjen osalta.

Kaupan kohteen lohkomiskustannuksista vastaa NREP.
Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa NREP.

NREP:n muut velvollisuudet

13. Kaupan kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Kaupan kohteen asuntotuotannon huoneistojakaumaa ei ole rajoitettu.

14. NREP:n velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

15. Kaupungilla on oikeus sijoittaa kaupan kohteelle sekä kaupankohteelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.
Kaupunki korvaa edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisen vahingon.

16. Kaupungilla on oikeus NREP:iä enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

17. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

18. NREP sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 8 ja 12-17 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 2-7 ehdot otettava luovutuskirjaan.

19. Kiinnitykset

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

20. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Seurakuntayhtymän luovuttamiin määräaloihin ei kohdistu kaupantekopäivänä päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaupunki tulee purkamaan Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n kanssa 14.1.1988 allekirjoittaman kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 8.5.1987 allekirjoittaman rasitesopimuksen ennen kuin Seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

21. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

22. Kaupan kohteen maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, NREP on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä kaupunkiin ja seurakuntayhtymään, jotta tarvittavas-

ta menettelystä voidaan sopia. Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin myymiensä kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

23. Kauppakirjan velvoitteiden siirto kolmannelle

NREP sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kauppakirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tämä kiinteistökaupan esisopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, esisopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan esisopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä esisopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

2. Käsirahan maksu

NREP maksaa kaupungille ja seurakuntayhtymälle kiinteistökaupan kauppahinnasta käsirahaa 5 %. Kaupungin myymän kiinteistön kauppahinta on 5.026.800 euroa ja seurakuntayhtymän myymien kiinteistöjen kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP maksaa kaupungille kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa ja seurakuntayhtymälle 659.260 euroa. Käsiraha on osa kauppahintaa.

Käsiraha on maksettu kaupungille ja seurakuntayhtymälle tilisuorituksena kaupungin ja seurakuntayhtymän lähettämää laskua vastaan ennen esisopimuksen allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli kaupan edellytys ei täyty, kaupunki ja seurakuntayhtymä maksavat maksetun käsirahan takaisin. Tällöin käsirahalle ei lasketa korkoa.

3. Kaupungin, Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman sopimukset

3.1 Kaupungin luovuttamaan kiinteistöön 92-61-9906-1 kohdistuu kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitushetkellä seuraavat sopimukset, jotka eivät ilmene kiinteistörekisteriotteesta:

- Kaupungin ja Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n 14.1.1988 allekirjoittama kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen, jolla kaupunki on vuokrannut ko. kiinteistön Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:lle pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

- Kaupunki ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema ovat 8.5.1987 allekirjoittama rasitesopimus, jolla kaupunki on antanut KOy Tikkurilan Terveysasemalle pysyvän oikeuden ajorampin rakentamiseen ja sijoittamiseen kiinteistölle 92-61-9906-1.

Kaupunki ja edellä mainitut sopimuskumppanit tulevat purkamaan ko. sopimukset ennen kuin seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

3.2 Seurakuntayhtymän on vuokrannut 30.3.1987 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Bethanialle kiinteistön 92-61-204-3, josta seurakuntayhtymä luovuttaa määräalan NREP:lle. Seurakuntayhtymä tulee muuttamaan tai lakkauttamaan vuokrasopimuksen lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivään mennessä siten, että vuokrasopimus ei kohdistu luovutettavaan määräalaan.

4. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

NREP sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖNVAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä kaupunki) ja **Vantaan seurakuntayhtymä** (jäljempänä seurakuntayhtymä) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on tullut voimaan.

II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

ja

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Vaihdon kohteet:

Kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m^2:n suuruisen määräalan. Määräala sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalalla (yk) keskustatoimintojen korttelialueella (C).
Määräalan arvo on 660 euroa.

Seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungille Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevat seuraavat määräalat:
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m^2. Määräalan arvo on 16.080 €
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 1.920 €.
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 2.100 €.

Määräalat ovat voimassaolevan asemakaava mukaista katualuetta. Ennen asemakaavamuutosta nro 002254 määräala oli osoitettu asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).
Määräalan arvo on 16.080 euroa.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä C1.

Vaihdon ehdot:
Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

Kaupunki maksaa seurakuntayhtymälle välirahaa 19.440 euroa. Väliraha maksetaan seurakuntayhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät niiden saajille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa alueiden rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Osapuolet ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. Verot ja maksut

Vaihdon kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksen saaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.
Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. Kiinnitykset

Vaihdon kohteisiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

8. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Vaihdon kohteisiin ei kohdistu xx.xx.2018 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita.

9. Irtaimisto

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

10. Vaihdon kohteiden maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksen saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.
Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin luovuttamiensa kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu vaihtokirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- vaihtokirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä maankäyttösopimusta, kiinteistökaupan esisopimusta ja esisopimusta kiinteistöjen vaihdosta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan seurakuntayhtymälle, yksi NSF III Finland Advisory Oy:lle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 21. päivänä toukokuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
lakimies

Vantaan seurakuntayhtymän
puolesta valtakirjalla

Sari Turunen

NSF III Finland Advisory Oy:n
puolesta valtakirjalla

Petri Valkama
johtaja

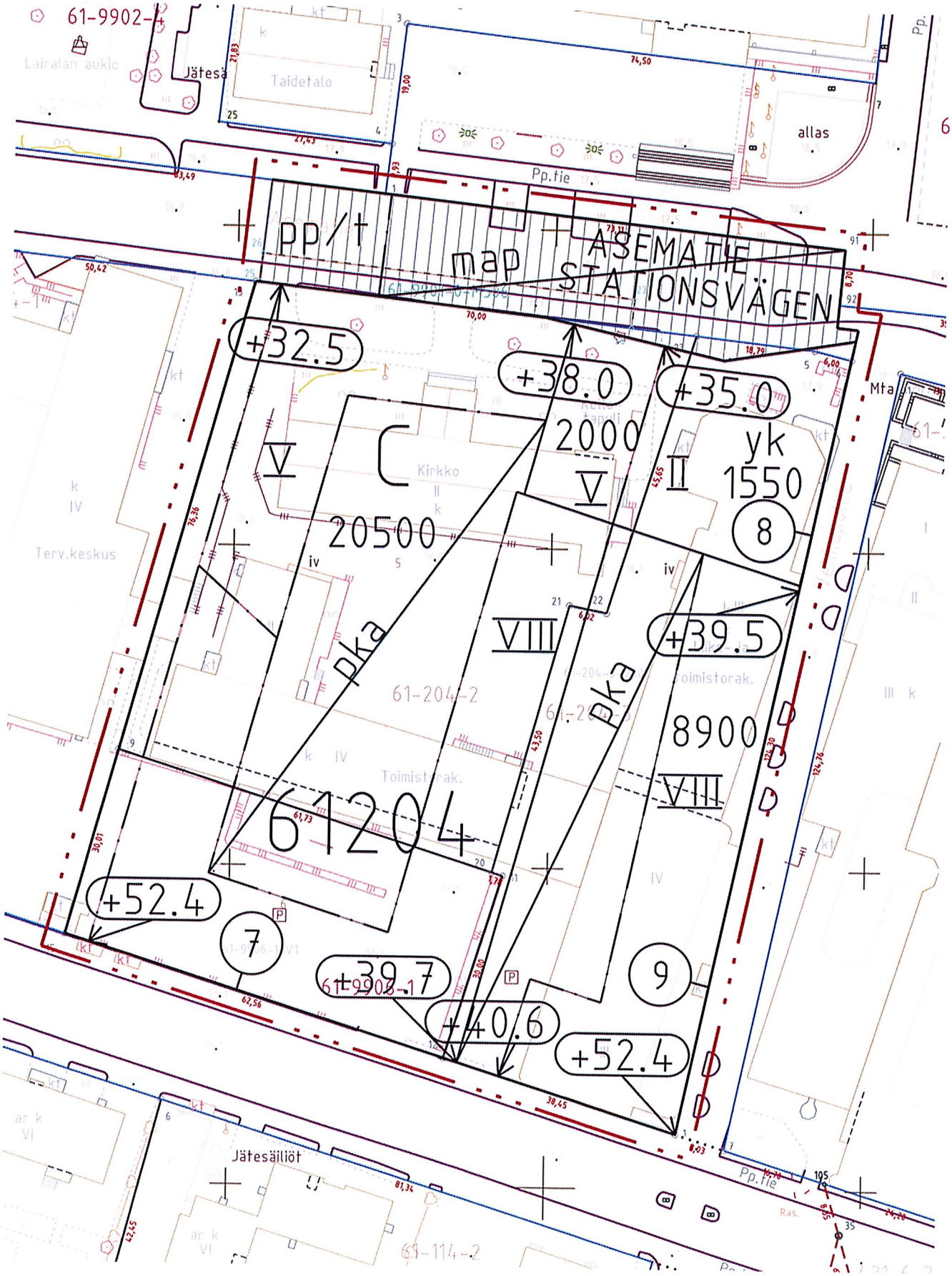
Marko Määttä

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja Sari Turunen valtakirjalla Vantaan seurakuntayhtymän puolesta ja johtaja Petri Valkama sekä Marko Määttä valtakirjalla NSF III Finland Advisory Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

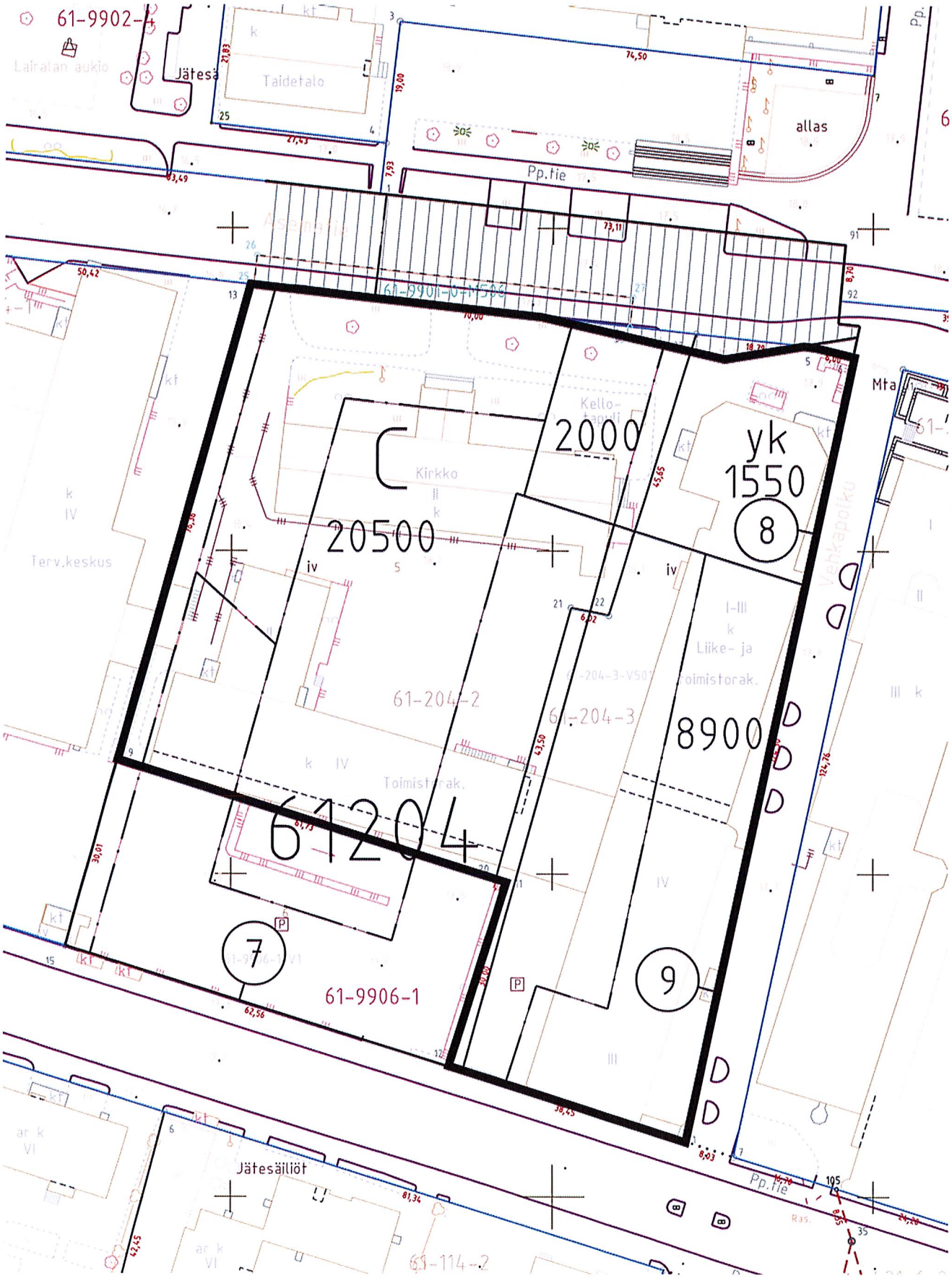
Vantaalla 21. päivänä toukokuuta 2018

Petri Huotari
toimitusinsinööri
0927/25

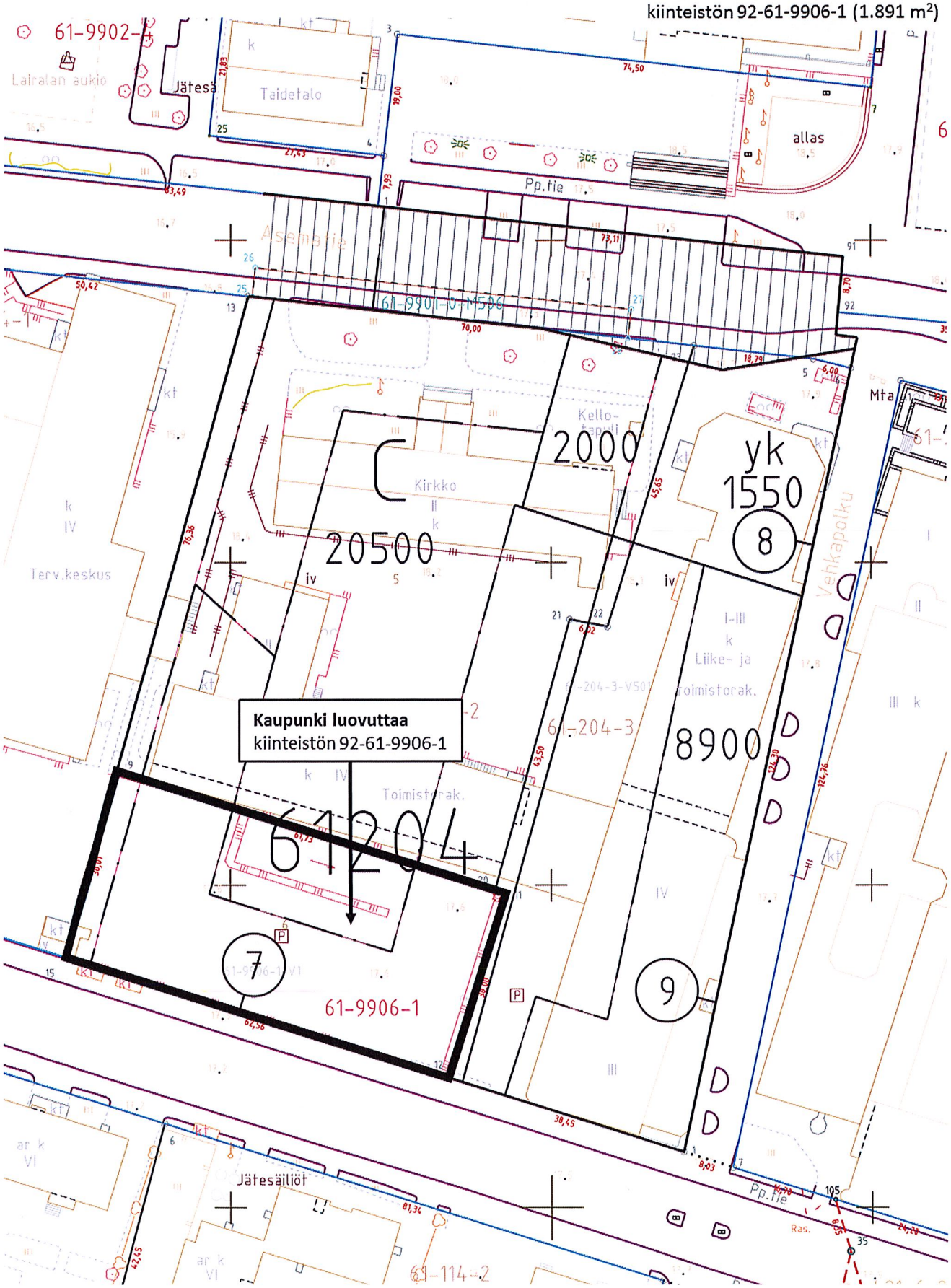
Liite A1
Asemakaavaehdotus nro 002254



Liite A2
Maankäyttösopimusalue



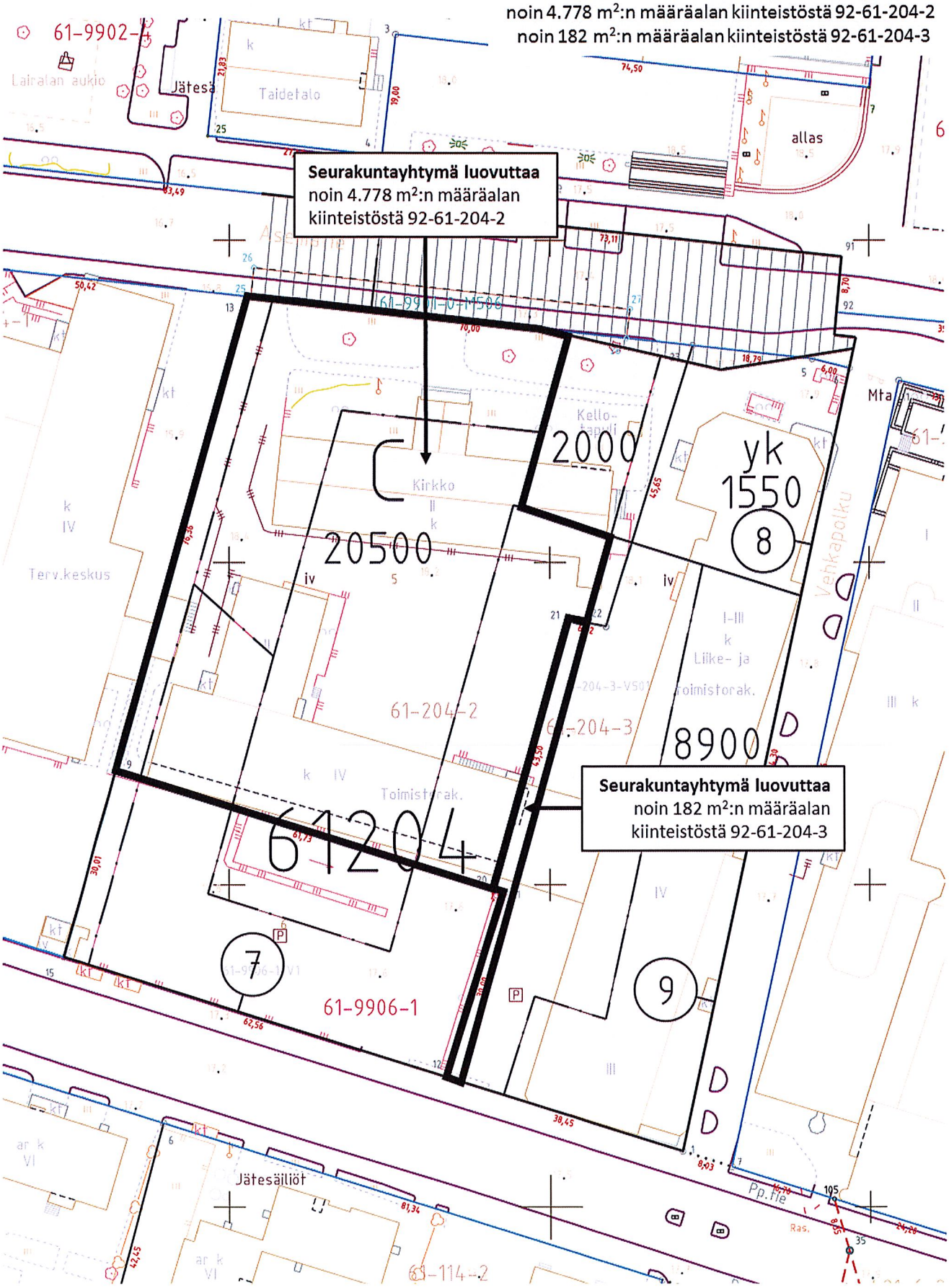
Liite B1
Kaupan kohteet
Vantaan kaupunki luovuttaa Nrep Oy:lle
kiinteistön 92-61-9906-1 (1.891 m²)



Liite B2

Kaupan kohteet

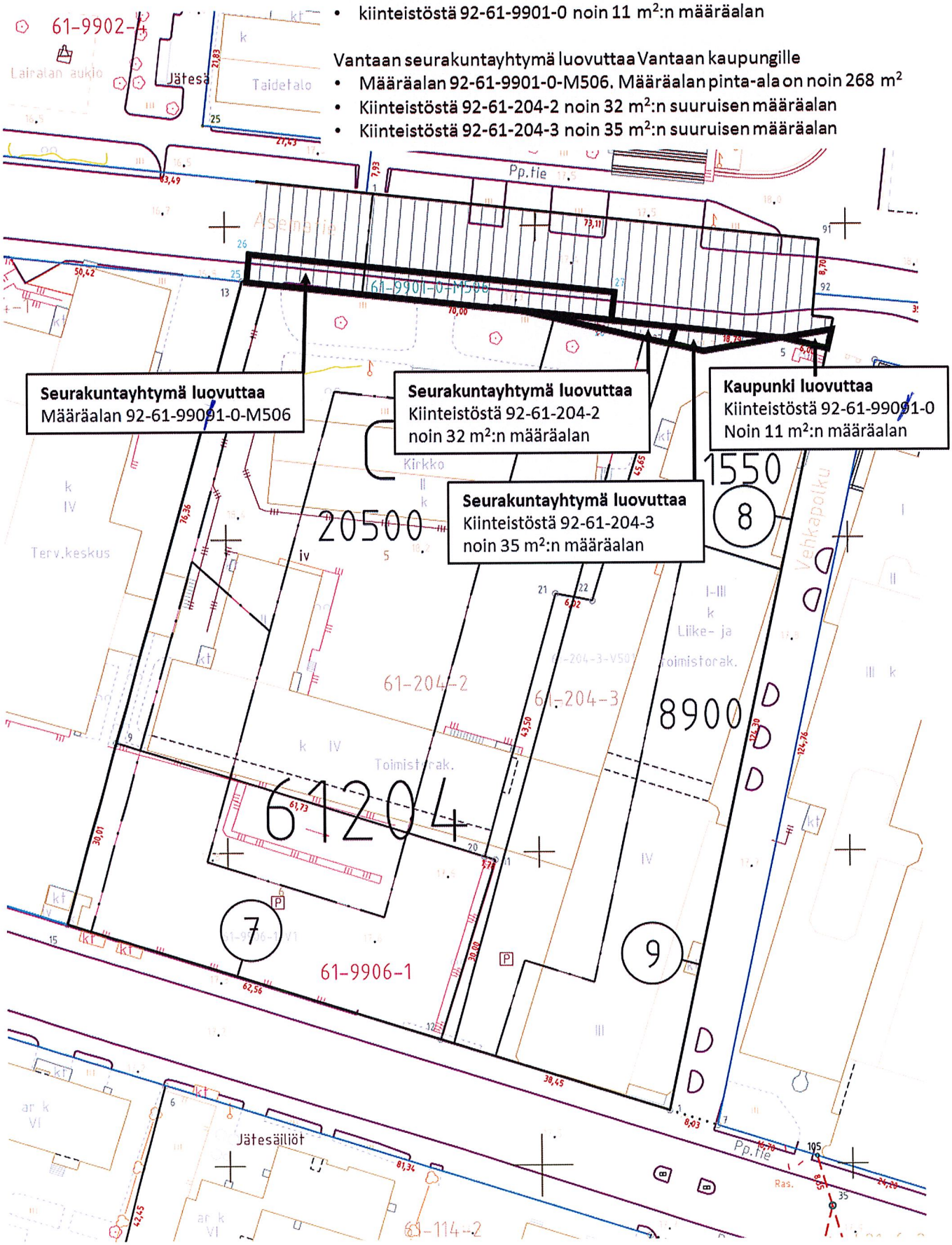
Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Nrep Oy:lle
noin 4.778 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2
noin 182 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-3



Liite C1
Kiinteistöjen vaihdon kohteet

Vantaan kaupunki luovuttaa Vantaan seurakuntayhtymälle
- kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m²:n määräalan

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Vantaan kaupungille
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m²
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m²:n suuruisen määräalan
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m²:n suuruisen määräalan



34 § **Maankäyttösopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja esisopimus kiinteistöjen vaihdosta / Vantaan seurakuntayhtymä, NREP / Asemakaavamuutos nro 002254, 61 Tikkurila**

VD/10872/10.00.01.05/2017
HP/AK/HV/ET/AV

Kaupunginjohtaja on 4.1.2017 § 1 päättänyt käyttää otto-oikeutta kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.12.2017 § 24 päätökseen. Kaupunginsuunnittelulautakunta on tehnyt päätöksen asiassa, joka kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä järjestivät 27.4.2015 allekirjoitetun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti kilpailun omistamiensa maiden kehittämisestä ja myymisestä Tikkurilassa Asematien ja Unikkotien välissä. Kilpailun voitti NREP Oy, joka ostaa kaupungilta 4 942 328 €:n ja seurakuntayhtymältä 12 968 712 €:n kauppahinnalla kilpailun kohteelle kaavoitettavan kerrostalotontin (20 500 k-m^2). NREP Oy purkaa kustannuksellaan kaupan kohteella olevat rakennukset. Purkukustannukset ovat osa kauppahinnan suoritusta ja vähentävät vastaavasti maksettavaa kauppahintaa. Kaupan kohteen lisäksi srk-yhtymän omistamalle maalle on kaavoitettu kirkko (1 950 k-m^2), toimistorakennus (1 600 k-m^2) sekä kerrostaloja (9 300 k-m^2). Srk-yhtymä maksaa kaupungille maankäyttösopimuksen mukaista kustannuksen korvausta 2 394 442 €.

Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä allekirjoittivat 27.4.2015 yhteistoimintasopimuksen ns. Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisestä. Sopimus käsitti kaupungin omistaman kiinteistön 92-61-9906-1 sekä seurakuntayhtymän omistaman kiinteistön 92-61-204-2. Sopimuksen mukaisesti kaupunki ja srk-yhtymä järjestivät vuonna 2015 kilpailun, jolla haettiin kehittämisalueen kaavoitukseen ja toteutukseen yhteistyökumppania, joka tulee myös ostamaan kehittämisalueen tontit. Kaupunginhallitus valitsi 7.3.2016 § 63 omalta osaltaan kilpailun voittajaksi Nordic Real Estate Partners Oy (nykyisin NREP Oy). Voittajan ostotarjous oli asuntorakennusoikeudesta 920 €/k-m^2 sekä liike- ja toimistorakennusoikeudesta 200 €/k-m^2.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002254 yhteistyössä srk-yhtymän ja NREP Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin yhteistoimintasopimusalueen ulkopuolelle srk-yhtymän omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-204-3, ns. Bethanian kiinteistölle sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0 (katualue). Kaavamuutosehdotuksessa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jonka rakennusoikeus on yhteensä 33.350 k-m^2. Kaavamääräyksen mukaan asumisen osuus korttelialueen rakennetusta rakennusoikeudesta saa olla enintään 85 %. Uudelle kirkolle on osoitettu 1 950 k-m^2:n rakennusoikeus ja seurakuntayhtymän toimistorakennukselle 1 600 k-m^2:n rakennusoikeus. Nämä rakennusoikeudet sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.

Kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät NREP Oy:n hallinnoimalle rahastolle (jäljempänä NREP Oy) yhteistoimintasopimusalueelle kaavoitettavan tontin 92-61-204-7 yhteensä 17 911 040 €:n kauppahinnalla. Tontin rakennusoikeus on 20 500 k-m^2. Kaupunki omistaa myytävästä tontista 1 891 m^2 ja seurakuntayhtymä 4 962 m^2. Kauppahinta jakautuu myyjien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa. Kaupungin osuus kauppahinnasta on 4 942 328 € ja seurakuntayhtymän 12 968 712 €. NREP Oy purkaa kustannuksellaan kaupan kohteella olevat rakennukset sekä suorittaa mahdollisten pilaantuneiden maiden puhdistuksen. Nämä kustannukset ovat osa kauppahinnan suoritusta. Kaupungin luovuttamalla maalla sijaitsevien rakennusten tai rakennelmien purkukustannuksien on arvioitu olevan 200 000 € ja seurakuntayhtymän 1 000 000 €. Puhdistuskustannuksia ei ole oletettu olevan. Tällöin kauppahinnasta jää kaupungille maksettavaksi 4 742 328 € ja seurakuntayhtymälle 11 968 712 €. Mikäli

purkukustannukset tai puhdistuskustannukset poikkeavat arvioiduista kustannuksista, maksettavaksi jäävää kauppahintaa korotetaan tai vähennetään vastaavasti. Kaupasta tehdään ensin kiinteistökaupan esisopimus, jonka allekirjoituksen yhteydessä kauppahinnasta maksetaan etumaksua 5 %.

Seurakuntayhtymän omistukseen jää edellä mainitun kaupan jälkeen tontti 92-61-204-8, johon sijoittuu uusi kirkko (1 950 k-m^2) ja toimistoja (1 600 k-m^2) sekä tontti 92-61-204-9, johon sijoittuu pääasiassa asuntorakentamista (9 300 k-m^2).

Maankäyttösopimus käsittää seurakuntayhtymän koko kaava-alueella omistaman alueen. Maankäyttösopimuksen sisältämän kustannusten korvauksen 2 394 442 € seurakuntayhtymä maksaa kaupungille kolmessa erässä. Korvauksessa on huomioitu alentavina tekijöinä maankäyttösopimusalueella sijaitsevien seurakuntayhtymän omistamien rakennusten ja pysäköintilaitosten arvioidut purkukustannukset 1 900 000 €. Edellä mainituista kustannuksista sekä mahdollisista pilaantuneiden maiden puhdistuskustannuksista huomioidaan puolet vähentävänä tekijänä määritettäessä kustannusten korvausten suuruutta. Mikäli lopulliset kustannukset poikkeavat arvioidusta, otetaan purku- ja puhdistuskustannusten poikkeamasta 50 % huomioon kustannusten korvauksen suorituksessa.

Asuntotuotannossa NREP Oy:lle myytävän tontin 92-61-204-7 rakennusoikeudesta vähintään 60 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. NREP Oy:lle on asetettu rakentamisvelvoiteaika. Molemmille velvoitteille on asetettu sopimussakko.

Srk-yhtymän omistukseen jäävä asuntotontti on toteutettava valtion tukemana asuntotuotantona siten, että tontin 9 300 k-m^2:n rakennusoikeudesta noin 2 000 k-m^2 voi olla lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ja muu osa asuntorakennusoikeudesta pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Rakentamiselle on asetettu rakentamisvelvoite. Molemmille velvoitteille on asetettu sopimussakko.

27.4.2015 allekirjoitetun yhteistoimintasopimuksen mukaan sopimusalue asuntorakennusoikeudesta 20 % on toteutettava ARA-tuotantona. Velvoite koski kaupunkia sekä seurakuntayhtymää. Kaupungin osuus ARA-tuotannosta on 1 058 k-m^2. Kaikki ARA-tuotanto toteutetaan kuitenkin yhteistoimintasopimuksen ulkopuolella samalla kaava-alueella sijaitsevalla srk-yhtymän omistamalla tontilla. Tästä menettelystä koituu kaupungille taloudellista hyötyä ja srk-yhtymälle vastaava menetys, koska kaupunki tulee myymään oman ARA-velvoitteensa rakennusoikeuden NREP Oy:lle vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon 920 €/k-m^2 yksikköhinnalla ARA-tonttihinnan 430 €/k-m^2 sijaan. Hyödyn ja menetyksen suuruus on 518 633 €. Tämä summa on hyvitetty maankäyttösopimuksen sisältämästä kustannusten korvauksesta.

Kiinteistönvaihdossa kaupunki luovuttaa srk-yhtymälle 95 m^2 nykyistä katualuetta kaavamuutoksen mukaiseen kirkon tonttiin ja srk-yhtymä luovuttaa kaupungille 268 m^2 nykyistä kirkon tonttia kaavamuutoksen mukaiseksi katualueeksi. Kaupunki maksaa srk-yhtymälle välirahaa 10 260 €. Hinnoittelussa on käytetty samaa 60 €/m^2:n yksikköhintaa, jolla kaupunki 23.8.2012 myi srk-yhtymän nyt kaupungille takaisin luovuttaman 268 m^2 alueen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän sekä NREP Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C),

b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002254 on tullut voimaan,
c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalue tekemään sopimuksiin ja lopulliseen kauppakirjaan ja vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja teki teknisiä korjauksia esittelyosaan.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän sekä NREP Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C),
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002254 on tullut voimaan, ja
c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalue tekemään sopimuksiin ja lopulliseen kauppakirjaan ja vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin että kaupunginhallituksen jäsen Susanna Bruun ja kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaavamuutosehdotukseen tehdyt muutokset kaavan nähtävillä olon jälkeen aiheuttavat joitakin tarkistuksia sopimuksiin. Kaava-alueen rakennusoikeus on 32.950 k-m2 (aiemmin 33.350 k-m2) ja liikerakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti, kun se aiemmin oli määritelty yhtenä kokonaisuutena koko sopimusalueelle. Nämä muuttavat hieman kauppahintoja. Lisäksi srk-yhtymä purkaa alueen rakennukset aiemmin sovitun NREP:n sijaan.

NREP:n perustama rahasto ostaa kaupungilta 5.026.800 €:n (aiemmin 4.942.328 €) ja seurakuntayhtymältä 13.185.200 €:n (aiemmin 12.968.712 €) kauppahinnalla kaavamuutosalueelta kerrostalotontin (20.500 k-m^2). Srk-yhtymä maksaa kaupungille kustannusten korvauksena 3.766.948 € (aiemmin 2.394 442 €). Srk-yhtymä purkaa kaupan kohteella omistamansa entisen kirkon, srk-yhtymän virastotalon ja Bethanian rakennuksen sekä kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Toteutuneet purkukustannukset tulevat vähentämään em. kustannusten korvauksen määrää. Srk-yhtymän omistukseen jää kerrostalotontti (8.900 k-m^2) sekä kirkon ja toimiston tontti (1.500 k-m^2 + 2.000 k-m^2).

Srk-yhtymä purkaa kaupan kohteella omistamansa entisen kirkon, srk-yhtymän virastotalon ja Bethanian rakennuksen sekä kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Kaupunki hyvittää srk-yhtymälle kaupungin kustannusvastuulla olevan pysäköintilaitoksen purkukustannukset vähentämällä

purkukustannukset täysimääräisesti maankäyttösopimuksen kustannuksen korvauksesta sen jälkeen, kun todelliset kustannukset ovat tiedossa. Lisäksi kustannusten korvauksesta tullaan vähentämään puolet srk-yhtymän omistamien rakennusten purkukustannuksista. Myös tämä vähennys tehdään sen jälkeen, kun todelliset purkukustannukset ovat tiedossa.

Aiemmin hyväksytyn sopimuksen mukaan NREP suoritti rakennusten purkamisen ja srk-yhtymä sekä kaupunki hyvittivät purkukustannukset NREP:lle vähentämällä vastaavalla summalla NREP:n maksamaa kauppahintaa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoihin ei ole tullut muutoksia. Srk-yhtymä toteuttaa ARA-tuotantona omistukseensa jäävä asuntotontin (8.900 k-m^2). NREP:n tulee toteuttaa ostamastaan rakennusoikeudesta (20.500 k-m^2) vähintään 60 % vapaarahoitteisena asuntotuotantona. Srk-yhtymälle ja NREP:lle on asetettu rakentamisvelvoiteaika. Rahoitus- ja hallintamuotojen toteutukselle sekä rakentamisvelvoiteajalle on asetettu sopimussakko.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän sekä NREP Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C),
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002254 on tullut voimaan,
c) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asumisen -tulosalueen lakimiehen allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta, lopullisen kiinteistökaupan ja lopullisen kiinteistöjen vaihtosopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsen Tarja Eklund poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän sekä NREP Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C),
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002254 on tullut voimaan, ja

c) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asumisen -tulosalueen lakimiehen allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta, lopullisen kiinteistökaupan ja lopullisen kiinteistöjen vaihtosopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Susanna Bruun ja Sakari Rokkanen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Maankäyttösopimus (A), kiinteistökaupan esisopimus (B) ja esisopimus kiinteistöjen vaihdosta (C)

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Heikki Virkkunen, puh. 040 8308131, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A), KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS (B) JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN VAIHDOSTA (C)
VANTAAN KAUPUNKI / VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ / NREP
Asemakaavan muutos nro 002254, Tikkurila, 61. kaupunginosa

Taustaa

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilassa omistamalleen kiinteistölle 92-61-204-2. Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä allekirjoittivat 27.4.2015 yhteistoimintasopimuksen Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisestä. Kehittämisalueeseen kuului myös kaupungin omistama kiinteistö 92-61-9906-1. Sopimuksen mukaisesti kaupunki ja seurakuntayhtymä järjestivät vuonna 2015 kilpailun, jolla haettiin kehittämisalueen kaavoitukseen ja toteutukseen yhteistyökumppania, joka tulee myös ostamaan kehittämisalueen tontit. Kilpailun voittajaksi valittiin Nordic Real Estate Partners Oy (nykyisin NREP Oy).

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002254 yhteistyössä seurakuntayhtymän ja NREP Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin yhteistoimintasopimusalueen ulkopuolelle seurakuntayhtymän omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-204-3, ns. Bethanian kiinteistölle sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0. Kaavamuutosehdotuksessa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jonka rakennusoikeus on yhteensä 32.950 k-m^2. Tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2, josta liiketiloja on vähintään 900 k-m^2. Tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus on 8.900 k-m^2, josta liiketilojen osuus on vähintään 500 k-m^2. Tontin 92-61-204-8 rakennusoikeus on 3.550 k-m^2. Tontille 8 ei saas sijoittaa asuntoja. Asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on esitetty liitteessä A1.

Kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät yhteistoimintasopimusalueelle kaavoitetun tontin 92-61-204-7, jonka rakennusoikeus 20.500 k-m^2. Tontin kauppahinta jakautuu omistajien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa. Kaupunki omistaa tontista 1.891 m^2 (27,6 %) ja seurakuntayhtymä 4.960 m^2 (72,4 %).

Seurakuntayhtymän omistukseen jää NREP Oy:lle myytävän tontin jälkeen tontti 92-61-204-8, johon sijoittuu uusi kirkko (1.550 k-m^2) ja toimistoja (2.000 k-m^2) sekä tontti 92-61-204-9, johon sijoittuu pääasiassa asuntorakentamista (8.900 k-m^2). Kaupunki omistaa tontista 8 pienen osan (11 m^2).

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää kolme eri sopimusta:

- Maankäyttösopimus seurakuntayhtymän ja kaupungin kesken koko kaavamuutosalueesta (A),
- Kiinteistökaupan esisopimus, jolla kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät tontin 92-61-204-7 NREP Oy:n perustamalle ja hallinnoimalle rahastolle xxxx (B) sekä
- Esisopimus kiinteistövaihdosta, jolla seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille kaavamuutoksella katualueeksi muuttuvaa nykyistä kirkkorakennusten korttelialuetta ja kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle kaavamuutoksella kirkkorakennusten korttelialueeksi muuttuvaa nykyistä katualuetta (C).

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

1.2 Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

2. SOPIMUSALUE

Maankäyttösopimusalue muodostuu seurakuntayhtymän omistamasta kiinteistöön 92-61-204-2 kuuluvasta 5.354 m^2:n alueesta sekä kiinteistön 92-61-204-3 kuuluvasta 3.955 m^2:n alueesta.

Asemakaavamuutosehdotuksessa nro 002254 sopimusalueelle on osoitettu seurakuntayhtymän omistamia tontinosia ja tontteja sekä rakennusoikeutta seuraavasti.

Tontti	m^2	k-m^2	
92-61-204-7 (käyttötarkoitus C)	4.960	14.842	(tontinosa)
92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk)	1.394	3.522	(tontinosa)
92-61-204-9 (käyttötarkoitus C)	2.955	8.900	(koko tontti)
Yhteensä	9.309	27.264	

Asemakaavamääräyksissä tontit 92-61-204-7 ja 92-61-204-9 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja tontti 92-61-204-8 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalaksi (C/yk). Tontilla 7 liiketilojen määrä tulee olla vähintään 900 k-m^2 ja tontilla 9 vähintään 500 k-m^2. Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja.

Asematien ja Vehkapolun katualueeseen rajautuvista tiloista vähintään 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Määräys ei koske yk-aluetta. Vastaava luku Unikkotien puolella on 40 %.

Asemakaavamuutos on esitetty liitteessä A1 ja sopimusalue liitteessä A2.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei vaadi uuden kunnallistekniikan rakentamista, josta olisi sovittu seurakuntayhtymän kanssa. Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Seurakuntayhtymä maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena 3.766.948 euroa. Kustannusten korvauksesta on vähennetty 530.180 euroa, koska seurakuntayhtymä toteuttaa sopimuskohdassa 6 kaupungille kuuluvan ARA-rakentamisvelvoitteen omistamallaan tontilla 92-61-204-9.

Kustannusten korvauksesta jää maksettavaksi siten 3.236.768 euroa, joka maksetaan kolmessa maksuerässä seuraavasti:

1. erä	809.192 euroa	maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
2. erä	809.192 euroa	maksetaan yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. erä	1.618.384 euroa	maksetaan kahden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

Korvaus maksetaan kaupungille kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Seurakuntayhtymä purkaa kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Purkamiskustannukset vähennetään kustannusten korvauksesta täysimääräisenä

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa kaupungin puolesta kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi pysäköintilaitoksen purkamisen edellyttämä ponttaus.

Kaupunki suorittaa seurakuntayhtymälle kaupungille kuuluvat purku-, ponttaus- ja pilaantuneiden maiden kunnostuskustannuksen siten, että kaupungille kuuluvat kustannukset vähennetään täysimääräisesti kustannuksen korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Seurakuntayhtymä purkaa omistamansa rakennukset. Purkamiskustannuksista vähennetään 50 % kustannusten korvauksesta

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa sopimusalueella omistamansa rakennukset sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi seurakuntayhtymän omistamien rakennusten purkamisen edellyttämä ponttaus.

Seurakuntayhtymän rakennusten purkamisen kustannukset vaikuttavat kustannusten korvauksen suuruuteen siten, että seurakuntayhtymän rakennusten purkamiskustannuksista 50 % vähennetään edellä mainitusta kustannusten korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Purkutarjoukset sekä muistio rakennusten purkamiskustannuksista

Seurakuntayhtymä pyytää tarvittavan määrän purkutarjouksia. Purkutarjouksien yksikköhintojen tulee mahdollistaa eri osapuolten ja eri toteutusmuotojen kustannusten kohdistamisen laskeminen. Purkamisen yhteydessä tarvittavat pontit käytetään vuokrapontteja. Seurakuntayhtymä ja kaupunki valitsevat purkamisen suorittajan.

Purkamiskustannukset eivät ole tiedossa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä. Seurakuntayhtymä ja kaupunki laativat muistion toteutuneista purkamiskustannuksista ja kustannusten jaosta seurakuntayhtymän ja kaupungin välillä sitten kun kustannukset ovat selvillä. Muistio voidaan laatia myös vaiheittain purkamisen edistyessä.

Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavaehdotuksessa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2 (käyttötarkoitus C), tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus 8.900 k-m^2 (käyttötarkoitus C) ja tontin 92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk) rakennusoikeus 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toimisto). Tontit on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa seurakuntayhtymälle syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Laskentaperusteena on käytetty vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa 538 €/k-m^2:n yksikköhintaa, valtion tukemassa asuntotuotannossa 430 €/k-m^2:n yksikköhintaa, liike-, toimisto- sekä palvelurakentamisessa 375 €/k-m^2:n yksikköhintaa ja C/yk-tontilla 200 €/k-m^2:n yksikköhintaa. Mikäli sopimusalueen tontille myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan rakennusoikeus ylittää tontille asemakaavassa tai tonttijaossa sallitun rakennusoikeuden, sitoutuu seurakuntayhtymä ilmoittamaan tästä kaupungille.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 4960/6851 osuudesta sekä tontin 92-61-204-8 arvonnousun 1.394/1405 osuudesta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-9 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen yksikköhinnan perusteella. Kustannusten korvauksen tarkistus on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa sopimusalueelle on myönnetty.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Tontti 92-61-204-9 on toteutettava valtion tukemana asuntotuotantona siten, että noin 2.800 k-m^2 voi olla valtion tukemaa lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa tai asumisoikeusasuntoja ja muu osa rakennusoikeudesta (pois lukien liike-, toimisto ja palvelutilat) valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Tontin rakennusoikeus on 8.900 k-m^2.

Mikäli tontille 92-61-204-9 ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6. KAUPUNGIN OSUUS VALTION TUKEMAN ASUNTOTUOTANNON TOTEUTTAMISESSA

Kaupungin ja seurakuntayhtymän 27.4.2015 allekirjoittaman yhteistoimintasopimuksen mukaan sopimusalueella kummankin sopijakumppanin asuntorakennusoikeudesta osoitetaan 20 % valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-tuotanto).

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueesta on muodostettu tontti 92-61-204-7, jonka arvioitu toteutettavan asuntorakennusoikeuden määrä on 19.600 k-m^2, jolloin ARA-tuotantoa tulee toteuttaa 3.920 k-m^2. Kaupungin osuus tästä rakennusoikeudesta on 1.082 k-m^2. ARA-tuotannon rakentamisvelvoite toteutetaan kuitenkin kokonaisuudessaan sopimusalueen ulkopuolella seurakuntayhtymän omistamalla tontilla 92-61-204-9. Tällöin seurakuntayhtymä luovuttaa myös kaupungin osuuden ARA-tuotannon rakennusoikeudesta toteuttajalle. Kaupunki luovuttaa sopimusalueelta ARA-tuotantoon tarkoitetun rakennusoikeuden (1.082 k-m^2) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon NREP:n perustamalle ja hallinnoimalle rahastolle.

Tästä menettelystä koituu yhteistoimintasopimuksessa sovittuun nähden kaupungille taloudellista hyötyä ja seurakuntayhtymälle vastaava menetys. Hyödyn ja menetyksen suuruus on 530.180 euroa. Kaupunki korvaa seurakuntayhtymän menetyksen vähentämällä em. summa sopimuskohdan 4 kustannuksen korvauksesta.

7. RAKENTAMISAIKATAULU

Asemakaavamuutoksessa nro 002254 on tontille 92-61-204-9 osoitettu rakennusoikeutta 8.900 k-m^2 (C) ja tontille 92-61-204-8 rakennusoikeutta 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toimisto). Seurakuntayhtymä sitoutuu rakentamaan tonttien 92-61-204-9 ja 92-61-204-8 yhteenlasketusta rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien neljän (4) vuoden kuluessa vähintään 65 % siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Seurakuntayhtymä sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mainitut rakentamisaikataulut edellyttävät ARA:n korkotukilainapäätöstä. Mikäli päätöksen saaminen viivästyy, sopijapuolet neuvottelevat uuden rakentamisvelvoiteajat.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

8. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

9. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

11. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakuntayhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Seurakuntayhtymä sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos seurakuntayhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002254 ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002254, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTTAMISESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki), Vantaan seurakuntayhtymä (jäljempänä seurakuntayhtymä) ja NREP:n perustama ja hallinnoima rahasto xxxx tekemään kohdan I mukaisen edellytyksen täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjät: Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Ostaja: NREP:n perustama ja hallinnoima rahasto xxxx tai määräämänsä (jäljempänä NREP)

Kaupan kohteet: Vantaan kaupunki luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-61-9906-1.
Luovutettava kiinteistö on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1.891 m^2.

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta
- kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 4.778 m^2:n määräalan ja
- kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 182 m^2:n määräalan

Luovutettavat määräalat on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Kaupan kohteet on esitetty liitteissä B1 ja B2. Kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamat kaupan kohteet muodostavat yhdessä tonttijaon mukaisen tontin (myöhemmin tontin) 92-61-204-7, jonka pinta-ala on noin 6.851 m^2 ja rakennusoikeus 20.500 k-m^2.

Kauppakirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kaupungin luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.1.1 Kauppahinta on 5.026.800 euroa.

NREP on maksanut kaupungille xx.xx.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta jää maksettavaksi 4.775.460 euroa.

1.1.2 Maksamatta oleva kauppahinta 4.775.460 euroa maksetaan kaupungille kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	1.591.820 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.1.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.1.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa kaupungin hyväksymän vakuuden, jonka kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.1.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.2 Seurakuntayhtymän luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.2.1 Kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP on maksanut seurakuntayhtymälle xx.xx.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 659.260 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta maksettavaksi jää 12.525.940 euroa.

1.2.2 Maksamatta oleva kauppahinta 12.525.940 € maksetaan seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	4.175.314 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.2.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.2.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa seurakuntayhtymän hyväksymän vakuuden, jonka seurakuntayhtymä kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.2.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.3 Lisäkauppahinta

Kaupungilla ja seurakuntayhtymällä on oikeus periä tontista 92-61-204-7 lisäkauppahintaa, mikäli tontille 92-61-204-7 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (20.500 k-m2). Tontti 92-61-204-7 on mahdollista jakaa useaksi tontiksi, jolloin jokaiselle uudelle tontille merkitään oma rakennusoikeus. Tällöin lisäkauppahinta peritään tonttikohtaisesti em. periaatteen mukaan. Lisäkauppahinnan määrityksessä asuntorakennusoikeuden yksikköhinta on 920 €/ k-m^2 ja liike- ja toimistorakennusoikeuden yksikköhinta 200 €/k-m^2.

NREP on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Seurakuntayhtymän ja Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa kaupan kohteelle on myönnetty.

Lisäkauppahinta jaetaan kaupungin ja seurakuntayhtymän kesken siten, että kaupungin osuus lisäkauppahinnasta on 1891/6851 ja seurakuntayhtymän 4960/6851. Lisäkauppahinta jaetaan edellä mainitulla tavalla riippumatta siitä, kummanko luovuttamalle kiinteistölle rakennusoikeuden ylitys kohdistuu.

2. Vallintarajoitus

NREP:llä ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa kaupungin luovuttamaa kaupan kohdetta rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta.

3. Rakentamisvelvoite

Kaupan kohteen talonrakennustyöt on aloitettava Asematien puolelta.

Kaupan kohteelle on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 20.500 k-m^2.
NREP sitoutuu rakentamaan kaupan kohteen rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien
- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

NREP sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

Kaupunki voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa pätevästä syystä. Tällainen syy on esimerkiksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysynnän merkittävä heikkeneminen Tikkurilassa.

Mikäli asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantullessa tai tämän jälkeen kaupan kohteella olevia rakennuksia tai osaa niistä ei voida NREP:stä riippumattomista syistä purkaa siten, että se estää talonrakennustöiden aloittamista NREP:n suunnittelemalla tavalla viimeistään 8 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, edellä mainittuja kauppahinnan maksuaikataulua ja rakentamisvelvoiteaikoja pidennetään vastaavalla viivästymisen ajalla. Maksuaikatauluja pidennetään niiden erien osalta, jotka ovat maksamatta sillä hetkellä, kun purkutöiden viivästys tulee osapuolten tietoon. Tällainen este voi olla mm. Tikkurilan Keskustapysäköinnin ja kaupungin välinen vuokrasopimuksen jatkuminen asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen tai

jokin muu syy. Kaupunki ja seurakuntayhtymä ilmoittavat NREP:lle mahdollisesta esteen poistumisesta.

4. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Kaupan kohteelle toteutetusta asuntotuotannosta on toteutettava vähintään 60 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Mikäli kaupan kohteelle ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille sekä seurakuntayhtymälle toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

5. Sopimussakko

Mikäli NREP ei täytä tai noudata mitä edellä kohdassa 2 on määrätty, on NREP velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle edellä sovitun kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli NREP rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdassa 2 on sovittu, NREP on velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan määrän verran.

6. Rakennusten purkaminen

Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-2 sijaitsee seurakuntayhtymän omistama vuonna 1957 valmistunut vanha kirkkorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 2.650 m^2 sekä vuonna1976 valmistunut seurakuntayhtymän virastorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 3.860 m^2. Kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos, jonka pohjapinta-ala on noin 1.400 m^2. Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-3 sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimisto- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 10.790 m^2. Em. kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos.

Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsee Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistama pysäköintilaitos. Pysäköinti sijoittuu maan päälle sekä maan alle. Pysäköintilaitoksen pohjapinta-ala on noin 1.900 m^2.

Seurakuntayhtymä purkaa kustannuksellaan edellä mainitut seurakuntayhtymän omistamat rakennukset sekä kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä suorittaa mahdollisten pilaantuneiden maiden kunnostuksen 8 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien.

Selvennyksenä todetaan, että purku-urakkaan kuuluu purkamisessa tarvittavien ponttien asennus sekä ponttien poistaminen ja tontin tasoittaminen olemassa olevilla maa-aineksilla puretulta alueelta. NREP suorittaa purkualueen maatäytöt mahdollisimman pian, jonka jälkeen purku-urakoitsija poistaa pontit.

Mikäli rakennusten purkamisen yhteydessä asennettuja pontteja käytetään myös NREP:N uudisrakentamisen yhteydessä, seurakuntayhtymä ja NREP sopivat ponttien vuokraus- tai lunastuskustannuksien jaosta erikseen.

7. Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontille 92-61-204-1

Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaiseen Unikkotien puoleisiin autopaikkoihin on järjestetty ennen kaavamuutoksen mukaista rakentamista Unikkotieltä kaupan kohteena olevan kiinteistön 92-61-9906-1 eli Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistaman pysäköintilaitoksen kautta. Kyseinen pysäköintilaitos tullaan purkamaan ja rakentamaan tilalle uusi pysäköintilaitos palvelemaan kaavamuutoksen mukaista rakentamista. Lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla sijaitsee maanalaisia autopaikkoja Asematien puolella. Ajo-

yhteys näihin autopaikkoihin on Asematieltä KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitsevan luiskan kautta.

Edellisten lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 maantasossa sijaitsee autopaikkoja.

NREP:n tulee huolehtia siitä, että ajoyhteys KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaisiin ja maanpäällisiin autopaikkoihin säilyy kaavamuutoksen toteutuksen jälkeen sekä rakennustöiden aikana. Kuitenkin, KOy Tikkurilan Terveysaseman hyväksynnällä NREP:llä on oikeus olla järjestämättä kulkuyhteyttä rakennustöiden aikana. Kulkuyhteys maanpäällisiin autopaikkoihin voidaan järjestää suoraan Unikkotieltä kuitenkin niin, että nykyinen liittymäramppi Unikkotieltä tulee siirtää itäänpäin tai vaihtoehtoisesti nykyinen liittymä säilytetään, jonka lisäksi rakennetaan uusi liittymä itäreunalle.

8. Kunnallistekniikka

NREP sitoutuu liittämään kaupan kohteen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

NREP sitoutuu suorittamaan liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti. Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä. Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

9. Sähkö- vesi- ja viemäriliittymien siirto

Seurakuntayhtymä ja kaupunki siirtävät tällä kauppakirjalla Vantaan Energia Oy:n kanssa solmitut liittymissopimukset sekä vesi- ja viemäriliittymät NREP:lle ilman eri korvausta. NREP sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Vantaan Energia Oy:lle sekä vesi- ja viemärilaitokselle.

10. Kohteeseen tutustuminen

NREP on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. NREP on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. NREP:llä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

NREP ~~-~~vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat antaneet NREP:lle kaiken sen tiedon, jolla voidaan olettaa olevan merkitystä NREP:n kaupan kohdetta koskevaan ostopäätökseen.

NREP on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi NREP ~~Oy~~ on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen ja kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen.

NREP on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

12. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa NREP. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat kaupungin ja seurakuntayhtymän vastattaviksi omistamiensa kiinteistöjen osalta.

Kaupan kohteen lohkomiskustannuksista vastaa NREP.
Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa NREP.

NREP:n muut velvollisuudet

13. Kaupan kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Kaupan kohteen asuntotuotannon huoneistojakaumaa ei ole rajoitettu.

14. NREP:n velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

15. Kaupungilla on oikeus sijoittaa kaupan kohteelle sekä kaupankohteelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.
Kaupunki korvaa edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisen vahingon.

16. Kaupungilla on oikeus NREP:iä enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

17. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

18. NREP sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 8 ja 12-17 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 2-7 ehdot otettava luovutuskirjaan.

19. Kiinnitykset

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

20. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Seurakuntayhtymän luovuttamiin määräaloihin ei kohdistu kaupantekopäivänä päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaupunki tulee purkamaan Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n kanssa 14.1.1988 allekirjoittaman kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 8.5.1987 allekirjoittaman rasitesopimuksen ennen kuin Seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

21. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

22. Kaupan kohteen maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, NREP on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä kaupunkiin ja seurakuntayhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin myymiensä kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

23. Kauppakirjan velvoitteiden siirto kolmannelle

NREP sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kauppakirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tämä kiinteistökaupan esisopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, esisopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan esisopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä esisopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

2. Käsirahan maksu

NREP maksaa kaupungille ja seurakuntayhtymälle kiinteistökaupan kauppahinnasta käsirahaa 5 %. Kaupungin myymän kiinteistön kauppahinta on 5.026.800 euroa ja seurakuntayhtymän myymien kiinteistöjen kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP maksaa kaupungille kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa ja seurakuntayhtymälle 659.260 euroa. Käsiraha on osa kauppahintaa.

Käsiraha on maksettu kaupungille ja seurakuntayhtymälle tilisuorituksena kaupungin ja seurakuntayhtymän lähettämää laskua vastaan ennen esisopimuksen allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli kaupan edellytys ei täyty, kaupunki ja seurakuntayhtymä maksavat maksetun käsirahan takaisin. Tällöin käsirahalle ei lasketa korkoa.

3. Kaupungin, Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman sopimukset

3.1 Kaupungin luovuttamaan kiinteistöön 92-61-9906-1 kohdistuu kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitushetkellä seuraavat sopimukset, jotka eivät ilmene kiinteistörekisteriotteesta:

- Kaupungin ja Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n 14.1.1988 allekirjoittama kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen, jolla kaupunki on vuokrannut ko. kiinteistön Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:lle pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

- Kaupunki ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema ovat 8.5.1987 allekirjoittama rasitesopimus, jolla kaupunki on antanut KOy Tikkurilan Terveysasemalle pysyvän oikeuden ajorampin rakentamiseen ja sijoittamiseen kiinteistölle 92-61-9906-1.

Kaupunki ja edellä mainitut sopimuskumppanit tulevat purkamaan ko. sopimukset ennen kuin seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

3.2 Seurakuntayhtymän on vuokrannut 30.3.1987 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Bethanialle kiinteistön 92-61-204-3, josta seurakuntayhtymä luovuttaa määräalan NREP:lle. Seurakuntayhtymä tulee muuttamaan tai lakkauttamaan vuokrasopimuksen lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivään mennessä siten, että vuokrasopimus ei kohdistu luovutettavaan määräalaan.

4. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

NREP sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖNVAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja Vantaan seurakuntayhtymä (jäljempänä seurakuntayhtymä) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on tullut voimaan.

II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet: Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

ja

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Vaihdon kohteet: Kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m^2:n suuruisen määräalan. Määräala sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalalla (yk) keskustatoimintojen korttelialueella (C).
Määräalan arvo on 660 euroa.

Seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungille Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevat seuraavat määräalat:
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m^2. Määräalan arvo on 16.080 €
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 1.920 €.
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 2.100 €.

Määräalat ovat voimassaolevan asemakaava mukaista katualuetta. Ennen asemakaavamuutosta nro 002254 määräala oli osoitettu asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).
Määräalan arvo on 16.080 euroa.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä C1.

Vaihdon ehdot:
Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

Kaupunki maksaa seurakuntayhtymälle välirahaa 19.440 euroa. Väliraha maksetaan seurakuntayhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät niiden saajille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa alueiden rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Osapuolet ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. Verot ja maksut

Vaihdon kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksen saaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.
Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. Kiinnitykset

Vaihdon kohteisiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

8. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Vaihdon kohteisiin ei kohdistu xx.xx.2018 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita.

9. Irtaimisto

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

10. Vaihdon kohteiden maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksen saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.
Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin luovuttamiensa kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

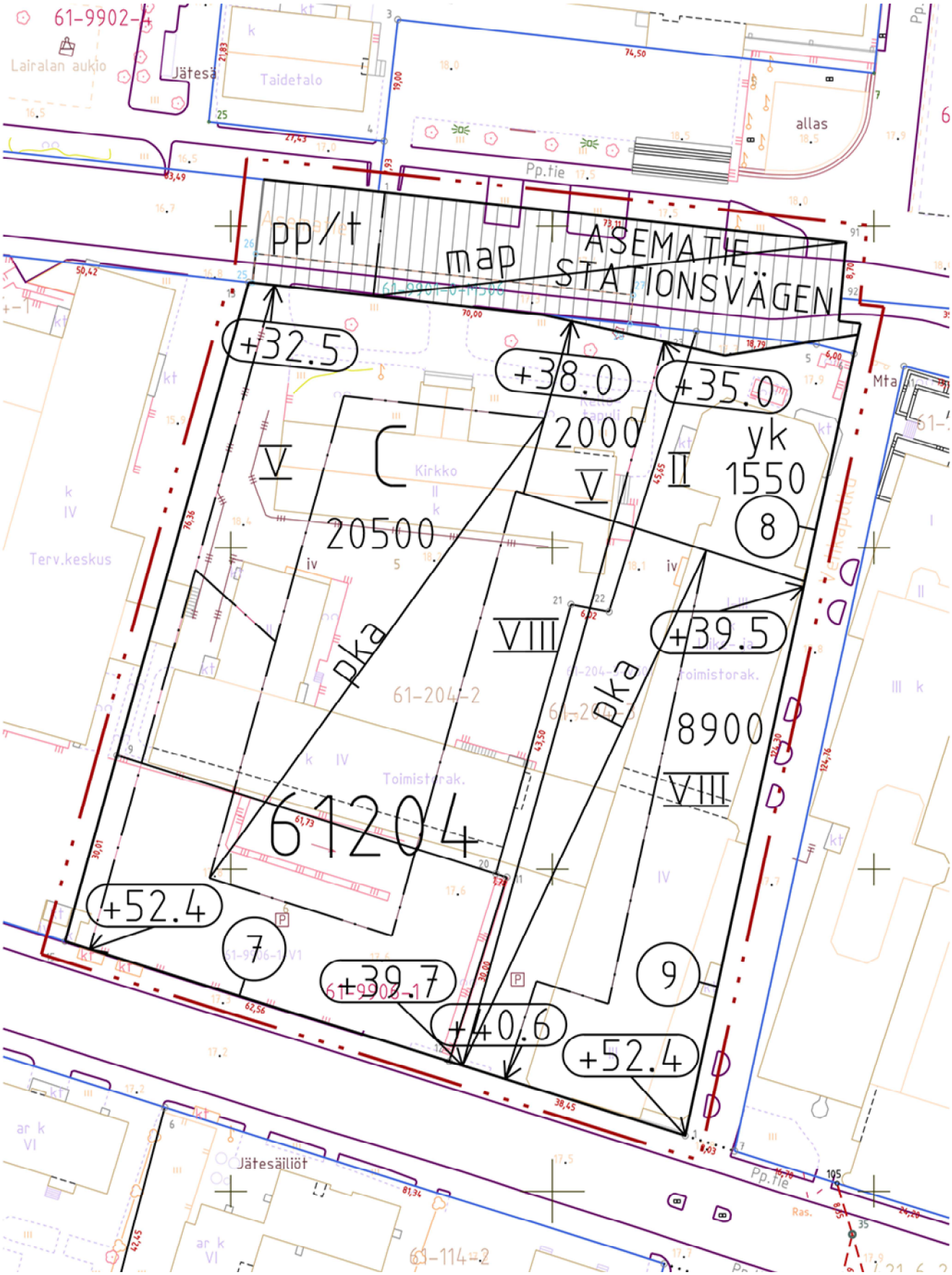
Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu vaihtokirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- vaihtokirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

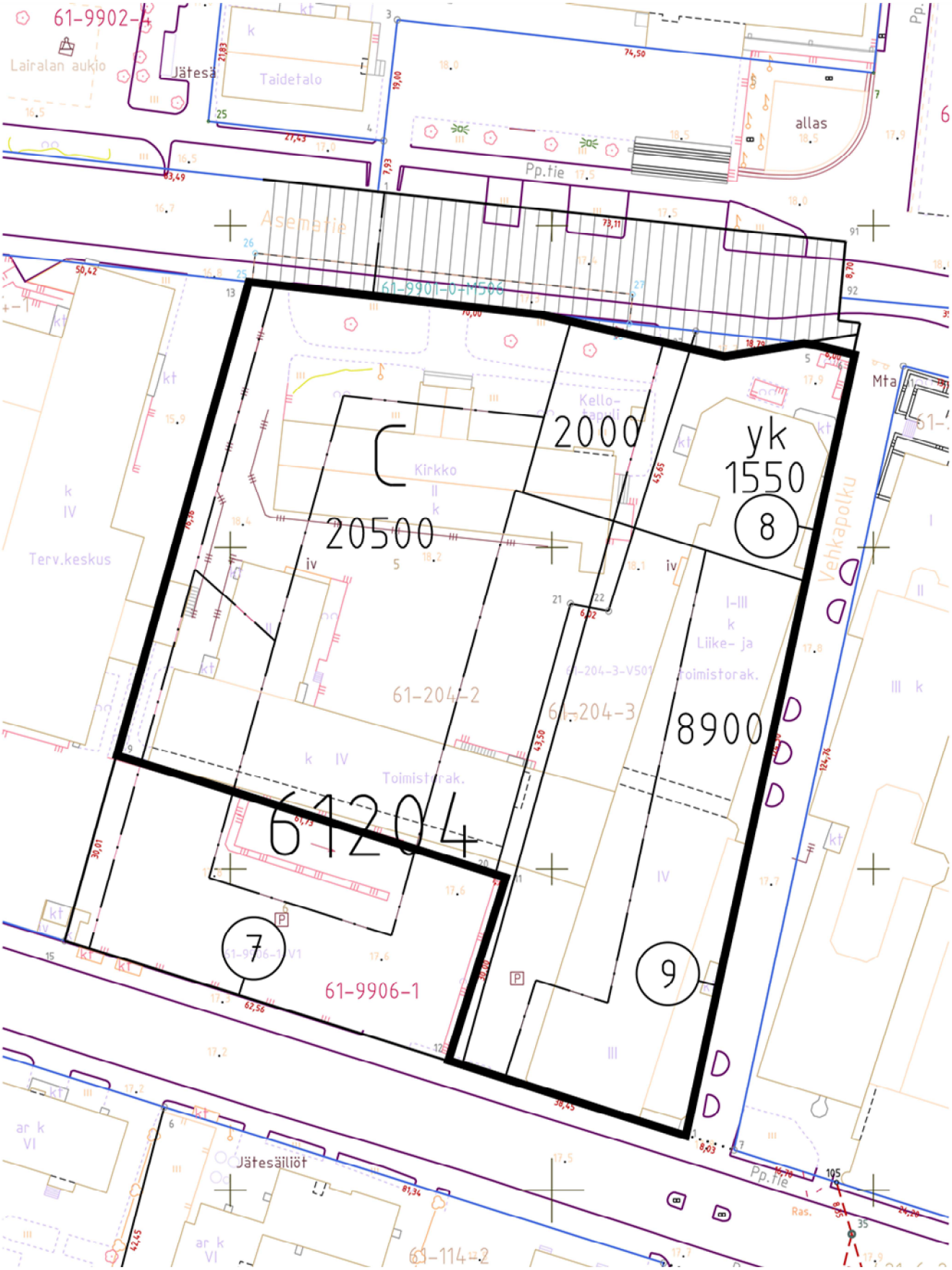
Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

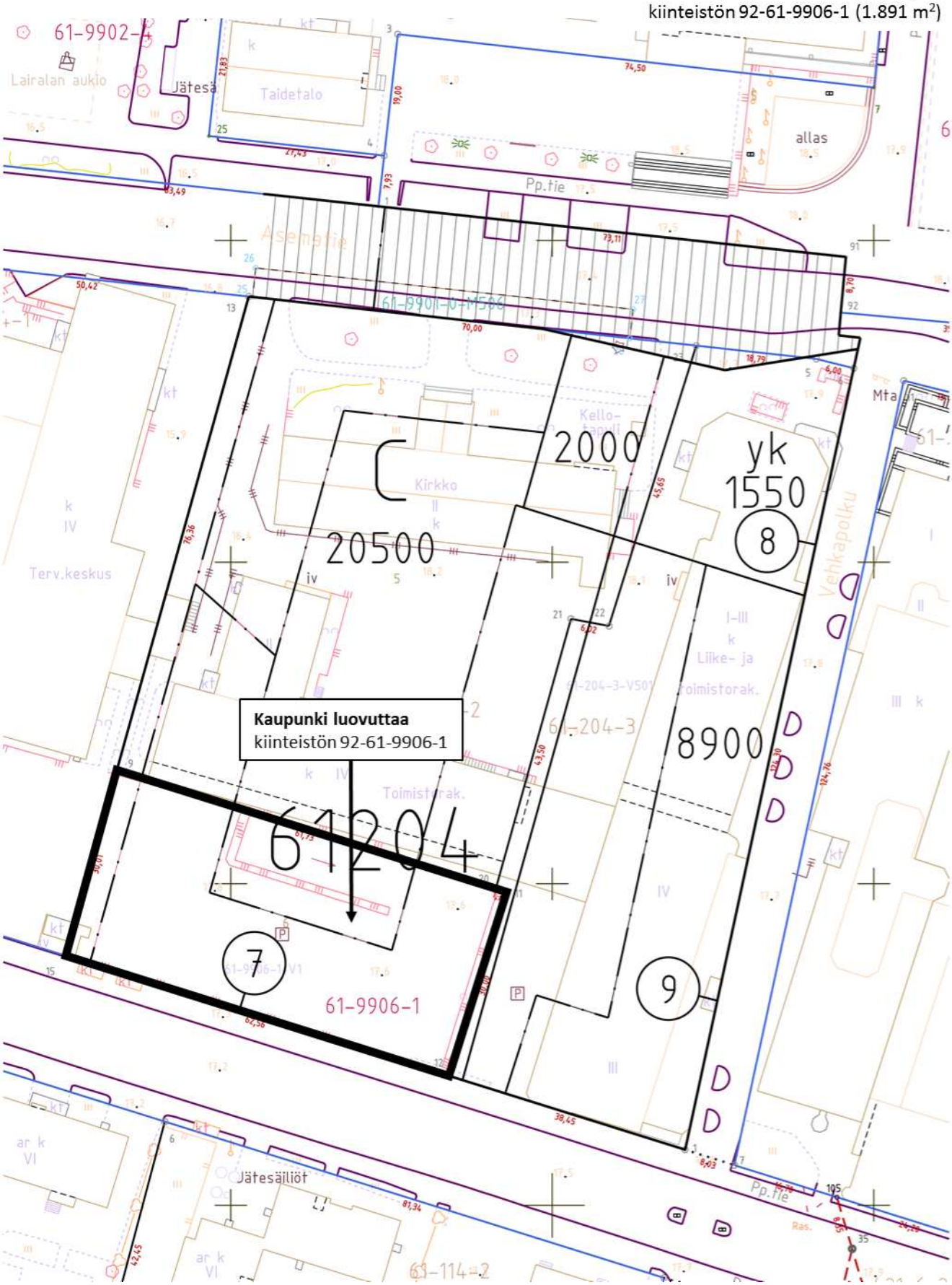
Liite A1
Asemakaavaehdotus nro 002254



Liite A2
Maankäyttösopimusalue



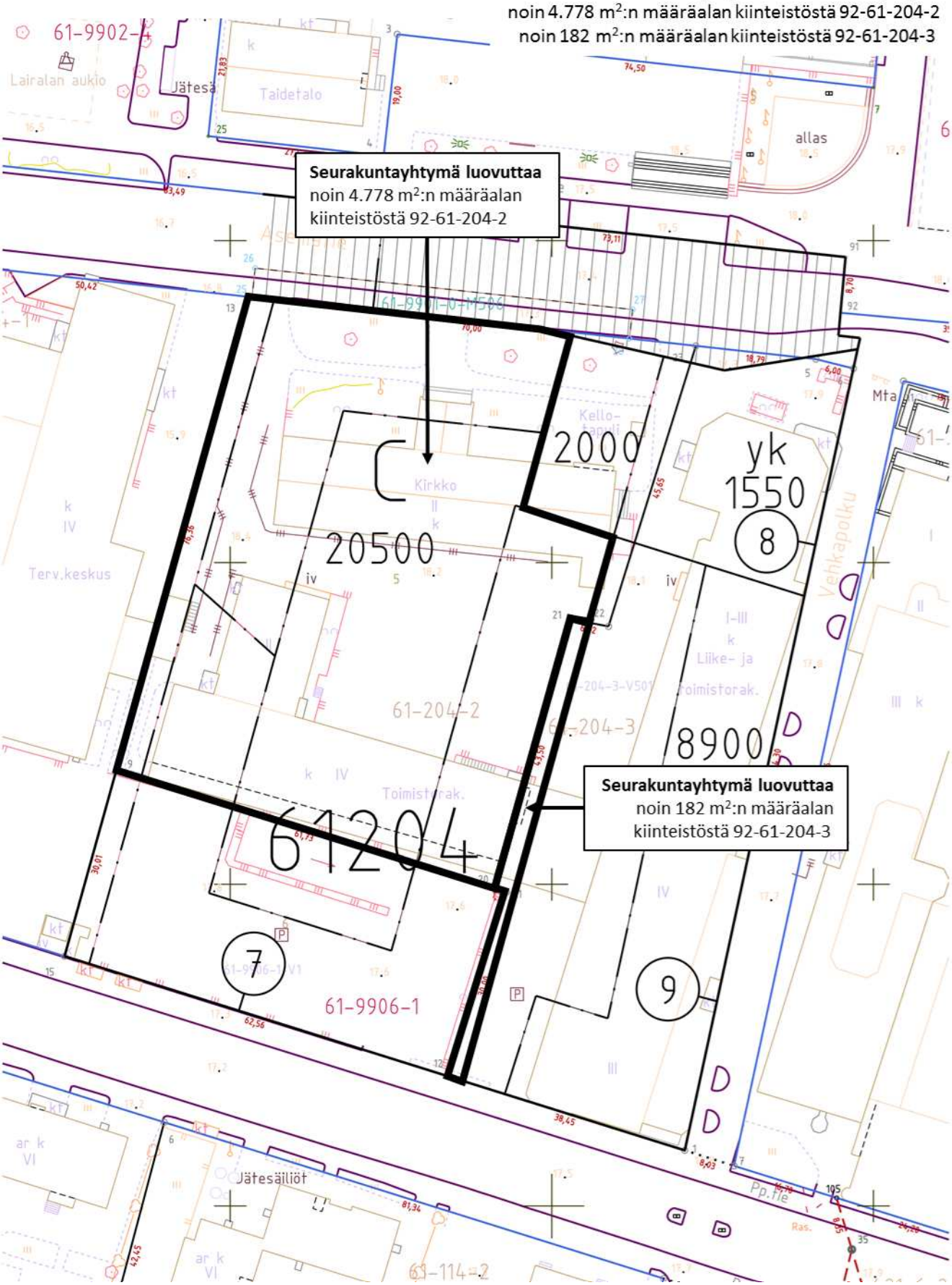
Liite B1
Kaupan kohteet
Vantaan kaupunki luovuttaa Nrep Oy:lle
kiinteistön 92-61-9906-1 (1.891 m²)



Liite B2

Kaupan kohteet

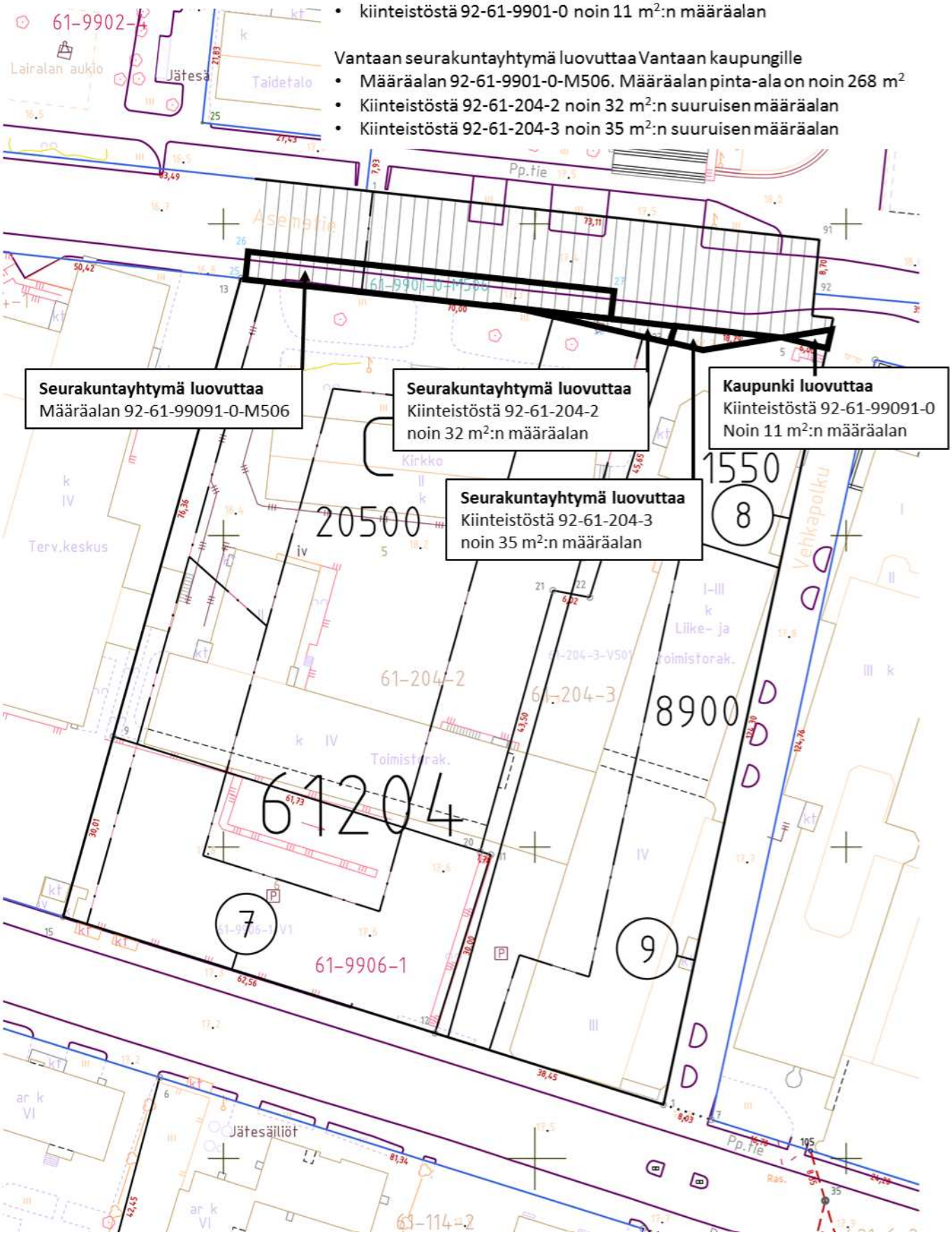
Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Nrep Oy:lle
noin 4.778 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2
noin 182 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-3



Liite C1
Kiinteistöjen vaihdon kohteet

Vantaan kaupunki luovuttaa Vantaan seurakuntayhtymälle
- kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m²:n määräalan

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Vantaan kaupungille
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m²
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m²:n suuruisen määräalan
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m²:n suuruisen määräalan



35 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Sato Oyj / Asemakaavamuutos nro 002340**

VD/10924/10.00.01.05/2017
HP/AK/HW/AVP/MVä/ET/AV

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 8.1.2018 § 26 asemakaavamuutokseen nro 002340 liittyvän maankäyttösopimuksen. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen kaavan hakija on ehdottanut muutoksia asemakaavamuutosehdotukseen. Muutokset edellyttävät asemakaavamuutosehdotuksen uutta käsittelyä, uutta maankäyttö-sopimusta, sekä kaupunginhallituksen asemakaavaamuutokseen nro 002340 liittyvän maankäyttösopimuspäätöksen 8.1.2018 § 26 poistamista ja asian käsittelemistä uudelleen.

Asemakaavamuutoksella nro. 002340 Hakunilan kaupunginosan kortteliin 94001 tulee uutta asuinkerrostalojen rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 20 350 k-m^2. Asemakaavamuutokseen liittyen Sato-Asunnot Oy sopimusalueeseen kuuluvien LPA-tonttien 92-94-1-1, 92-94-2-1 ja 92-94-3-1 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Sato-Asunnot Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli tontinosan myynti Sato-Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun ja katualueen luovutus kaupungille.

SATO-konserniin kuuluvat Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3, Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 23 Oy ovat hakeneet asemakaavan muutosta, joka koskee kortteleita 94001, 94002 ja 94003 Hakunilan kaupunginosassa. Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3, Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 23 Oy ovat myyneet omistamansa LPA-tontit 92-94-1-1, 92-94-2-1 ja 92-94-3-1 12.10.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Sato-Asunnot Oy:lle omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) sekä katualueeksi. Asemakaavamuutoksella nro. 002340, sopimusalueelle tulee uutta asuinkerrostalojen rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 20 350 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002340 liittyen Vantaan kaupunki ja Sato-Asunnot Oy ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Raudikkokujan katualueen- ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa Raudikkokujan liikennöinnin mahdollistavaan tasoon asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 20 kk kuluessa siitä, kun yhtiö on kirjallisesti pyytänyt toteutusta kaupungininsinööriltä. Aikataulu edellyttää, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa

Sato-Asunnot Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 239 817 euroa.**

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kolmessa erässä asemakaavan muutoksen nro 002340 tultua voimaan. Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 3 239 817 euron kaupungin hyväksymän pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi

Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Sato-Asunnot Oy sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Sato-Asunnot Oy:lle omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun n. 2629 m^2:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin yleisestä alueesta 92-94-9901-0. Määräala on asemakaavamuutoksen nro. 002340 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on **603 665 euroa**.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Sato-Asunnot Oy sopivat seuraavaa:

Sato-Asunnot Oy luovuttaa Vantaan kaupungille n. 79 m^2:n suuruisen määräalan tilasta 92-94-3-1. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro. 002340 osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen C1

Lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002340, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) poistetaan kaupunginhallituksen tekemä päätös 8.1.2018 § 26,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Sato-Asunnot Oy:n kanssa omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
c) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002340 on tullut voimaan,
d) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen tekemään sopimuksiin, lopulliseen kauppakirjaan ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) poistetaan kaupunginhallituksen tekemä päätös 8.1.2018 § 26,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Sato-Asunnot Oy:n kanssa omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
c) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002340 on tullut voimaan, ja
d) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalue tekemään sopimuksiin, lopulliseen kauppakirjaan ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus
- Liite A1: Sopimusalue
- Liite B1: kaupan kohteena oleva määräala
- Liite C1: luovutettava määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002340 kaupunginosa 94, Hakunila

SATO-konserniin kuuluvat Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3 (Y-tunnus 0197036-7), Vatrotalot 5 Oy (Y-tunnus 2627969-5) ja SATOkoti 23 Oy (Y-tunnus 2771817-8) ovat hakeneet asemakaavan muutosta, joka koskee kortteleita 94001, 94002 ja 94003 kaupunginosassa 94, Hakunila (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa 941000 sopimusalue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä LPA), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) sekä katualueeksi. Asemakaavamuutoksella nro. 002340, [päivätty xx.xx.20xx], (jäljempänä Asemakaavamuutos) sopimusalueelle tulee uutta asuinkerrostalojen rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 20 350 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1. Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3, Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 23 Oy ovat myyneet omistamansa LPA-tontit 92-94-1-1, 92-94-2-1 ja 92-94-3-1 12.10.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Sato-Asunnot Oy:lle omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun.

Asemakaavamuutokseen liittyen Sato-Asunnot Oy sopimusalueeseen kuuluvien LPA-tonttien 92-94-1-1, 92-94-2-1 ja 92-94-3-1 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Sato-Asunnot Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen luovutus kaupungille ja tontinosan myynti Sato-Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 **Sato-Asunnot Oy** (Y-tunnus 1471718-4)
omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun
PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Jäljempänä yhdessä Osapuolet.

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Raudikkokujan katualueen- ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa Raudikkokujan liikennöinnin mahdollistavaan tasoon asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 20kk kuluessa siitä, kun Yhtiö on kirjallisesti pyytänyt toteutusta kaupungininsinööriltä. Aikataulu edellyttää, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 239 817 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan kaupungille kolmessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 079 939 euroa** maksetaan välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002340 tultua voimaan,
- 2. erä määrältään **1 079 939 euroa** maksetaan 12 kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002340 tultua voimaan,
- 3. erä määrältään **1 079 939 euroa** maksetaan 24 kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002340 tultua voimaan.

Maksuerät suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä **3 239 817 euron** Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää Yhtiötä enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 20 350 k-m^2) vähintään 40% (8 140 k-m^2) on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20% (4 070 k-m^2) on toteutettava asumisoikeusasuntoina.

TAI

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 20 350 k-m^2) vähintään 50% (10 175 k-m^2) on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu

luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavanmuutos on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Asemakaavanmuutos ole tullut voimaan 31.12.2020 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt Asemakaavanmuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla Osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus: 1471718-4, jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro. 002340 on tullut voimaan.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Ostaja:

Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus: 1471718-4) omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun
PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö)

Jäljempänä yhdessä Osapuolet.

Kaupan kohde:

N. 2629 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin yleisestä alueesta 92-94-9901-0 (jäljempänä Määräala**)**.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro. 002340 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kuusisataakolmetuhattakuusisataakuusikymmentäviisi (603 665) euroa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

3.2 Kaupungin ei tarvitse poistaa johtokartasta ilmeneviä määräalalla sijaitsevia putkia ja johtoja. Kaupunki luovuttaa Määräalan muista rasitteista vapaana.

3.3 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Yhtiö on tarkastanut Määräalan, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Yhtiö on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7. MAAPERÄ

Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B.I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2020.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro. 002340, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos osapuoli ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, osapuoli vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus 1471718-4, jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro. 002340 on tullut voimaan.

C.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Sato-Asunnot Oy, (Y-tunnus 1471718-4)
PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö)

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Luovutuksen kohde:

N. 79 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin tilasta 92-94-3-1, jäljempänä Määräala.

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro. 002340 osoitettu katualueeksi.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen C1.

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C.I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2020.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 002340, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos osapuolet eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, osapuolet vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan kaupasta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Sato-Asunnot Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____

Sato-Asunnot Oy

_____ _____

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta ja Maarit Tuomainen ja Hille Amnell Sato-Asunnot Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan kaupasta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä

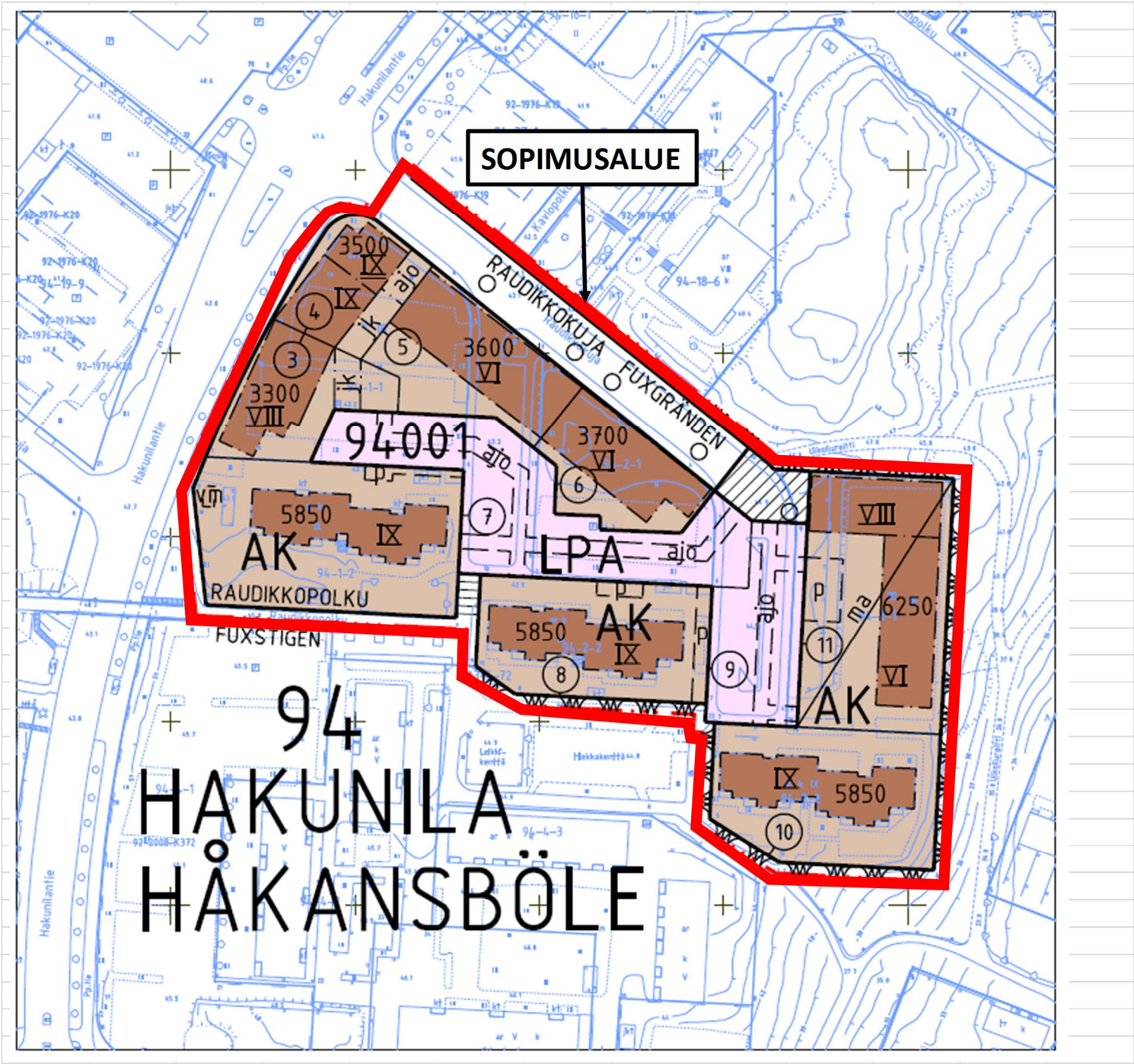
LIITEET

- Liite nro. A1: sopimusalue
- Liite nro. B1: kaupan kohteena oleva määräala
- Liite nro. C1: luovutettava määräala

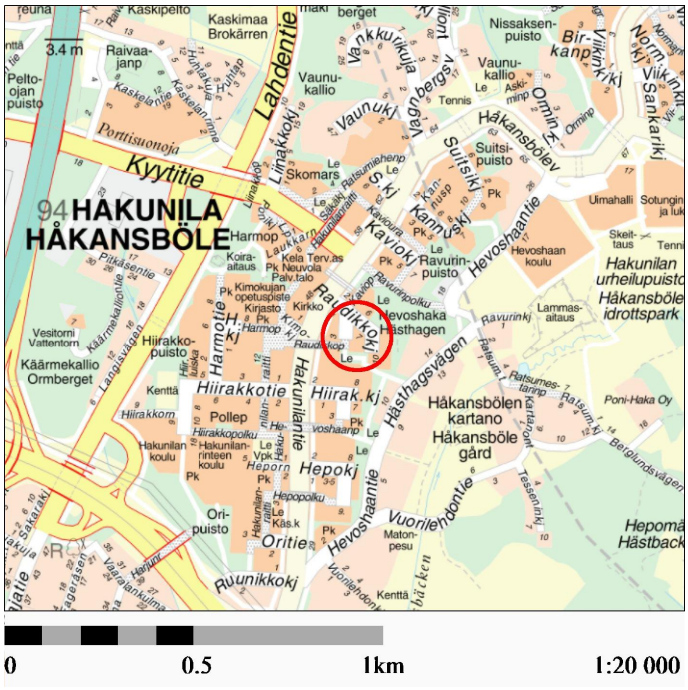
LIITE A1

SOPIMUSALUE (PUNAISELLA RAJATTU)

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO. 002340 (KARTTA PÄIVÄTTY 13.4.2018)



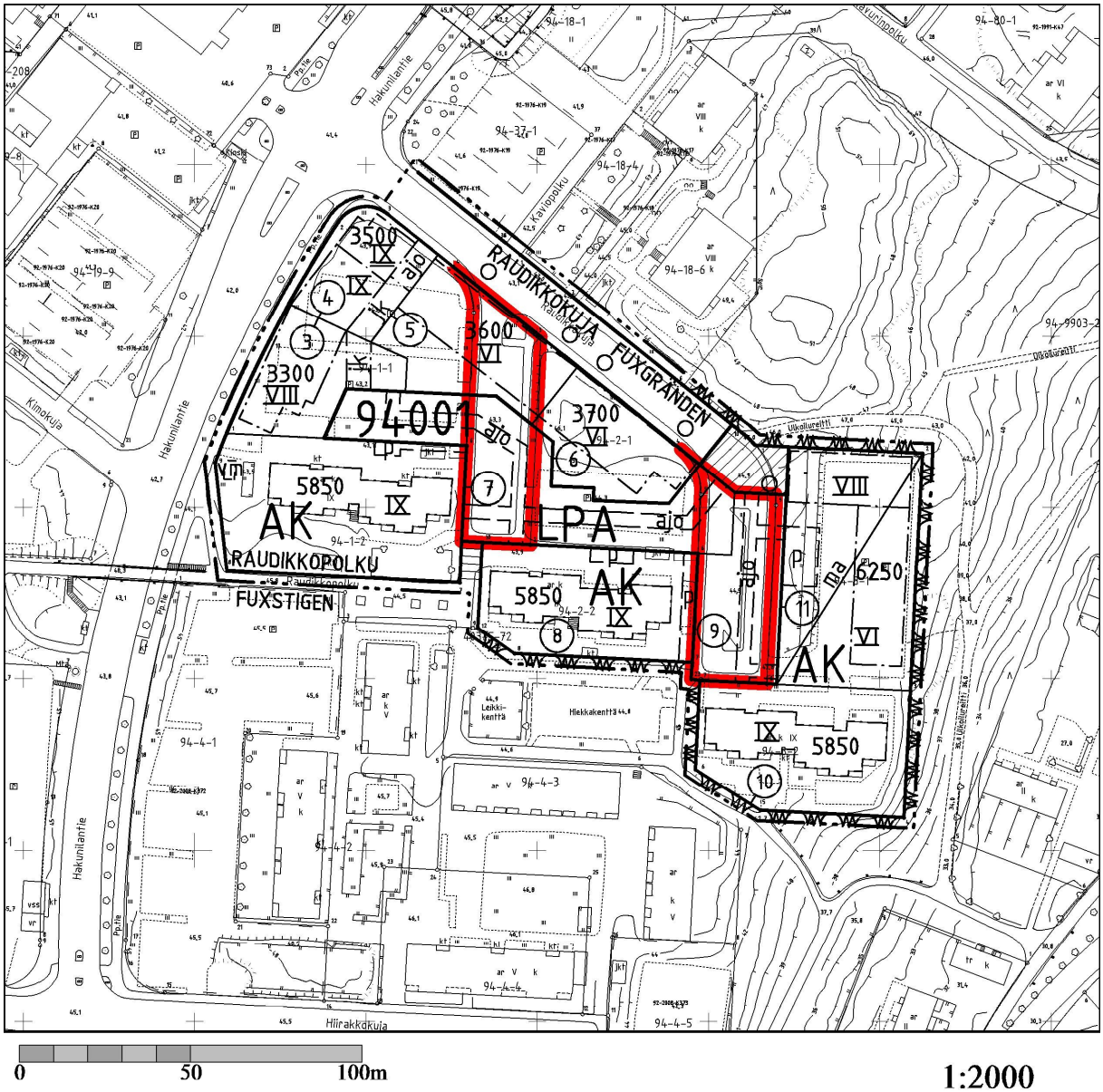
KOHTEEN SIJAINTI



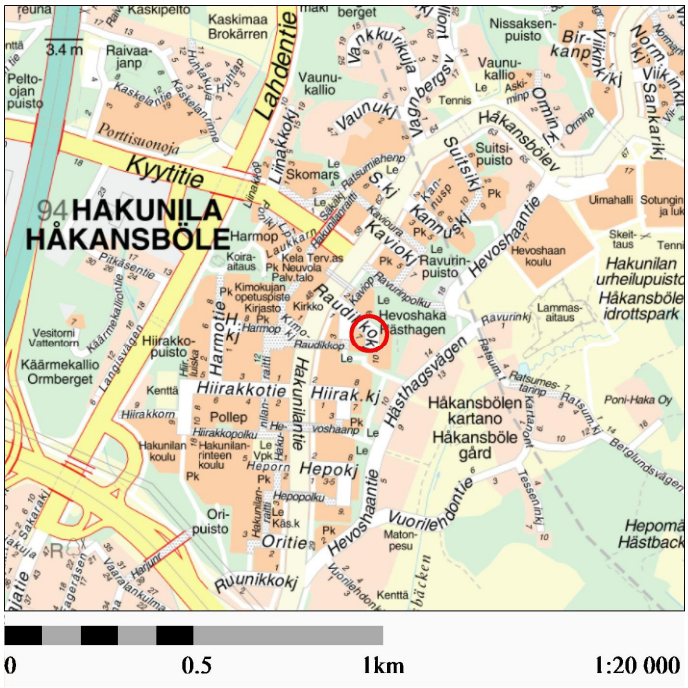
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ / SATO-ASUNNOT OY

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 2629 m^2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 92-94-9901-0



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / SATO-ASUNNOT OY

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 79 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-3-1

36 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 741700, 74 Havukoski / Piippilakki

VD/9492/10.02.04.00/2016
HP/TLA/VKA/JJO/MKU/ET/AV

Asemakaavalla mahdollistetaan uusi tiiviin ja matalan rakentamisen asuinalue Havukosken kaupunginosassa monipuolistaen alueen nykyistä asuntotarjontaa. Uusia asuinrakennuksia rakennetaan Koivukylänväylän pohjoispuolelle vastapäätä Storsin maatilan pihapiiriä kaupungin omistamalle peltoalueelle. Samalla tarkistetaan kuuden lähistöllä olevan erillispientalojen tontin asemakaavatilanne.

Asemakaava koskee kortteleita 74331 ja 74613 sekä katu- ja erityisalueita kaupunginosassa 74, Havukoski.

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 74602 ja 74606.

Tonttijako koskee kortteleita 74331 ja 74613.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 74606.

Alue sijaitsee 74. Havukosken kaupunginosassa pääosin Koivukyläntien pohjoispuolella Hanabölentien varrella. Peltoalueesta noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsee erillinen kaavatyöhön kuuluva alue, Havukosken tila.

Kaavan hakija
Yksityiset kiinteistönomistajat sekä kaupunki.

Maanomistus
Alue on yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö tehdään kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin A2, matala ja tiivis asuntoalue.

Asemakaava
Asemakaavassa esitetään nykyisin viljelykäytössä olevalle peltoalueelle tiivis ja matala uudisrakennusten alue. Lähellä sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas Storsin pihapiiri asettaa erityisiä vaatimuksia peltoalueen rakentamiselle. Koivukylänväylän pohjoispuolelle esitetään tieliikennemelun takia suojaviheraluetta (EV). Erityisten maisemallisten arvojen takia suojaviheralue on säilytettävä avoimena muistumana maatilan pihapiiriä ympäröivästä peltoalueesta. Asemakaavalla muutetaan lisäksi osia Koivukylänväylän ja Hanabölentien tiealueista katualueiksi.

Hakijoiden tavoitteena on saada uusia rakennuspaikkoja olemassa oleville omakotikiinteistöille.

Asemakaavoitus perustuu valtion ja Helsingin seudun kuntien väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen. Asemakaavassa noudatetaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita, kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia 2018 sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelmaa 2015.

Kaavatyö kohdistuu pääosin Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Rakennusoikeus asemakaava-alueella on yhteensä 18 150 k-m². Pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 3,6 ha. Tehokkuusluku näillä korttelialueilla on keskimäärin e= 0,47. Asemakaava-alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan noin 450 henkilöä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.2.2018. Suunnitelmaa päivitettiin 17.4.2018. MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Asukaslehdessä ja kaupungin internet-sivulla. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä kymmenen kappaletta, joista on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity sopimuksia.

Asemakaavamuutoksen kustannukset maksavat niiden hakijat. Kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi yhden hakijan osalta maksuluokka 1 A, vähäinen yhtä tonttia koskeva asemakaavamuutos lisättynä tonttijaon muutoksen laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla, 3 000 € + 1 000 € yhteensä 4 000 €. Toisen hakijan osalta maksuluokka 1 B, vähäinen kahta tai useampaa tonttia koskeva asemakaavamuutos, perusmaksu 3 500 € + lisätontilta 500 €, yhteensä 4 000€.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 741700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Piippilakki,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) todetaan, että yksi hakija maksaa asemakaavan muutoskustannukset (maksuluokka 1 A) lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla, yhteensä 4 000 € ja toinen hakija asemakaavan muutoskustannukset (maksuluokka 1 B), yhteensä 4 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2018 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 741700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Piippilakki,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja

c) todeta, että yksi hakija maksaa asemakaavan muutoskustannukset (maksuluokka 1 A) lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla, yhteensä 4 000 € ja toinen hakija asemakaavan muutoskustannukset (maksuluokka 1 B), yhteensä 4 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

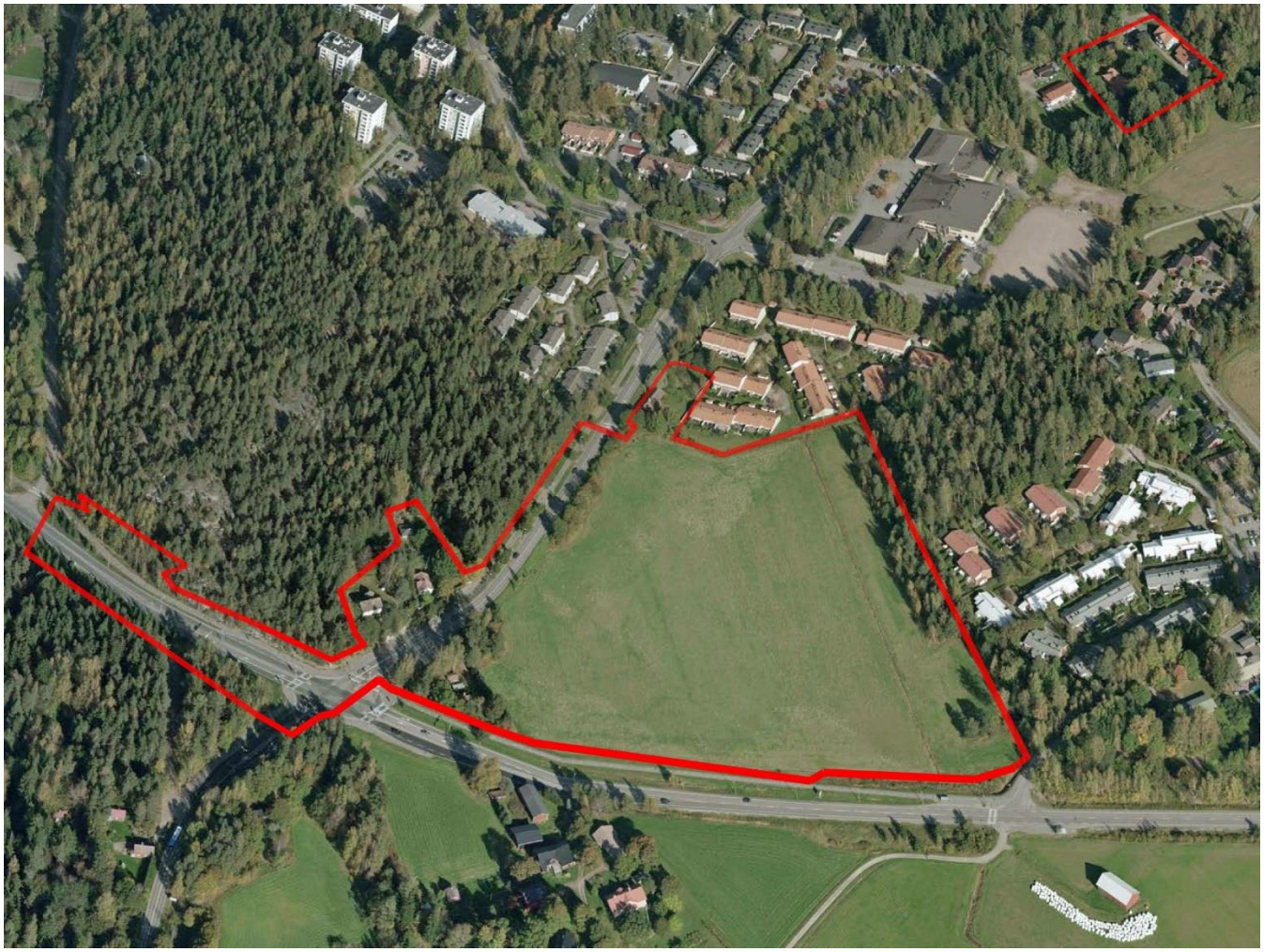
Liite:
- Asemakaavaselostus 14.5.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Jari Jokivuo, puh. 050 302 8995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa
Koivukylä



741700 Piippilakki

HAVUKOSKI

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.5.2018 päivättyä asemakaava-karttaa nro 741700. Kaavoitus on tullut vireille 22.2.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Korttelit 74331 ja 74613 sekä katu- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos:

Osa kortteleista 74602 ja 74606.

Tonttijako:

Korttelit 74331 ja 74613

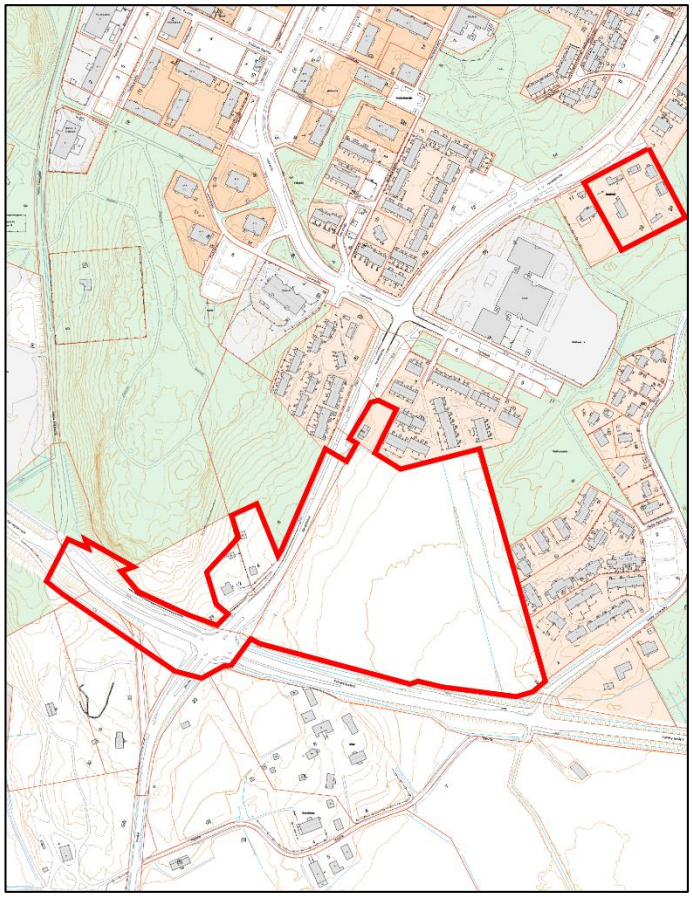
Tonttijaon muutos:

Osa korttelia 74606.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusi tiiviin ja matalan rakentamisen asuinalue monipuolistaen lähialueen asuntokantaa. Uusia asuinrakennuksia rakennetaan Koivukylänväylän pohjoispuolelle vastapäätä Storsin maatilan pihapiiriä kaupungin omistamalle peltoalueelle. Autopaikat sijoitetaan uudisrakennusten tonteille lähelle asuntoja. Tarkistetaan myös Hanabölentien varrella sijaitsevan vanhan kulttuurihistoriallisesti merkittävän Havukosken rakennusten ja pihapiirin suojelumääräykset ja yhden uuden omakotitalon rakentamismahdollisuus. Pellon länsipuolelta liitetään kaksi kiinteistöä asemakaavaan, luoteiskulmasta yksi rakennettu pientalotontti. Asemakaavassa esitetään osa Koivukylänväylästä ja Hanabölentiestä katualueiksi.

Asemakaavan laatija: Jari Jokivuo, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki, jari.jokivuo@vantaa.fi, puh 050 302 8995.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaalla 74. Havukosken kaupunginosassa pääosin Koivukyläntien pohjoispuolella Hanabölentien varrella. Peltoalueesta noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsee erillinen kaavatyöhön kuuluva alue, Havukosken tila.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Osaa asemakaava-aluetta koskeva Jorma Havukosken jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 741700.
- Kaavoitus tuli vireille 22.2.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) julkaistiin ilmoitus Vantaan asukaslehdessä 2/2018.
- Mielipiteet pyydettiin 23.3.2018 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin yhteensä kymmenen kappaletta.
- OAS-päivitys 17.4.2018, syynä pientalotontin kaavamuutostarve suunnittelualueeseen liittyen.
- Hanke on ehdotuksena kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.5.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5

2. Lähtökohdat 5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5

2.2 Suunnittelutilanne 11

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 14

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14

3.3. Asemakaavan tavoitteet 16

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 17

4. Asemakaavan kuvaus 21

4.1 Kaavan rakenne 21

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21

4.3 Aluevaraukset 22

4.4 Kaavan vaikutukset 22

4.5 Ympäristön häiriötekijät 28

4.5 Nimistö 28

5. Asemakaavan toteutus 29

6. Kaavatyöhön osallistuneet 29

7. LIITE Asemakaavan seurantalomake 30

8. LIITE Asemakaavakartta ja –määräykset 32

9. LIITE Vesihuollon esisuunnitelma 38

10. LIITE Viitesuunnitelma 38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset
- vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 22.3.2018
- asemakaavan viitesuunnitelma, Vantaan kaupunki 14.5.2018

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- liikennemeluselvitys, Promethor Oy, 23.4.2018
- Hanabölen maisemallinen yleissuunnittelu, Laura Muukka, Juha Vainio, Vantaan kaupunki 2002
- Hanabölen kylä, kulttuurihistoriallinen maisema, Satu Frodelius, Vantaan kaupunki 2001
- Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt, Tarja Laine, Tarmo Peltonen, Vantaan kaupunki 1993
- Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto 2016
- Koivukylän kaavarunko, Arkkitehtuuritoimisto Salonen-Savela, 1969
- Ruraali urbaani, Vantaan kaupunkisuunnittelun historia, Sari Hirvonen, Vantaan kaupunki 2005

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutosta on hakenut myös lähistöllä sijaitsevan Vanha Myllypolku 22 kiinteistön omistaja 3.10.2016 saapuneella kirjeellä. Maanomistaja on anonut mahdollisuutta uuteen asuinrakennuksen rakennuspaikkaan vanhan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin kulmaukseen.

Lisäksi Hanabölentien varren vanha kyläkoulu ja viereinen asuinrakennus on syytä asemakaavoittaa.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asemakaavavarantoa siten, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen.

Hakijan tavoitteena on hakemuksen mukaan saada yksi uusi noin 200k-m^2 asuinrakennuksen rakennuspaikka puretun talousrakennuksen tilalle.

Alueen kulttuuriarvoista johtuen rakentamisella on erityisvaatimuksia. Peltoalue, jolle pääosa rakentamisesta tulee sijoittumaan, sijaitsee välittömästi historiallisen Storsin tilan pihapiirin vieressä. Hieman ympäristöä korkeammalla sijaitsevia tilan rakennuksia ympäröi laaja avoin peltoalue. Koivukylänväylä on myöhemmin rakennettu tilan rakennusten ja peltoalueen väliin. Vanha vantaalainen kulttuurimaisema on säilynyt tien rakentamisesta huolimatta hyvin ja sen äärelle rakentaminen asettaa rakentamiselle haasteita. Kylällä on ollut maanviljelystä jo keskiajalta lähtien.

Hanabölentien länsipuolella on alueen historiaan kuuluva arvokas kyläläisten rakentama vanha koulu (Solhem) sekä sen vieressä vanha asuinrakennus. Omistaja on halukas ottamaan tontit mukaan asemakaavaan ajatuksena koulurakennuksen säilymisen varmistaminen. pellon kulmauksessa on suuri pientalotontti, jossa on selkeä tiivistämismahdollisuus. Pohjoisempana Hanabölentien varrella on Havukosken tilan suojeltu pihapiiri rakennuksineen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Koivukylänväylää itäsuuntaan avautuu laaja peltoalue ja maalaismaisema, jota on viljelty keskiajalta lähtien. Hanabölentien varrella pohjoisen suuntaan on alueen vanhoja rakennuksia ja pihapiirejä, joiden suojelun tason määrittely sisältyy asemakaavatyöhön. Suunnittelualue kuuluu Vantaan perinnemaiseman reunaan. Noin 300-400 metrin etäisyydellä asemakaava-alueesta länteen ympäristö on urbaania Koivukylän lähiörakentamista. Selkeä raja ympäristössä näin lyhyellä matkalla on harvinaista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Pienen peltoaukion reunat itään ja länteen kohoavat tiheinä kuusimetsävaltaisina rinteinä. Pohjoisessa pelto rajautuu rivitaloalueeseen, jonka pihojen reunaan on istutettu pensaita ja lehtipuita. Itä- ja länsipuolen metsärinteissä on molemmissa huomionarvoisia siirtolohkareita. Itäpuolen rinteessä on kiviryhmä, josta suurin nimeltään Piippilakki. Länsipuolen rinteessä Hanabölentien toisella puolen, on asemakaavalla suojeltu kaksi rapakiveä. Ympäröivät harjakattoiset, kaksikerroksiset rivitaloryhmät on rakennettu 1980-luvun lopussa ja 1990-luvun alussa.

Piippilakki-niminen kivi Piippilakinpuistossa

Vesistöt ja vesitalous

Peltoalueella on pohjois-eteläsuuntainen sarkaoja. Pellon ja pohjoisen rivitaloalueen hulevedet kulkeutuvat ojassa koivukylänväylän alitse Keravanjokeen. Noin kaksikymmentä metriä itään on samansuuntainen niskaoja Piippilakinpuiston metsärinteen reunalla.

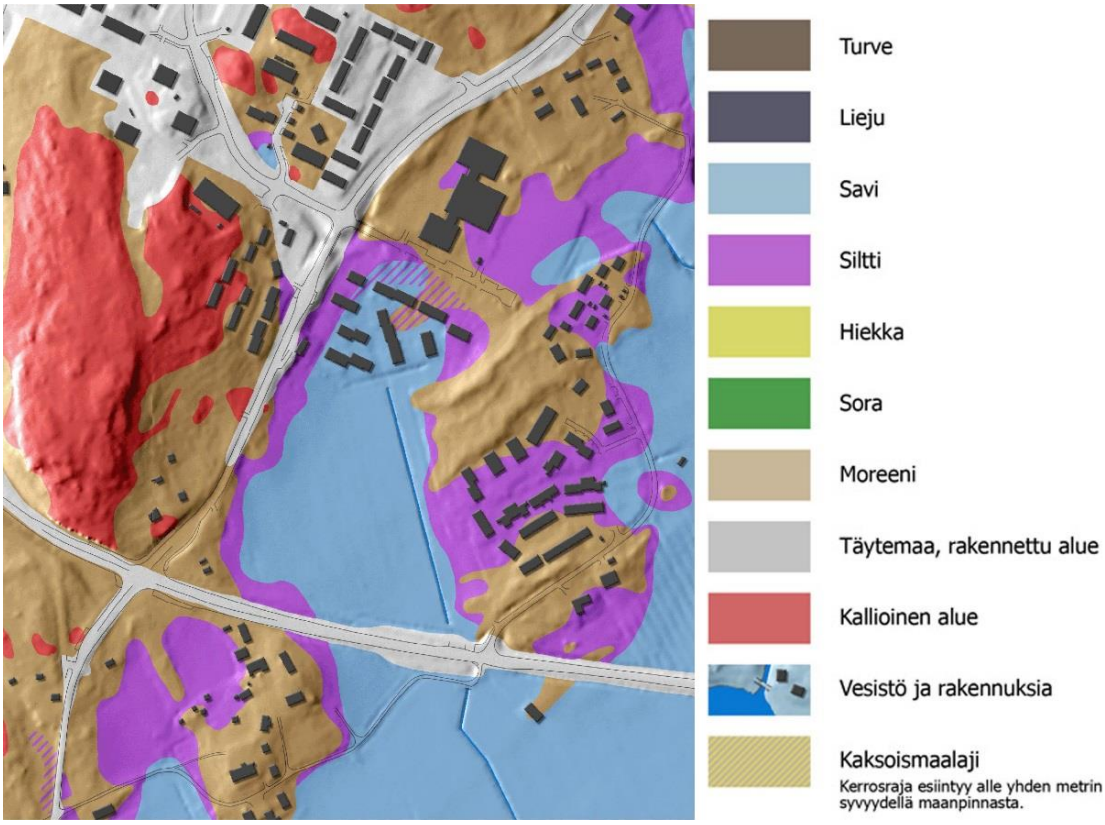
Maaperä

Kaava-alue sijoittuu maaperäkartan mukaan pääosin savialueelle. Alueen itä- ja länsireunalla maaperä vaihtuu savesta siltiksi. Maaperäkartan mukaan alueen koillisrajalla maaperä on moreenia. Kaava-alue on suurelta osin nykyistä peltoaluetta. Alueella on tehty pohjatutkimuksena painokairauksia vuosina 1976 ja 1987. Ylimpänä maakerroksena on noin 0,4-0,5 metrin paksuinen saven kuivakuorikerros. Kuivakuoren alapuolella on noin 1,3-5,7 m paksuinen savi-/silttikerros. Saven ja siltin alapuolella maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 3,9-7,4 metrin syvyydelle maanpinnasta. Alueen itäreunalla savi-/silttikerroksen paksuus vaihtelee noin 0…3,2 m välillä ja kairaukset ovat päättyneet noin 1,0-7,1 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Pohjavedenpinta on havaittu yhdessä pisteessä alueen koillisnurkassa viimeisen viiden vuoden aikana noin 0,38…1,13 m syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueen eteläpuolella (ts. Koivukylänväylän eteläpuolella) sijaitsee Valkealähteen pohjavesialue.

Alustavan tarkastelun perusteella rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjanvahvistettavaksi keventämällä varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.



Topografia
Suunnittelualue on pääosin lähes tasaista peltoaluetta. Pellon luoteisreunassa on suurin korkeusero katualeen ja pellon rajalla, runsas kaksi metriä. Hanabölentiellä korkein kohta tuossa on noin +31.50. Vastapäätä idässä Piippilakinpuistossa kaava-alueella korkein kohta on noin +28.00. Metsäinen rinne kohoaa tästä noin +32.00 korkeudelle asti. Ylimmillään maasto on kaavoitettavalla alueella kuitenkin vanhan kyläkoulun ja asuinrakennuksen tilojen länsireunassa noin +35.00. Maanpinta on alimmillaan kaava-alueella pelto-ojan vieressä eteläreunassa noin +23.4.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Havukosken kaupunginosassa on tällä hetkellä 0-24 vuotiaita muutamia prosentteja koko Vantaan keskiarvoa enemmän, vastaavasti tätä vanhempia ikäluokkia koko Vantaaseen verrattuna muutamia prosentteja vähemmän.

Vuoden 2017 alussa vieraskielisen väestön osuus oli 34,7%. Vieraskielisten osuus oli vuonna 2010 noin 18%. Vuoden 2017 alussa Havukosken kaupunginosassa oli yhden perheen asuntokuntia yli 50%, koko Vantaalla hieman alle 40%. Yli neljän hengen asuntokuntia oli Havukoskella 10%, koko Vantaalla noin 15%.

Asuminen
Havukosken kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta

yli 90% sijaitsee. Omakotitaloissa sijaitsee kaupunginosassa muutama % asunnoista, rivitaloissa hieman alle 10%.

Asemakaavahankkeen alueella on yhteensä viisi pientaloa ja yhtä monta talousrakennusta, kerrosaloiltaan yhteensä noin 700 k-m^2. Suurin osa alueesta on vuokrakäytössä olevaa peltoalueetta.

Palvelut ja työpaikat

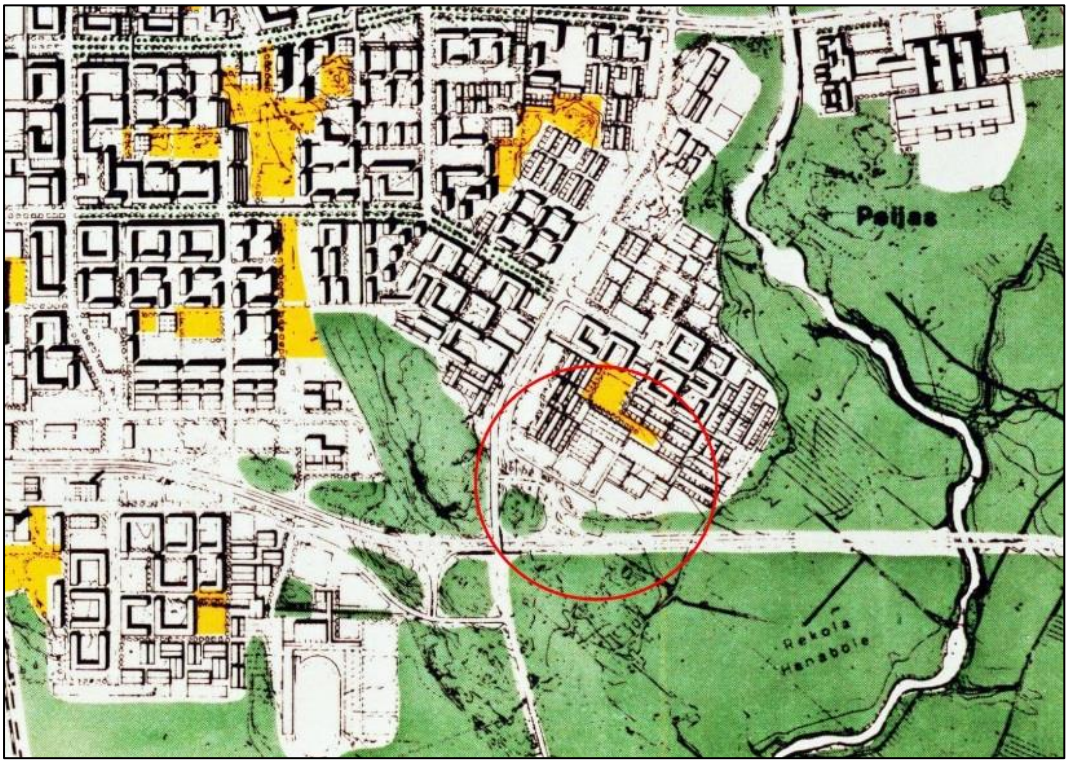
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Työpaikkojen määrä Koivukylän suuralueella on tilastoaikana 2000 - 2014 lisääntynyt noin 1 000 paikkaa. Vuoden 2015 alussa työpaikkoja oli Havukosken kaupunginosassa yhteensä 1 200. Kaavamuutosalueella ei ole työpaikkahuoneistoja.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Havukosken kaupunginosan reuna-aluetta. Keskusta painottuu kerrostaloalueeseen rautatien kupeessa. Naapurustossa on 1980-1990-luvulla rakennettujen rivitalojen alueita. Työpaikat ja palvelut sijoittuvat muualle, Havukosken koulu (perusopetusta 6. - 9. luokat) on runsaan sadan metrin päässä peltoalueen pohjoisreunasta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja alueen historia



Koivukylän kaavarunko 1969

Hanabölen kylänmäellä on säilynyt useita rakennuksia 1700-luvulta (Stors, Lillpetas ja Gustavsberg). Kylä on tunnettu jo 1500-luvulla. Vanha kulttuurimaisema hyvin säilynyt ja erittäin hyvin hoidettu. Tilakeskukset ovat syntyneet mäkien suojaamille etelärinteille, joista avautuu jokilaakson laaja peltomaisema. Kylän pohjoispäässä oli 1700-luvulla vanha suurehko vesisaha, josta on rakenteita jäljellä. Asemakaava-alueeseen kuuluva Havukosken tila syntyi vuonna 1771. Nykyinen empire-tyylinen päärakennus on peräisin 1830-luvulta. Vanha päärakennus purettiin 1950-luvulla.

Hanabölentien länsipuolella asemakaava-alueeseen kuuluu kyläläisten talkoilla vuonna 1911-1912 rakentama koulu Småskolan. Koulutoiminta loppui 1950-luvun lopussa. Koulutontin naapurissa on yksi kylän asuinrakennuksista, Berglunda. Hirsirunkoinen Berglunda on rakennettu samanaikaisesti koulun kanssa. Alun perin tonttien välissä ei ollut aitaa ja kaivokin oli yhteiskäytössä. Myöhemmin

Berglunda-asuinrakennusta on muutettu alkuperäisestä merkittävästi ja pihalla ollut navetta on purettu.

Suunnittelualueella Hanabölentien ja Koivykylänväylän kulmauksessa sijaitsi yksi kylille aikoinaan tyypillinen pienasumus, Jerusalem. Näistä tilattoman väestön mökeistä suurin osa on hävinnyt. Myös Jerusalem vajoineen purettiin kesällä 2017. Jerusalemin kivisokkeli on jätetty paikoilleen pihapiiriin.

Suurin muutos koettiin 1960-luvun lopussa, kun suunnittelualuetta sivuava Koivukylän kaavarunko laadittiin. Kaavarunko perustui 1968 yleiskaavaehdotuksen näkemykseen kontrastista kaupungin ja maaseudun välillä. Tiiviin rakentamisen vastapainoksi tuli sen ympärille laajoja viheralueita. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu kaavarungon reunaan, maaseudun rajalle. Kaavarungon tarkkuudella voidaan todeta suunnitelmien toteutuneen ja myös nyt suunniteltavan asemakaavan toteuttavan kaavarungon ajatusta.

Kaupunkikuva ja kaukomaisema

Laajassa avoimessa peltomaisemassa suunnittelualueen pelto on osa vanhaa kulttuurimaisemaa, Storsin talon pihapiiriä ympäröivää peltoa. Koivukylänväylällä ei ole maisemallista estevaikutusta. Lähimmät rivitaloalueet pohjoisessa jäävät peltoalueen ja osittain rehevän puuston ja pensaitten taakse piiloon eivätkä vähennä maiseman vaikuttavuutta. Historia ja vanha maanviljelyskulttuuri maisemaa muovaavana tekijänä parhaimmillaan on helposti havaittavissa alueella.

Virkistys

Vehreä ja monimuotoinen Havukoski on tunnettu hyvistä ulkoilu ja urheilumahdollisuuksistaan.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtion maantiealueiden ja kaupungin katualueiden rajakohdassa. Kaupungin kasvaessa ja asutuksen lisääntyessä tarvitaan ajoneuvoliittymiä tonteille. Asemakaavaan sisältyy

Hanabölentien ja Koivukylänväylän liittymäalueen muuttaminen yhtenäisesti katualueeksi. Koivukylänväylä on vilkas pääkatu, joka yhdistää itä-länsisuunnassa kaksi moottoritietä, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän.

Joukkoliikenne
Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita linja-autopysäkkejä, jotka tarjoavat liityntäyhteyden Koivukylän ja Tikkurilan juna-asemille. Koivukylän juna-asema on parin kilometrin päässä, ja polkupyöräyhteys alueen ja aseman välillä on sujuva. Alueen bussilinjasto on suunniteltu osana Lahdenväylän linjastosuunnitelmaa. Uuden linjaston mukaisen liikenteen on tarkoitus käynnistyä syksyllä 2019. Kaava-alueen kaakkoiskulmasta on suunniteltu uusi kevyenliikenteen yhteys itäänpäin Koivukylänväylän pohjoisreunalla välille vanha Myllypolku - mt140. Hanke on ohjelmoitu vuodelle 2018. Toteutuessaan uusi pyörätie parantaa itä-länsisuuntaisia ja samalla suunnittelualueen pyöräilymahdollisuuksia huomattavasti.

Vesihuolto
Vedenjakelu
Asemakaava-alueen länsi- ja eteläpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Koivukylänväylän ja Hanabölentien d400 runkojohdoista sekä Piippilakinpellon d110 jakelujohdosta.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Korson painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotusaseman, Tikkurilan painepiirin ja Koivukylän paineenkorotusaseman kautta. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m3, HW = +94,40 ja NW = +87,50. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86.30 ja ylin on noin +101.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti
Alueen länsi- ja eteläpuolelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen pohjois- ja itäpuolen jätevedet kootaan Piippilakinpellon d200 jätevesiviemärillä sekä Hanabölentien d250 jätevesiviemäreillä Koivukylänväylän d300 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat Keravanjoen suuntaista d800…d1200 runkoviemäriä pitkin Suutarilan jätevedenpumppaamon kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti
Alueen hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana Piippilakinpellon avo-ojaa pitkin Koivukylänväylän sivuojaan ja edelleen Keravanjokeen. Hulevedet johdetaan Keravanjoen ja Vantaanjoen kautta mereen Vanhankaupunginlahdessa.

Kaukolämpö
Vantaan Energia Oy:n kaukolämpölinja on lähimmillään Piippilakin peltoalueen pohjoispuolella Laurantiellä ja Tarhakujalla.

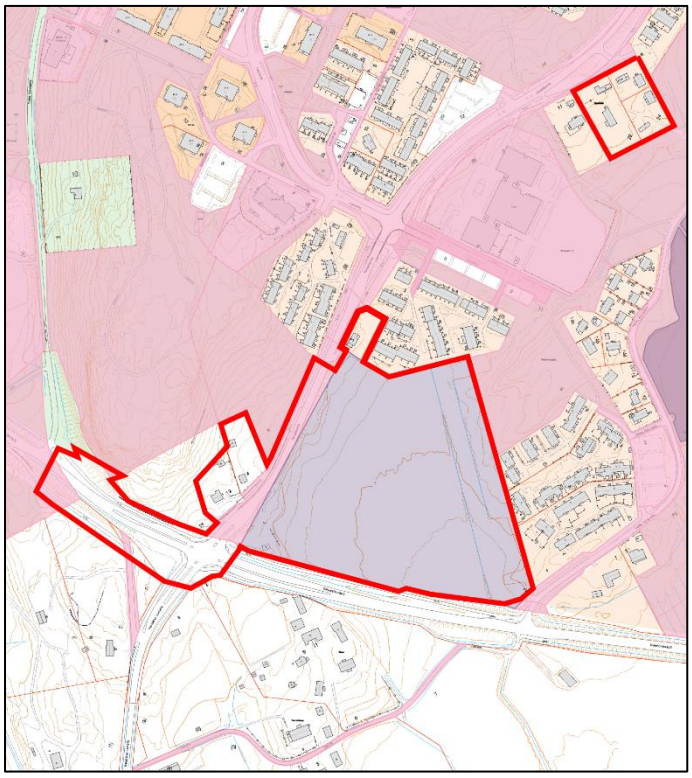
Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluva 20kV keskijännitekaapeli sijaitsevat Hanabölentien ja Koivukylänväylän varsilla. Asuinrakentaminen nykyiselle peltoalueelle edellyttää uutta muuntamoa suunnittelualueella.

Maakaasu
Suunnittelualueen eteläosassa Koivukylänväylän pohjoispuolella on itä-länsisuuntainen maakaasulinja, joka jää paikoilleen ja otetaan huomioon asemakaavassa rasitealueena.

Ympäristöhäiriöt
Hanabölentien ja Koivukylänväylän ajoneuvoliikenteen takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki on ostanut peltoalueen yksityiseltä maanomistajalta elokuussa 2014. Omakotikäytössä olevat kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa, asemakaavaan kuuluvasta Koivukylänväylästä suurin osa on valtion omistuksessa. Peltoalue on vuokrattuna yksityiselle maanviljelyskäyttöön.



Kaupungin maanomistus punertavalla värillä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

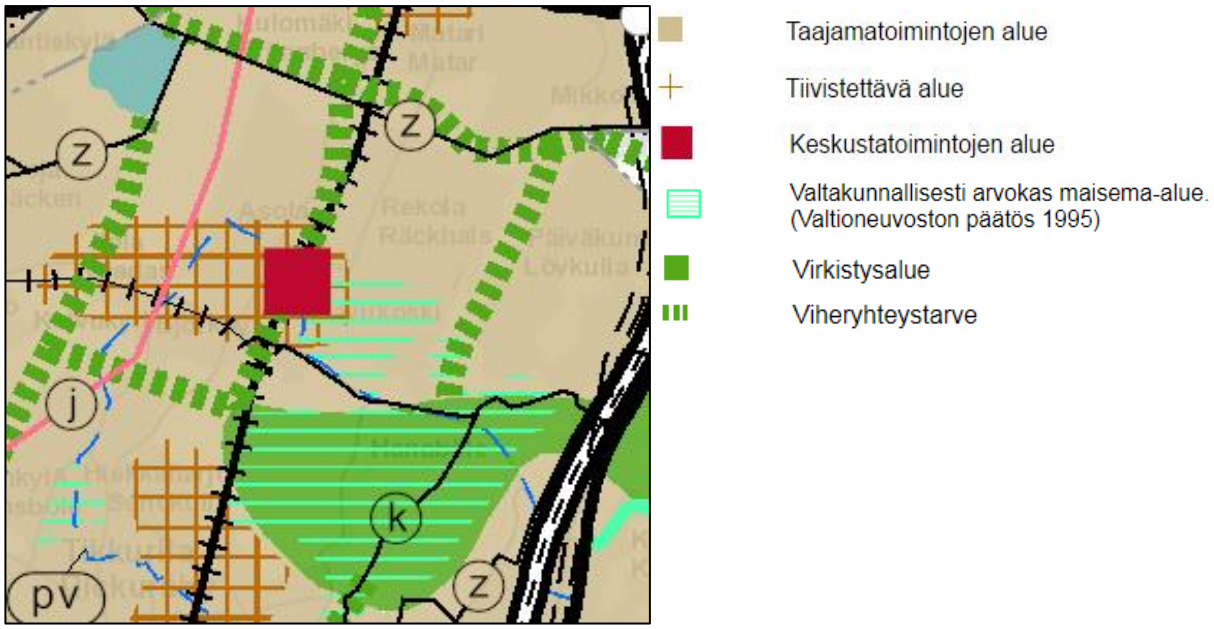
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

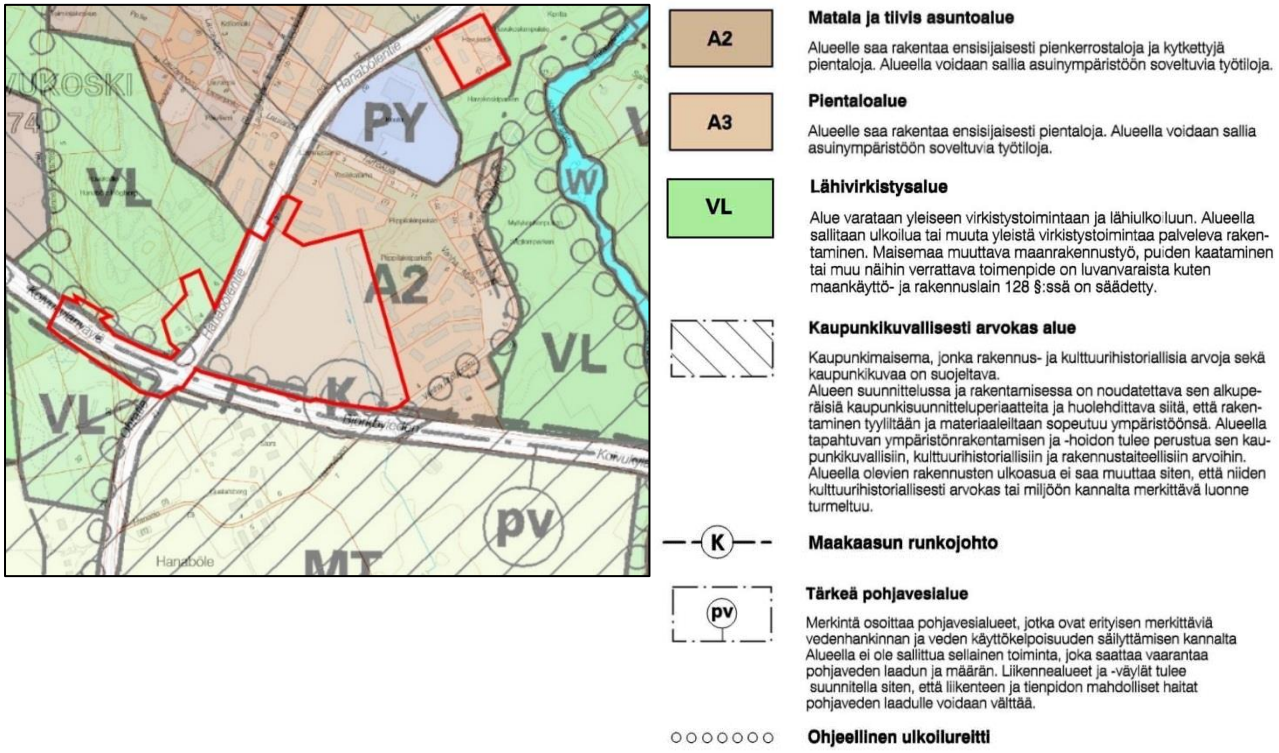
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava

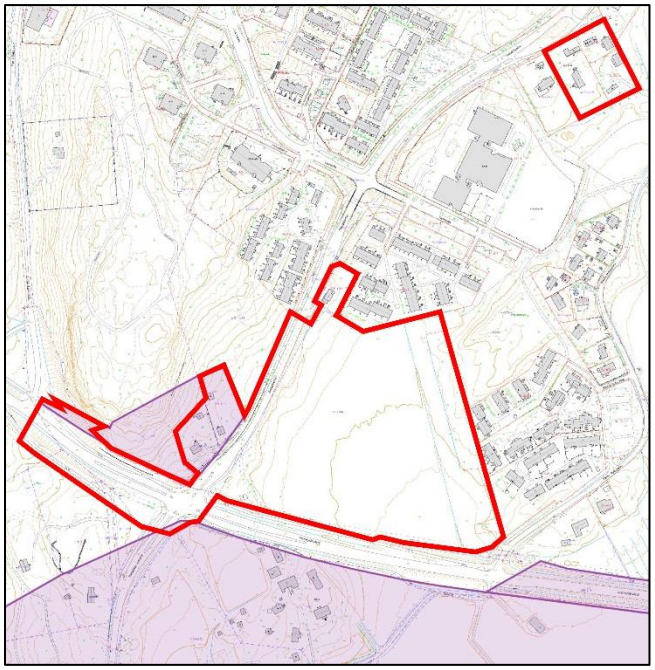


Uudenmaan maakuntakaavassa (kokonaiskaavassa) suunnittelualue on esitetty taajamatoimintojen alueeksi. Alue on myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi kolme vaihekaavaa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

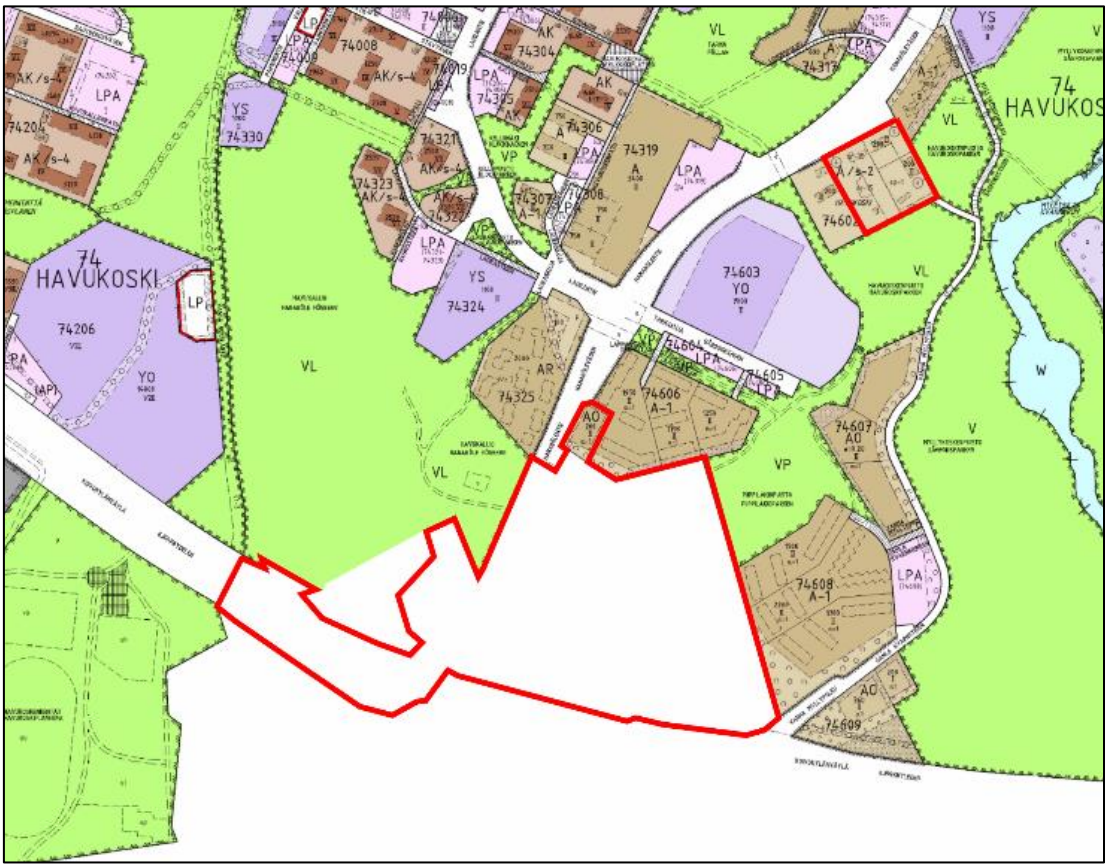


Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), pieneltä osin pientaloaluetta (A3) lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalueella olevat kaksi vanhaa pientaloa sijaitsevat samalla kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Pohjavesialueen pohjoisreuna rajautuu Koivukylänväylään. Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee itä-länsisuunnassa. Hanke on yleiskaavan mukainen.



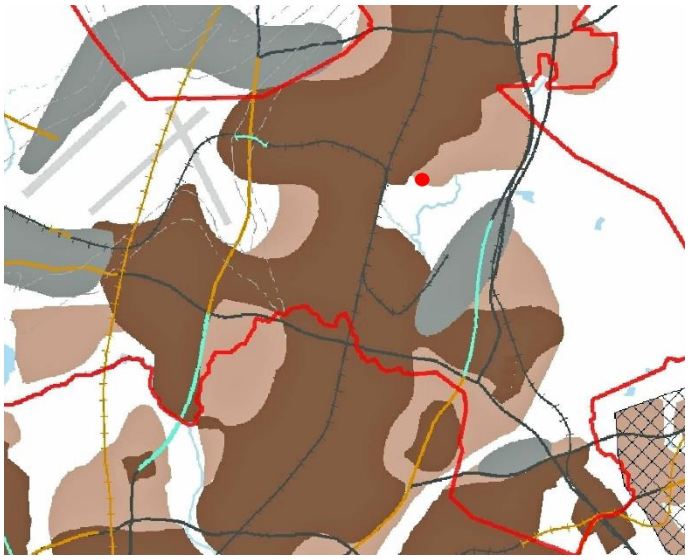
Kartan värillisellä alueella on MRL 128§ mukainen toimenrajoitus yleiskaavan perusteella.

Asemakaava



Suunnittelualue on asemakaavoittamaton lukuunottamatta yhtä omakotitonttia ja erillistä korttelialuetta koillisessa. Vuonna 2007 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Havukosken tilan rakennukset ja pihapiiri ympäristöineen on merkitty suojelluiksi.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii taustaaineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ympäristövalvontalautakunta päätti 16.5.1995 rauhoittaa suunnittelualueella olevan männyn juuristoineen. Silloinen maanomistaja arvioi hakemuksessaan puun iäksi noin 100 vuotta. Männyllä on nimi, Heikasbackatalln aluearkkitehti Timo Kallaluodolta saadun tiedon mukaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Osaa asemakaavoitettavaa aluetta koskeva Jorma Havukosken kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2016.
Kaavoitus tuli vireille 22.2.2018.
Hankkeen alkamisesta julkaistiin tieto Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä kymmenen lausuntoa ja mielipidettä.

Vantaan kaupunginmuseo esitti, että osoitteessa Hanabölentie 2 sijaitseva entinen koulurakennus Hanaböle småskola ja harvinainen koulun piharakennus molemmat suojeltaisiin asemakaavassa.

Puretun muonamiehen mökin, Jerusalemin, kivijalka sekä mökin ohi kulkeneen tien linjaus on museon mukaan myös syytä merkitä asemakaavaan säilytettävinä.

Erillisenä alueena asemakaavassa olevaa Havukosken tilan vanhoja rakennuksia ja pihapiiriä kaupunginmuseo pitää edelleen merkittävinä kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteina. Uudisrakennus voisi sopia pihapiirin kulmaukseen kohtaan, jossa on voimassaolevassa asemakaavassa varaus talousrakennukselle. Rakennuksen tulee soveltua kokonsa ja materiaalien puolesta pihapiiriin.

Kaupunginmuseon lausunnon mukaan Koivukylänväylän pohjoispuolen pellon uudisrakennukset tulevat muodostamaan uuden maisemarajan arvokkaalle alueelle. Uudisrakentamisen mitoituksessa ja materiaaleissa tulisi huomioida arvokkaan kulttuurimaiseman läheisyys.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä HSL kannattaa kaavamuutoksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueella.

Vantaan Energia haluaa, että suunnittelussa huomioidaan maakaapeleiden sijainnit.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY esittää, että kaavoituksessa tulee huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Fingrid Oyj ilmoitti, että yrityksellä ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen lähtökohdista.

Neljä yksityishenkilöä esittivät erilliset mielipiteet.

Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että kaavoitettava peltoalue olisi pohjavesialuetta. Mielipiteen esittäjät olivat huolissaan hulevesien johtamisesta ja liikenteen melusta uudella asuinalueella. He olivat huolissaan suojellun männyn hoidosta ja Piippilakki-nimisen suojellun kiven lähiympäristön roskaisuudesta.

Naapuruston asukas kysyi, ollaanko hyödyntämässä Hanabölentien katualueen ja pellon välistä korkeuseroa vai täytetäänkö peltoaluetta mittavasti. Asukas on huolissaan hulevesien ohjauksesta, etteivät vedet kulkeudu naapurikiinteistöjen puolelle. Esitettiin myös huoli jalankulkijoiden oikaisuista naapuriyhtiöiden pihojen kautta ja esitettiin aidan rakentamista pellon ja naapuritonttien välille. Asukas esitti, että paikalle soveltuisivat omakoti- ja rivitalot korkeudeltaan 1-1 1/2 kerrosta, ei luhtikäytävä- eikä kerrostaloja maisemaan ja naapurustoon sopimattomina. Julkisivujen tulisi olla hillittyjä ja neutraaleja kulttuurimaisemaan soveltuvia. Vuokrataloja ei saisi suosia levottomuutta aiheuttavana. Asukas kysyy lisäksi tulevasta tehokkuudesta, rakentamisen jaksottamisesta, kuitukaapelista, männyn säilymisestä ja peltoalueen katoamisesta muuttolintujen levähdyspaikkana.

Naapuruston asukas esittää, että rakentamisaikana ei saa työmaa-ajolla kuormittaa Vanhaa Myllypolkua eikä Vanhaa Myllyrinnettä. Pysäköintipaikkojen riittävyyteen on kiinnitettävä huomiota, samoin lumien auraukseen ja läjitykseen. Jäteautojen kulkureitit on järjestettävä ympäristöä rikkomatta, jalankulku- ja ajoneuvoliikenne on erotettava toisistaan. Lähikiinteistöt on kartoitettava ja niiden tärinämittausseuranta on toteutettava paalutustöiden aikana. On esitettävä, miten vältetään kulkeminen naapuritonttien kautta.

Yhdessä mielipiteessä tiedustellaan, onko suunnitelmassa huomioitu se seikka, että naapuriyhtiön rakennukset on perustettu kevytpaalujen varaan.

Yhden omakotikiinteistön omistajat esittivät, että heidän asemakaava-alueen reunassa sijaitseva 1 500 m^2 suuruinen tontti otettaisiin mukaan asemakaavamuutokseen. Tontti jaettaisiin kahdeksi

erilliseksi tontiksi, joista rakentamattomalle puolen tontin kokoiselle osalle annettaisiin rakennusoikeutta uutta omakotitaloa varten. Neuvottelun jälkeen päädyttiin tulokseen, että estettä kaavaalueen laajentamiselle ei tässä kohden ole.

Vastineena OAS-vaiheen yksityishenkilöiden mielipiteisiin voidaan todeta seuraavaa:

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Valkealähteen pohjavesialue rajautuu suunnittelualueen eteläpuolelle, niin että pohjavesialueen pohjoisraja kulkee Koivukylänväylän tiealueella.

Asemakaavaa varten on tehty liikennemeluselvitys. Meluarvot otetaan huomioon määräyksinä asemakaavaa laadittaessa ja myöhemmin rakennuslupia myönnettäessä.

Hulevesien hallinta on olennainen osa asemakaavaa. Hulevesien oikean suuntaisen valumisen varmistamiseksi pihamaat korotetaan ainakin 20cm nykyisestä peltomaan pinnasta. Asemakaavassa esitetään alueelta tulevien hulevesien pääreitti hidastusalueineen idän puolen tonttien kautta. Hidastusalueet voidaan toteuttaa pihoilla ns. sadepuutarhoina.

Pyörä- ja kävelytiet rakentamalla pyritään ohjaamaan liikennettä yleisille alueille. Uusien tonttien rajaaminen aitaamalla ei estäisi uusilta pyörä- ja kävelyteiltä oikaisemista naapuritonttien kautta. Paras tapa on aidata nykyisiä tontteja tai muilla keinoilla estää oikaiseminen tontin kautta.

Tavoitteena on saada aikaan vanhaan rakennettuun ympäristöön soveltuva alue, joka hyödyntää perinteisiä rakentamisen materiaaleja, väritystä ja pienipiirteisyyttä. Storsin hieno perinteinen rakennusten ryhmä asettuu korkeammalta mäen päältä vuoropuheluun kauempana tien ja peltoalueen takana olevan uuden rakennusten ryhmän kanssa. Asemakaavassa esitetään pihapiirien ympärille rakennettavia kaksikerroksisia paritaloja lähimmäksi olemassa olevia kaksikerroksisia rivitaloja. Korkeammat pienkerrostalot sijoittuvat Hanabölentien varteen rinneratkaisuina sekä eteläosaan suojaamaan samalla liikennemelulta ja pölyltä. Pienkerrostalot on mahdollista toteuttaa taloudellisesti ilman hissejä samalla tehden massoittelusta pienipiirteisempää. Luhtikäytävätaloja ei alueella sallita. Yhteiset pihapiirit tuovat alueelle omaleimaisuutta. Pihoilla tule suosia vanhoja suomalaisia perinnekasveja. Pysäköinti on mahdollista hajauttaa asuntojen läheisyyteen.

Rakentamisen aikaiseen haittaan on asemakaavalla vaikea vaikuttaa. Haittojen minimointi ja rakennusvaurioiden estäminen kuuluvat rakennusvalvonnalle yhdessä urakoitsijoiden kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita ovat mm:

- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa 2018:

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Varmistetaan että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Hakijan tavoitteet

Asemakaavaan liitetyillä yksityisillä kiinteistönomistajilla on tavoitteena saada olemassa olevan asuinrakennuksen tai rakennusten lisäksi uusi rakennuspaikka omakotitalolle. Uusi asuntorakentaminen monipuolistaa alueen nykyistä asuntotarjontaa.

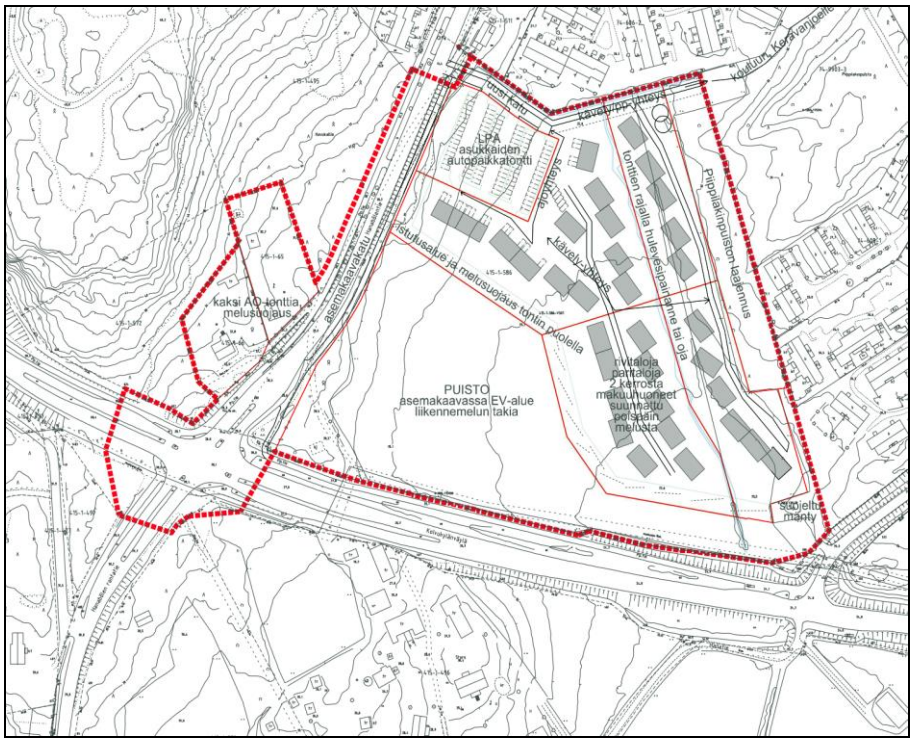
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ratkaisuvaihtoehdot eroavat toisistaan rakentamisen tavoissa ja määrässä pellon alueella. Muissa osin suunnitelmaa ei ollut vaihtoehtoisia tapoja edetä. Kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa pyrittiin säilyttämään lähimpänä Koivukylänväylää olevaa peltoa avoimena viheralueena muistumana viljelykäytöstä. Jerusalemin alueen vanha puusto säilyisi saarekkeena lähellä risteystä.

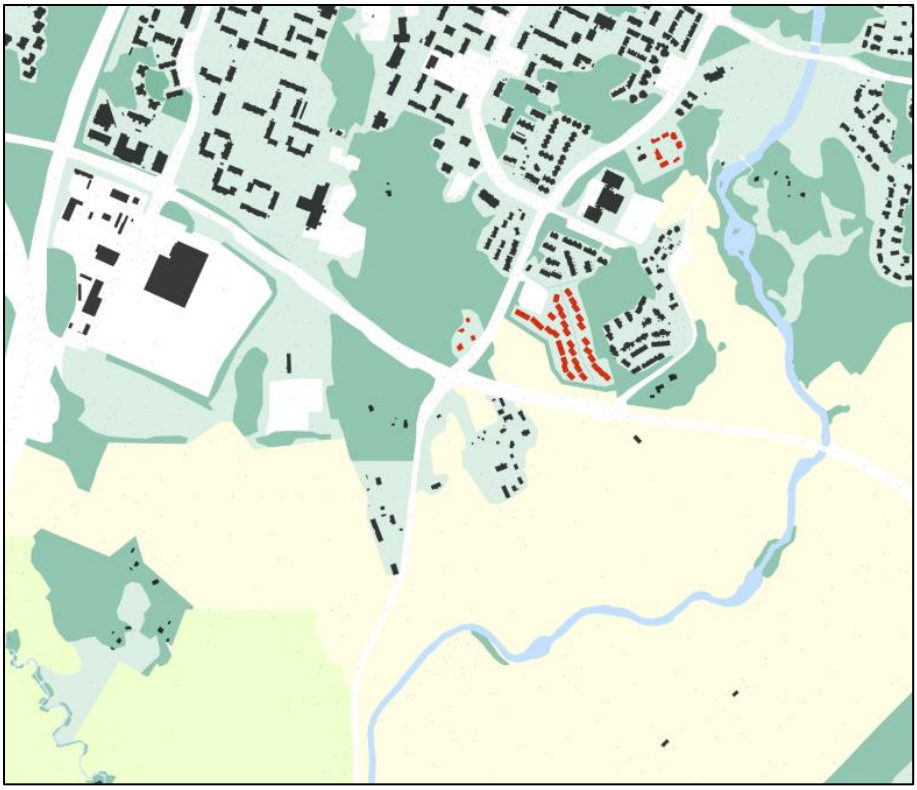
Kaikissa vaihtoehdoissa järjestetään polkupyörä- ja kävely-yhteys Hanabölentieltä pellon pohjoisreunan sivua seuraten itään ja siitä asemakaava-alueen ulkopuolelle Havukosken koululle. Myöhemmin osoittautui, että myös itäreunaan on järjestettävä yhteys, jota voidaan samalla käyttää pohjoisen naapuruston vesi- ja viemärilinjan sijoittamiseen yksityisten tonttialueiden sijasta. Vanhat linjat keskemmällä peltoa joudutaan siirtämään rakentamisen tieltä.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa A, jota tutkittiin asemakaavahankkeen käynnistyessä, oli ajatus noin 10 000 k-m^2 suuruisesta kaksikerroksisten rivitalojen ja paritalojen alueesta. Alueella olisi keskitetty pysäköinti Hanabölentien suunnasta tultaessa pellon luoteiskulmassa. Uusi katu olisi hyvin lyhyt, noin 60m pitkä.

Näköyhteys Hanabölentieltä maisemapellolle ja siitä edelleen Koivukylänväylän ylitse laajalle peltoalueelle on pitkältä matkalta esteetön. Rakennukset olisi mahdollista sijoittaa pihojen valoisuuden ja energiatalouden kannalta hyvään asemaan. Asuinrakennusten katoille olisi helppo asentaa edulliseen suuntaan aurinkopaneeleita. Arvioitiin, että lähimpänä Koivukylänväylää olevia ulko-oleskelutiloja jouduttaisiin suojaamaan meluaidoilla ja muilla rakenteilla ajoneuvoliikenteen melua vastaan. Suunnitelmaa ei pidetty hyvänä alueen tehottoman rakentamisen takia.



A



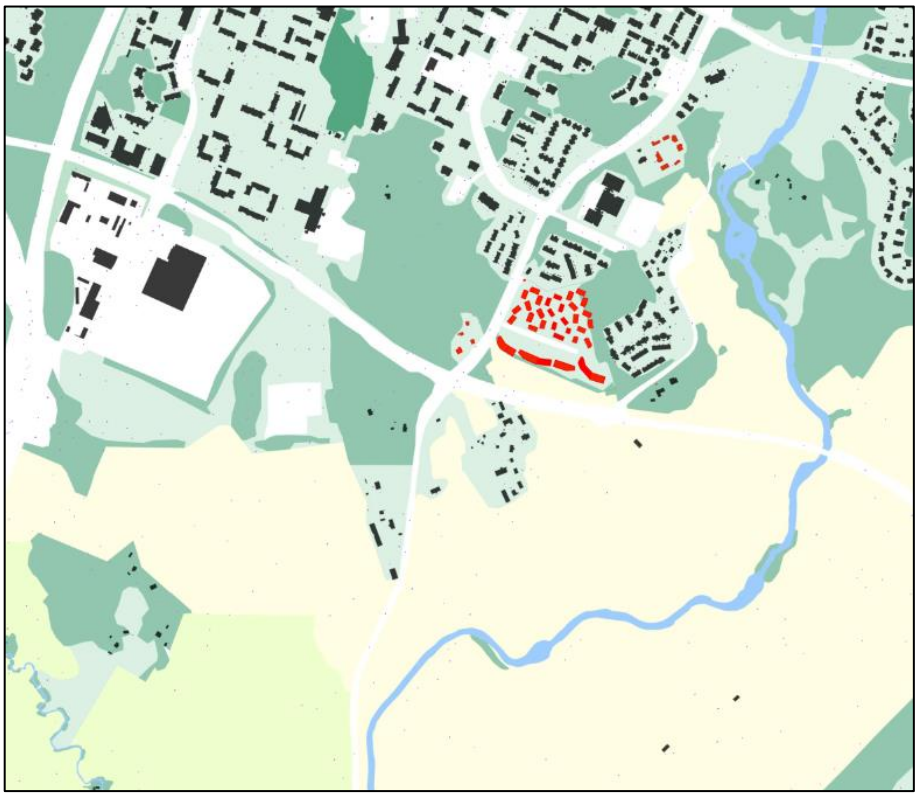
Vaihtoehdossa B tutkittiin kaksikerroksisten rivitalojen sekä pienkerrostalojen sijoittumista alueelle, jolloin kerrosalaa mahdollistuisi 17 000 k-m^2. Vaihtoehdossa asuinrakennukset sijoittuvat pihapiirien ympärille muistuttaen perinteistä suljettua pihapiiriä. Ajoyhteydet järjestetään luoteiskulmasta lyhyehköllä noin 130m pituisella kadulla. Kaksikerroksiset rivitalot sijoittuisivat lähimmäksi vastaavan korkuisia olemassaolevia rivitaloja. Vaihtoehdossa olisi mahdollisuus rakentaa yksityisiä pienimuotoisia ja pienimmille lapsillekin turvallisia pihapiirejä matalaan kerrostaloympäristöön. Koivukylänväylää ajaessa pellolle sijoittuvat rakennukset muodostaisivat vanhaan maanviljelysmaisemaan soveltuvan kylämäisen alueen. Voisi ajatella Storsin pihapiireineen ja uusien asuinrakennusten ryhmän mittakaavallisesti soveltuvan toisiinsa, varsinkin jos alue toteutettaisiin pienimittakaavaisiin osiin jakautuen ja ulkonaisesti perinteiseen suomalaiseen rakennustyyliin rakennettuna.

B

Vaihtoehdossa C tavoitteena oli suuri rakentamisen tehokkuus siten, että olemassa olevien kaksikerroksisten rivitalojen suuntaan olisi matalampia asuinrakennuksia. Korkeat perinteisemmät kerrostalot sijoittuisivat Koivukylänväylän suuntaisesti. Asuinrakentamista on mahdollista saada vaihtoehdossa 23 500k-m^2. Pohjoisreunan polkupyöräily-kävelytien lisäksi rakennetaan katu, jonka pituus olisi hieman alle 200 metriä. Arvokkaasta maisemasta johtuen ei haluttu täyttää kerrostalojen ja koivukylänväylän väliä maantasopysäköinnillä, vaan pysäköinnin ajateltiin sijoittuvan pihakansien alle rakennusten pohjoispuolelle. Osittainen toisiinsa liittyvät pihakannet sijoittuisivat samalle puolelle kuin uusi tonttikatu. Kerrostalojen oleskelualueet olisivat ajoneuvoliikenteen melulta suojassa. Tässä maisemakohdassa uudet nelikerroksiset kerrostalot olisivat vieraita Koivukylänväylän sivussa. Koivukylässä on korkeaa kerrostalorakentamista. Raja kerrostalorakentamisen ja maaseutuympäristön välillä on hyvin selkeä. Suunnittelualue ei liity kerrostaloalueeseen, vaan on osa viereistä maanviljelysmaisemaa.

Jyrkkä ero perustuu 1960-luvun lopun yleiskaavaehdotuksen ja kaavarungon ajatukseen, että tiiviin kaupunkiympäristön vastapainoksi tarjotaan laajoja virkistysalueita. Storsin maatilan pihapiiri on hyvin lähellä.
Tasapainoista vuoropuhelua perinnepihapiirin ja vieressä olevien kerrostalojen välillä ei voi syntyä.

C



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun lähtökohdaksi valittiin kompromissi tehokkaan rakentamisen ja varovaisen lisäyksen välillä. Vaihtoehto B tarjoaa kokonaistaloudellisesti hyväksyttävän ratkaisun. Uudisrakentaminen voi olla kohtuullisesti paikalle soveltuvaa ja muodostaa yhtenäisen kylämäisen kokonaisuuden joka ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavassa esitetään uutta rivitalo- ja pienkerrostalotyyppistä rakentamista kaupungin omistamalle pellolle. Pihapiirien ympärille sijoittuvista asuinrakennuksista annetaan määräyksiä, joilla rakentaminen saadaan sopeutumaan vaativaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Suurimmaksi osaksi melko tasaisella peltoalueella varmistetaan maaperää nostamalla vähintään 0,2 metriä että hulevedet ohjautuvat suunnitellulla tavalla ja vaara rakennusten alle kulkeutuvaan kosteuteen pienenee.

4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeus alueella on yhteensä 18 150 k-m^2 jakautuen seuraavasti: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), rakennusoikeutta 5 000 k-m^2. Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AKR), rakennusoikeutta 12 000 k-m^2. Erillispientalojen korttelialueet (AO), rakennusoikeutta yhteensä 950 k-m^2. Tehokkuusluku AKR- ja AR-korttelialueilla on e= 0.48 ja e=0.46.

Alueen asukasmäärän voidaan arvioida olevan 450 henkilöä (1/40k-m^2).

Pysäköintivaatimus:

AKR -korttelialueet 1ap/90k-m^2 kuitenkin vähintään 1ap/asunto, lisäksi vieraspaikkoja 10%.

AR-korttelialueet vähintään 10 asunnon tonteilla 1ap/80k-m^2 kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Alle 10 asunnon tonteilla 2 ap/ asunto. Lisäksi vieraspaikkoja 10%.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 kpl/asuinhuone, vähintään puolet katettuja.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennukset

Asemakaavan mukaiset uudet asuinrakennukset tuovat lisää asumista Havukosken alueelle, varsinaisen Koivukylän kerrostaloalueen ulkopuolelle. Asuinrakennukset on pyritty sopeuttamaan perinteiseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Sopeutumiseen vaikuttaa rakennusten massat, kattomuodot, seinien ja kattojen materiaalit ja ulkoväritys. Vielä tarkempaan sopeutumiseen on pyritty perinteisellä ulkomaalityypillä sekä pihojen istutuksilla. Keskiarvoa pienempiä asuntokokoja tuottavia luhtikäytävätaloja ei saa rakentaa.

Pihat

Pihapiirit muodostavat liikennemelulta ja pienhiukkasilta suojaavia ulko-oleskelualueita. Luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn osana voidaan pihapiireissä muodostaa miellyttäviä sadepuutarhoja. Sora- ja hiekkapinnat istutusten lisäksi takaavat hulevesien maksimaalisen imeytyksen.

Katualue

Uusi Piippilakinkuja on hyvin lyhyt kun ottaa huomioon asuinkortteleiden pinta-alan. Hidas ajo tonteilla asunnon läheisille parkkipaikoille tapahtuu sorapintaisia sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Niiden tarkempi ratkaisu asuinrakennusten sijoituksista oleskelupihojen ympärille, rakennusten mitoista ja ulkoalueiden tarkemmasta suunnittelusta eikä ole asemakaavalla määrättävissä. Piippilakinkujan

katualue on mitoitettu siten, että on mahdollista toteuttaa polkupyörä-kävelytie. Katualueen sivuun, sen pohjoispuolelle järjestetään myös hulevesipainanne. Kävely-pyörätiet yhdistyvät toisiinsa nykyisen peltoalueen koilliskulmauksessa, josta on mahdollista kaava-alueen ulkopuolella järjestää rakennettu jatkoyhteys Havukosken koulun suuntaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaava-alue on varattu asumiselle.

4.3.1 Korttelialueet

AKR, asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Korttelialueet sijoittuvat kaupungin omistamalle peltoalueelle ja muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Matalimmat rivitalot ovat koillisosassa, korkeimmat pienkerrostalot suojaamassa tieliikennemelulta etelässä ja lännessä.

Pysäköinti sijoittuu korttelialueille ja lähelle asuntoja jaettuna pieniin alueisiin tai erillisiin pysäköintipaikkoihin.

AO, erillispientalojen korttelialue
Uusien erillispientalojen rakennusoikeudet ja kerrosten lukumäärä on esitetty rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennusten tulee soveltua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, asiasta on annettu määräykset.

Yleistä
Kaikilla asuinrakennusten korttelialueilla on esitetty tieliikennemelusta johtuvat vaatimukset. Suojelluista asuinrakennuksista ja pihapiireistä on esitetty määräykset.
AKR-korttelialueelle osoitetaan puistomuuntamon rakennusala.

4.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue
Koivukylänväylän pohjoispuolelle sijoittuu suojaviheralue, Isohaka. Leikki- ja oleskelualueita ei alueelle saa rakentaa pienhiukkasten suuren määrän ja tieliikennemelun takia.

Katualueet
Asemakaavaan sisältyy ennestään asemakaavoittamatonta tiealuetta Koivukylänväylästä ja Hanabölentiestä. Katualueet yhtenäistävät kaupungin katualueita. Uuden asuinrakentamisen kannalta välttämätön Piippilakinkujan katualue esitetään, samoin polkupyörä-kävelytie asemakaava-alueen itäreunaan.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueen reunalle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja tukee niiden kehittymistä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevesien viivytys ja imeyttäminen ei heikkene verrattuna edeltävään tilaan. Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että asukkaiden yhteinen piha-alue säilyy viihtyisänä.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentaminen muuttaa voimakkaasti rakennettua ympäristöä tuntumassa. Uusi rakentaminen sovitetaan vanhaan maaseutumaiseen kyläympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia eri tyyppisiä ja kokoisia asuntoja tulee yhteensä noin 200 - 300 arviolta noin 450 uudelle asukkaalle. Asuntojen kokoa säätelemällä voidaan ennakoida perheasuntojen määrää ja arvioida ikäjakaumaa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Havukosken kaupunginosassa Koivukylän kerrostalovaltaisen asuntoalueen itäpuolella. Koivukylän alueen suunnittelussa vuoden 1968 yleiskaavaehdotuksessa pidettiin olennaisena jyrkkää siirtymää kaupunkimaisesta rakennetusta ympäristöstä vehreään vapaa-alueeseen, joka tarjoaisi runsaasti laadukkaita virkistysmahdollisuuksia alueen asukkaille.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaan. Avoin viljelykäytössä oleva peltoalue muuttuu suureksi osaksi suljetummaksi asuntoalueeksi. Ulkotila muuttuu yksityisemmäksi asukkaiden omaksi alueeksi.

Koivukylänväylän ja Hanabölentien liittymässä sijainnut Jerusalem-mökin pihapiiri puineen säilyy suojaviheralueella. Uuden ajoradan sivun rakennettavan polkupyörä-kävelytien takia osa katualueelle jäävästä puustosta joudutaan kaatamaan, mutta pihapiiri säilyy pääosin ennallaan. Koivukylänväylän sivuissa sen pohjoispuolella suojaviheralueeksi määritetty osa nykyisestä pellosta pidetään maisemallisesta syystä avoimena.

Uusi asuinrakentaminen erotetaan pohjois- ja Itäreunassa polkupyörä-kävelyteillä nykyisistä rivitalokortteleista.

Asuminen

Uudet valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun huonoa asuntotilannetta sekä monipuolistavat asuntorakennetta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Asuntokannan lisääminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella vähentää liikenteen päästöjä. Myös nykyisin maanviljelykäytössä olevalle alueelle rakentaminen turvaa pieneltä osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä toisaalla.

Pellolle rakentaminen vähentää tieliikennemelun kuulumista nykyisiin rivitalokortteleihin.

Palvelut ja työpaikat

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti lähialueen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena. Asukasmäärän kasvu lisää päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa ei ole kovin hyvä, mutta se on yleiskaavan mukaista tiiviin ja matalan täydennysrakentamisen aluetta ja kohtuullisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on kaupungin, joten se vastaa hyvin kaupungin tavoitteeseen ja tuottaa paremmin kuin yksityisen maalle toteutettava kaavoittaminen.

Vesihuoltoa joudutaan siirtämään noin 120 metriä, mistä aiheutuu noin 100 000 € kustannukset. Nykyiset johdot on rakennettu vuonna 1987, joten suurin osa kustannuksista tulee kaupungin maksettavaksi.

Muutoin alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat tavanomaiset, noin 850 000 €, josta vesihuollon eli HSY:n osuus noin 300 000 € sekä laajempaa aluetta palveleva kevyen liikenteen yhteys myös noin 300 000 €. Katujen määrä suhteessa kerrosalaan on hyvin maltillinen, koska alueelle ajetaan yhtä tonttikatua pitkin ja osa tonteille ajosta suoritetaan toisten tonttien kautta.

Kerrosalan arvo alueella on melko alhainen, mutta tiiviin rakenteen ansiosta kerrosalaa on runsaasti ja maanmyyntituloja voi arvioida saatavan lähes 8 miljoonaa euroa (vuoden 2018 taso).

Kerrostalot voidaan halutessa toteuttaa ilman hissiä kolmekerroksisina, jolloin vältytään kalliin hissin rakentamiselta. Osa asunnoista voidaan toteuttaa kaksikerroksisina,

Sosiaalinen ympäristö

Peltoalue: Yhteiset pihapiirit on avoimia ilman aitoja. Rakentaminen mahdollistaa omat pienet ulkooleskelutilat, mutta rakennusten ryhmittely pihapiireihin tuottaa luontevia mahdollisuuksia yhteisiin tapahtumiin. Pihapiirit ovat turvallisia pienimmille lapsille. Omakotitontit: Tiivistäminen antaa mahdollisuuden uusiin rakennuspaikkoihin vanhassa rakennetussa ympäristössä. Tämä mahdollistaa esimerkiksi useamman sukupolven asumisen lähekkäin.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä. Uudisrakennukset sijoittuvat viljellylle peltoalueelle ja tiivistäen vanhoille omakotitonteille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ratkaisu lisää osaltaan alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Rakentaminen ei vaikeuta nykyisten joukkoliikennepysäkkien toimintaa. Koivukylänväylän varteen kaava-alueen kaakkoiskulmalta itään on suunniteltu uusi polkupyörä- ja kävelytie. Toteutuessaan se parantaa huomattavasti yhteyksiä suunnittelualueelta itään.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alueen itäpuolella nykyinen Piippilakinpellon d110 vesijohto uusitaan ja liitetään Koivukylänväylän runkovesijohtoon. Uudet vesijohdot d63 ja d110 sijoitetaan kaavan putkirasitealueille. Vanha vesijohto jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö). Kaava-alueen idänpuoleiset tontit liitetään d110 vesijohdolla nykyiseen vesijohtoverkostoon.

Jätevesiviemäröinti

Asemakaava-alueen itäpuolella rakennetaan Piippilakinpellon jätevesiviemäri d200 uudestaan ja liitetään Koivukylänväylän jätevesiviemäriin. Uudet viemärit sijoitetaan kaavan putkirasitealueelle. Vanha jätevesiviemäri jää pois käytöstä (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaava-alueen idänpuoleiset tontit liitetään d200 viemärillä nykyisen Koivukylänväylän jätevesiviemäriin kaava-alueen eteläpuolella.

Hulevesiviemäröinti

Asemakaava-alueen Piippilakinkujan katualueelle rakennetaan sadevesiviemäri d300. Katualueen ja kaava-alueen tonttien hulevedet kootaan avo-ojaan, joka viettää etelään. Nykyinen sarkaoja muotoillaan uudelleen ja varustetaan mm. viivyttävillä hulevesirakenteilla. Kaava-alueen itäosan nykyiset tontit liitetään myös uuteen avo-ojaan. Uuden kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti tontilla ennen johtamista avo-ojaan.

Ympäristöhäiriöt

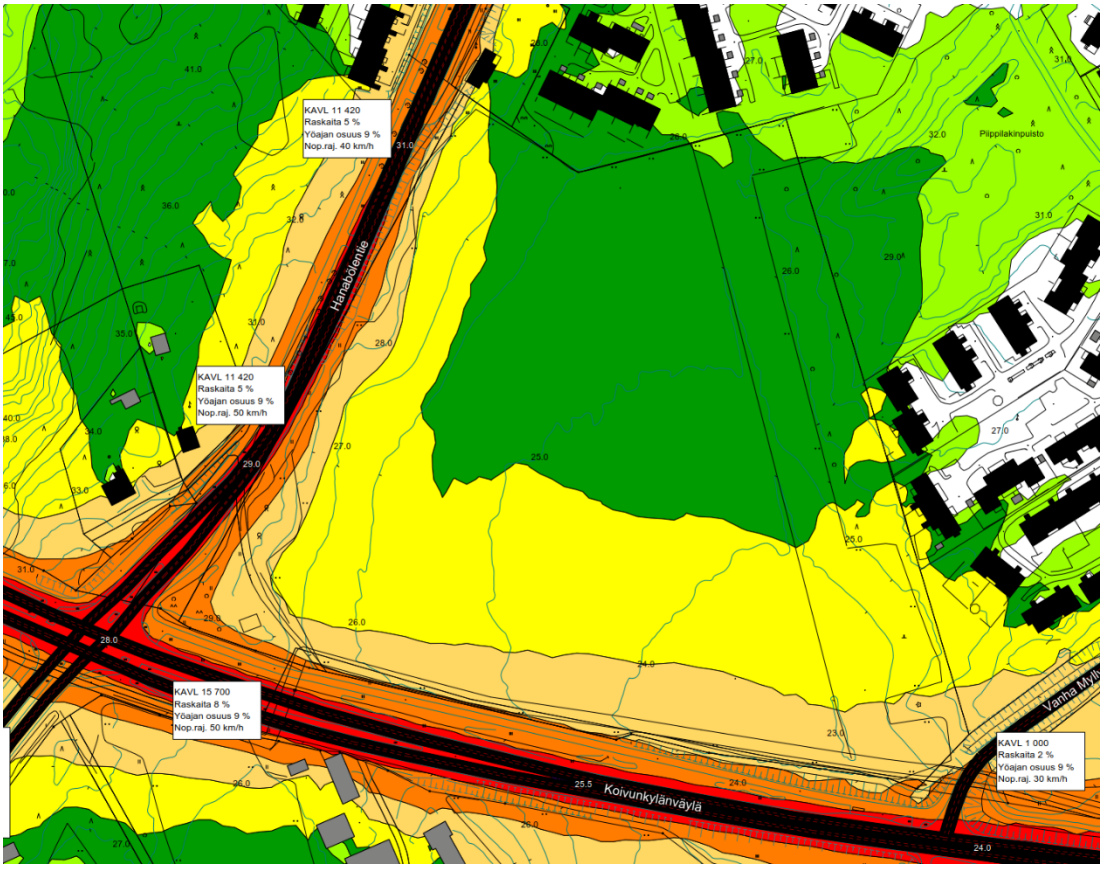
Koivukylänväylän ja Hanabölentien ajoneuvoliikenteen aiheuttama liikennemelu ja hiukkaspäästöt on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Lentomelu ei aiheuta alueella ongelmia.

Promethor Oy laati alueelta tieliikennemeluselvityksen.

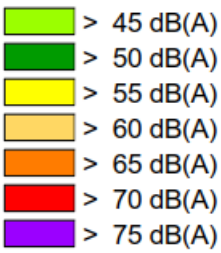
Tieliikennemelu

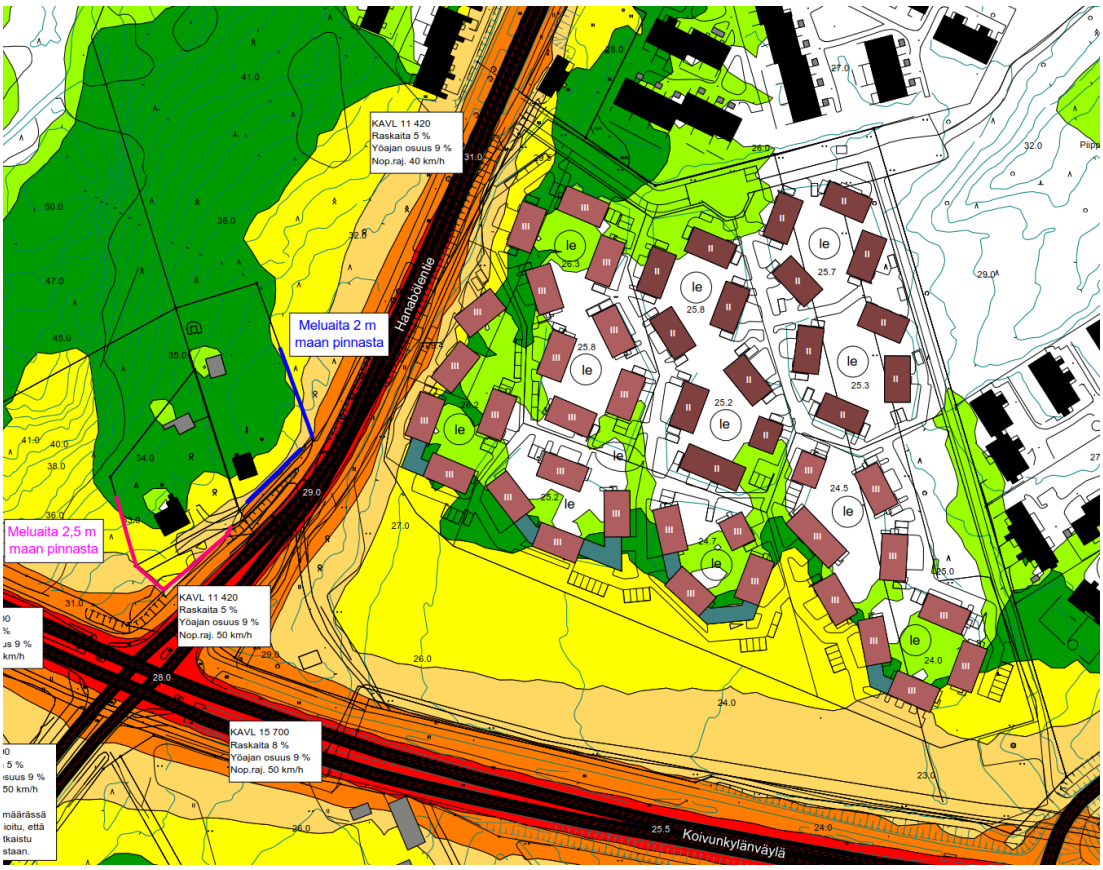
Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Asumiseen tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45dB. Rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35dB ja yöaikaan 30dB. Lisäksi asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (976/2017) esitetään mm. parvekkeiden melutasovaatimukset ja Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeessa (30.10.2007) esitetään mm. julkisivujen ääneneristysvaatimukset.

Jotta asemakaava-alueella varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä asuinympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta sekä Koivukylänväylän että Hanabölentien varrella. Melulaskennassa huomioitiin ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu.

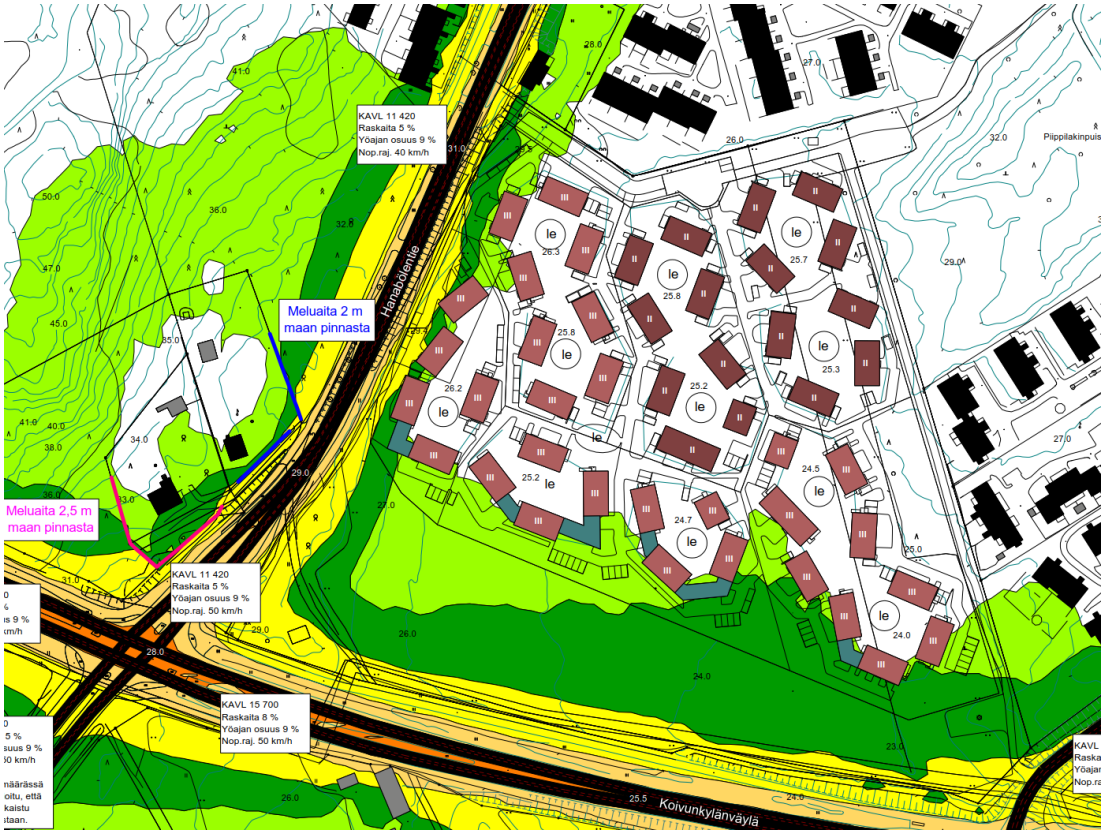


Päiväajan tieliikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa ilman rakentamista.





Päiväajan tieliikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa asemakaavan mukaisten rakennusten kanssa.



Yöajan tieliikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa asemakaavan mukaisten rakennusten kanssa.

Sekä päivä- että yöajan keskiäänitasovaatimukset alittuvat vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä uusien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla. Uudisrakentaminen vähentää lisäksi nykyisiin rakennuksiin kohdistuvaa tieliikennemelua. Vaatimusten täyttäminen edellyttää lähimpänä Hanabölentietä ja Koivukylänväylää 2 metrin korkuisten meluaitojen rakentamista oleskeluun tarkoitettujen ulkotilojen suojaksi.

asuinrakennusten julkisivujen ääneneristysvaatimukset tieliikenteen melua vastaan.

= 30 dB(A)
= 35 dB(A)
= 37 dB(A)
= 39 dB(A)
= 41 dB(A)
= 43 dB(A)

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää.

Ajoneuvomäärä Koivukylänväylällä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 15 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinrakennusten julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 60 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Koivukylänväylän ajoradan reunaan on 10 metriä ja suositusetäisyys 30 metriä.

Ajoneuvomäärä Hanabölentiellä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 9 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinrakennusten julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 30 metrin etäisyydellä ajora-

dan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Koivukylänväylän ajoradan reunaan on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu peltoalueille ja omakotitontteja tiivistäen, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnon monimuotoisuutta koskevia tavoitteita.

Vesitalous

Asemakaavan toteutuminen ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen. Hulevesien hallinnassa noudatetaan Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin periaatteita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hyväksyttäväksi pintavesi- ja hulevesisuunnitelma. Pihoille tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää viheraluetta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta rakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon. Rakentamisesta aiheutuva meluhäiriö ja tärinä ovat Vantaan rakennusvalvonnan ja kohdetta rakentavien tahojen vastuualueella, eikä niihin voida asemakaavamääräyksillä vaikuttaa.

4.5 NIMISTÖ

Nimistö on Vantaan kaupungin nimistöryhmän kokouksen 29.1.2018 esityksen mukainen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Jari Jokivuo	arkkitehti
	Kimmo kangas	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri, liikennemelu
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Susanna Pyhälä	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä toukokuuta 2018.

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Jari Jokivuo
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		23.04.2018
Kaavan nimi	741700 Piippilakki		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092741700
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,9046	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	8,0855
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8191

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

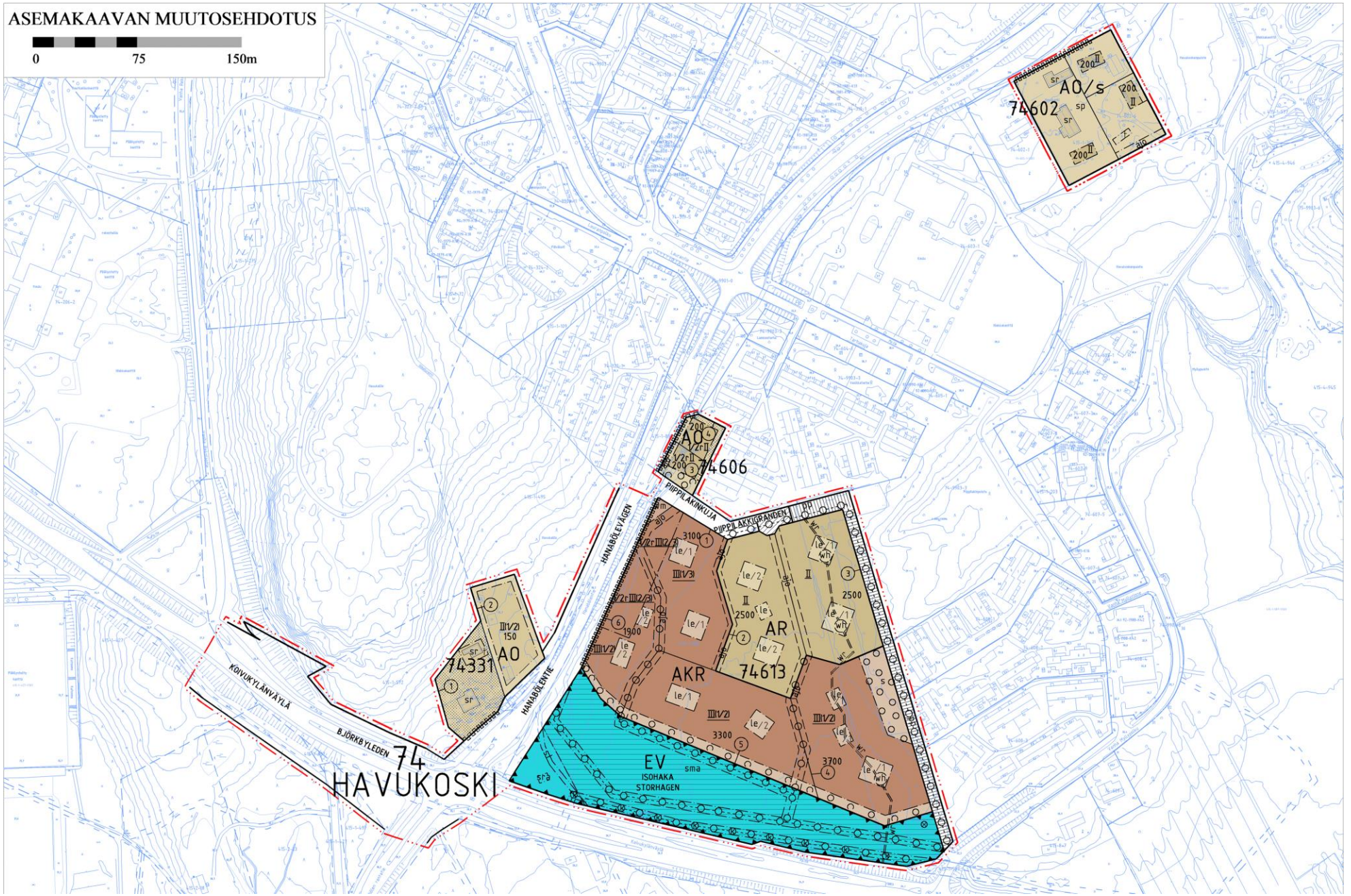
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**8,9046**	**100,0**	**18150**	**0,20**	**8,0855**	**17550**
A yhteensä	4,9149	55,2	18150	0,37	4,0958	17550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,4199	27,2	0		2,4199	0
E yhteensä	1,5698	17,6	0		1,5698	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

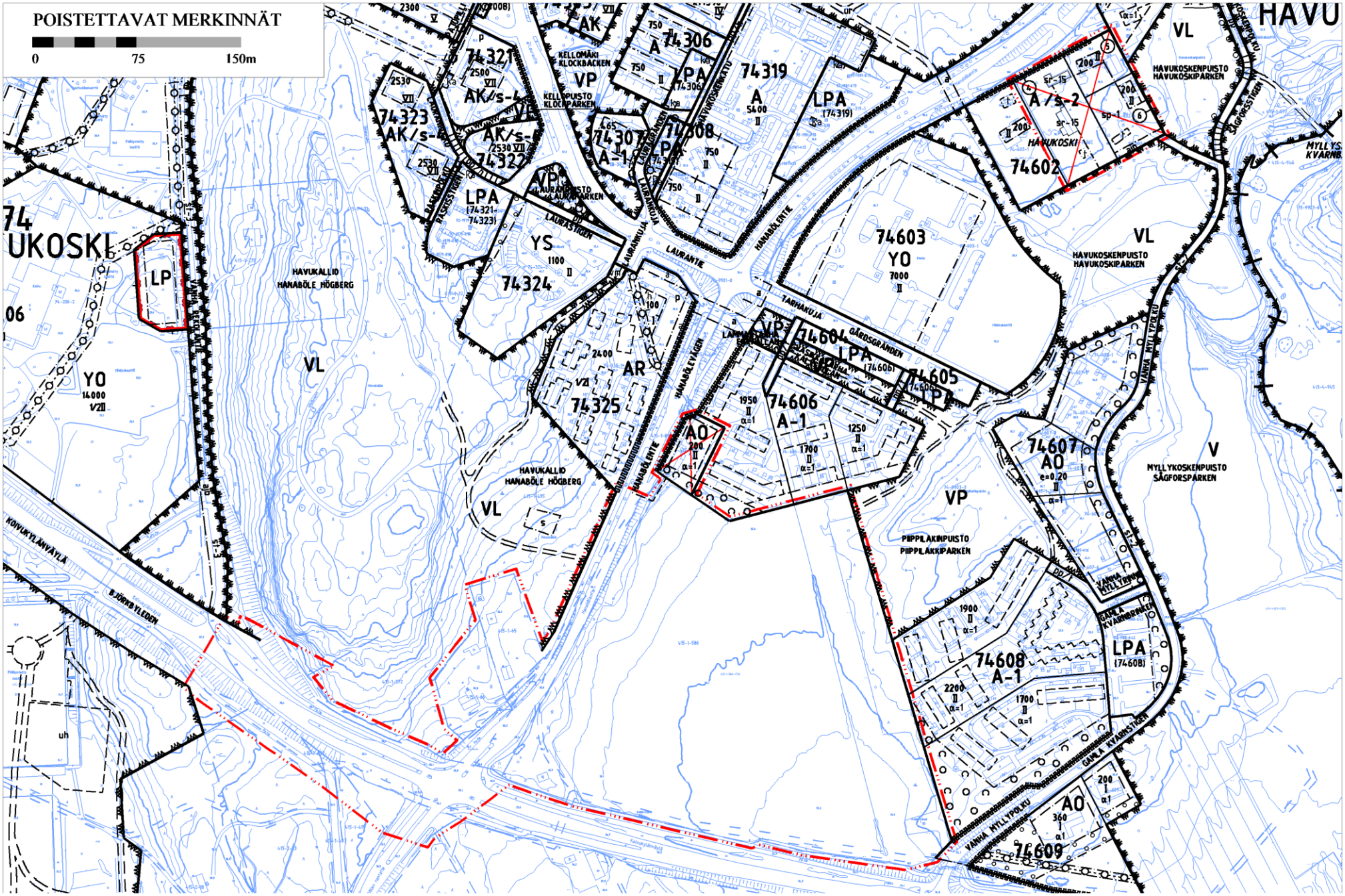
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**8,9046**	**100,0**	**18150**	**0,20**	**8,0855**	**17550**
A yhteensä	4,9149	55,2	18150	0,37	4,0958	17550
A	0,0000		0		-0,6693	-400
AR	1,0920	22,2	5000	0,46	1,0920	5000
AO	1,3178	26,8	1150	0,09	1,1680	950
AKR	2,5051	51,0	12000	0,48	2,5051	12000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,4199	27,2	0		2,4199	0
Kadut	2,1287	88,0	0		2,1287	0
Pihakadut	0,0345	1,4	0		0,0345	0
Kev.liik.kadut	0,2567	10,6	0		0,2567	0
E yhteensä	1,5698	17,6	0		1,5698	0
EV	1,5698	100,0	0		1,5698	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m
74602
AO/s
74606
AO
74331
AO
AR
74613
AKR
EV
ISOHAKA
STORHAGEN
74
HAVUKOSKI
PIIPPILAKINKUJA
PIIPPILAKKIGRÄNDEN
HANABÖLEVÄGEN
HANABÖLENTIE
KOIVUKYLÄNVÄYLÄ
BJÖRKBYLEDEN


POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m
74321
74323
74322
74324
74325
74306
74319
74308
74602
74603
74604
74605
74606
74607
74608
74609
LPA
VP
YS
AR
AO
VL
YO
LP
A-1
A/s-2
HAVUKOSKI
HAVUKOSKENPUISTO
HAVUKOSKIPARKEN
HANABÖLE HÖGBERG
HAVUKALLIO
LAURANTIE
HANABÖLENTIE
HANABÖLEVÄGEN
LAURASTIGEN
GÅRDSGRÄNDEN
TARHAKUJA
LAURANKUJA
KELLOMÄKI
KLOCKBACKEN
KELLOPUISTO
KLOCKPARKEN
MYLLYKOSKENPUISTO
SÅGFORSPARKEN
PIIPPILAKINPUISTO
PIIPPILÅKKIPARKEN
VANHA MYLLYPOLKU
GAMLA KVARNSTIGEN
KOIVUKYLÄNVÄYLÄ
BJÖRKBYLEDEN

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
741700	14.5.2018	689503. 689504

1 / 4

Vantaan kaupunki

PIIPPILAKKI

Kaupunginosa 74, Havukoski

Asemakaava
Korttelit 74331 ja 74613 sekä katu- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 74602 ja 74606.

Tonttijako
Korttelit 74331 ja 74613.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 74606.

1:2000

Vanda stad

PIIPPILAKKI

Stadsdel 74, Havukoski

Detaljplan
Kvarteren 74331 och 74613 samt gatu- och specialområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 74602 och 74606.

Tomtindelning
Kvarteren 74331 och 74613.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 74606.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
AKR	Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.
	AKR-, AR-, AO-alueita koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller AKR-, AR-, AO-området:
	Julkisivut, kaupunkikuva Rakennuksissa pitää olla harja- tai pulpettikatto, konesaumattua mustaa peltiä.	**Fasader, stadsbild** Byggnaderna ska ha sadel- eller pulpettak, maskinfalsad svart plåt.
	Kattokulma tulee olla 30° tai 1/3.	Takvinkeln ska vara 30° eller 1/3.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät	Byggnaderna skall förses med öppen takfot.
	le/1 pihapiirien julkisivumateriaalina tulee olla pääosin punamullan värinen keittomaalattu leveä vaakalaudoitus.	le/1 gårdsområdenas fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av bred liggande panel som målats med kokfärg
	le/2 pihapiirien julkisivumateriaalina tulee olla pääosin ruskea keittomaalattu leveä vaakalaudoitus.	le/2 gårdsområdenas fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av bred liggande panel som målats med brun kokfärg.
	Rakennusten on hahmoltaan ja ulkoasultaan sopeudutttava pihakokonaisuuteen.	Byggnaderna skall till sin utformning och exteriör passa in på gården.
	Kaupunkikuvaa tai asukkaiden viihtyvyyttä parantavat viherkatot tulee rakentaa.	Gröntak som förbättrar stadsbilden eller invånarnas trivsel ska byggas.
	Asuntojen kulkuteinä toimivia luhtikäytäviä ei saa rakentaa.	Loftgångar som fungerar som passager för bostäderna får inte byggas.
	Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 9 m² suuruisen lasitetun parvekkeen, viherhuoneen tai muun vastaavan puolilämpimän tilan.	Per bostad får utöver byggrätten byggas en högst 9 m² stor inglasad balkong, vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.
	Yksikerroksiset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden estämättä.	Ekonomibyggnader i ett plan får placeras oberoende av byggrätten.
	Tontin raja-alueelle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.	Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.
	Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.
	Meluntorjunta Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.	**Bullerbekämpning** På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att vägtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 45 dB nattetid.
	Parvekkeilla on voimassa päiväajan 55dB raja-arvo.	På balkongerna gäller gränsvärdet dagtid, 55 dB.

Vaiheittain rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisvaiheissa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Hanabölentien ja Koivukylänväylän puoleisilla sivuilla lähimpänä tonttien rajaa olevissa asuinrakennuksissa. Näiden asuinrakennusten väleihin on oleskelualueiden kohdille rakennettava vähintään 2 metriä korkeat melulta suojaavat puuaidat, jotka käsitellään julkisivujen tapaan. Aitojen ääneneristävyyden on oltava vähintään 35dB.

Pysäköinti
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
AKR-alueet: 1 ap/90 k-m2, vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi vieraspaikkoja +10%
AR-alueet: Vähintään 10 asunnon tonteilla 1ap/ 80k-m2, vähintään 1,5 ap/asunto, alle 10 asunnon tonteilla vähintään 2 ap/asunto. Lisäksi vieraspaikkoja +10%

AO-alueet: Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa katoksiin tai autotalleihin.

Polkupyörien säilytystilaa vähintään 1 / asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pihat, hulevedet
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Tonttien hulevesi- ja pintavesisuunnitelmat laaditaan rakennusluvan yhteydessä. Hulevesien hallinta perustuu tonttikohtaiseen viivytykseen. Hulevedet johdetaan tonteilta luonnonmukaisessa kaupunkipurossa. Hulevesien hallinnassa noudatetaan Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin periaatteita.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupaan on liitettävä pihasuunnitelma.

AKR- ja AR-alueilla pihat tulee rakentaa vähintään 0,2m alkuperäistä maanpintaa ylemmäksi.

Pihateiden ja pysäköintipaikkojen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevä sora tai singeli.

Istutuksissa tulee suosia perinnekasveja.

Vid byggande i etapper ska det sörjas för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

På Hanabölevägens och Björkbyledens sidor ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller vara minst 35 dB i bostadsrummens ytterväggar i bostadshusen närmast tomtgränsen. Mellan dessa bostadshus ska det vid vistelseområdena byggas minst 2 meter höga staket som skydd mot buller, vilka behandlas i likhet med fasaderna. Staketen ska ha en ljudisolering på minst 35 dB.

Parkering
Minimiantalet bilplatser:
AKR-områdena: 1 bp/90 m²-vy, minst 1 bp/bostad. Dessutom gästplatser +10%
AP-områdena: 1 bp/80 m²-vy, minst 1,5 bp/bostad på tomter med minst 10 bostäder, minst 2 bp/bostad på tomter med färre än 10 bostäder. Dessutom gästplatser +10%

AO-områdena: Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att byggrätten utgör ett hinder.

Förvaringsutrymme för cyklar, minst 1/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

Gårdarna, dagvatten
På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Tomternas dagvatten- och ytvattenplaner utarbetas i samband med bygglovet. Hanteringen av dagvatten baseras på tomtvis fördröjning. Dagvattnet avleds från tomterna i en naturenlig stadsbäck. I dagvattenhanteringen iakttas principerna i Vandas dagvattenprogram och verksamhetsmodellen för hantering av dagvatten.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar. Till bygglovet ska bifogas en plan över gården.

I AKR- och AR-områdena ska gårdarna anläggas minst 0,2 m högre upp än den ursprungliga marknivån.

Ytmaterialet på gårdsvägar och parkeringsplatser ska bestå av grus eller singel som släpper igenom vatten.

Traditionella växter ska gynnas i planteringarna.

sr

Suojeltava rakennus.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus.
Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti määrätään, että rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- muutos- tai lisärakentamistoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ne eivät vaaranna edellä mainittujen arvojen säilymistä.
Korjaus- muutos- tai lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som bör skyddas.
En byggnadshistoriskt, historiskt och med avseende på bevarandet av bybilden betydelsefull byggnad.
Med stöd av 57 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden inte får rivas.
Reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska vara sådana att de inte äventyrar bevarandet av ovanstående värden.
För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.
Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Område där miljön bevaras.
Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.
Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.
Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

sp

Suojeltava pihapiiri.
Kylärakenteen tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri.
Rakennuksien rajaaman pihatilan väljyys tulee säilyttää siten, että näköyhteys rakennuksesta toiseen on avoin.

Gårdsplan som skall skyddas.
Med tanke på bevarandet av bystrukturen eller kulturlandskapet viktig gårdsplan.
Gårdsplanens rymlighet som gränsas av byggnaderna skall bevaras så att sikten från den ena byggnaden till den andra är öppen.

EV

Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa - alueen raja.

Gräns för delområde.

①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

74

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

HAV 74331	Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.	Stadsdelens namn. Kvartersnummer.
PIIPPILAKINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
III(IV)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.
1/2rIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av byggnadens första våning som ligger i en sluttning som får användas som utrymme som räknas in i våningsytan.
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
wr	Ohjeellinen hulevesireitti. Yhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande dagvattenled. Förbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
s	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
⊗	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande körförbindelse inom området. Körförbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för naturgasledning.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Maanalaisen johdon sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning. Underjordisk ledningens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.
sma	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.	Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sra	Suojeltava raunio. Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennuksen sokkeli, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Ruin som skall skyddas. En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull sockel, som inte rivas och inga sådana ändrings- eller ändings får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations- och ändringsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
st	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen hoitosuunnitelmia varten on hankittava museoviranomaisen lausunto	Väg som skall skyddas. Del av område inom vilken ett historiskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens historiska karaktär och sträckning skall bibehållas. Utlåtande om områdets skötselplaner ska begäras av den lokala museimyndigheten.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

_____
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

_____
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

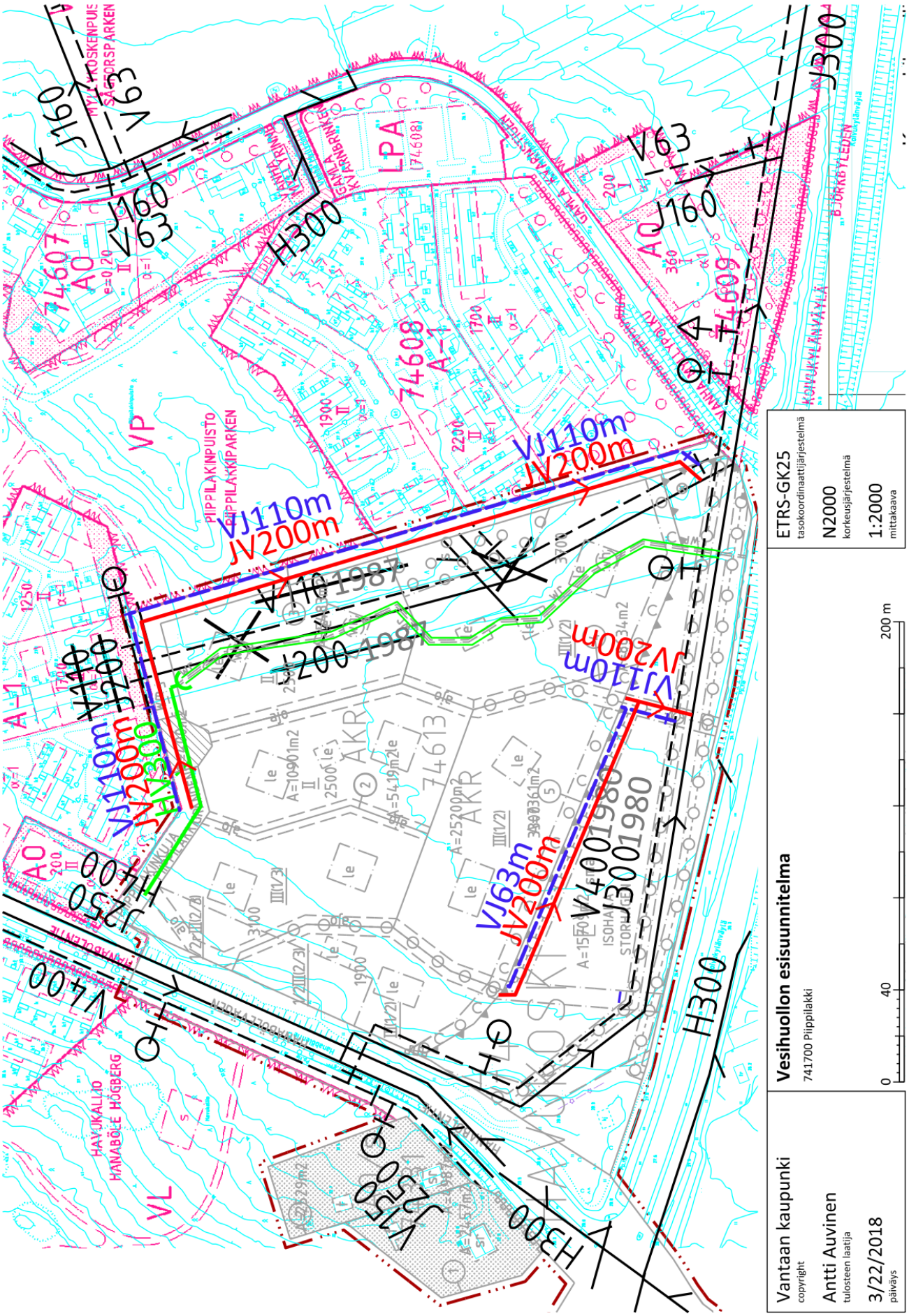
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


Vesihuollon esisuunnitelma
741700 Piippilakki
Vantaan kaupunki
copyright
Antti Auvinen
tulosteen laatija
3/22/2018
päiväys
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:2000
mittakaava
0
40
200 m
VJ110m JV200m
VJ63m JV200m
VJ110m JV200m
VJ110m JV200m
VJ110m JV200m
VJ63m JV200m
J300
J160
V63
H300
V160
V150
J250
V400
J400
V110
V200
74607
74608
74609
74613
LPA
VP
AO
AKR
A-1
PIIPPILAKINPUISTO
PIPPILAKKIPARKEN
HAVUKALLIO
HANABÖLE HÖGBERG
VL

PIIPPILAKINKUJA PIIPPILAKKIGRÄNDEN
ISOHAKA
STORHAGEN
Koivukyläntie
Hanatie
Gustafsberg

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.** Vahingonkorvausasioissa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan sen, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 5. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuosto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuostolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 7. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

7.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

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.

7.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan 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 tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa

(13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

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 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhakuohje 8. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8.1
Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

8.2
Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

8.3
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

8.4
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.