

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 05.10.2020

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksessa saadut selostukset	3
2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
3 § Pöytäkirjan tarkastaminen	5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	6
5 § Kaupunginvaltuuston 21.9.2020 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	8
6 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2021–2024 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen	10
7 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen vahingonkorvausasiaa koskevasta päätöksestä 10.8.2020 § 21	13
8 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 67 / 2020	14
9 § Vahingonkorvausvaatimus koskien viranhaltijapäätöstä § 66/2019	16
10 § Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle 2020	18
- Kuntien takausosuudet	22
11 § Vantaan valtuustokauden strategian 2018-2021 väliarviointi	23
- Valtuustokauden strategian 2018–2021 mittarien raportti 30.12.2019 ja muutosesitykset	26
12 § Vastaus Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi	53
- Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun aloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi	57
13 § Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu	58
- Kivistön palvelukeskittymä, Ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu, 15.6.2020	68
- Kivistön palvelukeskittymä, Ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu, ohjeistuksen täydennys 25.8.12020	82
- Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän kartat	83
- NREP suunnitelmakuvat 31.8.2020	89
- NREP suunnitelmakuvat - täydennys 15.9.2020	101
- A-insinöörit ja Co suunnitelmakuvat 31.8.2020	115
- A-insinöörit ja Co suunnitelmakuvat - täydennys 16.9.2020	130
- Lehto suunnitelmakuvat 31.8.2020	147
- Lehto suunnitelmakuvat - täydennys 15.9.2020	159
- YIT suunnitelmakuvat 31.8.2020	160
- YIT suunnitelmakuvat - täydennys 17.9.2020	186
- Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko suunnitelmakuvat 28.8.2020	213
- Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko suunnitelmakuvat - täydennys 18.9.2020	232
- eQ suunnitelmakuvat 31.8.2020	239
- eQ suunnitelmakuvat - täydennys 18.9.2020	254
- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, NREP 16.9.2020 - tarkistettu 23.9.2020	264
- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, A-Insinöörit ja kumppanit 16.9.2020 – tarkistettu 25.9.2020	267
- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, Lehto, 17.9.2020 - tarkistettu 23.9.2020	269

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 05.10.2020

- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, YIT, 17.9.2020 - tarkistettu 24.8.2020	272
- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, Kesko ja HOKE 18.9.2020 - tarkistettu 25.9.2020	275
- Markkinavuoropuhelun jatkoneuvottelun muistio, eQ 18.9.2020 - tarkistettu 25.9.2020	278
- Markkinavuoropuhelujen tulokset	280
- Kivistön palvelukeskittymä - Vuokrasopimuksen pääsopimusehdot	320
14 § Vuokrahvityksen myöntäminen Kaunialan sairaala Oy:lle vuoden 2020 vuokrasta	321
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	324
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	325
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	326
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	327
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	332
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	333
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	334



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 5.10.2020 klo 13.00–16.28

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila tai Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	-
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Nieminen Irja	-
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Hölttä Heikki	-
Abdi Faysal	x (etäyhteydellä)	Kähkönen Osmo	-
Jääskeläinen Jouko	x (etäyhteydellä)	Ansalehto-Salmi Irja	-
Kaira Lauri	x (etäyhteydellä) §§ 1–12 klo 13.00–16.09	Weckman Markku	-
Kaukola Ulla	x (etäyhteydellä)	Hämäläinen Anu	-
Niikko Mika	x (etäyhteydellä)	Kärki Niilo	-
Orpana Anitta	x (etäyhteydellä)	Sieviläinen Marianne	-
Pajunen Sirpa	x (etäyhteydellä)	Kuusela Minna	-
Puoskari Pentti	x (etäyhteydellä)	Särkelä Jussi	-
Rokkanen Sakari	x (etäyhteydellä)	Sami Kanerva	-
Tyystjärvi Kati	-	Karinen Ville	x (etäyhteydellä)
Nuorisovaltuuston edustaja			
Hoviniemi Matilda	x (etäyhteydellä)		
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä) §§ 1–9 klo 13.00–15.37
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			x
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Aronkytö Timo, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
Rainio Päivi, viestintäjohtaja			x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja			x (etäyhteydellä) §§ 1–13 klo 13.00–16.26
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies			x
Räikkönen Outi, hallintosihteeri			x
Silfverberg Lotta, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Lotta Silfverberg

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 12.10.2020, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät §§ 6 ja 13 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Mika Niikko

Sakari Rokkanen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 14.10.2020, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 1

Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

Vantaan hanke-esitykset EU:n elpymispakettiin,
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen

Tilannekatsaus koronapandemiaan,
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

Lisäksi kokouksen ulkopuolella kuultiin seuraava selostus, johon osallistui myös opetuslautakunnan puheenjohtaja Jan Edelmann:

Tilannekatsaus Kytöpuiston koulun, Korso-Koivukylä alueen ja koko Vantaan koulujen väkivalta- ja kiusaamisasioihin liittyen,

Ilkka Kalo, perusopetuksen johtaja; Kirsi Pauku, aluepäällikkö, Korso-Koivukylä; Tuija Harakka, opiskeluhuollon päällikkö



2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 12.10.2020 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Jääskeläinen Jouko	
Kaira Lauri	
Kaukola Ulla	
Niikko Mika	5.10.2020
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	7.9.2020
Orpana Anitta	7.9.2020
Pajunen Sirpa	21.9.2020
Puoskari Pentti	21.9.2020
Rokkanen Sakari	5.10.2020
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	
Tyystjärvi Kati	

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 14.10.2020 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Mika Niikko ja Sakari Rokkanen toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 12.10.2020 klo 16.00, ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 14.10.2020 lähtien.



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:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 9/2.9.2020

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 5/22.9.2020

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 10/29.9.2020

Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 8/1.10.2020

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 8/30.9.2020

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 122 Päätöksen korjaus: Vantaan kaupungin valtuutuksen pääkäyttäjäoikeudet Suomi.fi-palvelussa
- § 123 Päätöksen korjaus: Vantaan osallistuminen Lähiöohjelman 2020-2022 avustushakuun hankekokonaisuudella "Raidekaupunkia rakentamassa"
- § 124 Sitoumus edistämään Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilaria

Hankintajohtajan päätökset

- § 81 Option käyttöönotto leipien ja leipomotuotteiden (tuoreet) hankinnassa (6 000€ alv.0%)
- § 82 Päätös option käyttöönotosta Mainos- ja sidosryhmälahjojen hankinnassa
- § 83 Option käyttöönotto lihan ja lihavalmisteiden sekä valmisruokien hankinnassa (n. 62 000 € alv 0%)
- § 84 Optiopäätös liikennemerkkien ja liikennemerkkitarvikkeiden hankinnassa

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset

- § 272 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Hieronta Temporalis
- § 273 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Masa-Bar Oy:lle
- § 274 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kauneushuone Heloisa Tmi:lle
- § 275 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Herttuan Tyttäret Oy:lle
- § 276 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - RaKi Korjauspalvelut
- § 277 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - JK & Son Oy:lle
- § 278 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Teris Tattoolle
- § 279 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - P. Kaislasuolle
- § 280 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Speissi Oy:lle
- § 281 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kaunis Kana Tmi:lle
- § 282 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Atte Kuuskoski Tmi:lle
- § 283 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Ninan Kotipalvelu Tmi:lle
- § 284 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kantapaja Oy:lle
- § 285 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Ompelimo Eija-Marja Tmi:lle
- § 287 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Jemcom Oy:lle
- § 288 Yksinyrittäjän kielteisen päätöksen kumoaminen / Finngate Tours Oy
- § 289 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Paunavirta Oy:lle
- § 290 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Bebeliini Oy:lle
- § 294 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Alati Productions Oy:lle
- § 295 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Tmi Marjut Penttilälle



Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillään:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 10/23.9.2020

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 126 Ohje kaupungin puhevallan käyttämisestä oikeudenkäynneissä
- § 127 Lausunto sosiaali- ja terveystieteiden ministeriölle aiheesta tartuntatautilain muutokset
- § 128 Vantaan hanke-esitykset EU:n elpymispakettiin

Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätös

- § 61 Paikallinen virka- ja työehtosopimus ennalta suunnitelluista joustavista työajoista sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla 1.10.2020–28.2.2022

Hankintajohtajan päätös

- § 85 Viranhaltijapäätös Suojamaskien ja -tarvikkeiden hankinta Vantaan kaupungille (1.700.000 e alv 0%)

Tietohallintojohtajan päätös

- § 83 Apotin asiantuntijaresurssien hankinta (54 660 euroa)
- § 84 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien vaiheen 14 tietojen poiminnan määrittely, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyö sekä koordinointi ja seuranta VATJ:stä (212 040 euroa)

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 § Kaupunginvaltuuston 21.9.2020 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/LS

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomaisen 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 21.9.2020 päätökset seuraavissa asioissa:

- § 3 Eron myöntäminen Timo Karénille varavaltuutetun tehtävästä
- § 4 Eron myöntäminen Timo Karénille ympäristölautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- § 5 Eron myöntäminen Emil Bulutille varavaltuutetun tehtävästä
- § 6 Eron myöntäminen Emmi Pajuselle valtuustovaliokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- § 7 Konserniohjeen ja konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen sekä hallintosäännön muuttaminen
- § 8 Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskevaksi lainsäädännöksi
- § 9 Vuoden 2020 kaupunginvaltuuston asettamiin sitoviin tavoitteisiin tehtävät muutokset
- § 10 Määrärahamuutokset vuoden 2020 talousarvion käyttötalousosaan ja investointiosaan
- § 11 Vastaus Jari Jääskeläisen ja 34 muun valtuutetun aloitteeseen kameravalvonnan saamisesta Päiväkummuntien ja Peijaksentien linja-autojen kääntöpaikalla olevan Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n keräilypisteelle
- § 12 Kärkulla samkommun -kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen
- § 13 Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MALsopimuksen) 2020-2031 hyväksyminen
- § 14 Asemakaavan muutos 002314, 61 Tikkurila / Kielotie 38-44
- § 15 Määräalan myynti Vihdin kunnasta Suomen valtiolle METSO-kohteeksi
- § 16 Vastaus Faysal Abdin ja 35 muun valtuutetun aloitteeseen Kirnun tilojen säilyttäminen asukaskäytössä
- § 17 Vastaus Kimmo Kiljusen ja 31 muun valtuutetun aloitteeseen kansalaisuusjuhla Vantaalle
- § 18 Vastaus Jenni Chen-Yenin ja 44 muun valtuutetun aloitteeseen englanninkielisten koulujen lisäämisestä
- § 19 Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite Havurastin ja Myyrastin toiminnan turvaaminen
- § 20 Kati Tyystjärven ja 7 muun valtuutetun aloite sesonkiluonteisen joukkoliikenteen kehittämiseksi
- § 21 Chau Nguyen ja 5 muun valtuutetun aloite ympäristön siistinä pitäminen koirakakkapussitelineillä ja roskakoreilla



Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 21.9.2020 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 21.9.2020 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön,
ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ ao. toimialat



6 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2021–2024 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen

VD/8575/00.00.01.01/2016

RV/HY-L

Kaupunginjohtaja julkaisee esityksensä vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021–2024 taloussuunnitelmaksi 5.10.2020 pidettävässä informaatiotilaisuudessa.

Kaupunginhallitus päättää esityksestään vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2021–2024 taloussuunnitelmaksi 2.11.2020 kokouksessaan ja kaupunginvaltuusto käsittelee esitystä 16.11.2020 klo 14.00 alkavassa kokouksessa.

Ennen kaupunginhallituksen talousarviokokousta järjestettävää talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen alustavaa yksityiskohtaista käsittelyä varten on aikaisempina vuosina nimetty neuvottelukunta, jossa ovat olleet edustettuina kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat, kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat, valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat sekä tarvittava henkilökunta.

Esitys käsitellään yksityiskohtaisesti kaupunginhallituksen päättämän aikataulun mukaan maanantaina 2.11.2020 klo 9.00 alkaen ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut pidetään kaupungintalolla valtuustosalissa (Asematie 7). Neuvottelupäivän alustava aikataulu on seuraava:

klo 9.00	neuvottelut alkavat
klo 12.00	tauko
klo 12.45	neuvottelut jatkuvat
klo 15.15	tauko
klo 17.00	neuvottelut päättyvät
klo 18.00	kaupunginhallituksen kokous alkaa

Kutsu neuvotteluihin lähetetään kaupunginhallituksen nimeämälle neuvottelukunnalle erikseen.

Kaupunginhallituksen 2.11.2020 kokouksen alkamisaikaa voidaan muuttaa, mikäli neuvotteluaikataulu neuvottelupäivän aikana muuttuu. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan kaupunginhallituksen kokoukseen osallistuville tekstiviestillä.

Talousarviokäsittelyn etenemisen aikataulu

Talousarvion ja -suunnitelman aikatauluehdotus on seuraava:

ma 5.10.2020 klo 17.00	Kaupunginvaltuustolle esitellään kaupunkitasoisesti vuoden 2021 talousarvio ja vuosien 2021–2024 taloussuunnitelma.
to 8.10.2020 klo 15.00	Kaupunginvaltuustolle esitellään toimialakohtaisesti vuoden 2021 talousarvio ja vuosien 2021–2024 taloussuunnitelma.

Edellä mainittujen informaatiotilaisuuksien pohjalta valtuutetuilla ja valtuustoryhmillä on mahdollisuus tehdä kaupunginjohtajan



talousarvioesityksestä kirjallisia kysymyksiä tai selvityspyyntöjä, joihin toimialat vastaavat. Kirjalliset kysymykset ja selvityspyynnot tulee tallentaa keskiviikkoon 14.10.2020 klo 10 mennessä OneDrivessä olevaan taulukkoon. Selvityspyynnöistä tulee käydä selkeästi ilmi, mitä toimialaa tai tulosaluetta kyselyt koskevat.

- ke 14.10.2020 klo 10.00 Valtuutettujen ja valtuustoryhmien kirjallisten kysymysten ja selvityspyyntöjen viimeinen jättöaika
- ti 20.10.2020 klo 16.00 Toimialojen vastaukset valtuutettujen kirjallisiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä
- su 25.10.2020 klo 24.00 Valtuustoryhmien tulee palauttaa taloussuunnitteluun kootusti omat muutosesityksensä (korilistat) kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen. Tarkempi ohjeistus korilistoihin lähetetään myöhemmin erikseen.
- ti 27.10.2020 Taloussuunnittelu tekee muutosesityksistä koosteen ja lähettää sen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoitteluihin osallistuville ja lisäksi se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä.
- ma 2.11.2020 klo 9.00 Kaupunginhallituksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoittelut
- ti 3.11.2020 klo 11.00 *Kaupunginhallituksen talousarviokokous*
- ma 16.11.2020 klo 14.00 Kaupunginvaltuuston talousarviokokous

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 2.11.2020 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet,
- b) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
- c) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- d) aloittaa kaupunginhallituksen 2.11.2020 kokous neuvottelujen jälkeen klo 18.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
- e) hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Päätös:

Päätettiin

- a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 2.11.2020 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet: kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat (Sari Multala, Sade Tahvanainen, Vaula Norrena, Antti Lindtman, Carita Orlando, Sirpa Kauppinen), kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat tai jäsenet (Pentti Puoskari, Lauri Kaira, Mika Niikko, Kati Tyystjärvi, Jouko Jääskeläinen) ja valtuustoryhmien puheenjohtajat (Minna Räsänen, Sakari Rokkanen, Anniina Kostilainen, Niilo Kärki, Antero Eerola, Jussi Vähäkangas, Tiina Tuomela, Patrik Karlsson),



- b) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
- c) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- d) aloittaa kaupunginhallituksen kokous tiistaina 3.11.2020 klo 11.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
- e) hyväksyä muutettuna edellä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, taloussuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja vs. Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 §

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen vahingonkorvausasiaa koskevasta päätöksestä 10.8.2020 § 21

VD/4971/03.02.00/2020

RV/S-AP/KK

Yksityishenkilö on vaatinut oikaisua kaupunginhallituksen vahingonkorvausasiaa koskevaan päätökseen. Hän oli vaatinut vahingonkorvausta puolisolleen väitetysti sattuneen työtapaturman johdosta. Hän on vaatinut työtapaturmasta hänelle puolisona aiheutuneita kustannuksia korvattavaksi 60 000 euroa sekä lisäksi tapaturmalain mukaisen hoitotuen maksamista hänelle kuukausittain vuoden 2016 lukien toistaiseksi.

Korvausvaatimukset on hylätty asiaa sen enempää selvittämättä, koska on ilmeisestä, että vaikka hänen puolisolleen olisi tapahtunut väitetty työtapaturma, oikeus korvauksiin olisi vain puolisollla itsellään.

Oikaisuvaatimuksessa yksityishenkilö katsoo, että vaatimuksen käsittelyssä ei ole kaupunginhallitukselle ole tuotu esille kaikkia asiassa esitettyjä asiakirjoja ja että se, kenelle korvaukset maksetaan hoidettavalle tai hoitajalle on toissijaista tässä tapauksessa.

Ensinnäkin on todettava, että tässä yhteydessä on käsitelty ainoastaan yksityishenkilön itse esittämiä korvausvaatimuksia, ei hänen puolisonsa esittämiä korvausvaatimuksia. Ne tulevat kaupunginhallituksen käsiteltäväksi myöhemmin. Sillä, kuka on asiassa vahingonkorvausvaatimuksen esittäjänä, on merkitystä.

Yksityishenkilö on ennen asian ratkaisemista kaupunginhallituksessa toimittanut 6. -10.8.2020 toimittanut kaupungille asiakirjoja, jotka eivät mitenkään liity hänen vahingonkorvausvaatimustensa käsittelyyn, vaan ennemminkin hänen puolisonsa asiaan. Hänen puolisonsa asiassakaan kyseisiä asiakirjoja ei tulla ottamaan huomioon, koska hänen on lainvoimainen esiintymiskielto toimia puolisonsa asiamiehenä tässä asiassa.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteenä olevat asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävinä extranetissä sähköisessä muodossa.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus perusteettomana.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



8 §

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 67 / 2020

VD/4625/03.01.02.00/2020

RV/HN/HY-L

Vahingonkorvausta on haettu ajoneuvovahingosta, joka on tapahtunut Ollaksentiellä Vantaalla 20.4.2020. Vahinkorahaston asiamies on päätöksellään 30.6.2020 hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen.

Asiasta on tehty oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallitukselle 12.7.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Korvausvaatimuksen mukaan hakija on ajanut irti olleisiin reunakiviin, ja auton molemmat oikeanpuoleiset renkaat ovat puhjenneet. Korvauksenhakijan mukaan kaksi reunakiveä on ollut irti ajorajalla, ja hän on välittömästi tehnyt ilmoituksen Vantaan kuntatekniikkaan. Vahingonkorvausvaatimus on 900 euroa.

Kaupunkiympäristön toimiala, kadut ja puistot, katujen kunnossapito on antanut asiassa lausunnon 2.6.2020, jonka mukaan kunnossapidon toimesta mahdollisesti ajoradalla olevat kivet/esteet poistetaan, kun niistä tehdään havainto oman toiminnan yhteydessä tai saadaan havainto tienkäyttäjältä/viranomaiselta. Reunakivi ei ole irronnut auraustöiden tai muiden kunnossapitotöiden yhteydessä. Todennäköisesti raskasliikenne esimerkiksi säännöllinen bussiliikenne on irrottanut reunakivet irti, kun niiden yli on mennyt ajoneuvon taka-akseli. Kunnossapito on käynyt korjaamassa reunakivet paikalleen tapahtuman jälkeisinä päivinä. Lisäksi tienkäyttäjän tulee sopeuttaa nopeutensa ja havaintokykynsä sen mukaisesti, että mahdollisen yllättävän esteen tai vastaavan pystyy joko väistämään tai tarvittaessa pysähtymään.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista oikeudellisesti relevanttia, joka muuttaisi aikaisempaa ratkaisua. Vantaan kaupungin kunnossapito on korjannut vaurion saatuaan siitä tiedon. Kunnossapidon yhteydessä ei ongelmaa ole havaittu.

Korkeimman oikeuden ennakkoratkaisussa 1998:147 on todettu, että tien kunnossapitoa ei ole mahdollista suorittaa reaaliajassa. Kyseisen ratkaisun perusteella kunnossapito tulee tapahtua kohtuullisessa ajassa kunnossapitotarpeen selvittyä ottaen huomioon tien kunnossapidon kiireellisyysluokka. Ollaksentie on hoitoluokituksessa II-luokan katuverkkoa. Vantaan kaupungin kunnossapito on saanut tiedon ongelmasta vasta vahingon tapahduttua.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahingonkärsijä ei ole osoittanut, että vahinko olisi tapahtunut Vantaan kaupungin tuottamuksesta tai tahallisuudesta johtuen. Vantaan kaupunki on osoittanut, että se ei ole ollut tietoinen reunakivien irtoamisesta ennen vahinkoa, eikä sen ole pitänytkään olla siitä tietoinen.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 4 §:n (547/2005) mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Lain 3 §:n (547/2005) mukaan ”kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys,



liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikenteenmuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys”.

Kunnan vastuu katualueen kunnossapitäjänä määräytyy vahingonkorvauslain mutta myös oikeuskäytännössä kehittyneiden erityisten periaatteiden pohjalta. Lähtökohtina ovat toisaalta tienpitäjän korostettu huolellisuusvelvollisuus ja toisaalta vastuuvapaus tilanteissa, joissa vahinko on ollut ennalta-arvaamaton tai joissa se ei ole ollut kohtuullisin toimenpitein torjuttavissa. (KKO 1998:147) Kunnalta ei voida myöskään aina edellyttää vaaraa aiheuttavan seikan heti tapahtuvaa poistamista. (Hemmo, 2005, s. 38)

Tieliikennelain (267/1981) 3 §:n mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Esitetyn näytön perusteella kaupunki on toiminut riittävän huolellisesti kunnossapidon osalta, eikä kyse ole kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen vahingonkorvauksen edellytykset eivät täyty.

Kaupunkiympäristön toimialan lakimies suosittaa, että vahingonkorvausvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat kaupunginhallitusten jäsenten nähtävänä extranetissä-

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyn perusteluin hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 67 /2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9 §

Vahingonkorvausvaatimus koskien viranhaltijapäätöstä § 66/2019

VD/6293/03.02.00/2020

RV/S-AP/KK

Kaupunginjohtaja on päätöksellään 11.10.2019 § 66 asettanut yksityishenkilön esiintymiskieltoon hänen puolisoaan koskevassa tietyssä asiassa.

Päätöksessä on todettu, että kyseinen henkilö ei asiamiehenä toimiessaan harjoita ammattiaan tai elinkeinoaan. Näin ollen esiintymiskiellon määrittämisen olemaan toistaiseksi voimassa, ei vaaranna hänen ammattiaan tai elinkeinonsa harjoittamista eikä hänen toimeentuloaan.

Tämä väite pitää paikkansa, koska hän on toiminut puolisonsa asiamiehenä eikä ole oletettavasti veloittanut puolisoltaan mitään asiamiehenä toimimisestaan. Asiamiehenä toimiminen ei ole hänen elinkeinonsa tai ammattinsa, kuten se olisi esimerkiksi asianajajalla.

Kyseinen esiintymiskieltoon määrätty henkilö on esittänyt 16.7.2020 vahingonkorvausvaatimuksen päätöksen johdosta, koska hänen väitteensä mukaan ne tapahtumat, joiden osalta hän on pyrkinyt toimimaan puolisonsa asiamiehenä ovat aiheuttaneet hänen ammatinharjoittamiselleen vahinkoa vuosittain 15 000 – 20 000 euroa. Lisäksi hän on vaatinut vahingonkorvausta henkistä kärsimyksistä 20 000 euroa.

Vahingonkorvauksen esittäjä sekoittaa keskenään kaksi asiaa. Esiintymiskieltopäätöksellä ei ole aiheutettu hänen ammatinharjoittamiselleen vahinkoa, koska asiamiehenä esiintyminen ei ole hänen ammattinsa.

Kaupunginhallitus on jo 10.8.2020 § 21 tehnyt saman henkilön osalta päätöksen siitä, että hänen puolisonsa kokema väitetty työtapaturma, johon tässäkin korvausvaatimuksessa viitataan, ei ole voinut aiheuttaa hänelle korvattavaa vahinkoa. Päätöksessä ei ole otettu kantaa siihen, onko työtapaturmaa tapahtunut.

Henkistä kärsimystä koskevan korvausvaatimuksen osalta voidaan todeta, että vahingonkorvausvaatimuksen esittäjä on jo aiemmin esittänyt vahingonkorvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa olisi loukattu hänen kunniaansa. Tämän vahingonkorvausvaatimuksen kaupunginhallitus on hylännyt 10.2.2020 § 14. Koska kyse on samasta vaatimuksesta, joka on jo kertaalleen lainvoimaisesti ratkaistu, tämä korvausvaatimus jätetään tutkimatta.

Korvausvaatimus ja sen liitteet ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävänä kaupunginhallituksen extranetissä.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jättää tutkimatta henkistä kärsimystä koskeva vahingonkorvausvaatimus ja hylätä ammatinharjoittamiselle aiheutunut vahinkoa koskeva korvausvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Täytäntöönpano: Laki-asiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



10 §

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle 2020

VD/7872/02.03.07/2020

RV/PvN/SV/HY-L/LL/KK

Tausta

Helsingin, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien, Kirkkonummen kunnan sekä HUS:n käynnistämän yhteisen Apotti-hankkeen tarkoituksena on parantaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa ja palveluja. Apottihankkeen yhtenä osana on asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta ja käyttöönotto. Perustajaosakkaiden lisäksi yhtiön omistajiksi ovat sittemmin liittyneet Keravan kaupunki, Tuusulan kunta, Loviisan kaupunki, Siuntion kunta sekä Inkoon kunta. Nykyiset omistusosuudet yhtiössä ovat: Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (43,2 %), Helsingin kaupunki (35,7 %). Vantaan kaupunki (12,2 %), Kirkkonummen kunta (2,3 %), Tuusulan kunta (2,3 %), Keravan kaupunki (2,1 %), Loviisan kaupunki (1,0 %), Kauniaisten kaupunki (0,5 %), Siuntion kunta (0,4 %) sekä Inkoon kunta (0,3 %). Omistuspohjaan ei ole tulossa muutoksia näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa, koska Apotin hankintaa koskeneeseen puitejärjestelyyn liittymisen määräaika on päättynyt.

Perustajaosakkaat ovat kesällä 2013 solmineet sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveyshuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankintayhteistyöstä. Apotti-hankkeen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 9.1.2014 esittää mm., että asiakas- ja potilastietojärjestelmän tuotannon aikaista toimintaa varten perustetaan osakeyhtiö. Neuvottelut yhtiön omistuksen jakautumisesta ja osakassopimuksen sisällöstä käytiin vuoden 2014 ja kevään 2015 aikana.

Oy Apotti Ab:n toiminnan tarkoituksena on tuottaa omistajakunnille ja kuntayhtymille sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä sekä huolehtia järjestelmän ylläpidosta ja kehittämisestä asiakastarpeiden ja päätösten mukaisesti. Yhtiön toiminnasta aiheutuva riski on kunnalle vastaava kuin tilanteessa, jossa kunta itse kehittäisi ja ylläpitäisi sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmää. Oy Apotti Ab:n tapauksessa omistajakunnat ovat ulkoistaneet asiakas- ja potilasjärjestelmän rakentamisen ja kehittämisen Oy Apotti Ab:lle. Yhtä kuntaa tai kuntayhtymää laajemman omistaja- ja käyttäjäkunnan uskotaan tuovan pidemmällä aikajänteellä omistajille alhaisempia käyttäjäkohtaisia kustannuksia kuin yksin tekemällä. Oy Apotti Ab:n lainojen takaukseen ei siten liity kunnan tai kuntayhtymän sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvelvoitetta laajempia tai suurempia riskejä, koska tietojärjestelmät tulee olla joka tapauksessa.

Vantaan kaupunki on myöntänyt Oy Apotti Ab:lle yhteensä kaupungin omavelkaisia takauksia 34,799 milj. euroa, joista on toistaiseksi käytetty 25,12 milj. euroa yhtiön nostamien pitkäaikaisten, yhteissummaltaan 202 milj. euron suuruisten lainojen vakuudeksi. Takausten lisäksi Vantaa on tehnyt yhtiöön yhteensä 3,85 milj. euron edestä SVOP-sijoituksia ja 13 000 euron suuruisen oman pääoman sijoituksen (tilanne 9/20).

Kuntayritystodistusohjelmaa koskeva vakuustarve

Oy Apotti Ab:n toiminnan järjestämiseksi yhtiön omistajat ovat myöntäneet aiemmin omavelkaisia takauksia omistusosuuksien suhteessa yhteensä 280 miljoonan euron arvosta. Tämän lisäksi yhtiöllä on ollut valtuutus käyttää toiminnan edellyttämän lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseen yritystodistuksia enintään 60 miljoonan euron arvosta. Vallitsevasta koronatilanteesta johtuen vakuudettoman yritystodistusohjelman kautta yhtiöllä ei ole ollut edellytyksiä saada rahoitusmarkkinoilta sen



tarvitsemaa lyhytaikaista rahoitusta, minkä takia yhtiöllä on ollut ongelmia toimintansa rahoittamisessa. Yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen saaminen on yhtiön omistajien kannalta tarkoituksenmukaista turvata omistajien takaaman kuntayritystodistusohjelman kautta. Tällöin potentiaalinen sijoittajajoukko ko. yritystodistuksiin sijoittaville kasvaa olennaisesti.

Kuntayritystodistusohjelma

Kuntayritystodistusohjelma on joustava, nopeasti käytettävissä oleva rahoitusmuoto. Kunnan tai kuntayhtymän määräysvallassa oleva yritys solmii kuntayritystodistusohjelman rahoituslaitoksen kanssa. Kuntayritystodistus sopii lyhytaikaisiin, alle 12 kuukauden rahoitustarpeisiin. Kuntayritystodistus on kuntayrityksen rahamarkkinoilla liikkeeseen laskema lyhytaikainen velkasitoumus. Kuntayritysohjelmalla tulee olla kunnan tai kuntayhtymän 100 % omavelkainen takaus.

Kuntayritystodistuksen laina-aika on alle vuosi ja minimimäärä 50 000 euroa. Yksittäisen liikkeelle laskettavan kuntayritystodistuksen hinta määräytyy kaupantekohetken rahamarkkinakoron perusteella. Korko maksetaan etukäteen rahoitusta otettaessa ja kuntayritystodistuksen nimellisarvo maksetaan kerralla takaisin sovittavana eräpäivänä. Jos otettavan kuntayritystodistuksen korko on negatiivinen, tästä muodostuva tuotto maksetaan myös etukäteen rahoitusta otettaessa. Ohjelman käyttöönotto edellyttää kuntayritystodistusohjelman solmimista Kuntarahoituksen kanssa. Ohjelma on maksuton. Kuntayritystodistusohjelman luottolimiitin määrä eli samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu maksiminimellisarvo voidaan sopia kuntayrityksen kanssa tarpeiden mukaisesti. Oy Apotti Ab:n kohdalla samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo on päätösesityksen mukaisesti 60 milj. euroa.

Vantaan osuus nyt annettavista takauksista on 7 332 000 euroa. Muiden osakkeenomistajien maksuosuudet ilmenevät liitteenä olevasta listauksesta.

Vastavakuus

Kuntalain 129 § huomioiden omistajat edellyttävät vastavakuuksia antamilleen takauksille. Oy Apotti Ab on hakenut omistajien aiemmin antamien takauksien vastavakuudeksi yritysikiinnityksiä yhteensä 162 700 000 euron arvosta omistussuosuksien suhteessa yhtäläisellä etuoikeudella. Uusien omistajien liittymisen myötä osakkeenomistajat ja takausten antajat sekä omistussuosuudet ovat muuttuneet. Osakkaiden yhdenvertaisen kohtelun mukaisesti kaikilla tulee olla yhtäläinen etuoikeus antamiensa takausten vastavakuudeksi. Tämän johdosta aiemmin haettu yritysikiinnitys 162 700 000, on tarpeen kuolettaa ja omistajien aiemmin myöntämien ja nyt myönnettävän takauksen vakuudeksi haetaan uutta yritysikiinnitystä 233 300 000 arvosta nykyisille omistajille omistussuosuksien suhteessa yhtäläisin etuoikeuksin.

Oy Apotti Ab:n teettämän ulkopuolisen arvion mukaan yhtiön yritysikiinnityksen alaisen omaisuuden vakuusarvo arvostuspäivälle 31.7.2020 on 233 300 000 euroa.

Yritysikiinnityksen vakuusarvo Vantaan osalta olisi n. 28,5 miljoonaa euroa.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti:



- (1) julkisia varoja kanavoidaan muodossa tai toisessa taloudellista toimintaa harjoittavalle yritykselle,
- (2) tämä taloudellinen tuki suosii jotakin yritystä tai tuotannonalaa,
- (3) taloudellinen tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua, sekä
- (4) taloudellinen tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kyseessä on takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle, jonka julkisyhteisöt ovat perustaneet hoitamaan niiden toimialaan kuuluvaa sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseen liittyvää tehtävää, ja yhtiön tarkoituksena on tuottaa omakustannusperusteisia sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja vain omistajilleen.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta on kilpailutettu julkisista hankinnoista annetussa laissa säädettyssä menettelyssä, ja hankinta-asiakirjoissa on määritelty ne muut julkisyhteisöt, jotka voivat puitejärjestelyn perusteella ja yhtiön osakkaaksi tulemisen kautta käyttöönottaa järjestelmän. Yhtiö on perustettu toteuttamaan omistajilleen ainoastaan niiden yhteiseen sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmähankintaan perustuvaa palvelua.

Yllä olevilla perusteilla Oy Apotti Ab ei harjoita valtiontukisäännösten näkökulmasta taloudellista toimintaa. Takauksen myöntäminen ko. yhtiölle ei siten sisällä kiellettyä valtiontukea, koska kaikki valtiontukea koskevat kriteerit eivät täyty.

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen sekä sen, että yhtiön omistajina on pelkästään julkisyhteisöjä. Takauksesta vaadittavat vastavakuudet kattavat riittävän osan kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Toimivalta

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

- a) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Oy Apotti Ab:lle enintään 7 322 000 euron suuruisen kaupungin omavelkaisen takauksen osana yhtiön yhteensä 60,0 milj. euron suuruista rahoitusjärjestelyä, Oy Apotti AB:n Kuntarahoitus Oyj:n kanssa perustamalle kuntayritystodistusohjelmalle. Takaus kattaa kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseenlaskettujen kuntayritystodistusten pääoman, korot ja liitännäiskulut. Oy Apotti Ab:n samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo on päätösesityksen mukaisesti enintään 60 milj. euroa.
- b) Takausjärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei kaupungin omavelkainen takaus koskaan ylitä kaupungin omistusprosentin mukaista osuutta taattavien rahoitusjärjestelyjen kokonaismäärästä tai yksittäisistä lainoista/ järjestelyistä.
- c) Että aiemmin haettu yritysikiinnitys kuoletetaan ja Oy Apotti Ab panttaa nyt myönnettävän ja aiemmin myönnettyjen takausten vastavakuudeksi uuden yritysikiinnityksen (Oy Apotti Ab, 2699989-5) perusteluosassa esitetyn mukaisesti.



- d) Kaupunki pidättää oikeuden vaatia lisää turvaavia vastavakuuksia siinä tilanteessa, jossa yhtiön omistuspohja muuttuu siten, että yli puolet sen osakkeista siirtyy uudelle omistajalle, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) käynnissä olevan palvelurakennemuutoksen seurauksena muuttuu.
- e) Oy Apotti Ab:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta voidaan kohdassa d) mainituissa olosuhteissa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan yrityskuntatodistusohjelman mukaisen luottolimitin määrästä per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.
- f) Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaikki muut Oy Apotti Ab:n omistajat (Vantaan, Kauniaisten, Keravan ja Loviisan kaupungit ja Inkoon, Kirkkonummen, Siuntion ja Tuusulan kunnat sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä) tekevät omalta osaltaan vastaavat, määrällisesti omien omistussuhteidensa mukaiset päätökset Oy Apotti Ab:n kuntayritystodistusohjelman omavelkaisesta takaamisesta.
- g) Valtuutetaan kaupunginjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan päätöskohtien a-f mukaisen takausjärjestelyn edellyttämät asiakirjat.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kuntien takausosuudet

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo Van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kuntarahoituksen kuntayritystodistus 60M€

Yhtiön toiminnan lyhytaikaisen rahoituksen varmistamiseksi kuntayritystodistus enintään **60M€**

- Kuntayritystodistus on tarkoitettu kuntien tai kuntayhtymien määräysvallassa olevien yritysten rahoitukseen
- Edellyttää omistajina olevien kuntien ja kuntayhtymien antamaa omavelkaista takausta
- Ohjelmaan liittyminen on maksutonta
- Rahoituksen kesto on vähintään 1 päivä ja enintään 1 vuosi
- Takausvastuu **60M€** ehdotetaan päätettäväksi alla olevan mukaisesti
 - Päätösehdotuksessa varauduttu pyörityseroihin, joita saattaa aiheutua Kuntarahoituksen määrittelemistä takausosuuksista maksimissaan 2-desimaalin tarkkuudella

OMISTUSOSUUDET 21.4.2020 alkaen			Takaukset		Takaukset		EHDOTUS
Osakas	Omistusosuus	%	€		€ / 2 desimaalia		Päätettäväksi
Helsinki	380/1064	35,71 %	21 428 571		21 426 000		21 430 000
HUS	460/1064	43,23 %	25 939 850		25 938 000		25 940 000
Kauniainen	5/1064	0,47 %	281 955		282 000		282 000
Kirkkonummi	25/1064	2,35 %	1 409 774		1 410 000		1 410 000
Vantaa	130/1064	12,22 %	7 330 827		7 332 000		7 332 000
Tuusula	24/1064	2,26 %	1 353 383		1 356 000		1 356 000
Kerava	22/1064	2,07 %	1 240 602		1 242 000		1 242 000
Inkoo	3/1064	0,28 %	169 173		168 000		170 000
Loviisa	11/1064	1,03 %	620 301		618 000		621 000
Siuntio	4/1064	0,38 %	225 564		228 000		228 000
	1064/1064	100,00 %	60 000 000		60 000 000		60 011 000



11 §

Vantaan valtuustokauden strategian 2018-2021 väliarviointi

VD/10427/02.01.02.04/2017

RV/MR/AT/KK

Vantaan valtuustokauden strategia vuosille 2018-2021 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.12.2017. Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista.

Kuntalain mukaan strategia tarkistetaan vähintään kerran valtuuston toimikaudessa ja strategiassa tulee määritellä sen toteutumisen arviointi ja seuranta. Strategian väliarvioinnin tarkoituksena on strategian etenemisen seuranta valtuustokauden puolivälissä, sekä oleellisista toimintaympäristön muutoksista johtuvien päivitysten tekeminen. Loppuarviointi tehdään vuonna 2022.

Vantaan seuraava valtuustokauden strategia valmistellaan pääosin vuoden 2021 aikana. Uusi valtuusto aloittaa 1.6.2021, joten luottamus henkilövalmistelu ja -käsittely tapahtuvat syksyllä 2021. Uusi strategia tulee voimaan 1.1.2022.

Väliarvioinnin eteneminen

Väliarvioinnin pohjaksi Vantaan kaupunki teetti alkuvuodesta 2020 strategian ulkoisen auditoinnin. Auditointia hyödynnetään väliarvioinnin lisäksi myös seuraavan valtuustokauden strategian valmistelussa.

Auditoinnissa arvioitiin visio, strategian tavoitteisto, mittaristo ja strategiatekstit sekä niiden väliset suhteet. Tämän lisäksi auditointi sisälsi vertailun neljän vastaavan eurooppalaisen kaupungin strategiaan. Auditoinnin tulokset esiteltiin valtuustolle seminaarissa 14.8.2020.

Strategian tavoitteiden edistyminen raportoidaan väliarvioinnin yhteydessä 31.12.2019 tilanteen mukaisena. Vallitseva koronatilanne on siirtänyt väliarvioinnin käsittelyn keväältä syksyille 2020 ja aiheuttanut muutoksia strategian mittarien tavoitetasoihin. Väliarviointitarkastelua koskeva raportti esiteltiin valtuustoseminaarissa 14.8.2020, kuten myös muuttuneen toimintaympäristön vuoksi esitettävät muutokset strategian mittarien tavoitetasoihin. Raportti on esityslistan liitteenä.

Väliarvioinnin valmistelua jatkettiin ryhmätöinä kaupunginvaltuuston seminaarissa 14.8.2020. Ryhmätöissä arvioitiin strategian onnistumisia ja keskusteltiin siitä, mihin strategian loppukaudella tulee keskittyä. Ryhmätyössä myös kerättiin ajankohtaisia teemoja seuraavan strategian valmistelun pohjaksi.

Valtuustokauden strategian edistymisen arviointi mittarien kautta

Strategian mittareista (yhteensä 76 kpl) arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (33 kpl), osittain 33 prosenttia (25 kpl) ja 13 prosentin (10 kpl) osalta arvioitiin, etteivät ne toteudu lainkaan. Mittareista 11 prosentin (8 kpl) osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä.

Turvaamme talouden tasapainon -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 60 prosenttia (6 kpl), osittain 30 prosenttia (3 kpl) ja ei lainkaan 10 prosenttia (1 kpl). Käyttötalouden menokasvu vuosina 2018-2019 on ollut keskimäärin 6,6 prosenttia vuosittain. Maanmyyntivoitot olivat vuonna 2019 16,3 milj. euroa. Vuosien 2018-2019 yhteenlaskettu maanmyyntivoitto oli 54,6 milj. euroa, valtuustokauden tavoitetasosta on toteutunut 45,4 prosenttia. Vuosien 2018 ja 2019 kaupungin



investointien omarahoitusosuus on ollut 277 milj. euroa eli noin 55 prosenttia strategiakauden tavoitetasosta. Kaupungin lainasalkku hyötyi alhaisena jatkuneesta korkotasosta. Korkomenot alittivat v. 2019 selvästi budjetin ollen niukasti alle 2 milj. euroa. Kaupungin lainamäärä oli 897 miljoonaa euroa.

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (6 kpl), saman verran arvioitiin toteutuvan osittain ja ei lainkaan seitsemän prosenttia (1 kpl). Yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Kokonaispäästöt olivat 1,068 milj. ekv t CO₂/a (v. 2018). Kokonaispäästöt ovat vähentyneet 4 % (2017–2018). Yleiskaavaaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla. Luonnoksen pohjalta laadittiin vaikutusten arvioinnit. Yleiskaavaehdotus valmistui yleiskaavatoimikuntaan joulukuussa 2019. Joukkoliikenteen matkustajamäärät nousivat tavoitteen mukaisesti vuoden 2019 lopun tilanteeseen. Arkkitehtuuri- ja laatukilpailujen määrä on toteutunut suunnitellusti.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 56 prosenttia (9 kpl), osittain 25 prosenttia (4 kpl), ei lainkaan 13 prosenttia (2 kpl) ja yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen sijoittuneiden prosenttiosuus oli vuonna 2019 98,8. Jokaiselle perusopetuksen päättäneelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka. Variassa ammatillisen tutkinnon suorittaneiden työllistymisaste tutkinnon suoritusvuotta seuraavan vuoden lopussa on kehittynyt tavoitetason mukaisesti (64,2 %). Korkeakoulujen valintaperuste uudistuksen myötä jatko-opiskelu suoraan lukiokoulutuksen jälkeen on vähentynyt. Lukion päättäneistä (nuorten koulutus) jatkokoulutukseen samana vuonna päässeitä oli vuonna 2019 21,7 prosenttia. Nuorisotyöttömyys (Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä) ei puolestaan ole laskenut tavoitetason mukaisesti. Työpaikkojen määrä, uusien yritysten lukumäärä vuodessa ja osaamisintensiivisten työpaikkojen osuus kehittyivät tavoitteiden mukaisesti v. 2019 lopun tilanteeseen. Suurten kulttuuri- ja liikuntatapahtumien määrä kasvoi v. 2019 loppuun.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 35 prosenttia (8 kpl), saman verran arvioitiin toteutuvan osittain, ei lainkaan 17 prosenttia (4 kpl). Kolmen mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Päivittäin tupakoivien osuus perusopetusikäisten ja toisen asteen opiskelijoiden keskuudessa on laskenut. Alkoholia liikaa käyttävien osuus on pienentynyt. Jotakin vähintään kerran viikossa harrastavien perusopetuksen oppilaiden ja toisen asteen opiskelijoiden osuus on kasvanut. Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä ei ole laskenut. Huoli-ilmoitukset tehdään kaikista toisen asteen koulutuksesta ilman jatkosuunnitelmia eronneista. Niiden 15–29-vuotiaiden vain peruskoulun suorittaneiden osuus saman ikäisistä, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä ei ole laskenut.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (3 kpl), kuten myös osittain, yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön. Kuuden suurimman kaupungin kustannusvertailu keskeisissä palveluissa Vantaa on kärkijoukossa (sijat 1–3). Digitaalisten palvelujen asiointimäärät ja käyttöön otettujen uusien digitaalisten palveluiden lukumäärä ovat kasvaneet.

Johdamme uudistuen ja osallistuen -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 17 prosenttia (1 kpl), kuten myös osittain, ei lainkaan 33 prosenttia (2 kpl). Kahden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Sairauspoissaoloprosentti on laskenut lähtötasoon nähden (v. 2019: 4,35, v. 2016: 4,6). Oppimistyöpäivien määrä on kasvanut tavoitetason mukaisesti. Kunta 10 -mittarit: ei



vaikutusmahdollisuuksia muutoksiin ja työyhteisötaidot eivät puolestaan ole vielä edenneet tavoitetasojen mukaisesti.

Muutosesitykset strategian mittarien vuodelle 2021 asetettuihin tavoitetasoihin

Muuttuneen toimintaympäristön vuoksi esitetään strategian mittarien vuodelle 2021 asetettuihin tavoitetasoihin muutoksia seuraavien mittarien osalta. Muutostarpeiden taustalla on mm. koronaepidemia. Muutokset ja uudet esitykset on merkitty liitteeseen 1 punaisella fontilla kunkin mittarin kohdalle:

- Käyttötalouden menokehitys
- Asukaskohtaiset kasvihuonekaasupäästöt (lähtötason tekninen korjaus)
- Työllisyystilanteeseen liittyvät mittarit
- Kansainväliset yritykset Aviapoliksen alueella (poistetaan, koska dataa ei ole saatavilla)
- Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle

- a) hyväksyttäväksi strategian väliarvioinnissa valtuustokauden strategiaan esitetyt muutokset, ja
- b) tiedoksi merkittäväksi valtuustokauden strategian 2018–2021 tavoitteiden mittarien raportin 30.12.2019.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liite:

Valtuustokauden strategian 2018–2021 tavoitteiden mittarien raportti 30.12.2019, sisältää muutosesitykset mittarien tavoitetasoihin

Täytäntöönpano: talous- ja strategia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



Vantaa

Valtuustokauden tavoitteet, raportointi 31.12.2019, tavoitetasojen muutosesitykset **punaisella**

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Turvaamme talouden tasapainon							
1. Turvaamme talouden tasapainon	Käyttötalouden meno-kehitys	Edellisellä valtuustokaudella keskimäärin 1,7 % per vuosi	Käyttötalouden meno-kasvu enintään 1,5 % per vuosi Muutosesitys: ...enintään 2,5 % per vuosi	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Vuosien 2018 ja 2019 talousarviovalmistelu ja talousarvion tavoitteiden toteuttaminen.	Käyttötalouden menokasvu vuosina 2018 - 2019 ollut keskimäärin 6,6 prosenttia vuosittain. Nykyisen yleisen hintakehityksen ja väestönkasvun toimintaympäristössä tavoitteen vertailukelpoinen tavoiteluku voisi olla 3,0 prosenttia. Mm. lakisääteiset muutokset ja väestön ikääntymisen kiihtymisen ovat kasvattaneet menokehitystä.	Ei toteudu lainkaan 
	Maanmyyntivoitot	155 milj. euroa vuosina 2013–2016	Vähintään 120 milj. euroa vuosina 2018–2021	akj Hannu Penttilä	Kauppoja tehtiin vuoden 2019 aikana n. 60 kpl. Tonttivarannon osalta tulokseen olisi ollut mahdollisuus päästä, mutta toimijoista johtuvista syistä varauksia jatkettiin paljon eteenpäin. KH:lle annettu tarkempi selvitys 3.12.2019.	Vuonna 2019 osalta asetettuun tavoitteeseen ei päästy. Talousarvioluvuista maanmyyntivoittojen tavoitetta laskettiin valtuuston päätöksellä 16.12.2019. Maanmyyntivoitot olivat 16,3 milj. Vuonna 2018 maanmyyntivoitot olivat 38,2 milj. € eli kahden vuoden yhteenlaskettu maanmyyntivoitto oli 54,6 milj. €. Valtuustokauden tavoitteista on toteutunut 45,4 %.	Toteutuu osittain 
	Kaupungin investointimenot pl. rahoitusosuudet vuosina 2018–2021 (ei sis. rahastot ja liikelaitokset)	371 milj. euroa vuosina 2013–2016	Enintään 500 milj. euroa vuosina 2018–2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Vuosien 2018 ja 2019 talousarviovalmistelu ja talousarvion tavoitteiden toteuttaminen.	Vuosien 2018 ja 2019 kaupungin investointien omarahoitusosuus on ollut 277 milj. euroa eli noin 55 % strategia-kauden tavoitetasosta.	Toteutuu osittain 
	Kaupungin lainamäärä	1,06 mrd euroa (TP 2016)	Alle 1 mrd euroa vuonna 2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Rahoitusjohtaja	Kaupungin lainasalkku hyötyi alhaisena jatkuneesta korkotasosta. Korkomenot alittivat selvästi budjetin ollen niukasti alle 2 milj. euroa.	897 miljoonaa euroa	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
2. Parannamme tuottavuutta talouslinjausten toteuttamiseksi	Tuottavuuskehitys keskeisissä palveluissa (kuusikkovertailut)	Kuusikkovertailujen nykytila (TP 2016)	Tuottavuus paranee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön.	Varhaiskasvatus: Kunnallisen päiväkotihoidon vuosikustannukset olivat 9488€/lapsi vuonna 2016 ja 10096€/lapsi vuonna 2018. Vuonna 2016 Vantaalla oli kuusikkokuntien alhaisimmat kustannukset ja vuonna 2018 kolmanneksi alhaisimmat. Perusopetuksen käyttömenot 7232 €/oppilas vuonna 2018 ja 6753 €/oppilas vuonna 2016. Lukio-opetuksen käyttömenot 6023 €/oppilas vuonna 2018 ja 5529 €/oppilas vuonna 2016. Lukiokoulutuksen osalta Vantaan käyttömenot vuonna 2018 kuusikkokunnista toiseksi alhaisimmat ja perusopetuksen osalta alhaisimmat. Soster: Kuusikko-vertailusta saatavan tiedon perusteella taloudellinen tehokkuus kasvoi Vantaalla. Kuusikkovertailun (Ks. tavoite 16.) mukaiset deflatoidut vertailuluvut kasvoivat Vantaalla vanhuspalveluja lukuun ottamatta merkittävästi vähemmän kuin Kuusikko-kunnissa keskimäärin vuosien 2016 ja 2018 välillä.	Toteutuu täysin 
	Toimitilojen tilatehokkuus (mittaamista kehitetään)	V. 2016 lopun tilanne	Käyttäjakohtainen tilan käyttö on tehostunut	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: akj Hannu Penttilä	Kouluissa toteutetut tilankäytön mittaukset. Päiväkotikonsepti ja uusien oppimisympäristöjen suunnitteluohje tilatehokkuuden tavoitetehtokkuuden saavuttamiseksi. Toimistotilajärjestelyissä tilatehokkuus parantunut merkittävästi.	Tavoitteelliset tunnusluvut määritellään hankesuunnitteluvaiheessa, lasketaan suunnitteluvaiheessa ja todennetaan käytön aikana. Käytön ajan mittaamiseen tarkoitettujen ohjelmiston käyttöä lisätään ja tuloksia hyödynnetään paremmin loppukauden aikana.	Toteutuu täysin 
	Yhtenäinen, keskitetty mittaristo	Talousarviossa esitettävät tunnusluvut (TA 2017)	Kehitetään kaupungin toiminnan yhtenäinen, keskitetty mittaristo TS 2020–2023:een	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Talousarviossa esitetään palvelualueittain sen tehtävien tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut, jotka tarkistetaan	Ks. toimenpiteet.	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					osana talousarviovalmistelua vuosittain. Kaupunkitasoiseen tiedolla johtamisen mittaristoon toimialat tulevat v. 2020 aikana määrittelemään omat mittarinsa.		
3. Pidämme konsernin talouden hallinnassa	Konsernin lainamäärä	2,04 mrd euroa (TP 2016)	Alle 2,2 mrd euroa vuonna 2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Rahoitusjohtaja	Konsernin lainakannan kasvu noudattelee annettuja puitteita.	2,02 mrd euroa.	Toteutuu täysin 
	Konsernin pitkäaikaiset vastuut	Leasing- ja vuokravastuut yht. n. 338 milj. euroa (TP 2016)	Leasing- ja vuokravastuut alle 370 milj. euroa vuonna 2021	Rahoitusjohtaja	Leasing- ja vuokravastuiden vertailukelpoinen määrä on tosiasiallisesti hieman laskenut vuodesta 2016, joten kasvu noudattelee annettuja puitteita (32 milj. euroa).	404 milj. euroa (Vertailukelpoinen v. 2016 lähtötaso on 421 milj. euroa. Siitä puuttuvat Kupelan pitkäaikaiset vuokravastuut 37,4 milj. euroa sekä VTK:n Metropolia 45 milj. euroa.)	Toteutuu täysin 
	Konsernirakenteen tiivistäminen	V. 2016 lopun tilanne	Konserniyhtiöiden tavoitteiden ja mission tarkistaminen valtuustokauden aikana. Konsernirakenne tukee kaupungin strategian mukaista toimintaa	Henkilöstö- ja konserni-johtaja	Konsernirakennetta on aloitettu tiivistämään ja siihen palataan strategiakauden aikana, kun jokaiselle yhtiölle tehdään vuosien 2020 - 2021 omistajapolitiittinen linjaus. Se selkeyttää kaikkien yhtiöiden tavoitteet.	Konsernirakennetta on aloitettu tiivistämään.	Toteutuu täysin 
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien							
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta	Asukaskohtaiset kasvi-huonekaasupäästöt vähenevät	4,9 t CO2-ekv./as. Tekninen korjaus: 5,1 tCO2-ekv/as.	3,7 t CO2-ekv./as. Tekninen korjaus: 3,9 tCO2-ekv/as.	akj Hannu Penttilä	Resurssiviisauden tiekartassa esitetyt toimenpiteet etenevät ja toimialojen raportointi vuodelta 2018 ja osittain myös alkuvuoden raportointi valmistunut toukokuussa. Keskeiset tulokset on koottu tämän vuoden ympäristö-vastuuraporttiin.	Kokonaispäästöt olivat 1,068 milj. ekv t CO2/a (v. 2018) eli ei aivan tavoitteessa. Kokonaispäästöt vähentyneet 4 % (muutos-% 2017 - 2018).	Toteutuu osittain 
	Yleiskaavan laatiminen ja kaupunkiympäristön ekologisen tasapainon vahvistaminen	Yleiskaavan ajantasaisuus selvitetty	Yleiskaava hyväksytty, ekologiset viheryhteydet selvitetty ja ekologinen tasapaino turvattu	akj Hannu Penttilä	Yleiskaavaaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla. Luonnoksen pohjalta laadittiin vaikutusten arvioinnit. Yleiskaavaehdotus valmistui yleiskaavatoimikuntaan joulukuussa.	Laadinta etenee aikataulussa.	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Joukkoliikenteen matkustajamäärät nousevat	126 000 joukkoliikenne-nousua arkipäivittäin	3 % vuotuinen kasvu	akj Hannu Penttilä	Joukkoliikenteen kokonaisvaltaisen kehittäminen, ratikan suunnittelu, tiivistyvä maankäyttö.	138 656	Toteutuu täysin 
	Pyöräilijöiden määrä nousee	15 100 (neljän laskentakisteen syksyn huipputiikon arkipäivien summa)	4 % vuotuinen kasvu	akj Hannu Penttilä	Pyöräilyinfran kehittäminen, tiivistyvä maankäyttö.	16 415	Toteutuu osittain 
	Ympäristöaiheinen teemavuosikäytäntö vakiintunut	Yksi teema vuosittain	Käytäntö vakiintunut	akj Hannu Penttilä	Teemavuosi toteutettu. Vuoden 2018 teemavuosi oli "lähi-metsät/korvet ja muut suot" ja vuonna 2019 "ötökät".	Mittarin tavoite toteutunut.	Toteutuu täysin 
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuu-det	Kaupunkikeskusten kasvua vahvistetaan uudella poikittaisella joukkoliikenteen runkoyhteydellä	Ei runkolinjaa	Bussirunkolinja 570 on aloittanut toimintansa ja samalle yhteysväliille on laadittu kaupunkiraitiotien yleissuunnitelma	akj Hannu Penttilä	Bussirunkolinjan infran edistäminen. Vantaan ratikan jatkosuunnittelun valmistelu.	Bussirunkolinjan 570 pysäkki-infraa ja liikennevaloetuuksia toteutettu ja edistetty. Ojangan bussivarikon rakentamisen kilpailutus käynnissä. Vantaan ratikan jatkosuunnittelu organisoitunut ja alustavasti ohjelmoitu (kunnes valtion sitoutuminen tiedossa).	Toteutuu täysin 
	Kaupunkikeskusten elinvoima kasvaa	3,1 (v. 2017)	3,5	akj Hannu Penttilä	Elinvoimaluku on toisen kerran laskettu syksyllä 2018 ja tulos julkistettu toukokuussa 2019.	3,0	Toteutuu osittain 
	Aviapoliksen keskusta kehittyy ja kaupunkirakenne sekoittuu (asukaiden ja työpaikkojen suhde tasapainottuu)	4 % (v. 2015)	20 %	akj Hannu Penttilä	Lähtötason luvut ovat vuodelta 2015, jolloin asukkaiden suhde työpaikkojen määrään on ollut 4 %. Seuraavina vuosina 2016 - 2017 työpaikkojen määrä on kasvanut suhteessa nopeammin kuin asukkaiden määrä. Siksi %-luku on pienentynyt, vaikka asukasmäärä onkin kasvanut jonkin verran.	3 % (v. 2017)	Ei toteudu lainkaan 
	Aviapoliksen keskustaan kaavoitettu uusi	0	500 000 km ²	akj Hannu Penttilä	Veromiehen kaupunginosassa on vireillä useita kaavatöitä (mm.	0	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	kerrosalaneliömetri-määrä				Manttaalitie nro 002196, Pyhtään-korventie nro 002357, Aviapolis South Block nro 002417), joiden piti ehtiä vuoden 2019 aikana valtuustoon, mutta sopimusten viivästymisen takia (kaupungista riippumattomista syistä) tai muista toimijasta johtuvista syistä kaavamuutokset tulevat valtuustoon vasta tänä vuonna. Näiden kaavamuutosten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä on noin 96 000 kem².	Vuosina 2020 - 2021 tilanne korjautuu.	
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä	Asukastyytyväisyys asukasbarometrissä	Ensimmäinen asukasbarometri tehdään 2018.	Asukasbarometrin tulos parantunut	akj Hannu Penttilä	Asukasbarometrin tulokset on raportoitu vuonna 2019.	Asukasbarometri uusitaan vuonna 2020, että vuodelle 2021 saadaan uudet tiedot. Tyytyväisyys asuinalueeseen v. 2018: 83% (tyytyväinen tai melko tyytyväinen).	Ei tietoa 
	Arkkitehtuuri- ja laatu-kilpailujen määrä (kpl)/vuosi	3 kpl	Vähintään 4 kpl vuodessa	akj Hannu Penttilä	Toteutuneet kilpailutukset vuonna 2019 (yhteensä 7): Julkinen haku Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 (alk. 11.3.2019) Tonttihaku Keimolanmäessä (tontti 22-012-1, alk. 29.4.2019) Kormuniityn neuvottelumenettely (alk. 18.6.2019) Asuinpientalotontin tarjouskilpailu Varistossa (tontti 14 002-21, alk. 3.9.2019) Syksyn pientalotonttikilpailu (10 omakotitonttia Askisto, Hämevaara, Pakkala, Ylästö, alk. 16.9.2019) Tonttikilpailu Koivuhaassa (tontti 68-161-12, alk. 15.11.2019) Tonttikilpailu Havukoskella (tontit 74-613-1-6 alk. 15.11.2019)	Toteutuneet kilpailutukset vuonna 2019: 7.	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Perheasuntojen (4h+k/kk ja suuremmat) määrä 5–10 % kerrostalotuotannossa	4,3 %	Vähintään 5 %	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on lisännyt vuoden 2019 alusta suurimpaan osaan maankäyttösopimuksista perheasuntojen (kolmiot ja suuremmat) rakentamisvelvoitteen (väh. 30 % per rakennus).	3,2 % (145 asuntoa vuonna 2019)	Toteutuu osittain 
	Vapaarahoitteisten omistusasuntojen osuus (%) asuntorakentamisessa	48,8 %	Vähintään 50 %	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on luovuttanut asuntontontteja erityisesti omistusasumiseen ja valtion tukemaan vuokra-asumiseen.	67,7 %	Toteutuu täysin 
	Kohtuuhintaisten valtion tukemien asuntojen määrä	Pitkä korkotuki: 10,6 % Lyhyt korkotuki tai asumisoikeus: 12,5 %	20 % kokonaismäärästä 10 % kokonaismäärästä	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on luovuttanut asuntontontteja erityisesti omistusasumiseen ja valtion tukemaan vuokra-asumiseen.	Pitkä korkotuki: 9,6 % (482 asuntoa) Lyhyt kt ja asumisoikeus: 5,0 % (143 asuntoa)	Toteutuu osittain 
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa							
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla	Työllisyyspalvelujen asiakkaista aktiivitoimenpiteissä (työllisyystä edistävä monialainen yhteispalvelu), vuoden keskiarvo	19,9%	40 %	Kasvupalvelujohtaja	TYP: 40,2 % Valtaosa aktiivitoimenpiteiden asiakkaista osallistui kuntouttavaan työtoimintaan, työharjoitteluun tai työkokeiluun. Nuorten ohjaamo: 41 % ka.: 40,6 %	40,6 %	Toteutuu täysin 
	Yrityskäyntien määrä (työllisyyspalvelut, elinkeinopalvelut, ja maankäyttö)/vuosi	Uusi mittari	1000	Kaupunginjohtaja, akj Hannu Penttilä ja kasvupalvelujohtaja Raportointivastuu: kasvupalvelujohtaja	Yritysyhteistyökontaktien määrä työllisyyspalveluissa 2019: 1115, lisänä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan päivittäiset yritysasiakkaiden väliset kontaktit.	Yritysyhteistyökontaktien määrä työllisyyspalveluissa 2019: 1115, lisänä elinkeinopalvelujen ja maankäytön käyntien määrä.	Toteutuu täysin 
	Työttömyysaste	12,2 %	6,1 % Muutosesitys: 10 %	Kasvupalvelujohtaja	Yleistä työllisyyskehitystä on vauhdittanut parhaiten suotuisa talous- ja markkinatilanne.	8,9 %	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					TYP:n ja Ohjaamon asiakkaille on tarjottu mm. uravalmennusta, cv- ja muuta työnhakuvalmennusta sekä palveluita. Kuntouttavan työtoiminnan asiakasmäärä on pysynyt korkealla tasolla. Lisäksi on järjestetty rekrytointitilaisuuksia ja käynnistetty maahanmuuttajille suunnattu osaamiskeskustoiminta.		
	Pitkäaikaistyöttömyys (Pitkäaikaistyöttömien määrä)	4877	2439	Kasvupalvelujohtaja	Vaikuttavin toimenpide on ollut ohjaus kuntouttavaan työtoimintaan sekä muihin aktiivitoimenpiteisiin (palkkatuki).	2 314	Toteutuu täysin 
	Nuorisotyöttömyys (Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä)	1454	727 Muutosesitys: 1454	Kasvupalvelujohtaja	Nuorille suunnattuja palveluita on lisätty/kehitetty mm. Nuorten ohjaamon ja TE-toimintojen tiiviimmällä yhteistyöllä. Nuoriin kohdistetut toimenpiteet eivät silti ehdi purra valtuustokauden aikana.	1 171 (11,1 %)	Ei toteudu lainkaan 
8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita	Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen sijoittuneiden %-osuus	98,7 %. Jokaiselle perusopetuksen päättävälle nuorelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka	99 %. Jokaiselle perusopetuksen päättävälle nuorelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka	akj Katri Kalske	Perusopetuksen lisäpanostus 1 M€ oppilaanohjauksen ja työelämäpainotteisen opetuksen määrän ja laadun kehittämiseen.	98,8 %. Jokaiselle perusopetuksen päättäneelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka.	Toteutuu osittain 
	Variassa ammatillisen tutkinnon (pt, at, eat) suorittaneiden työllistymisaste tutkinnon suoritusvuotta seuraavan vuoden lopussa	56 % (2015)	63 %	akj Katri Kalske	Variassa on tehty aktiivista yhteistyötä ja kehitetty uusia yhteistyöfoorumeita alueen yritysten kanssa. Varian koulutustarjontaa on suunnattu tutkintoihin ja tutkinnonosiin, joiden suorittaneet työllistyvät.	64,2 %	Toteutuu täysin 
	Lukion päättäneistä (nuorten koulutus) jatkokoulutukseen samaa vuonna päässeet %	27,8 % (2015)	33 %	akj Katri Kalske	Korkeakoulujen valintaperusteuidistuksen myötä jatko-opiskelu suoraan lukiokoulutuksen jälkeen on vähentynyt. Vantaan lukiot kehittävät jatkuvasti uusia toimintamalleja korkeakouluysteistyön to-	21,7 %	Ei toteudu lainkaan 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					teuttamiseksi, jotta lukiokoulutuksen jälkeen suoraan korkeakouluopintoihin jatkavien osuus kasvaisi ja siirtyminen korkeakouluun olisi sujuvaa.		
	Koulujen ja oppilaitosten yrittäjyyskasvatuksen toimenpidesuunnitelma	Toimenpide-suunnitelmaa ei ole	Toimenpide-suunnitelma laadittu ja toteutuksessa	akj Katri Kalske	Suunnitelma on laadittu.	Toteutunut.	Toteutuu täysin 
	Vantaalaisten koulutustaso	9,4 % ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita 15 v. täyttäneistä (2016)	Osuus nousee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian mukaiset toimenpiteet.	9,21 % ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita 15 v. täyttäneistä (2018).	Toteutuu osittain 
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita	Työpaikkojen määrän kehitys	109 779 (2015)	115 000	Kasvupalvelujohtaja	Tehty tiivis yhteistyö BusinessVantaa-yrityspalveluverkoston sekä yritysten ja oppilaitosten kanssa liittyen mm. rekrytoinnissa avustamiseen. Turbiinissa on syntynyt yrityksiä startupeista ja siitä on syntynyt työpaikkoja. Nykyään Turbiinin rooli on erityisesti opiskelijayrittäjyyden edistämisessä. Elinkeinopalvelujen sijoittumispalvelut on avustanut (muutamia satoja) yrityksiä sijoittumaan suurempiin tiloihin ja tarvitsevat näihin lisää työntekijöitä. Myös suuria toimijoita on tullut ja epan sekä maton yhteistyö on onnistuneessaan johtanut isojenkin toimijoiden tuloon Vantaalle. Elinkeinopalvelut on projektien kokeiluilla mahdollistanut yritysten liiketoiminnan kehitystä, joka on johtanut kasvuun ja työllistämiseen ja lisäksi projekteissa on mm. otettu yrityksiä mukaan kehittämään työpaikka-alueita (Petikko-Varisto,	116 300 (2017)	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					Tikkurila). Kaupungin markkina- vuoropuhelua on kehitetty siten, että yrityksillä on ollut parempi ymmärrys kaupungin tarpeista ja tulevista hankinnoista. Myyrmäen kampusta on kehitetty yhdessä yritysmuotoisempaan suuntaan.		
	Uusien yritysten luku- määrä vuodessa	1 154	1 300	Kasvupalvelujohtaja	Tehty tiivis yhteistyö BusinessVan- taa yrityspalveluverkoston sekä yritysten ja oppilaitosten kanssa liittyen mm. rekrytoinnissa avusta- miseen. Turbiinissa on syntynyt yrityksiä startupeista ja siitä on syntynyt työpaikkoja. Nykyään Turbiinin rooli on erityisesti opis- kelijayrittäjyyden edistämiseksi. Elinkeinopalvelujen sijoittumispal- velut on avustanut (muutamia sa- toja) yrityksiä sijoittumaan suu- rempiin tiloihin ja tarvitsevat näi- hin lisää työntekijöitä. Myös suu- ria toimijoita on tullut ja epan sekä maton yhteistyö on onnistu- essaan johtanut isojenkin toimijoi- den tuloon Vantaalle. Elinkeino- palvelut on projektien kokeiluilla mahdollistanut yritysten liiketoi- minnan kehitystä, joka on johta- nut kasvuun ja työllistämiseen ja lisäksi projekteissa on mm. otettu yrityksiä mukaan kehittämään työ- paikka-alueita (Petikko-Varisto, Tikkurila). Kaupungin markkina- vuoropuhelua on kehitetty siten, että yrityksillä on ollut parempi ymmärrys kaupungin tarpeista ja tulevista hankinnoista. Myyrmäen kampusta on kehitetty yhdessä yritysmuotoisempaan suuntaan.	1 523 (2018)	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Osaamisintensiivisten työpaikkojen osuus	9,7 %	12 %	Kasvupalvelujohtaja	Tähän on vaikuttanut mm. Aviapoliksen kehittäminen, yhteistyö sekä Vantaan kaupunkiorganisaation sisällä että sidosryhmien kesken, Vantaankosken alueen kehittäminen yhdessä maton ja epan kanssa (lähinnä projekteissa epan puolelta). Nyt on nähtävissä hyvää alkua tehtäessä yhteistyötä amkien kanssa: on ollut mahdollisuus tukea amkeista spinnanetta kehitystiimejä (yrityksen esiasteita)	11,8 % (2019)	Toteutuu täysin 
	Aviapoliksen alueelle sijoittuneiden kansainvälisten yritysten määrä /vuosi	459 (2015)	Kansainvälisten yritysten määrän 2 %:n vuotuinen kasvu Muutosesitys: mittari poistetaan, ei voida laskea	Kasvupalvelujohtaja	Alueen markkinointi kv. sidosryhmille ja investoijille ja Aviapolisalueen monialainen johtoryhmä/markkinointiryhmä. Yritysten työvoimatarpeen tukeminen Aviapolis Jobs -verkostoyhteistyön ja rekrytointimessujen kautta. Sijoittumispalvelussa on osattu ohjata kv. yrityksiä Aviapolikseen, koska sillä on selkeä profiili. Kansainvälinen koulu ja monikieliset päiväkotipalvelut sekä kauppakeskus (kaikki palvelut yhdessä paikassa) ovat osaltaan vaikuttaneet yritysten sijoittumiseen Aviapoliksen alueelle.	Ei saatavilla olevaa aineistoa.	Ei tietoa 
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina	Suurten kulttuuri- ja liikuntatapahtumien määrä	10 (kulttuuripalvelut) / vuosi 1 (liikuntapalvelut) / vuosi	4 uutta / strategiakausi 1 uutta / strategiakausi	akj Riikka Åstrand	Kulpa: Vuonna 2019 järjestettiin 7 uutta suurta kulttuuritapahtumaa. Liipa: Vuonna 2019 järjestettiin 2 uutta suurta liikuntatapahtumaa.	Kulpa: Koko strategiakauden tavoite saavutettu ja ylitetty. Liipa: Tavoite on saavutettu.	Toteutuu täysin 
	Mielikuva Vantaasta tapahtumien kaupunkina	Mittausmenetelmän kehittäminen	Mittausmenetelmä kehitetty ja mittauksista positiivinen tulos	Viestintäjohtaja	Mittausmenetelmät: Sponsor Insight Vantaan tunnettuustutkimus (kohteet, tapahtumat, paikat, tehdään vuosittain) ja Suomi-tutka Vantaan tunnettuus tapahtumapaikkana (lähtömittaus tehty 4/2018, seuranta 2/2020).	Tavoite saavutettu mittausmenetelmän osalta. Positivista kehitystä mitattu Suomi-tutkassa; tunnettuus Etelä-Suomen alueella lisääntynyt 9 %.	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Edistämme asukkaiden hyvinvointia							
11. Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elintapojen myötä	<u>Liikunnan lisääntyminen</u> Vähintään tunnin päivässä liikkuvat % (Lähde: Kouluterveyskysely 2017)	4. ja 5. luokka 42 % 8. ja 9. luokka 19 % lukio 14 % AOL 15 %	Osuudet nousevat	akj Riikka Åstrand	Liikuntapalvelut: tiivistetty yhteistyötä perusopetuksen kanssa, konseptoitu Sportti hissi-malli: Sporttikaveritoiminta, Sporttia kouluille -kerhot, Sporttia kaikille -ryhmät, Urhea-toiminta, Liikkuva koulu ja oppilasurheilukisat. Käynnistettiin toisen asteen koulutuksen kanssa yhteistyössä Liikkuva opiskelu -hanke.	4-5. lk: 37,6 %, yläkoulu 8-9 lk: 22,7 %, lukio: 13,6 %, AOL: 19,5 %	Toteutuu osittain 
	Vapaa-ajan liikuntaa harrastamattomien osuus (Vantaan lisätessä liikuntamahdollisuuksien tarjontaa eri ikäisille) (Lähde: Kansallinen ATH-tutkimus 2015)	aikuisväestö 21 %	Vapaa-ajan liikuntaa harrastamattomien osuus laskee	akj Riikka Åstrand ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Liikuntapalvelut: käynnistetty TE-raha -hankkeen yhteydessä pilotti erityisen vähän liikkuvien kohderyhmälle suunnatusta hyvinvointimentoroinnista. Käynnistetty Kortteli-liiga -toiminta.	Ei ole tutkittu v. 2015 jälkeen, toteamaa ei saada mitattua.	Ei tietoa 
	<u>Tupakoinnin vähentyminen</u> Päivittäin tupakoivien osuus (Lähde: Kouluterveyskysely 2017, ATH-tutkimus 2015)	Yläkoulu 5 % Lukio 4 % AOL 20 % Aikuisväestö 14 %	Päivittäin tupakoivien osuus vähenee	akj Katri Kalske ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Soster: Sosiaali- ja terveystoimi kartoittaa asiakkaiden päihteidenkäyttöä hoitokäynneillä ja kirjaa tiedot potilastietoihin. Terveysasemien vastaanotoilla tupakointi on otettu puheeksi, annettu tupakoinnin lopettamiseen liittyvää materiaalia sekä joillekin kirjoitettu tupakoinnin lopettamista tukevia lääkkeitä. Ennaltaehkäisyssä terveydenhuollossa on edistetty tupakoimattomuutta mm. kouluttamalla työntekijöitä tupakoinnin puheeksiottoon ja häkämittareiden käyttöön. Lisäksi kolme terveydenhoitajaa ja yksi lääkäri toimivat tupakoimattomuuden edistämisen erityistehtävässä. Suun terveydenhuolto on ollut mukana myös neuvoloiden	Yläkoulu (8-9lk): 3,4 %, lukio: 2,7 %, AOL: 13,5 %, aikuisväestö 14,4 %	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					tupakoimattomuuden lisätuki -ryhmässä. Kouluterveydenhuollon terveys-tarkastuksen yhteydessä (8 .lk, lukion 2. lk ja amk 1. vk:n opiskelijoilta) käytössä on ADSUME- ja Audit- kyselylomakkeet. Lisäksi kouluilla ja oppilaitoksissa käytössä mm. päihdeprosessimalli, Hyvinvointi-päivien ja viikkojen teema useina alkoholi ja muut päih-teet, peruskoulun 6. lk:lla toteutuva Valintojen stoori. Perusopetuksessa keskitettyä valistustoimintaa jo kuudesluokkalisille Helsingin poliisioittokunnan Pidä huolta -konserttikampanjan muodossa. Yläkouluissa hyvinvointiteemaa (ml. päihteiden käyttö) on käsitelty terveystiedon lisäksi luokanvalvojen tunneilla sekä oppilaanohjauksessa elämäntaitojen taitojen yhteydessä. Lukio ja AOL: Tupakoinnin vähentämiseen liittyen on järjestetty valistusta tupakoinnin vaaroista. Tupakointiin on puututtu aktiivisesti ja opiskelijoille on tarjottu tukea tupakoinnin lopettamiseen.		
	<u>Alkoholin liikakäytön väheneminen</u> Alkoholia liikaa käyttävien osuus (Lähde: Kouluterveyskysely 2017, ATH-tutkimus 2015)	Yläkoulu 9 % Lukio 24 % AOL 26 % Aikuisväestö 27 %	Alkoholia liikaa käyttävien osuus vähenee	akj Katri Kalske ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Soster: Ehkäisevän päihdetyön yksikön lapsiin ja nuoriin kohdistuvia toimia ovat mm. päihdeaiheiset tunnit, Valintojen stoorin koordinaatio 6.-luokkalaisille, sekä yhteistyö Varian kanssa. Ehkäisevän päihdetyön yksikkö on yhteistyö-	Yläkoulu: 7,3 %, lukio: 20,1 %, AOL: 23,4 % (sanamuoto vuonna 2019 tosi humalassa vähintään 1krt/kk), aikuisväestö: 12,5 %.	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					kumppanina mukana Liikuntapalveluiden "Hyvinvointityön tavoitteista toimintaan"-hankkeessa. Perusopetuksessa keskitettyä valistustoimintaa jo kuudesluokkalaisille Helsingin poliisioittokunnan Pidä huolta -konserttikampanjan muodossa. Yläkouluissa hyvinvointiteemaa (ml. päihteiden käyttö) on käsitelty terveystiedon lisäksi luokanvalvojien tunneilla sekä oppilaanohjauksessa elämänhallinnan taitojen yhteydessä. Lukio ja ammatillinen: Opiskelijoille on annettu ennaltaehkäisevää informaatiota alkoholin haitoista mm. hyvinvointiviikoilla. Oppilaitos ja opiskelijahuolto ovat opiskelijan tukena alkoholin liikkäytön vähentämisessä.		
12. Hyvinvointierot vähenyvät	<u>Alueiden väliset hyvinvointierot (segregaation torjunta):</u> Positiiviseen erityiskohteluun alueellisesti osoitettu euromäärä	Perusopetuksen erityiskohteluun osoitettu määräraha luvun vuoden 2017-2018 osalta yht. 2,3 milj. e Esiopetuksen tasa-arvoa edistävät toimenpiteet yhteensä 160 t. e	Molemmat yhteensä 4 milj. e.	akj Katri Kalske	Valtion kota-avustus ja Vantaan oma kotarahitus on kohdennettu valtakunnallisten kriteereiden mukaan kouluille syrjäytymisen ehkäisemistä vaativien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Sosiaali- ja terveystoimi on mukana myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelmassa. V. 2019 ohjelmaa toteutettiin ilman erillismäärärahaa 10 toimenpiteellä.	Alla kaikki sivistystoimen v. 2019 myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toimenpiteet, budjetit ja toteuma. - Varhaiskasvatuksen kuraattorit (3 työntekijää) 180 000€, toteuma 67 917,42 € - Yläkoulujen erityisnuorisotyöntekijät (6 työntekijää) 230 000€, toteuma 227 072,17 € - Varian erityisnuorisotyöntekijät (5 työntekijää) 200 000€, toteuma 188 611,78 €	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
						- Tempo-orkesteritoiminta 50 000€, toteuma 18 008,52 € - Henkilöstön monikulttuurisuuskoulutus 100 000€, toteuma 50 238,17 € - Kesäruokailukokeilu n. 25 000€, toteuma 12 737,91 € Sivin kokonaisbudjetti: 780 000€, toteuma 564 585,97€ Perusopetuksen erityiskohteluun osoitettu määräraha lukuvuoden 2019 - 2020 osalta yht. 2,565 milj. €. Soster: V. 2019 ohjelmaa toteutettiin ilman erillismäärärahaa. V:lle 2020 toimialalle on kohdennettu 260 000 euroa.	
	Sosioekonominen indeksi (viiden ylimmän ja viiden alimman alueen keskiarvojen erotus)	110 (2015)	Heikoimpien ja parhaimpien alueiden väliset erot eivät kasva	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian ja myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman mukaiset toimenpiteet.	119 (2017)	Ei toteudu lainkaan 
	Ikävakioitu sairastavuusindeksi (suurimman ja pienimmän alueen arvon erotus)	47 (2015)	Heikoimman ja parhaimman alueen ero ei kasva	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian ja myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman mukaiset toimenpiteet. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa edellytysten luomisesta kuntalaisten terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin ylläpitämiselle ja parantamiselle. Palveluja kohdennetaan väestön tarpeet ja mm. myönteisen erityiskohtelun tavoitteet huomioiden	45.7 (2017)	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	<u>Asukkaiden hyvinvointierot:</u> Varhaiskasvatuspalveluissa olevien lasten osuus varhaiskasvatuksesta	Syyskuu 2017: 77,7 %	Osuus nousee	akj Katri Kalske	Varhaiskasvatuksen merkityksen korostaminen lapsen kasvun, kehityksen ja oppimisen tukemisessa.	80,4 %	Toteutuu täysin 
	Harrastaa jotakin vähintään kerran viikossa (Kouluterveyskysely 2017)	4. ja 5. luokka 81 % 8. ja 9. luokka 89 % lukio 93 % AOL 79 %	Osuudet nousevat	akj Katri Kalske	Perusopetus: Kaikissa vantaalaisissa peruskouluissa järjestetään oppilaille maksutonta kerhotoimintaa. Kerhojen lukumäärä 2019: n. 350. Yhteistyötä kolmannen sektorin kanssa kerhotoiminnan järjestämiseksi, tehdään kuntatasoiset kerhosopimukset. Nuorisopalvelut: Laajennettu kerhotoimintaa, josta osa kohdistettu kouluajan jälkeiseen toimintaan Islannin mallin mukaisesti, liikunta-toimintaa lisätty, henkilöstöä koulutettu tähän. Harrastustakuu-työryhmä perustettu ja toiminnassa, Vantaan toimintaohjelma valmis-teilla. Liikuntapalvelut: Tiivistetty yhteistyötä perusopetuksen kanssa, konseptoitu Sportti hissi -malli: Sporttikaveritoiminta, Sporttia kouluille -kerhot, Sporttia kaikille -ryhmät, Urhea-toiminta. Kulttuuripalvelut: Taidekaruselli-kerhotoiminta 2019: Osallistujia: 994 (taideohjaajat ja avustajat mukaan luettuna), kouluja ja toimipisteitä: 16, kerhoja: 53.	4. ja 5. luokka: 88,0 % 8. ja 9. luokka: 95,2 % lukio: 96,8 % AOL: 91,9 %	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Kokenut kiusaamista	Alakoulu 23 % Yläkoulu 28 % Lukio 14 % AOL 13 %	Osuudet laskevat	akj Katri Kalske	Peruskouluissa on otettu käyttöön aktiivisesti keinoja ja menetelmiä, joilla oppilaat oppivat sosiaalisia taitoja. Lukio ja ammatillinen: Kaikkiin esille tulleisiin kiusaamistapauksiin ja –tilanteisiin on puututtu henkilökohtaisesti ja tilanteisiin on haettu ratkaisua huomioiden yksilökohtaiset tarpeet. Yhteisölliset hyvinvointiryhmät ovat suunnitelleet ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä kiusaamisen vähentämiseksi.	Edellisessä kyselyssä käytettyä termiä syrjivä kiusaaminen ei ole mitattu vuoden 2019 kyselyssä lainkaan. Kyselyssä on käytetty sanamuotoa kokenut kiusaamista: Alakoulu: 8,2 % (7,9 % 2017) Yläkoulu: 5,4 % (6,4 % 2017) Lukio: 1,6 % (1,6 % 2017) AOL: 3,5 % (2,9 % 2017)	Toteutuu osittain 
	Yhä harvempi nuori putoaa pois koulutuksesta tai muista aktiivisista toimenpiteistä	Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä 688 kpl (2016)	Laskee	akj Katri Kalske	Huoli-ilmoitukset tehdään kaikista toisen asteen koulutuksesta ilman jatkosuunnitelmia eronneista.	Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä 739 kpl (v. 2019).	Ei toteudu lainkaan 
		Ilman toisen asteen tutkintoa olevat 20-29 vuotiaat nuoret 7200 hlöä (2016)	Laskee	akj Katri Kalske	Peruskoulun päättäneille tarjotaan jatko-opiskelupaikka koulutustakuun mukaisesti. Ilman koulutusta paikkaa olevat voivat hakea ammatilliseen koulutukseen jatkuvan haun kautta.	Ilman perusasteen jälkeistä tutkintoa olevat 20 - 29-vuotiaat 2018 vuonna 7204 (7662 vuonna 2016, Tilastokeskus. Lähtötasoon vertailukelpoista lukua ei saatavilla.).	Toteutuu täysin 
	Ammatillisen koulutuksen keskeyttämis-% Variassa	13,6 %	10 %	akj Katri Kalske	ESR-hanke Keskeyttämisestä kohtaan käynnistyi 1.3.2019. Hankkeen kautta Variassa tehdään toimenpiteitä keskeyttämisen vähentämiseksi, mm. uusien toimintamallien kehittäminen, henkilöstön koulutus ja opiskelijoille järjestetty vapaa-ajantoiminta. ESR-hankkeen ja MEK-ohjelman kautta Variassa työskentelee yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, joiden työn tarkoituksena on keskeyttämisen vähentäminen.	Vuonna 2019 kaikkien perustutkinto-opiskelijoiden eroprosentti oli 17,8 %. Alle 20-vuotiaiden perustutkinto-opiskelijoiden osalta eroprosentti oli 18,4 %.	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Niiden 15–29-vuotiaiden vain peruskoulun suorittaneiden osuus samanikäisistä, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä	Vuosi 2015 7,1 %	Osuus laskee	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	NEET-nuoret ovat etsivän nuorisotyön pääkohderyhmä, mutta ryhmä näkyy selkeästi myös nuorten työpajoilla ja yli 18-vuotiaiden vapaa-ajan toiminnassa. Nuorten heikon toimintakyvyn vuoksi työ nuorten aikuisten palveluissa painottuu nuorten sosiaaliseen vahvistamiseen ja elämänhallinnan tukemiseen. Moodi-hanke ja etsivä nuorisotyö tavoittivat kotiin syrjäytyneitä nuoria. Kotikäyntejä tehtiin v. 2019 152, ja sitä kautta tavoitettiin 92 nuorta. Etsivä nuorisotyöntekijä jatkoi työtä 75 nuoren kanssa. Kolmivuotinen intensiivistä kotiin vietävää työtä tekevä Moodi-hanke päättyy v. 2020. Vieraskielisten nuorten osuus etsivässä työssä oli 16,9 % (kasvua 5,3 % verrattuna 2018). Valtaosa toiminnassa olevista nuorista on vailla toisen asteen tutkintoa. Nuorten työpajoilla luku on n. 65 % ja etsivässä nuorisotyössä lähes 90 %. Raportoinnissa käytetään valtakunnallisia Party- ja Parent-järjestelmiä. Kuudella yläkoululla tehdään MEK-ohjelmaan kuuluvaa erityisnuorisotyötä ja siltaavaa työtä nuorten vapaa-aikaan. Yhteistyö on tiivistä opettajien, opinto-ohjaajien ja oppilashuollon kanssa. Nivelvaiheen siirtymiä tuetaan yhteistyöllä yläkoulujen ja Variassa työskentelevien erityisnuorisotyöntekijöiden	7,3 % (2017)	Ei toteudu lainkaan 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					kanssa. Variassa työskentelee yhteensä yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, jotka tukevat nuoria opintoihin ja arjenhallintaan liittyvissä asioissa yhteistyössä opiskeluhoollon, opinto-ohjaajien ja opetushenkilöstön kanssa. Ohjaamo Vantaa tarjoaa 15 - 29 -vuotiaalle matalankynnyksen neuvontaa ja palveluita, jossa on Ohjaamon henkilökunnan lisäksi ollut mukana järjestöjä, nuorten sosiaalityö ja Kela. Työttömille nuorille on tarjolla henkilökohtaista ohjausta. Nuorelle rakennetaan polku kohti työtä tai opiskelua nuoren elämäntilanne ja omat tavoitteet huomioiden. Kuukausitasolla Ohjaamo tavoitti v. 2019 300 - 600 nuorta.		
	Lastensuojelu uudistuu ja toimii suositusten mukaisesti	Vuosi 2017	Lastensuojelu toimii tehokkaasti, toimintamallit ovat uudistuneet ja työhyvinvointi on parantunut	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Lastensuojelussa aloitettiin koko yksikön kouluttaminen systeemisellä työmallin mukaiseen sosiaalityöhön. Työmallin avulla saatiin käyttöön uusia työvälineitä sekä perheterapeutin työpanos lastensuojelun sosiaalityöhön. Lastensuojelulaitoksissa toteutettiin johtamisrakenteen uudistus. Tulossuunnitelmaan perustettiin valvonta- ja laatuasiat, jonka tehtävänä on valvonnan toteuttaminen ja kehittäminen keskitetysti. Jälkihuollon kehittämistyö käynnistettiin liittyen jälkihuollon ikärajan nousuun.	Ks. toimenpiteet	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten	Ulkomaan kansalaisten työttömyysaste	28,9 %	14,5 % Muutosesitys: 24 %	Kasvupalvelujohtaja	Työttömiä 10 500, joista ulkomaalaisten (ei Suomen kansalaisuutta) osuus on 2 739. Vieraskielisten työttömien määrä: 3 650 (12/2019) Työttömät EU -kansalaiset: 900 hlöä.	20,5 %	Toteutuu osittain 
	Vantaalaisten vieraskielisten määrä, jotka ovat mukana jossakin kotoutumista tukevassa toimenpiteessä	Vuosi 2016: 3734 Sisältää a.) te-hallinnon kotoutumiskoulutus 1049, b.) Kaupungin suomen kielen koulutus 2525 (Vantaan Aikuisopisto), c.) 3. sektori (esimerkkinä Luetaan yhdessä-opetus 160)	Määrät kasvavat	Kasvupalvelujohtaja	TE-hallinnon kotoutumiskoulutus: 1014 (06/2019). Vuoden 2019 luku saatavissa vasta helmikuun lopussa. Aikuisopisto yhteensä: 3 686 (sis. maahanmuuttajayksikön kurssien osallistujat: 2116 sekä S2-kurssien osallistujat: 1570). Luetaan yhdessä -toiminnan osalta tiedot eivät ole vielä saatavilla. Valmennustalot: 186 henkeä S2-kielen koulutuksessa (MEK-määräraha). Yhteensä: 4 886	4 886	Toteutuu täysin 
	Vieraskielisten vain peruskoulun suorittaneiden 15–29-vuotiaiden, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä, osuus samanikäisistä vieraskielisistä nuorista	Vuosi 2015 18,9 %	Osuus laskee	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	NEET-nuoret ovat etsivän nuorisotyön pääkohderyhmä, joka näkyy selkeästi myös nuorten työpajoilla ja yli 18-vuotiaiden vapaa-ajan toiminnassa. Moodi-hanke ja etsivä nuorisotyö tavoittivat kotiin syrjäytyneitä nuoria. Vieraskielisten nuorten osuus etsivässä työssä oli 16,9 % (kasvua 5,3 % verrattuna 2018).	19,0 % (2017)	Ei toteudu lainkaan 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					Valtaosa toiminnassa olevista nuorista on vailla toisen asteen tutkintoa. Nuorten työpajoilla luku on n. 65 % ja etsivässä nuorisotyössä lähes 90 %. Raportoinnissa käytetään valtakunnallisia Party- ja Parent-järjestelmiä. Kuudella yläkoululla tehdään MEK-ohjelmaan kuuluvaa erityisnuorisotyötä ja siltaavaa työtä nuorten vapaa-aikaan. Yhteistyö on tiivistä opettajien, opinto-ohjaajien ja oppilashuollon kanssa. Nivelvaiheen siirtymiä tuetaan yhteistyöllä yläkoulujen ja Variassa työskentelevien erityisnuorisotyöntekijöiden kanssa. Variassa työskentelee yhteensä yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, jotka tukevat nuoria opintoihin ja arjenhallintaan liittyvissä asioissa yhteistyössä opiskeluhoollon, opinto-ohjaajien ja opetushenkilöstön kanssa. Ohjaamo Vantaa tarjoaa 15 - 29 -vuotiaille matalankynnyksen neuvontaa ja palveluita, jossa on Ohjaamon henkilökunnan lisäksi ollut mukana järjestöjä, nuorten sosiaalityö ja Kela. Työttömille nuorille on tarjolla henkilökohtaista ohjausta. Nuorelle rakennetaan polku kohti työtä tai opiskelua nuoren elämäntilanne ja omat tavoitteet huomioiden. Kuukausitasolla Ohjaamo tavoitti v. 2019 300 - 600 nuorta.		

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
14. Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät	Uudet osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet	Uusi mittari	Lukumäärä per toimiala /tulosalue	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Riikka Åstrand	Toimialat raportoivat yhteensä 244 asukkaille tarjottua osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuutta (toimialoittain Mato: 75, Sivi: 83, Soster: 71, Kajo: 3 ja Konsas: 12), joista 92:ssä hyödynnettiin sähköisiä menetelmiä ja 153:ssä kasvokkaisia. Sähköisen osallisuusympäristön hankinta, ympäristö siirtyi tuotantoon 1.12.2019. Kaupungilla on käytössä myös osallistuvan budjetoinnin alusta, jossa toteutettiin yksi osallistuvan budjetoinnin hanke. Henkilöstölle on järjestetty osallisuuskoulutuksia uusista menetelmistä ja tarjottu osallistumisen tukipalveluita.	Uusia osallistumismahdollisuuksia raportoitiin 152 (toimialoittain Mato: 53, Sivi: 59, Soster: 31, Kajo: 0 ja Konsas: 9).	Toteutuu täysin 
	Osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksiin tyytyväisten osuus	Uusi mittari	Nousee	Riikka Åstrand	Ks. edellisen mittarin toimenpiteet.	Osallisuuspalveluista kysyttiin ensimmäistä kertaa kaupunkitasoisessa asukasbarometrissa (1/2019), jonka mukaan 23 % vantaalaisista on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa (n=751, keskiarvo 3,1). Kysely uusittiin 2/2020 mutta vastaukset saadaan vasta maaliskuussa 2020.	Ei tietoa 
	Kuntavaalit äänestysaktiivisuus-%	52 %	Nousee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Hallintojohtaja	Seuraavat kuntavaalit toimitetaan huhtikuussa 2021.	Raportoidaan strategian loppuarvioinnin yhteydessä v. 2022.	Ei tietoa 
15. Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee	Sisäilmaoireiden määrä vähenee (mittaamista kehitetään)	Tilanne ennen korjausta	Oireiden määrä vähäisempi	akj Hannu Penttilä	Sisäilmakorjauksia on toteutettu useissa kohteissa, joissa sisäilmatilanne koettiin oirekyselyn perusteella heikoimmaksi ja tarkentavien selvitysten perusteella löydettiin korjaustarvetta. Käyttäjäpalautekysely toteutettiin vuoden vaihteessa.	Vuoden 2019 aikana toteutettujen korjausten jälkeen käyttäjäpalautteen perusteella sisäilmatilanne on parantunut 2 kohteessa, parantunut tai pysynyt ennallaan 4 kohteessa ja heikentynyt tai pysynyt ennallaan 2 kohteessa.	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Korjatuista tiloista ei tule sisäilmakorjausten jälkeen uusia sisäilma-ongelmailmoituksia	Uusi mittari	Ei ilmoituksia	akj Hannu Penttilä	Korjattujen kohteiden sisäilmatilannetta seurataan olosuhdemittauksin ja käyttäjäkyselyin. Lisäksi otetaan vastaan kirjallisia ilmoituksia ja selvityspyyntöjä sisäilma-ongelmaepäilyistä.	Korjatuista kohteista 7:stä ei ole tullut ilmoituksia ja 4:stä on tullut vähintään yksi uusi ilmoitus.	Toteutuu osittain 
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä							
16. Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin	Laadun itsearvioinnit (yhtenäinen arviointimalli): toimintaa ja sen laatua arvioidaan säännöllisesti 2 kertaa valtuustokaudessa	Nykytilanne	Arvioinnit toteutettu ja toimintaa kehitetään tulosten pohjalta	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Laadunarvioinnin (LAAVA) toteuttaminen keväällä 2019 linjattiin vapaaehtoiseksi. Apulaiskaupunginjohtajat ja tulosaluejohtajat päättivät sen toteuttamisesta toimialoilla ja tulosalueilla.	Laadun itsearvioinnit toteutettiin koko sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla ja muiden toimialojen osalta yksittäisillä tulosalueilla v. 2019.	Toteutuu osittain 
	Kuntalaisen kokeman laadun /asiakaskokemuksen mittaaminen Asiakaskokemuksen mittaamista kehitetään keskeisissä palveluissa	Uusi mittari	Säännölliset mittaukset käytössä	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Varhaiskasvatus: Pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhteistyössä uudistaneet varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen asiakaskyselyä. Kyselyn uudistamiseen on osallistunut myös huoltajia. Uusi kysely otetaan käyttöön lokakuussa 2020. Perusopetus toteutti lähtötasomittauksen asiakaskokemuksesta tammikuussa 2019 perusopetuksen huoltajille. Soster: Terveyspalveluissa (ta:t, kuntoutus ja neuvolat), suun th:ssa ja perhepalveluissa (Verso, lastensuojelu ja maahanmuuttajapalvelut) asiakaspalautelaitteet käytössä. Toimialan joka toinen vuosi toistettava laaja asiakastyytyväisyyskysely toteutettiin omista palveluista syksyllä 2019, vastaajia lähes 3000.	Varhaiskasvatus: Uusi kysely otetaan käyttöön lokakuussa 2020. Perusopetus: Lähtötasomittaus tehty. Soster: Säännölliset mittaukset käytössä. Maankäyttö: Asiakastyytyväisyyskysely toteutetaan vuoden 2020 aikana.	Toteutuu osittain 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Kaupunkipalvelututkimuksen asuinkuntaindeksi	2016 Suppea indeksi 3,55	Asukastyytyväisyys parane	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupunkipalvelututkimus toteutetaan keväällä 2020.	Kaupunkipalvelututkimuksen asuinkuntaindeksi käytettävissä seuraavassa raportoinnissa.	Ei tietoa ☐
	Kuuden suurimman kaupungin kustannusvertailu keskeisissä palveluissa (Kuusikkovertailu)	Nykytilanne	Vantaa on kustannusvertailun kärkijoukossa (sijat 1–3)	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön.	Varhaiskasvatus: Kunnallisen päiväkotihoidon vuosikustannukset 9488€/lapsi vuonna 2016 ja 10096€/lapsi vuonna 2018. Vuonna 2016 Vantaalla oli kuusikkokuntien alhaisimmat kustannukset ja vuonna 2018 kolmanneksi alhaisimmat. Perusopetuksen käyttömenot 7232 €/oppilas vuonna 2018 ja 6753 €/oppilas vuonna 2016 Lukio-opetuksen käyttömenot 6023 €/oppilas vuonna 2018 ja 5529 €/oppilas vuonna 2016 Lukiokoulutuksen osalta Vantaan käyttömenot vuonna 2018 kuusikkokunnista toiseksi alhaisimmat ja perusopetuksen osalta alhaisimmat. Soster: - Vanhuspalvelut: Vantaan 75 vuotta täyttäneiden asiakkaiden sosiaali- ja terveystalvelujen ikävakioidut kokonaiskustannukset 10 015 €/vastaavan ikäinen väestö (Kuusikko 11 879 €). Vantaan sijoitus vertailussa 1/6. - Vammaispalvelulain mukaiset palvelut: Vantaan kokonaiskustannukset asiakasta kohden 4 661 €, (Kuusikko 6 064 €). Vantaan sijoitus vertailussa 2/6. - Lastensuojelu: Vantaan kokonaiskust. 939 €/0 - 20 v. asukas (Kuusikon	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
						ka 1023 €). Vantaa sijoitus vertailussa 3/6. - Päihde- ja mielenterveyspalvelut 2018: Vantaan kokonaiskustannukset 18 vuotta täyttäneestä asukasta kohden 276 €, (Kuusikko 325 €). Vantaan sijoitus vertailussa 2/6. Kuntaliiton suurten kaupunkien terveydenhuollon kustannusten vertailu 2018: - Terveydenhuollon kustannukset (sis. kotipalvelun ja ymp. vrk-hoidon kustannuksia): Vantaan ikävakioitunut kokonaiskustannukset 2 163 €/asukas (vertailukuntien keskiarvo 2 312 €/asukas). Vantaan sijoitus 2/9.	
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikana	Digitaalisten palvelujen asiointimäärät	Nykytilanne	Asiointimäärät kasvavat	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Tietohallintojohtaja	- Systemaattinen IT suunnittelu - Kuntalaisten itsepalvelun huomiointi IT kehityksessä ja hankinnoissa - Vantaan oma mobiilikehitystutanto - Sähköisen asiainnin hanke	1,7 Miljoonaa asiointitapahtumaa lisää suhteessa lähtötilanteeseen.	Toteutuu täysin 
	Käyttöön otettujen uusien digitaalisten palveluiden lukumäärä	Nykytilanne	Uudet käyttöön otetut digitalisoidut palvelut	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Tietohallintojohtaja	- Systemaattinen IT suunnittelu - kuntalaisten itsepalvelun huomiointi IT kehityksessä ja hankinnoissa - Vantaan oma mobiilikehitystutanto	62 uutta digitaalista palvelua suhteessa lähtötilanteeseen.	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					- Sähköisen asiainnin hanke		
18. Palveluja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä kuntalaisten, yritysten ja 3. sektorin sekä muiden kuntien kanssa	Yhdessä kehitetyt uudenlaiset palvelumuodot lisääntyvät	Nykytilanne	Yhdessä kehitettyjen uudistuneiden palvelumuotojen lukumäärä kasvaa	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Varhaiskasvatus: Pakkalan avoin kohtaamispaikka avattu vuonna 2019. Nuorisopalvelut: Aloitettu kumppanuudelle perustuva nuorisotila yhteistyössä järjestön kanssa. Soster: - Marraskuussa aloitettu CoHeWe-hankkeen puitteissa fysioterapiaharjoitteiden etäseuranta, jossa kokeillaan kolmea erilaista ratkaisua kolmessa toimipisteessä. - Puheterapian itsenäisen harjoittelun tuen kokeiluja suunniteltiin ja ne aloitetaan 1/2020. - Myymäen uudessa vanhustenkeskuksessa palvelut toteutetaan kotihoiva-mallin mukaisesti niin, että palvelut liikkuvat, ei asiakas. Yhteisöllisen kotihoivamallin suunnitteluun osallistui henkilöstöä, asukkaita ja heidän läheisiään. - Osana Vantaan sairaalan kehittämistä luodaan monipuolisia osallistumisen ja vaikuttamisen kanavia potilaille, läheisille ja kuntalaisille. - Kilpailutusten valmisteluun osallistettu asiakkaita sekä vanhus- ja vammaisneuvosto.	Ks. toimenpiteet.	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Johdamme uudistuen ja osallistuen							
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa	Päätöksenteon oikeudenmukaisuus/Kunta10	3,32	3,4	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Johtamisjärjestelmän rakentaminen ja kuvaaminen osallistaen uusi Vantaa muutoksessa. Valmentavan johtamisen taitojen kehittämisen erilaisin esimiesvalmennuksin.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa. Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa tulos 3,25.	Ei tietoa ☐
	Sairauspoissaolo-%	4,6	4,2	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Esimiesten työkyky- ja terveysjohtamisen vahvistuminen. Työkyky- ja työsuojeluasiantuntijoilla tiedossa kaikki yli 90 päivää poissaolleet sekä yhteistyössä työterveyshuollon kanssa suunnitelma työkyvyn ja työssä jatkamisen tukemisesta (toteuma 90,2 %). Tuunatun työn käyttö kaupunkitasoisesti 4,54 % sairauspoissaoloista.	4,35	Toteutuu osittain ☐
	Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä	Tehdään selvitys, joka kuvaa nykytilanteen	-15 % Muutosesitys: Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä ei kasva, vaikka toimialojen henkilöstömäärät sekä Vantaan asukasluku kasvavat	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Osana uusi Vantaa muutosta toimintoja keskitetty kaupunki- ja toimialatasoille.	Kokonaisvaltaista kartoitusta tehdään myöhemmin. Tällä hetkellä ei vielä uusi Vantaan organisaatiomuutoksen kokonaisvaikutusta voida laskea.	Ei tietoa ☐
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat	Ei vaikutusmahdollisuuksia muutokseen/Kunta10	35,2 %	28 %	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Uusi Vantaa muutostuen järjestäminen osallistaen. Erilaiset valmennusohjelmat esimiehille sekä tulosalueiden johtoryhmille suunnattu TOMUTA -muutosjohtamisen valmennusohjelma.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa. Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa prosenttiosuus 39,9 %.	Ei toteudu lainkaan ☐
	Työyhteisötaitot/Kunta 10	12 %:ssa työyhteisöistä työyhteisötaitot ovat huonot	Minkään työyhteisön työyhteisötaitot eivät ole huonot, osuus 0 %	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Esimiesvalmennukset. Kunta10-arviointien pohjalta erilaisten työyhteisöjen kehittämishankkeet.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa.	Ei toteudu lainkaan ☐

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
				Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja		Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa osuus sama 12 %.	
	Oppimistyöpäivät	30 000	32 000	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Systemaattinen koulutussuunnittelu, valmennusten, koulutusten ja kehittämispäivien toteutus sekä raportointi toteutumista Osuma - koulutusten hallinnointijärjestelmään.	33 787	Toteutuu täysin 



12 §

Vastaus Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi

VD/7588/00.02.00.03/2019

Jussi Särkelä sekä 15 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Kuntalain 27 §:n ja Vantaan Vanhusneuvoston toimintasäännön mukaan vanhusneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta.

Lain toteutumisen varmistamiseksi ja ikäihmisten tarpeiden välittymisen varmistamiseksi kaupungin poliittiselle ja virkamiesjohdolle esitetään, että

-kaupunginhallitus nimeää edustajansa vanhusneuvostoon ja

-vanhusneuvosto voi nimetä keskuudestaan yhden edustajan kuhunkin lautakuntaan.

Sama menettely esitetään koskevaksi kaupungin jokaista vaikuttamistoimielintä.”

Kaupunginvaltuusto 23.9.2019 § 15

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkikulttuurin toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksista ja menetelmistä. (Kuntalaki 410/2015, 22 §) Kuntalaissa on erikseen säädetty kolmesta vaikuttamistoimielimestä – vanhusneuvostosta, vammaisneuvostosta ja nuorisovaltuustosta – jotka ovat edustamansa ryhmän vaikuttamis- ja kuulemiskanavia. Vantaalla vastaava tärkeä rooli on myös monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnalla ja Svenska kommitténilla. Vaikuttamistoimielimillä on oltava tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan vaikka vaikuttamistoimielimillä ei ole virallista päätösvaltaa.

Jokaista vaikuttamistoimielintä on kuultu tämän vastauksen valmistelussa. Seuraavaksi esitellään jokaisen vaikuttamistoimielimen kanta valtuustoaloitteeseen.

Kuntalain 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava **nuorisovaltuusto** tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Nuorisovaltuustolla on tällä hetkellä edustus kaikissa lautakunnissa pois lukien tarkastuslautakunta ja keskusvaalilautakunta. Nuorisovaltuuston edustajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus myös kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokouksissa. Tämän lisäksi jokainen valtuustoryhmä nimeää kaupunginhallituskauksi lasten ja nuorten valtuutetut, jotka kutsutaan aina nuorisovaltuuston kokouksiin.



Nuorisovaltuusto kokee, että nyt olemassa olevat rakenteet ovat riittävät nuorisovaltuuston ja toimielinten sekä luottamushenkilöiden väliseen tiedonvaihtoon eikä kaupunginhallituksen edustajan nimeäminen osallistumaan nuorisovaltuuston kokouksiin ole välttämätöntä.

Kunta voi lain mukaan asettaa yhteistyössä paikallisten työmarkkina-, yrittäjä- ja kansalaisjärjestöjen kanssa kotoutumisen suunnittelun ja toimeenpanon kehittämistä sekä etnisten suhteiden edistämistä varten paikallistason neuvottelukunnan. Vantaalla sellaisena yhteistyöelimenä toimii **monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta**. Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta kannattaa valtuustoaloitteeseen sisältyvää esitystä, jonka mukaan kaupunginhallitus nimeäisi edustajansa vaikuttamistoimielimiin. Kaupunginhallituksen edustajan nimeäminen neuvottelukuntaan toisi suoran linkin kaupunginhallitukseen edellyttäen, että edustaja on läsnä kokouksissa ja raportoi niistä kaupunginhallitukselle.

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta voi tehdä esityksiä ja kannanottoja kaupunginhallitukselle. Niiden käsittelylle ei ole vakiintunut selkeää menettelytapaa, mutta kaupunginhallituksen edustus neuvottelukunnassa olisi askel oikeaan suuntaan ja loisi paremmat edellytykset onnistuneelle kotoutumiselle, joka on kaupungin strateginen tavoite. Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta ei katso tarpeelliseksi nimetä omaa edustajaa lautakuntiin. Neuvottelukunnan toiminta on luonteeltaan erityyppistä kuin lautakuntien.

Kuntalain 27 §:n ja vanhuspalvelulain sekä Vantaan **vanhusneuvoston** toimintasäännön mukaan vanhusneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä ikääntyvän väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta. Vanhusneuvosto pitää välttämättömänä, että aloitteessa esitetyt toimenpiteet – kaupunginhallitus nimeää edustajansa vanhusneuvostoon ja vanhusneuvoston oikeus nimetä keskuudestaan edustaja kuhunkin lautakuntaan - lain toteutumisen varmistamiseksi käynnistetään ensi tilassa. Vanhusneuvoston käsityksen mukaan aloitteessa esitettyjen toimenpiteitten toteuttaminen vanhusneuvoston ja myös kaupungin muiden vaikuttamistoimielinten osalta ei aiheuta kohtuutonta talouden rasitetta.

Kuntalain 28 §:n ja vammaispalvelulain sekä Vantaan **vammaisneuvoston** toimintasäännön mukaan vammaisneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä vammaisen väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumiseen heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta. Vammaisneuvosto katsoo, että tätä lakisääteistä ja tärkeää toimintaa edistäisi kaupunkihallituksen nimeämä edustaja vammaisneuvostossa ja neuvoston oikeus nimetä edustajansa lautakuntiin.

Svenska kommittén är tillsatt av stadsstyrelsen för att övervaka stadens verksamhet och tjänster och främja de svenskspråkiga invånarnas välmående, men övervakningen måste också kommuniceras på ett effektivt sätt för att Svenska kommittén fullgott ska kunna fylla sin funktion som påverkarorgan. I likhet med de andra påverkarorganen önskar Svenska kommittén att i fortsättningen inom sig få utse en representant i varje nämnd. För Svenska kommitténs del gäller det specifikt nämnder som inte har en svenskspråkig/svensktalande representant, i nuläget yrkar vi i synnerhet på att få en representant till social- och hälsovårdsnämnden. Vi yrkar också på att stadsstyrelsen ska ha en representant i Svenska kommittén i fortsättningen för att säkerställa en stark och effektiv dialog.



Käännös

Kaupunginhallitus on asettanut **Svenska kommitténin** kaupungin ruotsinkielisen toiminnan valvomiseksi ja ruotsinkielisten asukkaiden hyvinvoinnin ja palveluiden saamisen varmistamiseksi. Jotta Svenska kommittén pystyisi suorittamaan tehtävänsä vaikuttamistoimielimenä mahdollisimman hyvin, olisi erittäin tärkeää, että vuorovaikutus Svenska kommitténin ja toimialojen välillä toimisi sujuvasti ja tehokkaasti. Svenska kommittén esittää, että he saisivat jatkossa nimetä keskuudestaan yhden edustajan kuhunkin lautakuntaan. Tällä hetkellä on erityisen tärkeää, että Svenska kommittén saisi edustajan sosiaali- ja terveyslautakuntaan, jossa edustajaa ei ole ollut. Svenska kommittén esittää myös, että kaupunginhallitus nimeää edustajansa Svenska kommitténiin vahvan ja tehokkaan dialogin varmistamiseksi.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Valtuustoaloitteen pohjalta monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja Svenska kommittén esittävät, että kaupunginhallitus nimeää edustajan vaikuttamistoimielimeen. Lisäksi vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto esittävät, että vanhusneuvostosta ja vammaisneuvostosta nimetään vaikuttamistoimielimen edustaja kaupungin kuhunkin lautakuntaan. Svenska kommittén haluaa nimetä edustajan lautakuntiin, jossa ei ole ruotsinkielistä edustajaa, tällä hetkellä ensisijaisesti sosiaali- ja terveyslautakuntaan. Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta ei näe tarpeelliseksi nimetä toimielimensä edustajaa lautakuntiin. Nuorisovaltuusto ei esitä osaltaan toimenpiteitä aloitteen pohjalta.

Ensisijaisesti kunnallinen päätöksenteko lautakunnissa, valtuustossa ja kaupunginhallituksessa tapahtuu vaaleilla valituin edustajin. Vanhusneuvoston, vammaisneuvoston, monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan ja Svenska kommitténin jäsenillä on mahdollisuus asettua vaaleissa ehdolle ja siten edistää edustamansa tahon asiaa kunnallisessa päätöksentekokoelimeen. Vantaalla lautakunnissa, valtuustossa ja kaupunginhallituksessa on jo edustettuina vaikuttamistoimielimiin kuuluvia edustajia. Päätöksentekokoelmien sujuva toiminta voi vaarantua, jos niissä toimii varsinaisten jäsenten ohella paljon erilaisia yksittäisten ryhmien edustajia, jotka eivät ole valittu vaaleilla. Lisäksi tulee huomioida, että jokainen lautakunta itse päättää henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta toimielimen kokouksessa.

Nuorisovaltuusto muodostaa vaikuttamistoimielimien joukossa siinä mielessä poikkeuksen, että nuoret eivät ole äänioikeutettuja eivätkä voi asettua vaaleissa ehdolle ennen 18 vuoden ikää. Sen vuoksi nuorten äänen esiin tuominen on eri tavalla perusteltua kuin muiden vaikuttamistoimielimien edustamien tahojen.

Vaikuttamistoimielimien äänen voimistaminen poliittisessa päätöksenteossa on kuitenkin hyvin perusteltu toive ja sen edistäminen voisi tapahtua asettamalla valtuustoaloitteessa esitetyllä tavalla kaupunginhallituksen edustaja jokaiseen vaikuttamistoimielimeen lukuun ottamatta nuorisovaltuustoa, joka ei katsonut asiaa tarpeelliseksi.

Kaupunginhallituksen oikeus nimetä edustajansa kuhunkin vaikuttamistoimielimeen vaatii hallintosäännön muuttamista. Asia otetaan valmisteluun, kun hallintosääntöä lähdetään seuraavan kerran muuttamaan. *Hallintosääntömuutos toteutetaan siten, että kaupunginhallitus voi nimetä edustajansa vaikuttamistoimielimiin vaalikaudelle 2021–2024.*



Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 12

Kaupunkikulttuurin toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Jussi Särkelälle ja 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle Kaupunkikulttuurin toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunginhallitus päätti lisätä vastauksen loppuun seuraavaan lauseen:

Hallintosääntömuutos toteutetaan siten, että kaupunginhallitus voi nimetä edustajansa vaikuttamistoimielimiin vaalikaudelle 2021–2024.

Päätös:

Päätettiin

- a) antaa Jussi Särkelälle ja 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle kaupunginhallituksen vastaus
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liite: Allekirjoitettu Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun aloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kehittämispäällikkö Ritva Nyberg, 040 062 9536, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

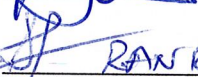
Kuntalain 27 §:n ja Vantaan Vanhusneuvoston toimintasäännön mukaan vanhusneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta.

periketon

Lain toteutumisen varmistamiseksi ja ikäihmisten tarpeiden välittymisen varmistamiseksi kaupungin poliittiselle ja virkamiesjohdolle, että
 -kaupunginhallitus nimeää edustajansa vanhusneuvostoon ja
 -vanhusneuvosto voi nimetä keskuudestaan yhden edustajan kuhunkin lautakuntaan.

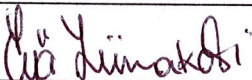
Sama menettely esitetään koskevaksi kaupungin jokaista vaikuttamistoimielintä.

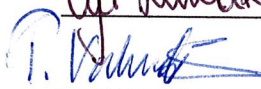
 JUSSE SIRKELE

 RANBIR SODHI

 JARI JÄRVELÄINEN

 PASI ALA-KAPELI

 EERO NIEMELÄ

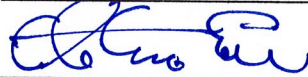
 TANJA VAHVELAINEN

Jarno Eskelinen

Jaana Heiskanen

 FAYSAL ABDI

 SIRKELE-LIISA KÄRNÄ

 ANTERO EEROLA

TIINA TUOMELA

 SARI LAAKSO

JUHA MALMI

JENNI CHEN-YE

JUN-KU CONDOCC



13 §

Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu

VD/4698/10.00.02.00/2020

HP/AK/GK/LS

Kivistön palvelukeskittymän avoin ilmoittautumismenettely järjestettiin kesällä 2020 ja markkinavuoropuhelut pidettiin syyskuussa 2020. Kaupunki sai kuusi ehdotusta, joista esitetään, että kaupunki aloittaa ensimmäiseksi sopimusneuvottelut hankkeen toteuttamiseksi Lehto Tilat Oy:n kanssa. Neuvottelutulokseen on päästävä 27.11.2020 mennessä. Muussa tapauksessa neuvotteluja jatketaan jonkun toisen ilmoittautumismenettelyyn osallistuneen hakijan kanssa.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2020 § 30, että kaupunki järjestää avoimen ilmoittautumismenettelyn ja markkinavuoropuhelun Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymälle varatusta alueesta korttelissa 23196.

Palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen pinta-ala on noin 12 000 m². Alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueen omistaa kaupunki. Alue on rajattu korttelin 23196 tontin 7 länsiosaan Vantaankoskentie koillispuolelle ja linja-autotermiinalin kaakkoispuolelle. Hyvin pieni pala alueesta on tontin 8 puolella, joka on lainvoimaisessa asemakaavassa varattu 30 000 k-m²:n kokoista hypermarketkeskusta varten. Lainvoimaisessa asemakaavassa ns. kauppakeskukselle varatun tontin 7 kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m², mutta tavoitteena on ollut, että palvelukeskittymän koko olisi 10 000–30 000 k-m².

Kivistön palvelukeskittymän avoin ilmoittautumismenettely on pidetty 16.6.-31.8.2020. Kaupunki sai määräaikaan mennessä kuusi ilmoittautumishakemusta. Yhtään hakemusta ei ollut saapunut myöhässä. Kivistön palvelukeskittymästä ovat olleet kiinnostuneet seuraavat toimijat: NREP Oy, Lehto Tilat Oy, YIT Suomi Oy, Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj yhdessä, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky yhdessä sekä A-insinöörit Rakennuttaminen Oy yhdessä Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n kanssa. Kaupunginhallitukselle esiteltiin lyhyesti 21.9.2020 § 14 hakijoiden ehdotukset ja markkinavuoropuhelun tulokset.

Hakijoiden ehdotuksia arvioi ja markkinavuoropuheluihin osallistui kaupungin asiantuntijoista koostunut arviointityöryhmä, jonka jäseninä ovat olleet apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, kiinteistöjohtaja Antti Kari, kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, projektijohtaja Gilbert Koskela, lakimiehet Hannes Oksanen ja Emilia Klemola. Lisäksi asiantuntijana työskentelyyn on osallistunut kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki.

Hakijoille järjestettiin markkinavuoropuhelut 8.9.-18.9.2020 välisenä aikana. Ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa oli ilmaistu markkinavuoropuhelun aiheet (toteutettavuus, toiminnallisuus, käyttäjälähtöisyys, resurssiviisaus ja alueen myyntihinta).

Jokaisen hakijan kanssa pidettiin kaksi kahden tunnin markkinavuoropuhelua. Ennen toista markkinavuoropuhelun toista kierrosta hakijoille lähetettiin kaikille yhteiset kysymykset hakemusten vertailukelpoisuuden lisäämiseksi. Toisella viikolla hakijoilla oli mahdollisuus täydentää ja muuttaa hakemustaan vastaamaan paremmin kaupungin toiveita ensimmäisellä viikolla saaman palautteen perusteella.



Seuraavassa käydään läpi markkinavuoropuhelun kohteena olleen palvelukeskittymän lähtökohtia ja tavoitteita sekä hakijoiden ehdotuksia palvelukeskittymän toteuttamiseksi.

Palvelukeskittymän toteuttamiseen tähtäävän ilmoittautumismenettelyn keskeinen tavoite on ollut, että hakijan ehdotuksessaan esittämä ensimmäinen vaihe on mahdollista toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan Kivistön kaupunkikeskus 1 (numero 230800) mukaisesti. Asemakaavassa on kolme keskeistä määräystä, jotka liittyvät palvelukeskittymän toteuttamiseen:

1. Asemakaavamääräysten mukaan C-korttelin 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle. Tätä yhteyttä ei tarvinnut osoittaa itse ilmoittautumismenettelyä varten rajatulle alueelle, koska tämä alue ei ulottunut Topaasiaukiolle ja alueen muoto mahdollisti yhteyden toteutettavan tarkoituksenmukaisemmin tehtäväalueen ulkopuolelle.
2. Asemakaavassa on alleviivattu merkintä map I, jonka mukaisesti pysäköintiä on osoitettava rakennuksen alle. Mikäli pysäköintiä ei ollut esitetty maan alle kellaripysäköintinä, niin hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Tämän lisäksi kaupunki ilmoitti olevansa valmis vuokraamaan enintään 10 vuodeksi alueen maantasopysäköintiä varten ennen kuin seuraavien vaiheiden rakenteelliset pysäköintipaikat toteutetaan.
3. Mikäli hakijan ehdotus ulottui ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle Topaasiaukion laidalle, niin asemakaavamääräysten mukaan rakennettaessa Topaasiaukion laidalle, rakennuksessa on oltava kolmas kerros, johon sijoitettava 3000 k-m².

Useimmat ehdotukset ulottuivat korttelin 23196 tontin 7 lounaisosan ulkopuolelle Topaasiaukion laidalle. Palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyä varten rajattu alue rajautui Vantaankoskentiehen ja linja-autoterminaalien LHA-tonttiin, eikä se ulottunut Topaasiaukion laidalle. Kivistön palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa sallittiin, että alueen muodosta ja koosta voidaan poiketa perustelluista syistä, joten ehdotusten ulottuminen varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle oli sallittua. Toteutettavan alueen oli kuitenkin sijoitettava kaupungin omistamalle maalle. Aluetta rajattaessa on ollut ajatuksena, että alueen koillispuolella kulkisi Topaasiaukiolta kaakkoon Korundikadulle katkeamaton kävely- ja pyöräily-yhteys, jonka toteuttamista asemakaavamääräykset edellyttävät.

Osa ehdotuksista ulottui ensimmäisessä tai jatkovaiheessa myös ns. Colosseumin tontille (kortteli 23196 tontti 6). Tontin 6 rakennusoikeus on 11 500 k-m² ja enimmäiskerroskorkeus on yksitoista. Kaupunginhallitus on myöntänyt tontille tonttivarauksen 15.6.2015 § 31 Skanska Talonrakennus Oy:lle ja NCC Property Development Oy:lle. Tonttivaraus päättyy 16.8.2021, jolloin on kulunut viisi vuotta asemakaavan voimaantulosta.

Palvelukeskittymä on mahdollista toteuttaa myös vaiheittain. Tämän ilmoittautumismenettelyn tavoitteena oli selvittää hakijoiden ehdotusten ensimmäisen vaiheen laajuus ja sijainti. Jatkovaiheiden laajuudet ja toteutuksen ajoitus sekä rahoitusmahdollisuudet tulevat tarkentumaan myöhemmin.

Toinen oleellinen asia on ollut selvittää hakijoiden taloudellinen mahdollisuus toteuttaa hanke nopealla aikataululla.

Kaupunki esitti kaikille hakijoille markkinavuoropuhelussa, että tontti vuokrataan välittömästi. Tällöin vuosivuokra on kolmen ensimmäisen vuoden ajan 3 % tontin myyntihinnasta ja tämän jälkeen 5 %. Osa hakijoista esitti, että rakentamisen vaiheessa tontinvuokra olisi esitettyä alempi.



Tontin myyntihinnat oli esitetty Kivistön palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa. Ne perustuivat vuonna 2015 allekirjoitettuihin kauppakeskuksen ja hypermarketkeskuksen esisopimuksiin, ja tontin myyntihinta toiminnoittain ja kerroksittain pidettiin entisellään. Toimintojen luokitusta vain yksinkertaistettiin. Jotkut hakijat suhtautuivat esitettyihin maanmyyntihintoihin varauksella.

Kaupunki ilmoitti myös, että palvelukeskittymään on varattava kaupungille julkisten palvelujen tiloja: noin 1000 m²:n terveysasemaa varten ja noin 1500 m²:n kaupunkikulttuurin tiloille, mikä sisältää kirjaston, nuoriso- ja kulttuuritilat sekä asukaspalvelutilat. Kaupunki ilmoitti maksavansa tiloista pääomavuokraa 17 €/m²/kk vuokratkauden ollessa 15 vuotta. Osa hakijoista edellytti kaupungin maksavan tätäkin suurempaa pääomavuokraa.

Ilmoittautumismenettelyssä oli asetettu kaupunkikuvallisia tavoitteita (yhteisöllisyys, arkkitehtuuri, kattopinta-alojen hyödyntäminen ja taide) sekä liikenteen ja pysäköinnin tavoitteita (maanalainen pysäköintikerros, mahdollisuus väliaikaiseen maantasopysäköintiin, ajoneuvoliikennöinti Vantaankoskentieltä, linja-autotermiinalin toimintaedellytykset).

Kivistön palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa on mainittu kaupungin asettamia ehdottomia ehtoja niin toiminnallisuudelle ja käyttäjälähtöisyydelle kuin myös resurssiviisaudelle. Näitä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentuvia asioita hakijat eivät olleet ehtineet pohtia loppuun asti. Tärkeintä on, että hakijat ovat jo tässä vaiheessa tietoisia kaupungin vaatimuksista, jotka jatkosuunnittelussa on otettava huomioon. Näitä asioita on käyty läpi myös markkinavuoropuhelussa.

Kunkin hakijan ehdotukset ja arviointiryhmän näkemys ehdotuksista ovat lyhyesti seuraavat.

NREP Oy

NREP Oy:n esitys ulottuu varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle Topaasiaukion laidalle aina Colosseumin tontin (kortteli 23196 tontti 6) rajalle asti niin, että hanke rajoittaa ja ohjaa voimakkaasti Colosseumin tontin suunnittelua ja tulevaa toteutusta. Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 20 000 k-m², tontin pinta-ala on noin 25 000 m².

Ehdotuksessa on varauduttu kolmeen päivittäistavarakauppaan ja yhteen suureen tavarataloliiketilään. Lähtökohtana on se, että kaksi isoa ankkurivuokralaista pitää olla tiedossa, jotta investointipäätös on tehtävissä.

Ehdotuksessa on osoitettu palvelukeskittymän läpi kevyen liikenteen yhteys kohti Korundikatua, mutta yhteys kulkee palvelukeskittymän sisällä, joten sen 24/7-aukiolosta ei ole varmuutta. Ehdotuksen toisessa kerroksessa ovat kaupungin palvelut, ts. terveysasema ja kirjasto sekä näiden lisäksi kuntosali. Lainvoimaisen asemakaavan vastaisesti ehdotuksessa ei ole osoitettu Topaasiaukion laidalle kolmatta kerrosta. Topaasiaukion reunalla olisi aktiivista ulkotoimintaa, jossa olisi seinärakennelma Topaasiaukiota vastaan, ja ilmanvaihtokonehuone. Myös linja-autotermiinalin vastainen sivustan kolmikerroksisuuden vaikutelma on luotu ilmanvaihtokonehuoneilla.

Lainvoimaisen asemakaavan vastaisesti pysäköinti perustuu osin ensimmäisen kerroksen päällä olevaan kattopysäköintiin, jossa olisi enintään 300 autopaikkaa, ja osin maantasopysäköintiin, jossa olisi 200 autopaikkaa. Maan alle ei ole osoitettu pysäköintiä lainkaan. Markkinavuoropuheluissa tuli esille, että



NREP Oy pitää maanalaista pysäköintiä taloudellisesti mahdollisena toteuttaa esitetyillä tontin myyntihinnoilla.

Hankkeessa NREP Oy toimii sijoittajana. NREP Oy:lle esitetty tontin myyntihinnat ovat hyväksyttävissä. Tontinvuokrauksen hintatasoa pitäisi kahden ensimmäisen vuoden osalta laskea siten, että ensimmäisen vuoden osalta tontinvuokra vastaisi tontinvarausmaksua ja toisen vuoden vuokra olisi 2,5 % alueen laskennallisesta hinnasta. Tämä hakijan mukaan motivoisi toteuttajaa etenemään hankkeessa ripeästi. NREP Oy hyväksyi kaupungin ilmoittaman julkisten palvelujen pääomavuokran.

Ensimmäinen vaihe olisi avattavissa vuoden vaihteessa 2023 – 2024. Toinen vaihe (11 500 k-m²) laajenisi Colosseumin tontille 6, jonka käyttöä ensimmäinen vaihe rajoittaa, mutta jonka rajoitteet hakija on ottanut huomioon suunnittelussaan. NREP Oy:llä on olemassa Noli Studios -konsepti hotellimuotoiselle asumiselle. Kolmas vaihe (13 500 k-m²) laajenisi kaakkoon kohti Korundikatua osin HOK Elannon ja Kesko Oyj:n omistamalle määräalalle. Kolmannessa vaiheessa kaksi supermarketia laajenisi hypermarketeiksi.

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy yhdessä Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n kanssa

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy:n Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n (jatkossa A-insinöörit) esitys ulottuu ensimmäisessä vaiheessa varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle linja-autotermiinalilta kaakkoon kohti Korundikatua. Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 25 246 k-m², tontin pinta-ala on noin 14 730 m².

Ehdotuksessa on varauduttu kahteen päivittäistavarakauppaan. Ehdotus on kolmikerroksinen, vaikka se ei ulotukaan Topaasiaukion laidalle. Ehdotuksessa kulkisi katkeamaton kulkuyhteys palvelukeskittymän läpi sisäyhteytenä, joten sen 24/7-aukiolosta ei ole varmuutta, mutta ensimmäisen vaiheen koillisen puolelle on seuraavassa vaiheessa toteutettavissa Topaasiaukiolta lähtevä 24/7-periaatteella oleva ulkoyhteys kuten asemakaavassa on tavoiteltu. Kaupungin kirjasto sijaitsee toisessa kerroksessa linja-autotermiinalin laidalla ja terveysasema kolmannessa kerroksessa Vantaankoskentie laidalla. Toisessa kerroksessa olisi myös liiketiloja ja ravintolamaailma. Kolmannessa kerroksessa olisi myös toimistotilaa, kuntosali sekä katolla myös palloilukenttä.

A-insinöörien materiaalissa ei ole esitetty pysäköinnin järjestämistä, mutta markkinavuoropuheluissa hakijat ovat ilmoittaneet, että he pystyvät suunnittelemaan ja rakentamaan pysäköintipaikat asemakaavan mukaisesti palvelukeskittymän alle. Väliaikaista pysäköintiä olisi myös maantasopysäköintinä.

A-insinööreillä on resursseja vain hankkeen ensimmäisen vaiheen suunnitteluun. A-insinööreillä ei vielä tiedossa mahdollisia sijoittajia. A-insinöörit edellyttävät, että tontin myyntihinnasta vähennetään maksetut maanvuokrat. Tontinvuokrausehtoihin edellytettiin myös lievennyksiä siten, että alussa ensimmäiset kuusi kuukautta olisi vuokravapaata. Vuokrasopimuksen minimikesto kehitysvaiheen ajalle olisi 12 kuukautta, jonka jälkeen maanvuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 3 kuukauden irtisanomisajalla aina rakentamisen alkamiseen saakka. Irtisanomisen yhteydessä jo maksettuja vuokria ei kuitenkaan tarvitsisi palauttaa. Rakentamisen alkamisesta tulisi tehdä 50 vuoden määräaikainen vuokrasopimus.

Ensimmäinen vaihe olisi avattavissa vuonna 2024-2025. Palvelukeskittymä laajenisi toisessa vaiheessa myös naapuritontille 8 (hypermarkettontti) noin 16 000 k-m²:llä kohti Korundikatua, jolloin



rakennettaisiin liikuntakeskus, jossa olisi mm. kaksi jääkenttää ja niiden päällä iso kuntosali. Tämä liikuntakeskus on koko esityksen kantava idea.

Kolmannessa vaiheessa palvelukeskittymä laajenisi Topaasiaukion laidalle ja Colosseumin tontin (kortteli 23196 tontti 6) rajalle, mutta laajennuksista ja niiden laajuuksista ei ole tehty vielä mitään esitystä. Neljännessä vaiheessa palvelukeskittymä laajenisi korttelin 23196 tontin 8 HOKE:n ja Kesko Oyj:n omistamalle määrälalle.

Lehto Tilat Oy

Lehto Tilat Oy:n esityksen ensimmäinen vaihe on kokonaan ilmoittautumismenettelyä varten rajatulla alueella. Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 12 300 k-m², tontin pinta-ala on noin 12 500 m².

Ehdotuksessa on varauduttu yhteen päivittäistavarakauppaan ja yhteen suuren tavarataloliiketilaa, joiden toimijoiden kanssa hakija on sopinut sopimusten pääkohdista. Hakijalla on näkemyksensä mukaan riittävä määrä vuokralaisia ensimmäisen vaiheen käynnistämiseen esittämänsä aikataulun mukaisesti.

Kevyen liikenteen yhteys kohti Korundikatua kulkisi 1. vaiheen ulkopuolella ehdotuksen koillisreunalla, jonne sen puolen liiketilatkin on mahdollista avata, mutta hakija haluaa neuvotella kävelykadun sisällyttämisestä ehdotukseensa. Ehdotus ei ulotu Topaasiaukion laidalle, joten hankkeen voi toteuttaa kahteen kerrokseen. Ehdotuksessa on linja-autoterminaalin puoleisella sivulla toisessa kerroksessa kirjasto ja koillisreunalla kuntosali. Ehdotuksessa on myös kolmas kerros terminaalin puoleisella sivustalla, jossa olisi terveysasema.

Maan alla kellarikerroksessa on 145 autopaikkaa. Tämän lisäksi maantasoon palvelukeskittymän kaakkoispuolelle on esitetty 95 autopaikkaa.

Lehto Tilat Oy hyväksyi kaupungin esittämät tontin myyntihinnat ja tontinvuokran perusteet. Hakijan taustalla kaksi institutionaalista sijoittajaa, joiden nimiä hakija ei anna vielä julkisuuteen liikesalaisuuteen vedoten. Sijoittajat osallistuivat markkinavuoropuheluun. Hakija hyväksyi kaupungin ilmoittaman julkisten palvelujen pääomavuokran.

Lehto Tilat Oy:n ensimmäinen vaihe olisi avattavissa loka-joulukuussa 2022, mikäli kaupungin päätös vuokrasopimuksista tehdään vuoden 2020 aikana. Palvelukeskittymä voisi laajentua Vantaankoskentie suunnassa kaakkoon, jossa olisi tilat kahdelle päivittäistavarakaupalle á 3450 k-m². Kolmannessa vaiheessa päivittäistavarakaupat laajenisivat edelleen kaakkoon kohti Korundikatua kahtena 5500-8500 k-m²:n yksikkönä, jolloin olisi mahdollista rakentaa kaksi hypermarkettia. Ensimmäinen laajennus olisi tehtävissä heti, kun sopimukset kahden päivittäistavarakaupan keskusliikkeen kanssa on olemassa.

YIT Suomi Oy

YIT Suomi Oy:n esitys ulottuu varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle Topaasiaukion laidalle Colosseumin tontin (kortteli 23196 tontti 6) rajalle asti. Rakentaminen lähtisi liikkeelle Colosseumin puoleiselta sivustalta ja ulottuisi ensimmäisessä vaiheessa osin linja-autoterminaalin edustalle asti, ei kuitenkaan Vantaankoskentielle asti. Hankkeen ja Colosseumin tontin välille jää tilaa, joten hanke ei rajoita Colosseumin tontin suunnittelua ja tulevaa toteutusta. Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 12 454 k-m², tontin pinta-ala on noin 17 200 m².



Ehdotuksessa on varauduttu kahteen päivittäistavarakauppaan ja yhteen suuren tavarataloliiketilään. Ehdotuksessa kulkisi katkeamaton kulkuyhteys palvelukeskittymän läpi sisäyhteytenä, jonka toisessa päässä olisi portaat. Sisäyhteyden 24/7-aukiolosta ei ole varmuutta. 24/7-yhteys kulkisi palvelukeskittymän kattopihan kautta, jonne on Topaasiaukiolta ulkoporrasyhteys ja edelleen hankkeen palvelukeskittymän toisella puolella portaat alas kohti Topaasikujaa. Ehdotuksen toisessa kerroksessa ovat kaupungin palvelut, ts. terveysasema ja kirjasto. Ehdotuksessa Topaasiaukion laidalla kolmannessa kerroksessa on kaupungin julkisten palvelujen tiloja 1237 k-m². Kaikki 357 autopaikat ovat maan alla kellarikerroksessa.

Hankkeessa YIT Suomi Oy toimii alkuvaiheessa sijoittajana. Yhtiölle on valmius käynnistää ensimmäinen vaihe, kun Vantaan kaupungin kanssa on allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja vuokrasopimus tiloista (2500 m²), kun vähintään kahden pt-kaupan kanssa on allekirjoitettu vuokrasopimus (5110 m²) ja kun indikaatiivinen näkemys ulkopuoliselta sijoittajalta on saatu.

Kaupungin esittämät tontin myyntihinnat ja tontin vuokrasopimuksen ehdot ovat hyväksyttävissä, jos kaupungin tilojen pääomavuokra nostetaan 5,50 eurolla, jolloin pääomavuokra olisi 22,50 €/m²/kk ja lainvoimaisen asemakaavan mukaisten kaupungille kuuluvien 25 velvoitepaikan hinta olisi 100 €/kk/autopaikka.

Ensimmäinen vaihe olisi avattavissa loka-joulukuussa 2023. YIT Suomi Oy:n toinen vaihe (11 500 k-m²) laajenisi linja-autotermiinalin laidalle Vantaankoskentie varrelle, jonne rakennettaisiin ensimmäisen kerrokseen liiketiloja ja niiden yläpuolelle toimitiloja. Yhtiö uskoo toimistokäyttäjien kiinnostukseen, yhtiöllä on olemassa Co-working -malli toimitiloja varten.

Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj

Helsingin Osuuskauppa Elannon (HOKE) ja Kesko Oyj:n esitys ulottuu varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle Vantaankoskentieltä Topaasiaukion laidalle aina Colosseumin tontin (kortteli 23196 tontti 6) rajalle asti niin, että hanke rajoittaa ja ohjaa voimakkaasti Colosseumin tontin suunnittelua ja tulevaa toteutusta. Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 20 000 k-m², tontin pinta-ala on noin 15 570 m².

Ehdotuksessa on varauduttu kolmeen päivittäistavarakauppaan. Ehdotuksessa kulkisi katkeamaton kulkuyhteys palvelukeskittymän läpi sisäyhteytenä, joten sen 24/7-aukiolosta ei ole varmuutta. Lainvoimaisen asemakaavan vastaisesti ehdotuksessa on Topaasiaukion puolella vain kaksi kerrosta. Kaupungin palvelut sijaitsevat toisessa kerroksessa. Noin 350 pysäköintipaikkaa on kellarissa yhdessä tasossa ja lisäpysäköintipaikat ovat palvelukeskittymän kaakkoispuolella maantasopaikkoina.

HOKE ja Kesko Oyj olisivat hankkeen sijoittajia, ja toimijoilla on taloudelliset valmiudet toteuttaa ensimmäinen vaihe. HOKE ja Kesko Oyj eivät voi sitoutua ehdoista kaupungin esittämiin tontin myyntihintoihin ja tontin vuokrasopimuksen ehtoihin. Kaupungin tilojen pääomavuokra on nostettava 6 eurolla, jolloin pääomavuokra olisi 23,00 €/m²/kk. Lisäksi HOKE ja Kesko Oyj haluavat neuvotella maanvaihdesta kaupungin kanssa.

Ensimmäinen vaihe olisi avattavissa loka-joulukuussa 2023. Palvelukeskittymä laajenisi toisessa vaiheessa kaakkoon tonttien 7 (ns. kauppakeskustontti) ja 8 (hypermarkettontti) väliselle rajalle asti, jolloin palvelukeskittymä kattaa koko tontin 7. Toisen vaiheen laajuus on 7000 – 8200 k-m².



Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky:n esitys ulottuu varsinaisen ilmoittautumismenettelyä varten rajatun alueen ulkopuolelle Vantaankoskentieltä Topaasiaukiolle niin, että Colosseumin tontti (kortteli 23196 tontti 6) on osana palvelukeskittymää jo ensimmäisessä vaiheessa. Tontilla 6 on voimassa tonttivaraus 24.8.2021 saakka. Hankkeen ensimmäisen vaiheen liike- ja palvelutilojen laajuus on noin 17 900 k-m² ja asumisen kerrosala on 11 050 k-m², tontin pinta-ala on noin 22 200 m². Hakija ilmoitti, että heillä on alustava sopimus tontin 6 tonttivarauksen haltijoiden kanssa.

Ehdotuksessa on varauduttu kolmeen päivittäistavarakauppaan. Vuokralaisehdokkaisiin ei ole oltu vielä tässä vaiheessa yhteyksissä. Vuokralaisneuvottelut aloitetaan siinä vaiheessa, kun hanke on varmistunut.

Ehdotuksessa katkeamaton kulkuyhteys on esitetty palvelukeskittymän läpi kulkevana sisäyhteytenä, joten sen 24/7-aukiolosta ei ole varmuutta. Ehdotuksessa on myös suora yhteys Topaasiaukiolta Colosseumin läpi palvelukeskittymään. Lainvoimaisen asemakaavan vastaisesti ehdotuksessa palvelukeskittymän Topaasiaukion rajoittuvalla osalla on vain yksi kerros. Kaupungin palvelut sijaitsevat toisessa kerroksessa linja-autoterminalin ja Vantaankoskentien laidalla. Kellarissa on noin 437 pysäköintipaikkaa yhdessä tasossa ja optiona on 236 pysäköintipaikkaa palvelukeskittymän kaakkoispuolella maan tasalla.

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky olisivat hankkeen sijoittajia, ja toimijoilla on taloudelliset valmiudet toteuttaa ensimmäinen vaihe. Hakijat hyväksyivät kaupungin esittämät tontin myyntihinnat ja tontinvuokran sekä kaupungin palvelujen pääomavuokran.

Ensimmäinen vaihe olisi avattavissa joulukuussa 2022 – toukokuussa 2023. Palvelukeskittymä laajentuisi toisessa vaiheessa 20 000 k-m²:llä kaakkoon, mutta laajennuksista ja niiden laajuuksista ei ole tehty vielä mitään esitystä.

Hakijoiden vertailu

Markkinavuoropuheluiden tulosten perusteella Lehto Tilat Oy:llä on parhaat edellytykset toteuttaa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäinen vaihe nopeasti. Lehto Tilat Oy luvannut toteuttaa hankkeensa nopeasti. Yksi keskeinen peruste Lehto Tilat Oy:n valitsemiselle on se, että hanke on lainvoimaisen asemakaavan mukainen, mitä edellytettiin ilmoittautumismenettelyssä. Toinen keskeinen peruste on se, että Lehto Tilat Oy:llä on jo olemassa hankkeen sijoittajat. Lehto Tilat Oy:llä on myös ankkurivuokralaiset tiedossa. Kolmas keskeinen peruste on se, että Lehto Tilat Oy hyväksyi kaupungin esittämät tontin myyntihinnat, tontinvuokrahinnan perusteet ja julkisten palveluiden pääomavuokran. Näiden lisäksi Lehto Tilat Oy oli ottanut hyvin huomioon kaupunkikuvalliset tavoitteet ja hyväksynyt tontinluovutussopimuksen alustavat ehdot. *Muihin hakemuksiin sisältyi muutosesityksiä tai varaumia kaupungin esittämiin lähtökohtiin. Niiden osalta yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu edellyttäisi hyväksyttävien muutosesitysten mahdollistamista kaikille hakijoille ja yhtenäistä arviointia tämän jälkeen.*

Jatkotoimenpiteet

Valittavan hakijan kanssa tehdään maanvuokrasopimus, jonka ehtona ovat ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa vaadittujen asioiden, hakijan ilmoittamien laadullisten tekijöiden toteuttaminen ja julkisten palvelujen vuokrasopimusten hyväksyminen. Maanvuokrasopimuksen laatimiselle



annetaan määräaika. Maanvuokrasopimus tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi. Mikäli hakijan kanssa ei päästä sopimukseen, niin asia käsitellään kaupunginhallituksessa uudelleen.

Hallintosäännön 9 luvun 1 pykälän kohtien 33 ja 41 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien kilpailutuksista, myymisestä ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin käypä markkina-arvo on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2020 § 30, että markkinavuoropuhelun jälkeiset jatkotoimenpiteet tuodaan suoraan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallituksen 5.10.2020 kokouksen esityslistan julkaisemisen jälkeen kaupunki on saanut markkinavuoropuheluun osallistuneilta tahoilta useita sähköpostiviestejä, jotka on toimitettu kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa neuvotteluja Lehto Tilat Oy:n kanssa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäisen vaiheen toteuttamista koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdoista,
- b) laatia maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä olevien pääsopimusehtojen ja Lehto Tilat Oy:n kanssa pidetystä markkinavuoropuhelusta laaditun muistion pohjalta,
- c) että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimuksen kaikista ehdoista on päästävä neuvottelutulokseen 27.11.2020 mennessä,
- d) että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 14.12.2020 kokoukseen,
- e) että muussa tapauksessa kaupunginhallitus päättää 14.12.2020 kokouksessa neuvottelujen jatkamista jonkun toisen ilmoittautumismenettelyyn osallistuneen hakijan kanssa ja

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja teki seuraavat lisäykset:

Hakijoiden vertailu -kohdan loppuun lisätään seuraavat lauseet:

Muihin hakemuksiin sisältyi muutosesityksiä tai varaumia kaupungin esittämiin lähtökohtiin. Niiden osalta yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu edellyttäisi hyväksyttävien muutosesitysten mahdollistamista kaikille hakijoille ja yhtenäistä arviointia tämän jälkeen.

Esityksen loppuun lisätään seuraava lause:

Kaupunginhallituksen 5.10.2020 kokouksen esityslistan julkaisemisen jälkeen kaupunki on saanut markkinavuoropuheluun osallistuneilta tahoilta useita sähköpostiviestejä, jotka on toimitettu kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Kaupunginhallitus päätti lisätä päätösesitykseen uuden kohdan f) *jatketaan vuoropuhelua vapaa-ajanpalveluiden rakentumisen mahdollistamiseksi palvelukeskittymän läheisyyteen ja raportoidaan sen etenemisestä kaupunginhallitukselle.*

Päätös:

Päätettiin



- a) jatkaa neuvotteluja Lehto Tilat Oy:n kanssa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäisen vaiheen toteuttamista koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdoista,
- b) laatia maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä olevien pääsopimusehtojen ja Lehto Tilat Oy:n kanssa pidetystä markkinavuoropuhelusta laaditun muistion pohjalta,
- c) että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimuksen kaikista ehdoista on päästävä neuvottelutulokseen 27.11.2020 mennessä,
- d) että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 14.12.2020 kokoukseen,
- e) että muussa tapauksessa kaupunginhallitus päättää 14.12.2020 kokouksessa neuvottelujen jatkamista jonkun toisen ilmoittautumismenettelyyn osallistuneen hakijan kanssa, ja
- f) että jatketaan vuoropuhelua vapaa -ajanpalveluiden rakentumisen mahdollistamiseksi palvelukeskittymän läheisyyteen ja raportoidaan sen etenemisestä kaupunginhallitukselle.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kivistön palvelukeskittymä - ilmoitusmenettelyn ohjeistus ja markkinavuoropuhelu 15.6.2020
- Kivistön palvelukeskittymä - ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen täydennys 25.8.2020
- Kivistön palvelukeskittymä - alueen sijaintikartat
- NREP Oy:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- NREP Oy:n kilpailuehdotus - täydennys 15.9.2020
- A-insinöörit Rakennuttaminen Oy:n, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- A-insinöörit Rakennuttaminen Oy:n, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n kilpailuehdotus - täydennys 16.9.2020
- Lehto Tilat Oy:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- Lehto Tilat Oy:n kilpailuehdotus - täydennys 15.9.2020
- YIT Suomi Oy:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- YIT Suomi Oy:n kilpailuehdotus - täydennys 17.9.2020
- Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj:n kilpailuehdotus - täydennys 18.9.2020
- Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky:n kilpailuehdotus 31.8.2020
- Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky:n kilpailuehdotus - täydennys 18.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, NREP Oy, 16.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy ja Kohonen & Partners Oy, 16.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, Lehto Tilat Oy, 17.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, YIT Suomi Oy, 17.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj, 18.9.2020
- Markkinapuhevuoron jatkoneuvottelujen muistio, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky, 18.9.2020
- Markkinavuoropuheluiden tulokset 25.9.2020
- Vuokrasopimuksen pääsopimusehdot



Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540

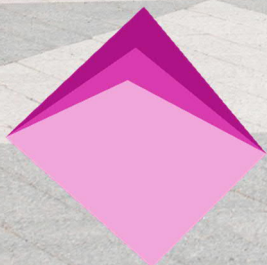
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

ILMOITTAUTUMISMENETTELY JA MARKKINAVUOROPUHELU
15.6.2020



Vantaa
Kivistö

Sisältö

1. Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi	2
Hankkeen tausta, tarkoitus ja tavoitteet	2
Kivistön palvelukeskittymän kuvaus.....	2
Alueeseen liittyvät keskustatoimintojen alueet.....	3
2. Tavoitteet	3
Kaupunkikuvalliset tavoitteet	3
Liikenteen ja pysäköinnin tavoitteet	4
Julkisten palvelujen tavoitteet	5
3. Ilmoittautumisen kohde	5
4. Ilmoittautumishakemukset.....	5
5. Ilmoittautumishakemusten arviointi	7
6. Markkinavuoropuhelussa läpikäytävät kokonaisuudet	8
Toteutettavuus.....	8
Toiminnallisuus.....	8
Käyttäjälähtöisyys.....	8
Resurssiviisaus.....	8
Myyntihinta.....	9
Jatkotoimenpiteet	9
7. Muuta	9
8. Ilmoittautumismenettelyn yhteyshenkilöt	9

- Liite 1 Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja
- Liite 2 Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavan keskeiset asemakaavamääräykset
- Liite 3 Ilmoitusmenettelyn kohteena olevat alueen sijaintikartat, erillinen tiedosto

1. Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi

Ilmoittautumisen kohde: Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymä korttelissa 23196 Kivistön kaupunginosassa.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimiala kiinteistöt ja tilat -palvelualue pyytää kiinnostuneita lähettämään ilmoittautumishakemuksen tämän hakuilmoituksen mukaisella tavalla.

Hankkeen tausta, tarkoitus ja tavoitteet

Kivistön kaupunkikeskus on Kivistön asemaan tukeutuva Kivistön keskustan ensimmäinen kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymä. Kehäradan rakentaminen on luonut edellytykset uuden kaupunkikeskustan rakentamiselle. Kivistöön on tarkoitus muodostaa Länsi-Vantaalle uusi Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuva aluekeskus Myyrmäen aluekeskuksen sijaitessa Kehä III:n eteläpuolella.

Kivistön asema otettiin käyttöön Kehäradan avaamisen myötä vuonna 2015. Kivistön keskustaa on tämän jälkeen rakennettu voimakkaasti niin, että entiselle laajalle metsäalueelle on valmistunut tähän mennessä yli 4000 kerrostaloasuntoa. Kivistön keskusta palvelee myös Keimolanmäkeä, jonka rakentaminen on myös käynnistynyt Kehäradan valmistumisen jälkeen. Kivistön keskustasta on suunnitteilla kehittää 45 000 asukkaan keskustaa. Kivistön uusi keskusta tukeutuu Kivistön ja Kanniston pientaloalueisiin, joiden rakentaminen on alkanut 1950-luvulla sen aikaisten palstoitus suunnitelmien mukaisesti ja joissa pientalorakentaminen jatkuu edelleen voimakkaasti.

Kivistön kaupunkikeskustasta puuttuu vielä keskeiset kaupalliset ja julkiset palvelut ja niille on asemakaavoitettu tilaa Kivistön juna-aseman läntisen ja keskisen sisäänkäyntihallien eteläpuolelta. Kivistön asema sijaitsee maaleikkauksessa, joka on katettu kannella. Kansiratkaisulla on pyritty minimoimaan Kehäradan keskustaa jakava vaikutus. Kannen päälle on tavoitteena rakentaa myös linja-autotermiinali palvelemaan mm. Luoteis-Vantaan liityntälinja-autoliikennettä.

Kivistön palvelukeskittymän kuvaus

Kivistön kaupunkikeskuksen kaupallisista ja julkisista palveluista muodostuu Kivistön keskustan palvelukeskittymä, joka tarjoaa ensisijaisesti asukkaille päivittäiset kaupalliset lähipalvelut sekä kaupungin ylläpitämiä julkisia palveluita. Palvelukeskittymässä voi sijaita myös kaupallisia elämyspalveluita ja muita keskustatoimintoja.

Tavoitteena on, että palvelukeskittymän koko on vähintään 10 000 k-m² ja enimmillään 30 000 k-m². Alue koostuu osista tontteja 7 ja 8 korttelissa 23196. Tontin 7 rakennusoikeus on 50 000 k-m² ja tontin 8 rakennusoikeus on 30 000 k-m². Kaupunki omistaa tontin 7 kokonaan ja tontista 8 noin puolet, tontin Vantaankoskentie puoleisen osan. Alue on esitetty liitteessä. Alueen muodosta ja koosta voidaan poiketa perustelluista syistä. Toteutettavan alueen tulee kuitenkin sijoittautua kaupungin omistamalle maalle. Palvelukeskittymä on mahdollista rakentaa vaiheittain. Kaupungin lähtökohtana on ensivaiheessa vuokrata koko alue toteuttajalle. Alue voidaan ostaa, kun hankkeesta on toteutettu vähintään 70 %.

Palvelukeskittymä rajautuu pohjoisessa Kivistön juna-aseman kolmen sisäänkäyntihallin välille jäävään Topaasiaukioon, joka on keskeinen osa Kivistön asemakortteleiden keskusaukioiden sarjaa ja

myös erilaisten toritapahtumien pitopaikka. Siksi kävelijöille ja pyöräilijöille pääsisäänkäynti on tältä Kehäradan kannen puolelta ja siksi tämä on otettava huomioon mm. polkupyörien pysäköintiä suunniteltaessa.

Palvelukeskittymän on liityttävä toiminnallisesti ympäröivään keskustarakenteeseen. Sen on muodostettava toimiva osa Kivistön aseman ympäristöä. Kehärata, Kivistön asema ja siihen liittyvä linja-autotermiinaali kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen ovat suunnitteluun merkittävästi vaikuttavia tekijöitä.

Alueeseen liittyvät keskustatoimintojen alueet

Kaupunkikeskuksen keskustatoimintojen korttelialueeksi asemakaavoitetulle ilmoittautumisen kohteena olevan alueen ulkopuoliselle osalle on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, mikä mahdollistaisi uudenaikaisen kaupunkirakenteen kehittämisen. Nämä alueet sopivat elämispalveluille kuten elokuvateattereille, kulttuurilaitoksille, urheilulaitoksille ja konserttisaleille, sekä julkisille palveluille ja kaupallisille vähittäistavarakaupoille, kun Kivistön kasvaessa tarvitaan lisää tilaa mm. kaupungin järjestämille keskustahakuisille palveluille ja, jos päivittäistavarakaupat lisääntyvät tai laajenevat entisestään vähittäiskaupan suuryksiköiksi.

Keskustatoimintojen korttelialue mahdollistaa myös työpaikkaintensiivisen toimitilarakentamisen ja tilapäisen majoitustoiminnan. Asuntojen ja muiden meluherkkien toimintojen rakentaminen alueelle on kuitenkin kielletty lentomelutilanteen takia.

Vantaankoskentie länsipuolelle on suunnitteilla Vantaan tapahtuma-areena, jossa olisi mahdollista pelata jalkapalloa sekä järjestää konsertteja ja muita tapahtumia.

Uutta kaupunkikeskustaa suunnitellaan kävelijöiden ehdoilla. Eräänä keskeisenä tavoitteena on luoda kävely- ja pyöräily-yhteys Topaasiaukiolta Tikkurilantielle, jolloin tämän yhteyden molemmiin puoliin sijoittuisi monipuolisesti erilaisia kaupunkiaktiviteettejä.

2. Tavoitteet

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kivistössä halutaan korostaa yhteisöllisyyttä. Kivistön keskustan on oltava asukkaiden luonteva kohtaamispaikka, jossa on tarjolla niin toritunnelmaa kuin vapaita oleskelutiloja penkkeineen ja pöytineen. Topaasiaukion ympärille on rakennettu runsaasti pieniä asuntoja, ja asukkaat varmasti kaipaavat olohuoneekseen yleisiä julkisia tiloja, joissa voi viettää aikaansa ja tavata ystäviään sekä kaupallisia tiloja kuten kahviloita ja ravintoloita.

Kivistön keskustan arkkitehtuuri on nykyaikaista ja tavoitteiltaan iloista, värikästä ja kestävä. Tavoitteena on saada aikaan monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä kaupunkia, joka tarjoaa monipuolisia palveluratkaisuja sekä aktiivisia ja vehreitä kaupunkitiloja. Alueen liikkumisympäristön tavoitteellaan olevan mielenkiintoinen, monimuotoinen ja turvallinen. Kaupunkirakenteelta tavoitteellaan tiivistä ja tilahierarkialtaan vaihtelevaa kaupunkitilaa, jossa kortteli muodostuu useista erilaisista rakennuksista ja/tai rakennuksen osista.

Kattopinta-aloja on mahdollista hyödyntää toiminnallisesti esim. uusiutuvan energian tuotantoon, ja katoilla voi olla erillisiä rakenteita kuten esim. viherhuoneita, kioskeja ja paviljonkeja sekä toiminnallisia kattopuutarhoja ja/tai viherkattoja ja/tai leikki- tai urheilutoimintoja.

Taiteen tulee olla osa arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelua jokaisessa suunnitteluvaiheessa. Taide ja värit osana arkkitehtuuria vahvistavat palvelukeskittymän tunnistettavuutta ja rakentavat asiakkaille erityistä kaupunkikokemusta. Taide voidaan esim. integroida osaksi julkisivuja, kulkureittejä ja/tai oleskelualueita.

Liikenteen ja pysäköinnin tavoitteet

Kivistön keskustaa kehitetään kävelykaupunkina ja siksi Kivistössä halutaan suosia kävelyä ja pyöräilyä ensisijaisina liikkumismuotoina. Palvelukeskittymässä on oltava houkutteleva polkupyörien riittävän kokoinen pysäköintialue osin katetussa tilassa. Jalankulku- ja pyöräilyvirtojen pääsuunta on pohjoiseen ja itään kohti asuntoalueita.

Linja-autotermiinaali rakennetaan palvelukeskittymän kylkeen niin, että matkustajia varten on oltava ulkopuolella arkadi ja katos suojaamassa linja-autoa odottavia matkustajia sateelta. Palvelukeskittymän sisäpuolella on oltava myös lämmintä säältä suojattua maksutonta sisäodotustilaa. Terminiinlin matkustajainformaatiojärjestelmä sijoittuu osittain palvelukeskittymän sisäpuolelle.

Linja-autoliikenteessä varaudutaan sähkölinja-autoihin. Sähköbussiteknologia kehittyy nopeasti, siksi käytettävästä teknologiasta on neuvoteltava neuvottelumenettelyssä. Sähkölinja-autojen mahdollisesti edellyttämän latausjärjestelmän laitteet (muuntamo, latausasemat, kaapeloinnit ja laiturikohtaiset latauslaitteet) on integroitava palvelukeskittymän rakennukseen ja arkadiin/katokseen siten, että laitteet ovat huollettavissa katutasossa katutilan puolelta. Palvelukeskittymän rakenteiden on kestävä latausjärjestelmän paino. Kaupunki rakennuttaa tarvittavat latausrakenteet. Kaupungin ja HSL:n kanssa on sovittava sähkölinja-autoliikenteen edellyttämistä rakenteista ja laitteista aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta. Lisäksi linja-autojen kuljettajille on järjestettävä tauko- ja lepotilat palvelukeskittymästä. HSL maksaa tiloista erikseen sovittavaa vuokraa.

Palvelukeskittymän asiakas- ja huoltoliikenne on järjestettävä Vantaankoskentieltä. Asiakkaiden pysäköinti on asemakaavassa osoitettu kellaripysäköintinä vähintään yhteen tasoon ja enintään kahteen tasoon maan alle. Kaupunki edellyttää pysäköinnin ratkomista rakenteellisena pysäköintinä: pysäköinnistä tulee toteuttaa vähintään yksi maanalainen kerros koko rakennettavan rakennusalan alle ja loput tarvittavat pysäköintipaikat voidaan toteuttaa joko toisena kerroksena maan alle tai erillisenä maanpäällisenä pysäköintilaitoksena. Tarkoituksena on, että nykyiseen kortteliin 23196 on kehitettävä yksi yhtenäinen kellaripysäköinti.

Kaupunki on valmis vuokraamaan alueen enintään 10 vuodeksi maantasopysäköintiä varten ennen kuin lopulliset rakenteelliset pysäköintipaikat toteutetaan. Mikäli erillinen maanpäällinen pysäköintilaitos rakennetaan, tulee muuntojoustavuus varmistaa rakenteellisesti niin, että laitos on korotettavissa vähintään nelikerroksiseksi. Maanpäällisen pysäköintilaitoksen autopaikkojen määrä määräytyy autopaikkatarpeesta ja korotustarve ympäröivän maankäytön autopaikkatarpeesta, koska kovin pientä pysäköintilaitos ei ole taloudellisesti kannattavaa rakentaa. Palvelukeskittymä voi tarjota omilla kaupallisilla ehdoillaan pysäköintitilaa myös liityntäpysäköijille ja sopia alueen muiden toimijoiden kanssa pysäköintitilojen yhteis-/vuorottaiskäytöstä. Kaupunki arvostaa pysäköinnin järjestämisessä yhteistyötä alueen muiden toimijoiden kanssa, jotta rakenteelliset pysäköintipaikat saadaan tehokkaaseen käyttöön. Kaupunki ei osallistu liityntä- ja muiden pysäköintitilojen rakentamis- ja ylläpito-kustannuksiin.

Lainvoimainen asemakaava mahdollistaa Beryllikadun risteyksessä kaksitasoisen kiertoliittymän, jonka rampit etelään ja pohjoiseen olisivat keskellä Vantaankoskientietä. Käynnissä olevassa asemakaavamuutoksessa nro 002431 ollaan Vantaankoskientien katualuetta muuttamassa kyseisen risteysalueen osalta siten, että maanpäällinen kiertoliittymä muuttuu tavalliseksi T-risteykseksi. Maan alle voi toteuttaa maanalaisen kiertoliittymän, risteys- tai vain ramppiyhteydet ilman risteystä. Maan alla olisi yhteys palvelukeskittymän kellaripysäköintiin. Maanalaisia järjestelyjä ei ole vielä suunniteltu, koska asiasta ei ole tehty mitään päätöksiä. Asemakaavassa on katualueilla tilaa erilaisille tilajärjestelyille. Palvelukeskittymän rakentaja vastaa ramppien ja maanalaisten järjestelyjen rakentamisesta. Kaupunki ei osallistu ramppien ja maanalaisten järjestelyjen kustannuksiin.

Asemakaavassa on osoitettu myös Vantaankoskientien ylittävä uloke, jonka yhdistäisi palvelukeskittymän Vantaankoskientien länsipuolelle suunnitteilla olevaan tapahtuma-areenaan. Kadun ylittävä uloke mahdollistaa säältä suojatun jalankulkuyhteyden Topaasiaukiolta tapahtuma-areenalle. Palvelukeskittymän suunnittelussa on varauduttava tämän yhteyden toteuttamiseen. Uloke on vain mahdollisuus, ja toteuttaja sopii sen mahdollisesta rakentamisesta uloketta palvelevien muiden toimijoiden kanssa.

Julkisten palvelujen tavoitteet

Palvelukeskittymään on sijoitettava kaupungin tarpeita varten terveysasema, jonka pinta-ala on noin 1000 k-m². Terveysasema voi sijaita palvelukeskittymän toisessa kerroksessa, mutta sillä tulee olla oma selkeä pääsisäänkäynti ulkoa katutasosta. Terveysasemalle voi olla asiakassisäänkäynti myös palvelukeskittymän sisätiloista. Suunnittelussa on otettava huomioon terveysaseman ambulanssilii- kenne. Vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja sopimus on määräaikainen. Kaupunki on valmis mak- samaan terveysaseman tilasta pääomavuokraa 17 €/m²/kk. Vuokra sidotaan tavanomaisten vuokra- ehtojen mukaisesti elinkustannusindeksiin.

Palvelukeskittymään on sijoitettava kaupungin tarpeita varten myös kaupunkikulttuurin tiloja kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukaspalveluja varten, joiden pinta-ala on noin 1500 k-m². Kaupungin tilat voivat osin sijaita palvelukeskittymän toisessa kerroksessa, mutta ensimmäisessä kerroksessa on ol- tava osa tiloista. ja sillä tulee olla oma selkeä pääsisäänkäynti ulkoa katutasosta. Kaupunkikulttuurin tiloihin voi olla asiakassisäänkäynti myös palvelukeskittymän sisätiloista. Vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja sopimus on määräaikainen. Kaupunki on valmis maksamaan kaupunkikulttuurin tiloista pääomavuokraa 17 €/m²/kk. Vuokra sidotaan tavanomaisten vuokraehtojen mukaisesti elin- kusan- nusindeksiin. Terveysaseman 1. vaiheen sekä kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilojen ja avoimen päiväkodin tarveselvitys ja hankesuunnitelma ovat liitteenä.

3. Ilmoittautumisen kohde

Ilmoittautumisen kohde sijaitsee korttelin 23196 Vantaankoskientien puoleisella osalla, ja se rajoittuu pohjoisessa linja-autoterminaalien asemakaavavaraukseen. Alueella ei ole tällä hetkellä varsinaista osoitetta. Koko alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueen pinta-ala on likimääräisesti 12 000 m². Alueen muodosta ja koosta voidaan poiketa perustelluista syistä.

4. Ilmoittautumishakemukset

Ilmoittautumismenettely järjestään kaksivaiheisena: ilmoittautumishakemusten jättöön ja hyväksy- tyille hakijoille järjestettävään markkinavuoropuheluun. Markkinavuoropuhelun jälkeen kaupungin- hallitus päättää jatkotoimenpiteistä.

Ensimmäisessä vaiheessa Vantaan kaupunki pyytää avoimessa haussa ilmoittautumishakemuksenne. Hakijoilla on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Hakijalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Hakija on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Ilmoittautumismenettelyn ilmoittautumishakemukset lähetetään sähköpostiviestillä osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi. Sähköpostikenttään on kirjoitettava: Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskitymän julkinen haku VD/4698/10.00.02.00/2020. Sähköpostin on oltava perillä viimeistään 31.8.2020 klo 12.00. Sähköpostiviestin liitteenä on oltava hakemus liitteineen pdf- tiedostoina. Hakemus on vapaamuotoinen.

ilmoittautumishakemuksesta on käytävä ilmi seuraavat asiat:

- Hakijan
 - Nimi, osoite, y-tunnus/VAT-numero
 - Hakijan edustajan nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero
 - Työnantajavelvoitteet
 - Tilaajavastuuvetoitteet
 - Todistukset verojen, työeläkevakuutusmaksujen maksamisesta,
 - Todistukset ennakkoperintärekisteristä, työnantajarekisteristä, arvalisäverollisten rekisteristä, työtapaturmavakuutuksesta
 - Selvitys tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta
 - Suomen Asiakastieto Oy:n Yritystietojen tarkastusraportti (riskiluokan on oltava vähintään RL2) ja Rating Alfa –raportti (ratingin oltava vähintään A) tai vastaava
 - Edellisen tilikauden tilinpäätös
 - Kolmen viimeisen vuoden kokonaisliikevaihdon keskiarvo
 - Yhteyshenkilön nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- Hakijan toteuttamat referenssihakkeet, enintään kolme kpl 1.1.2010 jälkeen
 - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus, laajuus ja toimitilajakauma, valmistusvuosi
 - Hakijan osuus hankkeesta
 - Urakkamuoto
 - Ympäristösertifikaatti ja energialuokka
 - Hankkeen innovatiivisuus
 - Hankkeen palvelurakenteen kuvaus
 - Kuvamateriaalia enintään kolme A3-sivua (asemapiirros, pohjapiirros, julkisivukuvia, valokuvia, ilmakuvia)
- Hakijan projektipäällikön nimi, työnantaja, koulutus, valmistusvuosi, kokemus vastaavista tehtävistä. CV liitteenä
- Jos hakijana on ryhmittymä, niin jokaisesta ryhmän jäsenestä on esitettävä edellämainitut tiedot ja hakijan on nimettävä päähakija, jolla on päävastuu hankkeesta.
- Jos hakijana on ryhmittymä, niin ryhmittymän kunkin jäsen rooli hankkeessa on selostettava. Lisäksi ryhmittymän keskinäinen sopimus tai muu sitoumus, jolla osoitetaan, kuinka paljon kunkin ryhmittymän jäsenen resursseja on käytettävissä hankkeessa.

- Suunnittelija-arkkitehtitoimiston tiedot
 - Toimiston nimi, osoite, y-tunnus/VAT-numero
 - Edellisen tilikauden tilinpäätös
 - Yhteyshenkilön nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- Suunnittelija-arkkitehtitoimiston suunnittelureferenssit, enintään kolme kpl 1.1.2010 jälkeen
 - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus, laajuus ja toimitilajakauma, valmistusvuosi
 - Toimiston osuus hankkeessa (pääsuunnittelija tai muu tehtävä)
 - Suunnitelman innovatiivisuus
 - Kuvamateriaalia enintään kolme A3-sivua (asemapiirros, pohjapiirros, julkisivukuvia, viistokuvia)
 - Tilaajan/asiakkaan ja urakoitsijan tiedot
- Pääsuunnittelijan nimi, työnantaja, koulutus, valmistusvuosi, kokemus vastaavista tehtävistä, CV liitteenä.
- Hankkeen alustavat suunnitelmat
 - Lyhyt selostus, jossa esitetään hankkeen konsepti, rakennusoikeuden määrä ja mahdollinen vaiheistus
 - Alustava asemapiirros
 - Alustava tilakaavio (eri käyttötarkoitusten jakautuminen)
 - Alustava liikennekaavio ja pysäköintisuunnitelma
 - Mahdollinen vaiheistus, kunkin vaiheen laajuus sekä toteutusaikataulu
 - Rahoitus

Ilmoittautumismenettelyn asiakirjat ovat lähtökohtaisesti julkisia, pl. niiltä osin, jotka hakija ilmoittaa selkeästi kuuluvan esim. liiketoimintasalaisuuden piiriin.

Vaaditut selvitykset (esim. todistukset ja rekisteriotteet) eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia laskettuna niiden saapumisesta.

5. Ilmoittautumishakemusten arviointi

Hakijoiden arvioinnin tekee arviointiryhmä. Arviointiryhmään kuuluvat kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja, kiinteistöjohtaja, kaupunkisuunnittelujohtaja, asemakaavapäällikkö, aluearkkitehti, kaupunkikuva-arkkitehti, viestintäpäällikkö ja projekti johtaja. Puheenjohtajana toimii apulaiskaupunginjohtaja.

Arviointiryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita. Arviointiryhmän tehtävänä on arvioida ilmoittautumishakemusten sisältämät hankkeesta kiinnostuneiden soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen ja arvioida heidän taloudellisia edellytyksiään toteuttaa hanke. Hankkeesta kiinnostuneiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset on esitetty edellisessä kohdassa. Hakija suljetaan pois menettelystä, jos tämä ei täytä hakijan soveltuvuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia.

Ilmoittautumishakemusten pohjalta arviointiryhmä arvioi ilmoittautumishakemukset kohdan 4 toimitettujen aineistojen pohjalta ja kutsuu markkinavuoropuheluun parhaat ilmoittautumishakemukset jättäneet hakijat.

6. Markkinavuoropuhelussa läpikäytävät kokonaisuudet

Markkinavuoropuhelussa ehdotukset käydään läpi muun muassa seuraavien aihekokonaisuuksien kautta, joihin toivotaan kuulla hakijoiden näkemyksiä:

Toteutettavuus

Markkinavuoropuhelussa toteutettavuutta arvioidaan hakijan lähettämien kohdassa 4 mainittujen hankkeen alustavien suunnitelmien pohjalta.

Toiminnallisuus

Kaupungin asettamat ehdottomat ehdot toiminnallisuudelle:

- Hanke on toteutettava nykyisen asemakaavan puitteissa.
- Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000 m² ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m² tämän ohjeen mukaisesti.
- Linja-autokuljettajia varten on noin 40 m²:n taukotila.
- Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon.
- Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.

Markkinavuoropuhelussa keskusteltavat toiminnallisuuden kokonaisuudet:

- Hakijalla on idea koko kaupunkikeskuksen kehittämiseksi.
- Palvelukeskittymän kokonaisuus vastaa ohjetta ja palvelukeskittymästä esitetään uusia innovatiivisia palvelukonsepteja.
- Palvelukeskittymällä luodaan elävää, inhimillistä kävelykaupunkia.
- Palvelukeskittymän huoltoliikenne sekä polkupyörä- ja henkilöautopysäköinti järjestetään toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hyvin.

Käyttäjälähtöisyys

Kaupungin asettamat ehdottomat ehdot käyttäjälähtöisyydelle:

- Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autoterminalin puolella
- Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katusosta.
- Ensimmäisen kerroksen liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava myös omilla sisäänkäynneillä.

Markkinavuoropuhelussa keskusteltavat käyttäjälähtöisyyden kokonaisuudet:

- Palvelukeskittymän käytävät ja muut yleiset tilat ovat luontevia ja luonnonvaloisia sekä houkuttelevat asukkaita viihtymään keskuksessa.
- Kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sijaitsevat keskeisellä paikalla ja ovat sijainniltaan houkuttelevia.
- Palvelukeskittymän sisäänkäynnit ovat kutsuvia.
- Joukkoliikenteen matkustajille järjestetään miellyttävä odotustila.

Resurssiviisaus

Kaupungin asettamat ehdottomat ehdot resurssiviisaudelle:

- Hakijan valitsema sertifikaattijärjestelmä ja sen ympäristöluokitus on esitetty.

Markkinavuoropuhelussa keskusteltavat resurssiviisauden kokonaisuudet:

- Rakennus on 60 vuoden elinkaareltaan mahdollisimman hiilineutraali. Hiilijalanjälkilaskenta suoritetaan ympäristöministeriön valmisteleman rakennusten hiilijalanjäljen arviointimenetelmän avulla.
- Palvelukeskittymässä esitetään jakamistalouden ja kiertotalouden ratkaisuja.
- Kattoja hyödynnetään energiantuotantoon, hulevesien hallintaan ja/tai yhteisölliseen toimintaan.

Myyntihinta

Alueen alustavat vähimmäishinnat ovat seuraavat:

- Ensimmäinen kerros 500 €/k-m², julkiset palvelut 250 €/k-m²
- Toinen kerros 250 €/k-m², julkiset palvelut 125 €/k-m²
- Kolmannen kerroksen ja kellarin liiketilat 100 €/k-m², julkiset palvelut kolmannessa kerroksessa 75 €/k-m²

Vähimmäishinnat täsmentyvät kaupungin tilaamien arvioiden pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Arviointiryhmä voi pyytää täsmennyksiä jätettyyn materiaaliin, jotta esitykset olisivat paremmin vertailukelpoisia.

Markkinavuoropuhelun jälkeen toteuttajan valintatavasta sekä jatkotoimista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunki ei vastaa ilmoittautujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla vuokraamatta tai myymättä tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltei osin hakuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

7. Muuta

Korttelista 23196 ja sen lähiympäristöstä saa tietoa Vantaan karttapalvelusta:

<https://kartta.vantaa.fi/>.

Tonttikarttoja voi myös tilata <https://www.vantaa.fi/maankaytonasiakaspalvelu>.

Asiakaspalvelu – Kaupunkiympäristön toimiala:

Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa.

vantaa-info@vantaa.fi

Puh. 09 8392 2242

8. Ilmoittautumismenettelyn yhteyshenkilöt

Lisätietoja hausta antavat:

Gilbert Koskela

projektijohtaja

050 312 1915

gilbert.koskela@vantaa.fi

Anna-Riitta Kujala

Aluearkkitehti

050 302 8799

anna-riitta.kujala@vantaa.fi

Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja

Ehdottomien ehtojen turvaamiseksi myös toteutusvaiheessa myöhemmin tehtävään tontinluovutussopimukseen sisällytetään näitä koskevat sopimusehdot. Nämä ehdot ovat seuraavat:

1. Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000 m² ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m² tämän ohjeen mukaisesti.
2. Linja-autokuljettajia varten on noin 50 m²:n taukotila.
3. Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon.
4. Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.
5. Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autotermiinalin puolella.
6. Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katutasosta.
7. Katutason liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava omilla sisäänkäynneillä.
8. Palvelukeskittymän opastus on informatiivista niin joukkoliikenteen matkustajille kuin kävellen ja pyöräillen saapuville asiakkaille ja autoilijoille.
9. Palvelukeskittymässä on otettu huomioon lapset, nuoret, lastenvaunuilla kulkevat, vanhukset ja liikuntarajoitteiset.

Näiden ehdottomien ehtojen lisäksi Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteuttamisen edistämiseksi edellytetään tontinluovutusehtoihin sisällytettävän seuraavat vaatimukset:

10. Työmaan hiilineutraalisuus: Fossiilivapaa työmaa, ts. koneissa ja laitteissa käytettävät polttoaineet eivät tuota CO₂-päästöjä. Käytössä hyväksytään biokaasu, biodiesel ja vihreäsähkö.
11. Työmaa-alue tulee aidata rakentamisen ajaksi kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitapinta-alasta ilmentää Kivistön visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.
12. Käytönaikainen energiankulutus on A-luokka.
13. Vantaan käyttämä vihertehokkuusluku on vähintään 0.7.

Yllä mainittujen sopimusehtojen toteutumiseksi tontinluovutusehtoihin sisällytetään sopimusehtojen rikkomisesta sakot.

Liite 2

Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavan keskeiset asemakaavamääräykset

Alue kuuluu Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 230800. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 14.12.2015, ja se tuli voimaan 24.8.2016.

Alue sijaitsee korttelissa 23196. Alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Tätä tontinosaa koskee seuraavat kaavamääräykset: Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa) ja erikoiskaupan suuryksiköitä. Päivittäiskaupan suuryksiköitä tontinosalle ei saa sijoittaa.

Muuten tontinosaa koskee erikseen kaupunkikuvaa, laatua, rakennusoikeutta, liikennettä ja pysäköintiä, ympäristöhäiriötä ja energiahuoltoa, hulevesiä sekä pihatiloja ja ulko-oleskelualueita koskevat kaavamääräykset.

Keskeiset tontinosaa koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Kaupunkikuva:

- Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja kortteli-tiloja.
- Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.
- Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelien asentaminen myöhemmin tulee mahdollistaa. IV- konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
- Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Laatu:

- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Alueen ekotehokkuuden tulee olla hyvä.
- Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja.
- Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kaupakeskuksen pääsisäänkäynnejä tulee korostaa taiteen keinoin.

Rakennusoikeus:

- Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, joiden tulee olla luonnonvaloisia, väljiä ja viihtyisiä, rakennusta palvelevia väestön- suoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja sekä maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.
- Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanalaisia liike- ja/tai palvelutiloja yhteensä enintään 500 k-m²

- Kauppakeskuksen 3. kerrokseen on sijoitettava 1. vaiheessa 3000 k-m² julkisia ja yksityisiä palveluja ja/tai liiketiloja. 3. kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topaasiaukioon.
- Linja-autotermiinalin välittömään läheisyyteen tulee toteuttaa 40 k-m² linja-autokuljettajien sosiaalityötiloja.
- Liikennealueen (Kehäradan kannen) ylittävälle kaupunkitilalle (ykat-merkintä) saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 2-kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita, jotka liittyvät kaupunkitilaan rajautuvien rakennusten toimintaan.
- Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatiealueen siltarakenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennelmaskelmat tulee hyväksyttävä kaupungin kunta- tekniikan keskuksessa ja Liikennevirastossa rakennusluvan yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti:

- Pysäköintilaitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.
- Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - toimistotilat 1 ap / 70 k-m²
 - päivittäistavaran liiketilat 1 ap / 35 k-m²
 - erikoistavaran liiketilat 1 ap / 50 k-m²
 - hotellit 1 ap / 100 k-m²
 - palvelut 1 ap / 150 k-m²
 - elokuvatilat 1 ap / 70 k-m²
 - julkiset palvelut ja hallinto 1 ap / 100 k-m²
 - tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys vuoroittaispysäköinnin mahdollisuuksista
- Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät (ellei kortteli-(tontti- kohtaisesti muuta määrätä):
 - Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
 - o toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 35 k-m²
 - o tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²
 - Lisäksi tulee varata riittävät tilat polkupyörien peräkärryille
 - Toimisto-, palvelu-, liike ja tuotantotilojen polkupyöräpaikoista vähintään 10 % on oltava lukittavissa tiloissa henkilökunnalle tarkoitettuja paikkoja. 40 % saa olla helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja ja 50 % avopaikkoja.
- C-korttelin nro 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle. Kulkuyhteyden tulee olla väljä ja viihtyisä.
- C-korttelin nro 23196 pysäköintikellarissa tulee turvata sujuva liikennöinti eri tonttien välillä. Pysäköintitiloista tulee olla toimivat kulkuyhteydet muihin tiloihin.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto:

- Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden L Lento- ja liikennemelu vastaa on oltava vähintään 32 dB.
- Korttelissa 23196 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melua heijastusvaikutuksia.
- Korttelin 23196 talotekniikka ja valaistus tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta korttelin ja lähikorttelien asumiselle häiriötä.
- Muuntamot tulee liittää rakennuksiin, ja ne tulee olla helposti huollettavissa.
- Maalämpökaivojen poraaminen on sallittua vain mm. korttelin 23196 C-alueella riittävälle etäisyydelle rautatie- ja katualueista.

- Kaavaselostuksen liitteenä on yleissuunnitelmatasoinen karttaesitys mahdollisista maalämpö-kaivojen sijainneista. Kaivoja ei saa sijoittaa alueille, joilla sijaitsee putkirasite, maanalainen hulevesirakenne tai istutettava puurivi. Suunnitelma on hyväksyttävä Liikennevirastossa ja kaupungin kuntatekniikan keskuksessa.
- Rakentamisessa tulee huomioida maalämmön vaatimat tekniset rakenteet.

Hulevedet:

- Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikka-/korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää esim. viherkattoja

Pihatilat ja ulko-oleskelualueet:

- Koskee asuinrakentamista

Tonttien aitaaminen:

- Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunki- kuvallisin rakentein.
- Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.
- Huoltopihat on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja ja viherrakenteita hyödyntäen. Huoltopihojen tulee liittyä esteettisesti rakennukseen, jota ne palvelevat. Huoltopihvoja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

ILMOITUSMENETTELYN OHJEISTUKSEN TÄYDENNYS

Kivistön palvelukeskittymä

Vaadittavat asiakirjat, täydennetty 25.8.2020

Ohjeistuksen sivulla 6 on lista vaadittavista asiakirjoista. Listassa todetaan, että ilmoittautumishakemuksesta on käytävä ilmi mm. hakijan työnantajavelvoitteet ja tilaajavastuuvetoitteet. Ilmoittautumismenettelyssä ei vaadita kuitenkaan muita asiakirjoja kuin mitä muuten on listassa mainittu. Listassa mainitut rivit hakijan työnantajavelvoitteiden ja tilaajavastuuvetoitteiden suorittamisesta ovat turhia. Kaupunki voi tarvittaessa pyytää myöhemmin täydentämään hakemusta, jos sille on tarvetta.

Hakijan oikeushenkilön muoto ja vaadittava asiakirjat, täydennetty 25.8.2020

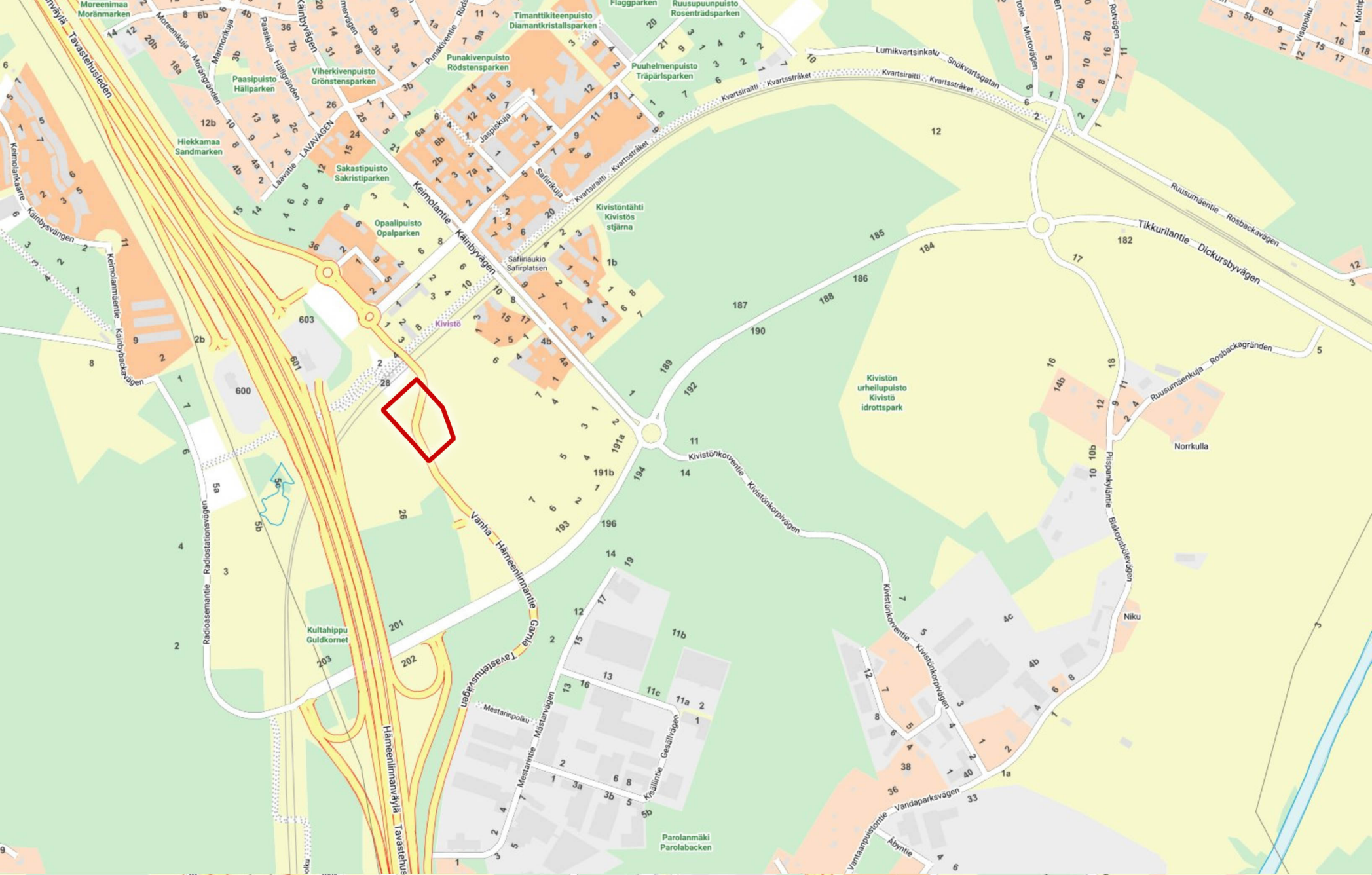
Kaikki hakijat eivät välttämättä ole osakeyhtiöitä, ja lista on tehty osakeyhtiötä varten. Muut oikeushenkilöt kuten säätiöt joutuvat soveltamaan listassa mainittuja asiakirjavaatimuksia. Tarvittaessa kaupunki voi pyytää täydentämään asiakirjoja, mikäli jotain merkittäviä asiakirjoja puuttuu.

Ilmoittautumishakemukset, täydennetty 20.8.2020

Ilmoittautumishakemukset tulee toimittaa 31.8.2020 klo 12.00 mennessä kaupungin kirjaamoon muistitikulla tai sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi. Sähköpostin otsikkona tai muistitikkulähetyksen tunnistetietona tulee olla Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän julkinen haku VD/4698/10.00.02.00/2020. Liitteenä on oltava hakemus liitteineen pdf-tiedostoina. Hakemus on vapaamuotoinen, mutta siitä tulee selvittää ilmoittautumismenettelyn ohjeistukseen listatut asiat.

Kaupungin lähtöaineisto, täydennetty 31.7.2020

Kaupungilta saatavissa olevaa lähtöaineistoa on täydennetty Kivistön palvelukeskittymän kotisivuille sivujen oikeaan laitaan. Siellä on saatavissa Vantaankoskientien ja linja-autoterminaalien tämänhetkiset suunnitelmat.

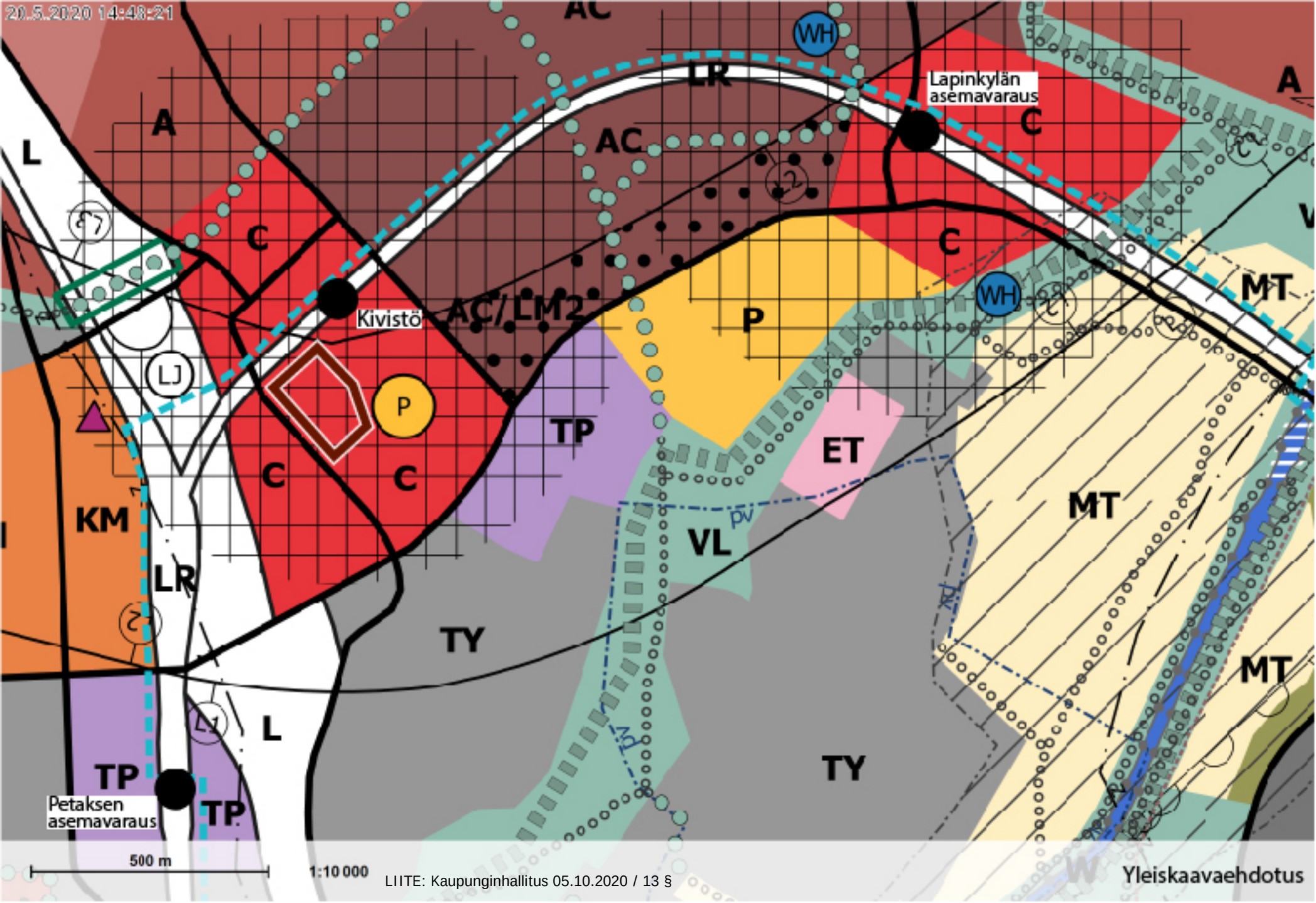


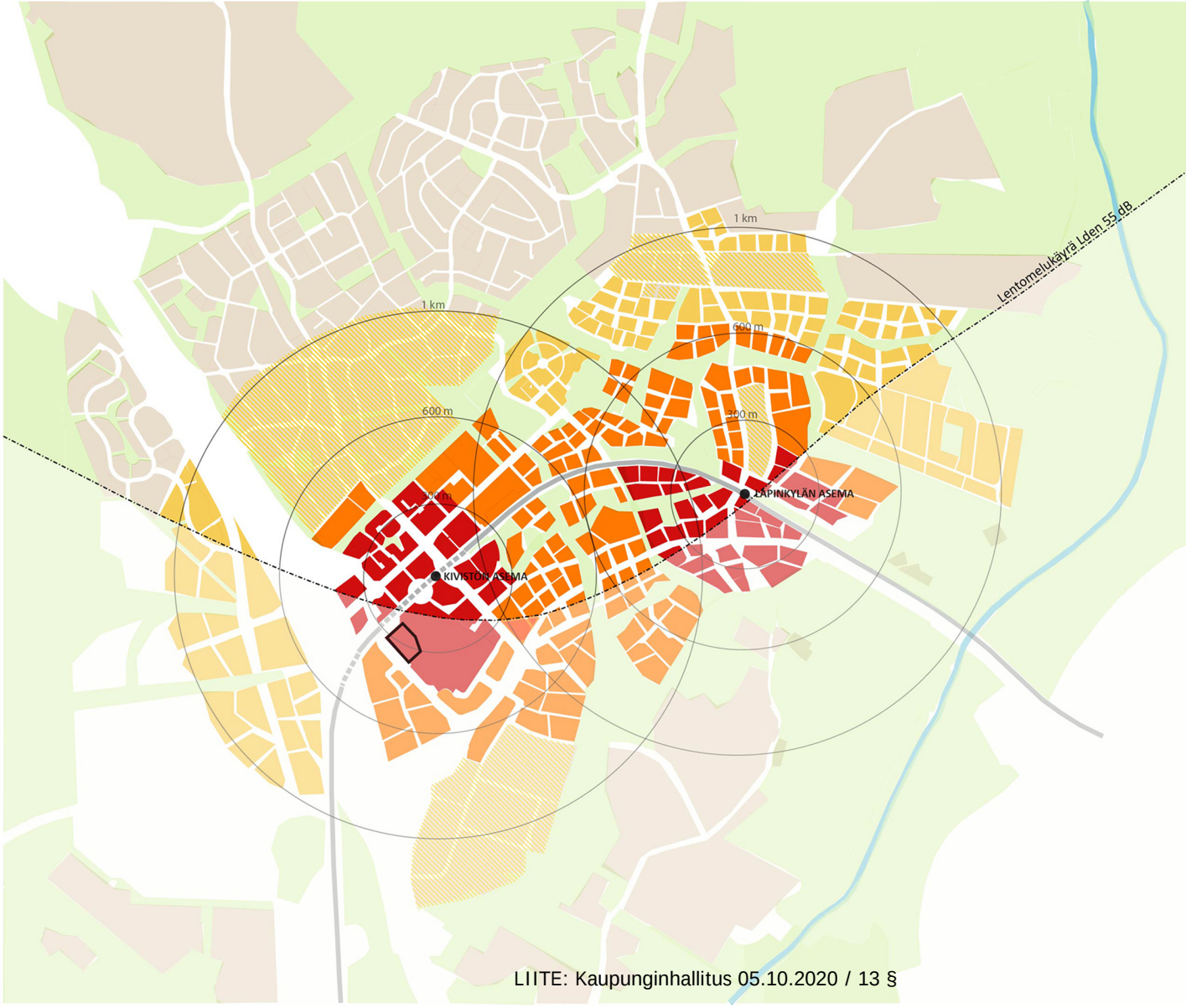
500 m

1:10 000

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S

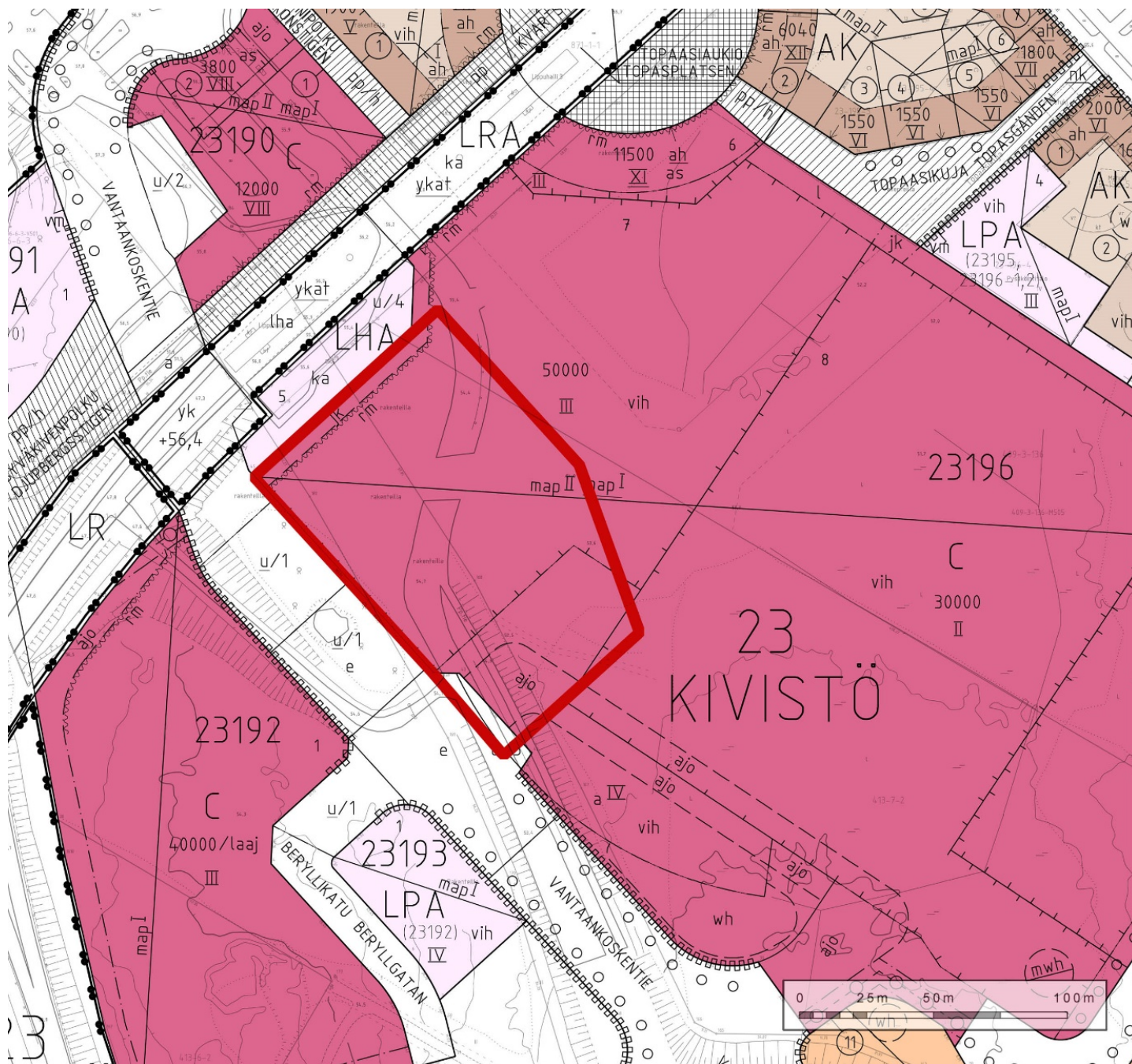
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki





KAUPUNKIRAKENNE

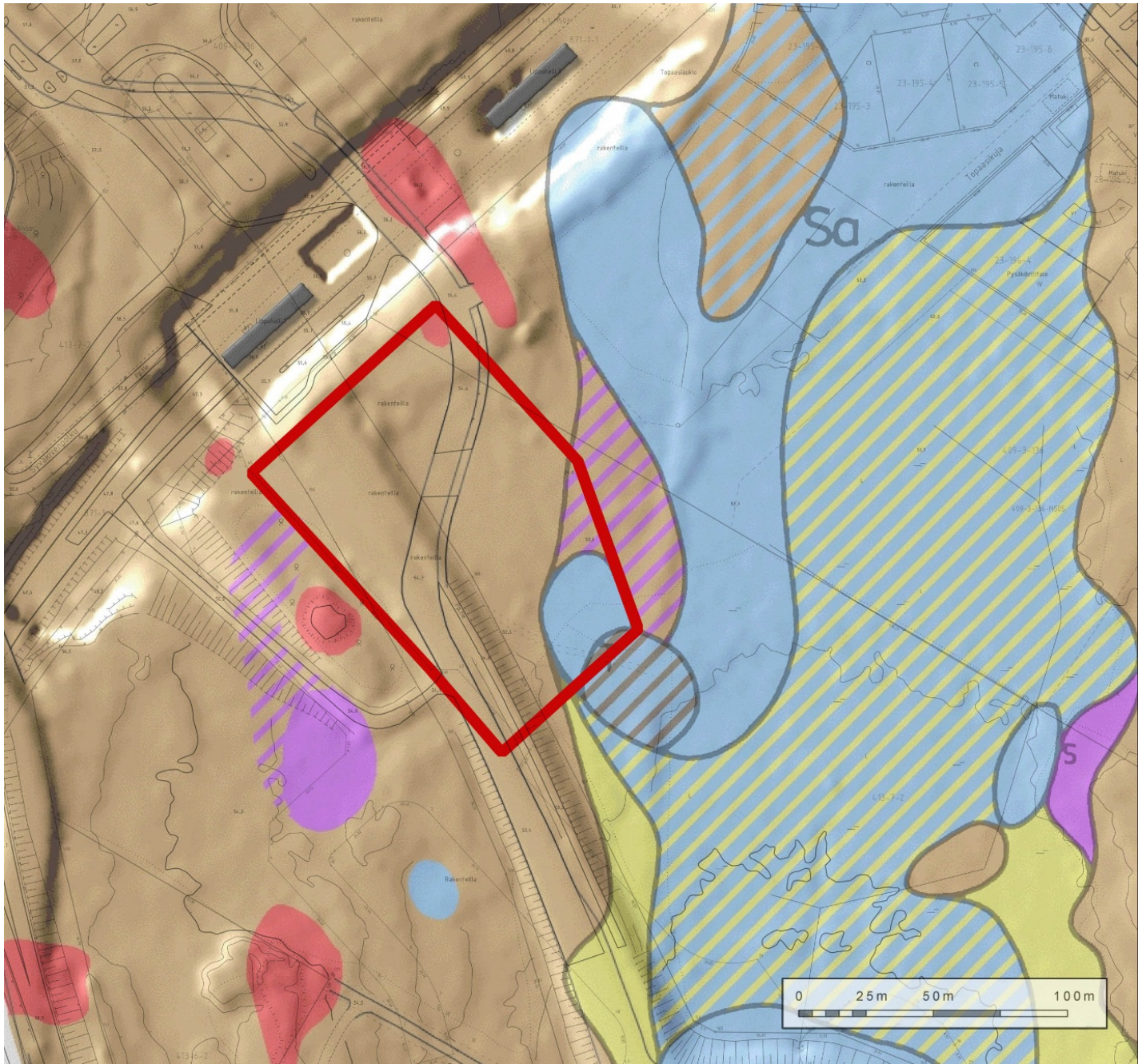
- Asemakorttelit
(0 - 300m asemista)
- Keskustakorttelit
(300 - 600m asemista)
- Kaupunkikorttelit
(600 - 1000m asemista)
- Täydennysrakentamisaalueet
(alle 1000m asemista)
- Muut rakentamisaalueet
(yli 1000m asemista)
- Viheralueet
- Lentomelukäyrä Lden 55 dB
- Lentomelukäyrän Lden 55 dB
eteläpuolelle melulle herkkien
toimintojen sijoittaminen on osin
rajoitettua
- Etäisyys Kivistön ja Lapinkylän
asemilta
- Kilpailutusalue



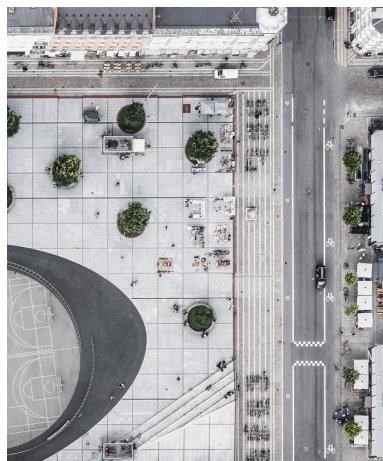
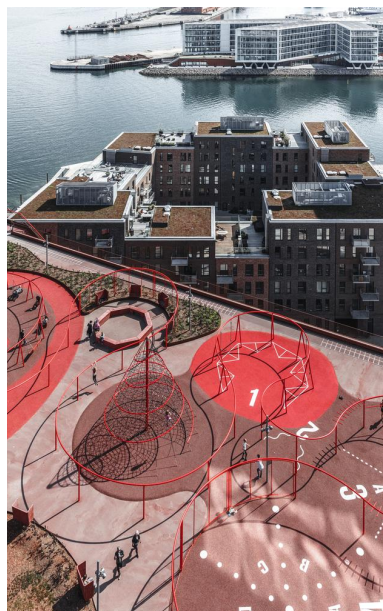
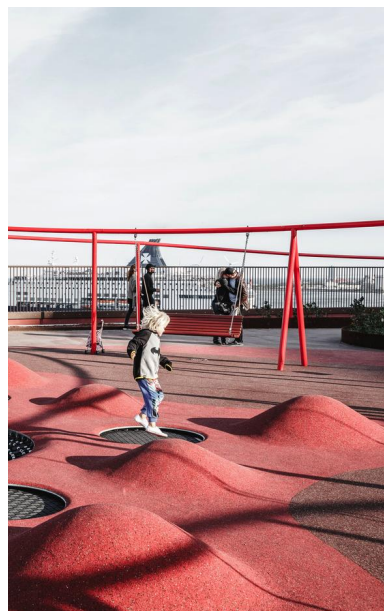
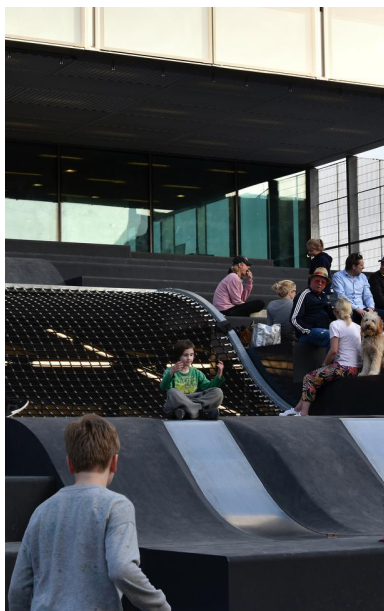
Ajantasa-asemakaava ja aluerajaus



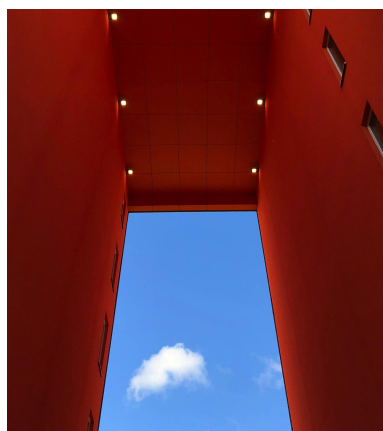
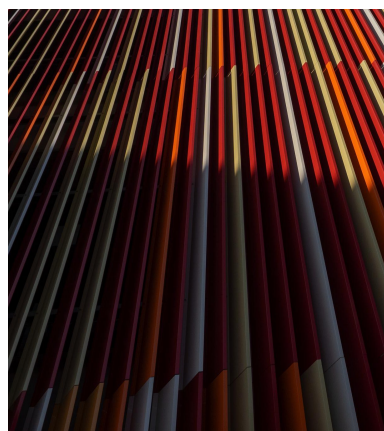
Ilmakuva alueesta



Maaperäkartta



KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ



KIVISTÖN PALETTI

Kivistön alue on Vantaalla keskeinen kehittyvä alue, jossa korostetaan yhteisöllisyyttä, mikä on kantavana teemana ehdotuksemme eri vaiheissa. Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen on myös koko prosessin johtoaajatus; kuullaan ja osallistetaan asukkaita, tuetaan arkkitehtuuria taiteella ja tehdään ympäristöstä turvallista, viihtyisää ja ja värikästä.

Kivistön liike- ja palvelukeskuksen tavoitteena on tarjota laadukkaat ja monipuoliset palvelut Kivistön asukkaille sekä muille Kivistön vaikutusalueella asuville tai työskenteleville. Liikekeskus keskittyy kattaviin päivittäisen asioinnin palveluihin, jotka ovat keskuksessa saatavilla helposti ja nopeasti. Valtaosa liikkeistä ja palveluista keskittyy keskusta halkovan pääkauppakäytävän ympärille, mikä tekee palveluiden löytämisestä vaivatonta. Kauppakäytävä toimii myös luontevana ja miellyttävänä kulkureittinä joukkoliikenneasemilta keskuksen koillispuolen asuinalueelle ja mahdollistaa samalla vaivattoman päivittäisen asioinnin. Aukion suuntaan avautuvat ravintola- ja liiketilat sekä aukion reunaan sijoitettu terassit elävöittävät aukiota ja Kivistön pyöräpysäköinti.

Liikekeskuksen 1. kerroksessa sijaitsee kolme supermarket -kokoista päivittäistavarakauppaa, iso erikoistavarakauppa sekä Alko. Pääkauppakäytävän sekä keskuksen länsiosassa sijaitsevan bussiterminaalin ja aukion ympärille on keskitetty kattavasti ravintola- ja kahvilapalveluita, muita palveluita, kuten kampaamo, optikko, apteekki, kauneushoitola sekä erikoisliikkeitä, kuten eläintarvikeliike ja luontaistarvikekauppa. Aukion suuntaan avautuvat ravintola- ja liiketilat sekä aukion reunaan sijoitettu terassit elävöittävät aukiota ja Kivistön kaupunkikuvaa.

Liikekeskuksen 2. kerrokseen on keskitetty kaupungin palvelut, joihin kuuluvat terveysasema, kirjasto sekä nuorisotila. Lisäksi 2. kerrokseen on sijoitettu kuntosali sekä yksityinen terveysasema. Liikekeskuksen katolla sijaitsee myös viihtyisä kaikkien liikekeskuksen asiakkaiden käytössä oleva vehreä aktiviteetti- ja tarjooa toimivat puitteet liikuntaan ja ajanviettoon.

Liikekeskuksen pysäköinti on keskitetty kattopysäköintinä keskuksen 2. kerrokseen, mikä mahdollistaa sujuvan julkisen ja yksityisen terveysaseman saattoliikenteen aivan 2. kerroksen sisäänkäynnin eteen. Kattopysäköintiä täydentävät liikekeskuksen kaakkoisosan pintapysäköintipaikat. Mikäli pysäköintipaikkojen tarve tulevaisuudessa vähenee, kattoparkki on mahdollista muuttaa esimerkiksi vehreäksi kattopuutarhaksi tai aurinkopaneelientäksi.

Liikekeskuksen suunnittelussa sekä toteutuksessa otetaan vahvasti huomioon kestävä kehitys mukaiset ratkaisut niin rakentamis- kuin operointivaiheessa. Kestävän kehityksen ja hiilineutraaliuden tavoitteet huomioidaan niin energian, jakamistalouden, muuntojoustavuuden kuin hulevesien ja viheralueiden osalta. Hankkeelle tullaan hakemaan kansainvälisten standardien mukaista ympäristösertifikaattia (kuten LEED tai BREEAM). Energiantuotannon osalta tulemme tarkastelemaan mm. maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia, joista NREP:llä on vahva kokemus aiemmista hankkeissa.

Vaihe 1

Ensimmäisessä vaiheessa toteutettavan liikekeskuksen rakennusoikeuden määrä on noin 20000 kem2, joka koostuu edellä esitetystä kokonaisuudesta. Suunnitellulla ratkaisulla varmistetaan, että kohde on toteutuskelpoinen nykyisessä kauppakeskusten haastavassa markkinatilanteessa ja kykenee ratkaisemaan Kivistön alueelle pitkään odotetun palvelukysynnän. Rakentaminen voisi alkaa jo ensi vuoden lopulla, mikäli rakennuslupaprosessi tämän mahdollistaa, jolloin keskus valmistuisi Kivistön asukkaiden käyttöön arviolta vuoden 2023 loppupuolella.

Vaihe 2

Seuraavassa vaiheessa liikekeskuksen pohjoiseen nurkkaan rakentuisi noin 11 500 kem2 asuinrakennus, joka täydentää kaupunkikuvaa Topaasiaukion suuntaan. Asuinrakennuksen vaiheistus on suunniteltu siten, että se on toteutettavissa itsenäisesti ensimmäisen vaiheen jälkeen, kun kaupunki näkee sen Kivistön kokonaisuuden kannalta järkeväksi. Myös toteutus samaan aikaan ensimmäisen vaiheen kanssa on mahdollinen, jolloin Kivistön ydinkeskusta valmistuu samaan aikaan palvelukeskuksen kanssa. Tämän vaiheen toteuttajana voisi olla NREP tai joku muu kehittäjä.

Vaihe 3

Kolmannessa vaiheessa olemme tutkineet liikekeskuksen laajentamista kaakkoisosaan mahdollistaen kahden päivittäistavarakaupan laajentumisen hypermarketeiksi sekä etumyymälätilan lisäämisen kaakkoisosan sisäänkäynnille. Samalla toteutettaisiin laajennus kattopysäköintiin. Arviomme mukaan kolmannen vaiheen toteutus voisi käynnistyä mahdollisesti noin 10 vuoden päästä riippuen kuitenkin Kivistön ja sen vaikutusalueen väestömäärän kehitymisestä sekä päivittäistavarakauppatoimijoiden kysynnästä laajennustilalle.

Vaihe 4-

Suunnitelman neljännessä vaiheessa olemme ideoineet, miltä Kivistössä voi näyttää tulevaisuudessa, kaupunginosan johtoaajatus, yhteisöllisyys korostuen. Sitriinikujan jatkeen kävelykatu tuo toisen kulkuakselin palvelukeskukselta kohti Tikkurilantietä. ”Muuntotorin” äärelle voi sijoittua monenlaiset palveluliiketoimet pop-up -pyörähuollosta kiertotalouskauppahalliin. Kävelykadun eteläpuolen toimistolaboratoriot ja työpajat voivat esitellä tuotteitaan torin show roomeissa tai laajemmissa yhteyksissä vapaa-ajankeskuksessa.

Taide

Muuntotorin ympäristö toimisi myös graffitiin, katutaiteen ja performanssin näyttämönä. Alueen omat taiteilijat tuottaisivat yhdessä arkkitehtuurin kanssa ympäristöön monimuotoisuutta ja elävyyttä. Muuntojoustava ja kierrätettävä esimerkiksi puuelementtirakentaminen mukautuu alueen tarpeen mukaan sen kehittyessä. Erilaiset toiminnot integroituvat luontevaksi osaksi palvelukeskusta ja mahdollistavat alueen kehittymisen monipuoliseksi ja toimivaksi palvelukeskuksen jatko-osaksi ja yhtenäiseksi uudenaikaiseksi urbaaniksi keskustakortteliksi.

Mahdollinen vaiheistus, kunkin vaiheen laajuus sekä toteutusaikataulu

Vaihe 1:
Noin 22000 kem2 liikekeskus ja 500 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Rakennusaika: Q4/2021-Q4/2023 (n. 24 kk)

Vaihe 2:
11500 kem2 asuinrakennus ja 50 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Omana erillisenä kokonaisuutena kun kaupunki näkee sen Kivistön kokonaisuuden kannalta järkeväksi, tai osana Vaihetta 1, jolloin Kivistön ydinkeskusta voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi

NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä, koska se ei ole osa kilpailun kokonaisuutta, mutta on valmis keskustelemaan asiasta

Vaihe 3:
Noin 13500 kem2 hyperlaajennus ja 500 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Noin 2030 (riippuvainen Kivistön alueen väestönkehityksestä ja päivittäistavarakauppojen kysynnästä)

NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä vaihetta

Vaihe 4-X:
Suunnitelma mahdollistaa alueen kehittymisen tulevaisuudessa monin eri käyttötarkoituksin
Laajuus: 50000 - 70000 kem2
Toteutusaikataulu:
Noin 2035 -

NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä vaihetta

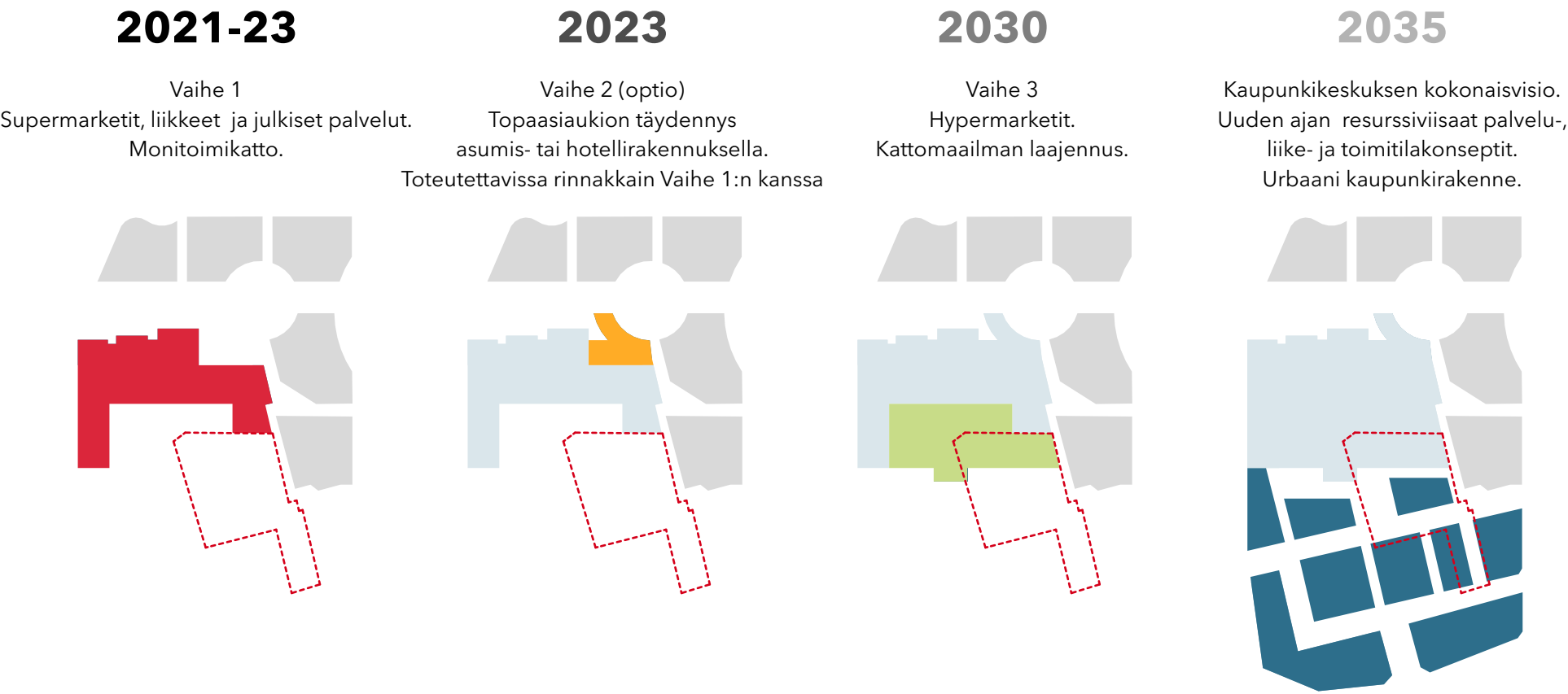
Rahoitus

NREP on vakavarainen yhtiö ja rahastoillamme on laaja rahoituspohja. Kivistön liikekeskuksen hanke on tarkoitus rahoittaa sekä oman että vieraan pääoman erillä. Olemme keränneet viimeisen 15 vuoden aikana yhteensä noin viisi miljardia euroa omaa pääomaa yli kymmeneen eri kiinteistösijoitusrahastoon. Kivistön liikekeskus tullaan ensisijaisesti sijoittamaan NSF IV-rahastoomme, joka tulee olemaan vajaan kahden miljardin euron kooltaan Pohjoismaiden suurin kiinteistörahasto. Vieraan pääoman osalta meillä on laajat ja hyvät suhteet sekä pohjoismaisiin että kansainvälisiin pankkeihin ja muihin rahoituslaitoksiin, joiden kautta uskomme hankekohtaisen velkarahoituksen järjestyvän laajan kokemuksemme perusteella. Lisää tietoja NREP:stä löytyy dokumentista 200820 NREP Yritysesittely.pdf.

Vaiheistus

Kivistön kaupunkikeskuksen toteuttaminen voi alkaa välittömästi nykyisen asemakavan puitteissa.

Vaiheistusten tiekartta varmistaa tulevaisuudessakin toimivan urbaanin kaupunginosakokonaisuuden yhteisöllisellä painotuksella.



Resurssiviisauden 10 teemaa

1. ENERGIAKULUTUS

Energiaa säästävät ratkaisut talotekniikassa
Vihreän energian osto

2. ENERGIATUOTANTO

Aurinkopaneelit
Maalämpö ja -kylmä uudella innovatiivisella toteutustavalla

3. VESI

Viherkatot
Viivytysaltaat osana kaupunkikuvaa

4. VIHREÄ

Ympärivuotisesti laadukas viherympäristö
Viherkujat
Elämyksellinen ja avoin kattopuutarha

5. KIERRÄTYS/KIERTOTALOUS

Vähäpäästöiset rakennusmateriaalit
Kierrätysmateriaalit
Päästöt ja jätteet suunnitellaan pois prosesseista

6. MUUNTOJOUSTAVUUS KAUPUNKIKESKUSTASOLLA

Rakentamisen vaiheet on suunniteltu mukautumaan ja muuntumaan Kivistön kehityksen mukaan.
Rakennukset sallivat muuntuvia toimintoja tulevaisuuden tarpeden mukaan

7. MUUNTOJOUSTAVUUS PALVELUKESKUKSESSA

Muuntojoustavat runkoratkaisut ja tilajärjestelyt ja
muuntojoustavat talotekniset laitteet ja asennukset

8. MUUNTOJOUSTAVUUS PYSÄKÖINNISSÄ

Monitoimikatto: pop-up terassit, drive-in cinema, pelikentät, ulkokuntosali ja viherratkaisut.
Pysäköintilaitoksen käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen. Vuorottaispysäköinti tehostaa käyttöä.

9. JAKAMISTALOUS

Yhteiskäyttöautot ja -pyörät. Tilojen monipuolinen yhteiskäyttö
Auto-, pyörä-, työkalulainajärjestelmä
Varaukset tavaralainaamoille. Työpajoja, välineitä ja kannustava yhteisö

10. YHTEISÖLLISYYS

Laadukkaat, monipuoliset yhteistilat
Pyöräily- ja kävely- yhteydet, lyhyet välimatkat joukkoliikennepysäkeille
Sähköautojen ja -polkupyörien latauspaikat

LIIKENNE

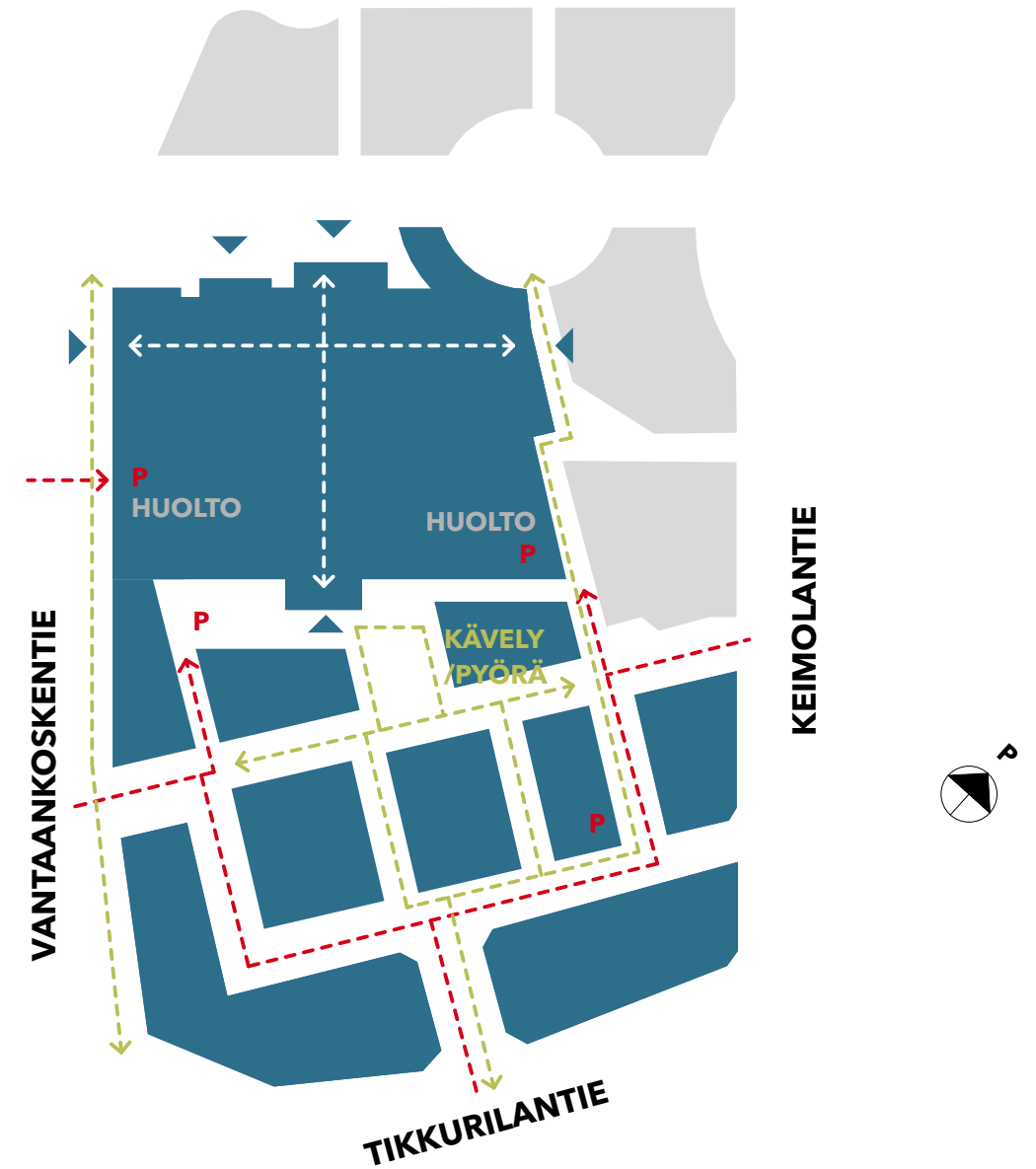
Kävelijöille sisäänkäynnit kaikista suunnista, myös ulkoportaot monitoimikattokerrokseen.

Bussiterminaalin katos itsenäinen osa, toteutus-aikataulu vapaa. Suojaisat arkadit keskuksen bussiterminaalin puolella.
Vapaasti käytettävä näyttävä odotusaula.
Latausinfraan varaudutaan. Kuljettajilla taukotilat.

Ambulanssiyhteys katolla suoraan 2. kerroksen terveysasemalle. Kirjastolla ja terveysasemalla yhteinen itsenäinen sisäänkäynti myös 1. kerroksesta.

Ajo keskuksen pysäköintiin pääkaduilta olemassaolevien liittymäperiaatteiden mukaan.

Vaihe 4:n korttelit ovat kävelykatupainoisia yhdistyen suoraan sekä kaupan ja palveluiden sisäyhteyksiin, että kattomaailmaan.



PYSÄKÖINTI

Katetut polkupyöräpaikat sijaitsevat kaikkien sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä

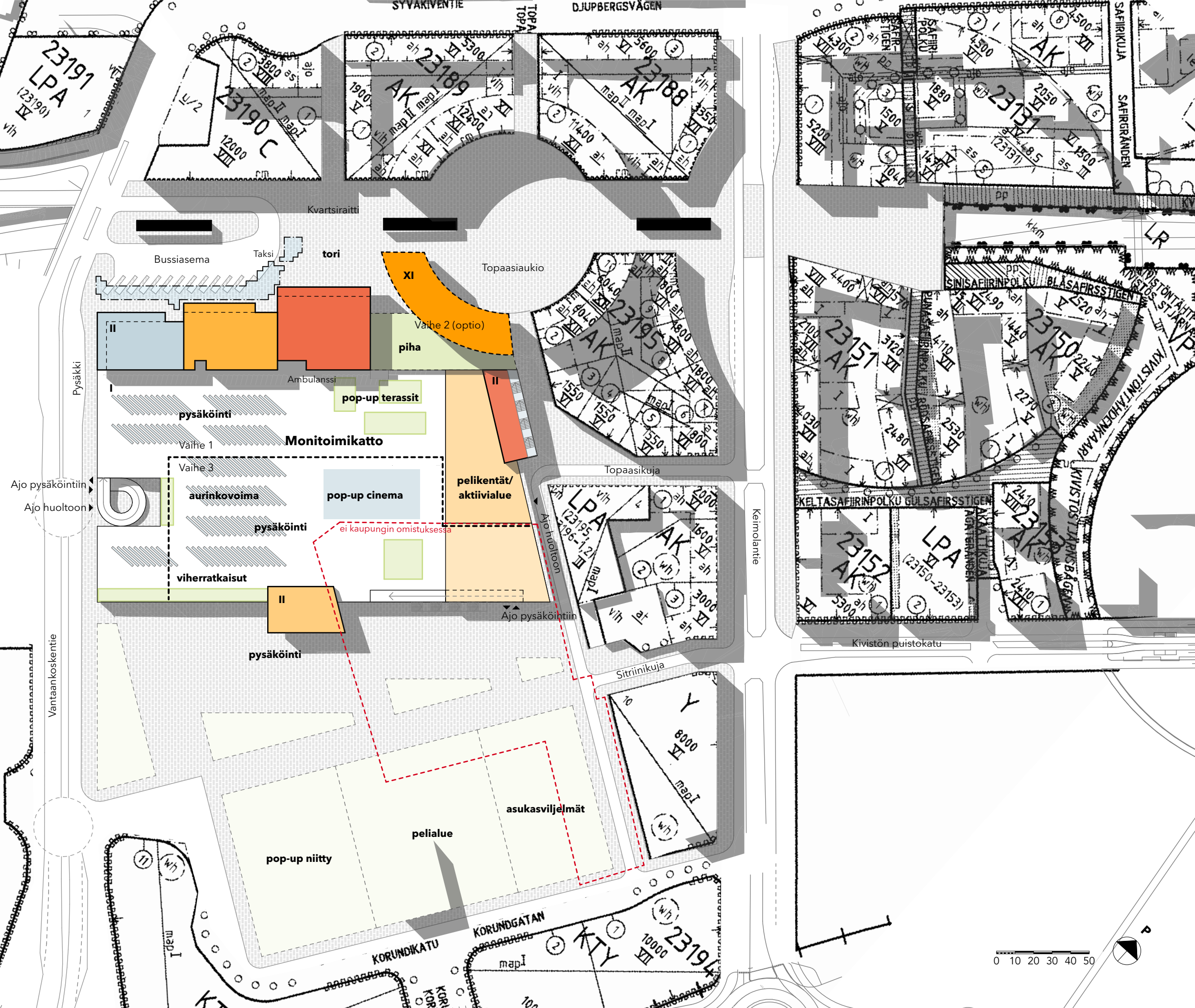
Kattopysäköinti toteutuu mukautuvalla paikkamäärällä. Pysäköintipaikat on mahdollista muuntaa joustavasti muuhun käyttöön paikkatarpeen vähentyessä.

Helposti lähestyttävää maantasopysäköintiä keskuksen kaakkoispuolelle. Korvautuu tarpeen mukaan myöhemmässä vaiheessa pysäköintitaloratkaisulla.

Monitoimi/pysäköintitalo muuntojoustavana kaupunki-rakenneratkaisuna palvelee kokonaisvisiossa koko aluetta.

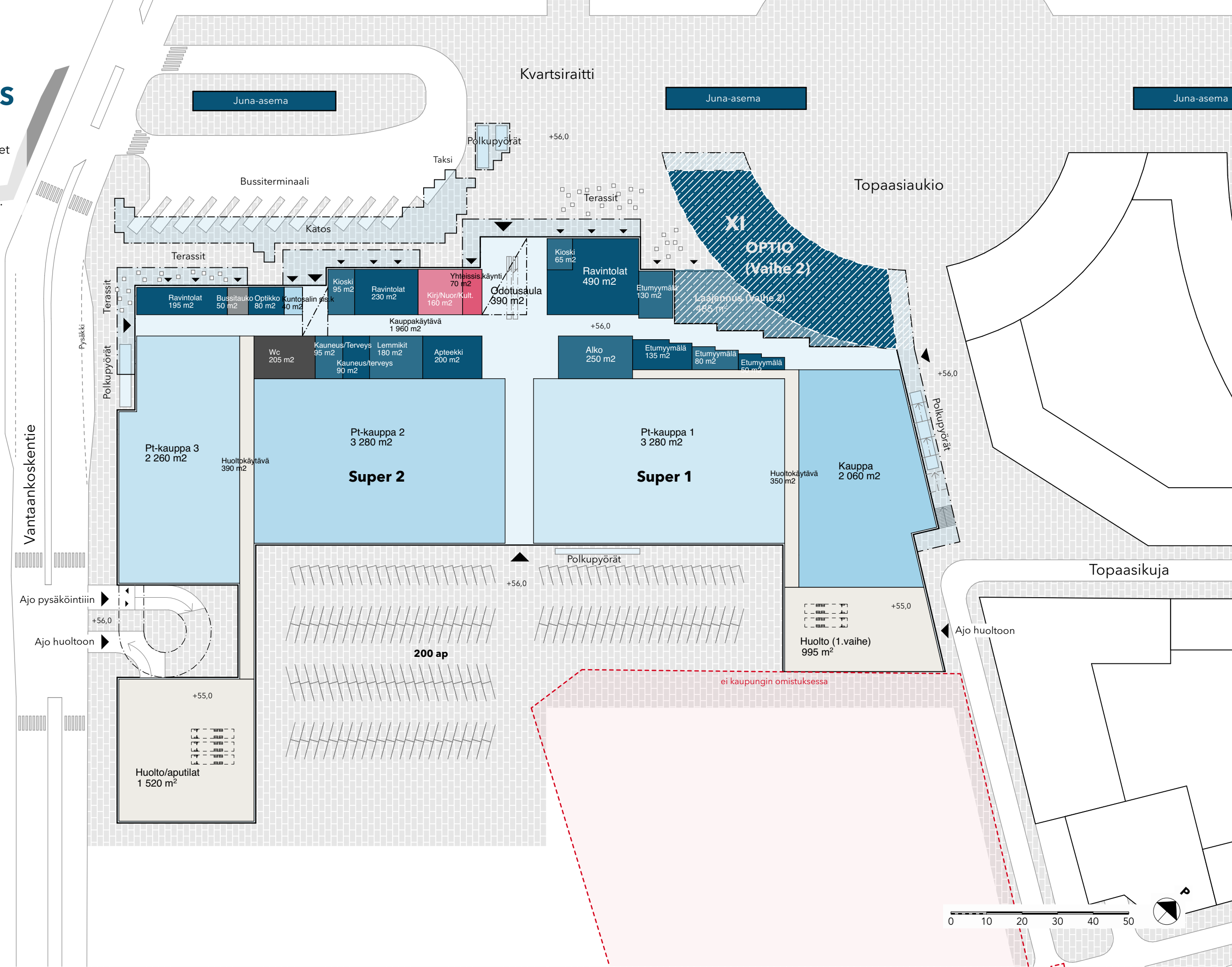


Vaiheet 1-3



1. KERROS

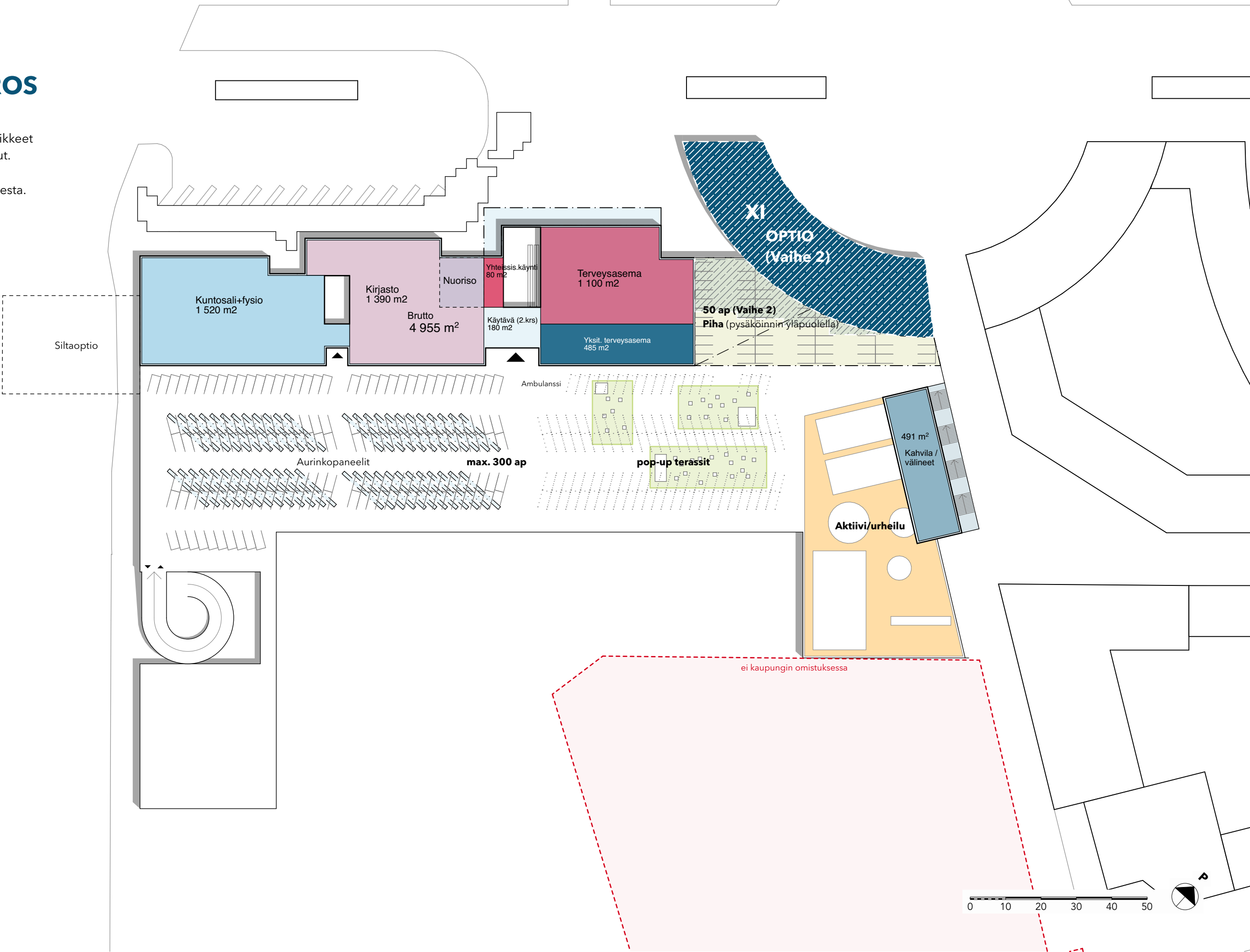
Vaiheet 1-2
Supermarketit, liikkeet
ja julkiset palvelut.
Optio asumis-tai
hotellirakennuksesta.



2. KERROS

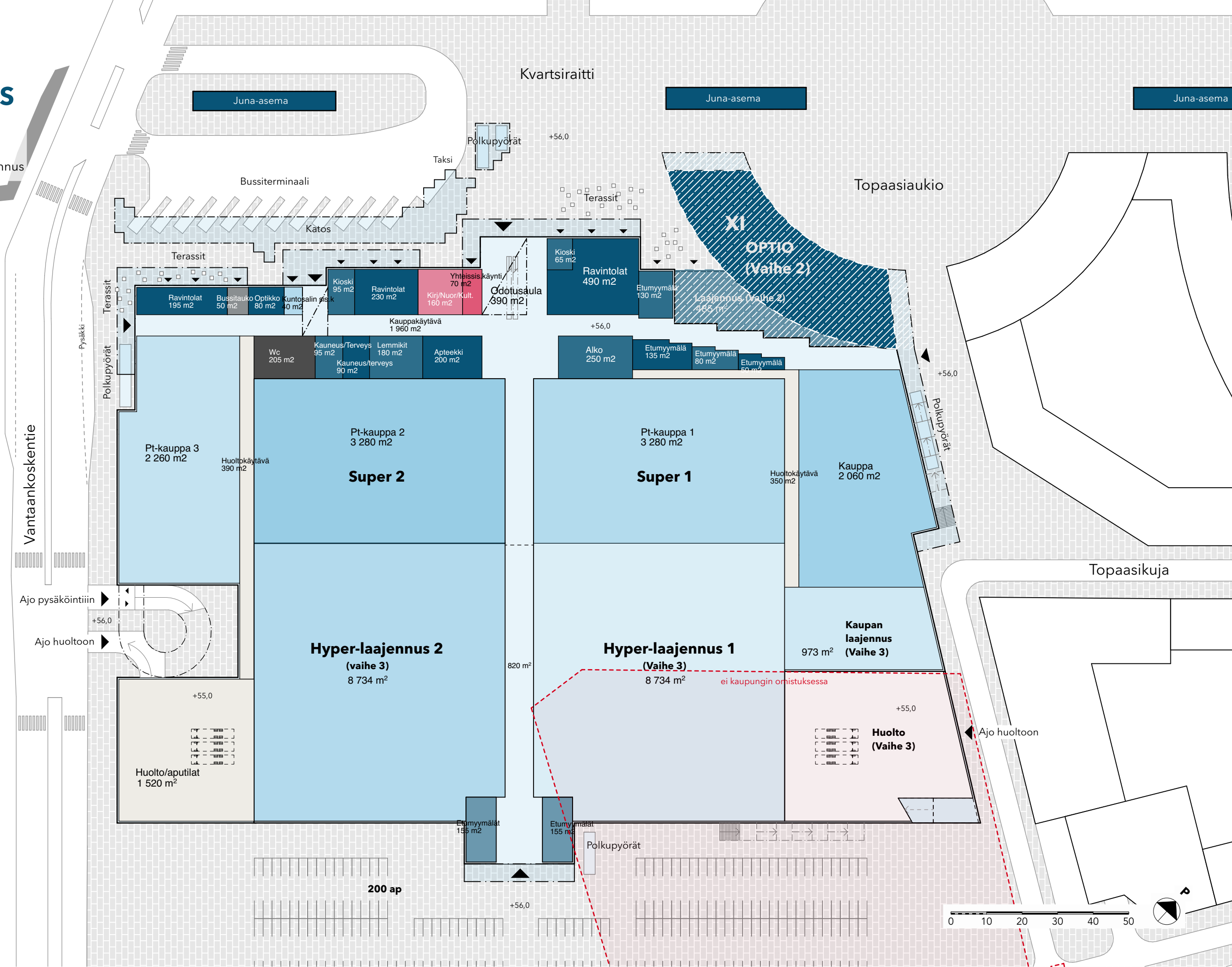
Vaiheet 1-2

Supermarketit, liikkeit
ja julkiset palvelut.
Optio asumis-tai
hotellirakennuksesta.



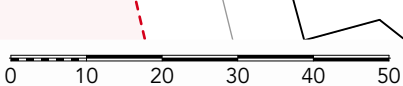
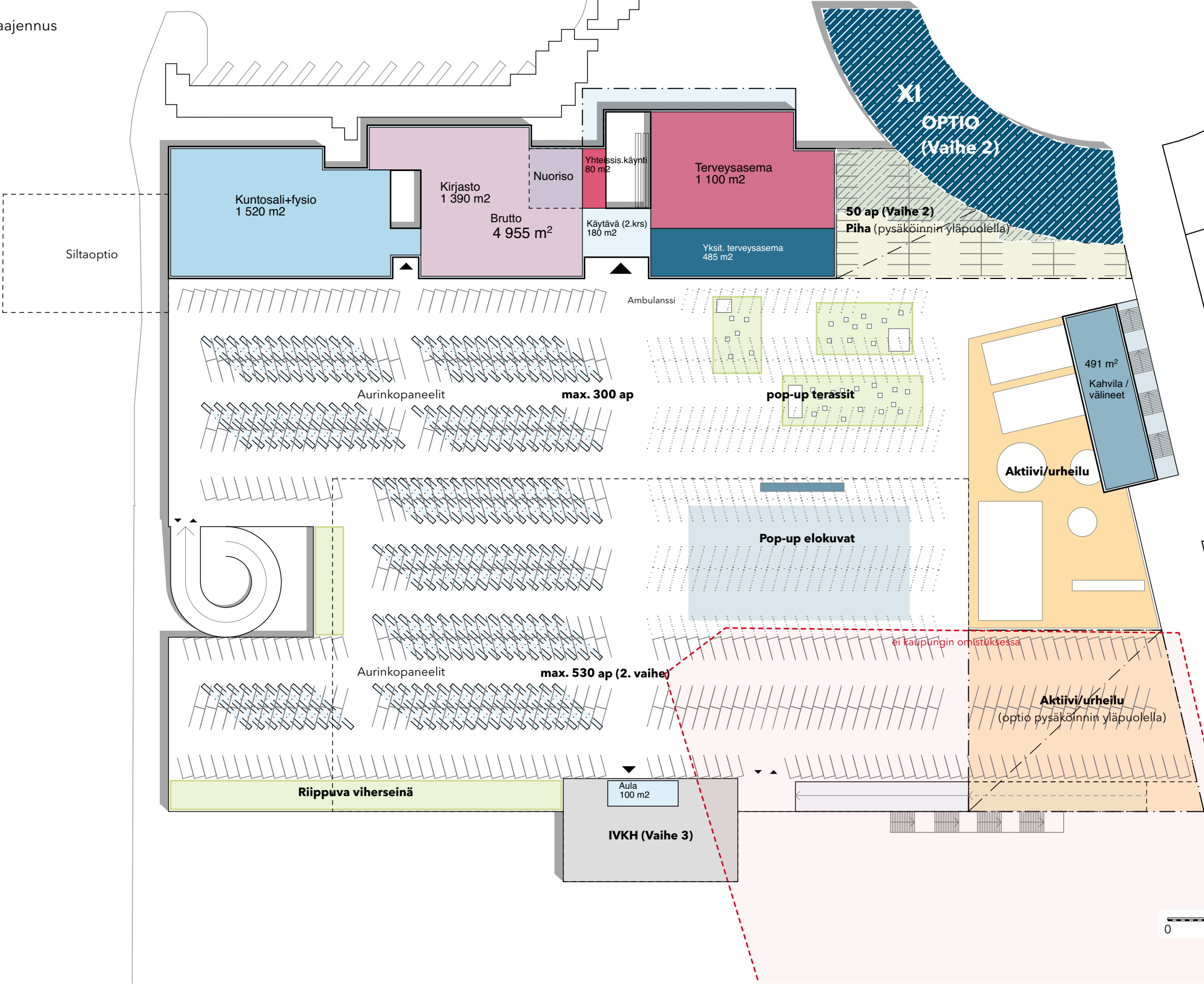
1. KERROS

Vaihe 3
Hypermarketit,
kattomaailman laajennus

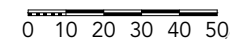


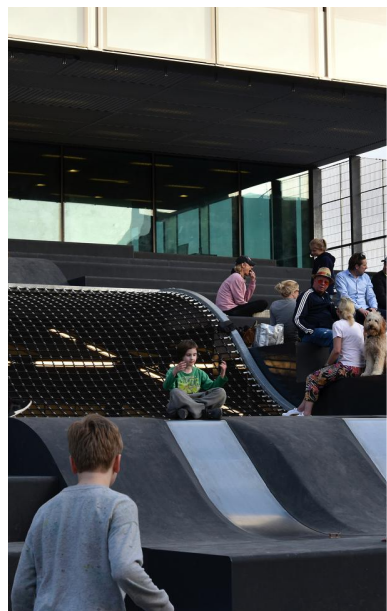
2. KERROS

Vaihe 3
Hypermarketit,
kattomaailman laajennus



Kaupunkikeskuskonaisuus





VAIHE 1:N LAAJUUSTIEDOT

Bruttoalat (huolto mukana)

1. kerros	19 500 brm ²
2. kerros	5 000 brm ²

Yhteensä 24 500 brm²

**Rakennusoikeuden kerrosala
22 000 kem²**



Vuokrattavat alat

Kirjasto	1550 hum ²
Terveysasema	1100 hum ²
Yhteinen sisäänkäynti	150 hum ²

Yksityinen terveysasema	500 hum ²
Kuntosali	1550 hum ²
Päivittäistavarakaupat	9 000 hum ²
Kauppa	2 000 hum ²
Ravintolat	800 hum ²
Apteekki & hyvinvointi	400 hum ²
Kioskit	150 hum ²
Lemmikit	200 hum ²
Etumyymälät	450 hum ²

Yhteensä 17 850 hum²

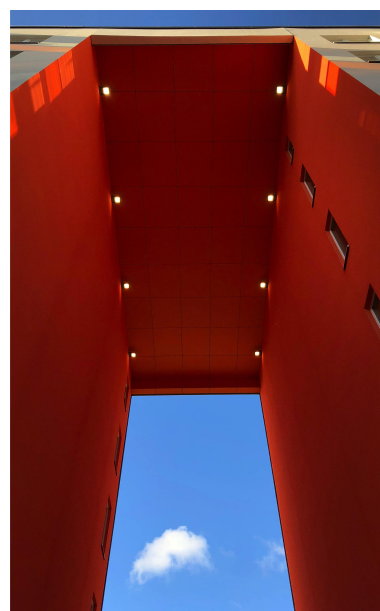
Kauppakäytävä	2000 hum ²
Odotusaula	400 hum ²
Käytävä (2.krs)	200 hum ²

Yhteensä 2 600 hum²



VAIHE 2:N LAAJUUSTIEDOT (optio)

**Rakennusoikeuden kerrosala
(optio) 11 500 kem²**



VAIHE 3:N LAAJUUSTIEDOT

Bruttoalat (huolto mukana)

1. kerros	15 000 brm ²
-----------	-------------------------

**Rakennusoikeuden kerrosala
13 500 kem²**

Vuokrattavat alat

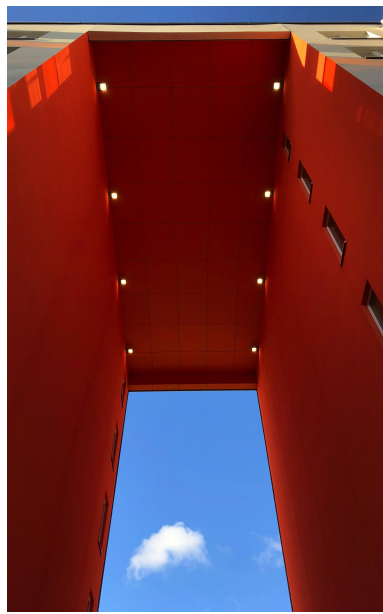
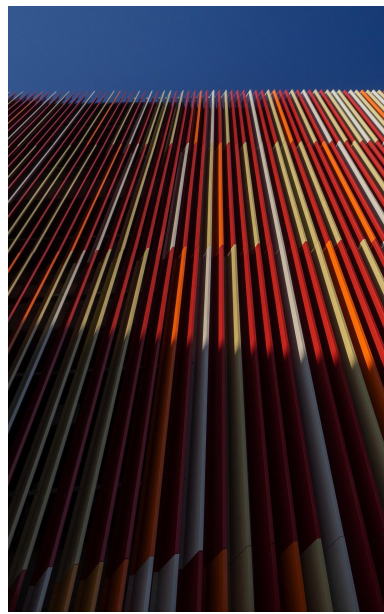
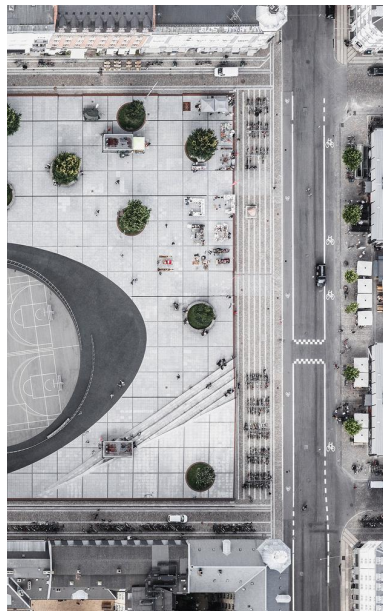
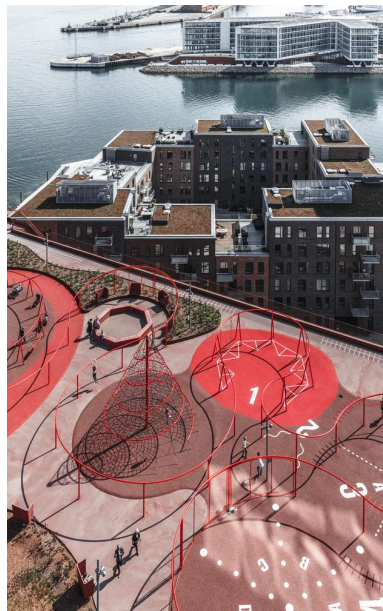
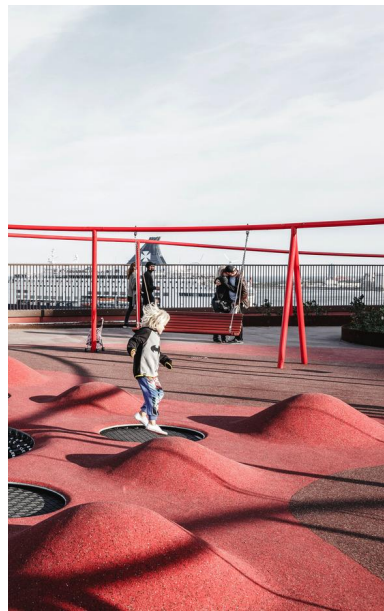
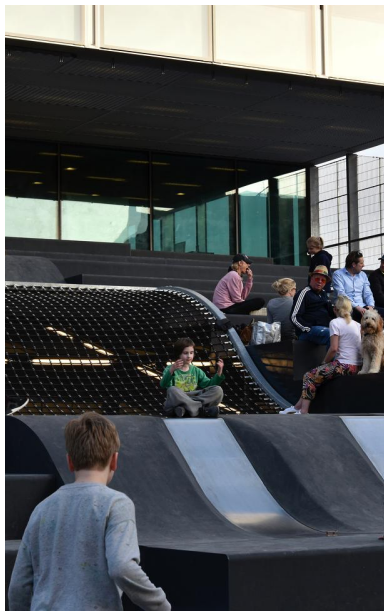
Pt-kaupat	10 500 hum ²
Kaupan laaj.	900 hum ²
Etumyymälät	350 hum ²

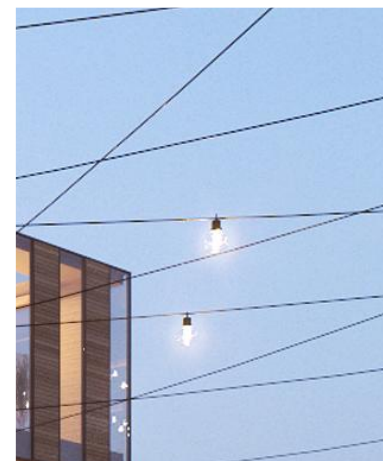
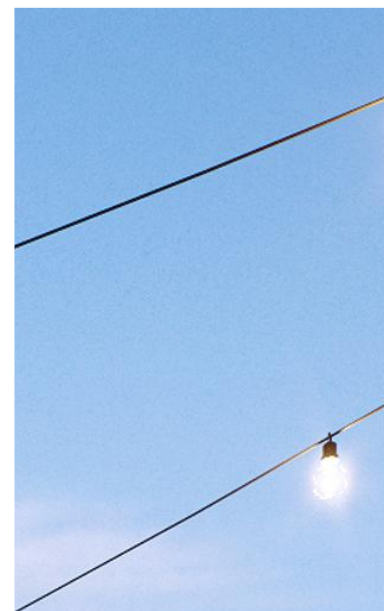
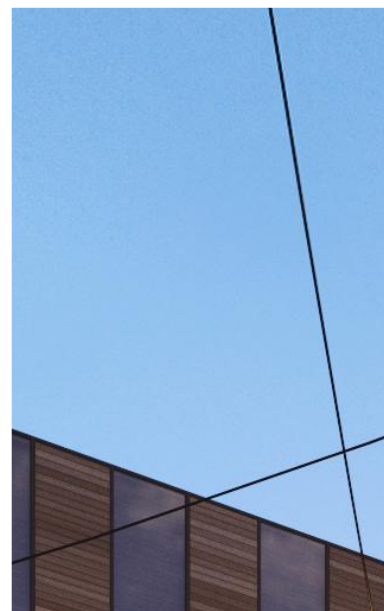
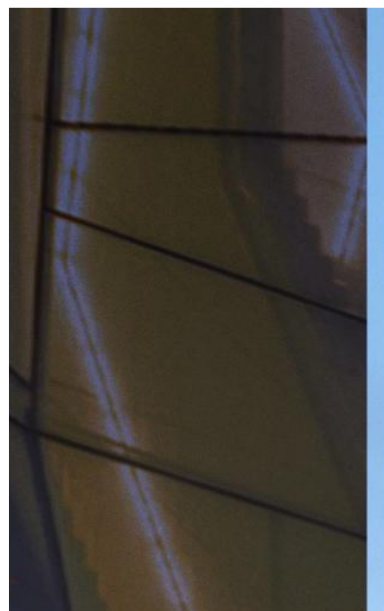
Yhteensä 11 750 hum²

Kauppakäytävä	800 hum ²
Aula (2.krs)	100 hum ²

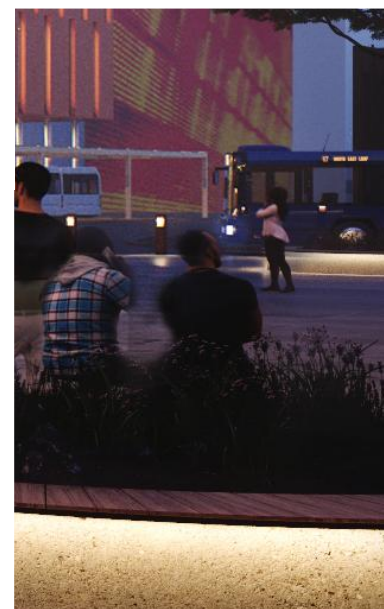
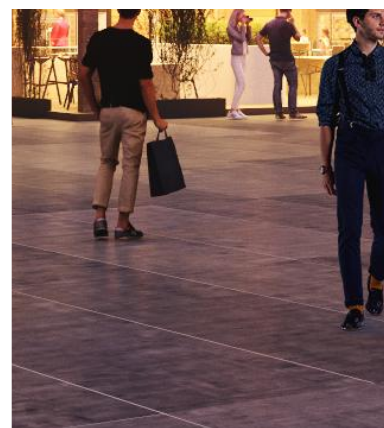
Yhteensä 900 hum²







KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ





PALETTI

Onnellinen, vihreä, aktiivinen, yhteinen
Meidän Kivistö



**VIHREÄSTI
OSALLISTAVA**



**KÄVELTÄVÄ
JA
PYÖRÄILTÄVÄ**



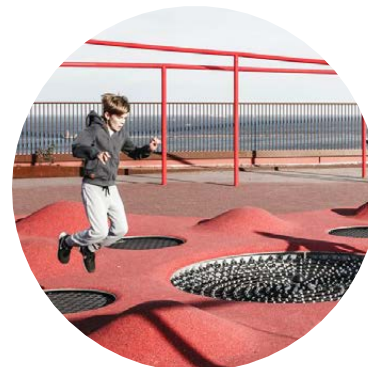
**MEIDÄN
KAUPUNKI-
KESKUS**



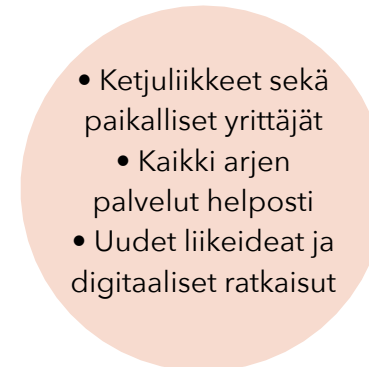
PALVELEVA



**KOHTAAMISTEN
PAIKKA**



- Ihmisen kokoinen
- Miellyttävä reitti joukkoliikenteelle
- Kadulle aukeavat liiketilat
- Kulkureitit asuinalueelta huomioitu



- Ketjuliikkeet sekä paikalliset yrittäjät
 - Kaikki arjen palvelut helposti
- Uudet liikeideat ja digitaaliset ratkaisut



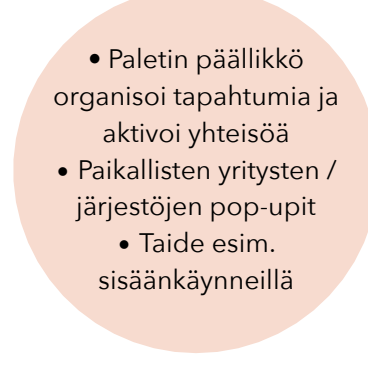
- Kirpputori ja ulkoilmaleffat kattopihalla
- Pop-upit ja tapahtumat Topaasiaukiolla
- Terrassit



- Aktiivipiha
- Viljelylaatikot
- Viherkatot
- Puu materiaalina
- Viherkasvit ja viherseinät
- Farmer's Market



- Katetut pyöräparkit
- Pyörähuoltokontti
- Kaupunkipyörät



- Paletin päällikkö organisoii tapahtumia ja aktivoi yhteisöä
- Paikallisten yritysten / järjestöjen pop-upit
 - Taide esim. sisäänkäynneillä



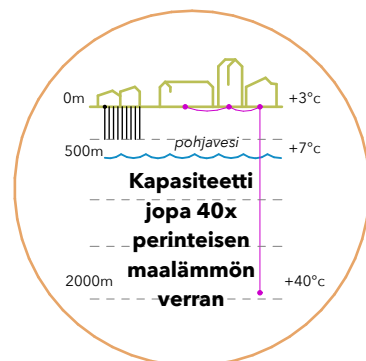
- Viihtyisä odotusaula
- Etätyöskentely

YMPÄRISTÖ

Toteuttaja valmis sitoutumaan esitettäviin ratkaisuihin

QHEAT SYVÄLÄMPÖ- KAIVO

Noin 2km syvä kaivo,
jonka lämpötila
Suomen
kallioperässä on noin
40 astetta



1. vaiheen
suunnitelmassa 2
lämpökaivoa riittää
tydyttämään lähes
koko
lämmitysenergian
tarpeen

Co2-päästöjä voidaan
vähentää jopa 95%
verrattuna perinteiseen
kaukolämpöön

Yksi kaivo kattaa
noin 10 000 m2
uudisrakennuksen
lämmitysenergian
kokonaan.

Jatkosuunnittelussa
huomioitava esim.
pohjavesialueet
toteutettavuuden
kannalta

AURINKO- PANEELIT KATOLLA



- Osittain
pysäköinnin päällä
toimien katoksina
- Kattotasanteilla
viherkatot
huomioiden

VIHREÄ SÄHKÖ

Loppu tarvittava
energiantarve
täydennetään
vihreänä ostosähkönä
(vesi-, aurinko- ja
tuulivoima)



LEED GOLD



Kohteelle tullaan
hakemaan Leed Gold
- tason sertifiointi



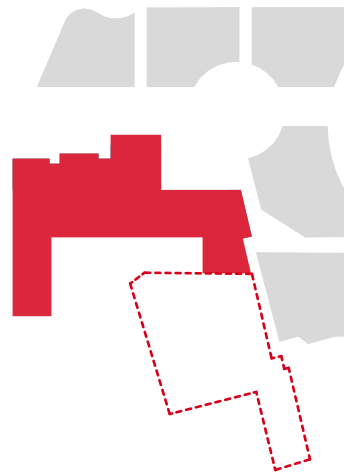
VAIHEISTUS

Kivistön kaupunkikeskuksen toteuttaminen voi alkaa välittömästi nykyisen asemakavan puitteissa.

Vaiheistusten tiekartta varmistaa tulevaisuudessakin toimivan urbaanin kaupunginosakokonaisuuden yhteisöllisellä painotuksella.

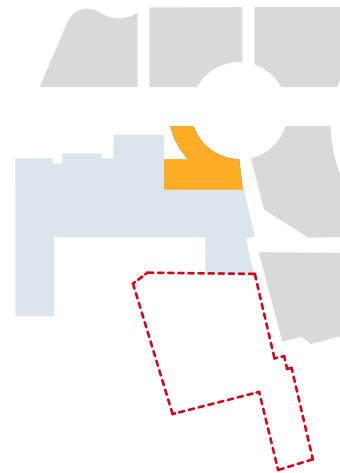
2021-23

Vaihe 1
Supermarketit, liikkeit ja julkiset palvelut.
Monitoimikatto.



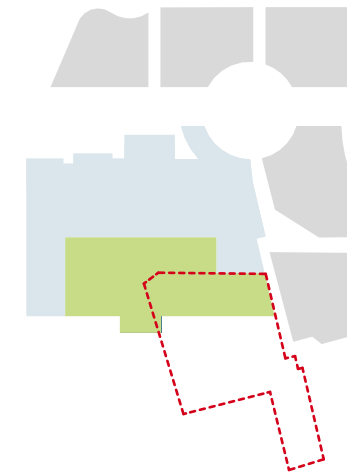
2023

Vaihe 2 (optio)
Topaasiaukion täydennys
asumis- tai hotellirakennuksella.
Toteutettavissa rinnakkain Vaihe 1:n kanssa



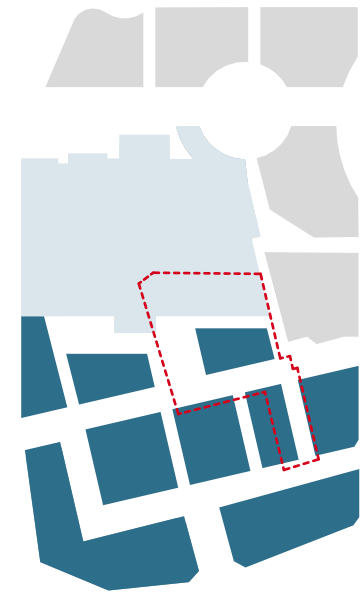
2030

Vaihe 3
Hypermarketit.
Kattomaailman laajennus.



2035

Kaupunkikeskuksen kokonaisvisio.
Uuden ajan resurssiviisaat palvelu-,
liike- ja toimitilakonseptit.
Urbaani kaupunkirakenne.



PYSÄKÖINTI

Katetut polkupyöräpaikat sijaitsevat kaikkien sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä

Kattopysäköinti toteutuu mukautuvalla paikkamäärällä. Pysäköintipaikat on mahdollista muuntaa joustavasti muuhun käyttöön paikkatarpeen vähentyessä.

Helposti lähestyttävää maantasopysäköintiä keskuksen kaakkoispuolelle. Korvautuu tarpeen mukaan myöhemmässä vaiheessa pysäköintitaloratkaisulla.

Monitoimi/pysäköintitalo muuntojoustavana kaupunkirakenneratkaisuna palvelee kokonaisvisiossa koko aluetta.



LIIKENNE

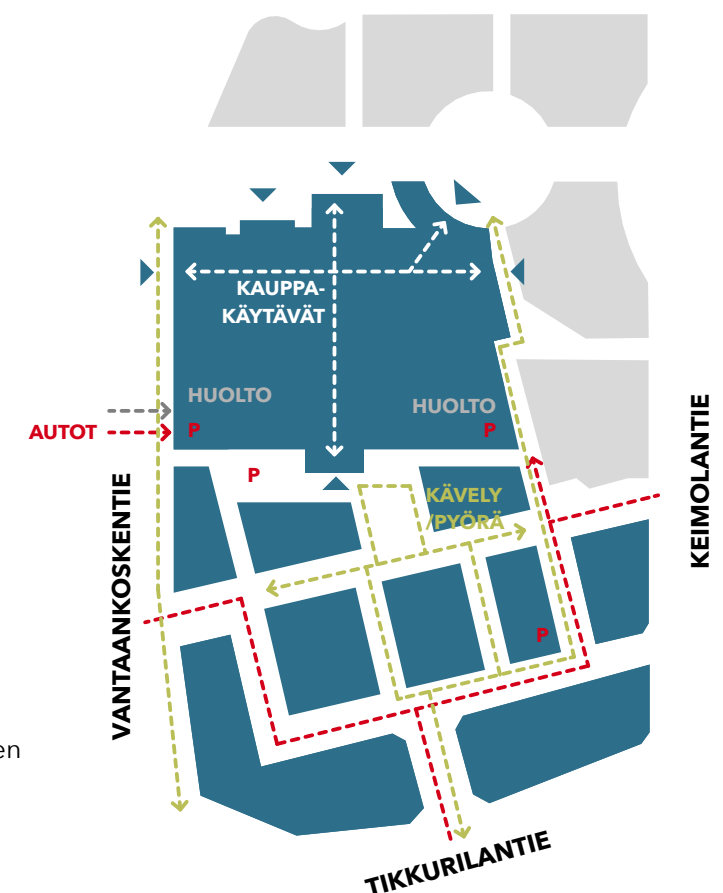
Kävelijöille sisäänkäynnit kaikista suunnista, myös ulkoportaat monitoimikattokerrokseen.

Bussiterminaalin katos itsenäinen osa, toteutus-aikataulu vapaa. Suojaisat arkadit keskuksen bussiterminaalin puolella. Vapaasti käytettävä näyttävä odotusaula. Latausinfraan varaudutaan. Kuljettajilla taukotilat.

Ambulanssiyhteys katolla suoraan 2. kerroksen terveysasemalle. Kirjastolla ja terveysasemalla yhteinen itsenäinen sisäänkäynti myös 1. kerroksesta.

Ajo keskuksen pysäköintiin pääkaduilta olemassa olevien liittymäperiaatteiden mukaan.

Vaihe 4:n korttelit ovat kävelykatupainotteisia yhdistyen suoraan sekä kaupan ja palveluiden sisäyhteyksiin, että kattomaailmaan.



ASEMAPIIRROS

VAIHE 1-2

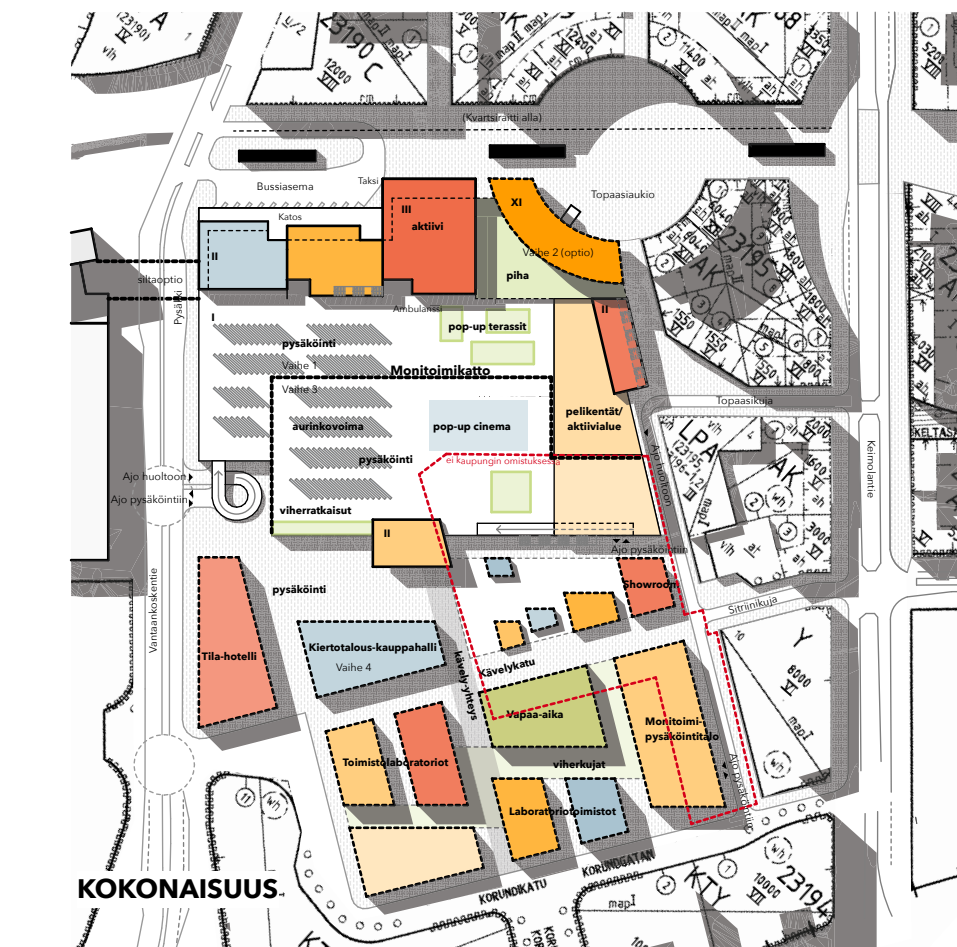
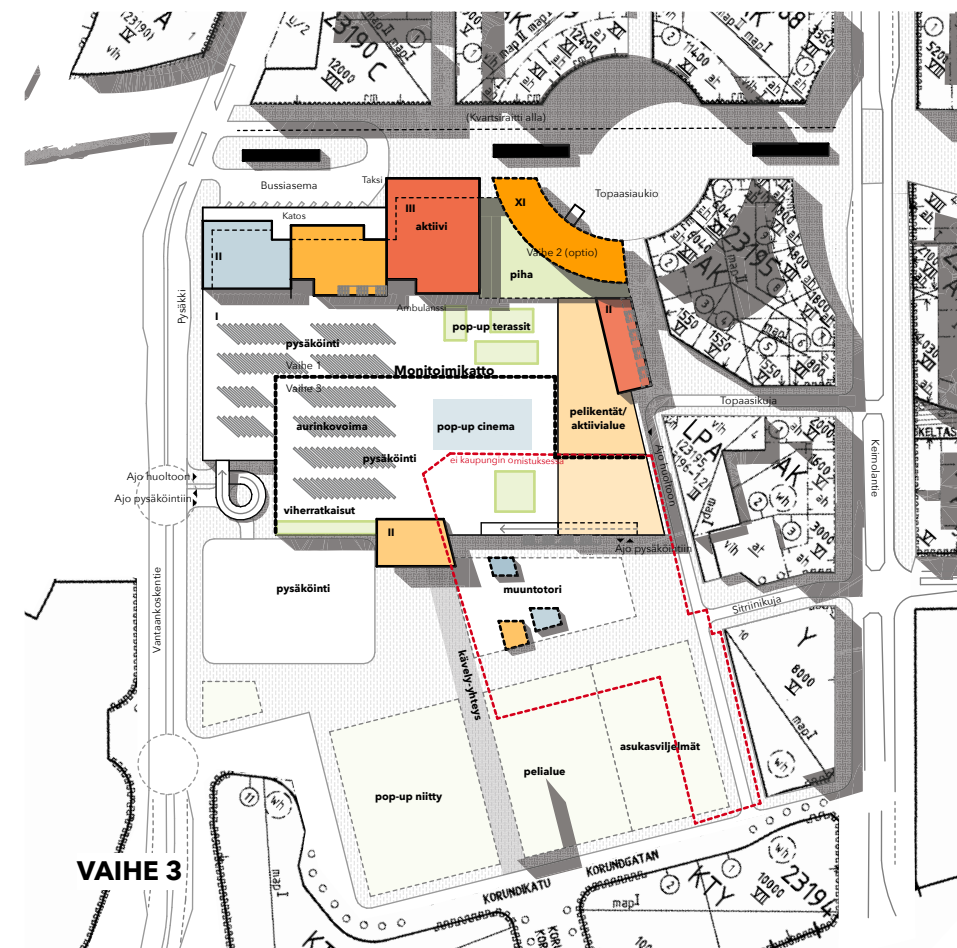
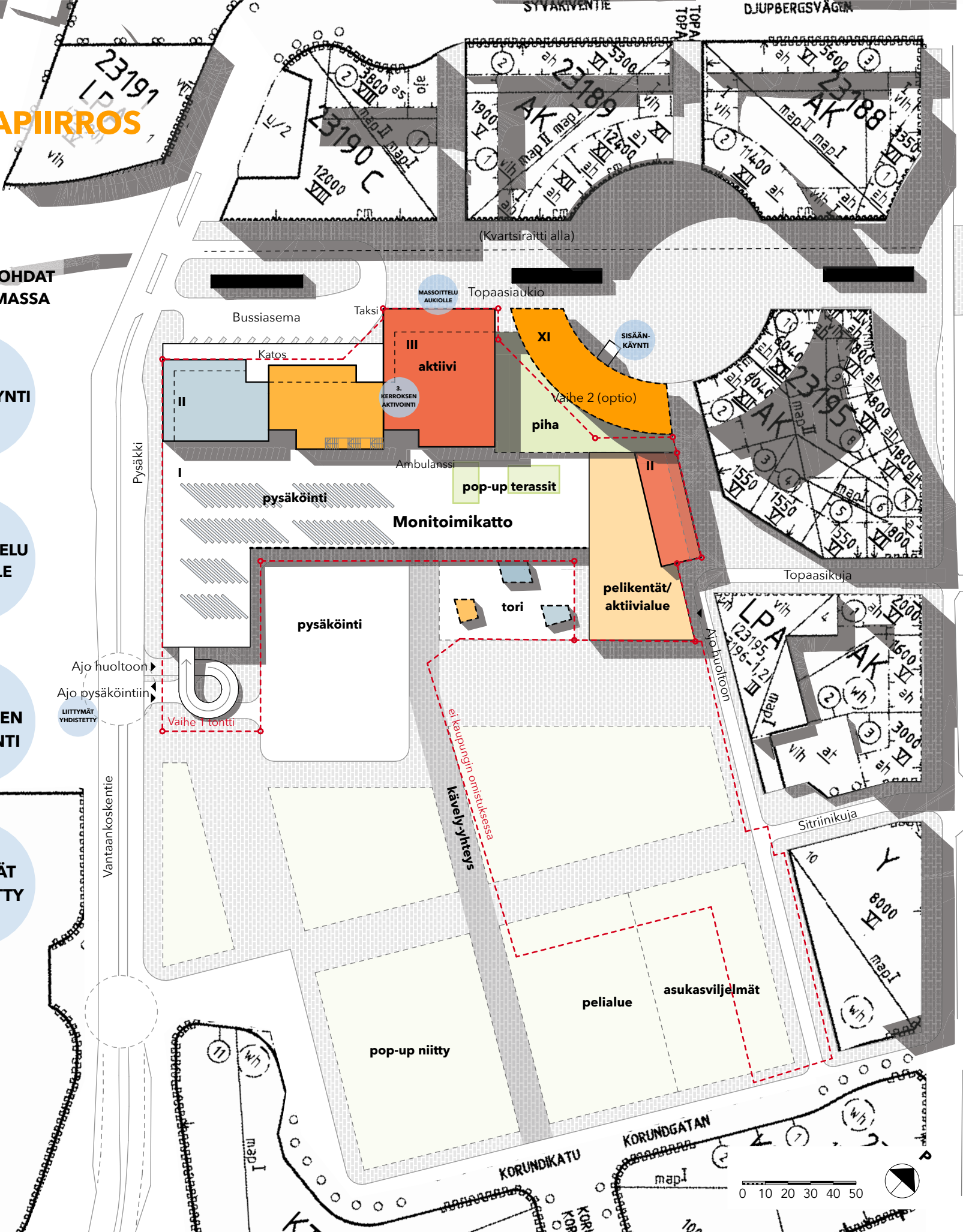
KEHITETYT KOHDAT
SUUNNITELMASSA

SISÄÄNKÄYNTI

MASSOITTELU
AUKIOLLE

3.
KERROKSEN
AKTIVOINTI

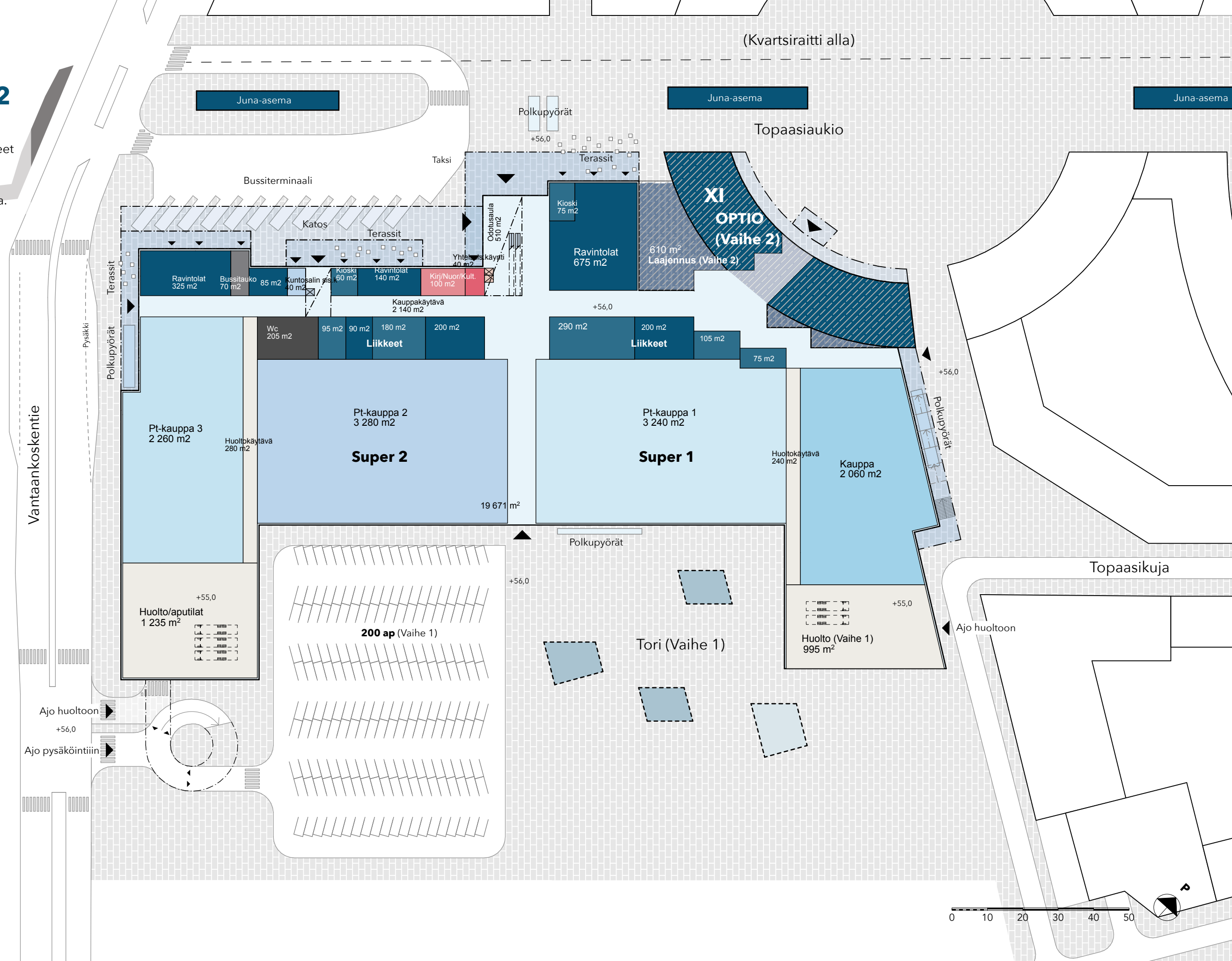
LIITTYMÄT
YHDISTETTY



VAIHE 1-2

1. KERROS

Supermarketit, liikkeet
ja julkiset palvelut.
Optio asumis-tai
hotellirakennuksesta.



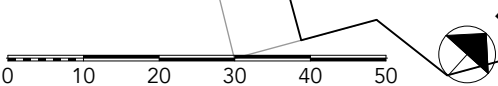
0 10 20 30 40 50



VAIHE 1-2

2. KERROS

Supermarketit, liikkeet
ja julkiset palvelut.
Optio asumis-tai
hotellirakennuksesta.



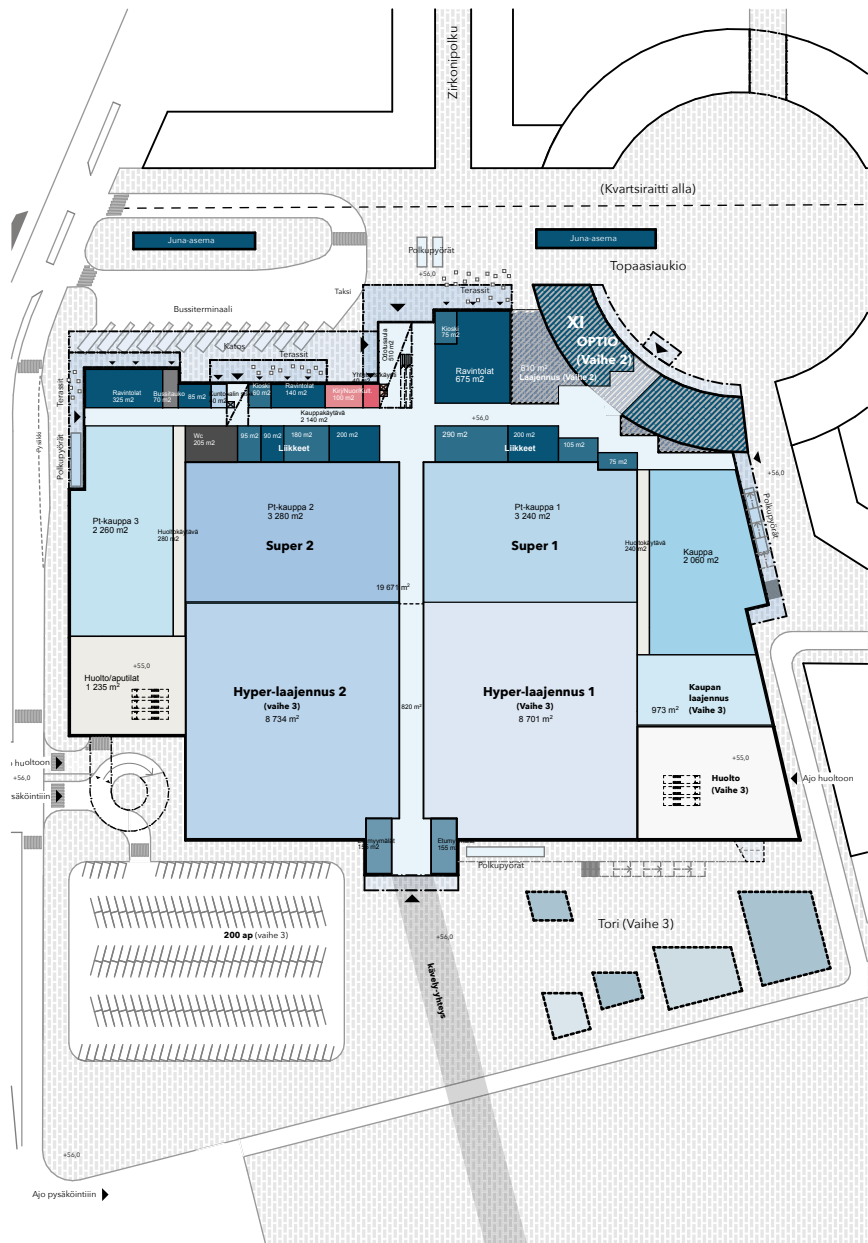
VAIHE 1-2

3. KERROS
Aktiivitaso ja
viherkatot.

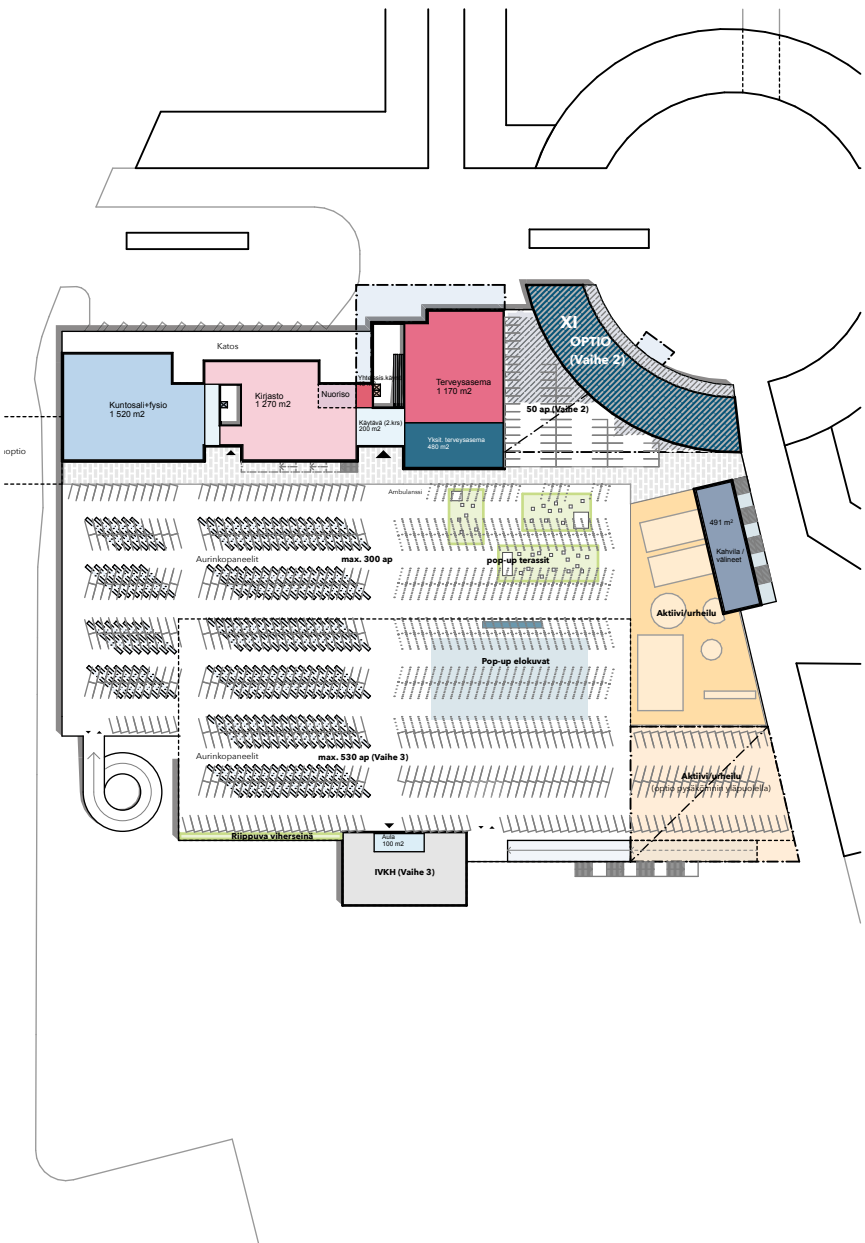


VAIHE 3

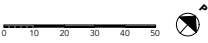
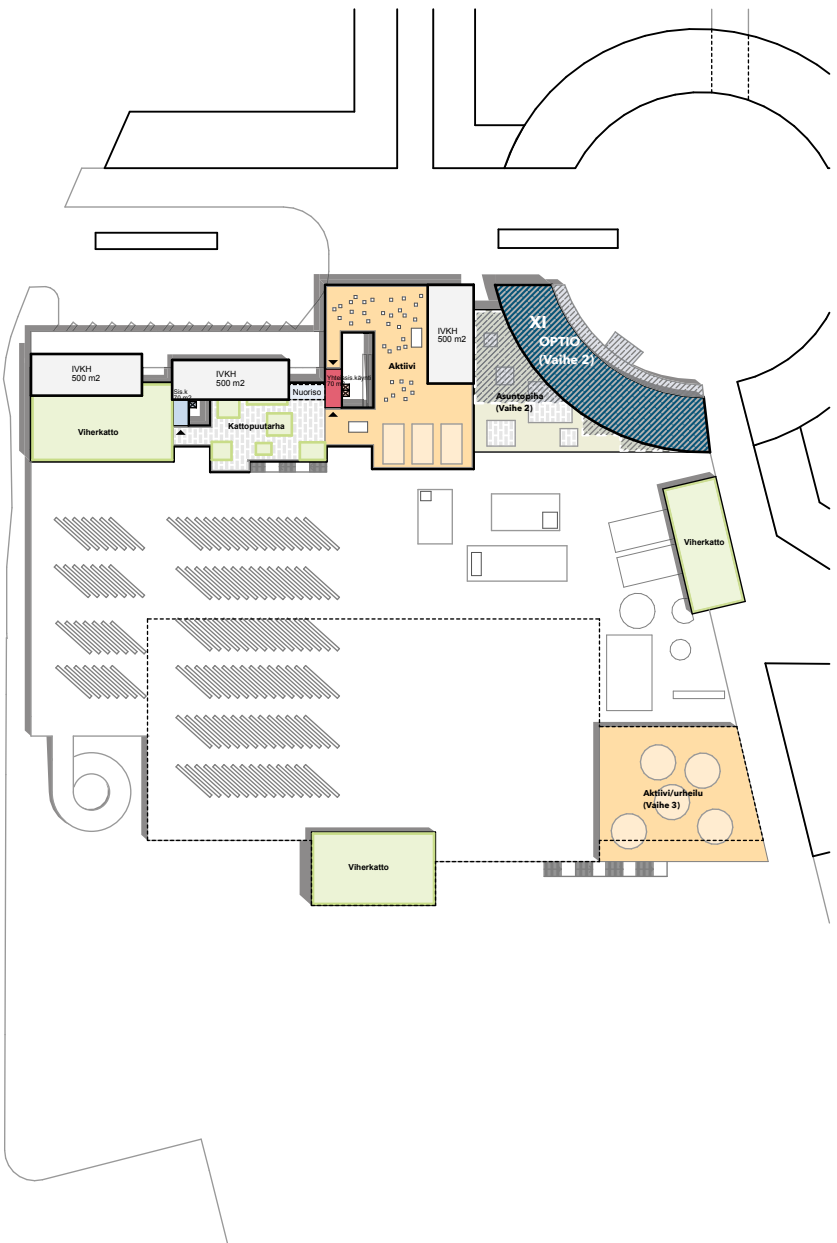
1. KERROS
Hypermarketit



2. KERROS
Kattomaailman laajennus

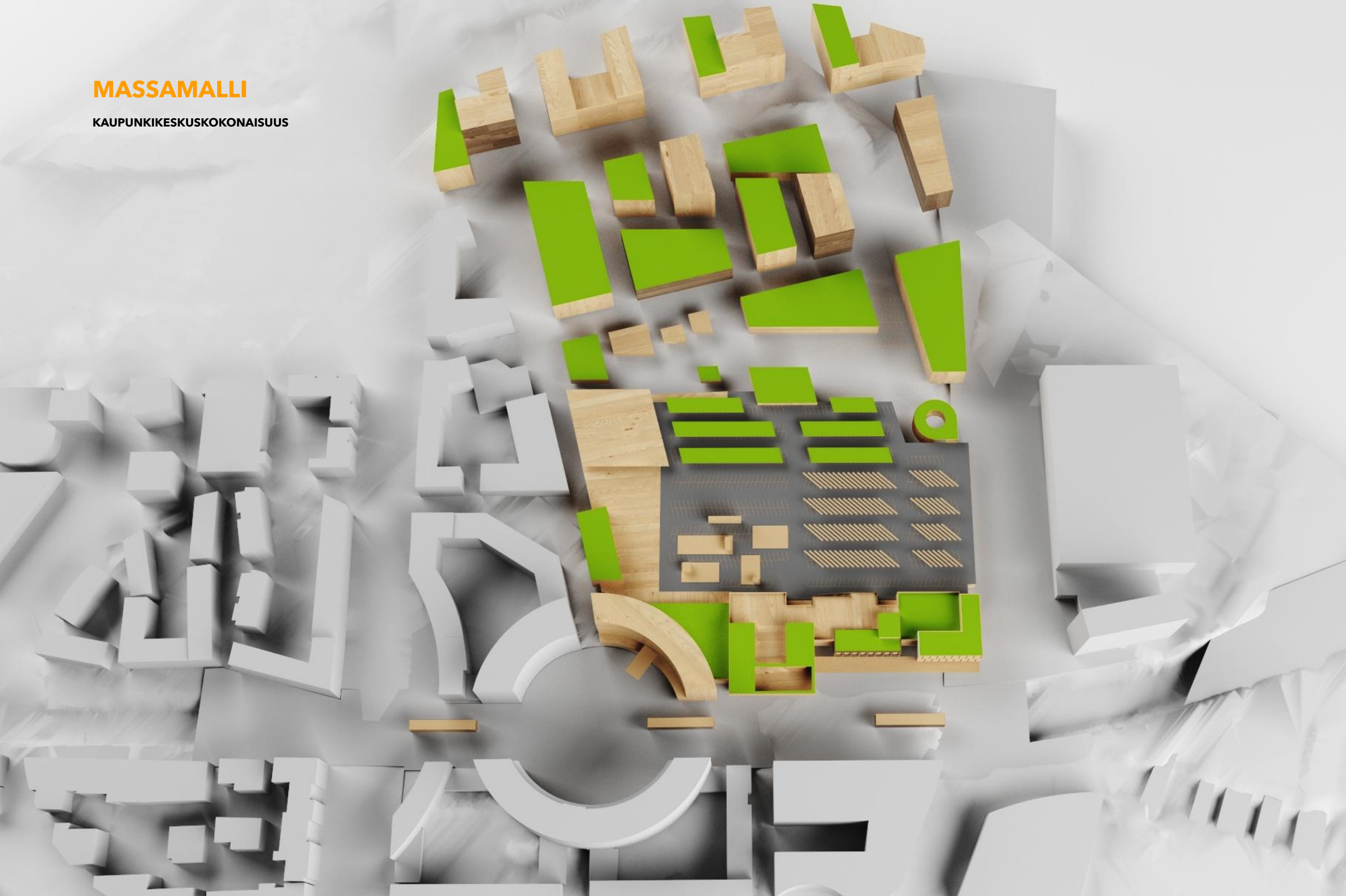


3. KERROS
Kattomaailman laajennus



MASSAMALLI

KAUPUNKIKESKUSKOKONAISUUS



KIVISTÖN PALETTI

Kivistön alue on Vantaalla keskeinen kehittyvä alue, jossa korostetaan yhteisöllisyyttä, mikä on kantavana teemana ehdotuksemme eri vaiheissa. Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen on myös koko prosessin johtoaajatus; kuullaan ja osallistetaan asukkaita, tuetaan arkkitehtuuria taiteella ja tehdään ympäristöstä turvallista, viihtyisää ja ja värikästä.

Kivistön liike- ja palvelukeskuksen tavoitteena on tarjota laadukkaita ja monipuoliset palvelut Kivistön asukkaille sekä muille Kivistön vaikutusalueella asuville tai työskenteleville. Liikekeskus keskittyy kattaviin päivittäisen asiainn palveluihin, jotka ovat keskuksessa saatavilla helposti ja nopeasti. Valtaosa liikkeistä ja palveluista keskittyy keskusta halkovan pääkauppakäytävän ympärille, mikä tekee palveluiden löytämisestä vaivatonta. Kauppakäytävä toimii myös luontevana ja miellyttävänä kulkureittinä joukkoliikenneasemilta keskuksen koillispuolen asuinalueelle ja mahdollistaa samalla vaivattoman päivittäisen asiainn. Aukion suuntaan avautuvat ravintola- ja liiketilat sekä aukion reunaan sijoitettu terassit elävöittävät aukiota ja Kivistön pyöräpysäköinti.

Liikekeskuksen 1. kerroksessa sijaitsee kolme supermarket -kokoista päivittäistavarakauppaa, iso erikoistavarakauppa sekä Alko. Pääkauppakäytävän sekä keskuksen länsiosassa sijaitsevan bussiterminaalin ja aukion ympärille on keskitetty kattavasti ravintola- ja kahvilapalveluita, muita palveluita, kuten kampaamo, optikko, apteekki, kauneushoitola sekä erikoisliikkeitä, kuten eläintarvikeliike ja luontaistarvikekauppa. Aukion suuntaan avautuvat ravintola- ja liiketilat sekä aukion reunaan sijoitettu terassit elävöittävät aukiota ja Kivistön kaupunkikuvaa.

Liikekeskuksen 2. kerrokseen on keskitetty kaupungin palvelut, joihin kuuluvat terveysasema, kirjasto sekä nuorisotila. Lisäksi 2. kerrokseen on sijoitettu kuntosali sekä yksityinen terveysasema. Liikekeskuksen katolla sijaitsee myös viihtyisä kaikkien liikekeskuksen asiakkaiden käytössä oleva vehreä aktiviteetti- ja kuntosali, joka tarjoaa toimivat puitteet liikuntaan ja ajanviettoon.

Liikekeskuksen pysäköinti on keskitetty kattopysäköintinä keskuksen 2. kerrokseen, mikä mahdollistaa sujuvan julkisen ja yksityisen terveysaseman saattoliikenteen aivan 2. kerroksen sisäänkäynnin eteen. Kattopysäköintiä täydentävät liikekeskuksen kaakkoisosan pintapysäköintipaikat. Mikäli pysäköintipaikkojen tarve tulevaisuudessa vähenee, kattoparkki on mahdollista muuttaa esimerkiksi vehreäksi kattopuutarhaksi tai aurinkopaneelientäksi.

Liikekeskuksen suunnittelussa sekä toteutuksessa otetaan vahvasti huomioon kestävä kehitys mukaiset ratkaisut niin rakentamis- kuin operointivaiheissa. Kestävän kehityksen ja hiilineutraaliuden tavoitteet huomioidaan niin energian, jakamistalouden, muuntojoustavuuden kuin hulevesien ja viheralueiden osalta. Hankkeelle tullaan hakemaan kansainvälisten standardien mukaista ympäristösertifikaattia (kuten LEED tai BREEAM). Energiantuotannon osalta tulemme tarkastelemaan mm. maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia, joista NREP:llä on vahva kokemus aiemmista hankkeista.

Vaihe 1

Ensimmäisessä vaiheessa toteutettavan liikekeskuksen rakennusoikeuden määrä on noin 20000 kem2, joka koostuu edellä esitetystä kokonaisuudesta. Suunnitellulla ratkaisulla varmistetaan, että kohde on toteutuskelpoinen nykyisessä kauppakeskusten haastavassa markkinatilanteessa ja kykenee ratkaisemaan Kivistön alueelle pitkään odotetun palvelukysynnän. Rakentaminen voisi alkaa jo ensi vuoden lopulla, mikäli rakennuslupaprosessi tämän mahdollistaa, jolloin keskus valmistuisi Kivistön asukkaiden käyttöön arviolta vuoden 2023 loppupuolella.

Vaihe 2

Seuraavassa vaiheessa liikekeskuksen pohjoiseen nurkkaan rakentuisi noin 11 500 kem2 asuinrakennus, joka täydentää kaupunkikuvaa Topaasiaukion suuntaan. Asuinrakennuksen vaiheistus on suunniteltu siten, että se on toteutettavissa itsenäisesti ensimmäisen vaiheen jälkeen, kun kaupunki näkee sen Kivistön kokonaisuuden kannalta järkeväksi. Myös toteutus samaan aikaan ensimmäisen vaiheen kanssa on mahdollinen, jolloin Kivistön ydinkeskusta valmistuu samaan aikaan palvelukeskuksen kanssa. Tämän vaiheen toteuttajana voisi olla NREP tai joku muu kehittäjä.

Vaihe 3

Kolmannessa vaiheessa olemme tutkineet liikekeskuksen laajentamista kaakkoisosaan mahdollistaen kahden päivittäistavarakaupan laajentumisen hypermarketeiksi sekä etumyymälätilan lisäämisen kaakkoisosan sisäänkäynnille. Samalla toteutettaisiin laajennus kattopysäköintiin. Arviomme mukaan kolmannen vaiheen toteutus voisi käynnistyä mahdollisesti noin 10 vuoden päästä riippuen kuitenkin Kivistön ja sen vaikutusalueen väestömäärän kehityksestä sekä päivittäistavarakauppatomijoiden kysynnästä laajennustilalle.

Vaihe 4-

Suunnitelman neljännessä vaiheessa olemme ideoineet, miltä Kivistössä voi näyttää tulevaisuudessa, kaupunginosan johtajaajatus, yhteisöllisyys korostuen. Sitriinikujan jatkeen kävelykatu tuo toisen kulkuakselin palvelukeskukselta kohti Tikkurilantietä. ”Muuntotorin” äärelle voi sijoittua monenlaiset palveluliiketoimet pop-up -pyörähuollosta kiertotalouskauppahalliin. Kävelykadun eteläpuolen toimistolaboratoriot ja työpajat voivat esitellä tuotteitaan torin show roomeissa tai laajemmissa yhteyksissä vapaa-ajan keskuksessa.

Taide

Muuntotorin ympäristö toimisi myös graffitiin, katutaiteen ja performanssin näyttämönä. Alueen omat taiteilijat tuottaisivat yhdessä arkkitehtuurin kanssa ympäristöön monimuotoisuutta ja elävyyttä. Muuntojoustava ja kierrätettävä esimerkiksi puuelementtirakentaminen mukautuu alueen tarpeen mukaan sen kehittyessä. Erilaiset toiminnot integroituvat luontevaksi osaksi palvelukeskusta ja mahdollistavat alueen kehittymisen monipuoliseksi ja toimivaksi palvelukeskuksen jatko-osaksi ja yhtenäiseksi uudenaikaiseksi urbaaniksi keskustakortteliksi.

Mahdollinen vaiheistus, kunkin vaiheen laajuus sekä toteutusaikataulu

Vaihe 1:
Noin 22000 kem2 liikekeskus ja 500 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Rakennusaika: Q4/2021-Q4/2023 (n. 24 kk)

Vaihe 2:
11500 kem2 asuinrakennus ja 50 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Omana erillisenä kokonaisuutena kun kaupunki näkee sen Kivistön kokonaisuuden kannalta järkeväksi, tai osana Vaihetta 1, jolloin Kivistön ydinkeskusta voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi

NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä, koska se ei ole osa kilpailun kokonaisuutta, mutta on valmis keskustelemaan asiasta

Vaihe 3:
Noin 13500 kem2 hyperlaajennus ja 500 kpl pysäköintipaikkoja
Toteutusaikataulu:
Noin 2030 (riippuvainen Kivistön alueen väestönkehityksestä ja päivittäistavarakauppojen kysynnästä)

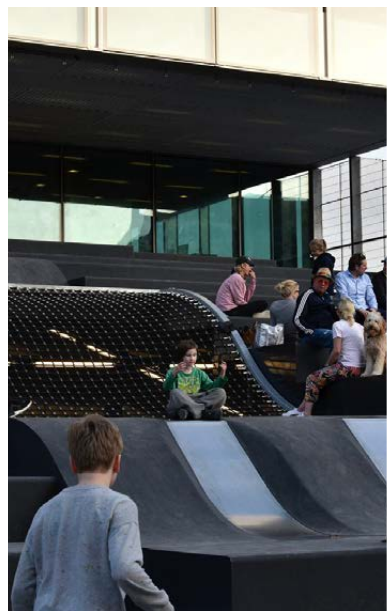
NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä vaihetta

Vaihe 4-X:
Suunnitelma mahdollistaa alueen kehittymisen tulevaisuudessa monin eri käyttötarkoituksin
Laajuus: 50000 - 70000 kem2
Toteutusaikataulu:
Noin 2035 -

NREP ei sitoudu kilpailussa toteuttamaan tätä vaihetta

Rahoitus

NREP on vakavarainen yhtiö ja rahastoillamme on laaja rahoituspohja. Kivistön liikekeskuksen hanke on tarkoitus rahoittaa sekä oman että vieraan pääoman erillä. Olemme keränneet viimeisen 15 vuoden aikana yhteensä noin viisi miljardia euroa omaa pääomaa yli kymmeneen eri kiinteistörahastoon. Kivistön liikekeskus tullaan ensisijaisesti sijoittamaan NSF IV-rahastoomme, joka tulee olemaan vajaan kahden miljardin euron kooltaan Pohjoismaiden suurin kiinteistörahasto. Vieraan pääoman osalta meillä on laajat ja hyvät suhteet sekä pohjoismaisiin että kansainvälisiin pankkeihin ja muihin rahoituslaitoksiin, joiden kautta uskomme hankekohtaisen velkarahoituksen järjestyvän laajan kokemuksemme perusteella. Lisää tietoja NREP:stä löytyy dokumentista 200820 NREP Yritysesittely.pdf.



VAIHE 1:N LAAJUUSTIEDOT

Bruttoalat (huolto mukana)

1. kerros	20 000 brm ²
2. kerros	5 000 brm ²
3. kerros	500 brm ²

Yhteensä 25 500 brm²

**Rakennusoikeuden kerrosala
20 000 kem² + huollot 2500 m²**

Tontin pinta-ala 25 000 m²

Vuokrattavat alat

Kirjasto	1550 hum ²
Terveysasema	1100 hum ²
Yhteinen sisäänkäynti	150 hum ²

Yksityinen terveysasema	500 hum ²
Kuntosali	1550 hum ²
Päivittäistavarakaupat	9 000 hum ²
Kauppa	2 000 hum ²
Ravintolat	800 hum ²
Apteekki & hyvinvointi	400 hum ²
Kioskit	150 hum ²
Lemmikit	200 hum ²
Etumyymälät	450 hum ²

Yhteensä 17 850 hum²

Kauppakäytävä	2000 hum ²
Odotusaula	400 hum ²
Käytävä (2.krs)	200 hum ²

Yhteensä 2 600 hum²



VAIHE 2:N LAAJUUSTIEDOT (optio)

**Rakennusoikeuden kerrosala
(optio) 11 500 kem²**



VAIHE 3:N LAAJUUSTIEDOT

Bruttoalat (huolto mukana)

1. kerros	15 000 brm ²
-----------	-------------------------

**Rakennusoikeuden kerrosala
13 500 kem²**

Vuokrattavat alat

Pt-kaupat	10 500 hum ²
Kaupan laaj.	900 hum ²
Etumyymälät	350 hum ²

Yhteensä 11 750 hum²

Kauppakäytävä	800 hum ²
Aula (2.krs)	100 hum ²

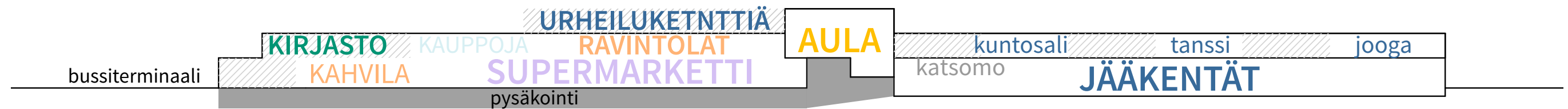
Yhteensä 900 hum²





KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

MONIPUOLINEN KESKUSTA MONIPUOLISELLE KAUPUNGILLE



31.08.2020

KONSEPTI

Perinteisten kauppakeskusten markkina on pääkaupunkiseudulla tullut täyteen (Suomen Kauppakeskusyhdistys/YLE elokuu 2020). Sijainnin merkityksen lisäksi tarjonnan monipuolisuus korostuu. Muoti, ruoka, sisustaminen ja tekniikka eivät yksin riitä, vaan lisäksi saman katon alta pitää löytyä terveys- ja muutkin palvelut (YLE, elokuu 2020)

Kauppakeskusyhdistyksen tilastot tukevat näkemystä, jonka mukaan suurten kauppakeskusten lisärakentaminen ei enää ole järkevää. Palvelut on nyt sovittava oikeaan mittakaavaan paikallisen kysynnän mukaisesti, jotta ne ovat aitoja vetovoimatekijöitä ja tukevat hyvinvointia. Liikuntamahdollisuudet, kirjastot, kulttuuri ja terveyspalvelut ovat tutkimusten mukaan vetovoimatekijöinä entistä tärkeämpiä. Ihmisten valintaperusteet muuttuvat muun muassa verkkokaupan kasvaessa, jolloin monipuoliset palvelut kasvavat erikoistavarakaupan palveluita tärkeämmiksi asiointiperusteiksi. Tulevaisuudessa kauppa tarvitsee rinnalleen palveluita vetovoimatekijöikseen. Liikunnan ja kulttuurin ohella myös terveellistä ruokaa tarjoavat ravintolat ovat asukkaille tärkeitä. Ostoskeskukset ovat maailman laajuisesti suuressa murroksessa ja ne ovat kehittymässä puhtaan ostamisen paikoista yhteisöllisiksi toiminnan ja elämysten paikoiksi, jossa kaupan palvelut sekoittuvat monipuolisiin ja kokonaisvaltaisiin ihmisten arjen palveluihin.

Kivistön keskukseen sopisi erinomaisesti rakentaa julkisten ja kaupan palveluiden lisäksi liikunta- ja terveyspainotteinen palvelukeskittymä. Sellainen tukee Kivistön alueen vetovoimaa vahvimmin.

Tämän hankkeen kantava ajatus on vastata muuttuvaan palvelukysyntään ja rakentaa Kivistöön monipuolinen kaupan, kulttuurin, terveyden ja liikunnan palvelukeskus. Ostoskeskusta ei voi kehittyvälle alueelle ajatella rakennettavan pelkkien supermarkettien varaan, sillä asukkaat odottavat selvitystemme mukaan kehittyvälle alueelle monipuolisia palveluita, jotka on helppo saavuttaa. Julkisten palveluiden, harrastusmahdollisuuksien ja kaupallisen toiminnan yhdistäminen on asukkaiden liikkumisen ja ajankäytön kannalta edullista. Liikkumisen järjestelyt, pysäköinti ja asiointi on mahdollista niveltää keskenään kun konsepti suunnitellaan alusta alkaen tukemaan sitä. Tällaista kokonaisuutta ei Suomessa ole:

Kivistön Palvelukeskusta suunniteltaessa Vantaalla on erinomainen mahdollisuus näyttää mallia ainutlaatuisella ja houkuttelevalla kokonaisuudella asiakaspotentiaaliltaan Suomen huippuluokan paikassa.

Taustaa

Kivistön alueelle tarvitaan asukkaiden kannalta vahva vetovoimatekijä. Kivistön kaupunkikeskuksen kehittäminen edellyttää monipuolisten palveluiden tarjoamista alueen asukkaiden palvelutarpeisiin alkuperäisen aluekonseptin mukaisesti. Palveluiden on oltava helposti saavutettavissa julkisin liikennevälinein kohteen erinomaista sijaintia hyödyntäen. Keskuksen perusidean tulee niveltä alueen jo olemassaoleviin palveluihin, joista merkittävimpiä ovat alueen kaksi koulua: Aurinkokiven ja Keimolanmäen koulut. Näistä kummastakin Kivistön palvelukeskittymän alueelle on noin 1 km.

Vantaalla on yleisesti pulaa musiikin, tanssin, kulttuurin ja liikunnan harrastus- ja esiintymistiloista. Kulttuurin ja liikunnan yhdistäminen kaupallisiin toimintoihin lähellä alueen kouluja ja kehäradan aseman kupeessa mahdollistaa palveluiden korkean käyttöasteen ja kasvattaa alueen houkuttelevuutta erityisesti lapsiperheiden näkökulmasta.

Jääurheilu

Vantaan katettujen jääurheilupaikkojen tarjonta on suhteessa väkilukuun Suomen alhaisin: 50.000 asukasta yhtä katettua jäätä kohti. Vahvassa urheilukaupungissa, jossa on vuosikymmenien perinteet nimenomaan taitoluistelussa ja jääkiekossa lasten liikunnasta huippu-urheiluun heikentää oleellisesti Vantaan vetovoimaa harrastavien perheiden keskuudessa.

Väkiluvultaan kasvavassa aktiivisten taitoluistelu- ja jääkiekkoseurojen kaupungissa jääharjoittelupaikkojen puute pakottaa vantaalaisharrastajat hankkimaan kalliita jäävuoroja naapurikuntien alueelta. Samalla harrastusmatkat ovat pitkiä ja vaivalloisia ja vaativat aina yksityisautoa. Viimeiseksi rakennetun Myyrmäen harjoitushallin valmistuessa Vantaalla oli noin 152.000 asukasta. Nykyinen asukasluku on noin 234.000 (+ 54 % vrt. 1990). Pelkästään 2019 asukasluku kasvoi 5.609 asukkaalla. Tuoreen väestöennusteen mukaan vuonna 2027 Vantaan asukasluku on kasvanut jo 270.000 asukkaaseen (+ 78 % vrt. 1990). Runsaan asuntorakentamisen myötä väestön ennustetaan kasvavan määrällisesti eniten Kivistön, Myyrmäen ja Aviapoliksen suuralueilla. Nopeimmin kasvavia ikäryhmiä ovat 25–44-vuotiaat sekä 75 vuotta täyttäneet. (Vantaan kaupunki; Väestöennuste 2020).

Tikkurilan ja Myyrmäen jääurheilupaikat on rakennettu 70 -luvun puolivälin ja 90 -luvun

alun välisenä aikana. Käyttöaste halleissa on maksimitasolla läpi vuoden. Myyrmäen vuonna 1991 kakkoshallissa havaitut routaongelmat edellyttävät lähiaikoina hallin sulkemista pitkäksi aikaa pohjan sulattamista ja totaalista saneeraamista varten. Tilannetta hankaloittaa se, että jääharjoitteluolosuhteen ovat heikentyneet pääkaupunkiseudulla viime vuosina: huonoon kuntoonpäässeitä 70-luvun jäähalleja on purettu Pirkkolasta, Laaksolahdesta ja Matinkylästä. Tilanne heikkenee entisestään lähivuosina, sillä Hernesaaren ja Konalan olosuhteiden on todettu olevan epäterveelliset. Näin ollen seurojen ei ole mahdollista hankkia naapurikunnista riittävästi jäätä.

Vaiheistus ja toiminnot

Hankkeen ensimmäinen vaihe sisältää kaikki kaupungin edellyttämät ehdot/palvelut, kaksi suurta päivittäistavarakauppaa sekä pienempiä liiketiloja ja ravintoloita yhteensä n. 21000kem2.

Toisessa vaiheessa rakennetaan monipuolinen liikunta- ja kulttuurikeskus jossa on monipuolisia kulttuurin ja liikunnan harrastustiloja yhteensä n.16000kem2:

- musiikki;
- tanssi;
- lasten liikunta;

- luistelu, jääkiekko;
- kuntosali;
- crossfit;
- padel;
- kiipeily.

Lisäksi liikuntakeskus hyödyntää rakennuksen kattoalueita esim. kuntoiluun, juoksuun ja peleihin sekä luonnollisesti ravintoloiden terassikäyttöön. Palvelutarjonta tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kolmannessa vaiheessa kaupalliset ja julkiset palvelut laajentuvat aseman varteen kytkeytyen ensimmäisen vaiheen kauppakeskukseen muodostaen näiden osien välille alueen sisäisen pääkadun. Pääkatu kokoa varrelleen kaikki keskuksen palvelut ja toimii samalla aktiivisena reittinä asemalta Tikkurilantien suuntaan.

Neljännessä vaiheessa alueen palvelut voivat laajentua vielä viereiselle yksityiselle tontille. Tälle alueelle voisi kehittyä tarpeen mukaan joustavasti esim. liikunnan, viihteen, kulttuurin tai kaupan palveluita. Neljännen vaiheen aluetta voisi käyttää siihen asti maanpäälliseen pysäköintiin ja sen kehittämisen yhteydessä rakennettaisiin erillinen pysäköintitalo kattamaan alueella tarvittava pysäköintitarve.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri



Kuva: OMA / Almere Masterplan



Kuva: Archdaily / Keukenhof / Mecanoo architecten

Keskuksen kaupunkikuvallinen idea on luoda selkeisiin korttelilohkoihin jäsentyvää ja korkeussuunnassa porrastuvavaa monimuotoista kaupunkirakennetta jossa myös kattoalueet on otettu aktiiviseen käyttöön. Keskuksen julkisivut ovat aktiivisia ja sisäpuolen toiminnot tuodaan maksimaalisesti näkyviin ympäröiviin katutiloihin.

Kaupunkikeskuksen suuri mittakaava pilkotaan korttelilohkojen sisällä pienempiin tiloihin/tilasarjoihin luomaan yksilöllisiä ihmisen mittakaavaisia paikkoja. Rakennusten porrastumisilla luodaan katoille miellyttävää pienilmastoa ja mahdollistetaan luonnonvalon saaminen myös syvälle rakennusrunkoihin.

Arkkitehtuurin lähtökohtana on muuntojoustava ja aikaa kestävä kokonaisuus. Tavoitteena on luoda yhteisöllinen kaupunkikeskus, jossa asukkaat viihtyvät. Paikka, jonka tunnelma on välitön, avoin sekä turvallinen, joka aktivoi ja palvelee ihmisiä arjessa. Puurakenteet luovat sisätilaan rentoa ja miellyttävää tunnelmaa ja suurilla lasipinnoilla saadaan runsaasti valoa ja näkymiä.

Julkiset kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sijaitsevat keskeisellä paikalla josta on erinomaiset yhteydet juna-asemalle, bussiteminaaliin sekä kaupallisiin palveluihin.

Ekologisuus ja kestävä kehitys

Hanke on suunniteltu rakennettavaksi puurakenteisena, jolloin hankkeen aiheuttamat CO₂ päästöt voidaan minimoida. Puurakenne on keskeinen osa hankkeen konseptia jolla keskus myös erottuu muista pääkaupunkiseudun ja koko Suomen keskuksista. Muuntojoustava puurakenteinen keskus näyttää esimerkkiä tulevaisuuden rakennetusta ympäristöstä.

Hanke suunnitellaan energiapositiivisena hankkeena, joka tuottaa enemmän kuin kuluttaa. Lämmityksen ja jäähdytyksen pääenergialähteenä toimii geoenergia. Markettien kylmälaitteiden sekä jääkenttien jäädytyksessä syntyvää lämpöä käytetään koko korttelin kiinteistöjen lämmitykseen. Lämpökaivoja voidaan hyödyntää myös jatkuvien energiavirtojen aluekohtaisessa varastoinnissa tai kiinteistöjen jäähdytyksessä. Aurinkosähköä käytetään kiinteistön valaistukseen sekä lämpöpumppujen pyörytykseen. Kattopintoja hyödynnetään aktiivisten toimintojen ja aurinkoenergian tuotannon lisäksi myös hulevesien hallintaan biodivertsiteetiltään monimuotoisilla viherrakenteilla.

Rakennusten materiaalivalinnat tehdään huomioiden kiertotalouden näkökulmat. Kirjastossa ja liikuntakeskuksessa voisi toimia jakamistaloutteen perustuvaa tavaroiden ja välineiden lainausta.

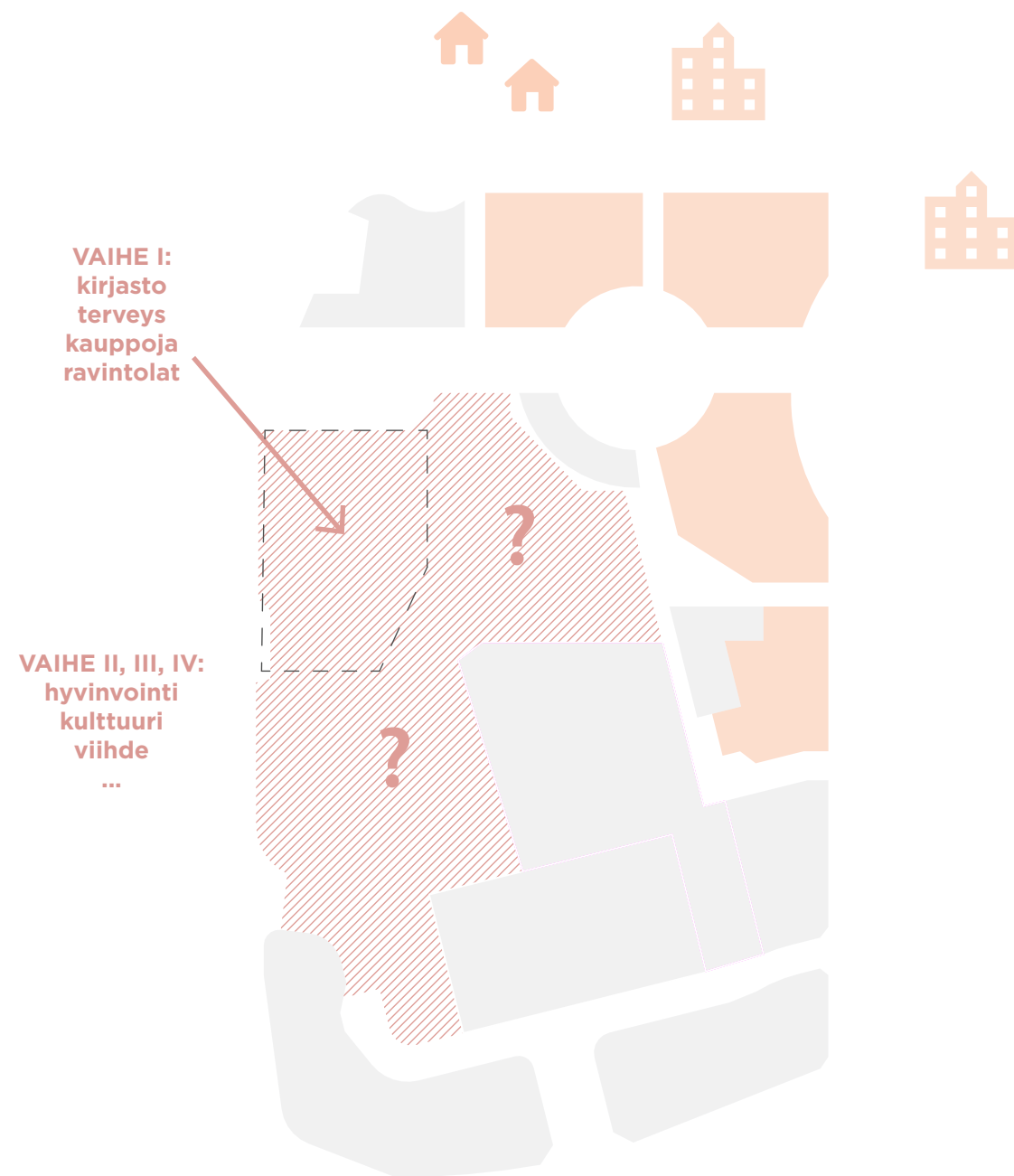
Liikenne

Suunnittelun lähtökohtana on luoda miellyttävää kävelykaupunkia ja alue on jäsennelty kevyenliikenteen päävirtojen mukaan. Sisäänkäynnit ovat helposti löydettäviä ja kutsuvia. Pääsisäänkäynniltä on suora yhteys juna- ja bussiasemalle.

Sekä maanalaiseen pysäköintiin ajo että huoltoliikenne on järjestetty Vantaankoskentieltä. Väliaikaisen maanpäällisen pysäköinnin ajo on järjestetty Keimolantien suunnasta. Ambulanssiliikenne terveysasemalle esitetään tutkittavaksi bussiterminaalin yhteyteen.

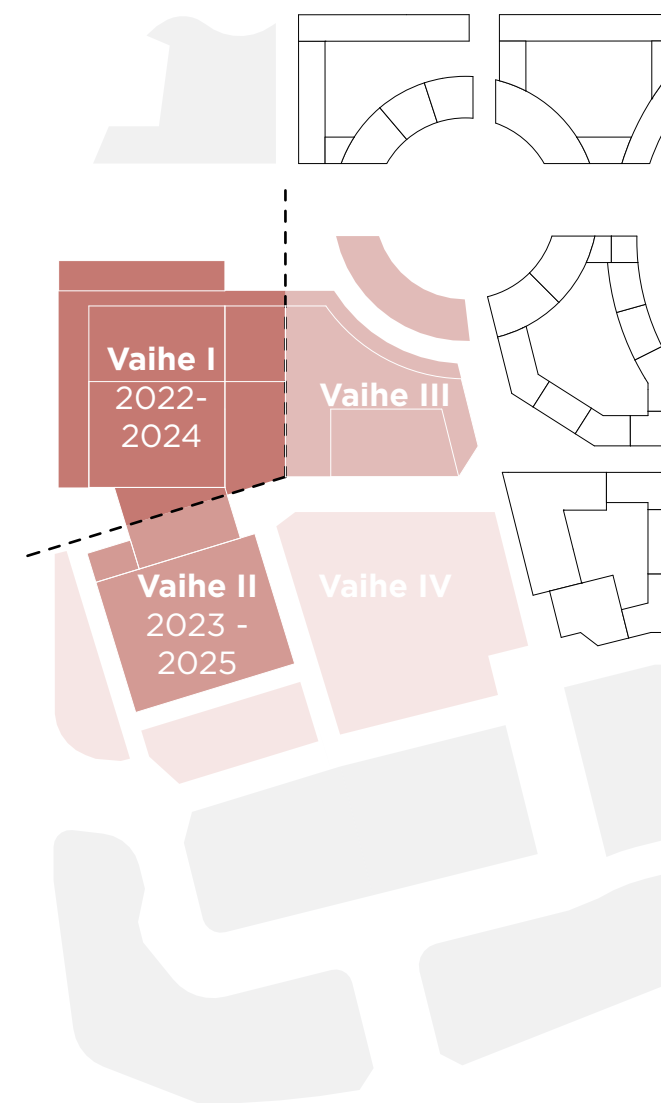
Rahoitus

Alustavia rahoitusneuvotteluita on käyty kiinteistösijoittajien kanssa ja kiinnostusta löytyy sekä liiketilalle ja urheilukeskukselle. Luonnollisesti on esitetty, että konsortion on päästävä markkinavuoropuheluun jotta asiaa voidaan sijoittajakumppanien toimesta tutkia konkreettisesti.



1. Nykytilanne

Uusi vauhdilla kehittynyt kaupunginosakeskus josta puuttuu palvelut. Peruspalveluiden (Vaihe I) lisäksi paikalla on selkeä potentiaali, tilaus ja tarve myös kattavammalle palvelutarjonnalle joka palvelisi myös laajemmin Vantaalaisia.



2. Rakentamisen vaiheistus

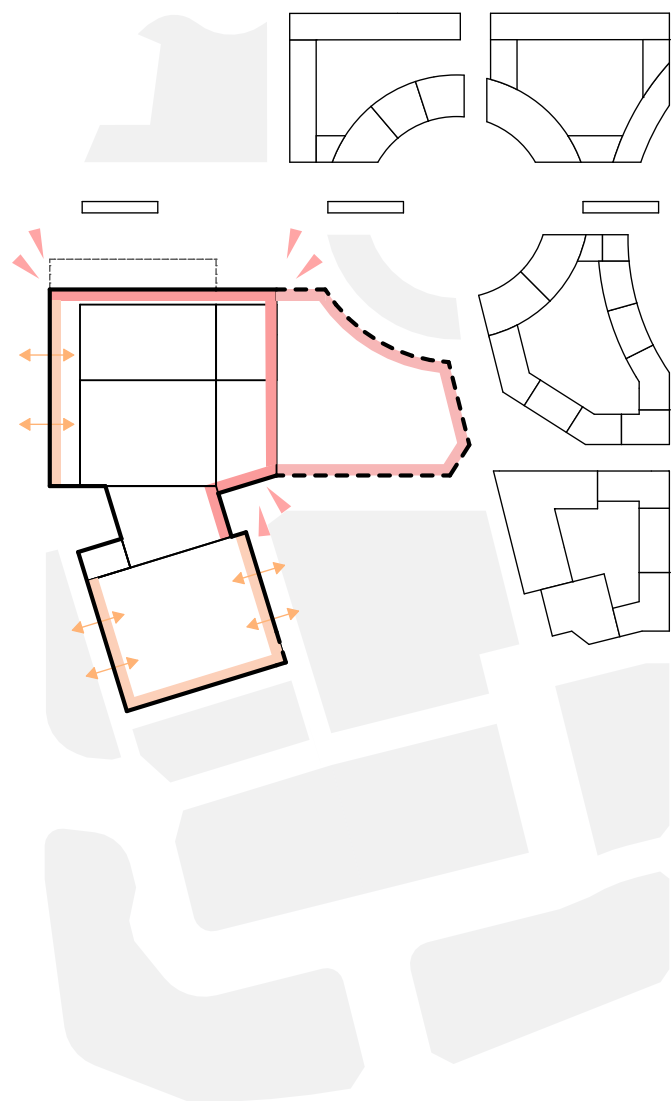
Vaihe I - Sisältää kaikki kaupungin edellyttämät ehdot ja palvelut sekä kaksi suurta päivittäistavarakauppaa, pienempiä liiketiloja ja ravintoloita yhteensä n. 21000kem².

Vaihe II - Sisältää monipuolisen kulttuuri- / liikuntakeskuksen yhteensä n.16000kem².

Vaihe III - Kaupalliset ja julkiset palvelut laajentuvat aseman varteen kytkeytyen ensimmäisen vaiheen palvelukeskukseen.

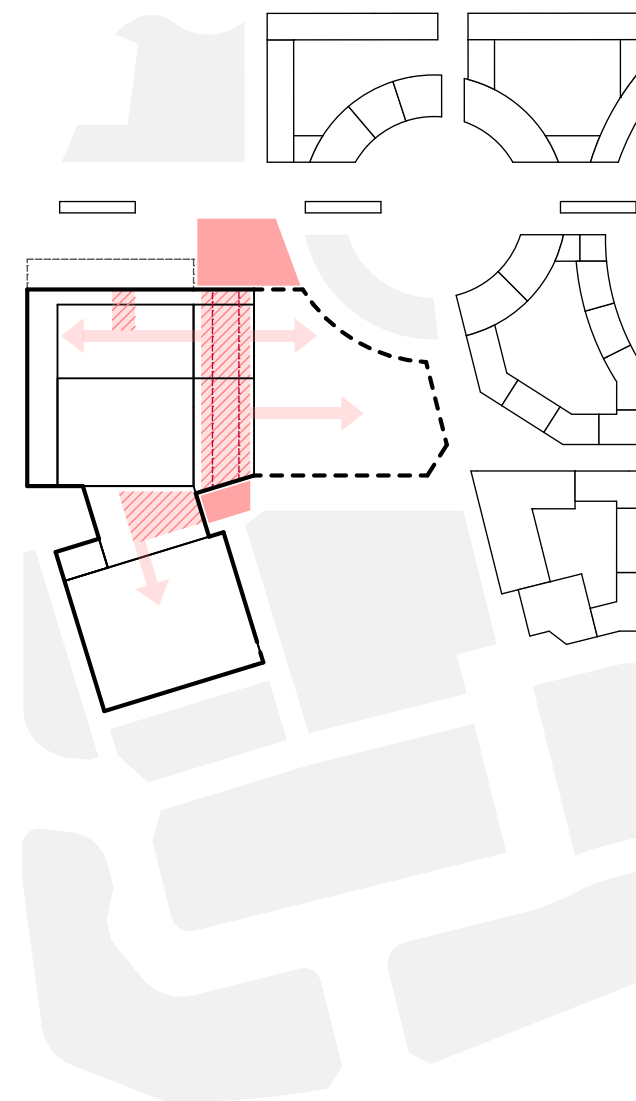
Vaihe IV - Alueen palvelut voivat laajentua viereiselle yksityiselle tontille. Tälle alueelle

voisi kehittyä tarpeen mukaan joustavasti esim. liikunnan, viihteen, kulttuurin tai kaupan palveluita. Neljännen vaiheen aluetta voisi käyttää siihen asti maanpäälliseen pysäköintiin ja sen kehittämisen yhteydessä rakennettaisiin erillinen pysäköintitalo kattamaan alueella tarvittava pysäköintitarve.



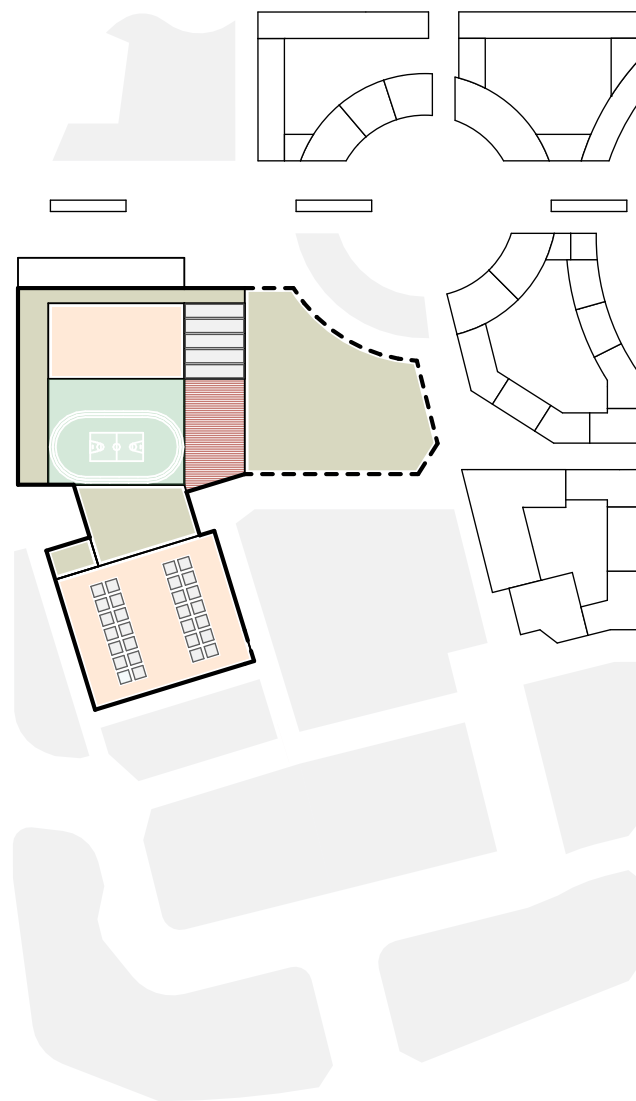
5. Aktiiviset ja läpinäkyvät julkisivut

Keskuksen julkisivut ovat aktiivisia ja sisäpuolen toiminnot tuodaan maksimaalisesti näkyviin ympäröiviin katutiloihin.



6. Pääaula ja yhteydet

Pääaula muodostaa sisäkadun rakennuksen läpi yhdistäen sisäänkäyntien aukiotilat ja toimien aktiivisena reittinä asemalta Tikkurilantien suuntaan. Kaikista keskuksen toiminnoista on hyvä yhteys pääaulaan. Aula mahdollistaa myös keskuksen joustavan ja luontevan laajenemisen.



- Aurinkopaneelit
- Viherkatto
- Terassi
- Urheilu

7. Kattojen hyödyntäminen

Liikuntakeskus hyödyntää rakennuksen kattoalueita aurinkoenergian tuotantoon, monimuotoisten viherrakenteiden avulla hulevesien hallintaan sekä erilaisiin aktiviteetteihin kuten esim. kuntoiluun, juoksuun ja peleihin sekä tietenkin ravintoloiden terassikäyttöön. Rakennusten porrastumisilla luodaan katoille miellyttävää pienilmastoa ja mahdollistetaan luonnonvalon saaminen myös syvälle rakennusrunkoihin.



**Kaupungin
Aula**



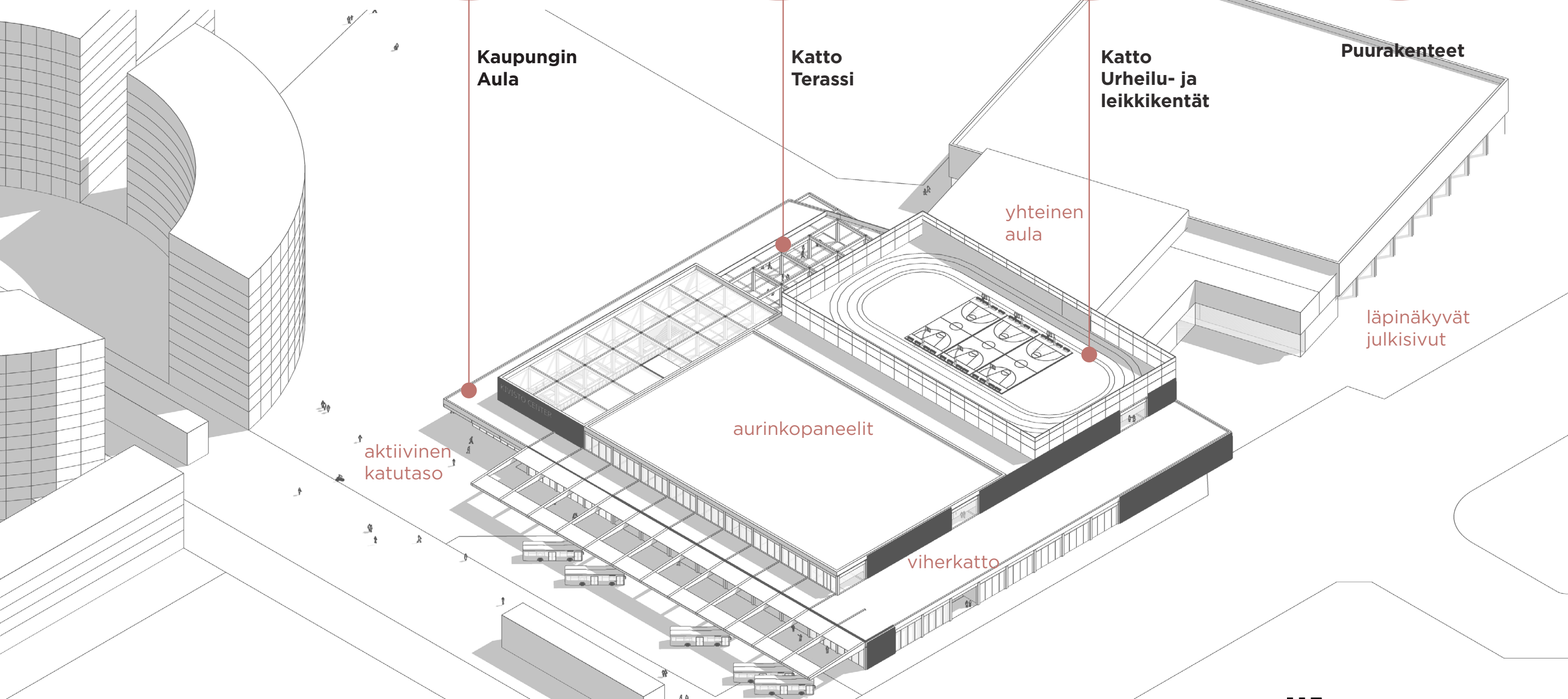
**Katto
Terassi**

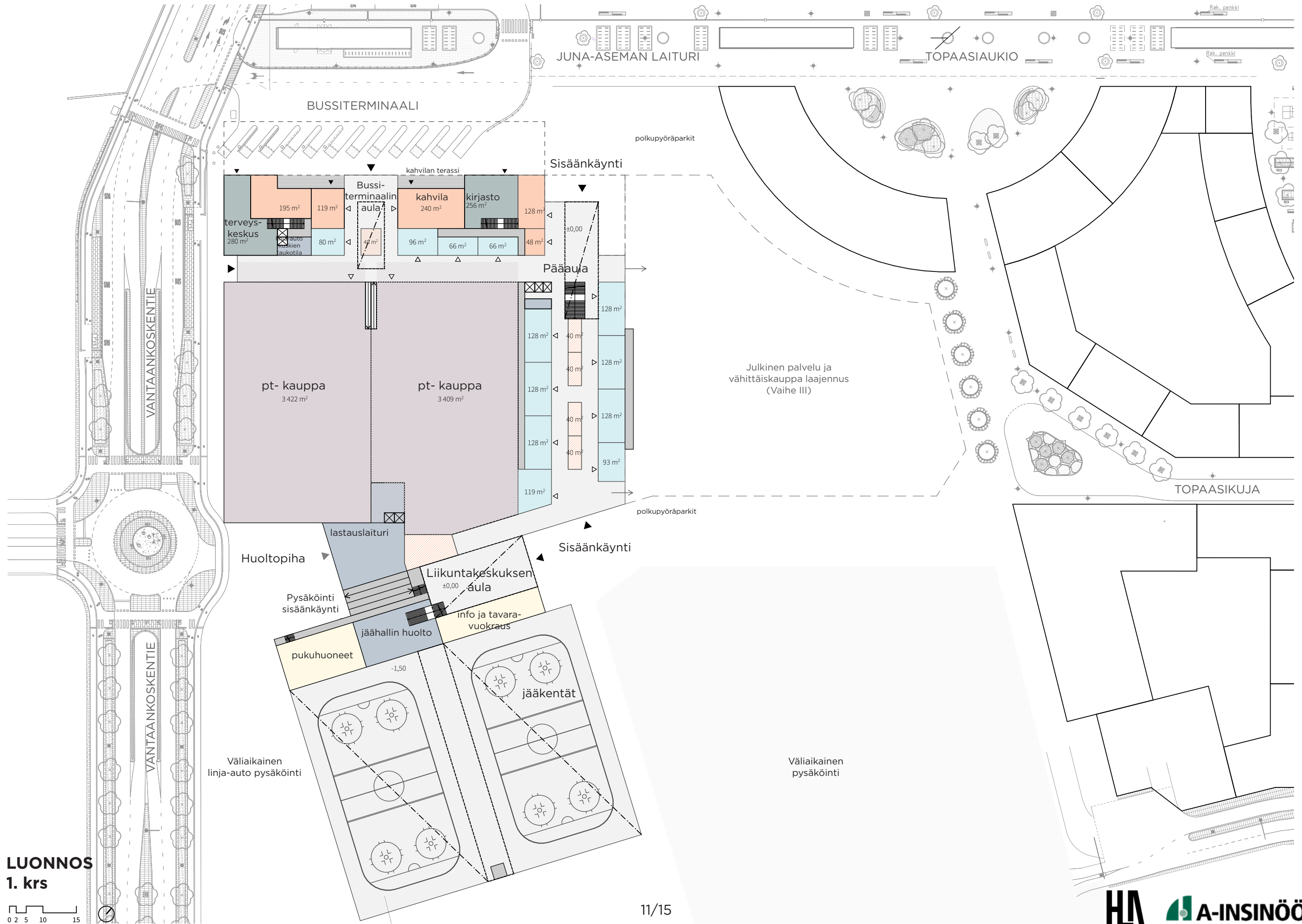


**Katto
Urheilu- ja
leikkikentät**



Puurakenteet

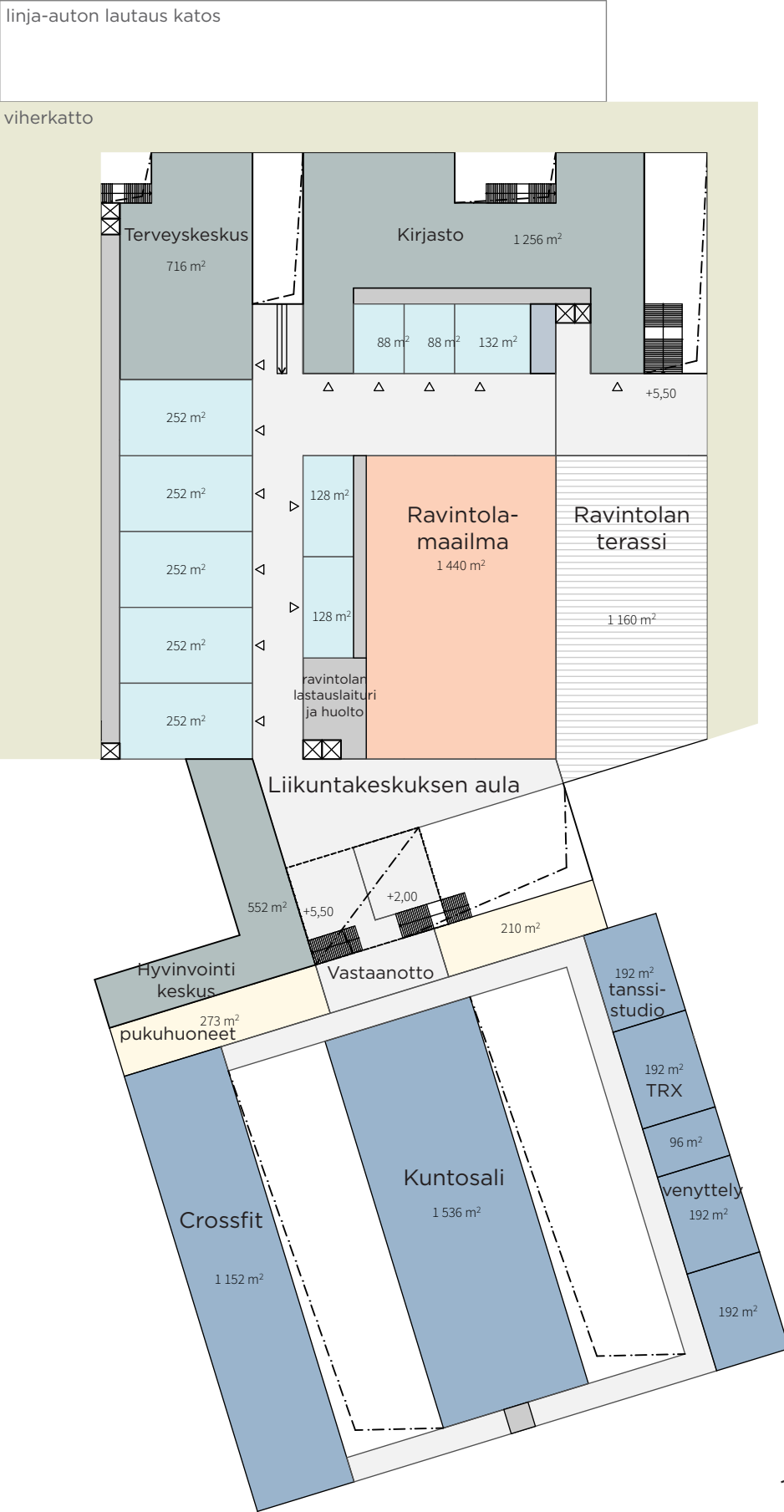




LUONNOS
1. krs

0 2 5 10 15

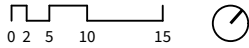
11/15



Supermarketti	6830 kem2
Kauppoja	3380 kem2
Kahvila ja ravintolat	2300 kem2
Kioski	210 kem2
Julkiset palvelut	3060 kem2
Lastauslaituri ja huolto	
Urheilu	9890 kem2
Pukuhuoneet	910 kem2

Yht.: 36700 kem2

LUONNOS
2. krs







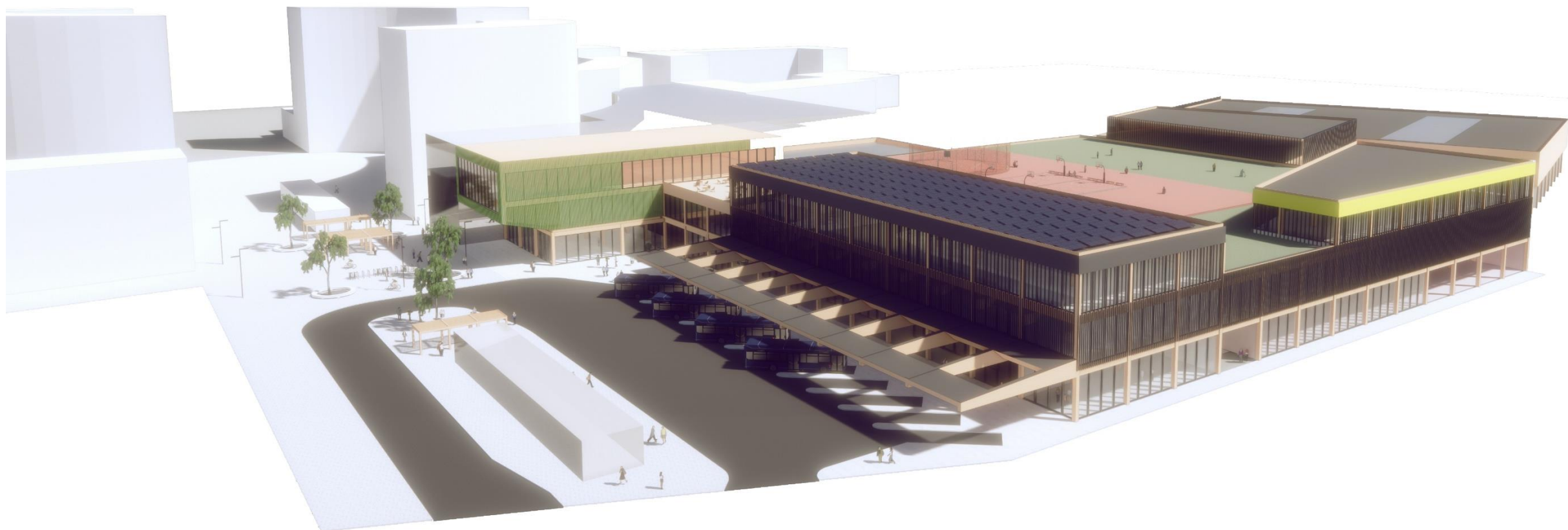


KOHONEN
PARTNERS

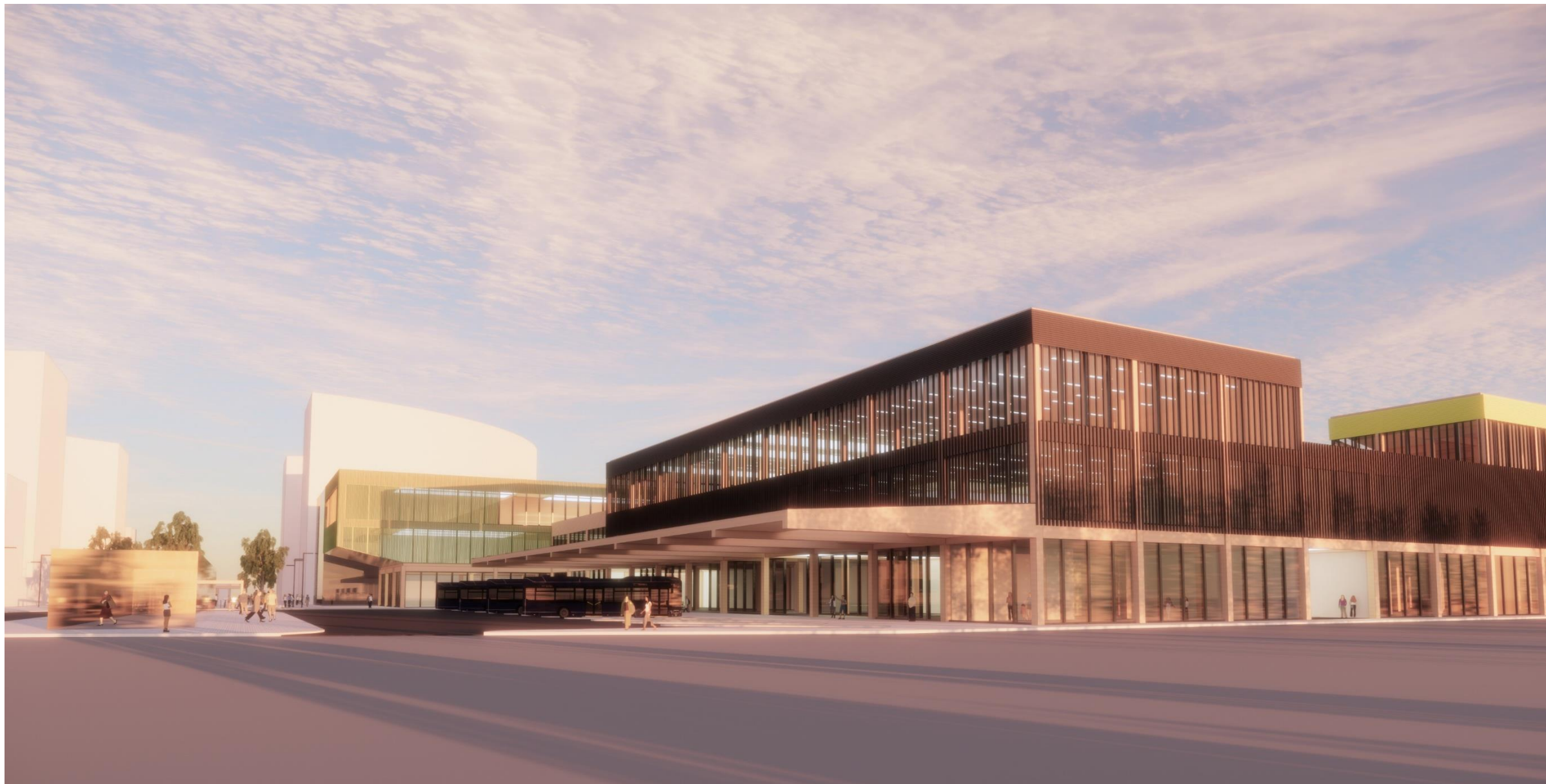
Kivistön palvelukeskittymä

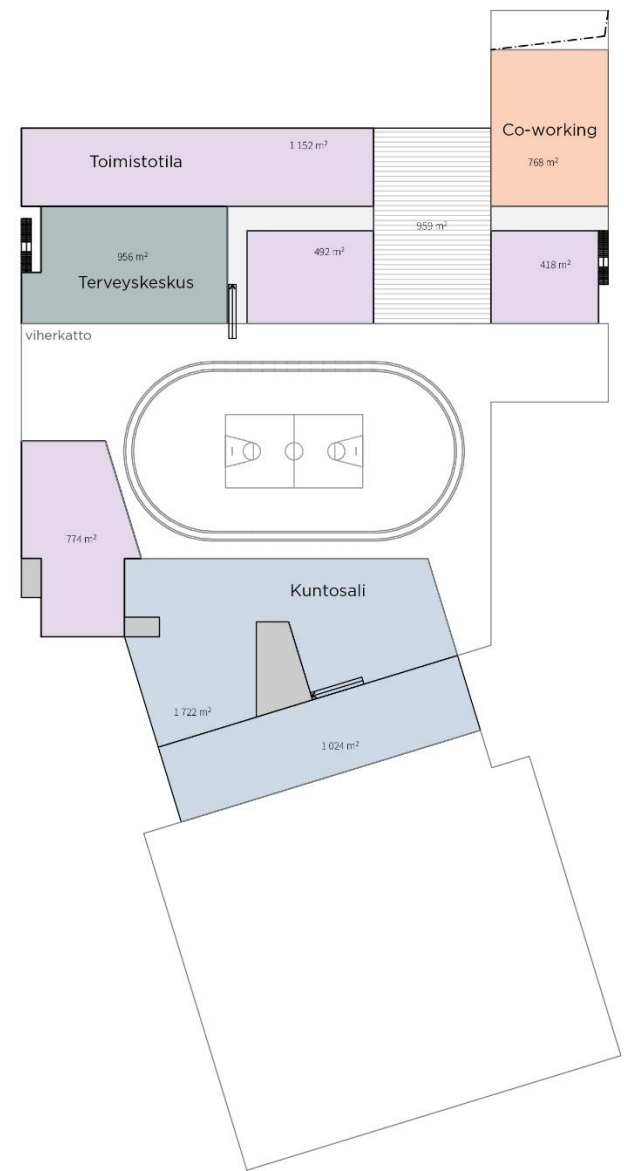
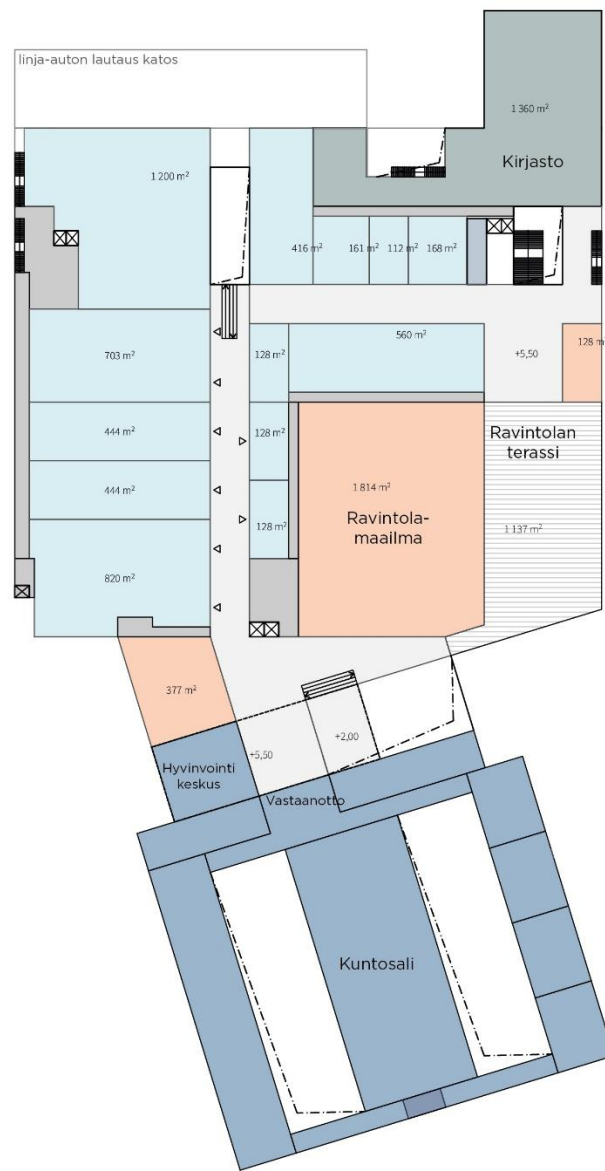
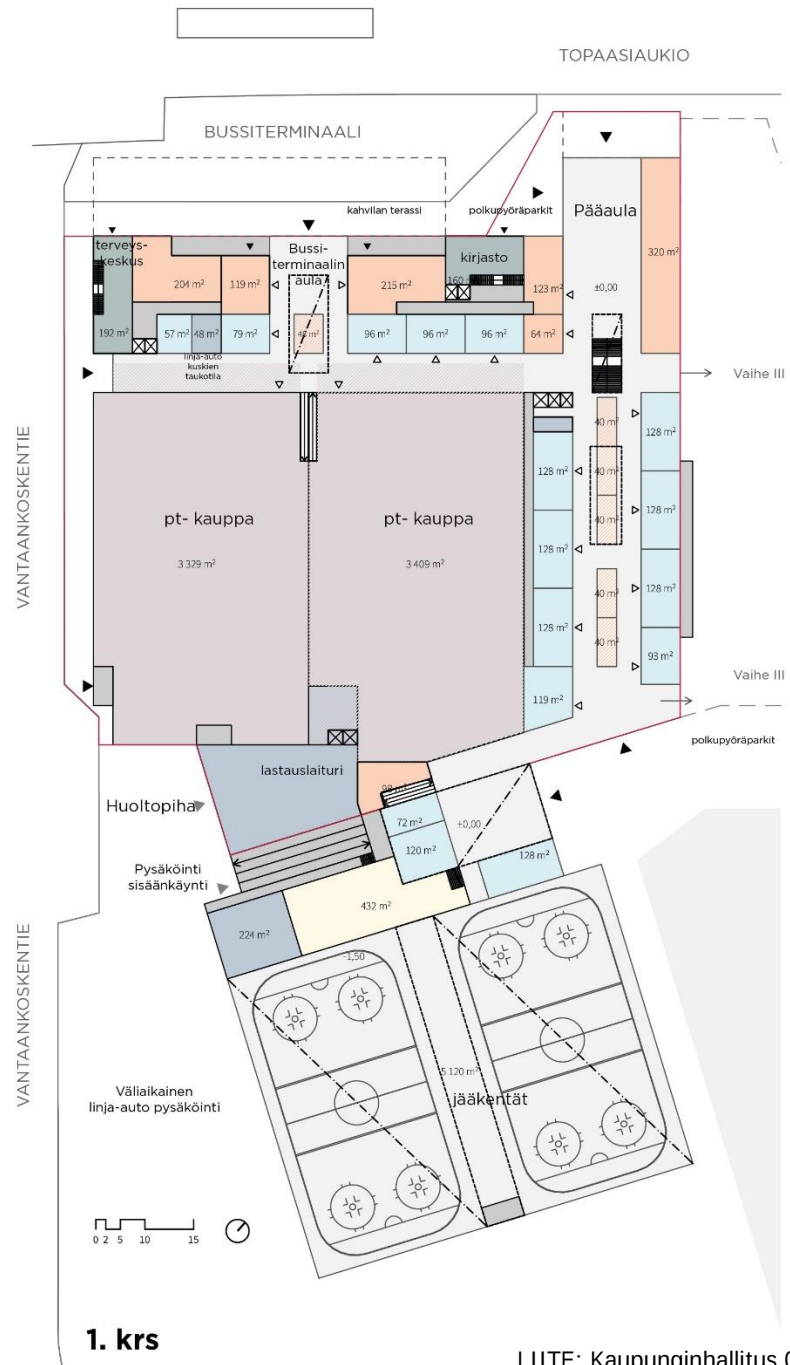
Markkinavuoropuhelun jatko

16.9.2020 klo 13-15









Kysymyksiä ja vastauksia

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liikeilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?

Vastaus:

- Konsortiolla on tarvittavat resurssit hankkeen suunnitteluun ja rakentamisen valmisteluun sekä vuokralaishankintaan
- Konsortiolla on omaa pääomaa ja voimme tarvittaessa järjestää vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset
- Vuokralaisia ei ole kiinnitetty tässä vaiheessa, mutta prosessin ja liikekeskuskonseptin tarkentuessa kiinnitämme nopealla aikataululla ankkurivuokralaiset

Kysymyksiä ja vastauksia

2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?

Vastaus:

- Kyllä, huomioiden vuokrausvaiheen osalta seuraavaa
- Ehdotamme, että lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä maksetut vuokrat vähennetään tontin ostohinnasta

Sivu 9 - Myyntihinta

- *Alueen alustavat vähimmäishinnat ovat seuraavat:*
 - *Ensimmäinen kerros 500 €/k-m², julkiset palvelut 250 €/k-m²*
 - *Toinen kerros 250 €/k-m², julkiset palvelut 125 €/k-m²*
 - *Kolmannen kerroksen ja kellarin liiketilat 100 €/k-m², julkiset palvelut kolmannessa kerroksessa 75 €/k-m²*
- *Vähimmäishinnat täsmentyvät kaupungin tilaamien arvioiden pohjalta.*

Kysymyksiä ja vastauksia

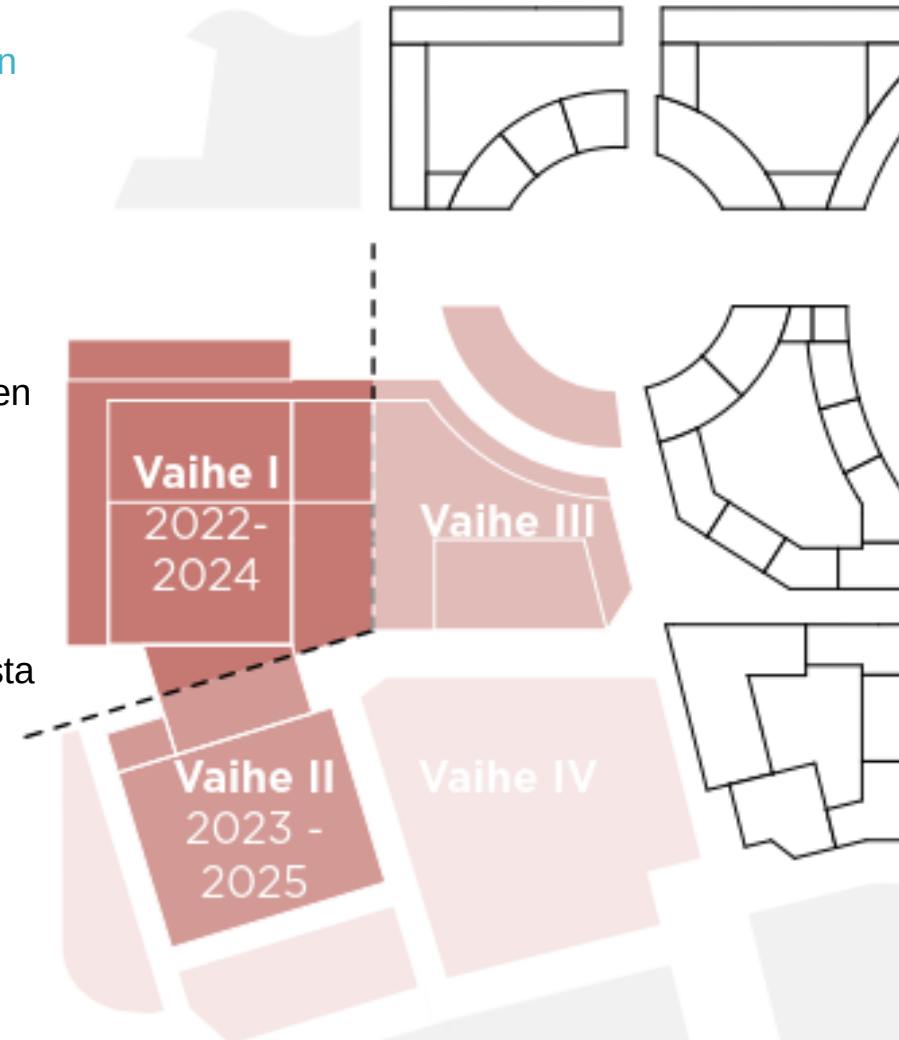
3a. Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?

Vastaus:

- Olemme valmiit vuokraamaan Ehdotuksen Vaiheen 1 alueen ehdotukseenne mukaisilla vuosivuokrilla huomioiden seuraavaa
- Ehdotamme vuokrasopimuksen osalta, että:
 - Alussa on 6 kk ajanjakso vuokravapaata, jotta konsepti saadaan kehitettyä yhteistyössä Vantaan kaupungin, mukaan tulevien sijoittajien sekä ankkurivuokraisten kanssa
 - Vuokrasopimuksen minimikesto kehitysvaiheen ajalle on 12 kk, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa olevana 3 kk irtisanomisajalla aina rakentamisen alkamiseen saakka. Irtisanomisen yhteydessä jo maksettuja vuokria ei palauteta
 - Rakentamisen alkamisesta 50 vuoden määräaikainen vuokrasopimus
 - Perustettavalla kiinteistöosakeyhtiöllä on oikeus lunastaa tontti ennalta sovittuun markkinahintaan milloin tahansa ja maksetut vuokrat vähennetään tontin ostohinnasta

Sivu 9 – Myyntihinta (joista vuokra lasketaan)

- Alueen alustavat vähimmäishinnat ovat seuraavat:
 - Ensimmäinen kerros 500 €/k-m², julkiset palvelut 250 €/k-m²
 - Toinen kerros 250 €/k-m², julkiset palvelut 125 €/k-m²
 - Kolmannen kerroksen ja kellarin liiketilat 100 €/k-m², julkiset palvelut kolmannessa kerroksessa 75 €/k-m²
- Vähimmäishinnat täsmentyvät kaupungin tilaamien arvioiden pohjalta.



Kysymyksiä ja vastauksia

3b. Oletteko valmiina vuokraamaan **Vaiheen 2 (Ehdotuksen Vaihe III, laajennusalue liike-/palvelukeskus aseman vieressä)** tilat ilmoitusmenettely ohjeistuksessa sivulla 9 mainituilla hinnoilla seuraavasti: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?

Vastaus:

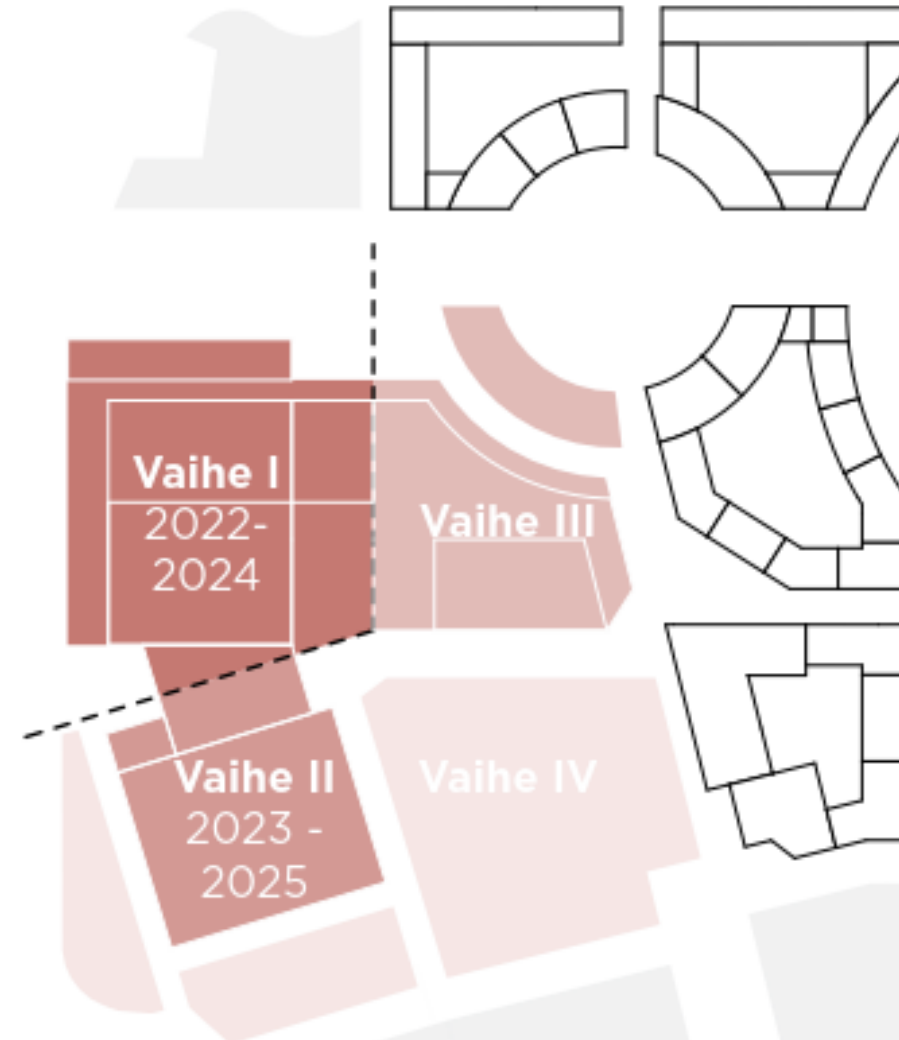
- Kivistön ja lähialueiden asukasmäärän kasvaessa suotuisasti, olemme valmiit suunnittelemaan liike-/palvelukeskuksen laajennusta (Vaihe 2 / Ehdotuksen Vaihe III) sekä neuvottelemaan erikseen sen alueen vuokra-/ tonttikauppaehdoista

Ehdotuksen Vaihe II ajatukset:

- Ehdotamme, että Ehdotuksen vaiheen II (urheilukeskus) osalta saisimme suunnitteluvarauksen
- Ehdotamme, että Ehdotuksen vaiheen II (urheilukeskus) osalta vuokrasopimus-/tonttikauppaneuvottelut käydään hankkeen edetessä siten, että hankkeen mahdollinen vuokra alkaa rullaamaan vasta hankkeen valmistuessa

Sivu 9 – Myyntihinta (joista vuokra lasketaan)

- Alueen alustavat vähimmäishinnat ovat seuraavat:*
 - Ensimmäinen kerros 500 €/k-m², julkiset palvelut 250 €/k-m²*
 - Toinen kerros 250 €/k-m², julkiset palvelut 125 €/k-m²*
 - Kolmannen kerroksen ja kellarin liiketilat 100 €/k-m², julkiset palvelut kolmannessa kerroksessa 75 €/k-m²*
- Vähimmäishinnat täsmentyvät kaupungin tilaamien arvioiden pohjalta.*

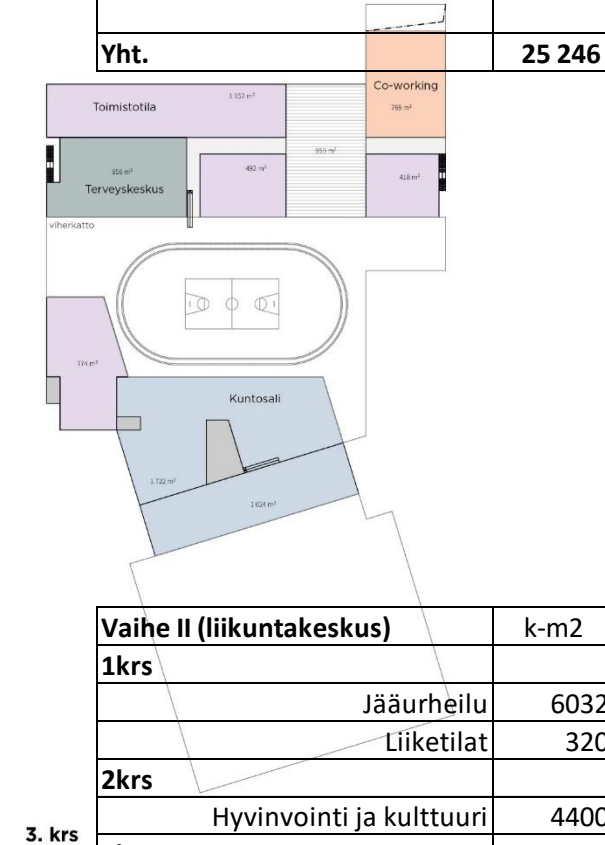
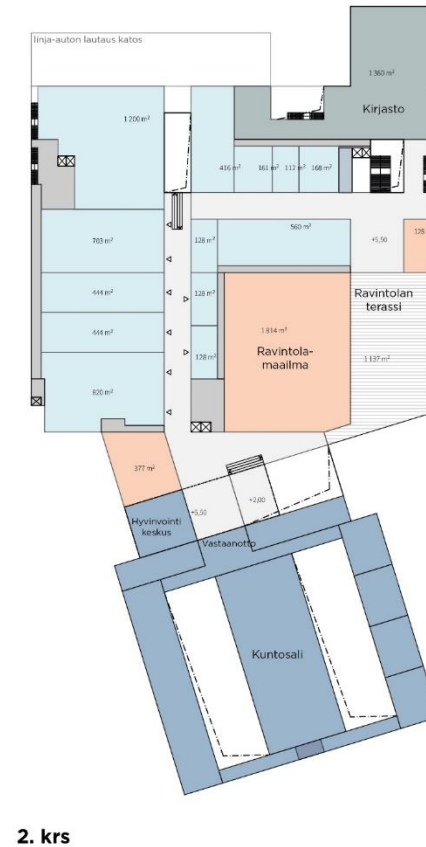
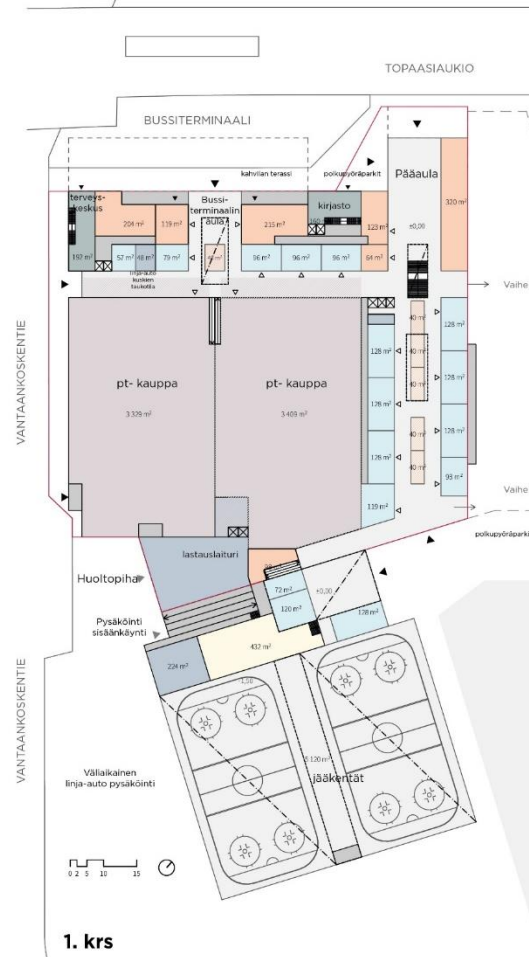


Kysymyksiä ja vastauksia

4. Mikä on hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?

Vastaus:

- Kerrosala taulukkojen mukainen
- Tontin pinta-ala 14 730 m²



Vaihe I (liikekeskus)		k-m2
1krs		
Julkiset palvelut	400	
Liiketilat	2697	
PT-kaupat	6738	
2krs		
Julkiset palvelut	1380	
Liiketilat	7749	
3krs		
Julkiset palvelut	956	
Liiketilat	5326	
Yht.		25 246

Vaihe II (liikuntakeskus)		k-m2
1krs		
Jääurheilu	6032	
Liiketilat	320	
2krs		
Hyvinvointi ja kulttuuri	4400	
3krs		
Kuntosalin laajennus	1024	
Yht.		11 776

Kysymyksiä ja vastauksia

5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeaa se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?

- Asemakaavamääräysten mukaan rakennettaessa Topaasiaukion laidalle, rakennuksessa on oltava kolmas kerros, johon sijoitettava 3000 k-m².
- Asemakaavamääräysten mukaan C-korttelin 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle ja kulkuyhteyden tulee olla väljä ja viihtyisä.
- Asemakaavassa on alleviivattu merkintä map I, jonka mukaisesti pysäköintiä on osoitettava rakennuksen alle.

Vastaus:

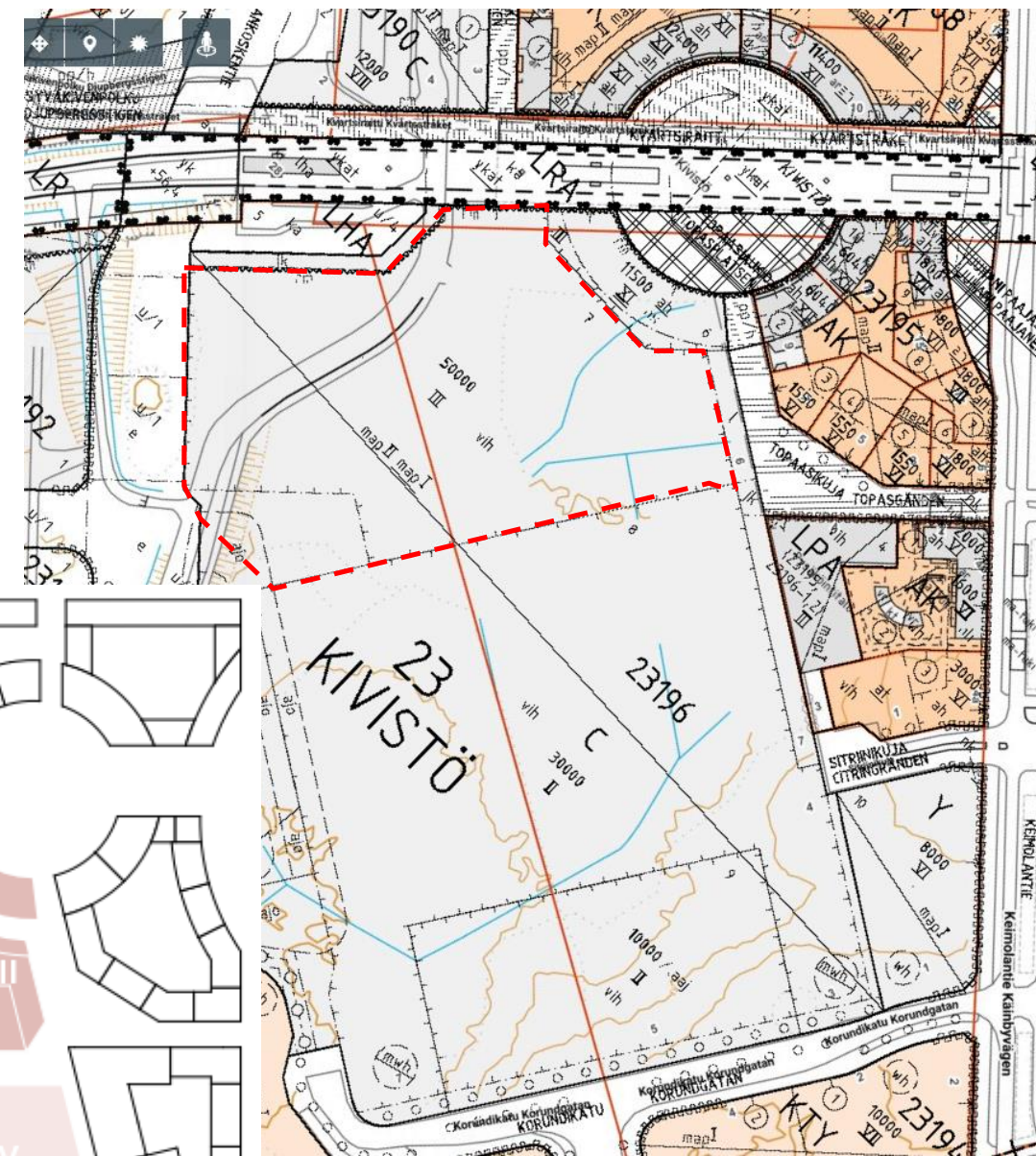
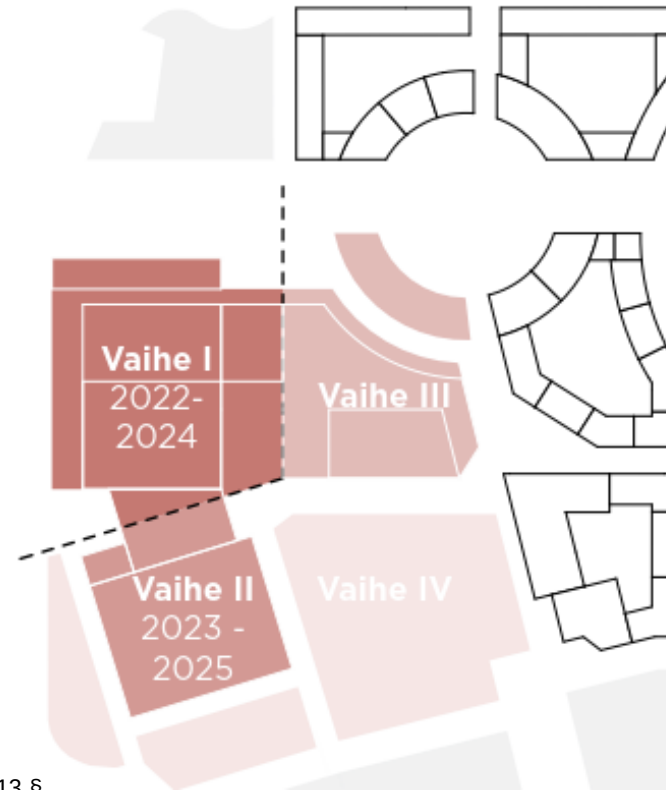
- Pystytään suunnittelemaan ja rakentamaan asemakaavan mukaisesti

Kysymyksiä ja vastauksia

6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeen toteututtua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?

Vastaus:

- On toteutettavissa
- Ehdotuksemme Vaiheet I & III yhteensä 50 000 k-m²

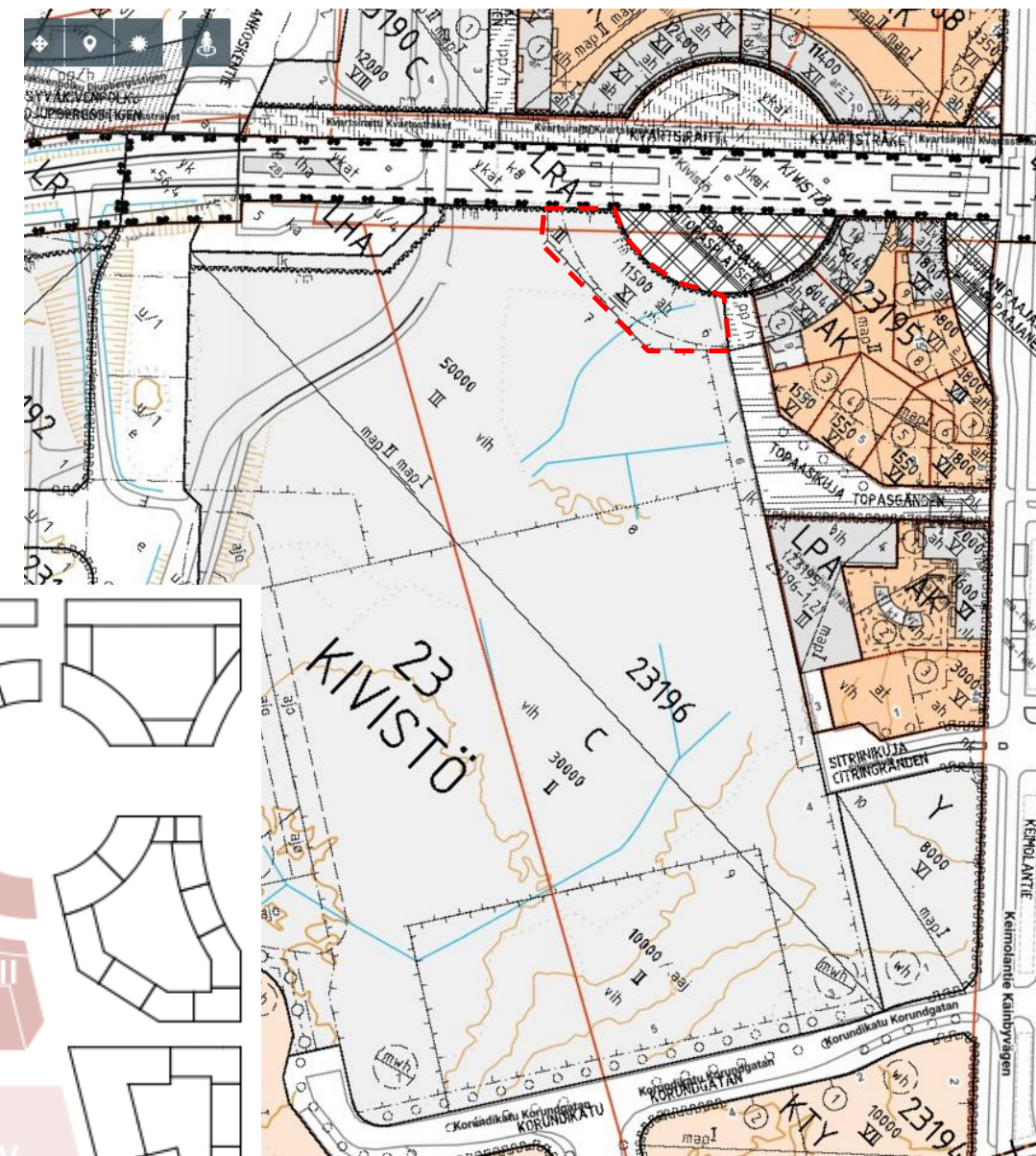
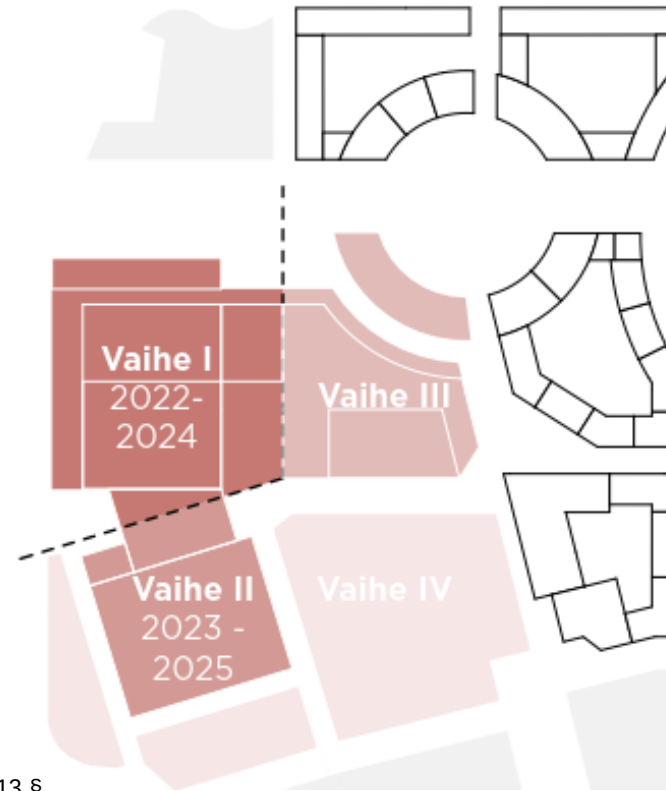


Kysymyksiä ja vastauksia

7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeenne rajoittaa sen toteutettavuutta?

Vastaus:

- On mahdollista toteuttaa, mutta mielellään neuvotellaan tontin ostamisesta Ehdotuksemme Vaiheen III yhteyteen, joka mahdollistaisi hyvän kokonais-suunnitteluratkaisun syntymisen

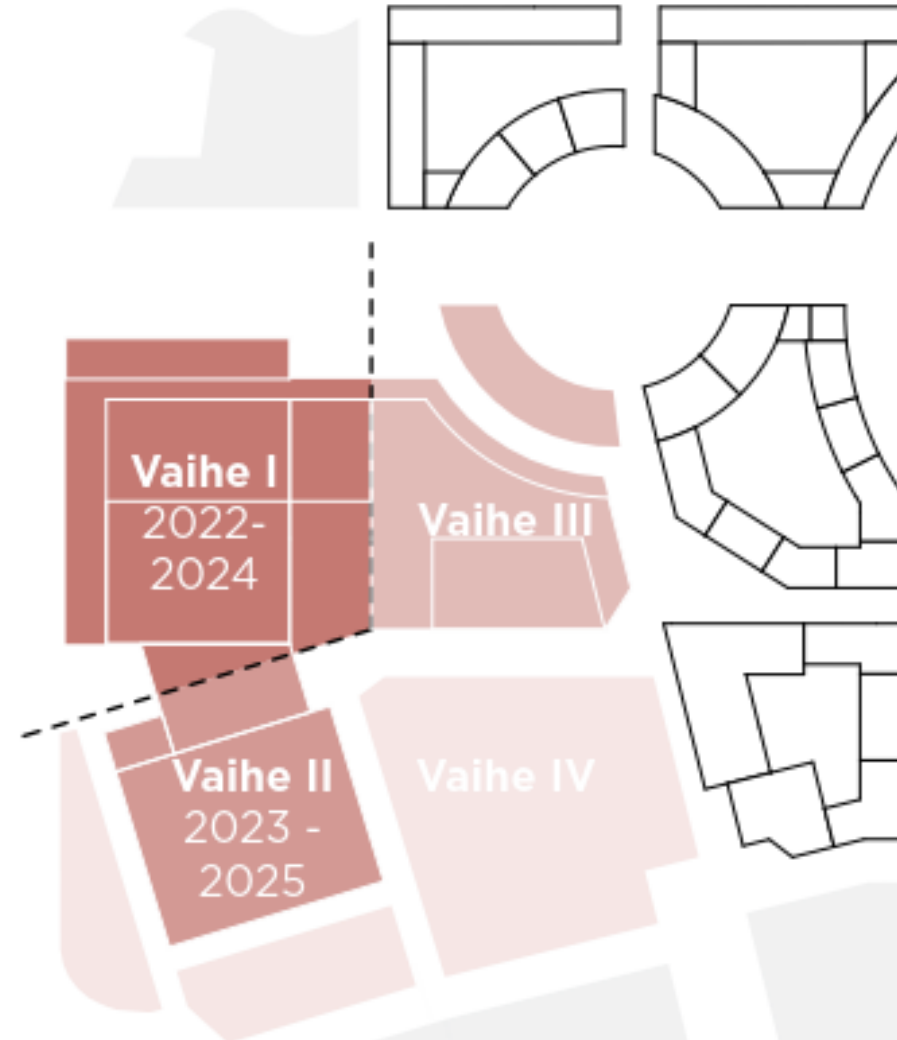


Kysymyksiä ja vastauksia

8. Mikä on hankkeen aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?

Vastaus:

- Ehdotuksemme Vaihe I
 - Konseptikehitys, suunnittelu, vuokralaishankinta 2021
 - Rakennuslupa ja rakentamisen käynnistyminen 2022 kevät
 - Rakennus valmis 2024 kevät
- Ehdotuksemme Vaihe II (jos saadaan suunnitteluvaraus)
 - Konseptikehitys, suunnittelu, vuokralaishankinta 2021-2022
 - Rakennuslupa ja rakentamisen käynnistyminen 2022/2023
 - Rakennus valmis 2024/2025
- Ehdotuksemme Vaihe III ja IV
 - Selviää prosessin aikana

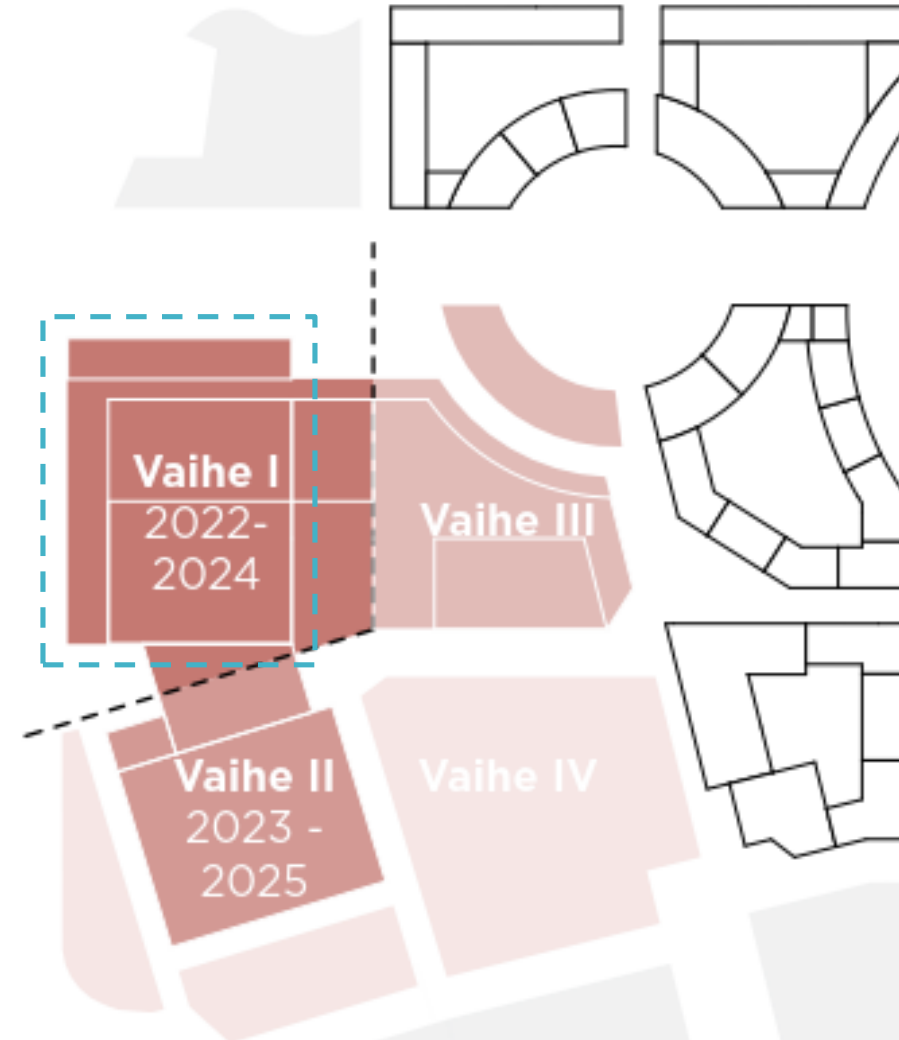


Kysymyksiä ja vastauksia

EXTRA: Onko vaihe 1 rajattavissa niin, että se on kilpailualueen sisällä?

Vastaus:

- On, jolloin yhdistävä kauppakäytävä rajautuu tästä hankkeen vaiheesta ja siirtyy Vaiheeseen 2 (Ehdotuksen Vaiheeseen III).
- Hankekokonaisuus (Ehdotuksemme vaiheet I ja II) ei mahdollisesti ole kuitenkaan yhtä toimiva ja houkutteleva, jos näin tehdään



Muita asioita

Julkisten tilojen pääomavuokra (kirjasto ja terveyskeskus)

- Kilpailuehdotuksessa määritelty julkisten tilojen pääomavuokraksi 17 €/m²/kk
- 2015 aineistossa määritelty pääomavuokraksi 23 €/m²/kk
- Esim. 7 % tuottovaateella 6 €/m²/kk pienempi pääomavuokra tarkoittaa (6 €/m²/kk * 12 kk / 7 %) yli 1000 €/m² matalampaa kehityskustannusta julkisille tiloille

Vantaan väestönkehitys kokonaisuudessaan ja Kivistössä

- Tarvittaisiin kaupungilta ennuste kuinka väestö kehittyy Vantaalla ja Kivistössä lähitulevaisuudessa

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi:

Kivistön terveysaseman 1. vaihe

Tarpeen kuvaus:

Kivistön suuralueelle tarvitaan terveysasema, jossa on vastaanottotilat 6 lääkärille ja 9 hoitajalle. Terveysasemalla hoidetaan sekä kiireellistä ja ei-kiireellistä hoitoa vaativia potilaita.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Samanaikainen tarveselvitys /hankesuunnitelma: samaan kauppakeskukseen vuokratiloihin 1. kerrokseen Vantaan kaupungin Kivistön sivukirjasto ~ 500 htm²

Tarpeen perustelut:

Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 8 500 asukasta, vuonna 2024 14 300 asukasta (ennuste). Terveysaseman sijoittuminen kasvavaan kaupunkikeskukseen on keskeinen tavoite alueen tasapainoisen kehittymisen kannalta.

Käyttäjähallintokunta:

Sosiaali- ja terveystoimi

Kaupunginosa:	Kiinteistötunnus:	Tontin pinta-ala:
Kivistö (23)	92- 23 – 196 - 5	ei vielä määritetty
Osoite:	Kaavatiedot:	Rakennusoikeus:
osoitetta ei vielä määritetty	Asemakaava 230800 (kala 6/2015 (valtuusto 9-10/2015)	ei vielä määritetty tonttikoh- taisesti

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				Investointikustannus		
	brm ²	htm ²	hym ²	€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus/vuokratilat	1030	998	648	vuokratila	-	-
Laajennus/lisärakennus						
Muutos/peruskorjaus						

Terveysaseman työntekijämäärä	20
-------------------------------	----

Väistötöiden tarve:

Ei ole

Määräraha- ja investointiohjelmassa:

vuokratiloiden, ei määrärahaa investointiohjelmassa

Hankkeen toteutusaikataulu:

Valmistuu 2018

Vuokratilan vuokratilakustannukset € / v:

276 000 € / v

Vuokratilan ylläpitokustannukset € / v (pois lukien toimintakustannuksiin sisältyvät siivouskustannukset):

80 400 € / v

Hallintokunnan/kuntien toimintakustannukset € / v:

1 220 000 € / v

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv-% 0):

800 000 €

Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomavuokra+ylläpitovuokra+sähkö,vesi ja huolto):

Tuleva vuokra (€ / m ² / kk, alv 0 %)	29,7 € (23 € +5,6 € +1,1 €)
Vuokravaikutus	29 700 € / kk
Vuokravaikutus / vastaanottopiste (lääkäri/hoitaja)	1 860 € / kk
Laatija(t): Mikko Juolahti	Päivämäärä: 30.4.2015



KOHONEN
PARTNERS



Kiitos



KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ



SAATESANAT

Lehto Tilat Oy yhteistyössä Cederqvist & Jäntti Arkkitehtien kanssa on kiinnostunut osallistumaan Kivistön palvelukeskittymän toteutukseen. Haluamme olla mukana kehittämässä Kivistöä ja luomassa yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa houkuttelevaa palvelukeskittymää Kivistön kasvavalle väestölle. Olemme suunnitelleet nopealla aikataululla toteutettavissa olevan ja monet korttelin kehitysvaihtoehdot mahdollistavan palvelukeskittymän. Toivomme pääsevämme keskustelemaan Vantaan kaupungin kanssa esityksestämme markkinavuoropuheluihin. Lehdolla on täysi valmius aloittaa palvelukeskittymän tarkempi suunnittelu mahdollisimman pian, ja tuoda palvelut Kivistöläisille jo vuoden 2022 aikana.

Henri Mämmi

Aluejohtaja, Lehto Tilat Oy

Vesa Jäntti

partner, Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy

SISÄLLYS

Konsepti	3
Asemapiirros	4
Pohjakaaviot	5
Liikennekaavio ja pysäköinti	6
Ympäristö ja resurssiviisuus	7
Vaiheistus	8
Laajennettavuus	9
Havainnekuva kadulta	10
Ilmakuva	11
Yhteystiedot	12

LIITTEET

- a. Lehdon tiedot
 - Tilajaavastuu.fi raportti
 - Rating Alfa -raportti
 - Riskiluokka -raportti
- b. Lehdon referenssit
- c. Lehdon projektipääliikkö CV
- d. C&J tiedot
- e. C&J referenssit
- f. C&J pääsuunnittelijan CV
- g. LIIKESALAISUUS Kaupallinen suunnitelma



KESKEISET SUUNNITTELULÄHTÖKOHDAT

Kohteen keskeisiä suunnittelun lähtökohtia ovat olleet ympäristöstä välisyys ja viihtyisyys. Ympäristöasiat huomioidaan suunnittelussa kokonaisvaltaisesti ja ratkaisuja optimoidaan monitavoiteoptimoinnin avulla. Erityisesti julkista- ja kevyttäliikennettä tukeviin ratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota. Viihtyisyys ja koettavuus huomioidaan sekä ulko- että sisätiloissa.

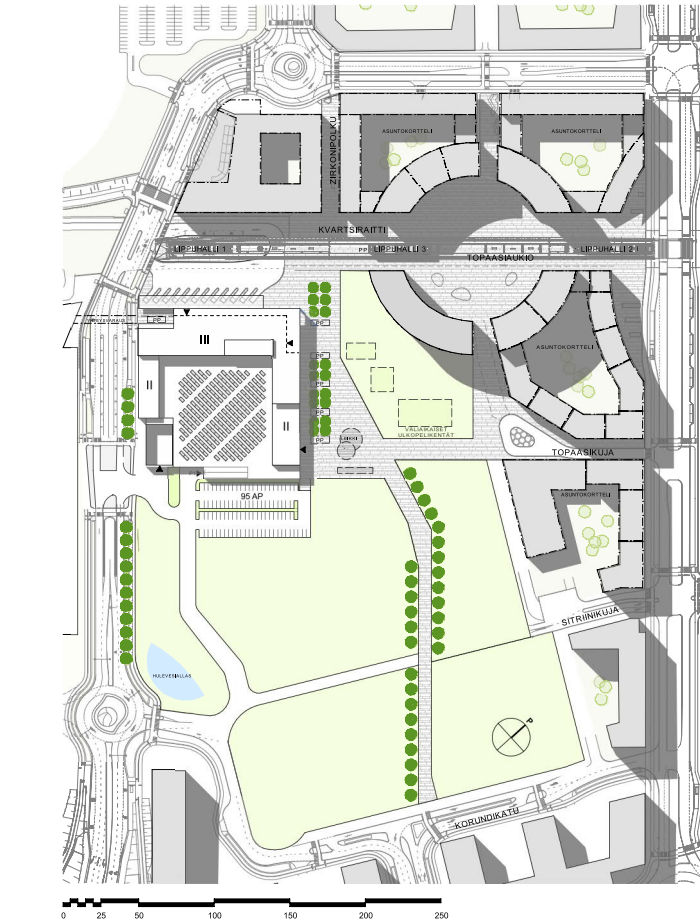
PALVELUTARJONTA JA LAAJUUS

1-Vaiheessa toteutetaan Kivistön asukkaille peruspalvelut tarjoava palvelukeskus, johon sijoittuu mm. päivittäistavarakauppa, terveyskeskus, kirjasto, ravintoloita, kuntosali linja-autosama sekä muita peruspalveluita ja myymälöitä. Palvelutarjonnan suunnittelussa huomioidaan asukaskyselyn tuloksena saatua palautetta, kuten postin pakettiautomaatti. Kivistöläiset olivat erittäin aktiivisia heille toteutetussa asukaskyselyssä. Tästä syystä esityksellämme ei ole vielä nimeä, vaan tulemmme järjestämään nimikilpailun Kivistöläisten kesken. Ensimmäisen vaiheen palvelukeskittymä vastaa Kivistöläisten huutoon palveluiden puutteesta nopeasti ja realistisesti. Tässä vaiheessa vuokrattavaa palvelutilaa toteutetaan yhteensä n. 11 300 m². 1-vaiheen kokonaislaajuus on n. 21 000 brm². Lehto Tiloilla on tälle kokonaisuudelle valmis käyttäjäratkaisu sekä esisopimus sijoittajan kanssa. Näin ollen kohde voidaan käynnistää välittömästi ja palvelut voidaan avata asukkaille vuoden 2022 aikana.

Seuraavien vaiheiden toteuttaminen on huomioitu suunnitelmassa joustavaksi ja nämä voidaan liittää luontevaksi osaksi palvelukeskusta joko suoraan tai siltayhteyksien kautta. Suunnitelman keskeinen tavoite on, että vaiheet toimivat sekä itsenäisinä osina että kokonaisuutena. Myös mahdolliset väliaikaisjärjestelyt huomioidaan suunnittelun yhteydessä. Itsenäinen palvelukeskuksen ensimmäinen vaihe mahdollistaa koko korttelin kehitykseen useat eri vaihtoehdot.

VAIHEITTAINEN JA MAHDOLLISUUDET

Alueen toteuttaminen tapahtuu vaiheittain siten, että 1.vaihe liitetään osaksi aseman valmista kaupunkiympäristöä ja Topaasin aukion suunnan rakentamaton osa maisemoidaan osittain väliaikaisilla täytöillä ja pinnoittamalla väliin jäävä alue esim. keinonurmella. Alue hyödynnetään tässä vaiheessa asukkaiden yhteisöllisyyttä tukevaan käyttöön, kuten kirpputori, koripallo, jalkapallo yms. luoden näin toimivan ja elävän osan Kivistön moderniin kaupunkirakenteeseen. Viihtyvyyttä luodaan myös julkisivuun integroitavalla taiteella, kuten esimerkiksi julkisivuvalaistuksella. Suunnitelma mahdollistaa koko alueen toteuttamisen toisiinsa liittyvinä osakokonaisuuksina useammalla tavalla, kuten esimerkiksi elokuvateatterin, useamman päivittäistavarakaupan ja alueelle kaavailut monikäyttötilat tai tapahtuma-areena kuten Arena 3.3.



Ehdotuksen kaupunkirakenteellinen ratkaisu muodostaa ympärilleen eri tyyppisiä kaupunkeja.

Pohjoispuolelle rajautuu selkeä joukkoliikenteen terminaalialue. Itäpuolelle muodostuu aktiivinen oleskeluun painottuva vehreä kaupunkitalo, jonka kautta jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Kivistön pohjoisosista kohti etelää saavat luontevan jatkumon.

Rakennuksen 1-vaiheen hahmo muodostuu bussiterminaalin puoleisesta katoksesta, jonka alta kylkien matalammat rakennusmassat hahmottuvat omiksi rakennusosikseen.

Ehdotuksen arkkitehtituri perustuu kokoaavan suureen katokseen ja sen alla oleviin pienempiin rakennusosiin, joissa jalankulkijan tasolla suuret näytekuinit ja lämpimän sävyinen julkisivubetonin vuorottelevat. Ylemmissä kerroksissa on julkisivua käsittely voimakkaan kolmiulotteisesti muodostamaan reilua kontrastia maantason näyteikkunajulkisivun kanssa.

Sisäänkäynnin on sijoitettu jalankulureittien sulkoituksen ja niitä on korostettu muista julkisivusta erottuviksi. Kaikki sisäänkäynnit avartuvat korkeiksi tiloiksi, joita korostetaan valotaitteen keinoin.

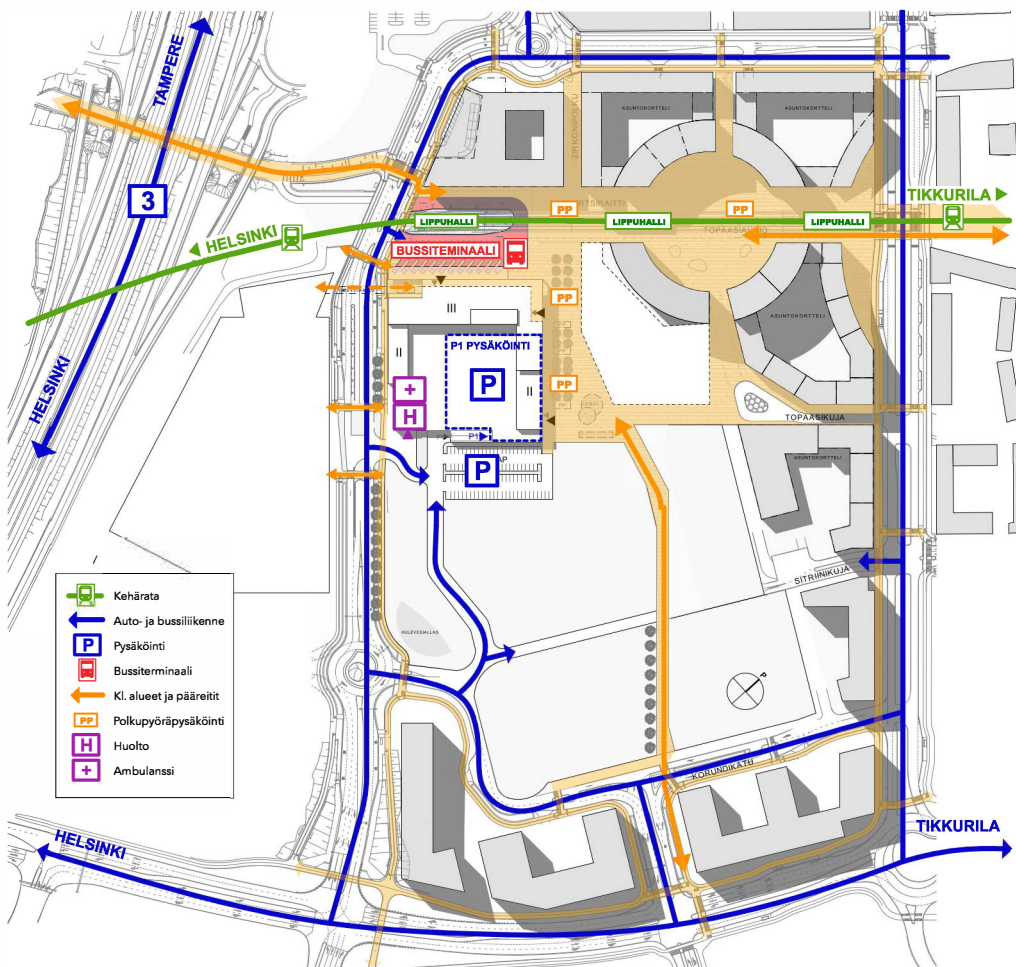
TOIMINNALLISUUS

LAAJUUSTIEDOT

Kerrosala	12 300 kem2
Julkinen palv.	2 750 kem2
Palvelut	3 050 kem2
Erikoiskauppa	4 700 kem2

Autopaikat	235 ap
kellarissa	140 ap
pihapaikat	95 ap

Pyöräpaikat	430 pp
kellarissa	80 pp
pihallasolla	350 pp



LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Ehdotuksen ensimmäinen vaihe rakennetaan loistavien julkisen- ja kevyenliikenteen yhteyksien solmukohtaan. Liityntäliikenne tuo kohteeseen elävyyttä ja päivittäisen asiainnin asiakkaita.

Kevyenliikenteen keskeiset reitit ovat erillään muusta liikenteestä ja mahdollistavat turvallisen saapumisen kaikista suunnista. Polkupyörille varataan kohteessa paikkoja sekä asiointia että liityntäpysäköintiä varten. Osa paikoista varustetaan myös latauspisteillä sähköavusteisia pyöriä varten.

Julkista linja-autoliikennettä varten junaradan lippuhallin viereen sijoitetaan bussiterminaali, jonka viihtyisät odotus- ja palvelutilat ovat luonteva osa lähipalvelukeskusta. Bussiterminaalissa on huomioitu myös esitetyt varaukset linja-autojen latausjärjestelmille.

Henkilöautoliikenne tontille ohjataan alueen etelän puoleisilta väyliltä. Asiakasparkitus sijoitetaan pääosin erilliseen pysäköintikellariin. Pysäköintikellarin autopaikoista 20 kpl varustetaan sähköautojen latauspisteillä. 1- vaiheen yhteydessä toteutetaan myös väliaikaisia maantasopaikkoja alueen eteläreunaan.

Keskustakorttelin vaiheittaisen rakentumisen kautta väliaikaiset maantasopysäköintipaikat, siirtyvät muiden vaiheiden kellareihin ja mahdollisesti erilliseen pysäköintilaitokseen. Lopulliset liikenne ja pysäköintisuunnitelmat tullaan tarkentamaan yhdessä alueen muiden toimijoiden kanssa.

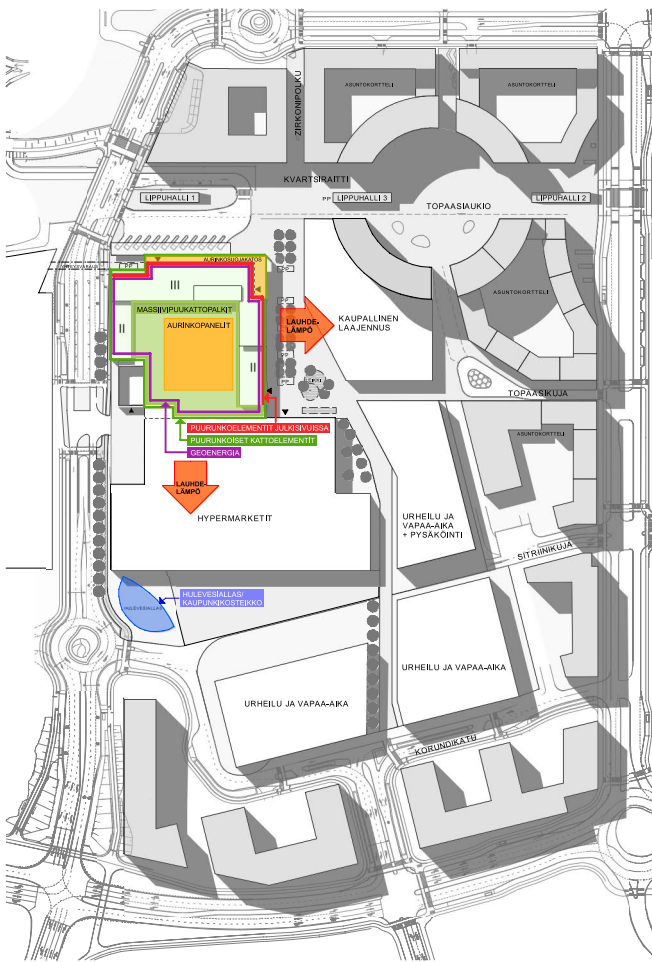
Lastaus- ja huoltoalueet on sijoitettu mahdollisimman lähelle ympäröivää katuverkkoa. Ratkaisulla minimoidaan risteävää asiakas- ja huolto liikennettä. Huoltopiha integroidaan rakennuksen arkkitehtuuriin.

LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.coj.fi

LIIKENNEKAAVIO JA PYSÄKÖINTI

31.8.2020



YMPÄRISTÖ JA RESURSSIVIISAUS

Ympäristö ja kestävä kehitys teemat ovat läheisesti mukana kohteen suunnittelussa ja kohteelle tullaan hakemaan LEED -ympäristösertifikaatti, jonka tavoitetasona on GOLD.

Kohteen energialuokkana tavoitellaan A- luokkaa. Ratkaisussa hyödynnetään energiatehokkaiden vaipparakenteiden ja taloteknisten järjestelmien lisäksi mm. katoille sijoitettava aurinkovoimaa sekä lämmityksessä ja jäähdytyksessä hyödynnettävän geoenergiakentästä lämpökaivoja.

Energiakustannusten optimoinnissa selvittää myös kysyntäjouston mahdollisuus. Suunnittelussa huomioidaan mm. lauhdelämmön mahdollinen hyödyntäminen alueen muissa uusissa rakennuksissa.

Rakennuksen hyvä energiatehokkuus varmistetaan katotekniikan muodostamalla passiivisella auringonsuojauksella, energiatehokkaiden ja hyötysuhteiltaan riittävillä talotekniikan laitevalinnoilla, optimoiduilla BIG Dataa hyödyntävillä ohjausjärjestelmillä, sekä laadukkailla rakennetarkoituksilla.

Ehdotuksemme suunnitteluprosessissa huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren hiilijalanjälki. Kestävä kehityksen mukaiset suunnitteluratkaisut jalostetaan monitavoiteoptimointimenetelmällä. Monitavoiteoptimointimenetelmällä pystytään matemaattisesti todentamaan rakennukselle parhaiten soveltuvat ratkaisut elinkaari- ja käyttökustannuksien, ympäristönäkökohtien ja kustannustalouden mittareilla tarkasteltuna.

Alustavina suunnitteluratkaisuna hiilijalanjäljen pienentämiseksi kohteeseen on suunniteltu mm. seuraavat ratkaisut:

- puurunkoiset kattoelementit
- massiivipuiset kattopalkit rakennuksen matalamman runko-osalla myymälöissä ja pääliiketilojen korkearunkoisien tilan kantavat rakenteet tutkitaan runkomateriaalinsa osalta monitavoiteoptimoinnin kautta.
- osa ulkoseinistä toteutetaan puurunkoisilla seinäelementeillä.
- soveltuvilta osin betonirakenteita on korvattu puurakenteilla mm. seinissä ja katossa.
- betonirakenteissa käytetään "vihreää betonia" sen tarjoamien mahdollisuuksien puitteissa.

Kohteen suunnittelun yhtenä avainkriteerinä on resurssiviisauden huomiointi. Suunniteltuja keinoja:

- materiaalihukan minimointi mm. teollisen esivalmistuksen kautta
- materiaali tehokkuudessa huomioidaan koko elinkaari
- rakennusmateriaaleina käytetään kierrätysmateriaaleja sekä uusiutuvia materiaaleja
- materiaaleista kerätään kattavat tiedot
- kaikki puumateriaali on sertifioitua puuta (PEFC, FSC)
- rakennusjätteet minimoidaan ja syntyvät jätteet kierrätetään. Tavoite, että kierrätystaso >70% ja jätteet lajitellaan vähintään 7 jakeeseen
- työnaikainen jätehuolto suunnitellaan yhteistyössä erityistoimijan kanssa
- rakennusosat suunnitellaan purettavaksi ja uudelleenkäytettäväksi
- kaivumaita hyödynnetään mahdollisimman paljon alueen täytöissä
- hulevesien viivytys järjestetään kestävästi esim. kaupunkikosteikkona
- pihojen viherrakentamisen vihertehokkuuteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota

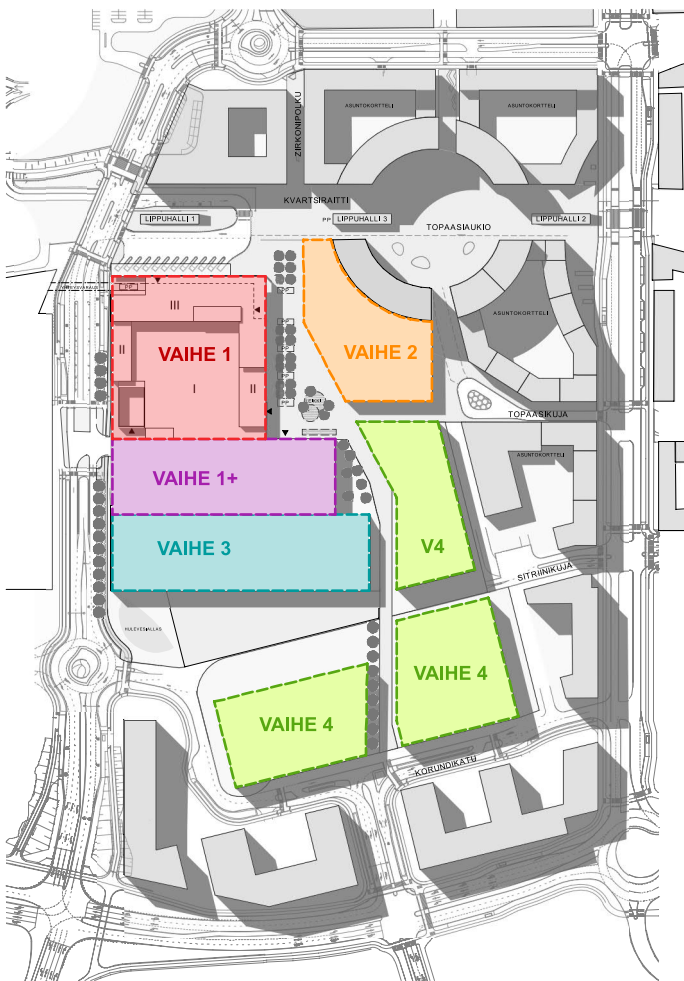
LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.coj.fi

YMPÄRISTÖ JA RESURSSIVIISAUS

31.8.2020

7



VAIHEISTUS JA AIKATAULU

1. Vaihe

Tarjoo kattavat peruspalvelut, kuten päivittäistavarat ja ravintolat sekä kunnallisia palveluina terveyskeskuksen ja kirjaston. Toimintaa tukevat tilat, kuten pysäköinti- ja VSS-tilat, toteutetaan kaavan vaatimassa laajuudessa, mutta kaupallisen toiminnallisuuden varmistamiseksi pysäköintiä laajennetaan väliaikaisella maantasopysäköinnillä alueen eteläreunalle. Lehto Tilat pystyy toteuttamaan tämän nopealla aikataululla ja optimilanteessa kohde voitaisiin ottaa käyttöön vuoden 2022 aikana. Tämä vaihe on toiminnallisesti itsenäinen kokonaisuus, jota voidaan laajentaa joustavasti tarpeen mukaan sekä kaupakäytävän että ulkotilan ratkaisuiden kautta. Ehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat joitakin yksittäisiä vaihtoehtoja ja niitä pystytään muuttamaan joustavasti.

1+ Vaihe

Mahdollistaa muiden keskusliikkeiden "supermarket" kokoisten myymälöiden toteuttamisen osaksi keskusta. Aikataulullisesti tavoitteenamme on rakentaa ns. "1+" vaihe samanaikaisesti ensimmäisen vaiheen kanssa.

2. Vaihe (väliaikainen ratkaisu)

1. Vaiheen toteutuksen yhteydessä alue täytetään osittain 1.vaiheen kaivuumailloilla ja yhdistetään Topaasinaukioon väliaikaisilla pintarakenteilla. Väliaikainen ratkaisu on tarkoituksenaan toteuttaa ensimmäisen vaiheen yhteydessä, luoden heti eheää kaupunkikuvaa.

2.Vaihe (lopullinen)

Lopullinen ratkaisu on sidoksissa Topaasin aukion viimeisen osan toteuttamiseen, mitä rajoittaa alueella oleva suunnitteluvaraus. Tämän vaiheen alustavia mahdolliset toiminnoiksi pohdittu elokuvateatteria, palveluita ja ravintoloita yms. 2. Vaihe tulee liittyä kiinteästi paitsi Topaasinaukion asuin/toimitilarakennukseen, myös palvelukeskittymän ensimmäiseen vaiheeseen.

3. Vaihe

Mahdollistaa muiden keskusliikkeiden "supermarketien" laajentaminen hypermarketeiksi.

4. Vaihe

Mahdollistaa esim. urheilu- ja monitoimitilojen rakentamisen alueen eteläosaan.

1. VAIHEEN AIKATAULU

	2020				2021				2022			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4		
Toteuttajan valinta												
Rakennuslupasuunnittelu												
Rakennuslupahakemus												
Rakennuslupa												
1.vaiheen avaus												



VAIHTOEHTO 1.

1+ ja 3 vaiheissa on kaupan keskusliikkeille varattu rakennuspaikat 1-vaiheen yhteyteen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja. Molemmilla kaupan yksiköillä on laajentumisvara hypermarkettikokoon.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheissa 4 on alueen kaakkoisreunalla varaus liikunta- ja vapaa-ajan tilojen rakentamiseen.

Vaiheissa 4 + on alueen koillislaidalla varauduttu keskitetyn pysäköintilaitoksen rakentamiseen.



VAIHTOEHTO 2.

1+ -vaiheen yhteyteen jatkorakennusvaiheena kaupallisen liikekeskuksen laajentuminen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheissa 3 kaupan keskusliikkeillä oma tontti/ rakennuspaikkavarauksen olevan tonttijaon mukaisesti.

Vaiheissa 4, alueen lounaiskulmassa varaus liikunta- ja vapaa-ajan tilojen rakentamiseen.



VAIHTOEHTO 3.

1+ ja 3 vaiheissa on kaupan keskusliikkeille varattu rakennuspaikat välittömästi 1-vaiheen yhteyteen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja. Molemmilla kaupan yksiköillä on laajentumisvara hypermarkettikokoon.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheissa 4, alueen itäreunassa varaus tapahtuma-areenan rakentamiseen. Rakennuksilla sisäyhteys sekä jaettu ja huolto- sekä pysäköintitiloja.

LAAJENNETTAVUUS

1-vaihe on laajennettavissa useammalla tavalla. Keskusliikkeiden myymälät aina hyperkokoon saakka on sijoitettavissa suoraan kiinni 1-vaiheeseen tai ne on sijoitettavissa erilleen. Vaihtoehtojen periaateratkaisu on näytetty kaaviokuvissa.



LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.coj.fi

HAVAINNEKUVA KADULTA

31.8.2020

10



LEHTO TILAT OY

Voimatie 6 B
90440 Kempele
Finland

Kenneth Nyman
Kenneth.nyman@lehto.fi
+358 50 471 4160

Sami Nuopponen
Sami.nuopponen@lehto.fi
+358 50 538 6785

Henri Mämmi
Henri.mammi@lehto.fi
+358 50 346 9076

C&J ARKKITEHDIT OY

Salomonkatu 17 A
00100, Helsinki
Finland
+358 040 845 2159
www.cej.fi

Vesa Jäntti
vesa.jantti@cej.fi
+358 50 541 3170



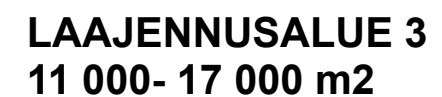
LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

YHTEYSTIEDOT

31.8.2020

12

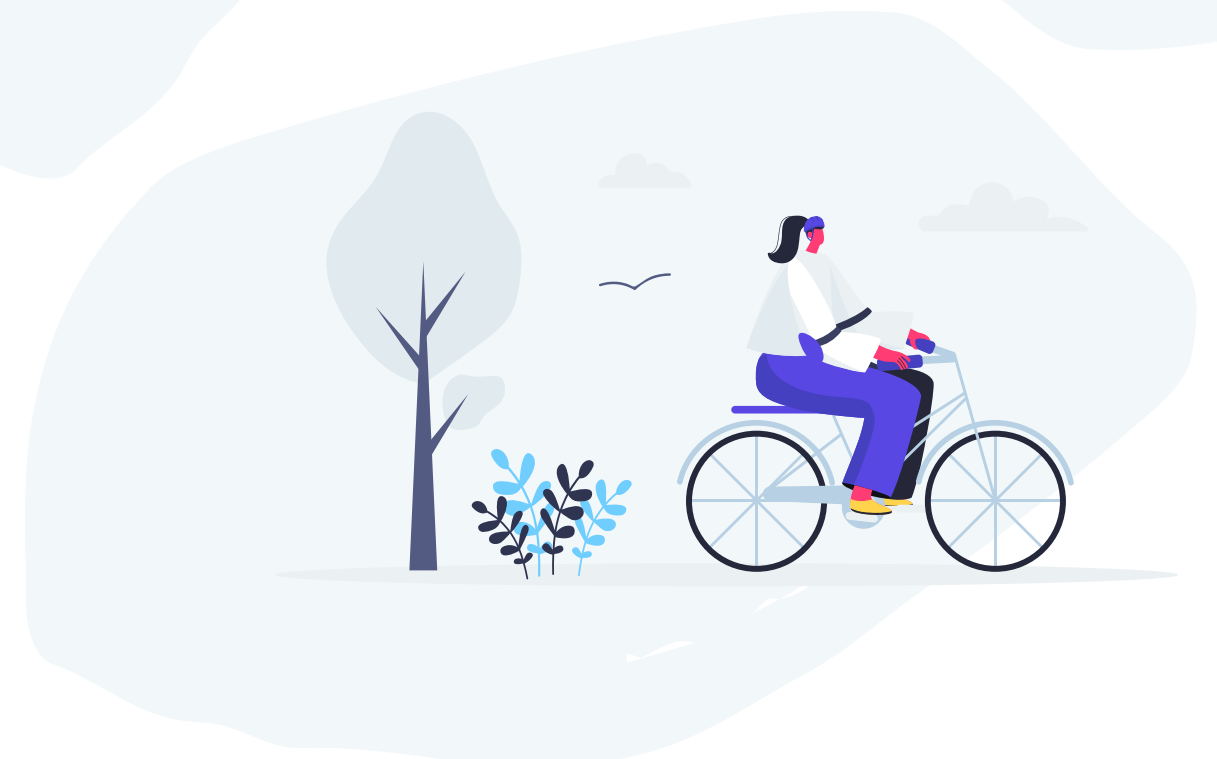


KIVISTÖN

Kylä

KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ:
ILMOITTAUTUMISMENETTELY JA
MARKKINAVUOROPUHELU

31.8.2020



Onnellisten kaupunkilaisten kylä

Kylille lähdetään, kun halutaan tavata tuttuja, hoitaa arjen asioita ja pitää hauskaa. Kylä on tuttu ja turvallinen, mutta tarjoaa paikan parhaille tapahtumille markkinoista kyläjuhliin. Ystävät, kaverit ja tutut kutsutaan Kylään suurina ja pieninä merkkipäivinä. Kylällä on oma, asukkaidensa näköinen identiteetti.

Kivistön visiossa kohtaavat urbaani elämäntapa ja maa-seudun idylli (Kivistön visio ja kaavarunko, 2019). Tiiviin rakentamisen lisäksi kaupunkielämä tarvitsee tapahtumia, helppoa liikkumista, kaupunkilaisten kohtaamisia ja monipuolisista palveluita. *Kivistön Kylä* yhdistää kaupungin laadukkaan palvelutarjonnan kylämäiseen yhteisöllisyyteen kestäväällä tavalla.

Kivistön Kylä on suunniteltu toimivaksi osaksi sekä kaupunkilaisten elämää että Kivistön kaupunkirakennetta.

Sen lähtökohta on alueen asukkaiden ja julkisen liikenteen käyttäjien tarpeissa sekä se tarjoaa vetovoimaisia elämyksiä ja palveluja, joiden perässä tullaan kauempaakin.

Kivistön Kylä on mitoitettu vastaamaan alueen kysyntää ja sijoitettu helpottamaan alueella liikkumista. *Kivistön Kylä* on toteutettavissa nykyisen asemakaavan mukaisesti nopealla aikataululla. Tarvittaessa hanke on toteutettavissa myös vaiheittain.

Sisällysluettelo

Yhteisöllisyys, kestävyys ja palvelut	3
Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	11
Toteutus	24



Kyläelämää

Maatalousvaltaisessa Suomessa kirkonkylä oli asuinseudun keskus, jossa käytiin kauppaa ja vaihdettiin kuulumisia. 1950-luvulta alkaen asuminen alkoi tiivistyä lähiöihin, jonne hiljalleen alkoi syntyä uudenlaisia kauppapaikkoja – ostoskeskuksia eli ostareita.

Ostarit olivat kaupunginosien pieniä lähikeskuksia, jotka vastasivat arjen tarpeisiin. 80-luvun kulutusbuumi loi tarpeen suuremmille shoppailuun valjastetuille kauppakeskuksille. Nykyisin kauppakeskuksilta odotetaan shoppailun lisäksi muun muassa

paljon monipuolisempia ravintola- ja viihdepalveluja.

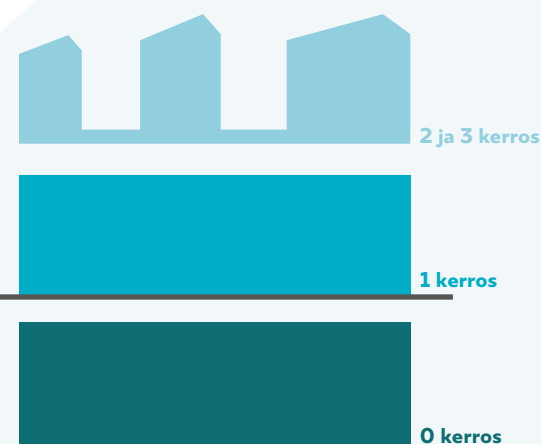
Pinnan alla kuplii trendi yhteisöllisemmästä vapaa-ajasta, jossa yhdistyvät monipuoliset palvelut ja paikallisuus. Me uskomme, että ihmiset kaipaavat omalta asuinalueeltaan identiteettiä ja ylpeyden aihetta, joka resonoi heidän omien arvojensa kanssa. Ympyrä sulkeutuu emmekä me tavoitteile maltillista ja vaatimatonta kauppakeskusta, vaan olemme valmiit toteuttamaan kompaktin ja urbaanin kylätalon!

Mistä on hyvä arki tehty?

Ehdotuksemme Kivistön Kylä on rakennettu kolmen pääteeman ympärille.

Kivistön Kylä muodostaa Kivistön yhteisöllisyyden keskuksen, ja tuo asukkaille julkisten ja kaupallisten palveluiden lisäksi asukaspalveluita. Se tarjoaa puitteet kaupunkilaisten aktiiviselle arjelle ja kaupunginosan yhteisille tapahtumille. Kivistön Kylästä löytyvät kattavat palvelut työnteosta kuntoiluun ja kulttuurista kerhotoimintaan.

Kivistön Kylä rakentaa paikallista identiteettiä. Kestävät ja vastuulliset ratkaisut ovat toiminnan lähtökohtana.



0. kerros

Pysäköinti ja autoilijan palvelut

Nykyaikainen pysäköintilaitos, noutopiste ja autopesu.

1. kerros

Toriaukio ja liikumisen hubi

Herkkuja, toritunnelmaa, lähipalveluja, hyvinvointia ja liikumisen hubi. Sisäänkäyntitori yhdistää kivijalkaliikkeet sekä kirjaston ja terveysaseman sisäänkäynnit.

2. ja 3. kerros

Yhteisöllinen kattopuisto, julkiset palvelut ja työnteko

Yhteisöllinen kattopuisto, tapahtumia, kaupunkiviljelyä, liikuntaa ja leikkiä. Julkiset palvelut ja yhteistilat avautuvat suoraan pihalle.

Yhteisö ja taide

Yhteisöllisyys lähtee ihmisistä. Kivistön Kylä mahdollistaa paikallisen toiminnan tarjoamalla monipuoliset tilat ja toimintamallin kaupunkilaisten käyttöön. Kivistön Kylässä taide on toiminnallista ja kyläläisten käytettävissä sekä arkkitehtuuri toimii ehjänä osana Kivistön kaupunkirakennetta.

Kestävyys

Kestävyys ja vastuullisuus ohjaa Kylän toimintaa ja valintoja. Kylälle on laskettu alustava hiilijalanjälki. Suunnittelussa huomioidaan kestävyys ekologisen näkökulman lisäksi sosiaalisista, kulttuurisista ja taloudellisista näkökulmista.

Palvelut

Kivistön Kylän julkiset, kaupalliset ja yhteisölliset palvelut muodostavat innovatiivisen kokonaisuuden, joka hyödyttää sekä palveluntarjoajia että asukkaita. Palveluiden jakauma ja mitoitus lähtee kaupunkilaisten tarpeista.

Urbaania kylä- tunnelmaa parhaiden yhteyksien varrella

Kivistön Kylä sijaitsee sujuvien liikenneyhteyksien risteyskohdassa Kivistön suuralueella

Liikenneverkostossa Kylän sijainti on mitä mainioin. Juna-asema, linja-autoterminaali, sujuva sijainti autoilijoille Hämeenlinnanväylän varressa sekä turvalliset ja sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kaikkialla. Kivistön Kylään on sujuvaa ja ennen kaikkea turvallista saapua millä tahansa kulkuvälineellä.

Asumista tarkasteltaessa tontin sijainti Kivistön suuralueella on itä-länsisuunnassa maantieteellisesti keskeisessä asemassa ja pohjois-eteläsuunnassa painottunut etelä-osaan, jossa on koko suuralueen tihein asumiskeskittymä. Suuraluetarkastelussa Kivistön keskus on sijainniltaan luontaisessa paikassa.

Palveluiden verkostotarkastelun perusteella Kivistön kaupunginosassa ja suuralueella on niukasti tarjontaa niin päivittäisasiointiin kuin julkisten palveluidenkin osalta.

Keskustarakenteen toiminnallisessa tarkastelussa suunnitteluvuoron tontti sijaitsee kaupunginosan eteläreunalla. Tällaisessa sijainnissa on elintärkeää taata, että kaupunkilaisten saapumiselle ei luoda ylimääräisiä esteitä.

Pehmeässä kaupungissa iso osa elämästä mahtuu 15 minuutin matkan sisälle. ("Soft City, Building Density for Everyday Life". Sim, 2019)

Me tavoittelemme pehmeää kaupunkia, jossa toiminnot ovat sekoittuneet tiiviissä kaupunkirakenteessa, jolloin jokapäiväinen elämä sujuu miellyttävästi ilman tarvetta merkittävään asiointimatkoihin käytettyyn aikaan, ja toisaalta kävely sekä pyöräily tuottavat huomattavia terveyshyötyjä.

- Olemassa oleva rakennukset ●
- Suunnitteilla ja rakenteilla ○
- Katuverkosto ○
- Kehärata ○
- Kivistön juna-asema ●



Saapuminen ja lähiympäristö

Jalan, pyörällä, junalla, bussilla, autolla tai skuutilla. Liikkumisympäristö on turvallinen ja kaikki eri kulkumuodot huomioiva.

Kivistön kylä tukee eri kulkumuotoja, vaihtaminen on mutkatonta ja kulkuvälineen säilyttäminen turvallista. Kaikille eri kulkuvälineille on selkeästi omat luontaiset saapumissuunnat, joten kaupunkilaisen kannalta liikkuminen on turvallista.



Kvartsiraitti yhdistää juna-asemaa, linja-autoterminaalialueita ja Kylää. Vaihtaminen on yksinkertaista, nopeaa ja turvallista. Linja-autoa voi odottaa säältä suojassa keskuksen sisätiloissa ja julkisen liikenteen matkustajien tarpeen mukaiset nopean asiointin palvelut ovat luontaisessa sijainnissa odotusalueen edustalla.



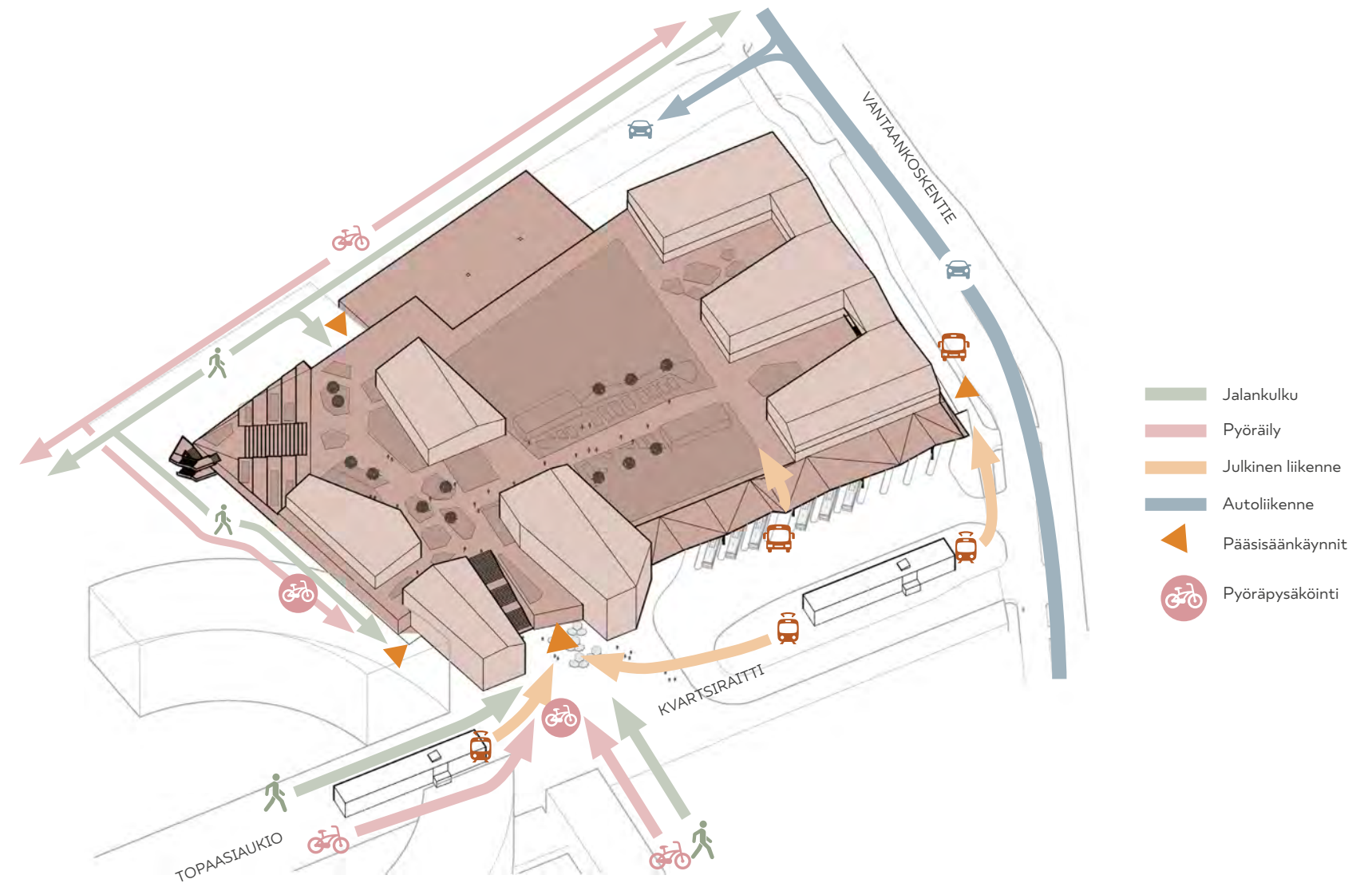
Kivistön keskustaa kehitetään kävelykaupunkina, joten tavoittelemme toiminnallisesti eheää kaupunkirakennetta erityisesti kävelijöiden perspektiivistä. Kylän pääsisäänkäynti avautuu Kvartsiraitille kävelijöiden pääasialliseen saapumissuuntaan.



Kylässä pyöräilyyn kannustetaan tarjoamalla ensiluokkaista pyöräpysäköintiä sisätiloissa. Pyöräilyn laatuikäytävä kulkee aivan keskuksen pohjoissivulta ja pohjois-eteläsuuntainen pääreitti keskuksen länsisivulta, joten pyöräilyn pysäköinti on järjestetty Kylän koillisnurkkaan.



Autojen tärkein saapumissuunta Vantaankoskentieltä, joten autojen ja jalankulkijoiden reitit eivät risteä. Autopysäköinnissä kannustetaan jakamistalouteen ja vähäpäästöisiin autoihin tarjoamalla sujuvimmat paikat yhteiskäyttöpalveluille sekä sähköautojen latauspaikoille. Yhteistyössä alueen muiden toimijoiden kanssa pysäköintilaitoksesta pyritään osoittamaan arkisin klo 7-17 paikkoja liityntä- ja vuorottaispysäköintiin.



Kivistön Kylä on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Eri kulkuvälineille on selkeästi omat luontaiset ja turvalliset reitit.

Suunnittelualueen sijoitus

Kivistöläisten haastatteluissa korostuu palveluiden puutteen lisäksi ja alueen keskeneräisyys (YLE 2.6.2020). Kun odotetut palvelut viimein tulevat Kivistöön alueelle, haluamme toteuttaa ne helposti lähestyttäväksi ja kestäväksi osaksi kaupunkirakennetta.

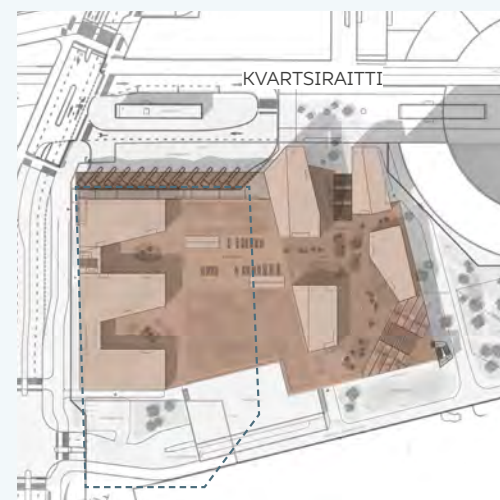
Kilpailualueen sijainti on liikkumismuotojen saavutettavuuden kannalta hyvä, mutta jää syrjään suhteessa Kivistön asutukseen, joka painottuu pääosin radan pohjoispuolelle ja Topaasiaukion itäpuolelle. Suunnitteluehdotus laajenee kilpailuohjelman sijainnista, mutta sijaitsee samalla tontilla ja kokonaan kaupungin omistamalla maalla.

Kivistön Kylä toimii osana kaupunkirakennetta ja helpottaa alueella liikkumista. Kvartsiraitin varrelle sijoittuva, kaupunkikuvan kannalta keskeinen osa valmistuu ensimmäisenä ja

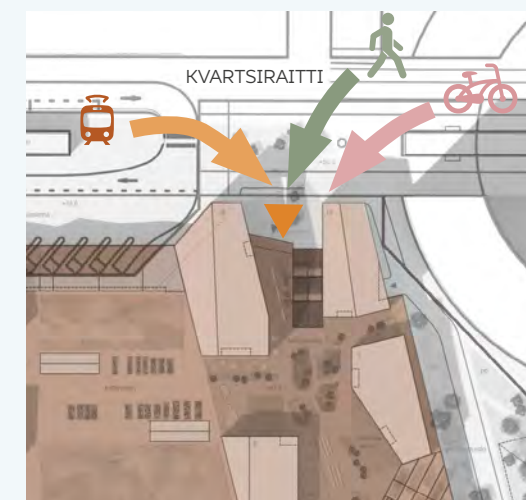
varmistaa palveluiden helpon saavutettavuuden niin jalankulkijoille, pyöräilijöille, julkisen liikenteen käyttäjille kuin autoilijoillekin. Samalla tyhjen tonttien ja rakentamisen kaupalliselle elinvoimaisuudelle aiheuttama estevaikutus voidaan välttää.

Massoittelun muutoksen edut:

- Saavutettavampi sijainti lähikaupunkirakenteessa
- Kvartsiraitti valmistuu hankkeen mukana
- Vähemmän passiivista katujulkisivua
- Muu myöhempi rakentaminen ei häiritse alueen päivittäistoimintaa
- Yksinkertaistaa päivittäistavarakauppojen laajentumista tulevaisuudessa



Kylän sisäänkäynti on tiiviisti Kvartsiraitin kaupunkirakenteessa ja hankkeen valmistuessa Kvartsiraitti valmistuu eikä jää keskeneräiseksi odottamaan myöhempiä rakentamista.



Jalankulun ja pyöräilyn kannalta luontainen sijainti, joka helpottaa julkisen liikenteen kulkuvälineen vaihtoja.

- Jalan saapuvien pääreitit
- Junamatkustajien reitti
- Pyörien pysäköinti

Kattavat palvelut kaupunkilaisille

Kivistön Kylän palvelut ovat osa kaupunkilaisten elämää niin arjessa kuin juhlassa. Kokonaisvaltainen hyvinvointi, yhteisöllisyys ja arkea helpottavat innovatiiviset ratkaisut ovat palvelukokonaisuuden lähtökohtia.



Kivistön Kylä yhdistää päivittäiset kaupalliset lähipalvelut, kaupungin ylläpitämät julkiset palvelut ja viihtymisen helposti saavutettavaksi kokonaisuudeksi. Palvelujen tarjoajille luodaan houkutteleva mahdollisuus liittyä osaksi kivistöläisten yhteisöä. Kaupallisten ja yhteisöllisten palvelujen symbioosi hyödyttää sekä palveluntarjoajia että kaupunkilaisia.

Kivistön Kylän palvelut ovat mitoitettu alueen asukkaiden ja liikenteen muodostaman kysynnän mukaan. Palvelut ovat suunnattu Kivistön alueella asuville sinkuille ja pariskunnille (avo- tai avioparit ilman lapsia), lapsiperheille sekä julkisen liikenteen vaihtomatksijalle ja Hämeenlinnanväylää suhaaville autoilijoille.

Kivistön kaupunginosassa asuu noin 9000 asukasta* ja koko Kivistön suuralueella noin 15 000 asukasta. Kivistö, Keimola ja Lapinkylä ovat suurimpia ja kasvavat vauhdilla, kun samaan aikaan muun alueen muutokset ovat erittäin maltillisia.

Kivistön kaupunginosa on asukkaiden keski-ikältään Vantaan nuorin. Yli kolmasosa alueen asukkaista on 20-34-vuotiaita. Kivistössä asuu noin 2500 sinkkua, 2000 parisuhteessa elävää ja 4400 asukasta lapsiperhetalouksissa.

Kivistöläiset sinkut ja pariskunnat

4500 asukasta / 74 % Kivistön kaupunginosan talouksista *

Topaasiaukion ympärillä on paljon pieniä kerrostalohuoneistoja, joissa asuu oletettavasti suuri osa alueen pienistä talouksista – sinkkuja ja pariskuntia. He arvostavat urbaania ympäristöä palveluineen ja liikkumismuodoissa suosivat julkisia, kävelyä ja pyöräilyä. Kuluttajina he ovat usein vaativia ja tiedostavia – uudet arkea helpottavat palveluinnovaatiot ovat heille tervetulleita.

Kylän palvelukokonaisuudet

Julkiset kaupunkikulttuuripalvelut

Kaupunkikulttuuripalvelut muodostuvat kaupunkikulttuurin talosta ja kattopuistoon sijoittuvasta tapahtumatilasta. Kokonaisuudessa kirjasto, nuorisotalo, avoin päiväkot, kulttuuritilat sekä asukasneuvontaa. Tilat laajentuvat tori-aukiolta sujuvasti yhteiseen kattopuistoon.

Ravintolat ja kahvilat

Kivistön Kylän henkeä vahvistaa laadukas kattaus ravintoloita ja kahviloita. Ravintolat avautuvat Kvartsiraitille ja Kylän toriaukiolle. Nopea kahvilatarjonta palvelee julkisen liikenteen käyttäjiä ja kattopuistossa sijaitsee mm. yhteisöllinen kyläkahvila.

Kivistöläiset lapsiperheet

4400 asukasta / 26 % Kivistön kaupunginosan talouksista *

Kivistön ja Kanniston pientaloalueilla huoneistojen keskikoko on suurempi ja taloudet painottuvat lapsiperheisiin, joilla on auto päivittäisessä käytössä. Uskomme, että he arvostavat arjessa urbaanin kaupunkikeskuksen helppoutta ja viikonloppuisin maaseutumaista rauhaa ja hyviä virkistysmahdollisuuksia. Heille palveluiden saatavuus saman katon alta on arvokas arjen helpotus.

Päivittäistavarat

Kivistön palvelutarpeeseen mitoitettu päivittäistavaratarjonta, johon modernien nouto- ja toimituspalveluiden logistiikkatarve on mitoitettu jo suunnitteluvaiheessa. Päivittäistavaratarjontaa voi täydentää esimerkiksi tavaratalo ja sen yhteydessä toimiva puutarhamyymälä. Monipuolisuutta ja paikallisuutta tarjontaan tuovat mm. "Lähituottajilta kuluttajille" -noutopiste ja toriaukion suoramyyni.

Erikoisliikkeet ja lähipalvelut

Kaupunkilaisten arkea helpottava valikoima liikkeitä ja palveluita. Kylän erikoisliikkeinä esimerkiksi lemmikkikauppa, optikko ja Alko. Kampaamo, parturi ja kukkakauppa ovat arkea helpottavia palveluita.

Julkisen liikenteen käyttäjät

4100 junaan nousijaa ja 4000 poistujaa arkisin Kivistön juna-asemalla***

Kivistön linja-autoterminali on tärkeä vaihtopaikka Kivistön suuralueen asukkaille. Myös kauempaa Hämeenlinnanväylää saapuville Kivistö ensimmäinen mahdollinen vaihtotasema junaan ja esimerkiksi lentokentälle. Osa linjoista kulkee harvoilla vuoroväleillä, joten odotusajan voi käyttää hyödyksi asioimalla Kylässä. Nopean konseptin kahvilat ja kioskit on sijoitettu odotusalueen läheisyyteen.

Terveys- ja hyvinvointi

Monipuoliset julkiset ja yksityiset terveyden ja hyvinvoinnin palvelut helposti samasta osoitteesta.

Työnteon palvelut

Pienissä asunnoissa ergonomisen työpisteen tekeminen ei ole välttämättä mahdollista tai järkevää. Nykyaikaisessa coworking-tilassa ergonomia, rauhallisuus ja sosiaaliset kohtaamiset ovat arkipäivää. Kylässä voi tehdä etätöitä lähellä kotia, jolloin voi samalla hoitaa muun asioinnin. Samalla saavutetaan kestävyys kannalta tärkeitä etuja; matkustelu vähenee ja syntyy "toinen" sosiaalinen työyhteisö.

Lähialueen asukkaat

53 000 autoa Kivistön kohdalla Hämeenlinnanväylällä

Kivistön kaupunginosan lisäksi muualla lähialueilla asuvat tulevat käyttämään myös vakituisesti Kivistön Kylän päivittäistavarapalveluita, julkisia palveluita ja myös tapahtumia ja kulttuuria. Kivistön ohittaa Hämeenlinnanväylää pitkin arki vuorokaudessa noin 53 000 autoa **, joille pysähtyminen ja saavutettavuus tehdään helpoksi pysähdykseksi.

Lähteet:

* Tilastokeskus (31.12.2019)

** Helsingin, Espoon ja Vantaan liikennelaskelmat, 2018

*** HSL, Helmikuu 2020

Liikkumisen palvelut

Eri liikkumismuotojen käyttö on huomioitu Kivistön Kylän palveluissa. Pyörähuolto, autopesu, turvallinen ja lämmin pyöräpysäköinti, tavarapyörälainaus sekä vaihtomatksijien odotusalueet lämpimässä sisätilassa.

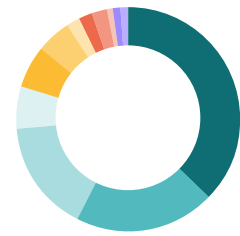
Kierrätys ja yhteiskäyttö

Kierrätyspisteet, yhteiskäytön ja jakamistalouden palvelut aina hyvillä sijainneilla eikä hukkatilojen täytteenä.

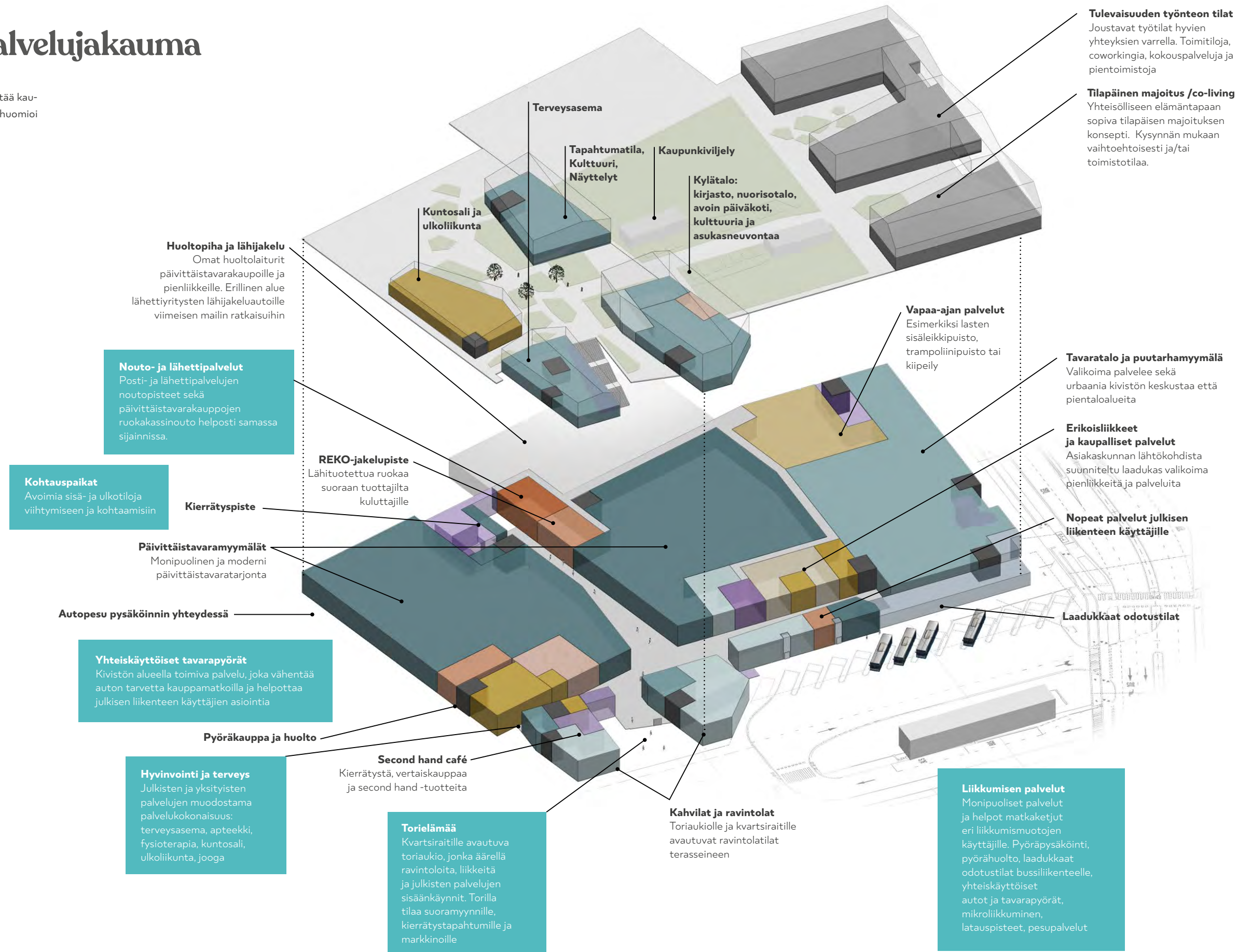
Nykyaikainen palvelujakauma

Kivistön Kylän monipuolinen palvelutarjonta yhdistää kaupalliset ja julkiset palvelut kokonaisuudeksi, joka huomioi kaupunkilaisten tarpeet.

Toimialajakauma



- Päivittäistavarat 37 %
- Julkinen palvelu 20 %
- Tavaratalo 16 %
- Kahvilat ja ravintolat 6 %
- Kauneus- ja hyvinvointipalvelut 6 %
- Viihde- ja vapaa-ajan palvelut 5 %
- Kauneuden ja terveyden tuotteet 2 %
- Noutopalvelut 2 %
- Kaupalliset palvelut 2 %
- Vapaa-aika 1 %
- Sisustaminen ja kodin tarvikkeet 1 %
- Muut liikkeet 1 %



Yhteisöllisyys ja taide

Yhteisöllisiä tiloja kohtaamisille ja tekemisille yhdistettynä kuluttajapalveluiden käyttöön

Kattopuisto yhteisöllisyyden alustana

Kylän keskeinen tehtävä on toimia Kivistön alueen yhteisöllisyyden keskuksena. Ratkaisussa julkiset palvelut, kaupalliset palvelut ja asukaspalvelut on sijoitettu siten, että niiden asiakasvirrat tukevat toisiaan.

Kattopuisto kokoaa palvelut yhteen

Kivistön Kylän kaupallisten ja julkisten palveluiden ympäröimältä toriaukiolta nouseaan kattopuistoon, joka on kaupunkilaisten yhteisöllisyyden keskus. Kattopuiston tasolla sijaitsevat Kylän asukaspalvelut, kuten terveysasema, kirjasto, nuorisotalo, kylätalo, avoin päiväkotito, kuntosali sekä monipuolinen kulttuurin tapahtuma- ja näyttelytila. Palveluihin liittyvät yhteiset ulkotilat ovat keskeinen osa asukkaiden yhteisöllisyyttä.

Oikeat toimijat

Yhteisöllisyys tarvitsee ennen kaikkea tekijöitä kysyntää vastaavien palveluiden kokonaisuutta.

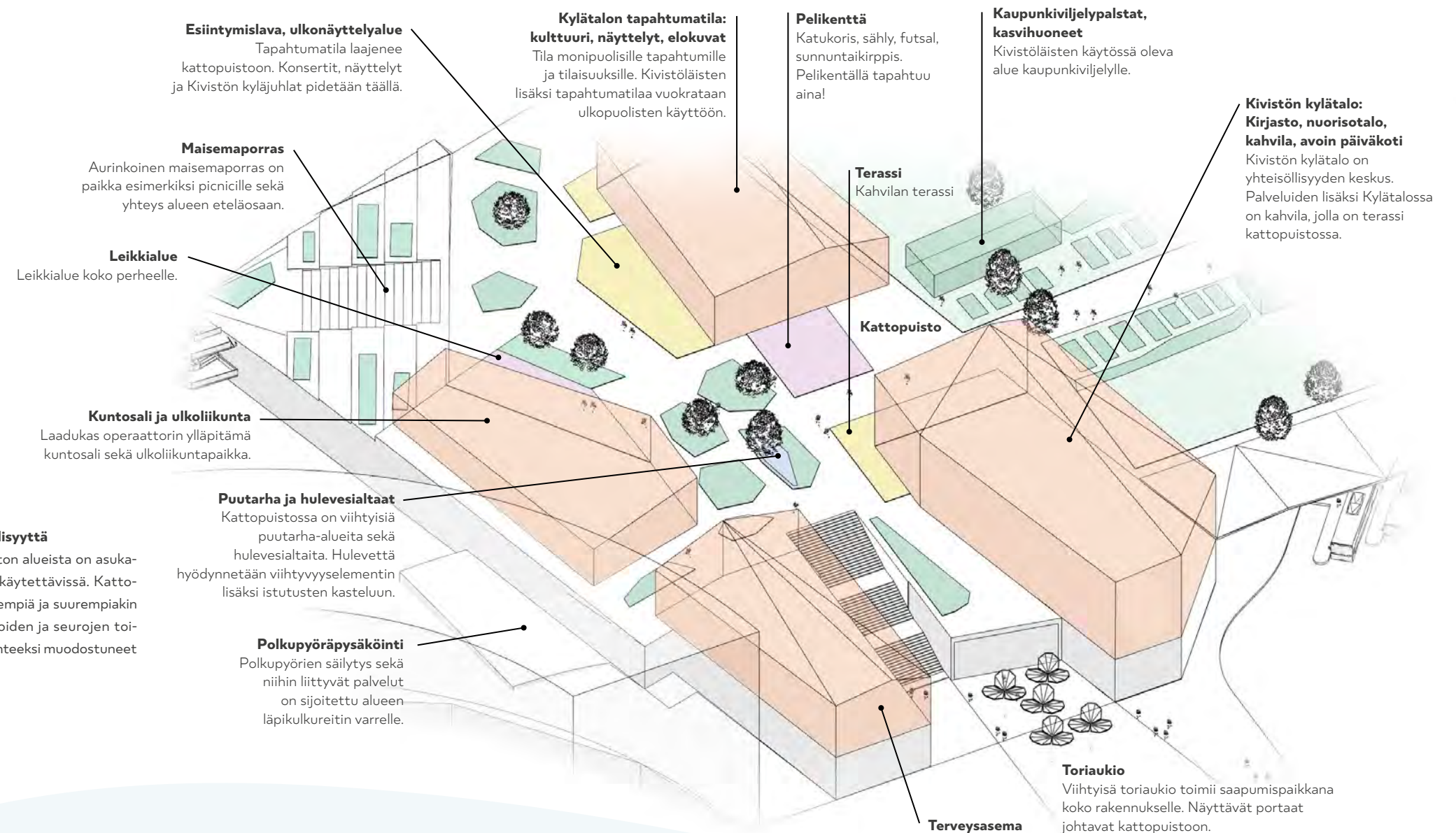
Yhteisöllisyydellä tarkoitetaan tässä konseptissa huolella valittujen ja tarpeisiin vastaavien julkisten ja kaupallisten palveluiden sujuvaa yhteensovittamista. Kivistön Kylä on suunniteltu siten, että yhteisöllisyys jatkuu houkuttelevana toriaukiolta kattopuistoon.

Laadukkaat tilat

Laadukkaat ulkotilat muodostuvat piha-alueista, kuten kattopuiston ja toriaukion kokonaisuudesta. Sisätiloissa laadukkuus ilmenee liiketilojen ja kaupakäytävien materiaalivalinnoilla, kaupakäytävää valaisevilla kattoikkunoilla, sekä elämää ja asiointia palvelevilla tilanteilla. Näitä ovat mm. Wc-tilat, lastenhoitotilat ja pyöräpysäköinti.

Asukasaktiivit osana yhteisöllisyyttä

Osa kaikille avoimen kattopuiston alueista on asukasaktiivien tai harrasteryhmien käytettävissä. Kattopuistolla voidaan järjestää pienempiä ja suurempiakin tapahtumia paikallisten toimijoiden ja seurojen toimesta, kuten esimerkiksi jo perinteeksi muodostuneet Kivistön kyläjuhla ja joulutori.



Esimerkki yhteisöllisestä kulttuuritoiminnasta

Tapahtuma-/näyttelytila on osa kaupungin julkista kulttuuripalvelua. Operaattorina yleisillä piha-alueilla voi toimia tilapäisesti esim. kirjasto tai kaupungin taidemuseo. Näyttelyitä ja tapahtumia järjestetään sisällä olevassa näyttelytilassa (oma tila) sekä kattopuistossa olevalla ulkoalueella (pihatila).

Yhteisöllisyys ja taide

Kivistön Kylän yhteisöllistä taiteen konseptia on kehitetty yhteistyössä taiteilija Marjukka Korhosen kanssa.

Julkisen taiteen organisointi

Kylässä taide sijoittuu katutasolle, pääsisäänkäynnin yhteyteen ja kattopuistoon. Nämä sarjallisen taideteoksen eri osat ja sijoituskohdat muodostavat tunnistettavan teoskokonaisuuden.

Taiteen suunnittelun tavoitteena ovat funktionaalisuus ja tilallisuus, toiminnallisuus, taiteen ja arkkitehtuurin välinen vuoropuhelu, elämyksellisyys, yhteisöllisyys ja paikan hengen luominen.

Kylässä julkinen taide on toiminnallista. Alustava aihio teoksen sisällön kehittämiseen ovat viitteelliset origamimuodot, joissa voi istua ja viihtyä. Pääsisäänkäynnin yhteydessä ne toimivat kulkua korostavina elementteinä osana arkkitehtuuria. Suunnittelussa taiteelle haetaan muotoa, jossa teosta voi sekä katsella että käyttää. Taideteos luo paikkoja, joissa voi viivähtää ja kokoontua.

Taiteen sijoittuminen katutasolle, pääsisäänkäynnin yhteyteen sekä kattopuistoon luo sarjan kolmelle erilaiselle funktiolle ja plastiselle muodolle. Kattopuistossa teos muodostaa kolmiulotteisen kokonaisuuden, veistoksen, jonka tasoilla on mahdollista oleskella ja suojan, jossa voi viihtyä. Lähtökohtanaan origamia muunteleva aihio kasvaa vapaaksi plastiseksi muodoksi. Suunnitteluprosessin aikana tutkitaan myös hulevesien käyttöä teoksen osana.

Teoksen suunnittelua kehitetään osana koko hankkeen suunnitteluprosessia. Taiteilija työskentelee osana monialaista suunnitteluryhmää, Kivistön Kylän luomisessa.

Taideteoksen budjettiraamiksi osoitetaan n. 3 €/kem2 suuruinen osuus hankebudjetista perustuen palvelukeskit-

tymän rakennusoikeuteen. Summa kohdistetaan teoksen suunnitteluun, taiteilijapalkkioon ja toteuttamiskuluihin. Taiteen edistämistä tehdään yhteistyössä Vantaan kaupungin, taidemuseon sekä tilaajan kanssa.

Julkisen taiteen toteutuksessa huomioidaan ekologisuus, kestävyys, taloudellisuus, sosiaalisuus ja yhteisöllisyys sekä mahdollisuus kokea taiteen äärellä elämyksiä.

Taideteoksen toteutusprosessi

Taideteosta kehitetään osana Kivistön Kylän eri suunnitteluvaiheita. Taiteilija työskentelee monialaisessa työryhmässä laatien suunnitelmat ja luonnokset taideteoksesta. Työn aikana määritellään teoksen sisältö, mittakaava ja sijoittuminen sekä teoksen materiaalit ja muoto osana toteutusprosessia. Toimintamallilla varmistetaan, että taiteesta tulee vahva osa Kivistön Kylän identiteettiä ja arkkitehtuuria.

Avoin prosessi

Kaupunkilaisille tarjotaan mahdollisuus osallistua taideteoksen syntyyn monin eri tavoin. Osallistuminen ja avoin prosessi tekee taideteoksesta lähestyttävän ja se vahvistaa paikallisuutta. Kaupunkilaiset voivat vaikuttaa teoksen sisältöön ja seurata teoksen valmistumista esimerkiksi vierailuilla taiteilijan työhuoneelle.

**Taiteen
idealunnonksen
valmistaminen**

**Teosluonnoksen
valmistaminen**

**Pysyvän
taideteoksen
toteutus**



Taidekonsepti-yhteistyö

Kivistön Kylän yhteisöllistä konseptia on kehitetty yhdessä taiteilija Marjukka Korhosen kanssa, joka tutkii ja kehittää yhteyksiä, joissa nykytaide ja julkiset tilat kohtaavat.

Työskentelyn keskiössä ovat ihminen sekä ihmisen suhde sosiaaliseen ja rakennettuun ympäristöön. Veistoksien materiaaleiksi on suunniteltu valumetallit, puu, muovit sekä valo, liike ja ääni. Marjukka on työskennellyt julkisen taiteen asiantuntijana kaupunkikuvallisesti ja taiteellisesti vaativissa suunnittelukohteissa.

Erikoisaluetta ovat taideteosten suunnittelu ja toteuttaminen kaupunki- ja väyläympäristöihin sekä taidehankkeiden toiminta- ja rahoitusmallit, taideohjelmien laadinta sekä teoskokonaisuuksien koordinointi. Marjukka työskentelee taiteilijana kaupunkikehittämishankkeissa monialaisissa työryhmissä etsien uusia näkökulmia tilan suunnitteluun ja taiteelliseen työhön taideteosten toteuttamisessa.

Kestävä kehitys

Ehdotuksessa tarkastellaan kestävää kehitystä neljästä näkökulmasta: ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyiden kannalta. Tavoitteena on saavuttaa kestävydeltään tasapainoinen lopputulos hyödyntäen kokeiltuja ja hyväksi havaittuja toimenpiteitä. Luonnollisesti hankkeelle haetaan myös ympäristösertifikaattia, joka alustavasti on vähintään LEED Gold.

Kivistön Kylässä halutaan panostaa ratkaisujen resurssiviisauteen

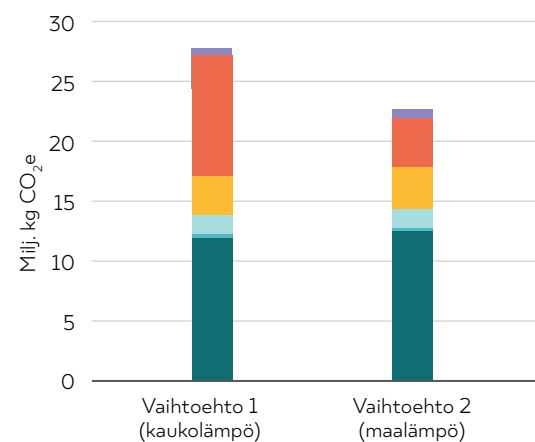
Rakennuksen elinkaaren päästöistä noin kaksi kolmasosaa syntyy käyttövaiheessa energiankulutuksesta, noin neljäsosa rakennusmateriaaleista ja loput syntyvät korjauksesta, rakentamisesta sekä purkamisesta (mm. Ympäristöministeriö, VTT). Rakennuksen elinkaaren aikaiset päästöt saadaan näkyviin hiilijalanjäljen laskennalla, joka on hyvä tehdä jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa, jolloin ratkaisuihin voidaan vielä vaikuttaa päästöjen näkökulmasta. Päästöjä voidaan vähentää muun muassa tuotevaiheessa rakennusmateriaalien valinnoilla, rakentamisessa vähäpäästöisellä työmaalla sekä rakennuksen käyttövaiheessa vähäpäästöisellä energiaratkaisulla.

Kivistön Kylän alustavasta suunnitelmasta on tehty karkea hiilijalanjäljen laskenta, jonka perusteella materiaalit ja energiaratkaisut muodostavat odotetusti suurimmat päästölähteet. Laskenta on toteutettu Level(s) elinkaaren hiilijalanjälki -laskentatapaa käyttäen. Etenkin energiaratkaisulla on merkittävä vaikutus päästöihin rakennuksen elinkaaren aikana – energian päästöjä onkin vertailtu laskennassa kauko- ja maalämpöratkaisuihin.

Materiaalit muodostavat merkittävän osuuden päästöistä. Mitä aikaisemmassa vaiheessa otetaan myös päästöjen näkökulma huomioon, sitä paremmin voidaan valintoihin vielä vaikuttaa, muun muassa kartoittamalla mahdollisimman vähäpäästöisiä materiaaleja (esim. kierrätysmateriaalit, vähäpäästöisempi betoni). Hankkeessa tutkitaan vähäpäästöisempiä materiaaleja taloudellisten ja teknisten raamien ja muiden vaatimusten puitteissa. Laskennan perusteella myös energiankulutus tuottaa elinkaaren aikana päästöjä merkittävästi. Kaukolämpöratkaisussa energia muodostaa noin 40 % osuuden kokonaispäästöistä. Vertailtaessa kaukolämpöä maalämmön tuottamiin päästöihin, maalämpö tuottaa hankkeen elinkaaren aikana noin 60 % vähemmän

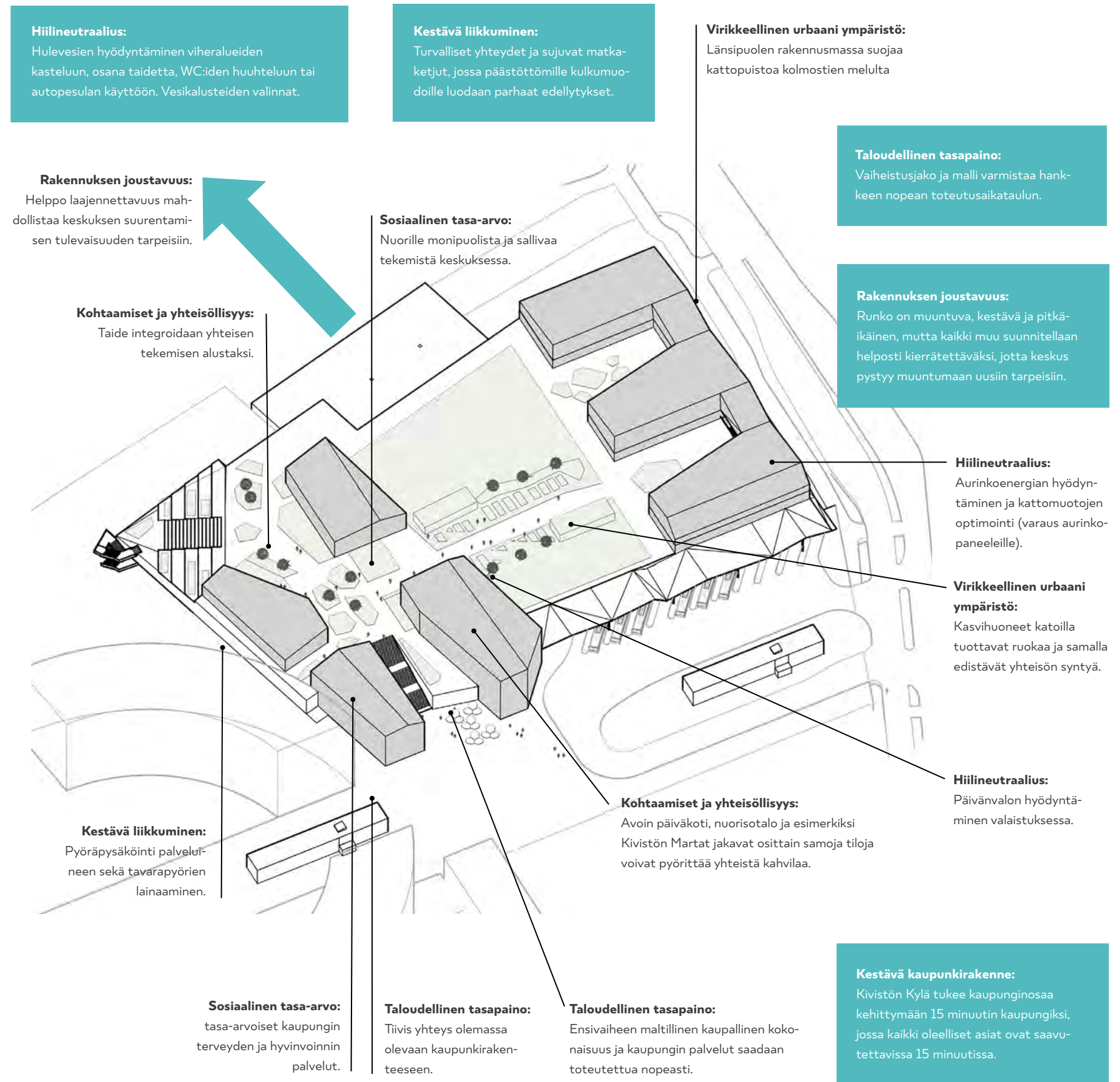
päästöjä kuin kaukolämpöratkaisu. Hankkeessa vertaillaan vähäpäästöisempiä vaihtoehtoja ja punnitaan ratkaisut sen mukaan, mitkä ovat kokonaisuhyödytään ja toteutettavuudeltaan parhaimmat.

Level(s) elinkaaren hiilijalanjälki (fi) - ilmaston lämpeneminen, kg CO₂e - elinkaaren vaiheet



- A1-A3 Materiaalit
- A4 Kuljetus
- A5 Rakentaminen
- B4-B5 Osien vaihto
- B6 Energia
- C1-C4 Ulkoiset vaikutukset

Alustava karkea hiilijalanjäljen laskenta Kivistön Kylälle, jossa energiaratkaisuihin on vertailtu kauko- ja maalämpöä. Laskennassa on käytetty One Click LCA -laskentaohjelmaa (Bionova Oy).



Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kivistön Kylän arkkitehtuuri on iloista, helposti lähestyttävää ja ihmisen mittakaavaista. Kivistön Kylä ei edusta geneeristä kauppakeskusrakentamista, sen juuret ovat paikallaan Kivistössä. Polveilevat rakennusmassat muodostavat aukioita viihtymiseen ja tapahtumiin. Kaupunkilaisten tärkeimmät palvelut on sijoitettu helposti saavutettavasti kaupunkirakenteeseen.

Suunnitelmat ovat alustavia. Pidätämme oikeudet muutoksiin.

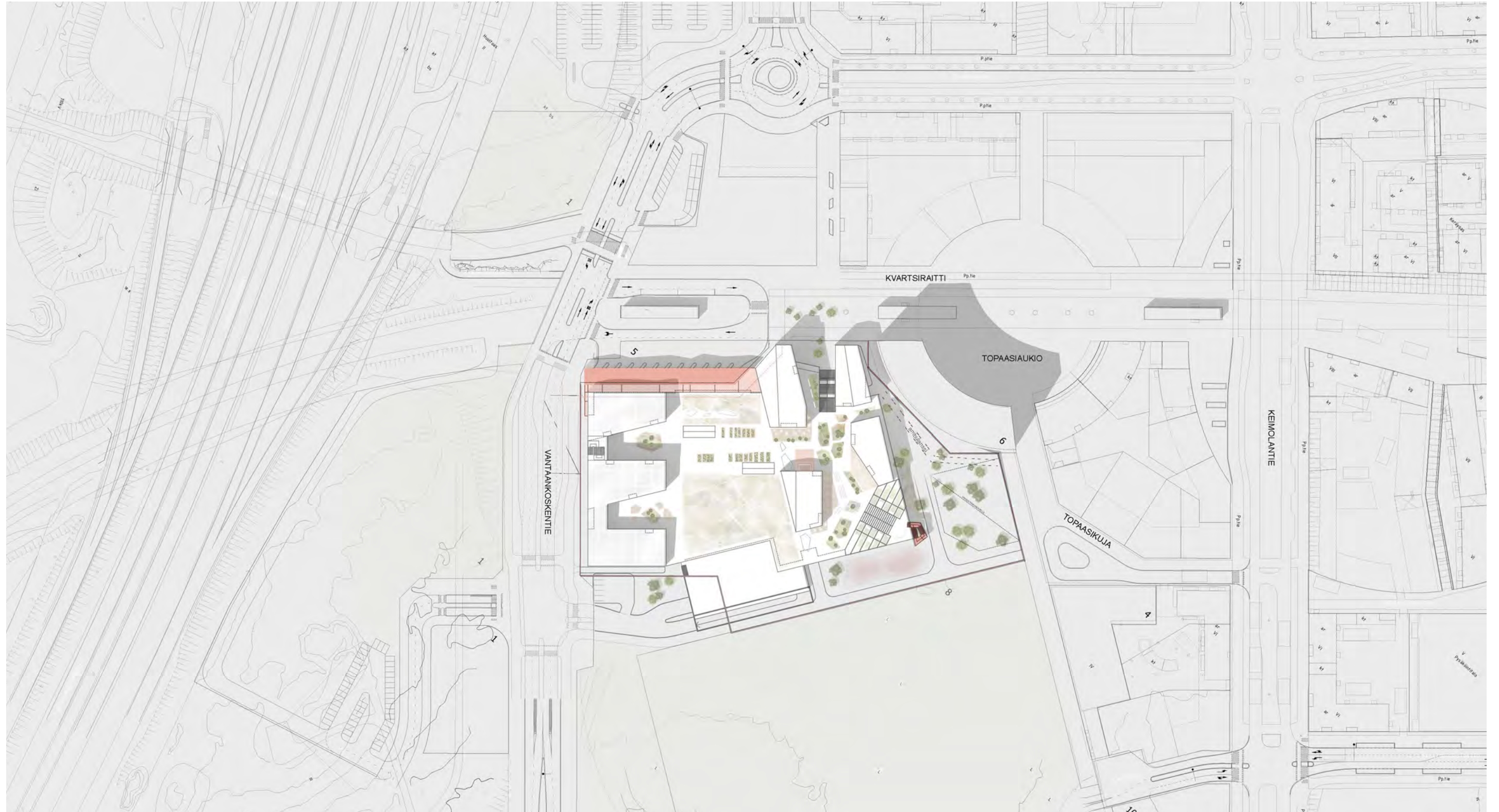


Toriaukio Kvartsiraitilta



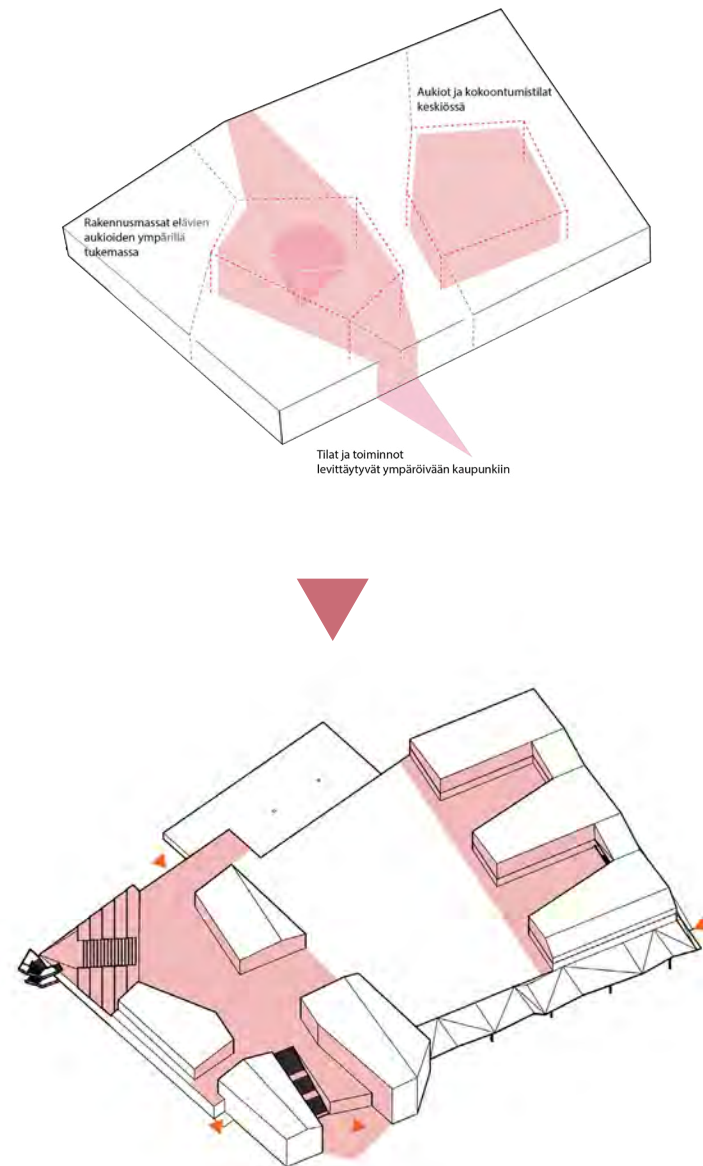
Kivistön Kylään saavutaan kaupallisten ja julkisten palveluiden ympäröimän toriaukion kautta. Aukiolle avautuu kahviloita ja pienliikkeitä ja sen kautta käydään sekä päivittäistavara kauppoihin, julkisiin palveluihin että yhteisöllisten toimintojen kattopuistoon.

Alustava asemapiirros ja liikennekaavio

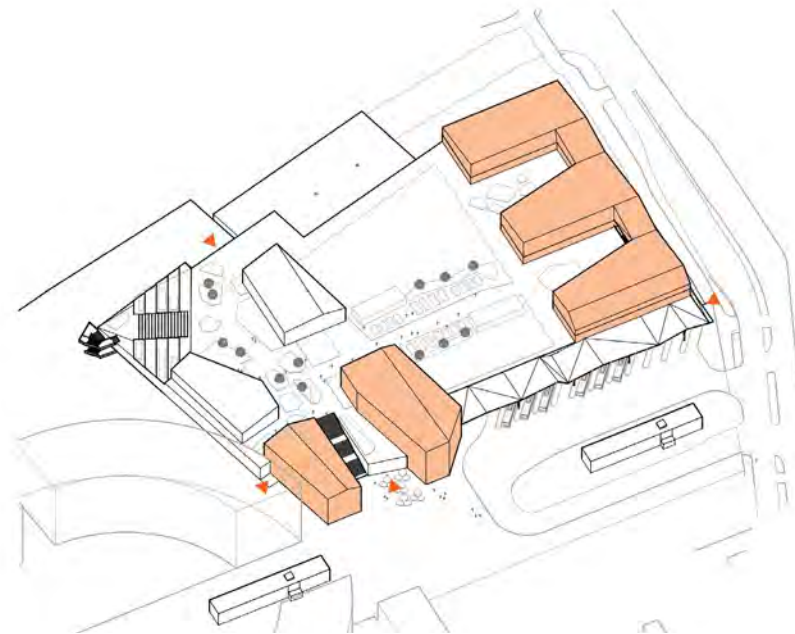


Kivistön Kylän huoltopihalle ja pysäköintiin ajetaan Vantaankoskentie uuden kolmihaaraliittymän kautta. Ajoyhteys haarautuu katutasossa sijaitsevaan huoltoon sekä sen eteläpuolella sijaitsevaan pysäköinnin ajoluiskaan.

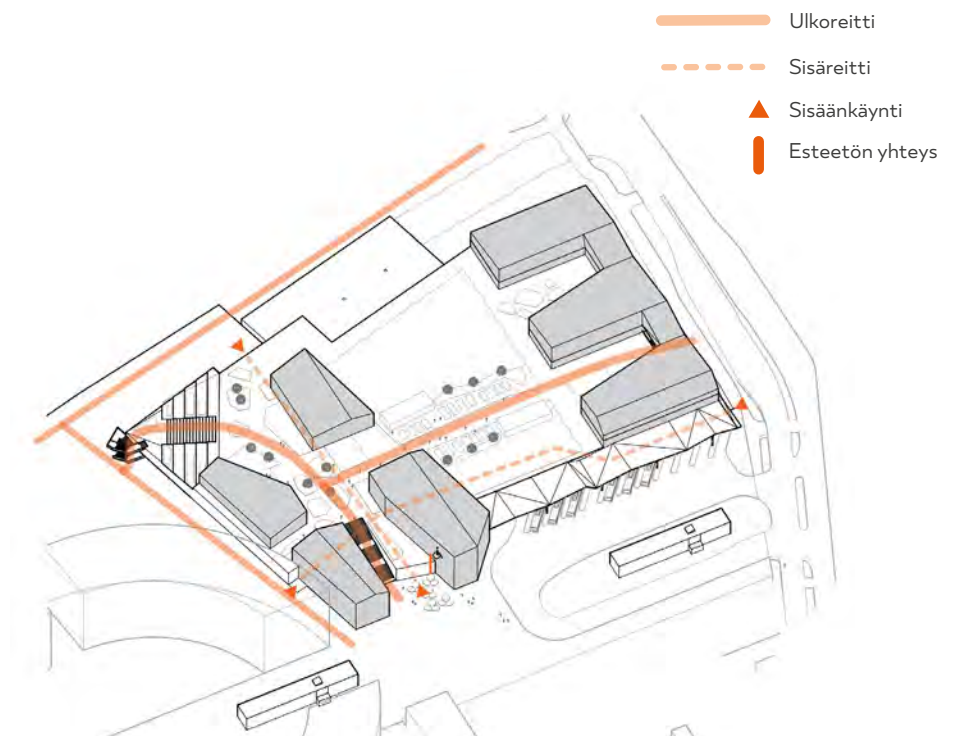
Massoitteluun lähtökohdat



Kivistön Kylän iloinen arkkitehtuuri syntyy aukoiden värikkäiden ja polveilevien tilasarjojen ympärille. Viisteiset muodot ja mielenkiintoiset tilasarjat yhdessä värien kanssa ohjaavat kaupunkilaisten kulkua arjen ja vapaa-ajan sujuvoittamiseksi.



Korkeammat rakennusmassat reunustavat kaupunkikuvallisesti tärkeitä katuja ja aukioita. Julkiset palvelut kirjasto ja terveysasema liittyvät osaksi Kvartsiraitin katutilaa. Sisäänkäyntiaukio muodostaa oman avoimen kaupunkitilan, josta käydään kaikkiin keskeisiin palveluihin ja kattopuistoon.



Kivistön Kylä täydentää alueen jalankulkureittejä uusilla yhteyksillä. Sekä sisäreittejä että kattopuiston kautta on mahdollisuus kulkea sekä Korundiportin että Vantaankoskentien suuntaan.

Kattopuisto avautuu etelään ja päiväaurinkoon. Kvartsiraitin puoleinen toriaukio terasseineen on suunnattu kohti ilta-aurinkoa.

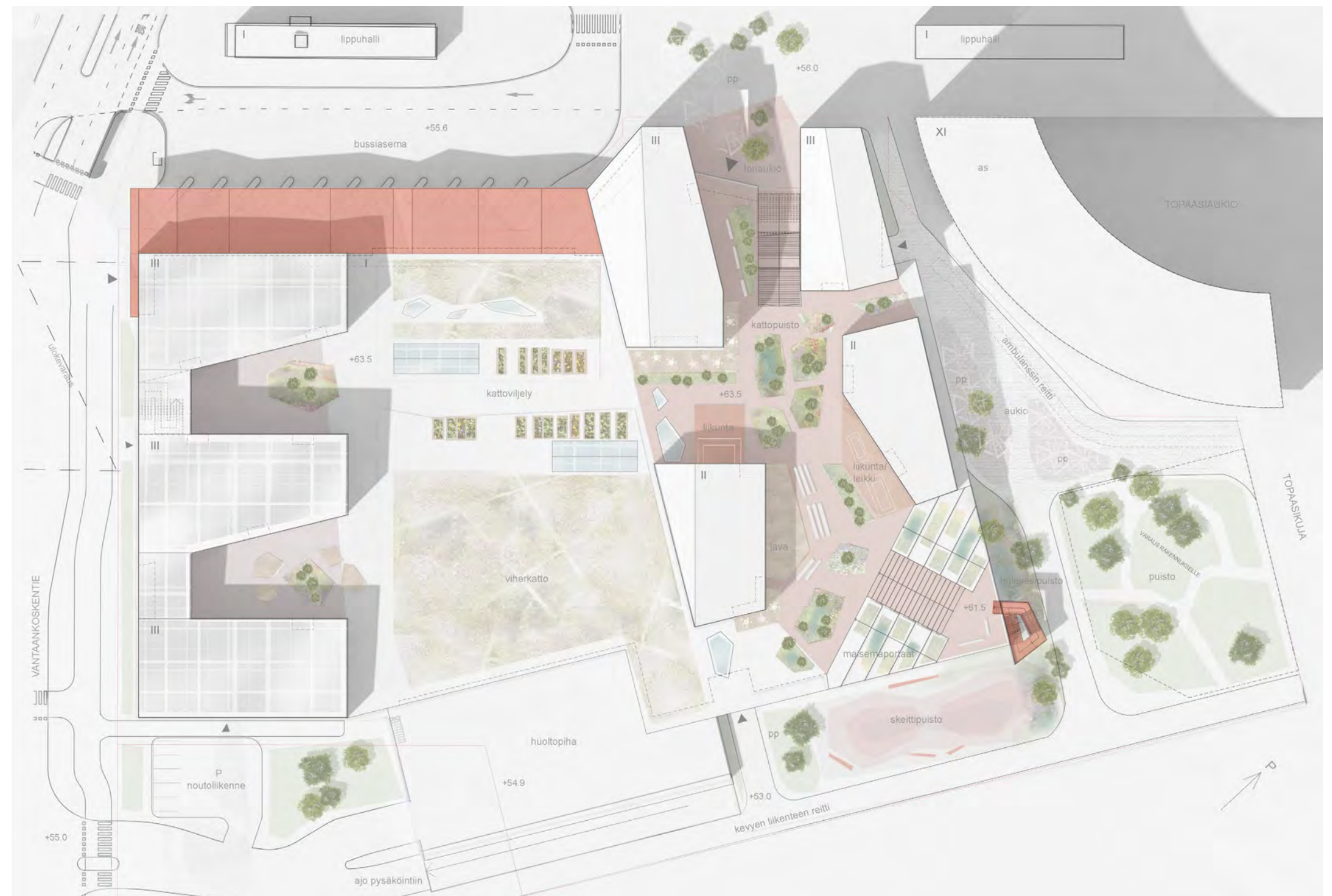
Alustava vihersuunnitelma, kattopuisto ja muut ulkotilat

Viherpinnat ovat oleellinen osa rakennuksen kattopuiston ja tontin alueita. Viherkatot, puistoalueet ja kaupunkiviljely luovat visuaalisesti miellyttävän kaupunkikilän lisäksi koettavia ja toiminnallisia paikkoja kuten maisemaportaat tai skeittipuiston. Samalla ne parantavat hulevesien hallintaa läpäisevillä ja hidastavilla pinnoilla.

Tontinluovutussopimusehtojen mukaisesti suunnitelma tulee täyttämään Vantaan viherkerroinvaatimuksen.

Hulevesien hallinta

Hulevesiä pyritään viivyttämään kattopuiston viheralueilla ja ohjaamaan ne tontin maisemallisiin viivytysaltaisiin. Hulevesiä pyritään hyödyntämään viheralueiden kasteluun, osana taidetta, WC:iden huuhteluun ja autopesulan käyttöön.

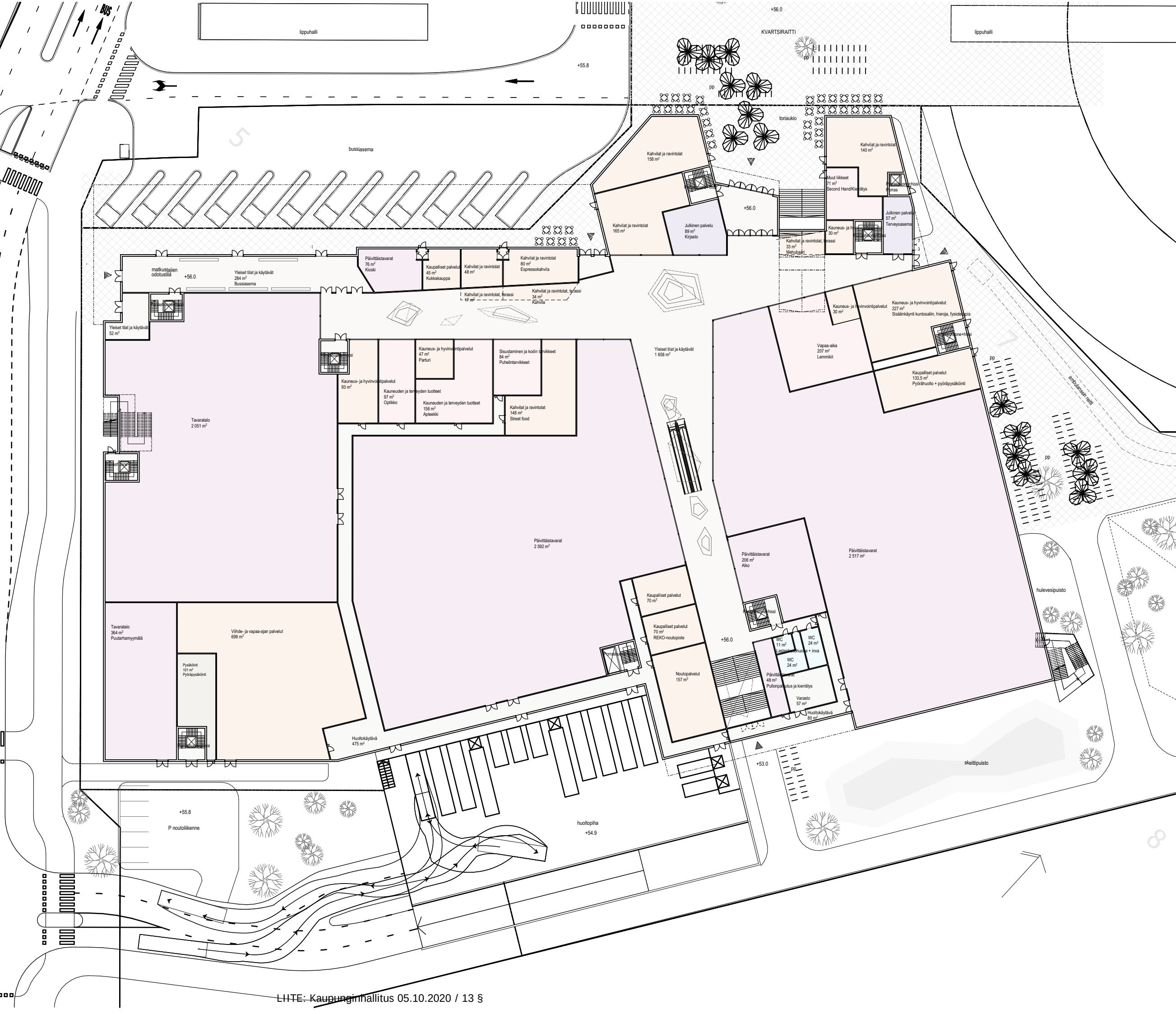


Näkymä kattopuistoon



Alustava tilakaavio,
katutaso 1. krs

KERROS 1		
	Tilatyyppi	Pinta-ala, m²
0.0	Yleiset tilat ja käytävät	2 001
0.2	Porrashuone+hissi	286
0.4	WC	59
1	Kauneuden ja terveyden tuotteet	253
1	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	84
1	Muut liikkeet	71
1	Vapaa-aika	207
1.1	Tavaratalo	2 414
1.2	Päivittäistavarat	5 439
2.0	Kaupalliset palvelut	319
2.1	Kahvilat ja ravintolat	740
2.2	Kahvilat ja ravintolat, terassi	84
2.3	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	428
2.5	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	699
2.6	Noutopalvelut	157
3	Julkinen palvelu	146
7	Huoltokäytävä	555
7	Varasto	57
9	Pysäköinti	101
		14 102 m²



Alustava tilakaavio, 2. kerros ja kattopuisto

KERROS 2		
	Tilatyyppi	Pinta-ala, m²
0.2	Porrashuone+hissi	210
0.4	WC	57
2.1	Kahviat ja ravintolat	106
2.3	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	465
3	Julkinen palvelu	1 540
5	Toimisto	2 364
		4 742 m²

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 §

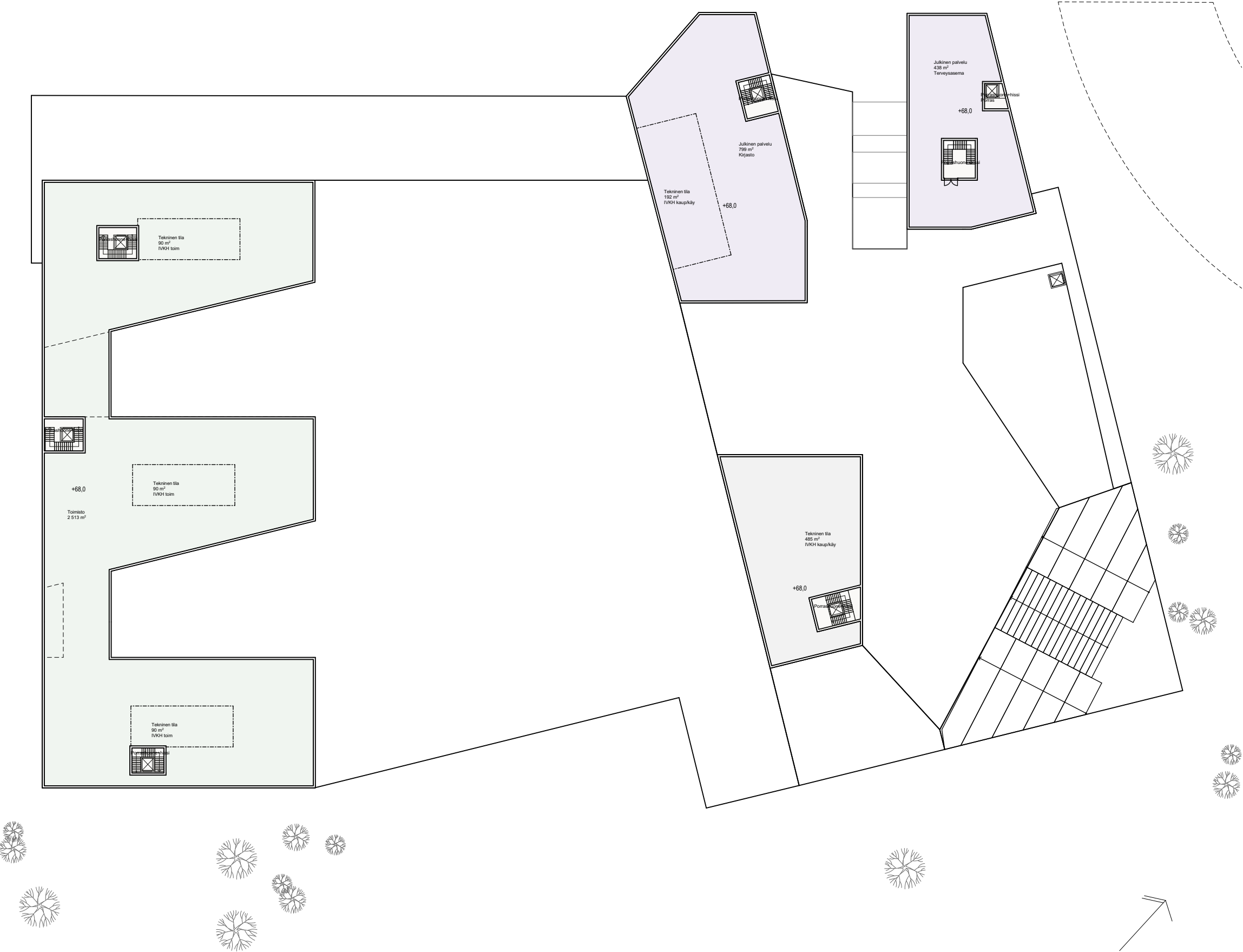
18

Alustava tilakaavio, 2. kerros ja kattopuisto

KERROS 2		
	Tilatyyppi	Pinta-ala, m²
0.2	Porrashuone+hissi	210
0.4	WC	57
2.1	Kahviat ja ravintolat	106
2.3	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	465
3	Julkinen palvelu	1 540
5	Toimisto	2 364
		4 742 m²

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 §

18



Alustava tilakaavio,
3. kerros

KERROS 3		
	Tilatyyppi	Pinta-ala, m²
0.2	Porrashuone+hissi	190
3	Julkinen palvelu	1 237
5	Toimisto	2 513
8	Tekninen tila	948
		4 888 m²

Alustava tilakaavio ja pysäköintikaavio, kellarikerros -1

Kivistön Kylän huoltopihalle ja pysäköintiin ajetaan Vantaankosken tien uuden kolmihaaraliittymän kautta. Ajoyhteys haarautuu katus- tasossa sijaitsevaan huoltoon sekä sen eteläpuolella sijaitsevaan pysäköinnin ajoluiskaan.

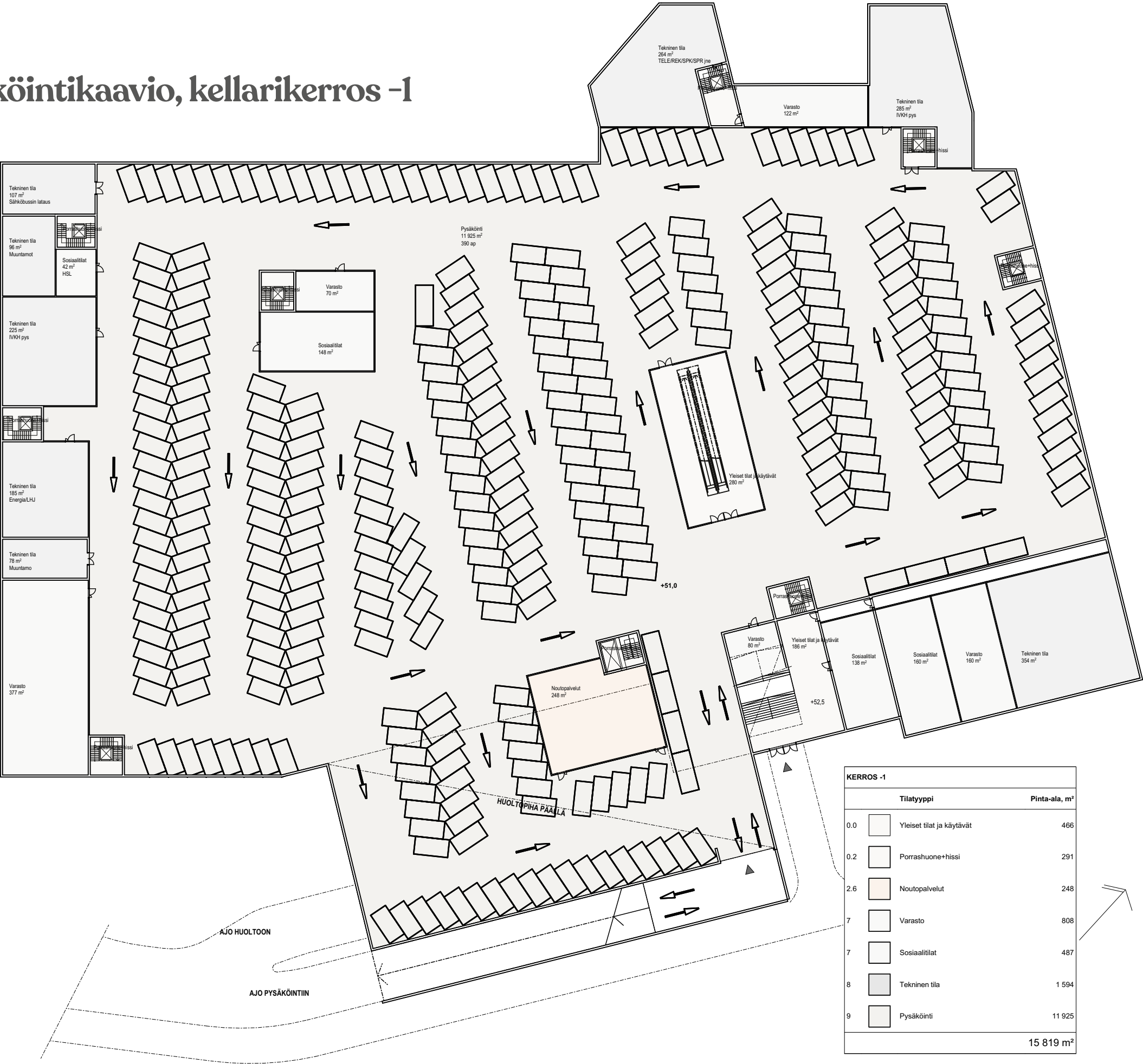
Alustavan suunnitelman mukaan pysäköinti toteutetaan yhteen kellarikerrokseen, jossa yksisuuntainen vinopysäköinti muodostaa tehokkaan ja selkeän toiminnallisen kokonaisuuden. Huoltopiha pal- vellee keskeisellä sijainnillaan, lukuisilla jakeluauto- ja jätepuristinpai- koillaan sekä huoltokäytävillään koko liikekeskuksen palvelu- ja myy- mälätoimintaa. Huoltopihalle varataan tilaa myös lähijakelupaikalle, joka mahdollistavat esimerkiksi päivittäistavara-kaupoille erilaisten kotiinkuljetusmallien järjestämisen.

Pysäköinnin mitoitus

Asemakaavan mitoituskategoriat	Paikka- vaatimus	Suunnitel- man k-m²	Paikka- määrä
Toimistotilat	1 ap / 70 k-m2	4878	70
Päivittäistavaran liiketilat	1 ap / 35 k-m2	7853	224
Erikoistavaran liiketilat	1 ap / 50 k-m2	615	12
Hotellit	1 ap / 100 k-m2	0	0
Palvelut	1 ap / 150 k-m2	3261	22
Elokuvatilat	1 ap / 70 k-m2	0	0
Julkiset palvelut ja hallinto	1 ap / 100 k-m2	2923	29
Tuotantotilat	1 ap / 120 k-m2	0	0
Yhteensä		19530	357

Pyöräilypaikkojen mitoitus	Paikka- vaatimus	Suunnitel- man k-m²	Paikka- määrä
Toimisto-, palvelu- ja liiketilat	1 pp / 35 k-m2	19530	558
Tuotantotilat	1 pp / 250 k-m2	0	0

Pyöräilypaikkojen mitoitus		
Lukittavissa tiloissa olevia paikkoja henkilökunnalle	10 %	56
Helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja	40 %	223
Avopaikkoja	50 %	279



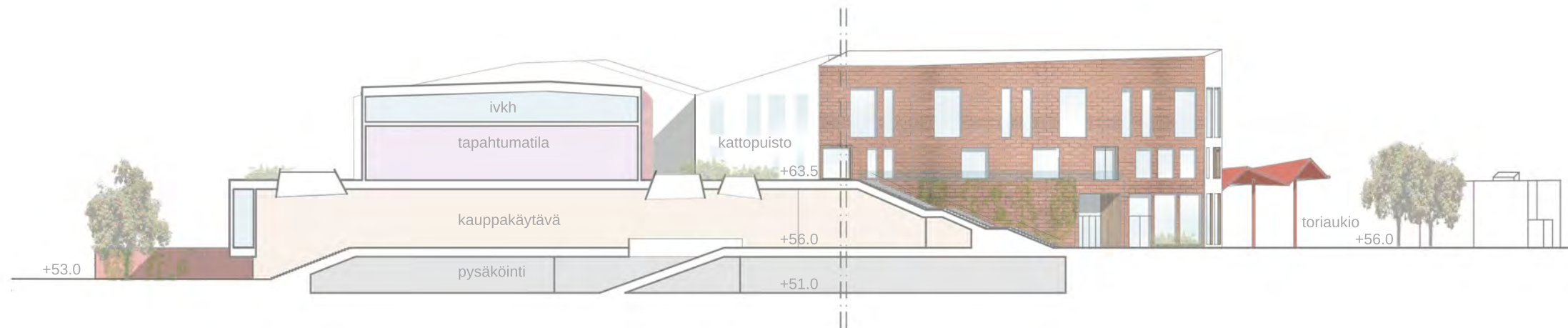
Kuva pääsisäänkäynniltä



Kauppakäytävät muodostavat luonnollisen osan Kivistön jalankulkureitteihin. Kvartsiraitin suuntainen kauppakäytävä kokoaa yhteen erikoisliikkeet ja lähipalvelut ja toimii julkisen liikenteen matkustajien yhteytenä juna-asemalta bussiasemalle. Keskukseen läpi kulkee sisäyhteys kohti Korundiporttia.

Alustava poikkileikkaus

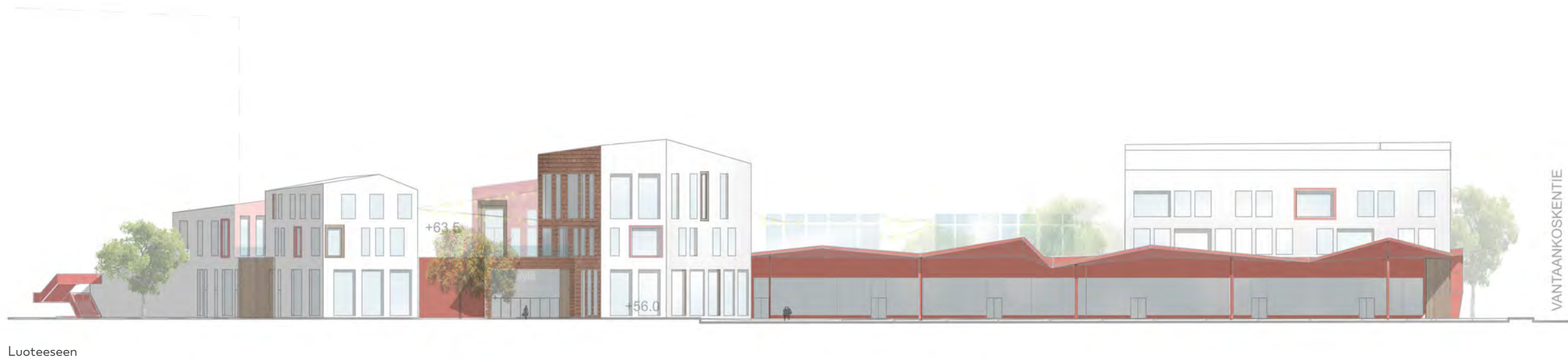
1:600



Kivistön Kylän toriaukio avautuu juna-aseman suuntaan ja luo mielenkiintoisen sekä kutsuvan yhteyden sisätiloihin ja bussiasemalle.

Alustavat julkisivukaaviot

1:600



Alustava vaiheistus

Alustava vaiheistus

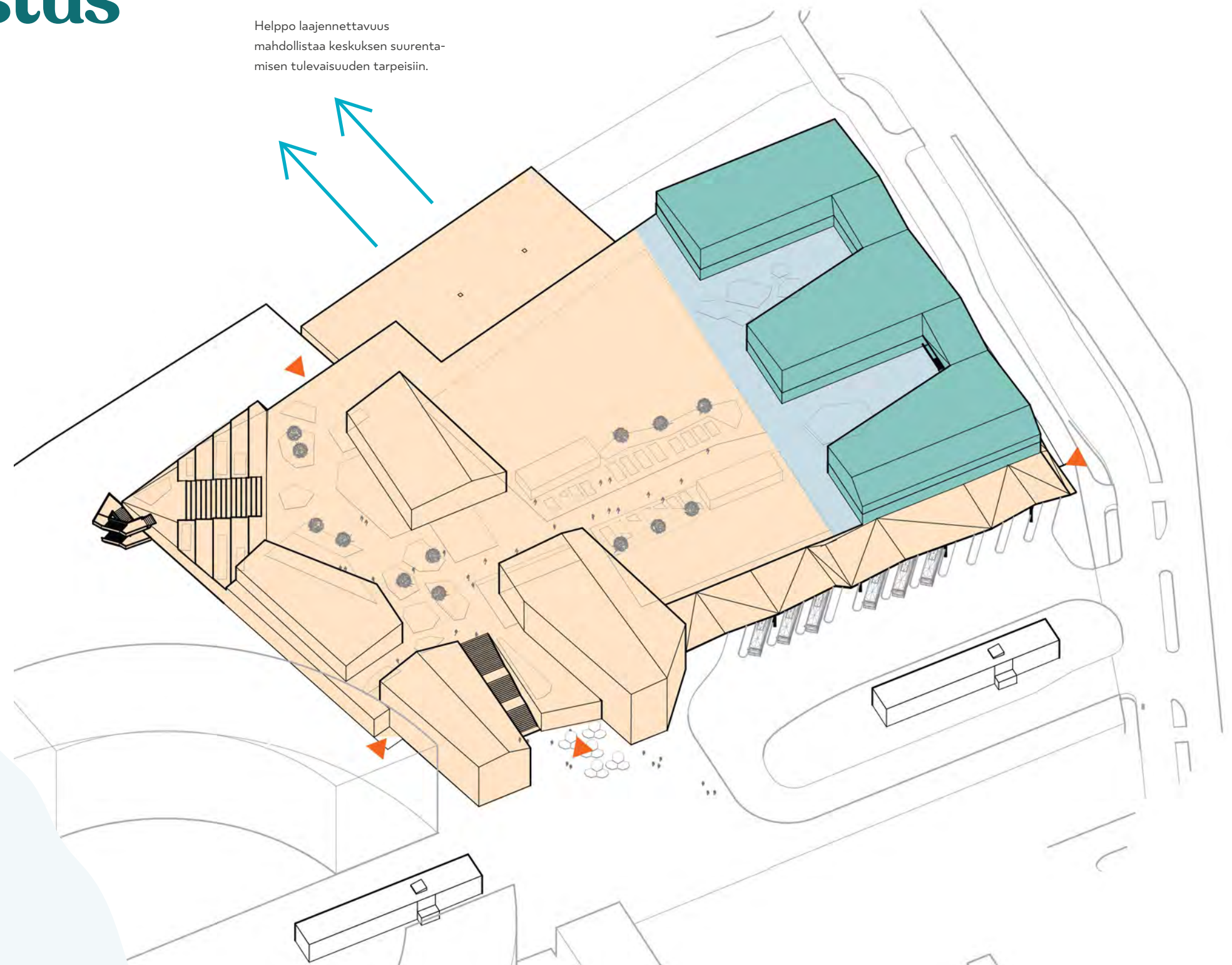
- Vaihe 1: PT-kokonaisuus, kaupungin tilat, linja-autoterminaali
- Vaihe 2(-3): Länsipuolen liiketilojen alue ja mahdolliset toimitilat

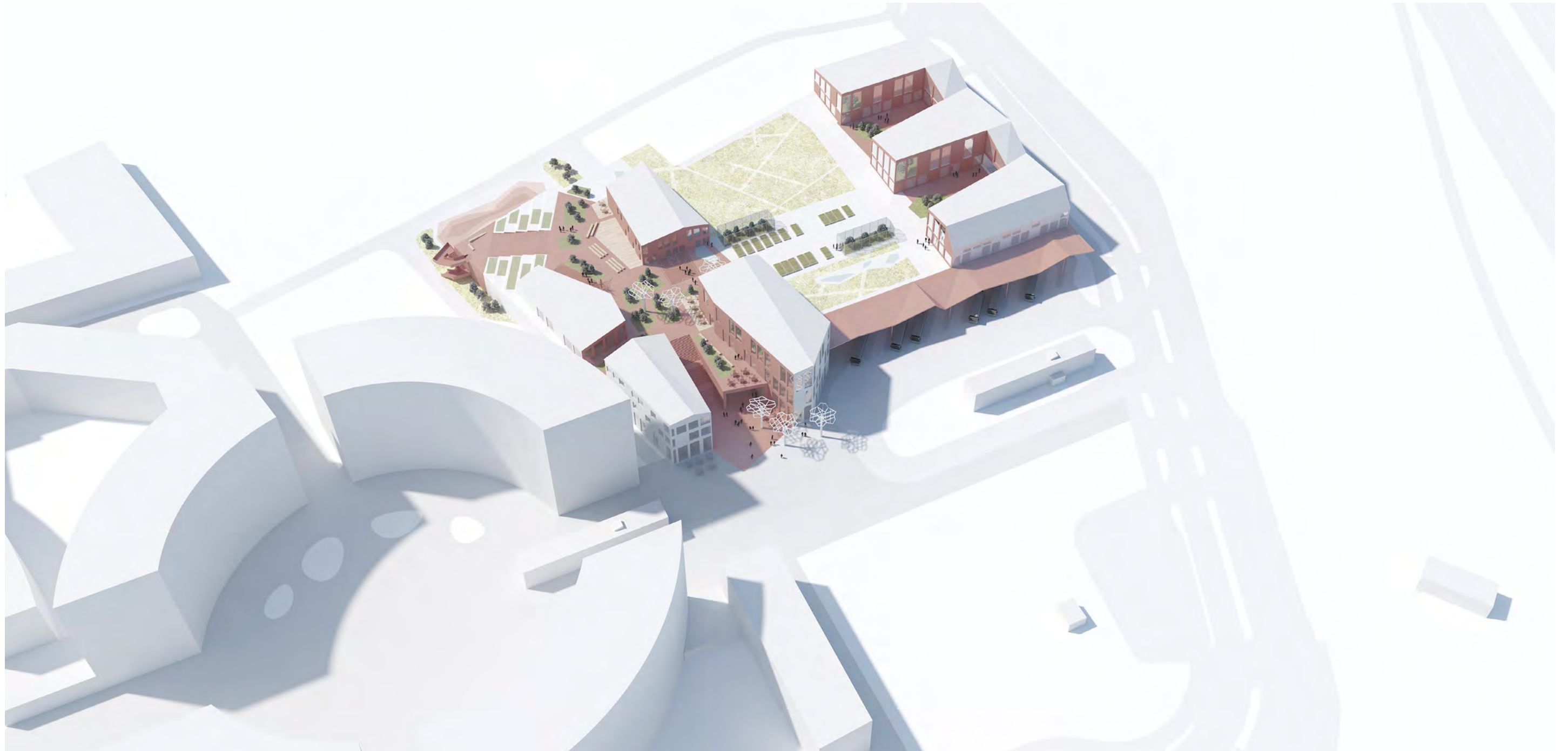
Kivistön Kylä on alustavasti suunniteltu niin, että se on mahdollista toteuttaa kahdessa tai kolmessa eri vaiheessa. Vaiheistus antaa mahdollisuuden hienosäätöön, jos uusia palvelutarpeita syntyy.

Kivistön Kylä on suunniteltu niin, että tulevaisuudessa kaupoilla ja palveluilla on mahdollisuus laajentua etelään.

Aikaistus

Esitämme idean aikaistaa palveluiden saatavuutta luomalla uudenlaisen vaiheistusmallin, joka toteutettaisiin yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Työmaa-alueen ulkopuolelle, esimerkiksi Kvartsiraitille tehdään väliaikainen kevyt-rakenteinen ”Minikylä”. Sen tarkoituksena on ensisijaisesti tuoda tärkeimmät lähipalvelut heti saataville mutta myös juurruttaa uuden keskuksen roolia kivistöläisten arjessa. Minipalvelukeskittymässä ”Minikylässä” voisi sijaita esimerkiksi pieni päivittäistavarakauppa, kahvila, noutoruokaravintola, verkkokaupan noutopiste ja liikkumisen palveluita. Luonnollisesti Minikylän merkitys yhteisöllisyyden luojana on kokoaan suurempi.





Työryhmä

YIT SUOMI OY

Kaupunkikehitys
Kiinteistökehitys
Toimitilat
Green Growth

**SUUNNITTELUTOIMISTO
AMERIKA OY**

Konsepti- ja arkkitehtisuunnittelu

SITOWISE OY

Liikennesuunnittelu

MARJUKKA KORHONEN

Taiteen asiantuntija, taiteilija

Mikko Lempinen

Johtaja, Kiinteistö- ja tonttikehitys

+358 50 372 0766

mikko.lempinen@yit.fi

YIT Suomi Oy

PL 36 | (Panuntie 11)

FI-00621 Helsinki

Tel. +358 20 433 111

www.yit.fi | www.yitgroup.com





Kivistön palvelukeskittymä

VASTAUKSIA KAUPUNGIN
KYSYMYKSIIN, 17.9.2020



Kysymys 1

Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?

YIT:n vastaus:

Haemme YIT:n hallitukselta syyskuun-lokakuun 2020 aikana periaatepäätöksen siitä, voimmeko käynnistää kohteen toteuttamisen ilman sijoittajaa YIT:n omalla riskillä ensimmäisen vaiheen osalta. Ehtona käynnistykselle on kuitenkin, että Vantaan kaupunki on tehnyt kilpailuohjelman mukaisista tiloista vuokrasopimukset ja tämän lisäksi on tehty kahden päivittäistavarakaupan (a' 2.500 m²) kanssa vuokrasopimukset.

YIT:llä ei ole tällä hetkellä tehtyjä sopimuksia toimitiloista.

Kysymys 2

Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?

YIT:n vastaus:

Olemme valmiit hyväksymään esitetyt tontin myyntihinnat, mikäli Vantaan kaupunki hyväksyy kohdassa ”Kysymykset vain YIT:lle” kuvatut vuokraehdot.

Lisäksi ehtona on, että Vantaa vastaa mahdollisesta pilaantuneen maaperän puhdistuskustannuksista, tontti on muutoinkin rakentamiskelpoinen ja tonttihinta maksetaan vain käytettävästä rakennusoikeudesta.

Kysymys 3

Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?

YIT:n vastaus:

Kyllä. Vuokrahinnan tulee perustua kysymyksen 2 vastauksen periaatteisiin. Tontti ostetaan kun kohde vaiheittain valmistuu.

Kysymys 4

Mikä on hankkeenne ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?

ENSIMMÄINEN VAIHE

*Rakennusoikeuden määrä
12.454 kem²*

Tontin pinta-ala 17.200 m²

*Liike- ja toimitilojen bruttoala
16.288 m²*

TOINEN VAIHE

*Rakennusoikeuden määrä
8.340 kem²*

Tontin pinta-ala 3.470 m²

*Liike- ja toimitilojen bruttoala
6.993 m²*

YHTEENSÄ

*Rakennusoikeuden määrä
yhteensä 20.794 kem²*

*Tontin pinta-ala kokonaisuudessa
20.670 m²*

*Liike- ja toimitilojen bruttoala
23.281 m²*

Kellarin bruttoala 15.926 m²

Kilpailutyössämme on esitetty bruttoalat. Tässä diassa kuvattu rakennusoikeuden määrä on laskettu arkkitehdin alustavista suunnitelmista perustuen asemakaavan rakennusoikeuden määräytymisen perusteisiin. Lisäksi kaupungin pyytämä erillinen ensimmäisen vaiheen kerrosalalaskelma on liitteenä. HUOM! Rakennusoikeuden määräytymisperusteet ovat näkemyksemme mukaan eri, kuin kerrosalan määräytymisperusteet.

Kysymys 5

Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?

Asemakaavamääräysten mukaan rakennettaessa Topaasiaukion laidalle, rakennuksessa on oltava kolmas kerros, johon sijoitettava 3000 k-m².

YIT:n vastaus:

- Ehdotuksemme kolmannessa kerroksessa on > 3000 k-m², korkeat massat ovat kiinni pohjoisjulkisivussa.*

Asemakaavamääräysten mukaan C-korttelin 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle ja kulkuyhteyden tulee olla väljä ja viihtyisä.

YIT:n vastaus:

- On esitetty vaatimusten mukaisesti rakennuksen itäisen puolen sivusta. Lisäksi ehdotuksessa on sisäyhteys kauppakäytävää pitkin ja ulkoyhteys kattopihan kautta.*

Asemakaavassa on alleviivattu merkintä map I, jonka mukaisesti pysäköintiä on osoitettava rakennuksen alle.

YIT:n vastaus:

- On esitetty vaatimusten mukaisesti koko rakennuksen alle.*

Kysymys 6

Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeen toteuduttua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?

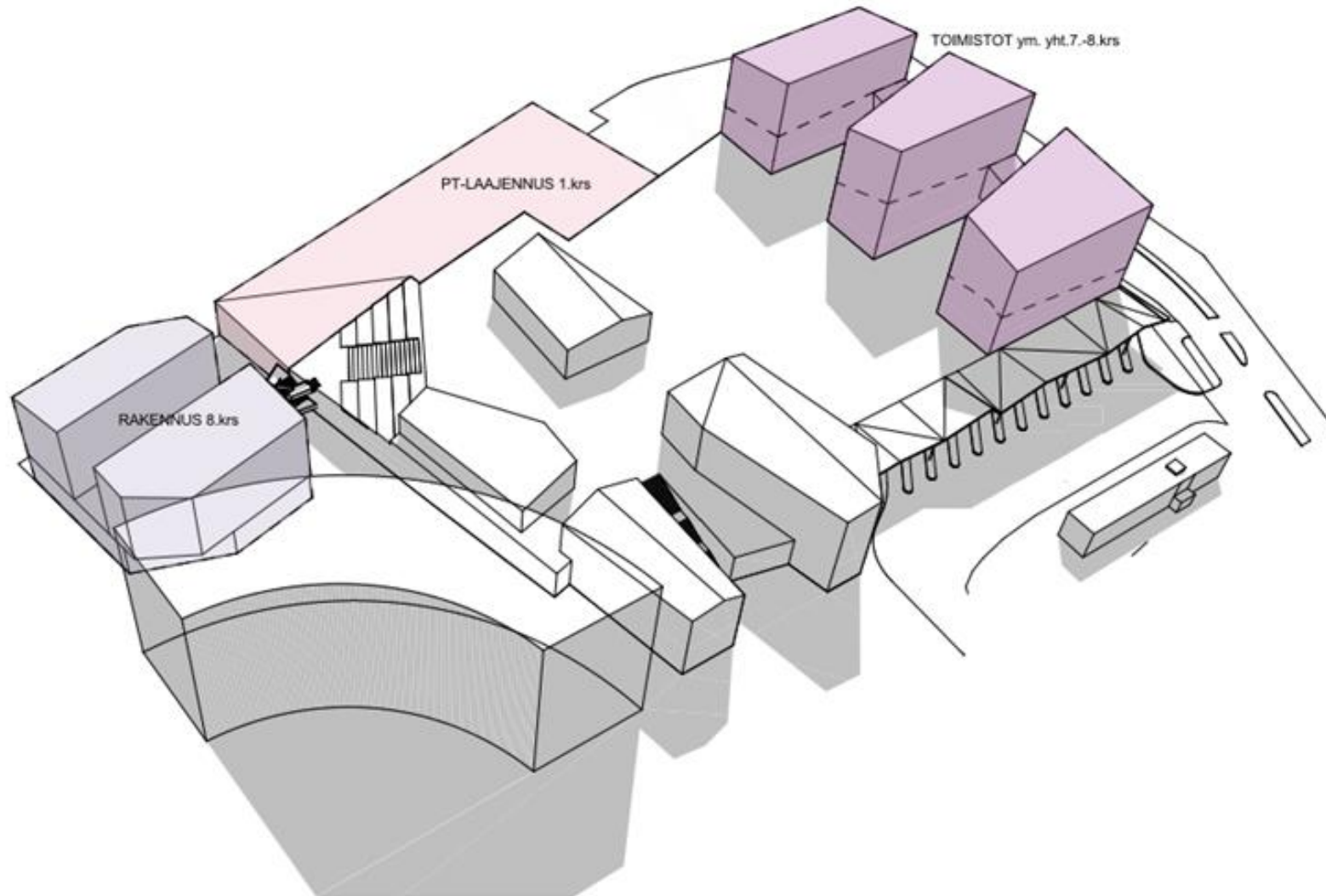
YIT:n vastaus:

Tontille on toteutettavissa 50 000 k-m² korottamalla Vantaankoskientien puoleisia rakennusmassoja, rakentamalla erillisen rakennuksen Topaasikujan puoleiselle tontin osalle sekä laajentamalla palvelukeskittymää tontin 8 rajalle. Rakennusmassojen korottaminen edellyttää kaavamuutoksen kerrosmäärien osalta ko. tontin osalle. Tämä on huomioitu ehdotuksessa vaiheistusmahdollisuudella, jolloin 1. vaihe voidaan toteuttaa kaavan mukaisesti nopeasti ja laajennus esimerkiksi kaavamuutoksen jälkeen korkeampana kokonaisuutena.

Käytännössä asemakaavan mukainen lisärakentaminen tarkoittaisi "PT-jalustan" kerroksien kasvattamista kolmeen ja rakentamalla lähes koko 7 tontin alan, mikä tuottaisi ennen kilpailua kaavaillun perinteisemmän kauppakeskuksen ja muuttaisi siis suunnitelmaamme olennaisesti (ja kilpailuohjelman mukaista alaa).

Suunnittelukonsepti ja vaihteellisuuden idea on kuitenkin meillä vahvana eikä se vaadi kaavamuutosta.

Kysymys 6 esimerkkiluonnos edellisessä diassa kuvatusta ratkaisusta



Kysymys 7

Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?

YIT:n vastaus:

Kyllä on. Rakennusten väliin on jätetty tilaa kaavakartassa esitetyn tontin rajan mukaisesti.

Kysymys 8

Mikä on hankkeenne aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?

YIT:n vastaus:

Hankkeen alustava aikataulu on esitetty kilpailuehdotuksemme sivulla 24. Palvelukeskittymän avaamisajankohta on tämän mukaan syksy 2023.

Kysymykset vain YIT:lle

Esittää asemakaavan ja Kivistön palvelukeskittymän ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen mukainen taloudellisesti toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

YIT vastaus:

Esitetty suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Taloudelliset edellytykset:

- Vantaan kaupunki maksaa kilpailuohjelmassa kuvatuista tiloistaan pääomavuokraa 22,50 €/htm²/kk ja ylläpitovuokraa, arviolta 6,50 €/m²/kk. Vuokriin lisätään arvonlisävero.*
- Vantaan kaupunki Vuokraa vähintään 25 autopaikkaa pitkällä vuokra-ajalla, pääomavuokra 100 €/kk/paikka + alv. Autopaikka määrä perustuu kaavan mukaiseen paikkamäärään.*
- Kaikki Vantaan kaupungin vuokraamat tilat ja pysäköintipaikat tulee vuokrata arvonlisäverolliseen käyttöön.*

Kysymys 2 (YIT)

Onko teillä mahdollista ottaa tarvittaessa riski toteuttaa koko hanke yhdellä kerralla, koska kaupunki edellyttää kilpailualueen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa?

YIT:n vastaus:

YIT uskoo vahvasti hankkeeseen, sijaintiin ja toimistokäyttäjien kiinnostukseen. Ehdotamme, että yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa etsimme potentiaalisia toimitila- ja toimistovuokralaisia hankkeeseen. Mikäli vuokralaiset löytyvät 09/2021 mennessä, hanke voidaan toteuttaa yhdessä vaiheessa.

Kysymys 3 (YIT)

Kaupunki on valmis vuokraamaan 1000 m²:ä terveysasemalle ja 1500 m²:ä kirjastolle, nuorisotiloille ja kulttuuritiloille. Löytyykö sen yli menevälle julkisen tilojen luonteisille tiloille vuokralaisia?

YIT:n vastaus:

Kyllä.

Kysymys 4 (YIT)

Mitä tarkoittaa ”kylätalo ja co-work / julkinen palvelu 120 m²”? Kaupunki on sitoutunut vuokraamaan tilat terveysasemalle ja kirjastolle/nuorisotiloille/kulttuuritiloille.

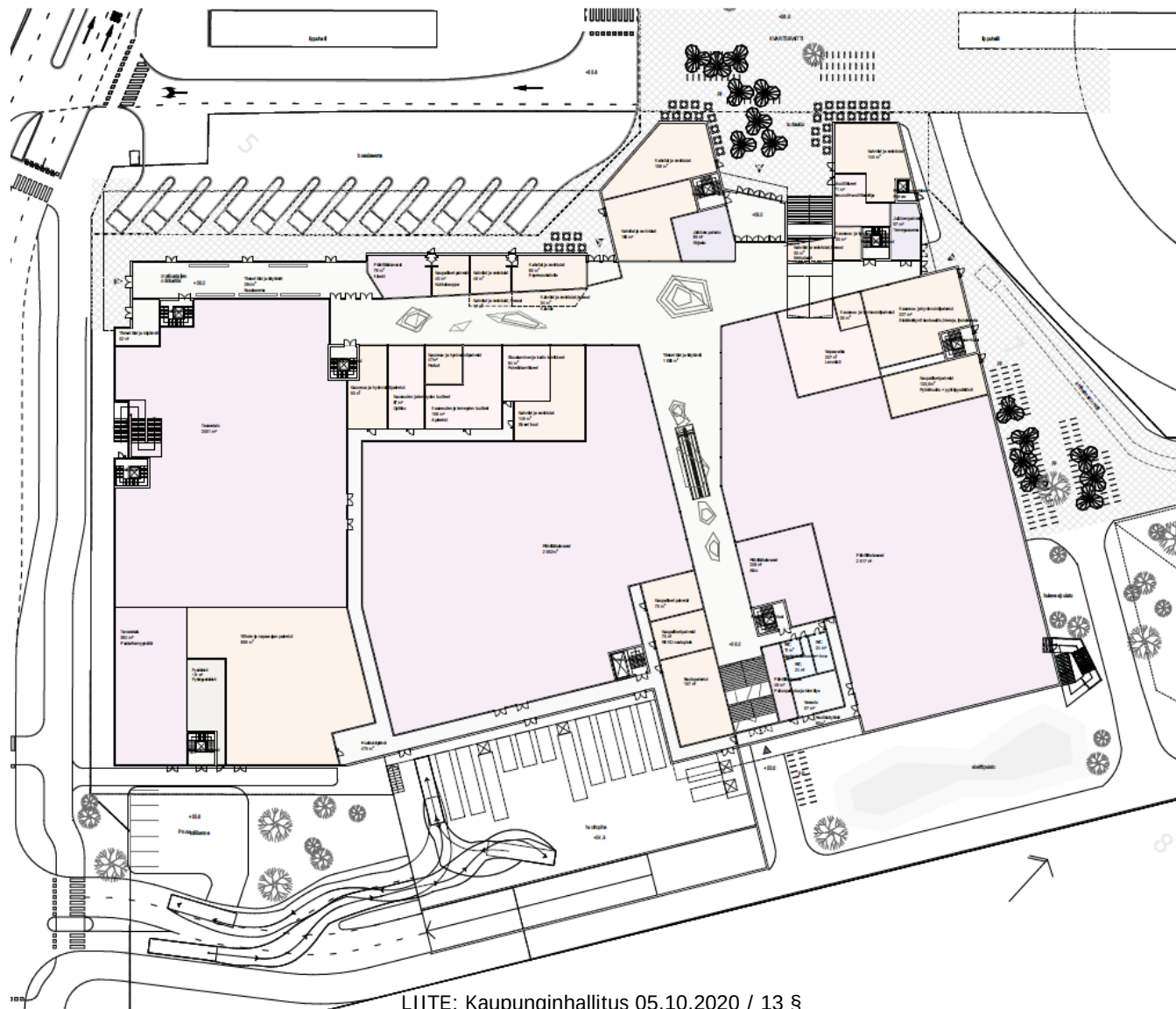
WORKERY

FLEX

YIT:n vastaus:

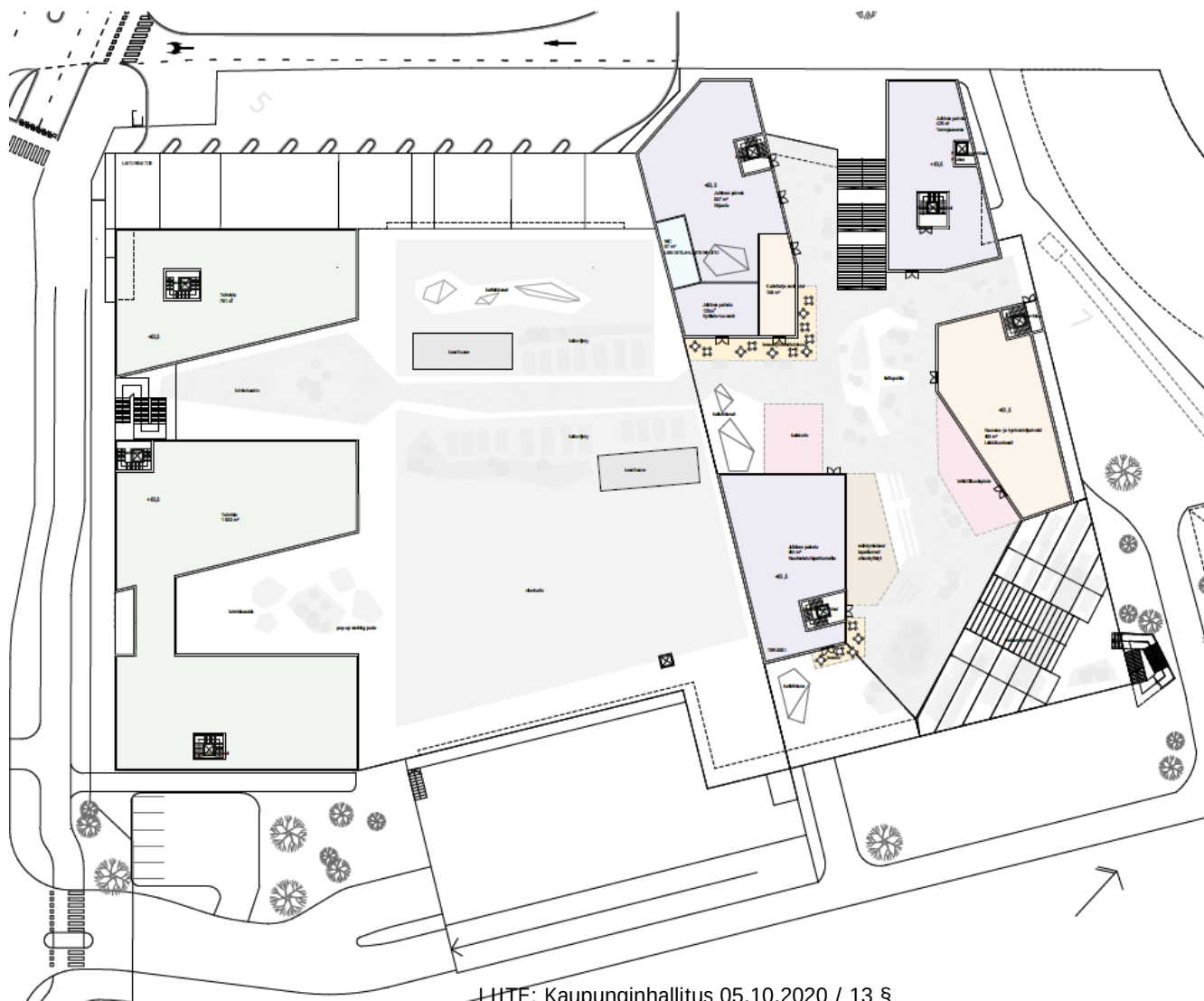
YIT vuokraa nämä tilat esim. kolmannen sektorin toimijoille. Mielellämme neuvottelemme näiden tilojen vuokraamisesta myös Vantaan kaupungille. YIT voi operoida myös itse co-working-tiloja Workery Flex- konseptillaan.

Rakennusoikeudet kerroksittain, katutaso 1.krs



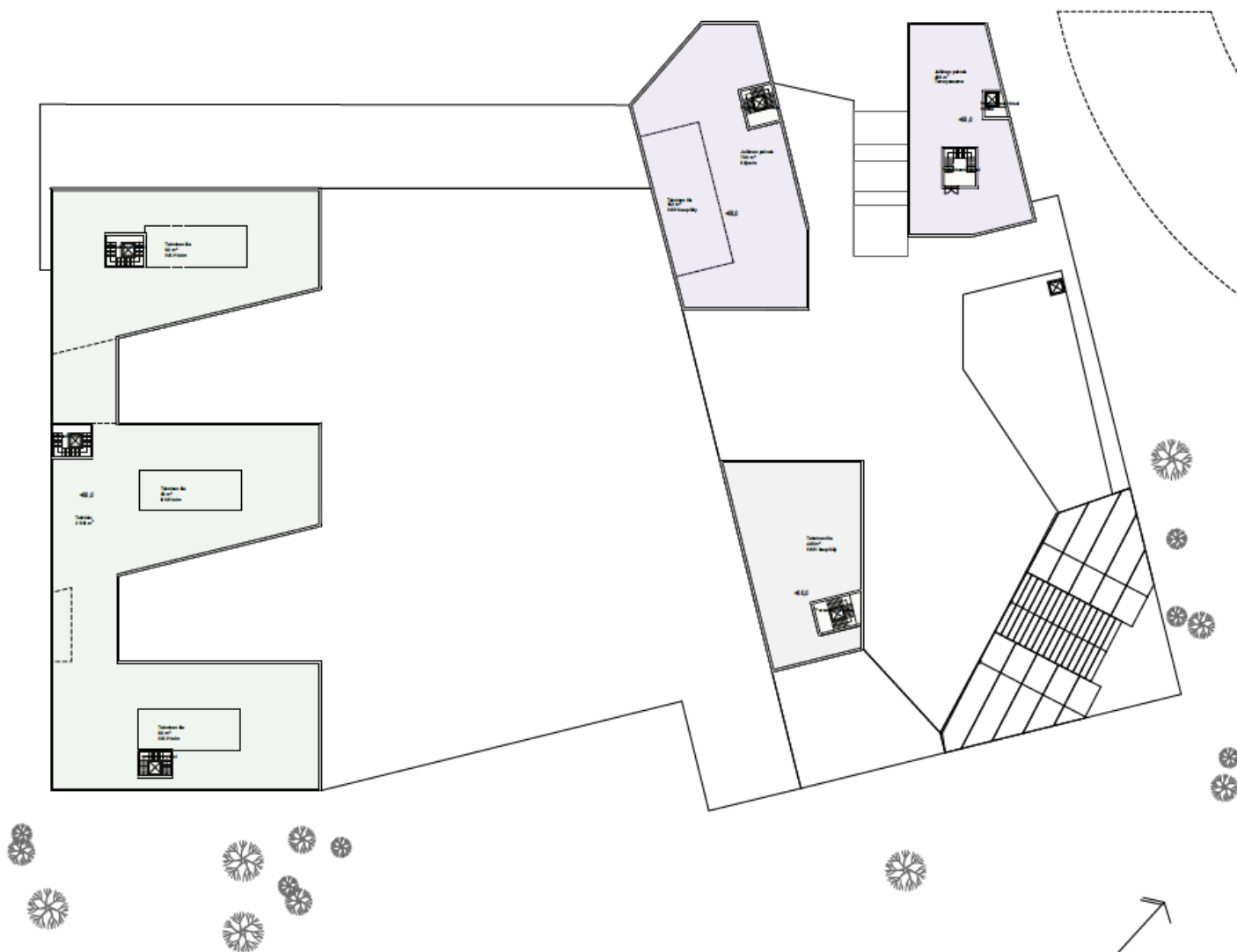
	Rakennusoikeus, kem ²
1.vaihe	8.796
2.vaihe	3.305
Yhteensä	12.101

Rakennusoikeudet kerroksittain, 2.kerros



	Rakennusoikeus, kem ²
1.vaihe	2.310
2.vaihe	2.443
Yhteensä	4.753

Rakennusoikeudet kerroksittain, 3.kerros



	Rakennusoikeus, kem ²
1.vaihe	1.348
2.vaihe	2.592
Yhteensä	3.940

Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa

STRATEGIA 2020–2022:

SUORITUSKYKYÄ YLI SUHDANTEIDEN

– Kannattavuuden parantaminen ja taloudellisen vakauden ylläpitäminen –



Luomme parempaa elinympäristöä

PERUSTA

TURVALLISUUS ENSIN
LAATUA AINA

ARVOMME

ARVOSTUS
YHTEISTYÖ

LUOVUUS
INTOHIMO

**Together
we can
do it.**

Kerrosalalaskelma tilatyypeittäin VAIHE1	
Tilatyyppe	Bruttoala, m ²
Huoltokäytävä	555
Julkinen palvelu	2 923
Kahvilat ja ravintolat	846
Kahvilat ja ravintolat, terassi	84
Kauneuden ja terveyden tuotteet	253
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	893
Kaupalliset palvelut	319
Muut liikkeet	71
Noutopalvelut	405
Päivittäistavarat	5 439
Porrashuone+hissi	700
Pysäköinti	9 614
Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	84
Sosiaalitilat	487
Vapaa-aika	207
Varasto	488
WC	116
Yleiset tilat ja käytävät	2 417
	25 902 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE1	
Tilatyyppeittäin	Ala, m ²
Huoltokäytävä	555
Julkinen palvelu	2 923
Kahvilat ja ravintolat	846
Kahvilat ja ravintolat, terassi	84
Kauneuden ja terveyden tuotteet	253
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	893
Kaupalliset palvelut	319
Muut liikkeet	71
Noutopalvelut	157
Päivittäistavarat	5 439
Porrashuone+hissi	449
Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	84
Vapaa-aika	207
Varasto	57
WC	116
	12 454 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE1 1.kerros	
Tilatyyppeittäin	Ala, m ²
Huoltokäytävä	555
Julkinen palvelu	146
Kahvilat ja ravintolat	740
Kahvilat ja ravintolat, terassi	84
Kauneuden ja terveyden tuotteet	253
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	428
Kaupalliset palvelut	319
Muut liikkeet	71
Noutopalvelut	157
Päivittäistavarat	5 439
Porrashuone+hissi	196
Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	84
Vapaa-aika	207
Varasto	57
WC	59
	8 796 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE1 2.kerros	
Tilatyyppeittäin	Ala, m ²
Julkinen palvelu	1 540
Kahvilat ja ravintolat	106
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	465
Porrashuone+hissi	142
WC	57
	2 310 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE1 3.kerros	
Tilatyyppeittäin	Ala, m ²
Julkinen palvelu	1 237
Porrashuone+hissi	111
	1 348 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE2	
Tilatyyppeittäin	Ala, m ²
Porrashuone+hissi	248
Pyöräpysäköinti	101
Tavaratalo	2 414
Toimisto	4 877
Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	699
	8 340 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE 2 1.kerros	
Tilatyyppe	Ala, m ²
Porrashuone+hissi	90
Pyöräpysäköinti	101
Tavaratalo	2 414
Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	699
	3 305 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE 2 2.kerros	
Tilatyyppe	Ala, m ²
Porrashuone+hissi	79
Toimisto	2 364
	2 443 m ²

Rakennusoikeuslaskelma tilatyypeittäin VAIHE 2 3.kerros	
Tilatyyppe	Ala, m ²
Porrashuone+hissi	79
Toimisto	2 513
	2 592 m ²



28.8.2020

KIVISTÖN PALVELUKESKUKSEN
ILMOITTAUTUMISHAKEMUKSEN SUUNNITELMAT

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 s

A S
& H REALIDEA K HOK-ELANTO

Sisältö

1. Selostus	s. 3-4
2. Asemapiirustus	s. 5
3. Pohjapiirustukset	s. 6-9
4. Toimintakaavio	s. 10
5. Näkymä etuaukiolle	s. 11
6. Sisätila	s. 12
7. Näkymä etuaukiolta	s. 13-14
8. Leikkaukset	s. 15
9. Julkisivut	s. 16
10. Asemapiirustus vaihe 2 & 3	s. 17
11. Hakijaryhmittymä ja yhteistyötahot	s. 18

LIITTEET



Yleistä

Suunnitelma Kivistön palvelukeskuksen ensimmäiseksi vaiheeksi on laadittu tähän tarkoitukseen kaavoitetun korttelialueen C-23196 tontille 7.

Palvelukeskus toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan valmiiksi länsikulma ja bussiterminaaliin liittyvä julkisivu. Korttelin pohjoiskulmaan toteutetaan 1. vaiheessa toriaukio, joka viimeistellään toimivaksi kokonaisuudeksi Topaasiaukion ja Kvartsiraitin kanssa. Osa aukiosta voi myöhemmin toimia viereisen tontti kuuden rakennuksen työmaa-alueena tätä toteutettaessa. Palvelukeskuksen 2. ja 3. vaihe toteutetaan myöhemmin tyydyttämään vaiheittain kasvavaa palveluiden kysyntää, jota ei voida tyydyttää alueen kivijalkamyymälöillä.

Kivistön keskustan korttelit muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Palvelukeskus kytkeytyy katoksella bussterminaaliin, säältä suojatulla sillalla länsipuolelle suunniteltuun Vantaan tapahtuma-arenaan ja sisäyhteydellä kaakkoon tontti 9:ään mahdollisiin elämyspalveluihin. Vesikatolle suunniteltu kevyen liikenteen reitti kytkee Topaasiaukion, eri kattopintojen toimintojen kautta, myös kaakon suunnassa sijaitsevalle Tikkurilantielle ja sen varrelle sijoittuville kehittyville alueille. Alkuvaiheessa polkupyöräreitti johdetaan Keimolantien kautta.

Kaupunkikuva

Luoteeseen Kvartsiraitille suuntautuvat julkisivut ovat visuaalisesti ja toiminnallisesti avoimia bussiterminaalille ja etuaukiolle. Toiminta avautuu ulos myös istuma-alueina. Aurinko paistaa kesäaikaan luoteissivun terasseille klo 14:00 ja 20:00 välillä. Kvartsiraitin laidalle toteutetaan 'kesäjäätelökioski', jonka istuma-alue nauttii pitkään keski- ja iltapäivän auringosta.

Julkisivut ovat hillityn ilmeikkäät ja kertovat sekä palvelukeskuksesta että sen julkisista palveluista. Julkiset palvelut avautuvat lasipinnoin ympäröivän kaupunkitilan lisäksi myös sisäaukiolle. Julkisivuissa käytetään myöhemmin tarkennettavia laadukkaita materiaaleja. Julkisivuratkaisuissa huomioidaan 1. vaiheessa myös seuraavien vaiheiden toteutettavuus.

Mainoslaitteet kootaan kenttiin. Kvartsikujan mainokset ovat lähietäisyydeltä luettavia. Lounaissivun mainokset kertovat keskuksesta ohikulkuteille.

Pääsisäänkäyntejä korostetaan eri keinoin. Esitetty etuaukio on esimerkki siitä miten ulkotilasta voidaan kehittää kaikkia kivistöläisiä aktivoiva yhteinen ulko-oleskelualue.

Huoltopihat sijaitsevat rakennuksen alapuolella suojassa katseilta.

Sisätila

Keskeisestä sisätilasta muodostuu koko alueen olohuone. Se on ilmeeltään ajaton ja raikas, koko Kivistön identiteettiä kohottava julkinen tila. Kahviloiden ja ravintoloiden istuma-alueet elävöittävät sekä ulko- että sisätoria.

Palvelukeskuksen aukioloaikoina kulku kirjastoon, kuntosalille ja terveysasemalle sekä kaupungin kulttuuritiloihin ja asiointipisteelle tapahtuu sisätorin kautta. Lisäksi edellä mainituille toiminnoille, bussimatkustajien odotustilalle ja päiväkodille toteutetaan palvelukeskuksen aukiolosta riippumattomat valvotut sisäänkäynnit. Kirjaston tiloille on varattu oma näyttävä ja keskeinen sisäänkäynti etuaukiolta. Bussiterminaalin ja juna-aseman aikataulunäytöt sijoittuvat myös julkisiin sisätiloihin palvelemaan alueen asukkaita ja liityntäliikenteen asiakkaita.

Päivittäistavaraliikkeet sijaitsevat tiiviisti sisäaukion yhteydessä siten, että vilkkaat kassalinjat eivät omalla sivukäytävällään häiritse sisätilan rauhallisempaa tunnelmaa. Päivittäistavaraliikkeiden välissä kattoikkunat antavat luonnonvaloa käytävälle päästämättä kuitenkaan häiritsevää suoraa auringonvaloa alas. Ostoskärryparkit on sijoitettu päivittäistavaraliikkeiden sisäänkäyntien yhteyteen, pysäköinnin aulaan ja pysäköintialueille.

Pysäköintitasolle sijoittuvat noutopiste, pullonpalautus, pieni kierrätyspiste, autonpesu ja -fixaustilat sekä muita aputiloja.

Asiakaskäytävät ulottuvat Vantaankoskentie bussipysäkillä, etuaukiolle ja etelään suuntaan kohti Korundikatua. Asiakaskäytävät yhdistävät siten kaikissa vaiheissa Topaasiaukion Korundikadun suuntaan.

Kattopiha

Topaasi- ja etuaukio sekä kattopiha kytetään tilasarjaksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi itäkulman leveän ja helppokulkuisen kaltevan pinnan avulla. Sisätiloihin liittyvällä ja viherretyllä sekä maisemataideteoksenakin toimivalla vesikatolla sijaitsevat mm. päiväkodin piha, ravintolaterassit, viljelylaatikot, sauna paljuineen, leikki- ja liikunta-alueet sekä pelikentät. 3. vaiheen loivasti taitteiselle vesikatolle tutkitaan myös mahdollisuus sijoittaa aurinkopaneeleita.

Liikenne ja Pysäköinti

Terveysaseman saattoliikenne toteutetaan sekä erillisellä saattopihalla että saattopaikalla linja-autopysäkin jatkeena. Saattopihalla on osoitettu erikseen ambulanssien jättöpaikat ja lyhytaikaisen pysäköinnin paikat.

Pysäköintipaikat toteutetaan rakennuksen alle pysäköintikellariin (n. 300 ap). Lisäksi kaakkoispuolelle toteutetaan pysäköintipaikkoja maanvaraisina (n. 500ap).

Ulkopysäköinti on samassa tasossa kuin sisäpuolen pysäköintitaso. Kolmannen vaiheen pysäköinti toteutetaan laajennuksen alle samaan tasoon kuin 1. vaiheen pysäköinti. Ajo ulkopysäköintialueelle tapahtuu kaakkoisreunalta, jolloin rakennuksen edessä olevan ajoväylän liikenne jää vähäisemmäksi. Tämä lisää ulkopysäköinnin turvallisuutta.

Ulkopysäköintialueen kaakkoislaitaan on esitetty alueellinen kierrätyspiste, joka on saavutettavissa sekä autolla, että jalan.

Pysäköintialue maisemoidaan pensain ja puustutuksin.

Etuaukiolle on sijoitettu runsaasti polkupyöräpaikkoja, joista puolet on katettuja. Katolle johtavan rampin alla on pyöräliike, jossa on katettu ja vartioitu pysäköinti.

Linja-autojen sähkölatauspaikat sijaitsevat rakennuksessa terminaalin vieressä.

Kestävä kehitys

Palvelukeskuksessa varaudutaan mm. kaupan muutoksiin ja laajentumiseen kaakkoa kohti. Muuntojoustavat perusratkaisut sallivat alkuvaiheen tilojen muuttamista uuteen käyttöön.

Suunnitteluratkaisut toteutetaan niin, että rakennuksen hiilijalanjälki muodostuu pieneksi. Materiaaleissa ja yksityiskohdissa suositaan elinkaareltaan kestäviä ratkaisuja.

Suunnittelun aikana verrataan erilaisia energiamuotoja. Myös maanlämpökaivot ja aurinkoenergia tulevat olemaan vertailussa mukana. Vesikatolla varaudutaan aurinkopaneelien asentamiseen.

Vesikatolle on myös mahdollista toteuttaa alueen asukkaiden ja kauppakeskuksen yritysten harjoittamaa viljelyä siirrettävissä kasvulaatikoissa. Sadevesi viivytetään ensisijaisesti imeyttämällä se maastoon asemakaavan osoittamalla alueella.

Sisätiloissa suositetaan luonnonvaloa, terveellisiä ja turvallisia rakennusmateriaaleja ja kiinnitetään huomiota hyviin akustisiin olosuhteisiin ja lämpöviihtyvyyteen.

Lukuja

Bruttoala n. 40 000 Brm²
Kerrosala n. 23 000 Kem²
Rakennusoikeudellinen kerrosala n. 20 000 RO-kem²

Pysäköintipaikat 800 kpl
Polkupyöräpaikat 200 kpl

Mitoitus vastaa paikallista kysyntää

Liiketilat ja toiminnot on mitoitettu vastaamaan pääosin paikallisten asukkaiden kysyntää. Mitoitus on huomattavasti pienempi kuin suuremmilla kilpailevilla kaupallisilla keskittymillä (mm. Myyrmäki ja Jumbo-Flamingo). Nämä tarjoavat jatkossakin muoti- ja muun erikoiskaupan monipuolisemman valikoiman, joiden kanssa Kivi ei kilpaile ensimmäisessä vaiheessa.

Lähipalvelukeskus-konseptilla Kiven luonnollinen markkina-alue ulottuu kattamaan Kivistön suuralueen, jonka asukkaiden helpointa asioida Kivistön juna- ja bussiterminaalin yhteyteen rakentuvassa keskuksessa. Markkina-alueella asui vuoden 2019 lopussa 15 400 asukasta. Vuoden 2023 loppuun mennessä alueella ennustetaan asuvan 19 400 asukasta (+32 %) ja vuonna 2028 lähes 23 000 asukasta (+54 %). Kaupungin tavoitteena on, että pidemmällä aikavälillä Kivistössä asuu yhteensä jopa 45 000 asukasta.

Alueella on jo nyt huutava lisätarve arjen palveluille. Konseptin mitoituksen perusteena on muodostaa kattavat lähipalvelut, jotka avautuvat niin nopeasti kuin mahdollista, arviolta vuonna 2023. Alueen asukasmäärän kasvun mahdollistamana keskuksen suunnittelussa on huomioitu huomattava laajennusmahdollisuus tulevaisuutta varten kysynnän niin salliessa, arviolta 2030-luvulta alkaen.

Kaupallinen konsepti rakentuu lähipalveluiden ja ajanviettopaikkojen ympärille

Kaupallisen konseptin perusideana on tarjota ensisijaisesti kivistöläisille alueelta puuttuvat arjen kaupalliset ja julkiset lähipalvelut helposti yhdestä paikasta. Keskuksen realistisesti mitoitettujen liiketilojen vuokrattava pinta-ala on yhteensä noin 18 000 m². Pinta-alaltaan konsepti painottuu pääosin päivittäistavarakauppaan (48 %) sekä kaupallisiin ja julkisiin palveluihin ja ravintoloihin (43 %). Paikalliselle lähipalvelukeskukselle tyypillisesti erikoiskaupan rooli on pieni.

Kaupallisina ankkureina toimivat 2-3 supermarketia sekä Vantaan kaupungin terveysasema ja kaupunkikulttuurin tiloja kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukaspalveluja varten. Keskukseen tavoitellaan monipuolisesti lähipalveluita, mm. Alko, apteekki, kuntosali, parturi-kampaamo, pesula, eläintarvikekauppa, kukkakauppa, autopesu sekä kahviloita ja ravintoloita. Toisen kerroksen kattopihan yhteyteen on suunniteltu päiväkotia. Pysäköintihallista löytyy nykyaikainen ruokakauppojen verkkotilausten noutopiste.

Lähipalveluiden lisäksi keskukselta muodostuu kivistöläisille luonteva ja yhteisöllinen ajanviettopaikka. Kaupallisten tilojen lisäksi yhteisöllisyyttä luovat etuaukion istuskelupaikat ja keskuksen katolle suunniteltu houkutteleva viherpiha viljelylaatikoineen sekä kaupallisine saunatiloineen. Kattoterassin sauna-ravintolatoiminnosta tulee vetovoimainen destinaatio, joka houkuttelee asiakkaita myös laajemmalta pohjoisen Kehäradan alueelta luoden koko Kivistölle ja Kivi-keskukselle oman lisäprofiilinsa.

Selkeäpiirteinen keskus kokoaa oleskelun ja sosiaalisen kanssakäymisen sisäaukiolle ja siihen välittömästi liittyvälle ulko- torille sekä kattopihalle. Väljät ja yhtenäiset oleskelualueet tarjoavat tilaa yhteisön järjestämille tilapäisille tapahtumille ja ajanvietolle.

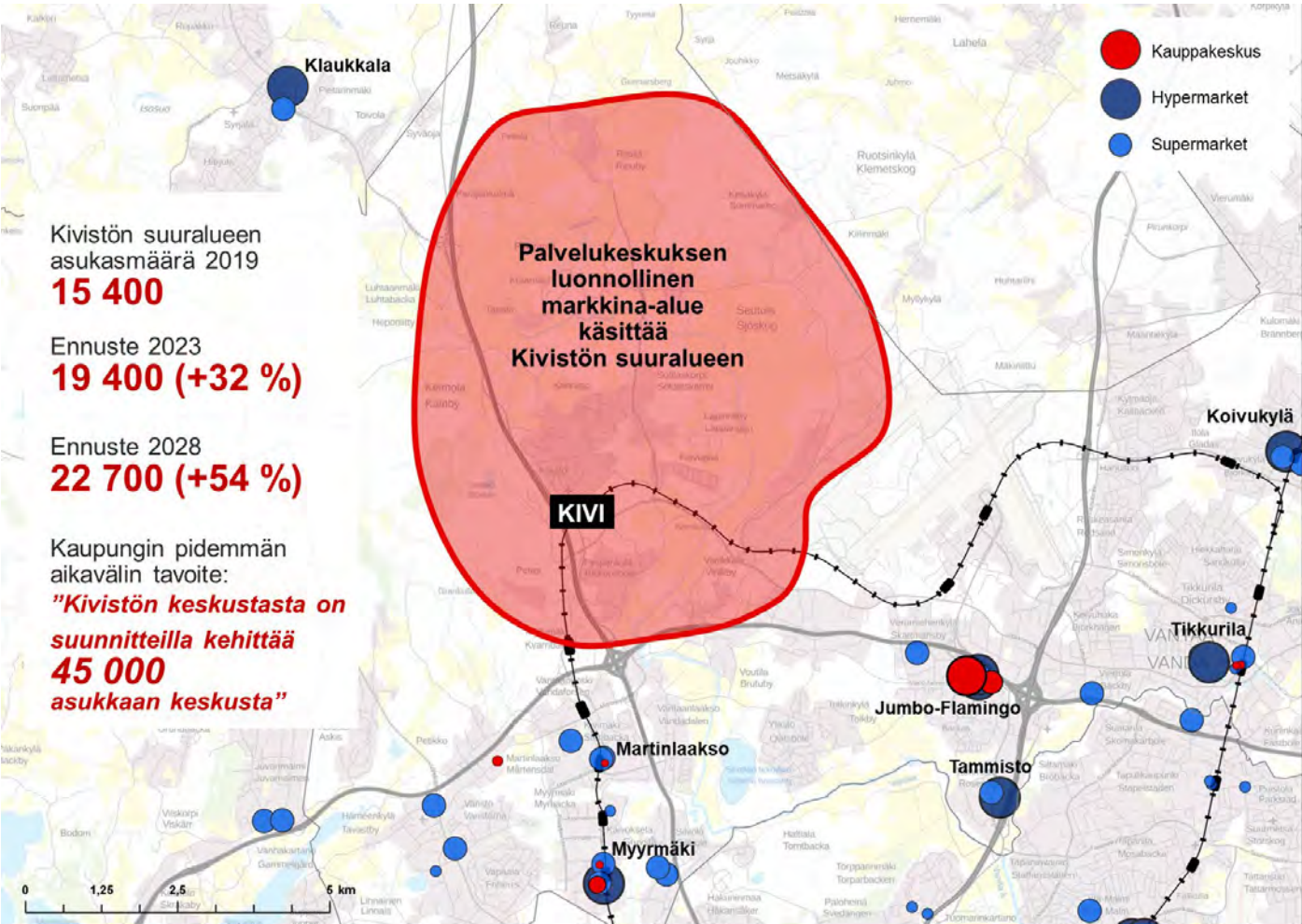
Palvelukeskus osana Kivistön keskustaa

Keskus on luonteva osa Kivistön kaupunkirakennetta, sijoittuen juna-aseman sisäänkäyntihallien eteläpuolelle ja bussiterminaalin yhteyteen. Keskuksen näkyvyys ja kontakti Topaasiaukiolle on varmistettu ulottamalla keskuksen palvelut alkamaan aukion eteläpuolelta.

Keskus aktivoi katuelämää ja luo turvallisuuden tunnetta, muodostaen yhtenäisen liiketilakokonaisuuden. Katutasoon rajautuvilla liiketiloilla on omat sisäänkäynnit kadulta, minkä lisäksi myös kattopihan palveluille on omat sisäänkäyntinsä ulkoa Topaasiaukiolta katolle johtavan kävelyliiskan kautta.

Kivistön keskusta-alueelle jää luonnollista kysyntää myös muille toiminnoille elävöittämään kiviä jalkatiloja. Keskuksen lähistöllä sijaitsevat liiketilat hyötyvät keskuksen ankkuritoimintojen houkuttelemista asiakasvirroista. Esitetyn Kivi-konseptin lisäksi Kivistön asemanseudulla riittää arvion mukaan kysyntää useille kaupallisille palveluille, kuten yksityiset lääkäriasemat ja muut terveyspalvelut, eläinlääkäri, erilaiset liikuntatilat, suutari, ompelimo, etninen ruokakauppa ja kierrätyskaupat. Alueelle sopii myös suurempia tiloja vaativia palveluita, kuten halpatavaratalot, kotiin liittyvät kaupat, sekä pidemmällä aikavälillä jopa elokuvateatteri ja muut kulttuuri- ja viihdetilat.

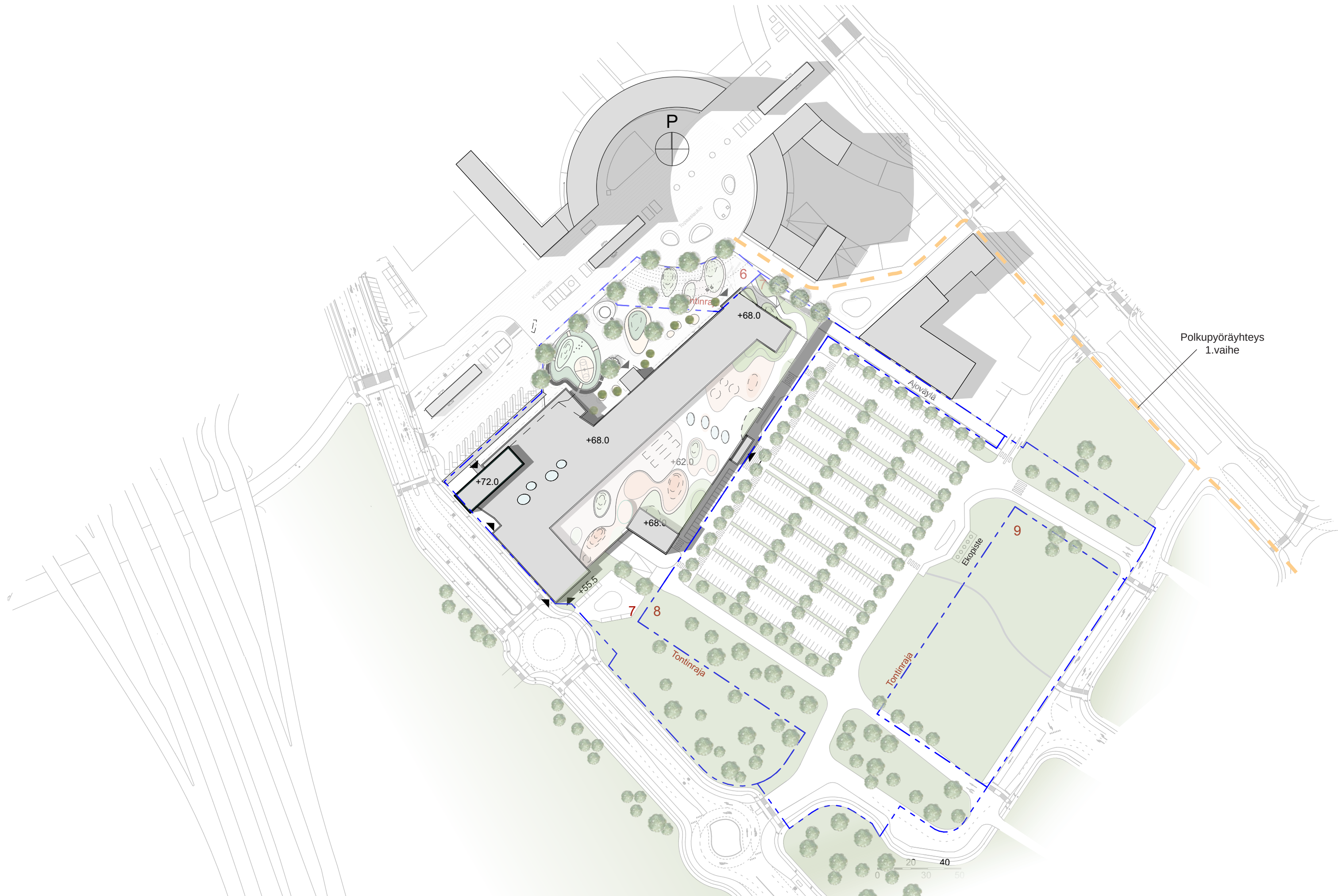
Suunnitelmassa on varauduttu kytkemään keskus Vantaankoskientien ylitse tulevaan tapahtuma-areenaan. Näin kattopihan ravintola-terassialue sekä muut kahvilat ja ravintolat täydentävät tulevan Areenan toimintoja, tukien toinen toisiaan.

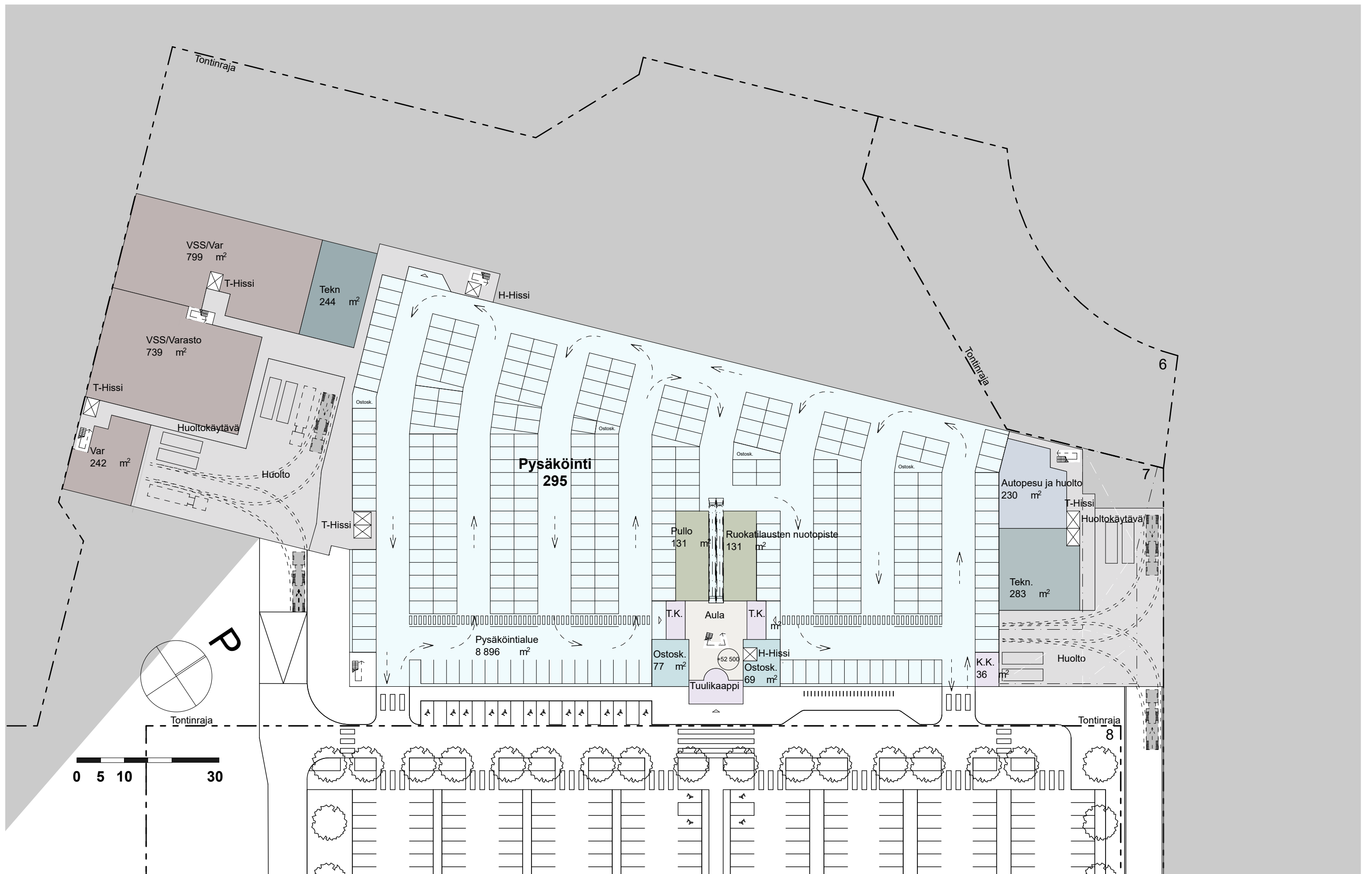


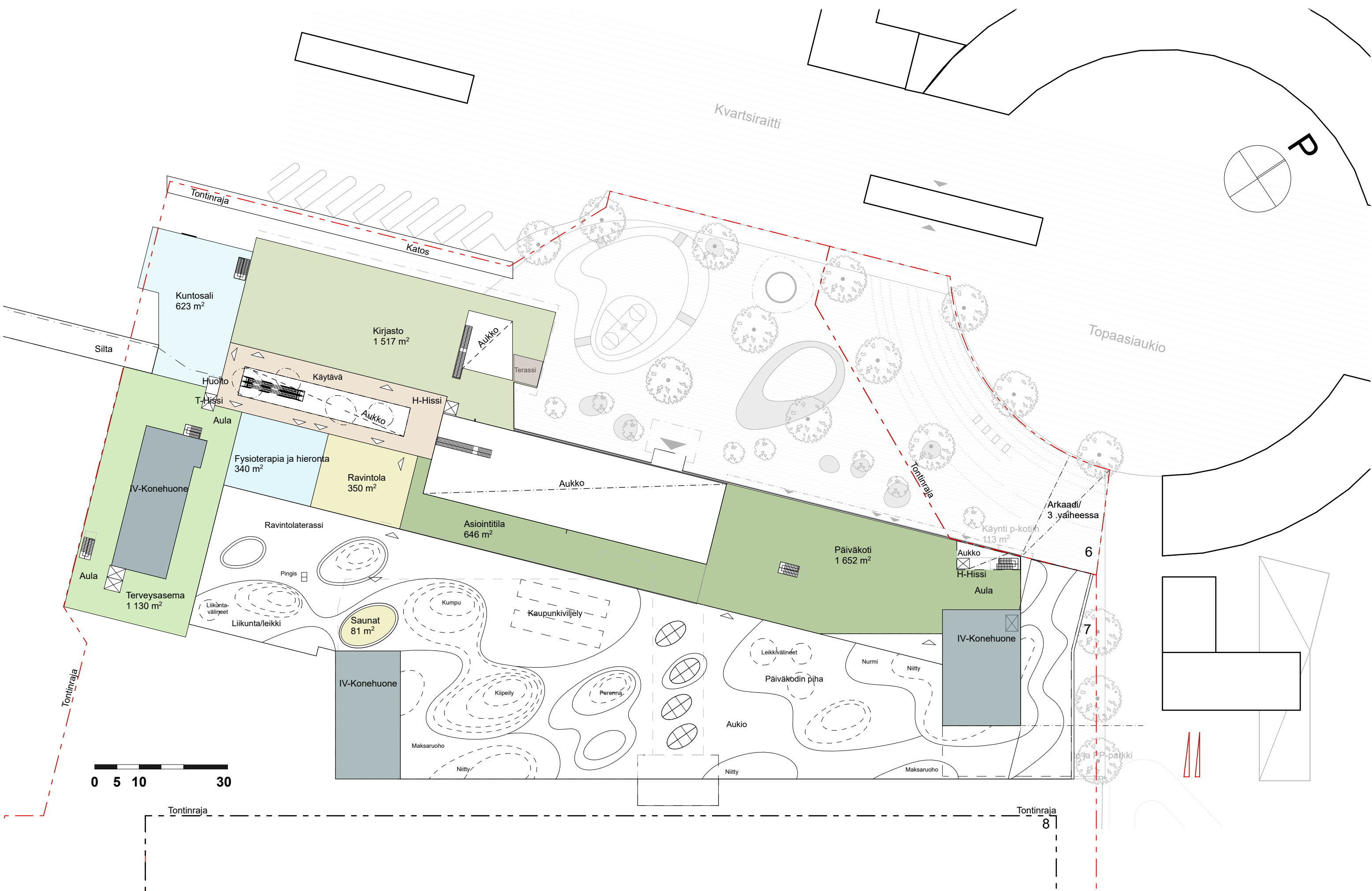
Väestöennuste: Aluesarjat.fi Vantaan kaupunki, Pt-kaupat: A. C. Nielsen myymälärekisteri 2018

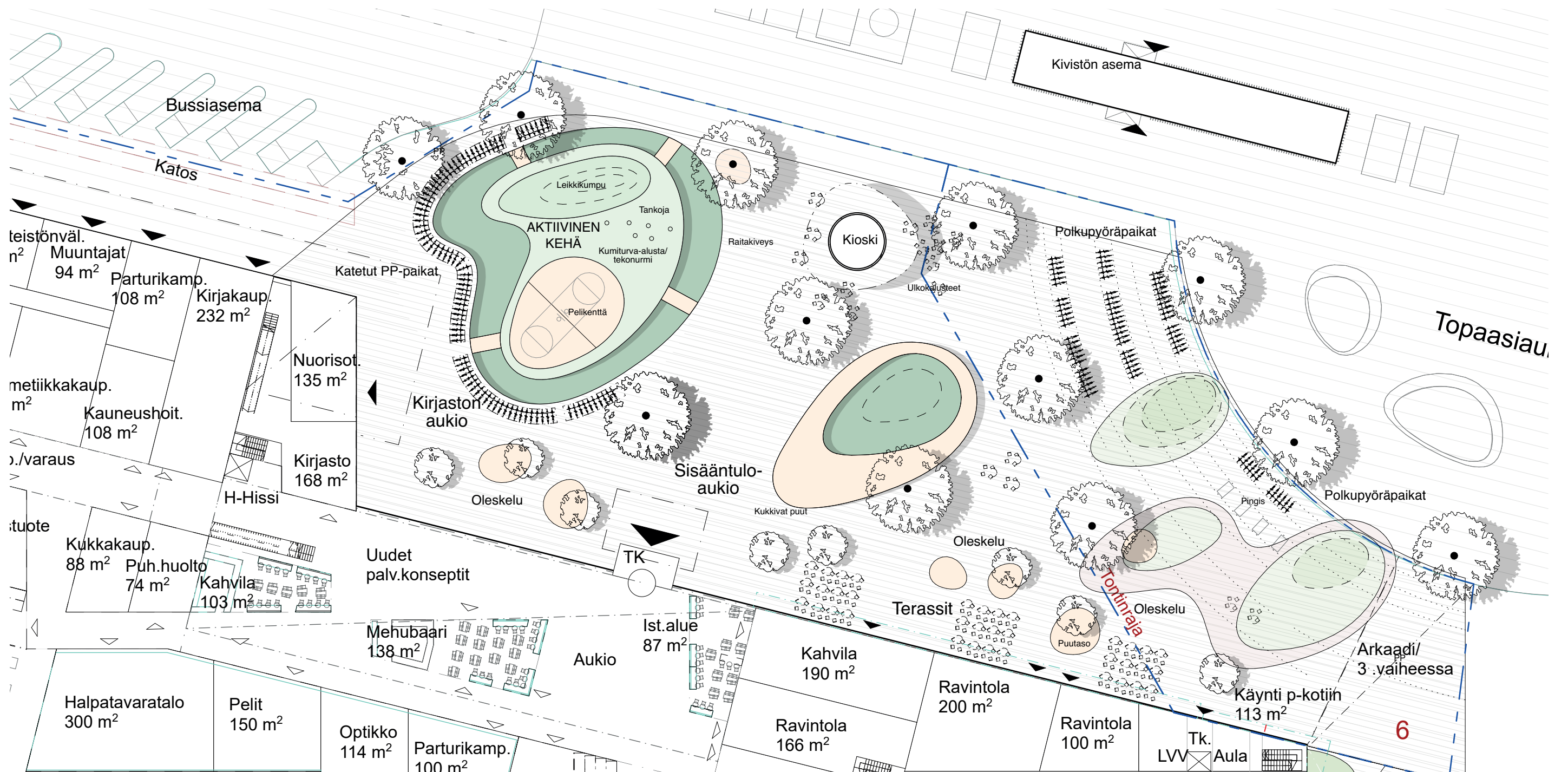


Tarkemmin eritellyt toiminnot löytyvät pohjakuvan yhteydestä tiloitain.









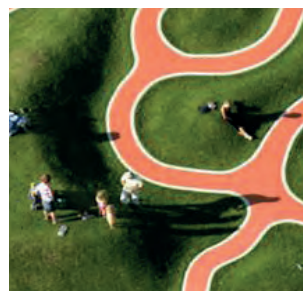
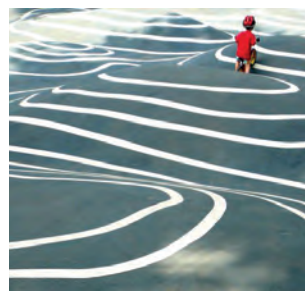
AUKIO

Kivistön aseman ympäristön raitakiveys jatkuu aukiolle. Orgaaniset muodot voimivat kontrastina lineaarisuudelle.

Leikki ja peli ovat keskeinen osa aukion toimintaa taiteellisella/arkkitehtonisella tavalla.

Maastonmuodot ovat liikkumiseen ja leikkiin inspiroivia elementtejä kaiken ikäisille.

Katetut polkupyöräpaikat.



AKTIIVINEN KEHÄ

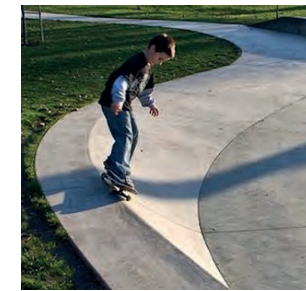
Maastonmuotoihin voidaan lisätä leikki- ja liikuntavaruksia, kuten tankoja, putkia ja trampoliineja.

Monikäyttöinen pelikenttä inspiroi leikkisään pelailuun.



ELÄMYKSELLINEN KEHÄ

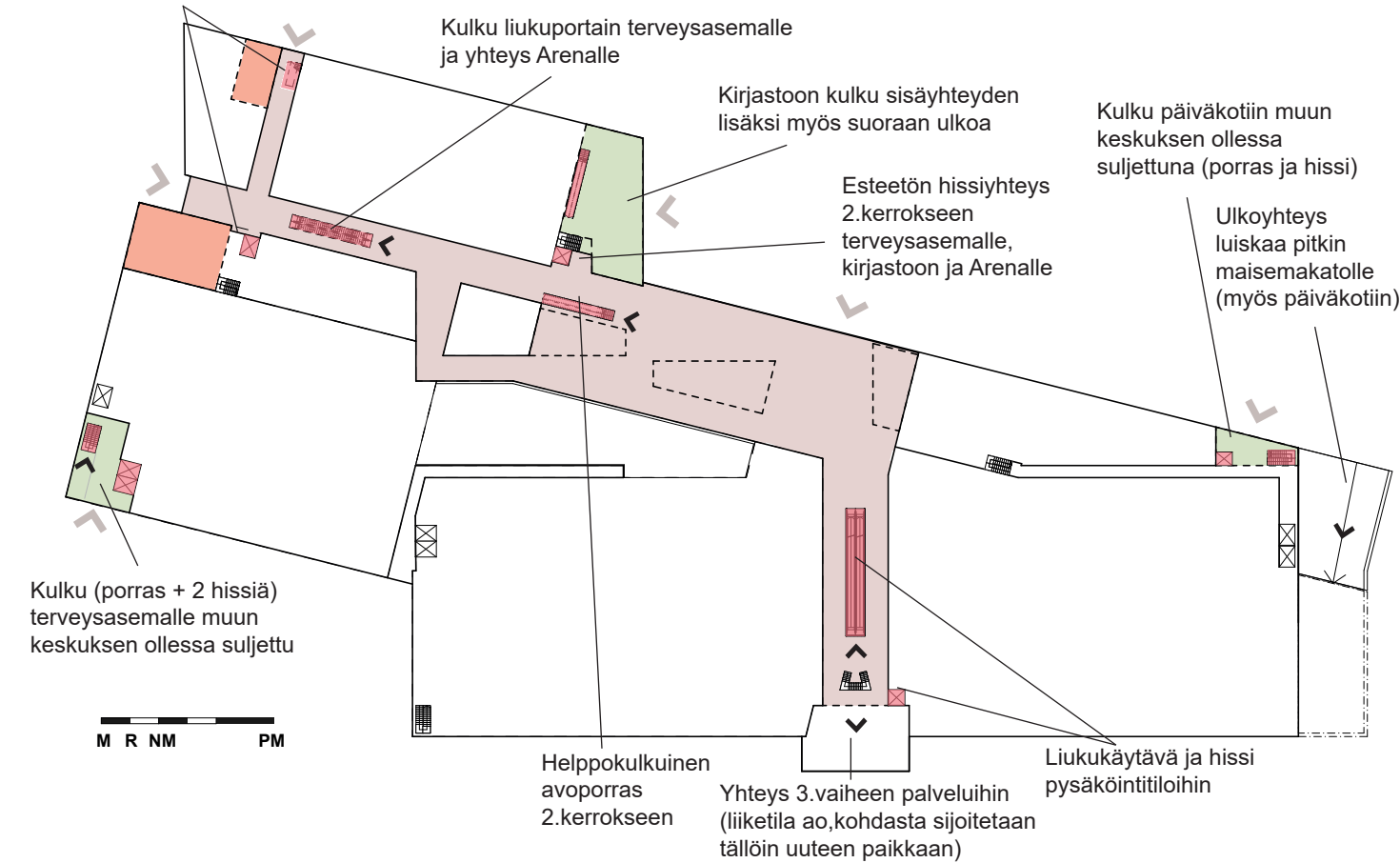
Aukion toinen kehä on muuntuva alaslaskettu allas. Sitä voidaan käyttää skeittialtana, vesiaiheena tai muuhun aktiiviseen käyttöön. Elämyksellinen kehä on aukion keskeinen kokoontumispaikka kahvilakioskin vieressä.



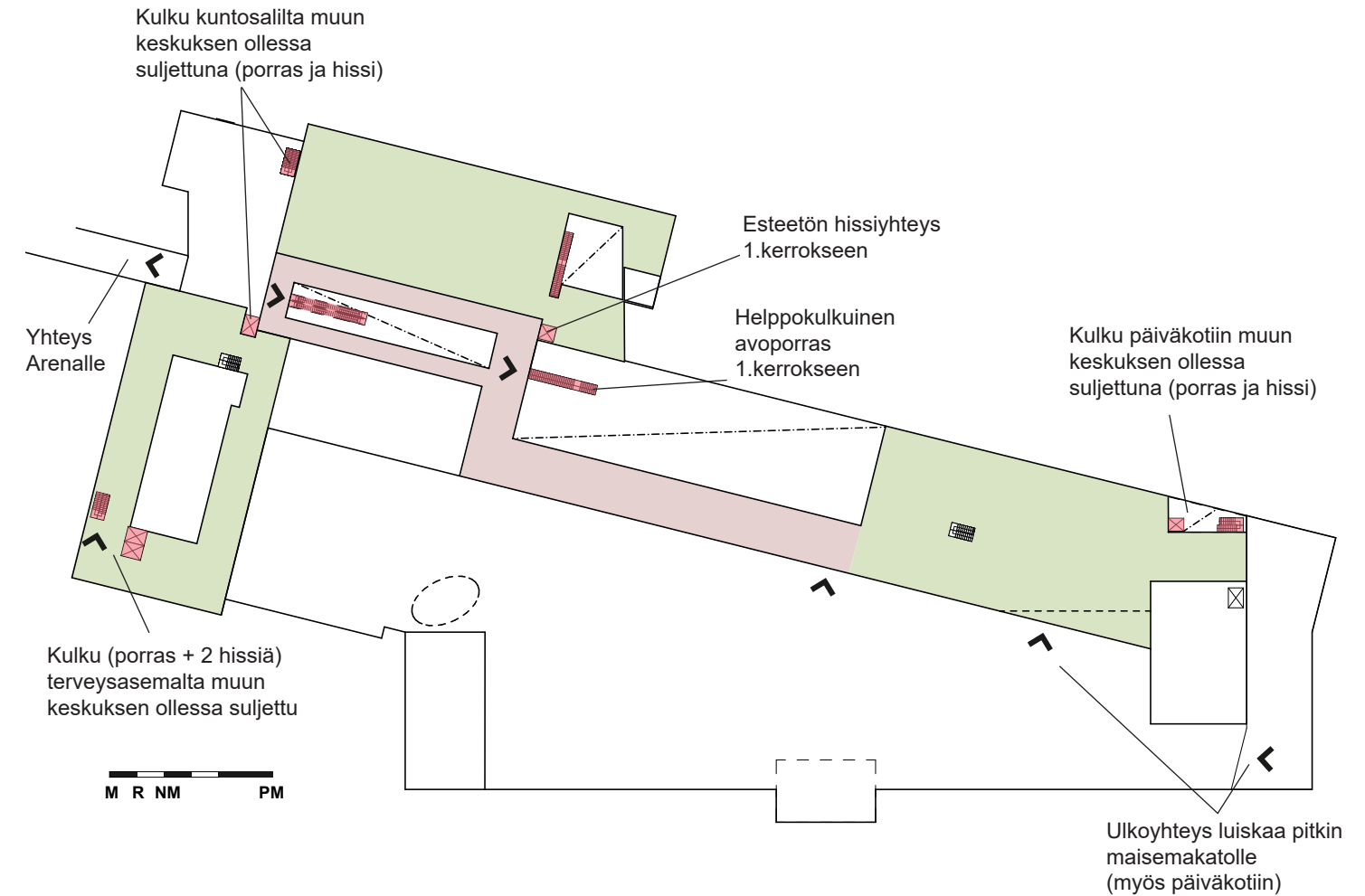
PÄÄSISÄÄNKÄYNNIT, JULKISET PALVELUT JA TÄRKEIMMÄT VERTIKAALIYHTEYDET

1.KERROS

Kulku kuntosaliin muun keskuksen ollessa suljettuna (porras ja hissi), asiakaskäytävä katkaistu saksiveräjällä



2.KERROS



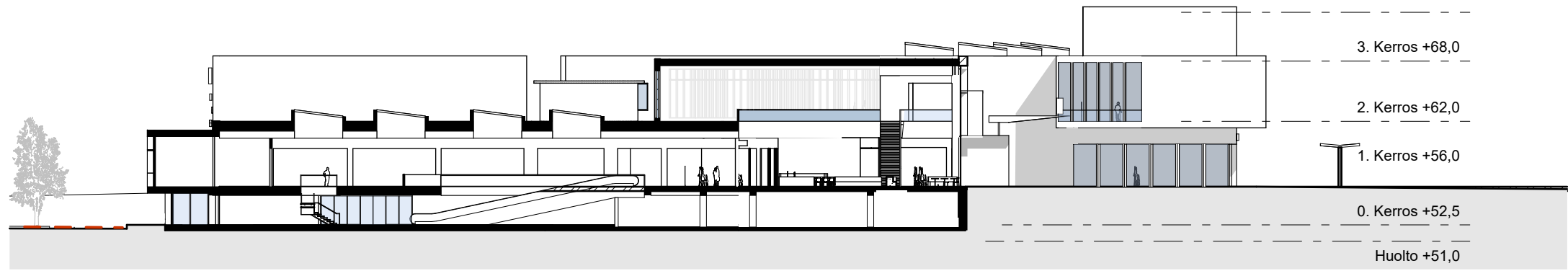
- Julkislauenteiset palvelut (kirjasto, terveysasema, päiväkoti)
- Katettu lämmin kauppakäytävä
- Bussiliikenteen odotus- ja taukotilat matkustajille ja kuljettajille
- Tärkeimmät pysty-yhteydet (portaot, liukuportaat, hissit)
- Tärkeä sisäänkäynti
- Tärkeimmät vertikaaliyhteydet







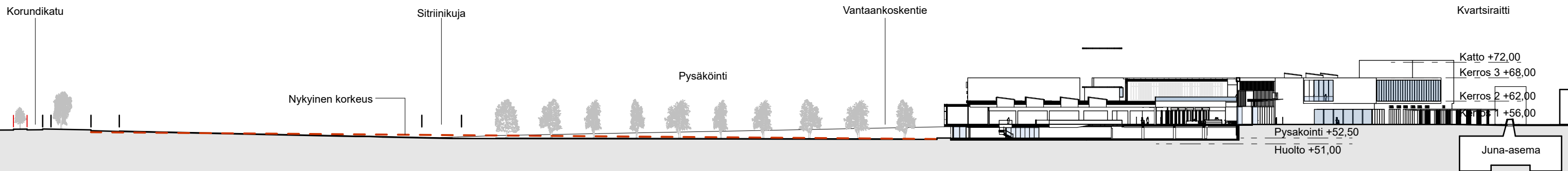
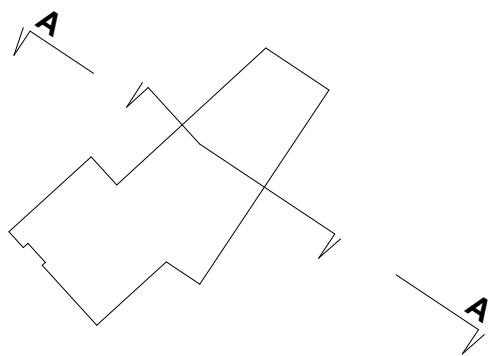




L-A

Leikkaus A-A

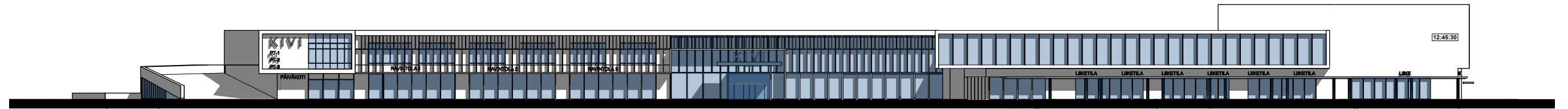
1:500



AL-A

Asemaleikkaus A-A

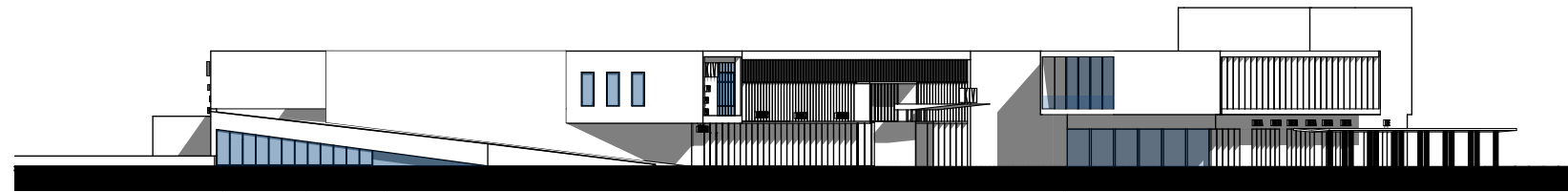
1:1000



JS-01

JS Luoteeseen

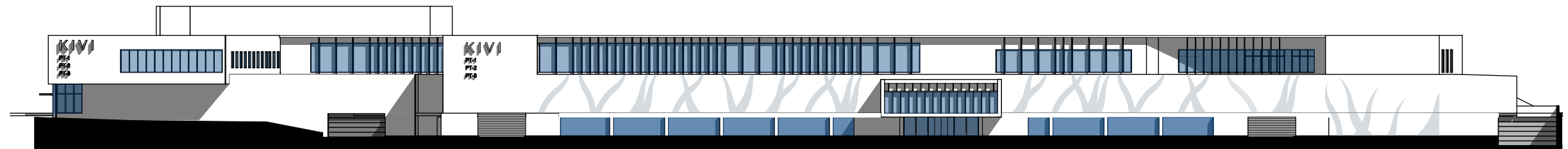
1:750



JS-02

JS Koilliseen

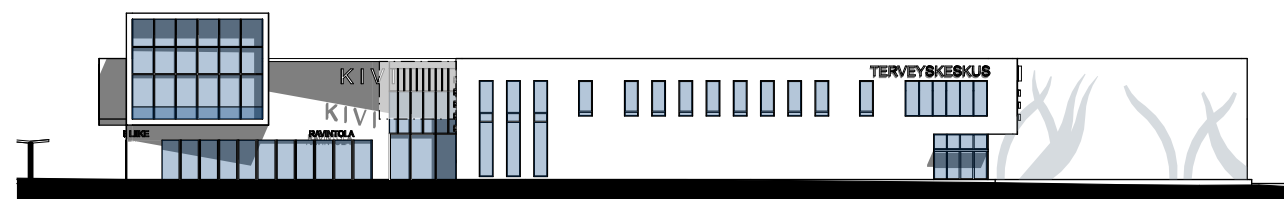
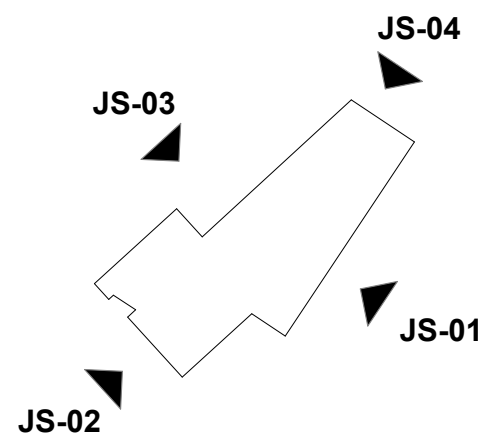
1:750



JS-03

JS Kaakkoon

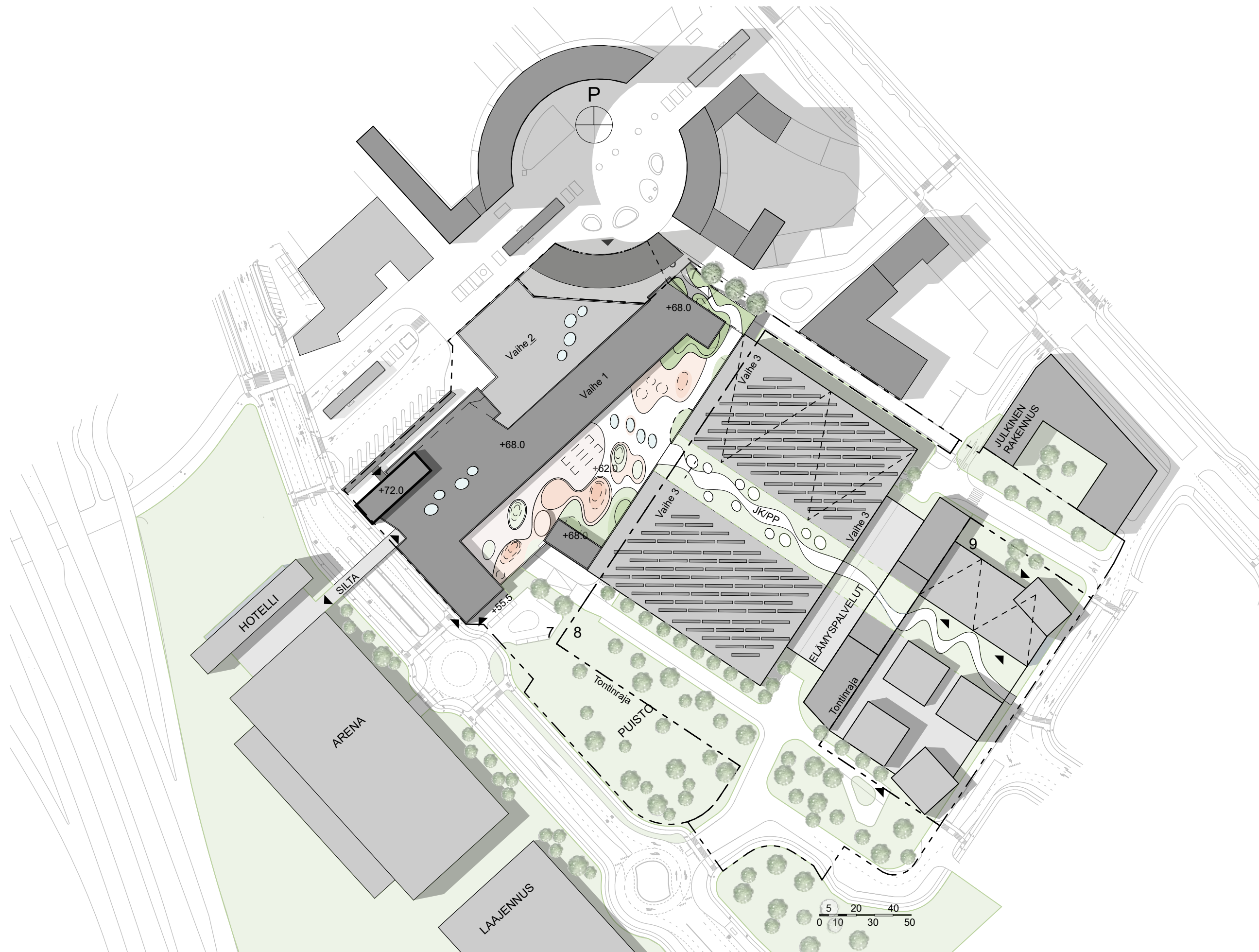
1:750



JS-04

JS Lounaaseen

1:750



Ryhmittymän kuvaus ja rahoitus

Hakijana on ryhmittymä, joka koostuu kahdesta yrityksestä:

Helsingin Osuuskauppa Elanto

Firdonkatu 2 T 111, 00520 Helsinki
Y-tunnus 18379549

Kesko Oyj

Kesko Oyj, PL 1, 00016 Kesko
Y-tunnus 0109862-8

Jyrki Karjalainen

Kiinteistöjohtaja HOK-Elanto
Jyrki.karjalainen@sok.fi
050 486 9991

Timo Heikkilä

Aluejohtaja Kesko Etelä-Suomi
timo.heikkila@kesko.fi
0500 496 170

Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa pyydetty hakijoiden ja projektipäälliköiden tiedot löytyvät erillisestä liitteestä.

- Osapuolet rahoittavat hankkeen 50 % / 50 % periaatteella.
- Osapuolten tarkoituksena on perustaa hanketta varten 50 % / 50 % omistettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.
- Hanke on molemmille yrityksille normaali kauppapaikkaprosessi. Keskinäinen sopiminen on tehty kilpailulakien ohjeistusten puitteissa
- www.hok-elanto.fi ja www.kesko.fi

Hakijat toteavat, että suunnitelmamme sijoittuu osittain osoitetun kilpailualueen ulkopuolelle. Käsitksemme mukaan esittämämme sijainti edistäisi tehokkaasti Kivistön palveluiden pikaista kehittämistä sekä mahdollistaa myös niiden myöhemmän laajentamisen. Hakijoilla on myös valmius tarkentaa suunnitelmaa siten, että kaupungin hankkeelle asettamat tavoitteet voidaan täyttää parhaalla mahdollisella tavalla.

Toivomme hakijoiden esityksen johtavan markkinavuoropuhelun käynnistämiseen, missä voimme yhteistyössä tarpeellisilta osiltaan kehittää suunnitelmaa edelleen ja sopia suunnitelman toteutuksesta.

Hakijat toimivat hankkeessa kaikilta osin tasaveroisina kumppaneina 50/50, vastaten kumpikin omalta osaltaan hankkeen toimeenpanosta sekä myöhemmin toivoaksemme solmittavien toteutus sopimusten täyttämisestä.

Helsinki 28.8.2020

Kunnioittavasti,

Helsingin Osuuskauppa Elanto

Jyrki Karjalainen
Kiinteistöjohtaja

Kesko Oyj

Timo Heikkilä
Aluejohtaja

Suunnittelija-arkkitehtitoimisto

Arkkitehdit Soini & Horto oy

Malminkatu 30 | 00100 HELSINKI
Y-tunnus 2100968-8

Yhteyshenkilö

Kalle Soini

kalle.soini@soinihorto.fi
+358 40 867 3146

Pääsuunnittelija

Jaakko Hassi

jaakko.hassi@soinihorto.fi
+358 40 539 3634

Vastaava rakennussuunnittelija

Peter Ögård

peter.ogard@soinihorto.fi
+358 50 563 5631

Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa pyydetty arkkitehtitoimiston referenssit sekä pääsuunnittelijan ja vastaavan rakennussuunnittelijan CV löytyvät erillisestä liitteestä.

Hankkeen muut yhteistyötahot

Kaupallinen selvitys

Realidea Oy

Liikenneselvitys

WSP Finland Oy

Kustannuslaskenta

Aurora Oy

Liitteet

- Hakijoiden tiedot
- Hakijoiden referenssihankkeet
- Hakijoiden edustajien CV:t
- Suunnittelija-arkkitehtitoimiston suunnittelureferenssit
- Pääsuunnittelijan ja vastaavan rakennussuunnittelijan CV
- Hakijoiden Luotettava kumppani –raportit
- Hakijoiden Rating Alfa –raportit
- Hakijoiden Yritystietojen tarkastusraportit
- Hakijoiden tilinpäätökset & vuosiraportit
- Suunnittelija-arkkitehtitoimiston tilinpäätös







HAVAINNEKUVA YLHÄÄLTÄ, 1. VAIHE

2. vaihe, 7 000 - 8200 RO-kem2
Yhteensä: 27 000 - 28 200 RO-kem2



AR-KIVISTÖ-200917 KERROSALATUTKIELMA, 1:2000
LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 §

Resurssiviisaus

Hanke mitoitetaan vastaamaan palveluiden kysyntää ja tarjontaa välttämällä resurssien tuhlaukseen johtavaa ylimitoitusta.

Hankkeelle tullaan hakemaan vähintään LEED Gold- vaatimustasoa vastaava ympäristösertifikaatti.

Rakennuksen suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä huomioidaan sen koko elinkaaren aikaiset hiilipäästöt. Hiilijalanjälkilaskenta suoritetaan ympäristöministeriön valmisteleman hiilijalanjäljen arviointimenetelmän avulla.

Palvelukeskittymän päivittäistavarakaupan toimijat ovat sitoutuneet elintarviketeollisuuden, kaupan ja pakkausalan sekä kolmen ministeriön 8.2.2019 tekemään sitoumukseen vähentääkseen ruoan valmistuksen, jakelun ja kulutuksen ympäristövaikutuksia vuosina 2019–2021.

Päivittäistavaratoimijat ovat määritelleet itselleen esimerkiksi seuraavia tavoitteita ja toimenpiteitä, joiden avulla ne toimivat resurssiviisaasti:

- Energiankulutuksen vähentäminen ja oman uusiutuvan energian tuotannon lisääminen.
- Yhdessä tavarantoimittajien kanssa uusien mallien etsiminen, jotta valikoimiin saadaan helposti kierrätettäviä pakkauksia ja kiertotaloustuotteita.
- Asiakkaiden materiaalitehokkaamman toiminnan ja kierrätyksen helpottaminen.
- Ruokahävikin määrän vähentäminen ja syömäkelpoisen ruokahävikin ohjaaminen ensisijaisesti ruoka-apuun.
- Oman toiminnan materiaalitehokkuuden parantaminen uusien ratkaisujen avulla.
- Oman henkilöstön valmentaminen materiaalitehokkaaseen toimintaan.

Jakamis- ja kiertotalouden ratkaisuja mahdollistetaan tekemällä palvelukeskuksesta spontaani yhteisön kohtaamispaikka, joka edesauttaa palvelujen ja tavaroiden jakamista, vaihtamista ja vuokraamista yksityisten ihmisten tai alan yrittäjien toimesta. Edellä mainituille toiminnoille osoitetaan tilaa maisemakatolta sekä, rajatuin aikavälein, pysäköintikellarista (vuorokäyttö).

Kattoja hyödynnetään edellä mainittuun yhteisölliseen toimintaan, hulevesien hallintaan sekä, mahdollisuuksien mukaan, energiantuotantoon (energiaratkaisuissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa mahdollisimman paljon, hyödynnettävien energiantuotantomuotojen valinta suoritetaan jatkosuunnittelun aikana).

Kohteeseen suoritetaan viherkertoimien laskenta.



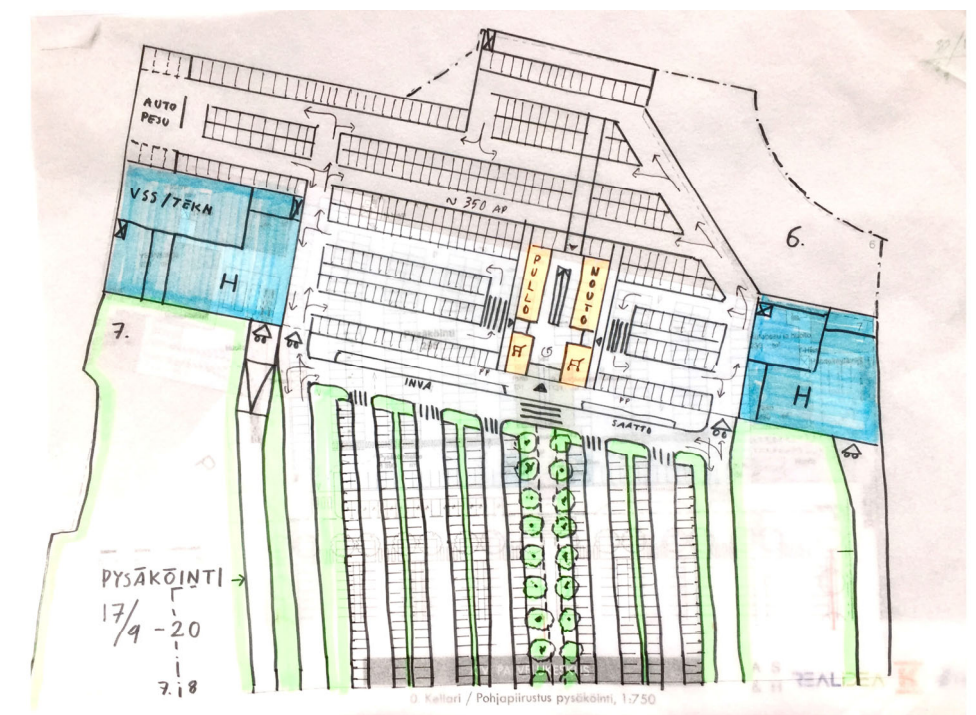




1. KERROS



2. KERROS



PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOKERROS

ALUSTAVIA TILAKAAVIOITA



KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ

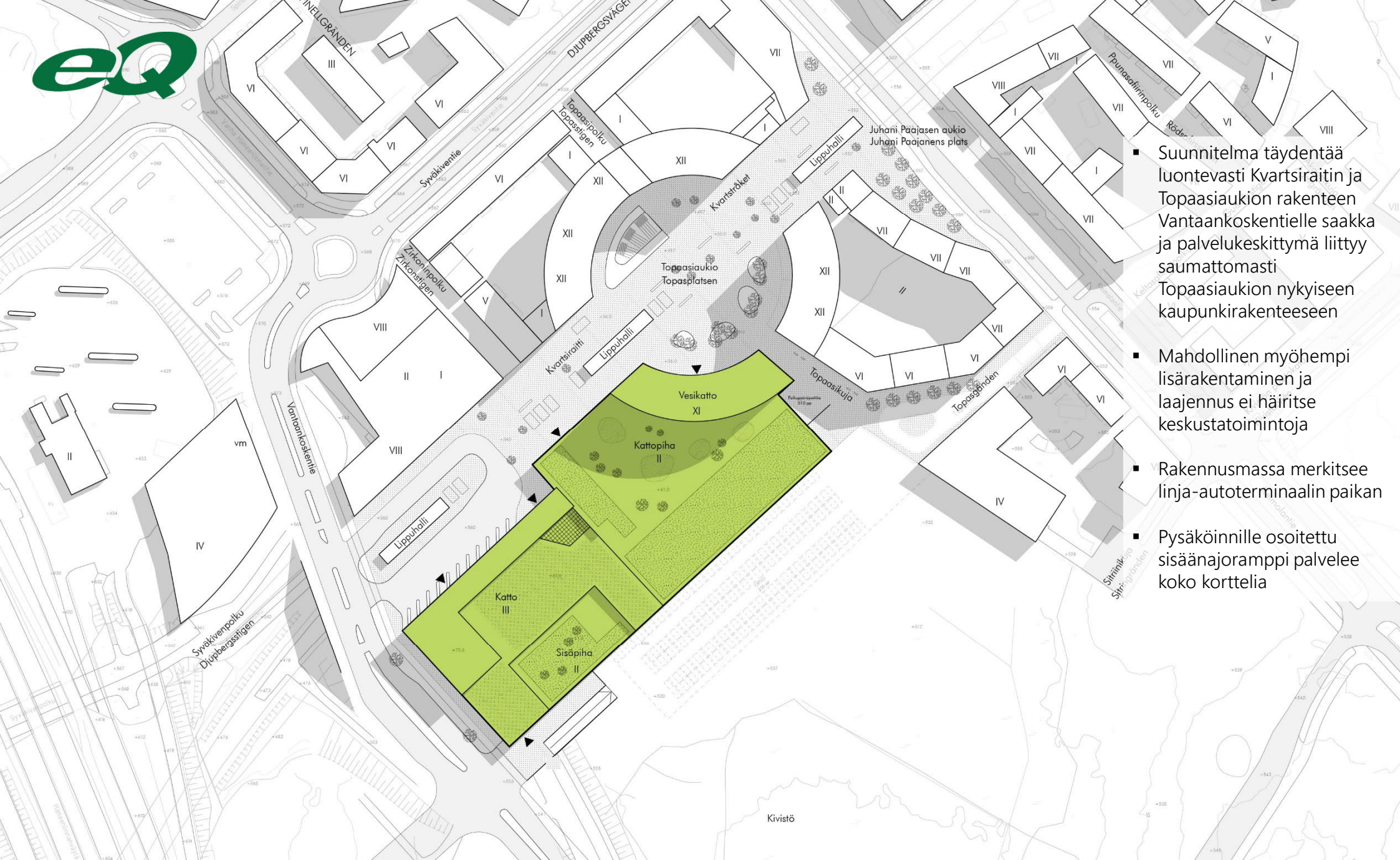
“Palvelukeskittymän suunnitelma täydentää ja viimeistelee Vantaankoskentien ja Topaasiaukion välisen rakentamattoman alueen sekä tuo aseman ympäristöön kokonaisuudessaan valmiin kaupunkirakenteen.

Suurkatos ja rakennuksen arkkitehtuuri alleviivaavat julkisten toimintojen roolia samalla kun palvelukeskittymän muodonanto merkitsee asematoimintojen sijaintia kaupunkirakenteessa. Mittakaava tukee ja vahvistaa Topaasiaukion asuinrakentamisen massoittelua.

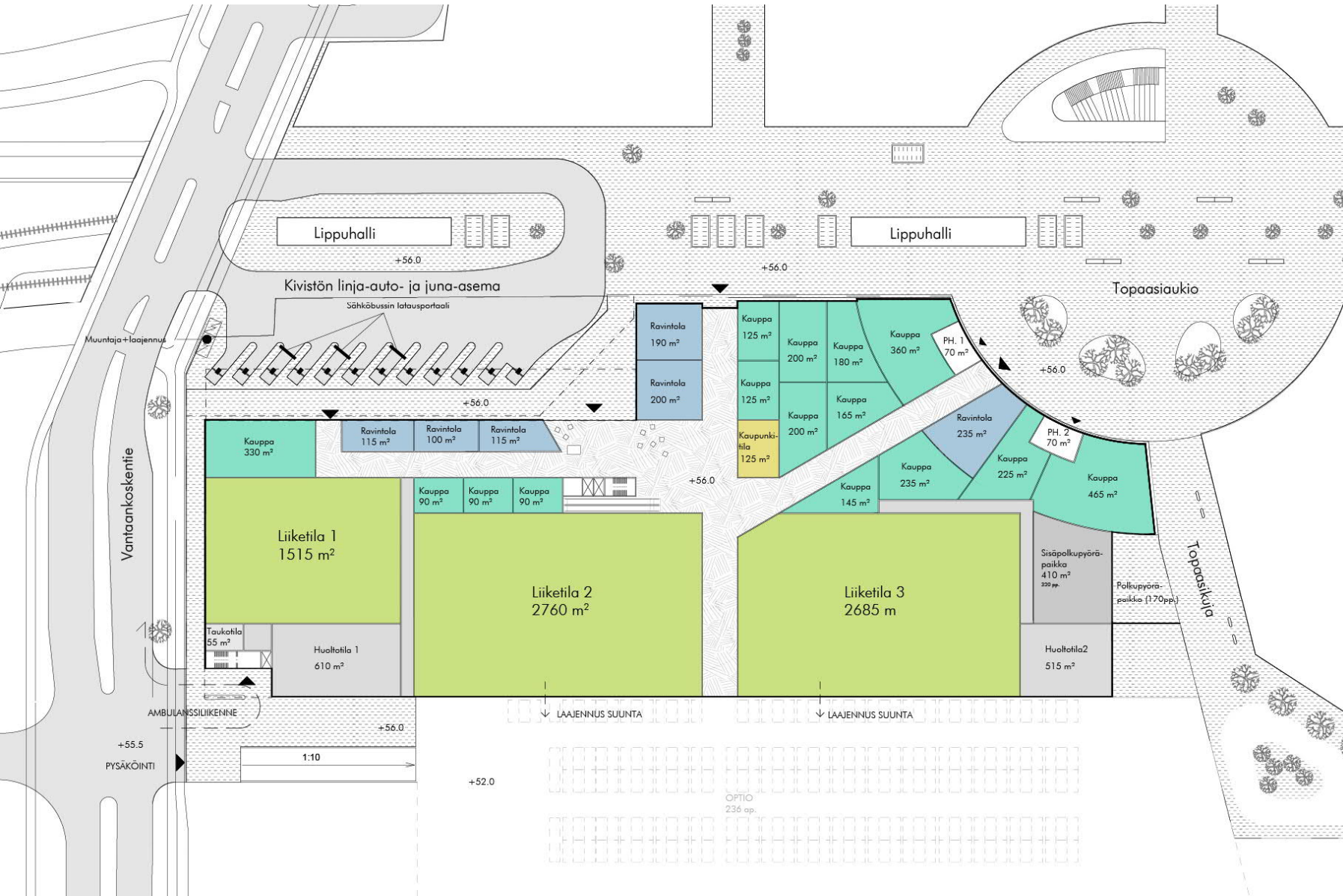
Keskeinen aula aukeaa ja jäsentyy jo ulkotilassa ja nivoo yhteen palvelukeskuksen ja julkisen liikenteen toiminnot. Aula kytkee yhteen myös palvelukeskuksen mahdollisen laajennuksen”



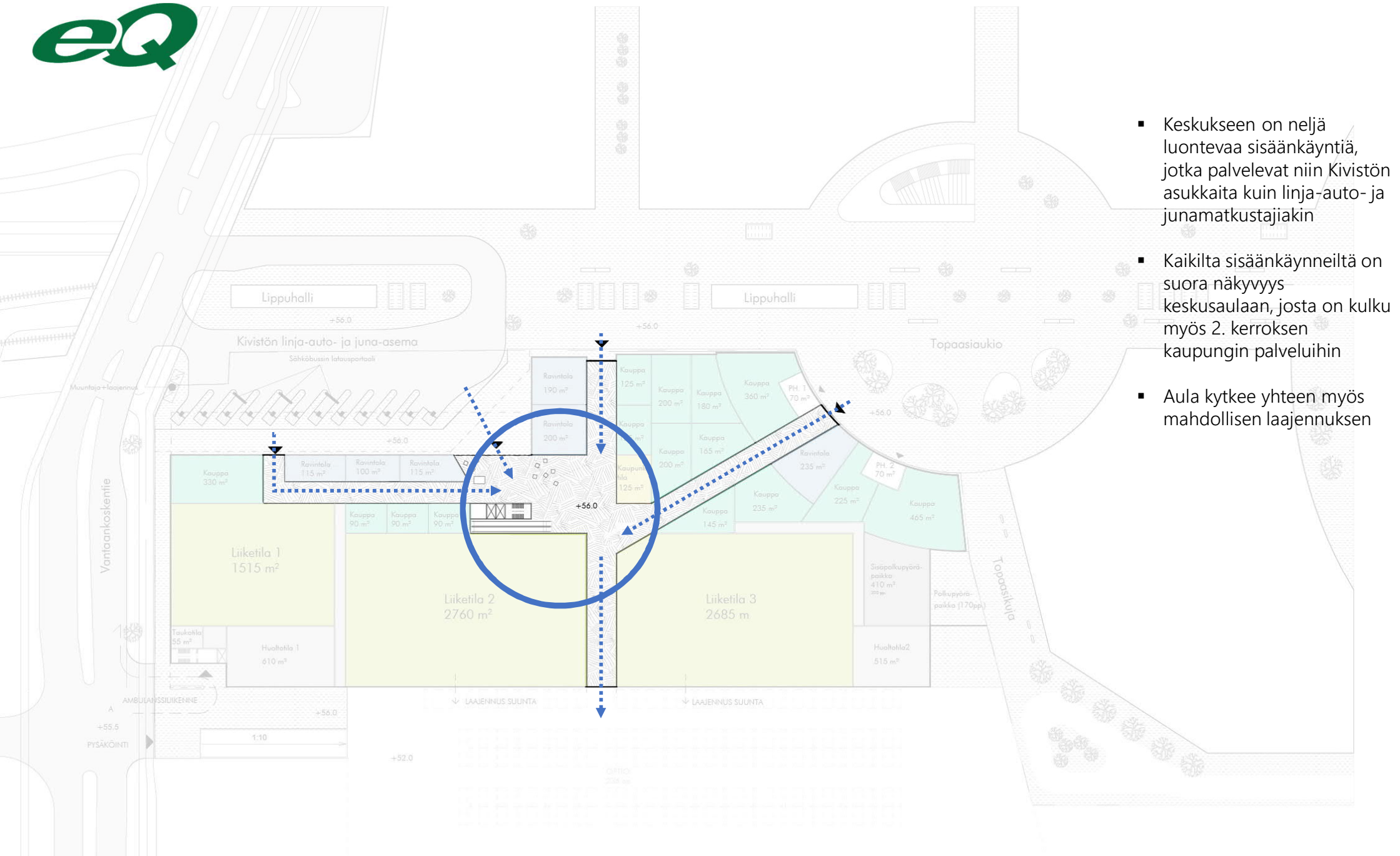




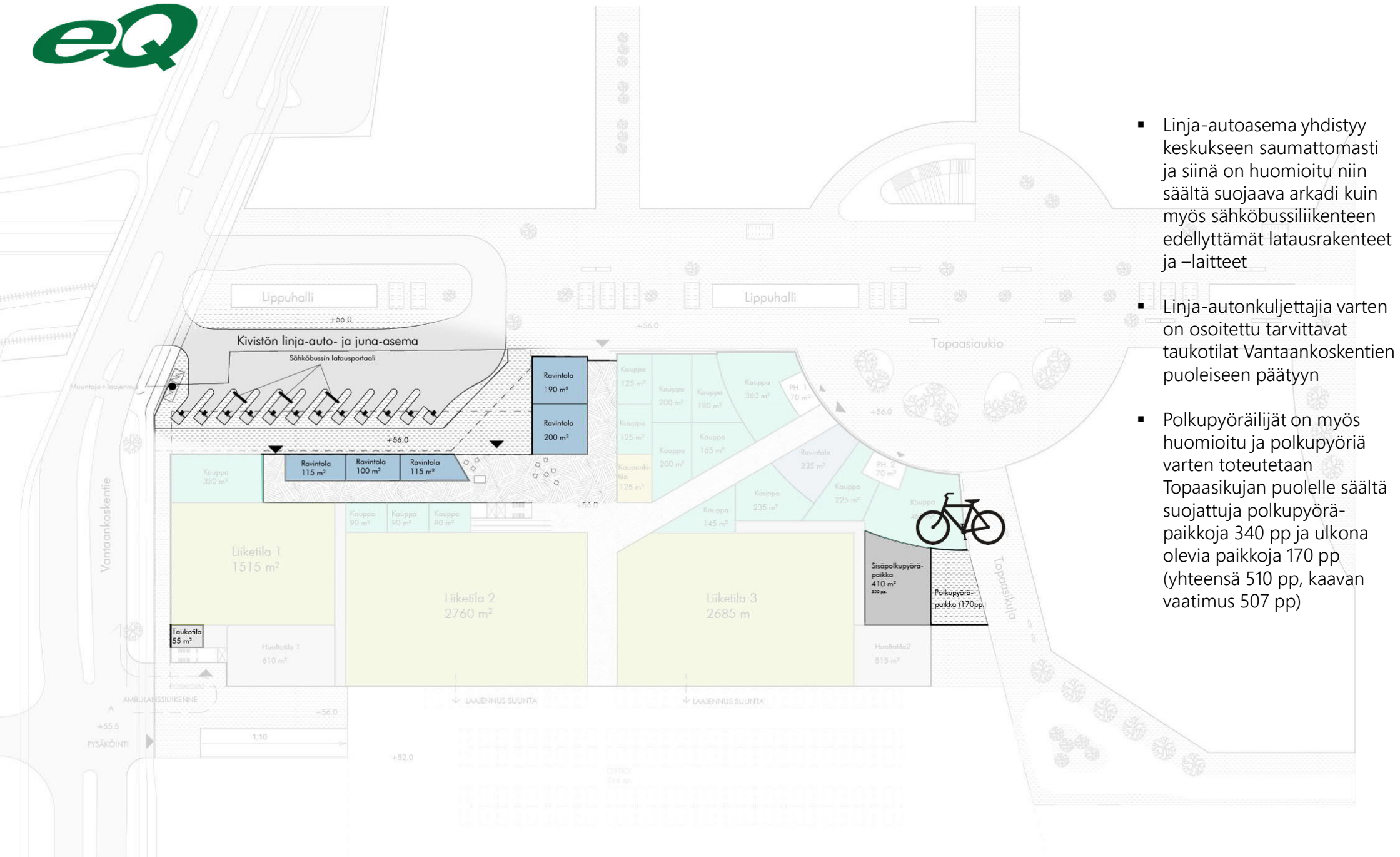
- Kivistö



- Palvelukeskittymän aulasta muodostuu **"hot spot"**, joka palvelee myös viihtyisänä linja-autoaseman odotustilana
- Liiketilojen ja ravintoloiden sijainnit mahdollistavat elävän katujulkisivun synnyn joka suuntaan
- Yhteys palveluihin myös suoraan Topaasiaukiolta
- Luonteva laajennussuunta uusille toiminnoille etelään päin

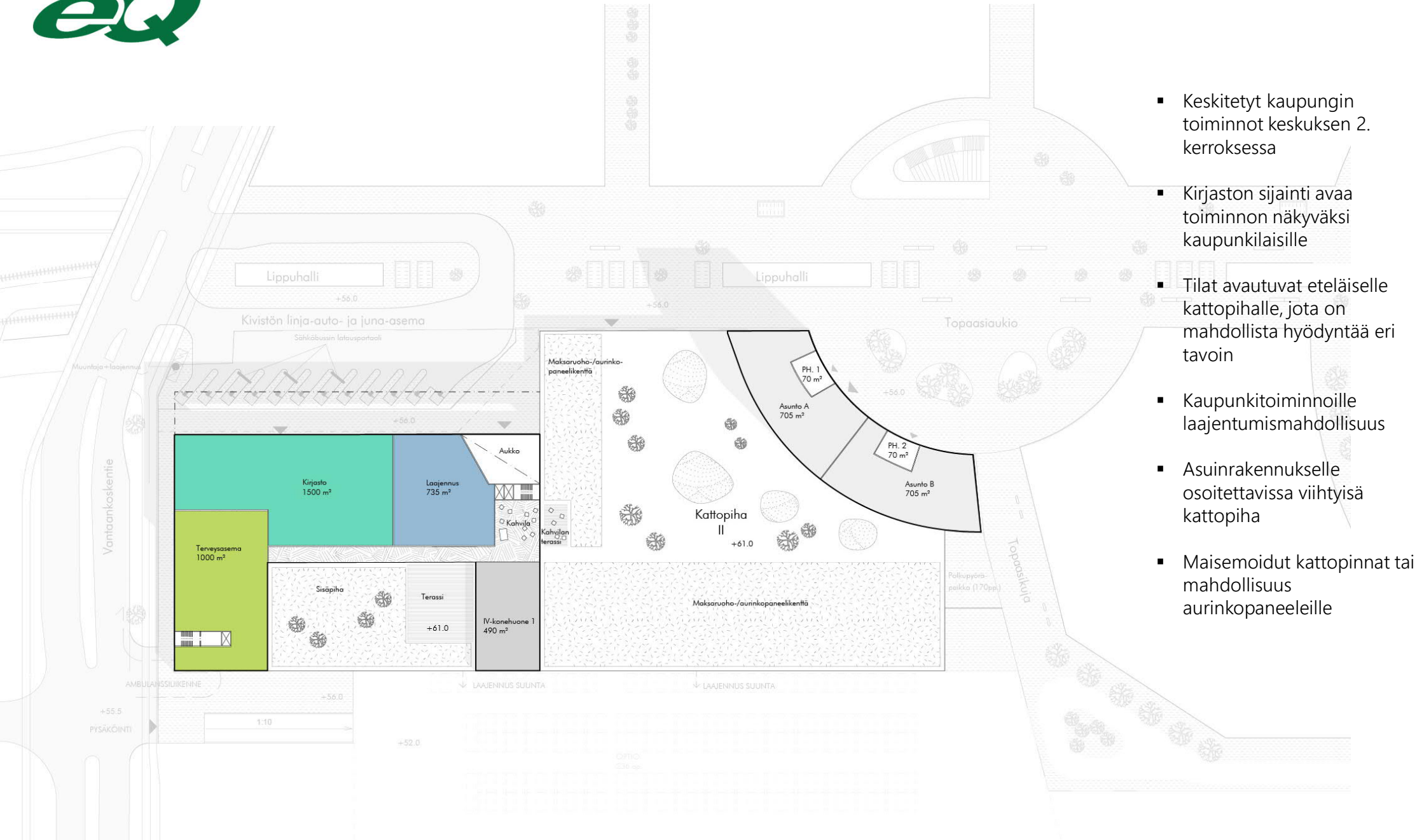


- Keskukseen on neljä luontevaa sisäänkäyntiä, jotka palvelevat niin Kivistön asukkaita kuin linja-auto- ja junamatkustajiaakin
- Kaikilta sisäänkäynneiltä on suora näkyvyys keskusaulaan, josta on kulku myös 2. kerroksen kaupungin palveluihin
- Aula kytkee yhteen myös mahdollisen laajennuksen

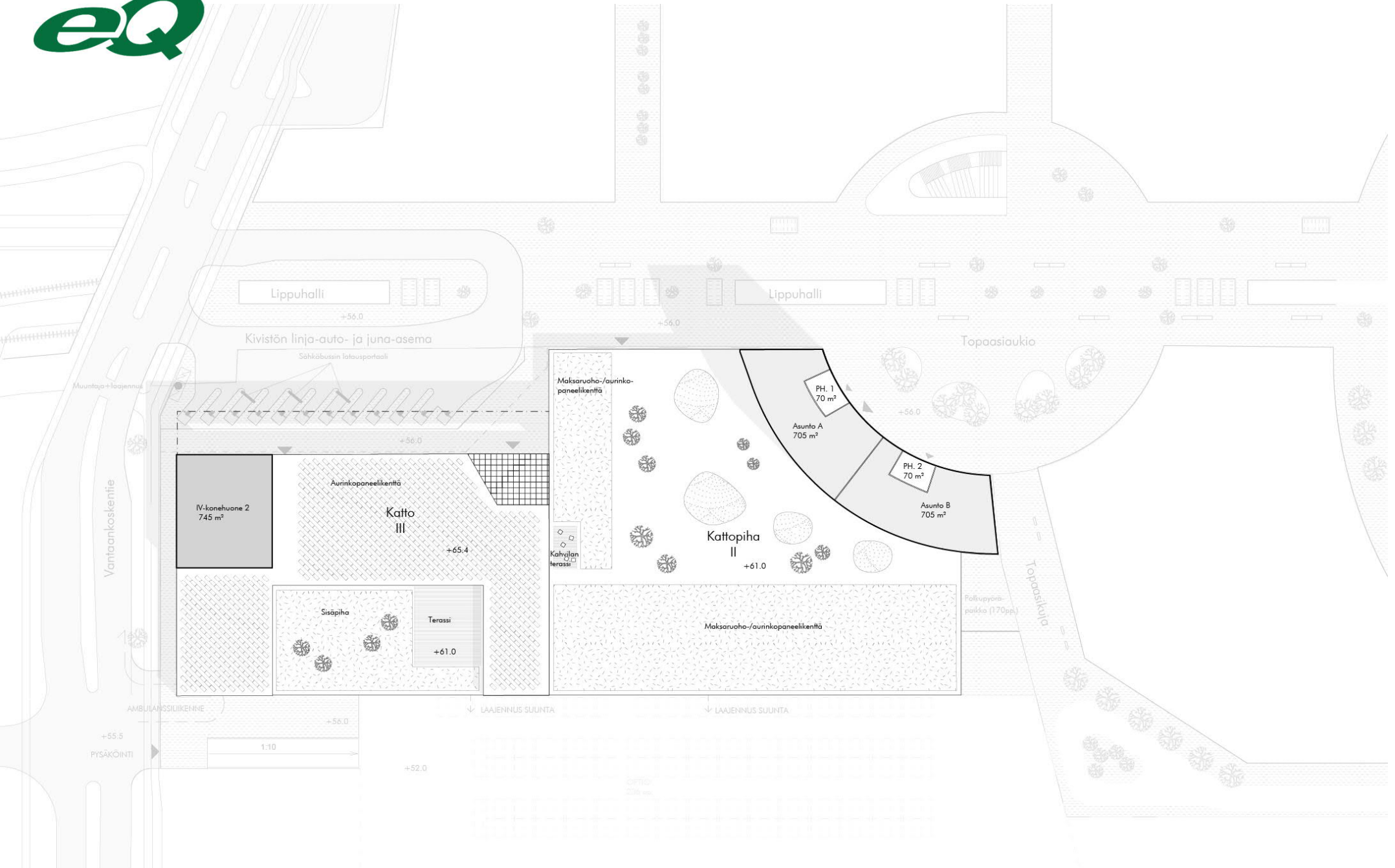


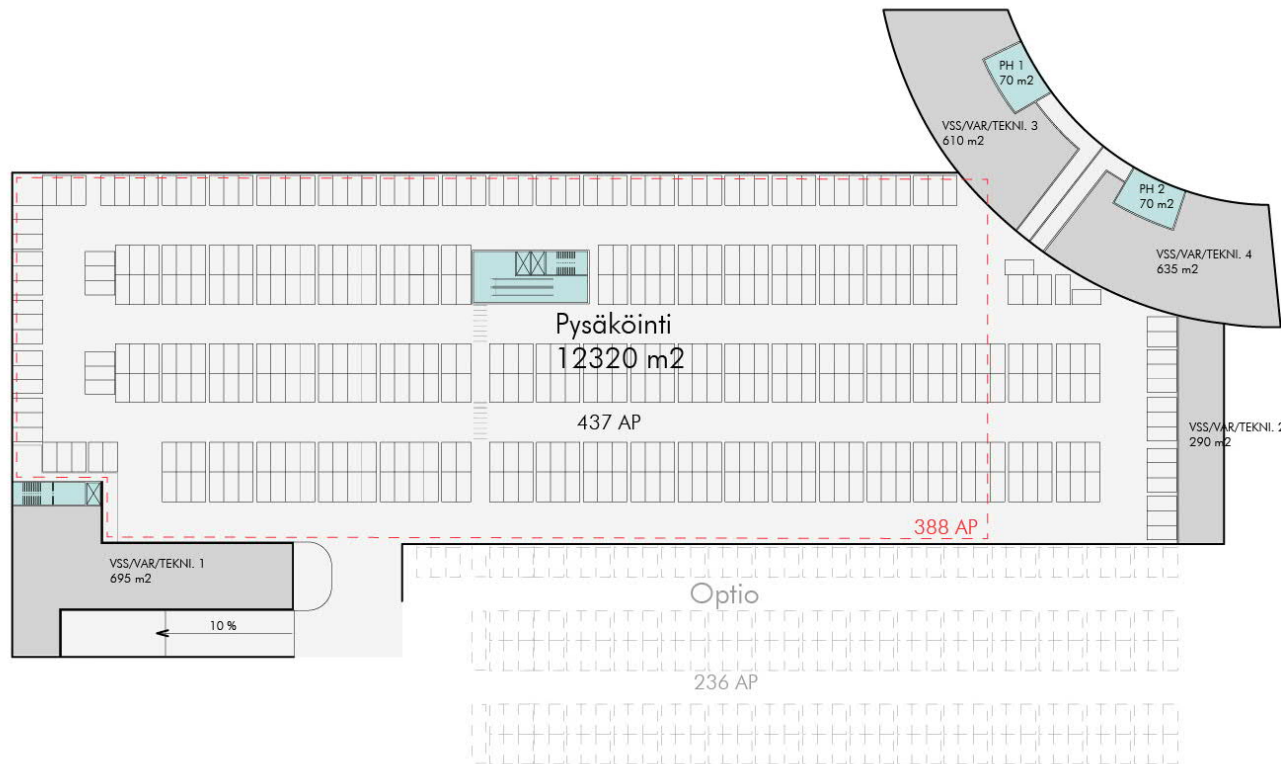
- Linja-autoasema yhdistyy keskukseen saumattomasti ja siinä on huomioitu niin säältä suojaava arkadi kuin myös sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteet ja -laitteet
- Linja-autonkuljettajia varten on osoitettu tarvittavat taukotilat Vantaankoskentien puoleiseen pätyyn
- Polkupyöräilijät on myös huomioitu ja polkupyöriä varten toteutetaan Topaasikujan puolelle säältä suojattuja polkupyöräpaikkoja 340 pp ja ulkona olevia paikkoja 170 pp (yhteensä 510 pp, kaavan vaatimus 507 pp)

-
- eQ**
- Vantaankoskentie
- Kiviston linja-auto- ja juna-asema
- Lippuhalli
- Topasikatu
- Liiketila 1
1515 m²
- Liiketila 2
2760 m²
- Liiketila 3
2685 m²
- Ravintola 190 m²
- Ravintola 200 m²
- Kauppa 125 m²
- Kauppa 200 m²
- Kauppa 180 m²
- Kauppa 360 m²
- PH 1 70 m²
- Kauppa 125 m²
- Kauppa 165 m²
- Kauppa 200 m²
- Ravintola 235 m²
- PH 2 70 m²
- Kauppa 235 m²
- Kauppa 225 m²
- Kauppa 465 m²
- Kauppa 330 m²
- Ravintola 115 m²
- Ravintola 100 m²
- Ravintola 115 m²
- Kauppa 90 m²
- Kauppa 90 m²
- Kauppa 90 m²
- Kaupunkiki-
tila 125 m²
- Kauppa 145 m²
- Kauppa 235 m²
- Kauppa 225 m²
- Kauppa 465 m²
- Swäpökyörä-
paikka 410 m²
200 m
- Pöytäpöytä-
paikka (170pp)
- Huoltotila 1
610 m²
- Huoltotila 2
515 m²
- Toukokuila
55 m²
- AMBULANSSILIIKENNE
- PYSÄKÖINTI
- 1:10
- +56.0
- +52.0
- LAAJENNUS SUUNTA
- LAAJENNUS SUUNTA
- Kaupungin palvelutoiminnoille tiloja tarvittaessa osoitettavissa myös 1. kerroksessa
 - Käynti kaupungin 2. kerroksen palveluihin keskusaulasta hisseillä ja portaita pitkin
 - Terveysaseman ambulanssiliikenne huomioitu Vantaankoskentien suunnalta, josta terveyskeskukseen pääsee erillisellä hissillä

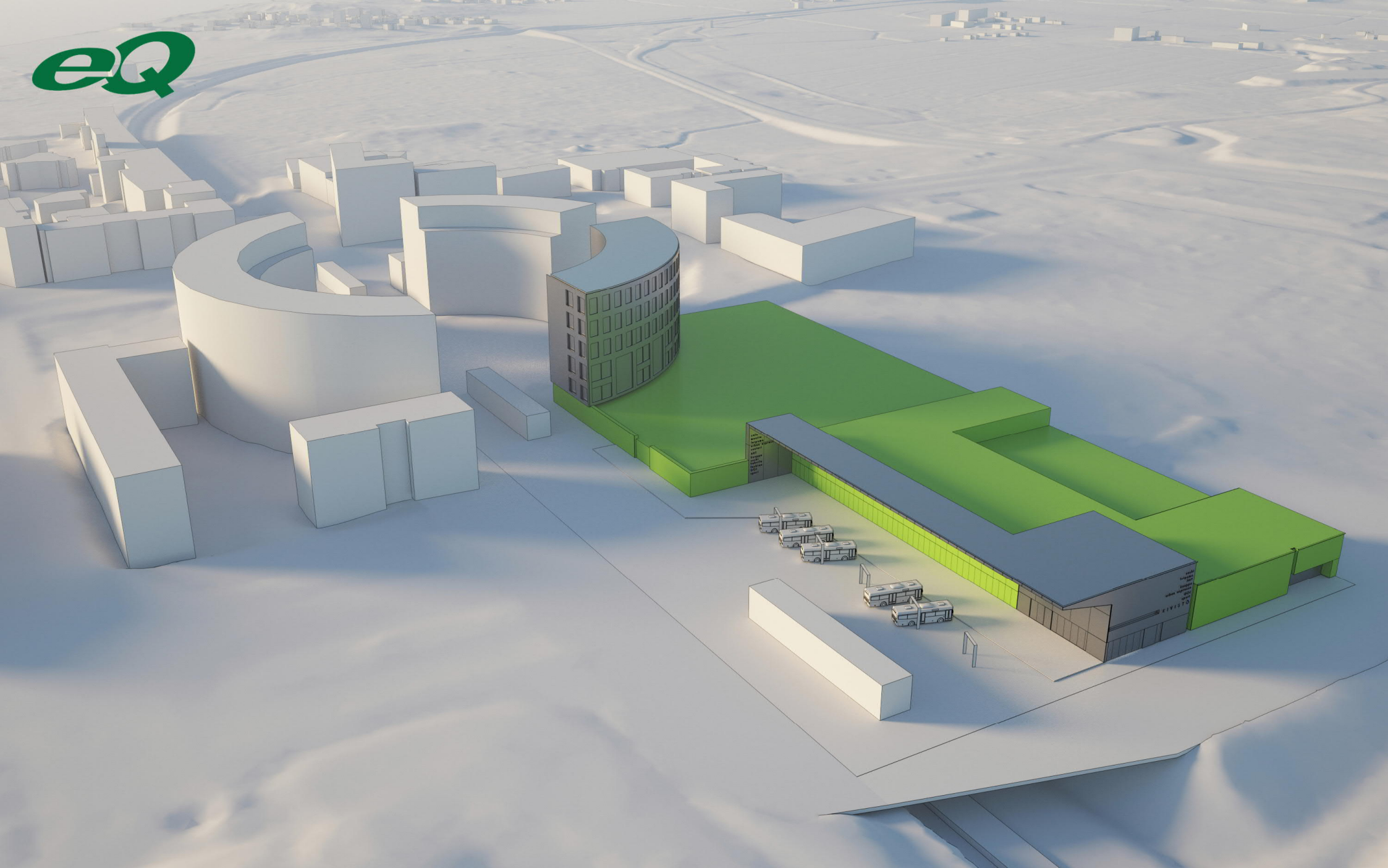


- Keskitetyt kaupungin toiminnot keskuksen 2. kerroksessa
- Kirjaston sijainti avaa toiminnon näkyväksi kaupunkilaisille
- Tilat avautuvat eteläiselle kattopihalle, jota on mahdollista hyödyntää eri tavoin
- Kaupunkitoiminnoille laajentumismahdollisuus
- Asuinrakennukselle osoitettavissa viihtyisä kattopiha
- Maisemoidut kattopinnat tai mahdollisuus aurinkopaneeleille





- Kaavan vaatima pysäköintipaikkojen määrä yhteensä 388 ap, suunnitelmassa 437 ap kellarin pysäköintihallissa
- Sisäänajoyhteys palvelee myös laajentuvaa kaupallista kokonaisuutta
- Autopaikkoja tarvittaessa osoitettavissa korttelin 1. rakennusvaiheessa myös maantasoon





PINTA-ALAT

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ

KERROSALA (Kem ²)		
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (m ²)
Kellari	Pysäköinti	12699,0
	VSS/varasto/tekniset tilat	2639,5
	SUMMA	15338,5
1.krs	Liiketilat 1 (päivittäistavarat)	7100,0
	Liiketilat 2 (erikoistavarat ja ravintolat)	4312,0
	Käytävät	2240,5
	Huoltotilat	1136,0
	Julkiset palvelut	103,0
	Kuljettajien taukotila	56,5
	Sisäpolkupyöräpaikat	424,5
	Asuminen (Ph.)	150
	SUMMA	15522,5
2.krs	Julkiset palvelut	3953,0
	IV-konehuone/tekniset tilat	510,0
	Asuminen	1612,5
	SUMMA	6075,5
3.krs	IV-konehuone/tekniset tilat	773,5
	Asuminen	1612,5
	SUMMA	2386,0
YHTEENSÄ		39322,5

KELLARIN ALA YHTEENSÄ: 15338,5 kem²
 HUOLTO- JA TEKNISET TILAT, TAUKOTILA JA
 POLKUPYÖRÄPAIKAT YHTEENSÄ: 2900,5 kem²
 ASUMINEN YHTEENSÄ: 3375,0 kem²

RAKENNUSOIKEUS: 17708,5 kem²
 Liiketilat 13652,5 kem²
 Julkiset palvelut 4056,0 kem²







Markkinavuoropuhelu 18.9.2020

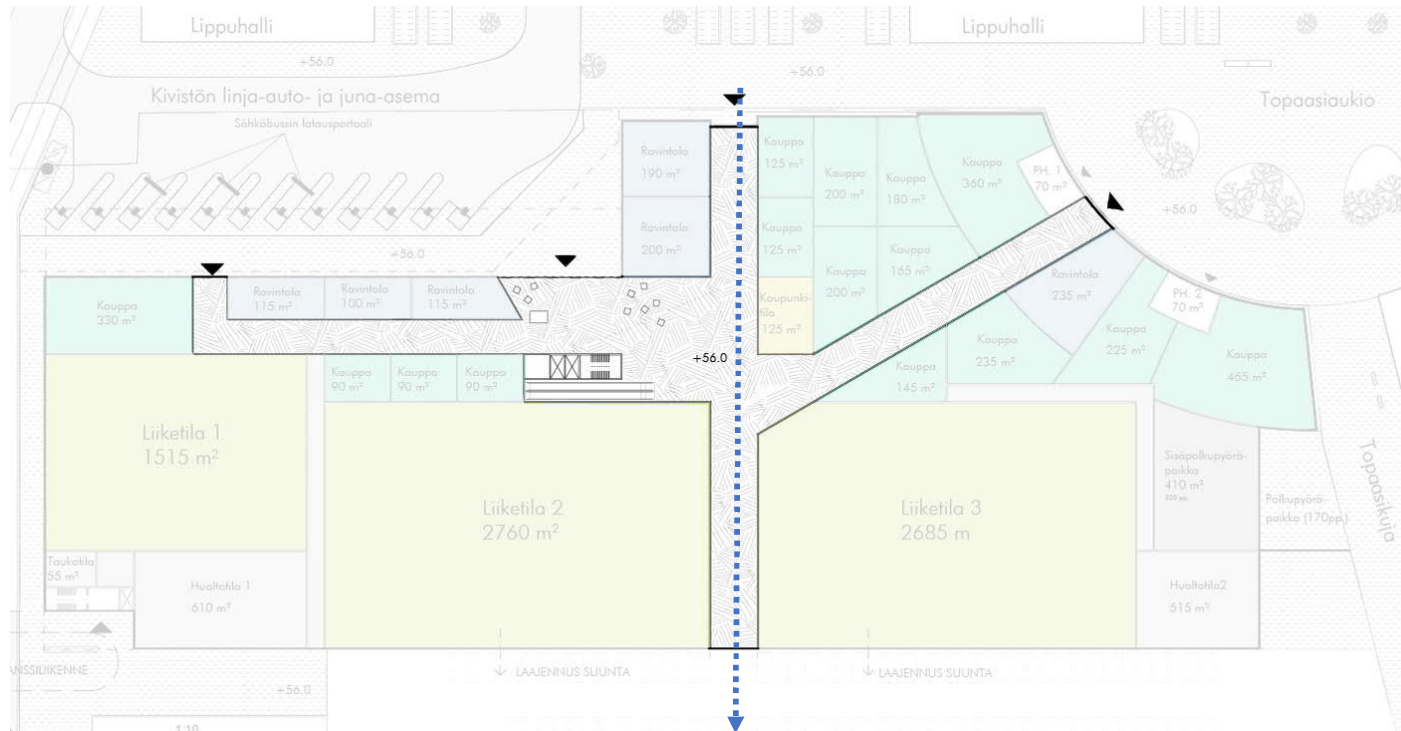


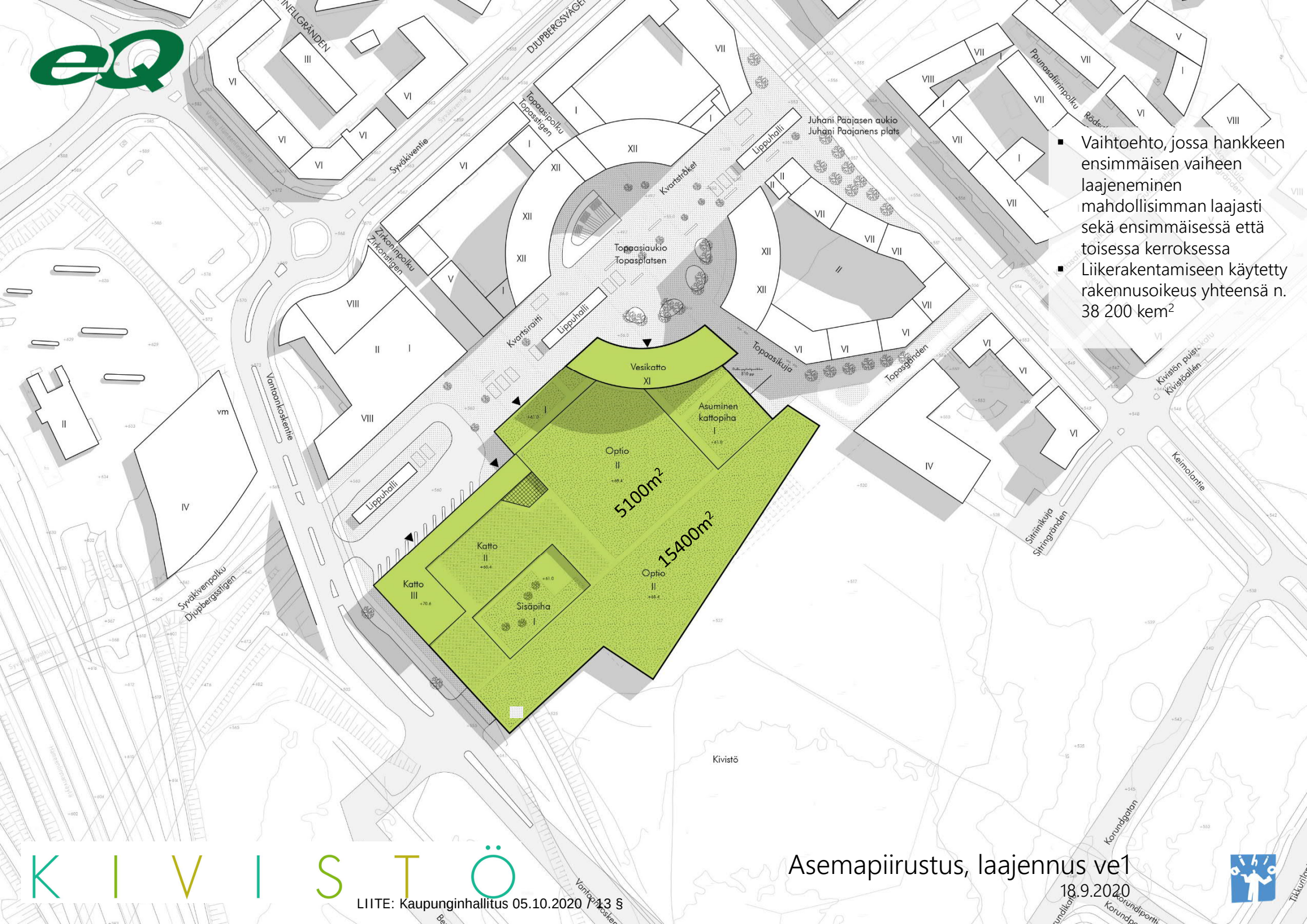


TONTIN KOKO ENSIMMÄISESSÄ RAKENNUSVAIHEESSA

22 200 m²

Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle





-
- eq**
- Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen mahdollisimman laajasti sekä ensimmäisessä että toisessa kerroksessa
- Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 38 200 kem²
- KIVISTÖ**
- LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S
- Asemapiirustus, laajennus ve1
- 18.9.2020

eQ

Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen mahdollisimman laajasti sekä ensimmäisessä että toisessa kerroksessa

Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 38 200 kem²

KIVISTÖ

Asemapiirustus, laajennus ve1

18.9.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S

eQ

Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen mahdollisimman laajasti sekä ensimmäisessä että toisessa kerroksessa

Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 38 200 kem²

KIVISTÖ

Asemapiirustus, laajennus ve1

18.9.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S

eQ

Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen mahdollisimman laajasti sekä ensimmäisessä että toisessa kerroksessa

Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 38 200 kem²

KIVISTÖ

Asemapiirustus, laajennus ve1

18.9.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S

eQ

Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen mahdollisimman laajasti sekä ensimmäisessä että toisessa kerroksessa

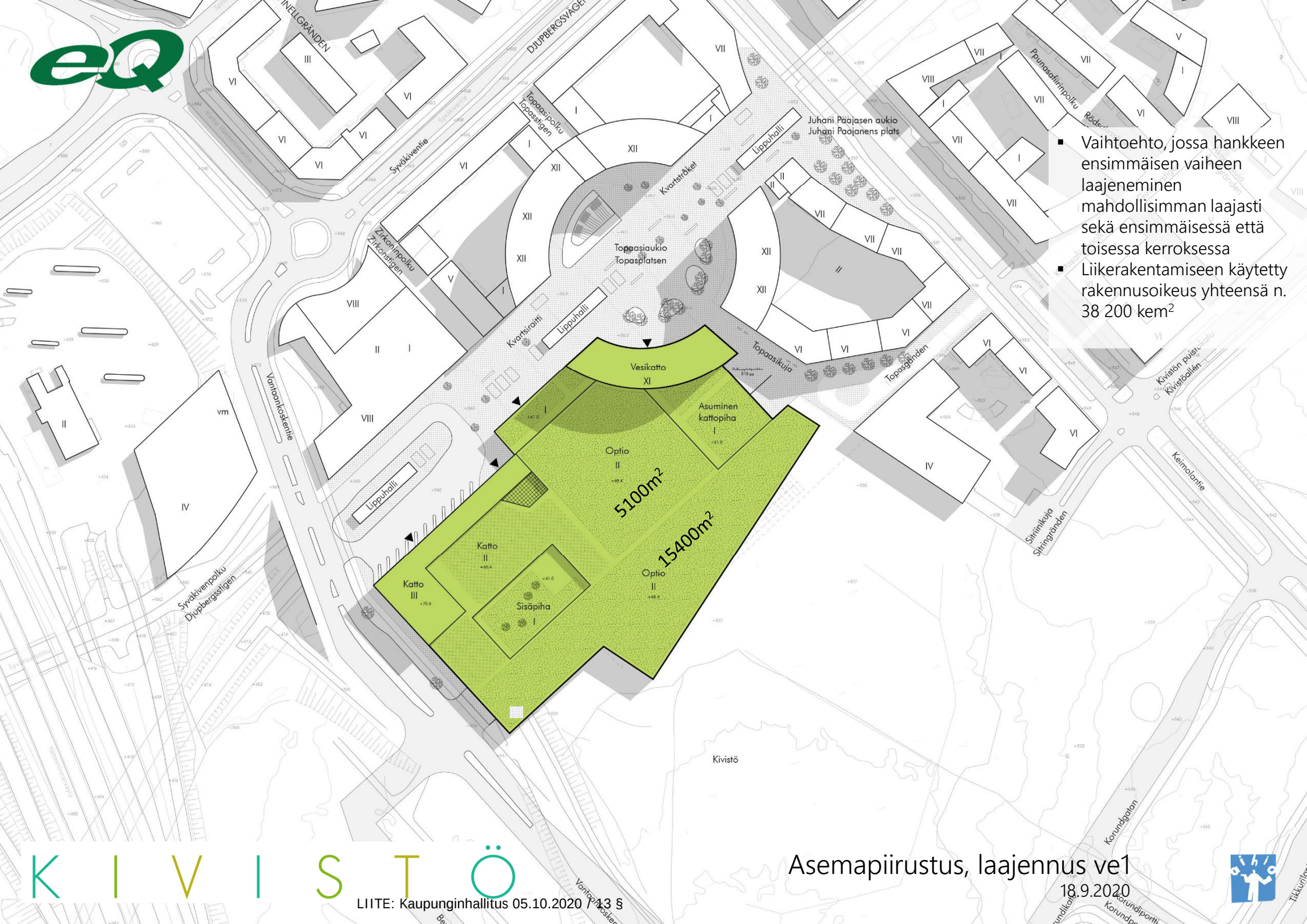
Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 38 200 kem²

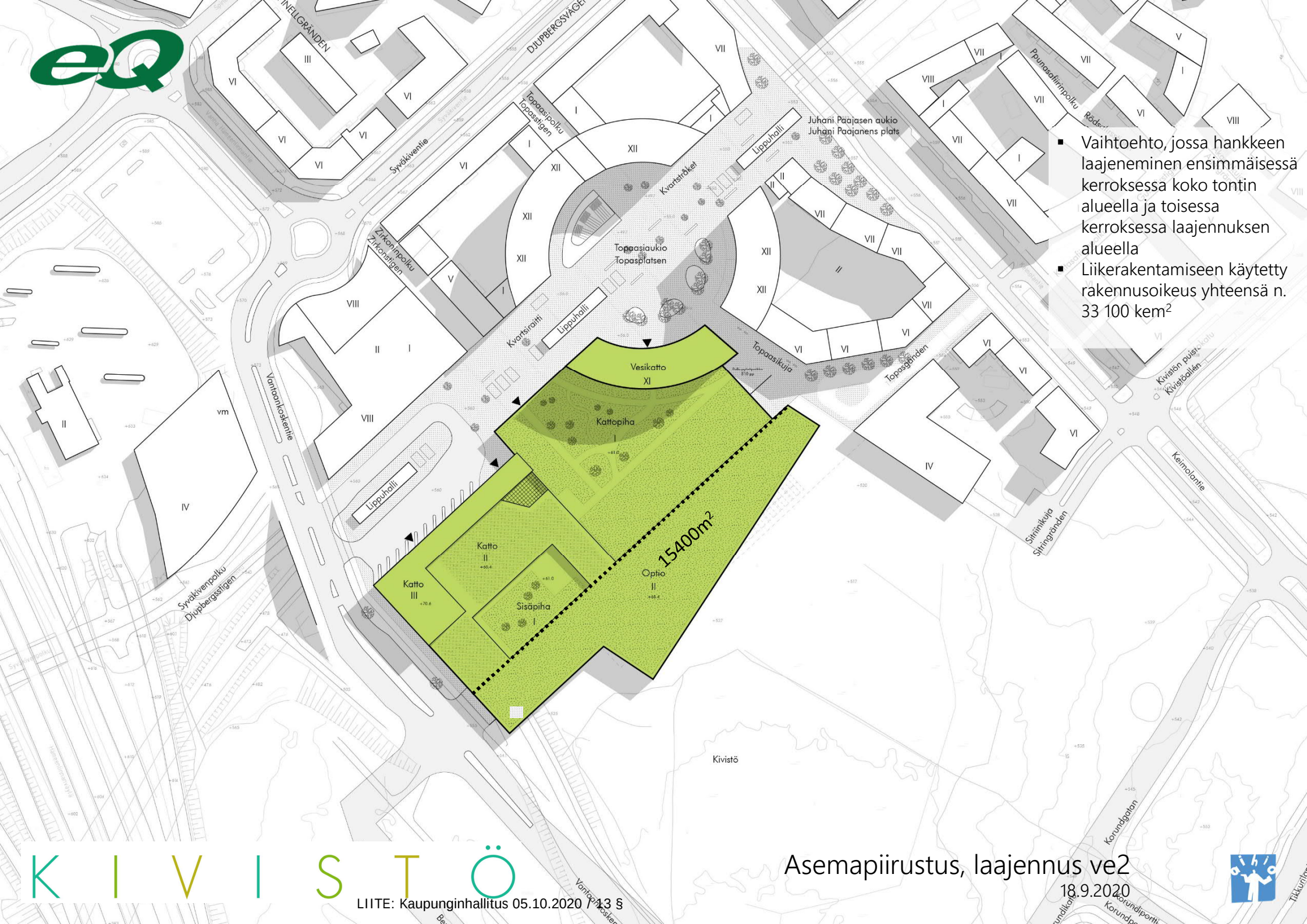
KIVISTÖ

Asemapiirustus, laajennus ve1

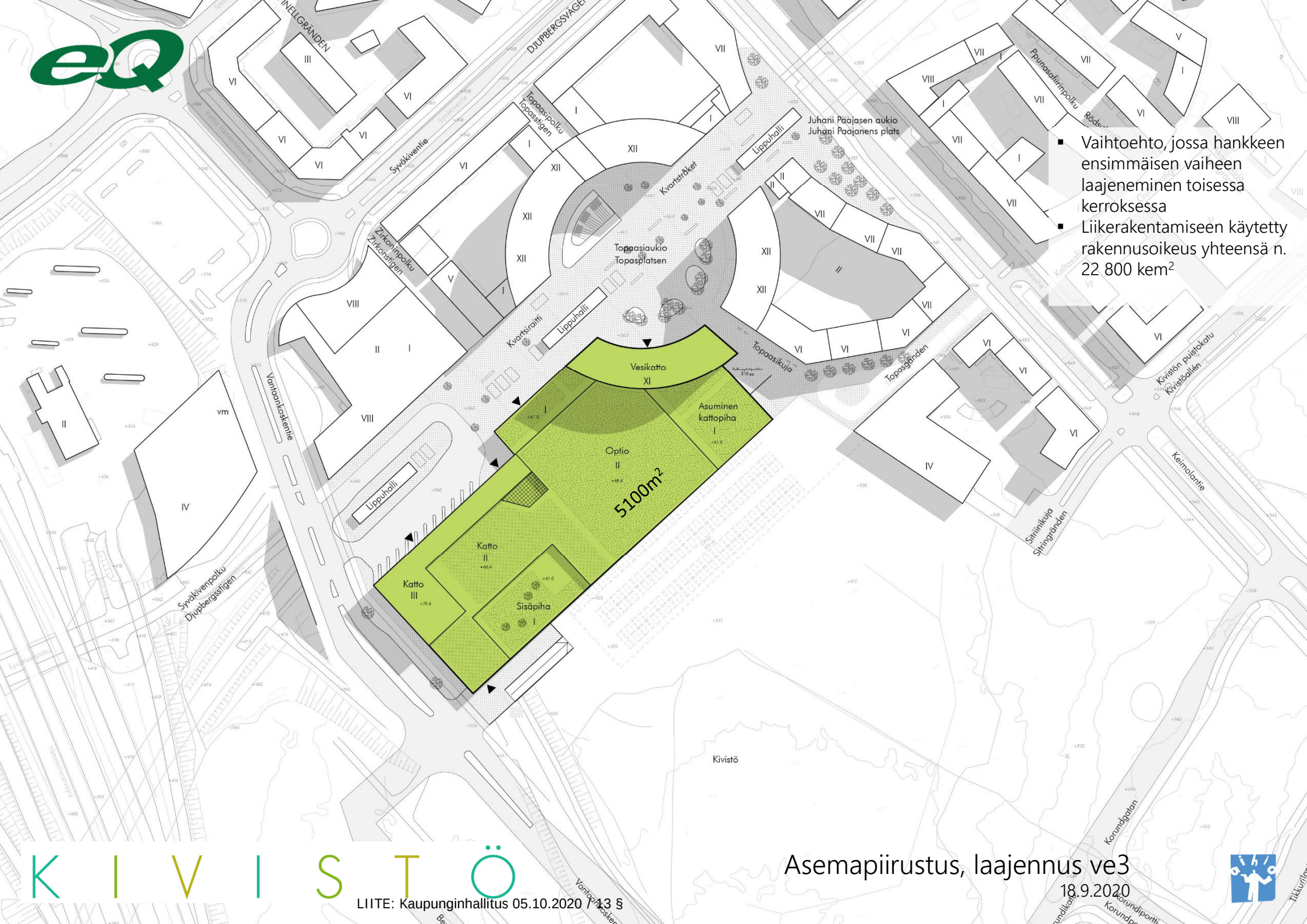
18.9.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 S





- Vaihtoehto, jossa hankkeen laajeneminen ensimmäisessä kerroksessa koko tontin alueella ja toisessa kerroksessa laajennuksen alueella
- Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 33 100 kem²



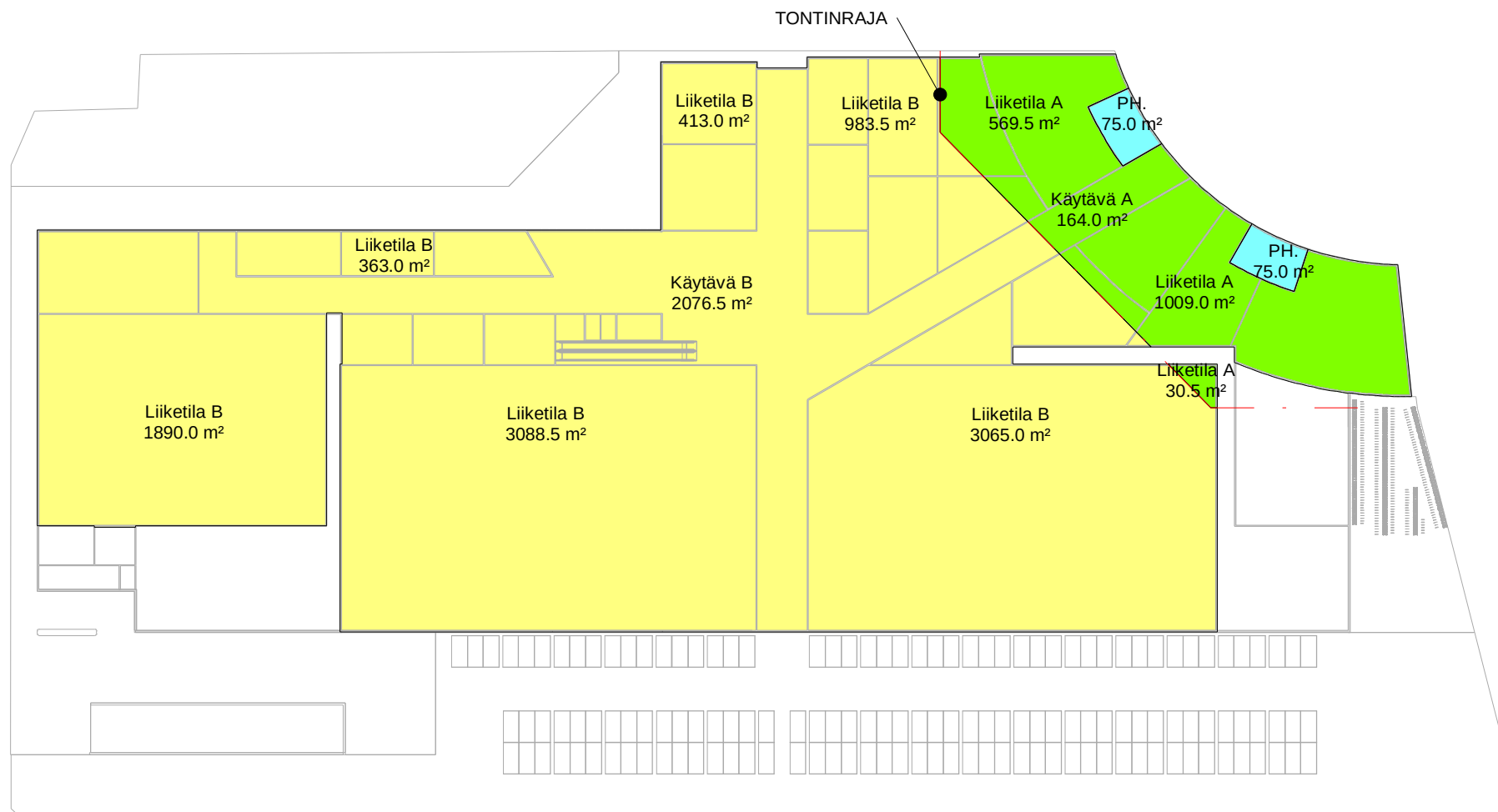
- Vaihtoehto, jossa hankkeen ensimmäisen vaiheen laajeneminen toiseen kerrokseen
- Liikerakentamiseen käytetty rakennusoikeus yhteensä n. 22 800 kem²



Resurssiviisaus

- Rakentamisen aikainen Breeam Very Good –sertifiointi
- Tavoitteena käytönaikaisesti hiilineutraali rakennus
 - keinoina uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettu sähkö ja kaukolämpö
 - vaihtoehtona maalämpö
 - lisäksi mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen
- Kohteelle haetaan käytön aikainen Breeam In Use –sertifiointi kahden vuoden kuluttua valmistumisesta, ja siihen tähtääviä toimia ja ratkaisuja tehdään aktiivisesti suunnittelun ja rakentamisen aikana
- Jätteidenkäsittelyjärjestelmä optimoidaan ja kaikki jätteet kierrätetään normaalin jätteidenkäsittelyn periaatteiden mukaisesti
- Kaikkiin eQ:n kaupallisiin kohteisiin on toteutettu sähköautojen latauspisteet ja niin tullaan toteuttamaan myös Kivistöön. Latauspisteiden määrä ja ratkaisut täsmentyvät suunnittelun ja tarvekartoituksen edetessä
- Resurssiviisauden ratkaisuja kehitetään hankkeen edetessä yhteistyössä kaupungin, vuokralaisten ja asukkaiden kanssa





TONTINRAJA

RAKENNUSOIKEUS. 1.KRS OSA

KERROSALALASKELMA (Kem² 250) Kivistö_1.krs			
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	0,5m2 tarkkus-Summa (m2)	KOHDE
1.krs	Liiketila B	3088.5	LIIKEKESKUS
1.krs	Liiketila B	3065.0	LIIKEKESKUS
1.krs	Liiketila B	363.0	LIIKEKESKUS
1.krs	Liiketila B	413.0	LIIKEKESKUS
1.krs	Liiketila B	983.5	LIIKEKESKUS
1.krs	Käytävä B	2076.5	LIIKEKESKUS
1.krs	Liiketila B	1890.0	LIIKEKESKUS
1.krs	YHTEENSÄ	11879.5	

KERROSALALASKELMA (Kem² 250) ASUNTO_1.krs			
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	0,5m2 tarkkus-Summa (m2)	KOHDE
1.krs	Liiketila A	1009.0	ASUNTO
1.krs	Liiketila A	569.5	ASUNTO
1.krs	Käytävä A	164.0	ASUNTO
1.krs	Liiketila A	30.5	ASUNTO
1.krs	YHTEENSÄ	1773.0	

KERROSALALASKELMA (Kem² 250) Vain ASUNTO_1.krs			
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	0,5m2 tarkkus-Summa (m2)	KOHDE

1.krs	PH.	75.0	ASUNTO
1.krs	PH.	75.0	ASUNTO
1.krs	YHTEENSÄ	150.0	

LIITE: Kaupunginhallitus 05.10.2020 / 13 §



KIVISTÖ LIIKEKESKUS

KERROSALA_1.krs

21.09.2020

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere

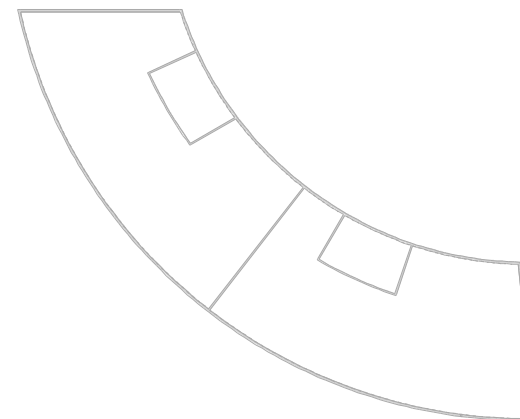
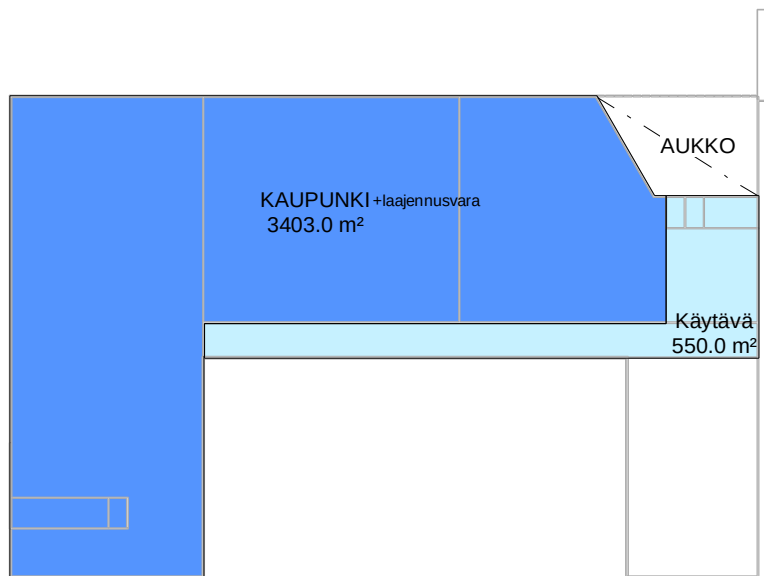
puhelin (03) 3125 0100
fax (03) 3125 0125
email: toimisto@aihioark.fi

1 : 1000

SSb

PIIR 09

3001



KERROSALASKELMA (Kem² 250) KAUPUNKI_2.krs			
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	0,5m2 tarkkus-Summa (m2)	KOHDE
2.krs			
2.krs	KAUPUNKI	3403.0	KAUPUNKI
2.krs	Käytävä	550.0	KAUPUNKI
2.krs		3953.0	
YHTEENSÄ		3953.0	

 AIHIO ARKKITEHDIT	KIVISTÖ LIIKEKESKUS	
	KERROSALA_2.krs	1 : 1000
	21.09.2020	SSb
Satakunnankatu 18 A 33210 Tampere		puhelin (03) 3125 0100 fax (03) 3125 0125 email: toimisto@aihioark.fi

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - NREP:illä on taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseen ja NREP on neuvotellut alustavasti päivittäistavarakaupan toimijoiden kanssa tilojen vuokrauksesta.
 - NREP ilmoitti, että mikäli NREP voittaisi kilpailun, päivittäistavarakaupan toimijat, joista osa osallistuu myös kilpailuun, ovat halukkaita edistämään NREP:n kanssa neuvotteluita hankkeesta.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - NREP on valmis hyväksymään esitetyt tontin myyntihinnat.
3. Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Ehdotetut tontinvuokraehdot ovat NREP:ille hankalat. NREP ehdottaa mallia, jossa vuokra nousee pikkuhiljaa, mikä motivoisi toteuttajaa etenemään hankkeessa ripeästi. Vuokrasopimus olisi voimassa kerrallaan vuoden. Ensimmäisen vuoden vuokra olisi kiinteä ja vastaisi hankkeen varausmaksua, toisen vuoden vuokra olisi 2,5 % tontin laskennallisesta hinnasta. Kolmannen vuoden tai lainvoimaisen rakennusluvan jälkeisen ajan vuokra olisi 5 % tontin laskennallisesta hinnasta. Vuokran käsittely mahdollisessa valitustilanteessa tulisi käsitellä erikseen.
4. Mikä on hankkeenne ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 20.000 k-m² (pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus) ja tontin pinta-alasta käytetään 25.000 neliötä.
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - Hanke rakennetaan Topaasiaukion laidalle, mutta rakennuksen kolmannessa kerroksessa on ainoastaan IV-tiloja ja aktiivinen kattomaailma.
 - Katkeamaton kulkuyhteys toteutuu Topaasiaukiolta Korundikadulle.
 - Pysäköintiä ei ole osoitettu suunnitelmassa rakennuksen alle vaan kattotasolle, ja tältä osin suunnitelma poikkeaa asemakaavasta.
 - NREP Oy on esittänyt ym. poikkeuksia asemakaavaan varmistaakseen hankkeen kaupalliset toteuttamisedellytykset, samanaikaisesti säilyttäen mielessä kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä pysäköinnin pitkäaikaisen muuntojoustavuuden. Hakijan kannalta kaavaillun hankkeen toteuttaminen ei ole taloudellisesti mahdollista esitetyillä tontin hinnoilla sekä rakenteellisella pysäköinnillä.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeenne toteuduttua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?

- Hanketta on mahdollista jatkokehittää pidemmällä aikavälillä, tontille mahtuu 50.000 k-m² ja tonttia jää laajennussuunnitelmassa merkittävästi käyttämättä. Laajennus perustuu ulkopuolisen asiantuntijan (JLL) laatimaan ostovoima-analyysiin ja hypermarketien laajentaminen käynnistää keskuksen laajentamisen. Keskus ei voi olla liian iso suhteessa alueen ostovoimaan, joka puolestaan määrittyy väestönkasvun myötä. 10-15 vuoden tähtäimellä tavoitteena on noin 35.000 k-m².
7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?
- Colosseumin tontti on mahdollista toteuttaa, ilman että hanke rajoittaa sen toteutettavuutta. Rakennusvaihe edellyttää yhteensovittamista ja mielellään tontin toteuttaminen linkitettäisiin keskuksen toteuttamiseen.
8. Mikä on hankkeen aikataulu ja palvelukesittymän avaamisajankohta?
- Hankkeen suunnitteluun kuluu puoli vuotta-kolme kvartaalia. Rakentamiseen kuluu kaksi vuotta, jolloin keskus olisi mahdollista saada valmiiksi 2023-2024 taitteeseen. Kellaripysäköinnin toteuttamatta jättäminen vaatisi kuitenkin kaavamuutoksen, jolloin aikataulun venyminen edellä todetusta on riskinä, joskin jos kaavasta ei valitettaisi, ei vaikutus aikatauluun olisi välttämättä niin suuri.
9. Miten te kiteytätte konseptinne?
- Konseptissa on viisi teemaa: "vihreästi osallistava" (aktiivipiha, viljelylaatikot, viherkatot, puu materiaalina, viherkasvit ja viherseinä, Farmer's Market), "käveltävä ja pyöräiltävä" (ihmisen kokoinen, miellyttävä reitti joukkoliikenteelle, kadulle aukeavat liiketilat, kulkureitit asuinalueelta huomioitu, katetut pyöräparkit, pyörähuoltokontti, kaupunkipyörät), "meidän kaupunkikeskus" (paletin päällikkö organisoii tapahtumia ja aktivoi yhteisöä, paikallisten yritysten / järjestöjen pop-upit, taide esim. sisäänkäynneillä), "palveleva" (ketjuliikkeet sekä paikalliset yrittäjät, kaikki arjen palvelut helposti, uudet liikeideat ja digitaaliset ratkaisut) ja "kohtaamisen paikka" (kirpputori ja ulkoilmaleffat kattopihalla, pop-upit ja tapahtumat Topaasiaukiolla, terassit, viihtyisä odotusaula, etätyöskentely).
10. Miten vastaatte kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin?
- Topaasiaukio on keskuksessa aktiivisena läsnä, kaupunkikuvan jatkumo on alusta toiminnalle. Keskus on kerroksellinen, iloinen, värikäs ja se on jaoteltu kaupunkikuvallisesti niin, että rakennusmateriaaleja on useampi; puurakennetta, tiiltä ja värillistä rappausta. Seinää koristaa esimerkiksi muraali tai tapetti tai muu vastaava taidetta hyödyntävä ratkaisu.
11. Palvelukesittymän toiminnallisuudesta: Miten kerrosten väliset yhteydet on tarkoitus toteuttaa?
- Keskuksessa on hissiaula, josta kulku järjestyy eri kerroksiin. 24/7-toimiville palveluille (esim. kuntosali ja terveystalvelut) on myös omat sisäänkäynnit portaikosta, joka on suljettavissa erikseen.
12. Palvelukesittymän toiminnallisuudesta: Miten katolle on tuotavissa aktiivista toimintaa?
- Katolle on järjestettävissä muun muassa aktiivipiha, terasseja, viljelylaatikoita, kirpputoreja ja ulkoilmaleffoja.

Markkinavuoropuhelu toinen kerros 16.9.2020

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - Konsortiolla on tarvittavat resurssit hankkeen suunnitteluun ja rakentamisen valmisteluun sekä vuokralaishankintaan.
 - Konsortiolla on omaa pääomaa alkuvaiheen kehittämiseen ja vierasta pääomaa järjestetään hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset. Sijoittajien kanssa on jo aloitettu keskustelut.
 - Vuokralaisia ei ole kiinnitetty tässä vaiheessa, mutta prosessin ja liikekeskuskonseptin tarkentuessa ankkurivuokralaiset kiinnitetään nopealla aikataululla.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Kyllä, mutta vuokrausvaiheen osalta konsortio ehdottaa, että lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä maksetut vuokrat vähennetään tontin ostohinnasta.
3. a. Oletteko valmiina vuokraamaan vaiheen 1 tilat ilmoitusmenettely ohjeistuksessa sivulla 9 mainituilla hinnoilla seuraavasti: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Konsortio on valmis vuokraamaan ehdotuksen vaiheen 1 alueen ehdotuksen mukaisilla vuosivuokrilla, mutta ehdottaa että
 - i. Alussa on 6 kk ajanjakso vuokravapaata, jotta konsepti saadaan kehitettyä yhteistyössä Vantaan kaupungin, mukaan tulevien sijoittajien sekä ankkurivuokraisten kanssa;
 - ii. Vuokrasopimuksen minimikesto kehitysvaiheen ajalle on 12 kk, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 3 kk irtisanomisajalla aina rakentamisen alkamiseen saakka. Irtisanomisen yhteydessä jo maksettuja vuokria ei palauteta;
 - iii. Rakentamisen alkamisesta lähtien tehdään 50 vuoden määräaikainen vuokrasopimus;
 - iv. Perustettavalla kiinteistöosakeyhtiöllä on oikeus lunastaa tontti ennalta sovittuun markkinahintaan milloin tahansa ja maksetut vuokrat vähennetään tontin ostohinnasta
3. b. Oletteko valmiina vuokraamaan vaiheen 2 tilat ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 mainituilla hinnoilla seuraavasti: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?

- Kivistön ja lähialueiden asukasmäärän kasvaessa suotuisasti konsortio on valmis suunnittelemaan liike-/palvelukeskuksen laajennusta (vaihe 2 / ehdotuksen Vaihe III) sekä neuvottelemaan erikseen sen alueen vuokra-/ tonttikauppaehdoista.
 - Vaiheen II (urheilukeskus) osalta konsortio ehdottaa, että se saisi suunnitteluvarauksen ja että vuokrasopimus-/tonttikauppaneuvottelut käydään hankkeen edetessä siten, että hankkeen mahdollinen vuokra alkaa rullaamaan vasta hankkeen valmistuessa.
4. Mikä on hankkeenne ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - a. Vaiheen 1 kerrosala on yhteensä 25 246 k-m². Tontin pinta ala on 14 730 m².
 5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - a. Hanke pystytään suunnittelemaan ja rakentamaan asemakaavan mukaisesti.
 6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeenne toteuduttua? Onko tontille toteutettavissa silloin 50 000 k-m²?
 - a. Tontille on toteutettavissa yhteensä 50 000 k-m², ehdotuksen Vaiheet I ja III ovat yhdessä tämän verran.
 7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeenne rajoittaa sen toteutettavuutta?
 - a. On mahdollista toteuttaa, mutta konsortio neuvottelee mielellään tontin ostamisesta ehdotuksen Vaiheen III yhteyteen, mikä mahdollistaisi hyvän kokonaissuunnitteluratkaisun syntymisen.
 8. Mikä on hankkeenne aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?
 - Hankkeen aikataulun osalta ehdotuksen Vaiheen I konseptikehitys, suunnittelu ja vuokralaishankinta tapahtuvat vuonna 2021, rakennuslupa ja rakentamisen käynnistyminen 2022 keväällä ja rakennus on valmis 2024 keväällä.
 - Jos Vaiheelle II saadaan suunnitteluvaraus, konseptikehitys, suunnittelu ja vuokralaishankinta tapahtuvat vuosina 2021-2022, rakennuslupa ja rakentamisen käynnistyminen 2022-2023 ja rakennus on valmis 2024/2025.
 - Vaiheet III ja IV selviävät prosessin aikana.
 9. Onko vaihe 1 rajattavissa niin, että se on kilpailualueen sisällä?
 - On, jolloin yhdistävä kauppakäytävä rajautuu tästä hankkeen vaiheesta ja siirtyy vaiheeseen 2, eli ehdotuksen Vaiheeseen III.
 - Hankekokonaisuus (ehdotuksen Vaiheet I ja II) ei mahdollisesti ole kuitenkaan yhtä toimija ja houkutteleva, jos näin tehdään.

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - Lehdolla on jo sovittu institutionaalinen sijoittaja (kiinteistörahasto) kohteeseen. Rahaston tarvitsema oman pääoman ehtoinen rahoitus on jo pääosin sovittu. Vieraan pääoman ehtoinen rahoitus ei ole pullonkaula hankkeen toteuttamisessa, koska tarvittava rahoitus tullaan saamaan, kun hanke on ensin varmistunut. Rahasto ei ole vielä tässä vaiheessa strukturoinut hankkeen rahoitusta, koska hanke ei ole vielä varmistunut. Kiinteistörahasto käyttää noin 40-50 prosentin velkavipua.
 - Lehdon hanke perustuu kahteen päivittäistavaroiden ankkurivuokralaiseen, joiden kanssa on sovittu sopimusten pääkohdista. Lisäksi Lehdolla on lista muista kiinnostuneista vuokralaisista.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Kyllä.
3. Oletteko valmiina vuokraamaan vaiheen 1 tilat ilmoitusmenettely ohjeistuksessa sivulla 9 mainituilla hinnoilla seuraavasti: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Kyllä.
4. Mikä on hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - Hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus on 12.300 k-m², josta vuokrattava pinta-ala on 11.300 k-m². Tontin pinta-ala on noin 12.500 neliötä rajoittuen käytännössä rakennuksen ääriviivoihin.
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - Hanke on toteutettavissa asemakaavan mukaisesti muuten paitsi 3. kerrokseen toteuttavaksi määritellyn 3.000 k-m²:n osalta. Tältä osin todettiin kuitenkin, että kilpailualue ei sijaitse siinä kohdassa, johon kaavan mukainen velvoite on alun perin varsinaisesti kohdistettu.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeen toteututtua? Onko tontille toteutettavissa silloin 50 000 k-m²?

- Kyllä, mutta Lehto Tilat Oy:n mukaan se ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista. Tämä on jatkosuunnittelun asia.
7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeenne rajoittaa sen toteutettavuutta?
- Kyllä. Lehto Tilat Oy:n mukaan Colosseumin tontti 6 on mahdollista toteuttaa erillisenä hankkeena.
8. Mikä on hankkeenne aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?
- Mikäli Vantaan kaupunki päättää valita Lehto Tilat Oy:n Kivistön kauppakeskuksen toteuttajaksi vuoden 2020 aikana, Lehto pystyy suunnittelemaan ja toteuttamaan kohteen vuoden 2022 loppuun mennessä.
9. Miten katolle on tuotavissa aktiivista toimintaa?
- Ensimmäisen kerroksen katon käyttäminen on vaikea, koska se on suunniteltu puukattoelementeillä. Puukattoelementtien käyttö on myös aikataulukysymys hankkeen nopeaan toteuttamiseen.
 - Katon käyttöön liittyy myös 1. ja 2. kerroksen välillä korkomaailmallisia teknisiä ongelmia.
 - Lehdon mukaan on tärkeää, että katolla näkyy aurinkopaneeleita, koska se viestii ihmisille ympäristöystävällisyyttä. Vaikka maalämpö on hyvä ratkaisu, se ei näy ulospäin.
10. Miten julkisiin palveluihin pääsee 24/7, kun palvelukeskittymä on suljettu?
- Lehto pystyy toteuttamaan pääsyn julkisiin palveluihin 24/7 siten, että muut tilat eristetään liikuteltavilla kevytrakenteilla. Lisäksi julkisiin tiloihin voidaan toteuttaa porrashuone.
 - Ambulanssireitille on jätetty selkeä tila ja se on varattu puhtaasti ambulanssiliikenteelle. Ambulanssin reittiä voidaan kuitenkin vielä tarkistaa tarkoituksenmukaisemmaksi.
11. Voisiko saada ensimmäiseen kerrokseen hienon sisääntulon julkisiin palveluihin, josta olisi järjestettävissä 24/7 sisääntulo mahdollisen palvelukeskittymän sisällä olevan sisääntulon lisäksi?
- Kyllä.
12. Miten turvataan vuosien kuluttua rakenteellisen pysäköinnin rahoitus, kun maantasopysäköintialueen vuokrasopimus päättyy?
- Nyt Lehdon mallissa on esitetty kellariin 140 autopaikkaa ja pihalle viitteellisesti 95 autopaikkaa. Velvoitepaikka-arvio on 175 autopaikkaa, mutta tämä arvio tarkentuu, kun käyttötarkoitukset varmistuvat.
 - Ero velvoitepaikkojen ja kellaripaikkojen välillä on nyt noin 30 paikkaa. Tähän on eri ratkaisuvaihtoehtoja, esim. vuorottaispysäköinti alueella yksi vaihtoehto. Lisäksi

pysäköintipaikkojen tilamitoitusta voidaan pienentää, nyt 33 m2 per autopaikka, mutta tavoitteena on 28 m2 per autopaikka. Samoin autopesupaikka voidaan muuntaa autopaikoiksi. Näillä toimilla saadaan kaikki autopaikat tarvittaessa kellariin.

- Heti, kun hankeen 1. vaihe varmistuu, aloitetaan Keskon ja Hokin kanssa keskustelut seuraavasta vaiheesta, jolloin autopaikkakokonaisuus voi muotoutua myös eri tavalla.

13. Miten kirjaston yhteyteen voisi liittää ulkotiloja?

- Kirjastossa on parvekeratkaisu.

14. Saisiko toiseen kerrokseen saada kaupallisia palveluita kuten kahvilan?

- Kyllä. Kahvila voidaan toteuttaa toiseen kerrokseen parvekkeellisena Topaasiaukiolle päin.

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?

- Haemme YIT:n hallitukselta syys-lokakuun 2020 aikana periaatepäätöksen siitä, voimmeko käynnistää kohteen toteuttamisen ilman sijoittajaa YIT:n omalla riskillä ensimmäisen vaiheen osalta.
- Ehtona käynnistykselle on kuitenkin, että Vantaan kaupunki on tehnyt kilpailuohjelman mukaisista tiloista vuokrasopimukset ja tämän lisäksi on tehty kahden päivittäistavarakaupan kanssa (ä 2500 m2) vuokrasopimukset.
- YIT:llä ei ole tällä hetkellä tehtyjä sopimuksia toimitiloista.

YIT:n 21.9.2020 Vantaan kaupungille toimittama lisäkirjaus:

YIT:n hallitus käsitteli viime perjantaina (18.9.2020) kokouksessaan Kivistön kauppakeskuksen toteuttamisen edellytyksiä ilman ulkopuolisia sijoittajia. Ensimmäinen vaihe voidaan käynnistää, kun:

- 1 Vantaan kaupungin kanssa on allekirjoitettu vuokrasopimus tiloista (2500 m2)
- 2 Vähintään kahden PT-kaupan kanssa on allekirjoitettu vuokrasopimus (5110 m2)
- 3 Vantaan kaupungin kanssa on allekirjoitettu maanvuokrasopimus
- 4 Indikatiivinen näkemys ulkopuoliselta sijoittajalta on saatu

2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Olemme valmiit hyväksymään esitetyt tontin myyntihinnat, mikäli Vantaan kaupunki hyväksyy kohdassa "Kysymykset vain YIT:lle" kuvatut vuokraehdot.
 - Lisäksi ehtona on, että Vantaa vastaa mahdollisesta pilaantuneen maaperän puhdistuskustannuksista, tontti on muutoinkin rakentamiskelpoinen ja tonttihinna maksetaan vain käytettävästä rakennusoikeudesta.
3. Oletteko valmiina vuokraamaan vaiheen 1 tilat ilmoitusmenettely ohjeistuksessa sivulla 9 mainituilla hinnoilla seuraavasti: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Kyllä. Vuokrahinnan tulee perustua kysymyksen 2 vastauksen periaatteisiin. Ostetaan kun kohde vaiheittain valmistuu.

4. Mikä on hankkeenne ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
- Neuvotteluissa ilmoitettiin: Ensimmäisen vaiheen kerrosala on 25 902 m² ja tonttialueen, johon ensimmäinen vaihe sijoittuu noin 17 200 m², mutta 25 902 m² onkin bruttoala sisältäen myös mm. pysäköinnin ja käytävät, ei kerrosala.
 - Myöhemmin saadussa kalvoesityksessä asiaa on tarkennettu:
Ensimmäinen vaihe: 12 454 k-m², tontin pinta-ala 17 200 m², liike- ja toimitilojen bruttoala 16 288 m².
Toinen vaihe: 8 340 k-m², tontin pinta-ala 3 470 m², liike- ja toimitilojen bruttoala 6 993 m².
Yhteensä: 20 794 k-m², tontin pinta-ala 20 670 m², liike- ja toimitilojen bruttoala 23 281 m². Kellarin bruttoala 15 926 m².
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
- Ehdotuksemme kolmannessa kerroksessa on > 3000 k-m², korkeat massat ovat kiinni pohjoisjulkisivussa.
 - Korttelin läpi kulkeva jalankulku- ja pyöräily-yhteys on esitetty vaatimusten mukaisesti rakennuksen itäisen puolen sivusta. Lisäksi ehdotuksessa on sisäyhteys kauppakäytävää pitkin ja ulkoyhteys kattopihan kautta.
 - Pysäköinti on esitetty vaatimusten mukaisesti koko rakennuksen alle.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeenne toteuduttua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?
- Tontille on toteutettavissa 50 000 km² korottamalla Vantaankoskentie puoleisia rakennusmassoja, rakentamalla erillisen rakennuksen Topaasikujan puoleiselle tontin osalle sekä laajentamalla palvelukeskittymää tontin 8 rajalle.
 - Rakennusmassojen korottaminen edellyttää kaavamuutoksen kerrosmäärien osalta ko. tontin osalle. Tämä on huomioitu ehdotuksessa vaiheistusmahdollisuudella, jolloin 1. vaihe voidaan toteuttaa kaavan mukaisesti nopeasti ja laajennus esimerkiksi kaavamuutoksen jälkeen korkeampana kokonaisuutena.
 - Käytännössä asemakaavan mukainen lisärakentaminen tarkoittaisi "PT-jalustan" kerroksien kasvattamista kolmeen ja rakentamalla lähes koko 7 tontin alan, mikä tuottaisi ennen kilpailua kaavaillun perinteisemmän kauppakeskuksen ja muuttaisi siis suunnitelmaamme olennaisesti (ja kilpailuohjelman mukaisesta alaa).
 - Suunnittelukonsepti ja vaiheittaisuuden idea on kuitenkin meillä vahvana eikä se vaadi kaavamuutosta.
7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeenne rajoittaa sen toteutettavuutta?
- Kyllä on. Rakennusten väliin on jätetty tilaa kaavakartassa esitetyn tontin rajan mukaisesti.
8. Mikä on hankkeenne aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?

- Hankkeen alustava aikataulu on esitetty kilpailuehdotuksemme sivulla 24. Palvelukeskittymän avaamisajankohta on tämän mukaan syksy 2023.

Vain YIT:lle osoitetut kysymykset

9. Esittäkää asemakaavan ja Kivistön palvelukeskittymän ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen mukainen taloudellisesti toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

- Esitetty suunnitelma on asemakaavanmukainen.
- Taloudelliset edellytykset:
 - Vantaan kaupunki maksaa kilpailuohjelmassa kuvatuissa tiloistaan pääomavuokraa 22,50 e/htm2/kk ja ylläpito vuokraa, arviolta 6,50 e/m2/kk. Vuokriin lisätään arvonlisävero.
 - Vantaan kaupunki vuokraa vähintään 25 autopaikkaa pitkällä vuokra-ajalla, pääomavuokra 100 €/kk/paikka + alv. Autopaikkamäärä perustuu kaavan mukaiseen paikkamäärään.
 - Kaikki Vantaan kaupungin vuokraamat tilat ja pysäköintipaikat tulee vuokrata arvonlisäverolliseen käyttöön.

10. Onko teillä mahdollista ottaa tarvittaessa riski toteuttaa koko hanke yhdellä kerralla, koska kaupunki edellyttää kilpailualueen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa?

- YIT uskoo vahvasti hankkeeseen, sijaintiin ja toimistokäyttäjien kiinnostukseen. Ehdotamme, että yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa etsimme potentiaalisia toimitila- ja toimistovuokralaisia hankkeeseen. Mikäli vuokralaiset löytyvät 09/2021 mennessä, hanke voidaan toteuttaa yhdessä vaiheessa.

11. Kaupunki on valmis vuokraamaan 1000 m2:ä terveysasemalle ja 1500 m2:ä kirjastolle, nuorisotiloille ja kulttuuritiloille. Löytyykö sen yli menevälle julkisen tilojen luonteisille tiloille vuokralaisia?

- Kyllä.
- Tiloja voi vuokrata esim. kolmannen sektorin toimijoita, myös co-working -mallia voisi käyttää.

12. Mitä tarkoittaa ”kylätalo ja co-work / julkinen palvelu 120 m2”? Kaupunki on sitoutunut vuokraamaan tilat terveysasemalle ja kirjastolle/nuorisotiloille/kulttuuritiloille.

- YIT vuokraa nämä tilat esim. kolmannen sektorin toimijoille.
- Mielellämme neuvottelemme näiden tilojen vuokraamisesta myös Vantaan kaupungille.
- YIT voi operoida myös itse co-working-tilojen operaattorina Workery Flex -konseptillaan.

Kesko ja HOKE

Markkinavuoropuhelu toinen kerros 18.9.2020

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - Kesko ja HOKElla on olemassa taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseen. Toimijat itse ovat keskuksen pääkäyttäjiä.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Nämä myyntihinnat ovat olleet laskennan pohjana.
3. Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Kesko ja HOKE eivät voi sitoutua tähän ehdoista tässä vaiheessa. Sitoutuminen riippuu siitä, mitä samaan aikaan sovitaan mahdollisesta maanvaihdesta ja kunnan käyttöön tulevien tilojen vuokrasta sekä vuokranmaksun alkamisesta.
4. Mikä on hankkeenne ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - Ensimmäisen vaiheen rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 20.000 k-m² (kokonaiskerrosala 23 000 k-m²) ja toisen vaiheen enintään 8.200 k-m² tontilla 7, jonka pinta-ala on 15.730 m². Laajennus (toinen vaihe) voi niin sovittaessa ulottua myös tontille 8.
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - Hanke ulottuu Topaasiaukion laidalle. Kolmas kerros puuttuu, kolmas kerros ei siten myöskään ulotu Topaasiaukioon. Rakenteet kuitenkin mahdollistavat kolmannen kerroksen.
 - Katkeamaton, väljä ja viihtyisä yhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle on järjestettävissä suunnitelman puitteissa.
 - Maanalainen pysäköinti toteutuu suunnitelmassa asemakaavassa alleviivatun merkinnän map I mukaisesti.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeenne toteuduttua? Onko tontille toteutettavissa silloin 50 000 k-m²?
 - Keskuksen ensimmäisessä jatkovaiheessa on mahdollista rakentaa enintään 8.200 k-m², jolloin rakennusoikeutta tulisi käytetyksi 28.200 k-m². Rakentamalla keskuksen eteläpuolelle nykyisellä tontilla 7 sijaitsevalle a-alueelle (kaavassa nyt "auton säilytyspaikan rakennusala") esimerkiksi toimistorakennuksia on mahdollista saada toteutetuksi yhteensä 50.000 k-m².
 - Tonttia 7 voidaan kehittää niin, että se rajataan suunnitelman "jalanjäljen" (rakennusala) laajuiseksi ja tästä yli jäävä osa yhdistetään tonttiin 8. Samassa

yhteydessä rakennusoikeus voidaan jyvittää uudelleen niin, että C-alueen kokonaisrakennusoikeus pysyy ennallaan.

-
- 7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?
 - Colosseumin tontti on toteutettavissa asemakaavan mukaisesti, eikä hanke rajoita sen toteutettavuutta.
- 8. Mikä on hankkeen aikataulu ja palvelukesittymän avaamisajankohta?
 - Palvelukesittymä olisi mahdollista avata vuoden 2023 viimeisenä kvartaalina.
- 9. Esittäkää suunnitelmanne resurssiviisaat periaatteet, joita olette valmiit toteuttamaan?
 - Kaikki mahdollinen resurssiviisaus toteutetaan, mutta tarkemmin periaatteet vahvistetaan vasta jatkosuunnittelussa
 - Päivitetty 18.9.2020 Vantaan kaupungille hankkeen ja toiminnan resurssiviisaat periaatteet:

Hanke mitoitetaan vastaamaan palveluiden kysyntää ja tarjontaa välttämällä resurssien tuhlaukseen johtavaa ylimitoitusta.

Hankkeelle tullaan hakemaan vähintään LEED Gold- vaatimustasoa vastaava ympäristösertifikaatti.

Rakennuksen suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä huomioidaan sen koko elinkaaren aikaiset hiilipäästöt. Hiilijalanjälkilaskenta suoritetaan ympäristöministeriön valmisteleman hiilijalanjäljen arviointimenetelmän avulla. Palvelukesittymän päivittäistavarakaupan toimijat ovat sitoutuneet elintarviketeollisuuden, kaupan ja pakkausalan sekä kolmen ministeriön 8.2.2019 tekemään sitoumukseen vähentääkseen ruoan valmistuksen, jakelun ja kulutuksen ympäristövaikutuksia vuosina 2019–2021.

Päivittäistavaratoimijat ovat määritelleet itselleen esimerkiksi seuraavia tavoitteita ja toimenpiteitä, joiden avulla ne toimivat resurssiviisaasti:

 - Energiankulutuksen vähentäminen ja oman uusiutuvan energian tuotannon lisääminen.
 - Yhdessä tavarantoimittajien kanssa uusien mallien etsiminen, jotta valikoimiin saadaan helposti kierrätettäviä pakkauksia ja kiertotaloustuotteita.
 - Asiakkaiden materiaalitehokkaamman toiminnan ja kierrätyksen helpottaminen.
 - Ruokahävikin määrän vähentäminen ja syömäkelpoisen ruokahävikin ohjaaminen ensisijaisesti ruoka-apuun.
 - Oman toiminnan materiaalitehokkuuden parantaminen uusien ratkaisujen avulla.
 - Oman henkilöstön valmentaminen materiaalitehokkaaseen toimintaan.

Jakamis- ja kiertotalouden ratkaisuja mahdollistetaan tekemällä palvelukeskuksesta spontaani yhteisön kohtaamispaikka, joka edesauttaa palvelujen ja tavaroiden jakamista, vaihtamista ja vuokraamista yksityisten

ihmisten tai alan yrittäjien toimesta. Edellä mainituille toiminnoille osoitetaan tilaa maisemakatoilta sekä, rajatuin aikavälein, pysäköintikellarista (vuorokäyttö).

Kattoja hyödynnetään edellä mainittuun yhteisölliseen toimintaan, hulevesien hallintaan sekä, mahdollisuuksien mukaan, energiantuotantoon (energiaratkaisuihin hyödynnetään uusiutuvaa energiaa mahdollisimman paljon, hyödynnettävien energiantuotantomuotojen valinta suoritetaan jatkosuunnittelun aikana).

Kohteeseen suoritetaan viherkertoimien laskenta.

10. Onko koko tontin rakennusoikeus 50000 k-m² mahdollista toteuttaa kaikkien vaiheiden jälkeen?

- Kokonaisuudessaan toteuttava rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ~~rakennusala~~ olisi enintään 28.200 k-m². Kaavapoikkeamalla olisi nykyisellä tontilla 7 sijaitsevalle alueelle mahdollista käyttää rakennusoikeutta korkeisiin toimistorakennuksiin.

11. Oletteko valmis tekemään heti alussa tontinvuokrasopimuksen tonttivarauksen sijaan?

- Tontinvuokrasopimuksen tekemiseen on valmius, tämä riippuen kuitenkin vuosivuokran määrästä. Myös viitesuunnitelman täytyy olla puolin ja toisin hyväksytty.

12. Onko vuosivuokra 3 % myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 % ok?

- Tähän ei voida sitoutua tässä vaiheessa.

13. Sopiiko, että jos vähintään 10 000 k-m²:n suuruista palvelukeskittymää ei ole alettu rakentaa kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta, kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus?

- Tämä sopii.

14. Sopiiko, että toimijalla on mahdollisuus ostaa tontti, kun palvelukeskittymästä on rakennettu 70 % valmiiksi?

- Option olemassaolo on hyvä asia.

15. Oletteko valmis avaamaan palvelukeskittymän kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta?

- Palvelukeskittymä olisi mahdollista avata vuoden 2023 viimeisenä kvartaalina.

16. Oletteko valmis maksamaan sakot, jos sopimuksissa on rakennustöiden viivästymisen tai laiminlyönnin takia korkeat uhkasakot?

- Tämä voidaan hyväksyä.

17. Sopiiko, että ehdottomat asiat kirjataan sopimukseen, joihin liittyy sopimussakko?

- Tämä sopii.

18. Oletteko valmis vuokraamaan hankkeen kaikkien vaiheiden maa-alueet määräajaksi? Maantasopysäköintialue kuitenkin vuokrataan korkeintaan 10 vuodeksi.

- Kyllä.

Markkinavuoropuhelu toinen kierros 18.9.2020

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - Aiemman esitetyn mukaisesti eQ:lla on tarvittavat tekniset, taloudelliset ja muut resurssit käytettävissä. Vantaan kaupungin tiloille on käyttäjä olemassa, muut vuokralaisneuvottelut aloitetaan siinä vaiheessa, kun hanke on varmistunut, normaalin menettelyn mukaisesti. Muihin potentiaalsiin vuokralaisiin ei ole oltu yhteydessä tässä vaiheessa.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Myyntihinnat ollaan valmiita hyväksymään.
3. Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Ehdot ollaan valmiita hyväksymään.
4. Mikä on hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa käytetty rakennusoikeus on yhteensä noin 17.900 k-m² ja asumisen rakennusoikeus noin 11.050 k-m². Tontin koko ensimmäisessä rakennusvaiheessa on 22.200 m².
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - Keskusta ei ole rakennettu kolmeen kerrokseen, miltä osin suunnitelma poikkeaa asemakaavasta. Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle ja rakentaminen Topaasiaukion reunaan toteutuvat. Pysäköinti on kellarissa.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeen toteuduttua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?
 - Laajennuksen koko voisi olla 20.000 k-m², jolloin keskus olisi yhteensä noin 38.000 k-m². Keskusta voidaan laajentaa sekä ensimmäisen että toisen kerroksen osalta.
7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?
 - Tontin toteuttaminen on osa eQ:n suunnitelmaa. eQ:n suunnitelman lähtökohta on, että se täydentää ja viimeistelee kaupunkirakenteen Kivistön aseman ympäristössä. NCC/Skanskalla on suunnitteluvaraus Colosseumin korttelin tontin 6 osalta ja NCC/Skanska ovat valmiita edistämään yhteistyötä ja suunnittelemaan tontin toteuttamisen edellytyksiä yhteistyössä eQ:n kanssa.
8. Mikä on hankkeen aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?

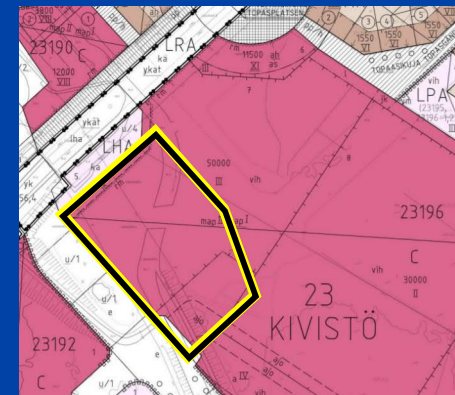
- Mahdollista on keskuksen avaus joko 2022 jouluksi tai 2023 kevääksi. Mikäli vuoden 2020 loppuun mennessä saadaan kaupungin kanssa tarvittavat sopimukset ja päätös, suunnitelmat ja luvat voisivat olla valmiita juhannukseen 2021 mennessä, jolloin valmistuminen jouluksi 2022 voisi olla mahdollista.
9. Esittäkää suunnitelmanne resurssiviisaat periaatteet, joita olette valmiit toteuttamaan?
- Rakentamisen ajalle haettaisiin Breeam Very Good -sertifiointi. Tavoitteena on käytönaikaisesti hiilineutraali rakennus. Keinoina uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettu sähkö ja kaukolämpö, vaihtoehtona maalämpö, huomioiden Kehäradan asettamat haasteet. Aurinkokeräimiä voidaan sijoittaa katolle. Keskukselle haettaisiin käytön aikainen Breeam In Use-sertifiointi. Keskuksen jätteidenkäsittely optimoidaan ja keskuksen sijoitetaan sähköautojen latauspisteitä. Muita toimia kehitetään kaupungin, vuokralaisten ja asukkaiden kanssa.

Kivistön palvelukeskittymä

Markkinavuoropuhelut

Kaupunginhallitus 21.9.2020, tarkistettu 25.9.2020

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä



Kuusi hakijaa

1. NREP Oy
2. Lehto Tilat Oy
3. YIT Suomi Oy
4. Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj
5. Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky
6. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy

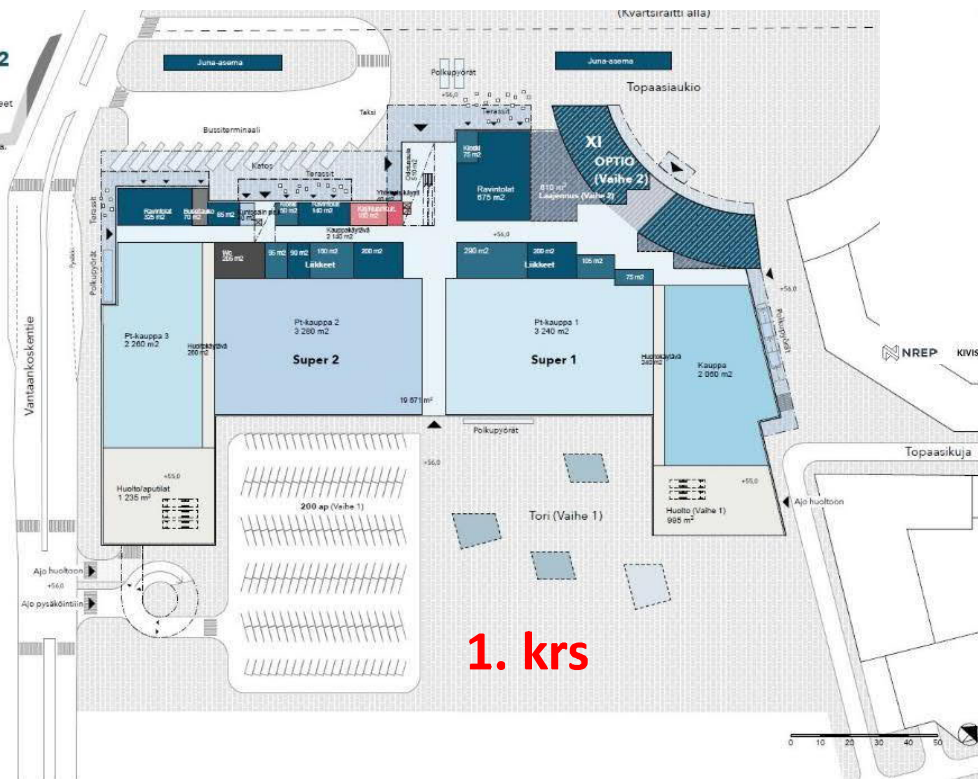
Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu

NREP Oy



VAIHE 1-2

1. KERROS
Supermarketti, liikkeet
ja julkiset palvelut.
Optio asuin- tai
hotellirakennuksesta.



1. krs

VAIHE 1-2

2. KERROS
Supermarketti, liikkeet
ja julkiset palvelut.
Optio asuin- tai
hotellirakennuksesta.



2. krs

VAIHE 1-2

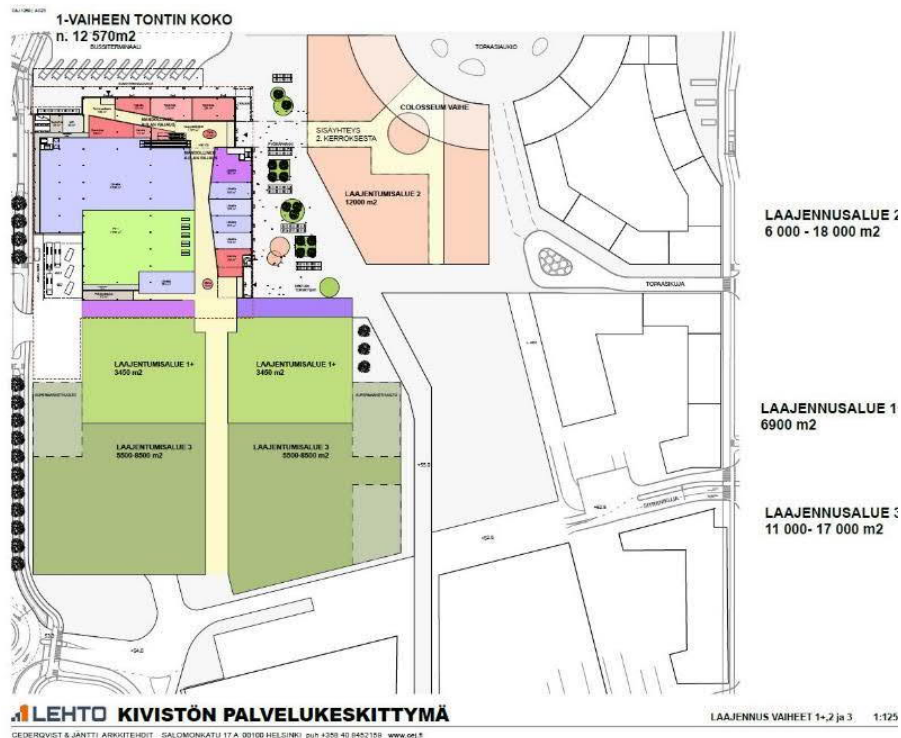
3. KERROS
Asuin- tai
hotellirakennus.



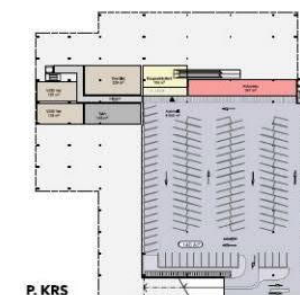
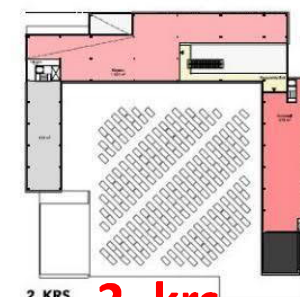
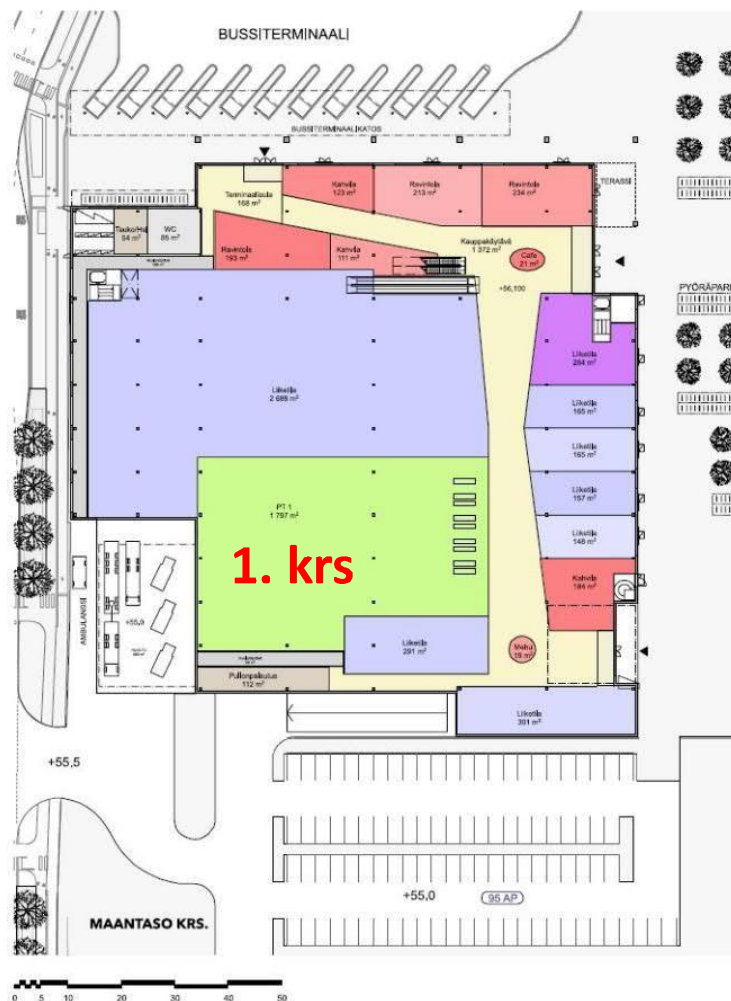
3. krs

Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu

Lehto Tilat Oy



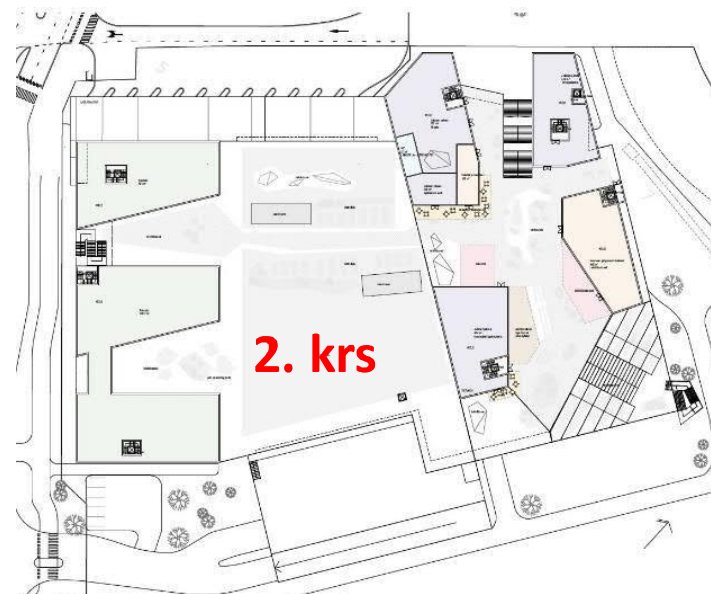
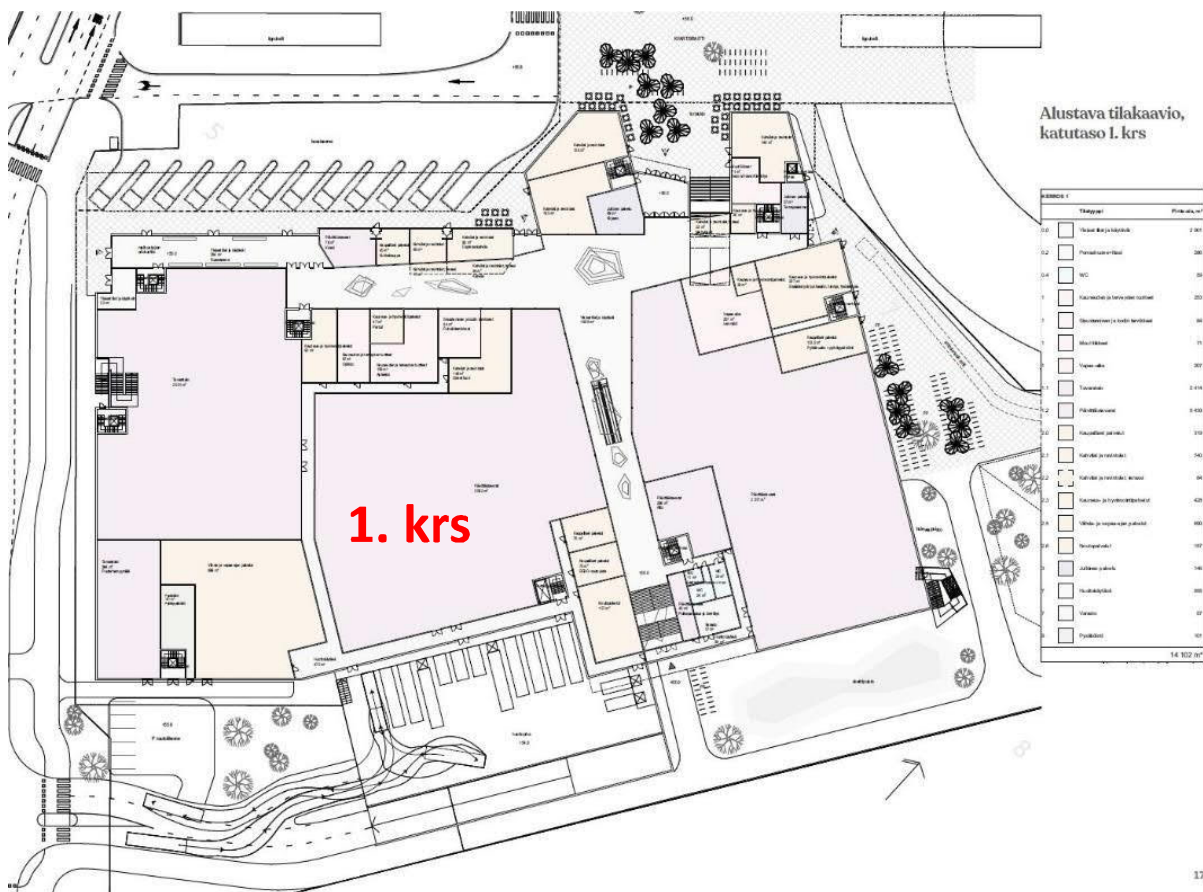
Laajennusalueet



Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu



YIT Suomi Oy



Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu

HOKE ja Kesko Oyj



1. krs



2. krs

2. KERROS



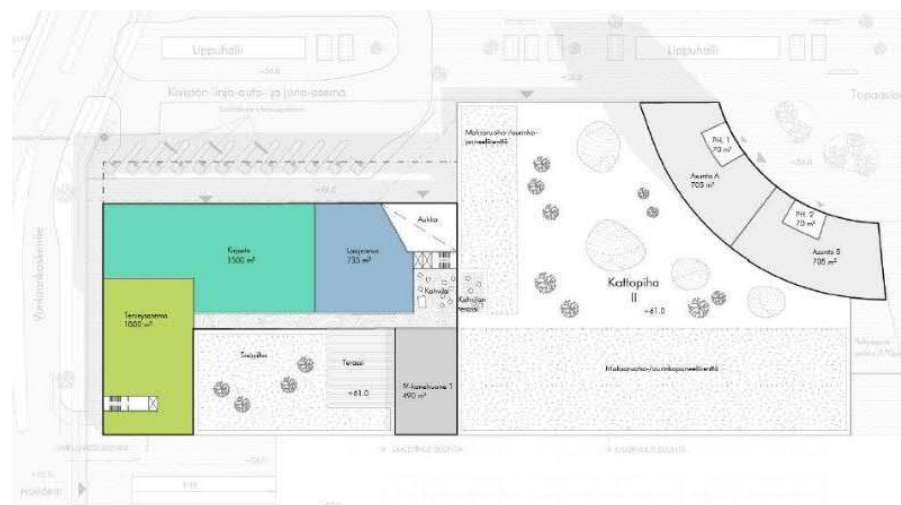
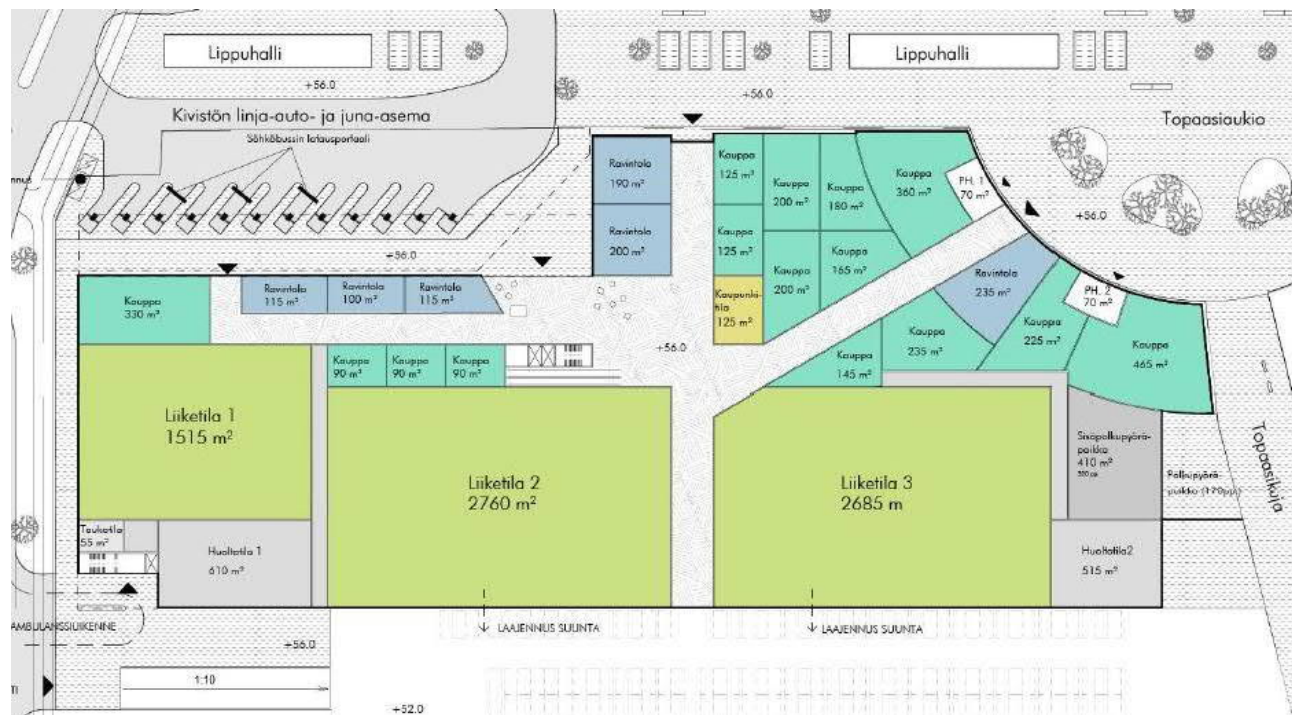
P krs

PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOKERROS

Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu



Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt



Kaupunkikuvalliset tavoitteet / YHTEISÖLLISYYS

Kivistössä halutaan korostaa yhteisöllisyyttä. Kivistön keskustan on oltava asukkaiden luonteva kohtaamispaikka, jossa on tarjolla niin toritunnelmaa kuin vapaita oleskelutiloja penkkeineen ja pöytineen. Topaasiaukion ympärille on rakennettu runsaasti pieniä asuntoja, ja asukkaat varmasti kaipaavat olohuoneekseen yleisiä julkisia tiloja, joissa voi viettää aikaansa ja tavata ystäviään sekä kaupallisia tiloja kuten kahviloita ja ravintoloita.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
-	+	+	-	+/-	+/-

Kaupunkikuvalliset tavoitteet / ARKKITEHTUURI

Kivistön keskustan arkkitehtuuri on nykyaikaista ja tavoitteiltaan iloista, värikästä ja kestävää. Tavoitteena on saada aikaan monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä kaupunkia, joka tarjoaa monipuolisia palveluratkaisuja sekä aktiivisia ja vehreitä kaupunkitiloja. Alueen liikkumisympäristön tavoitellaan olevan mielenkiintoinen, monimuotoinen ja turvallinen. Kaupunkirakenteelta tavoitellaan tiivistä ja tilahierarkialtaan vaihtelevaa kaupunkitilaa, jossa kortteli muodostuu useista erilaisista rakennuksista ja/tai rakennuksen osista.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+	-	-	+

Kaupunkikuvalliset tavoitteet / KATTOPINTA-ALAT

Kattopinta-aloja on mahdollista hyödyntää toiminnallisesti esim. uusiutuvan energian tuotantoon, ja katoilla voi olla erillisiä rakenteita kuten esim. viherhuoneita, kioskeja ja paviljonkeja sekä toiminnallisia kattopuutarhoja ja/tai viherkattoja ja/tai leikki- tai urheilutoimintoja.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+	+/-	+	+

Kaupunkikuvalliset tavoitteet / TAIDE

Taiteen tulee olla osa arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelua jokaisessa suunnitteluvaiheessa. Taide ja värit osana arkkitehtuuria vahvistavat palvelukeskittymän tunnistettavuutta ja rakentavat asiakkaille erityistä kaupunkikokemusta. Taide voidaan esim. integroida osaksi julkisivuja, kulkureittejä ja/tai oleskelualueita.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+/-	+	+/-	-	-

Kaupunkikuvalliset tavoitteet / ***YHTEENVETO***

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
-	+	+	-	+/-	+/-
+/-	+	+	-	-	+
+/-	+	+	+/-	+	+
+/-	+/-	+	+/-	-	-

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **TOIMINNALLISUUS**

Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000 m² ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m² ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen mukaisesti

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+	+	+	+	+	+

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **TOIMINNALLISUUS**

Linja-autokuljettajia varten on noin 50 m² :n taukotila.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+	+	+	+	+	+

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **TOIMINNALLISUUS**

Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
-	+/-	+/-	-	+	-

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **TOIMINNALLISUUS**

Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
+	+	+	+	+	+/-

Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja / **TOIMINNALLISUUS YHTEENVETO**

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+	+	+	+	+	+
+	+	+	+	+	+
-	+/-	+/-	-	+	-
+	+	+	+	+	+/-

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS**

Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autotermiinalin puolella.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+	+/-	-	+

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS**

Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katutasosta.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+	+/-	+/-	+

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS**

Katutason liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava omilla sisäänkäynneillä.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+/-	+/-	-	-

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS**

Palvelukeskittymän opastus on informatiivista niin joukkoliikenteen matkustajille kuin kävelleen ja pyöräillen saapuville asiakkaille ja autoilijoille.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
-	+/-	+/-	+/-	-	+/-

Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS**

Palvelukeskittymässä on otettu huomioon lapset, nuoret, lastenvaunuilla kulkevat, vanhukset ja liikuntarajoitteiset.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
-	+/-	+/-	+	+/-	-

Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja / **KÄYTTÄJÄLÄHTÖISYYS** **YHTEENVETO**

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
+/-	+	+	+/-	-	+
+/-	+	+	+/-	+/-	+
+/-	+	+/-	+/-	-	-
-	+/-	+/-	+/-	-	+/-
-	+/-	+/-	+	+/-	-

Tontinluovutus sopimuksen alustavia ehtoja / **RESURSSIVIISAUS**

Sertifikaattijärjestelmä ja sen ympäristöluokitus on esitetty.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
+/-	+	+	-	+	+/-

Kaupunkikuvalliset tavoitteiden ja tontinluovutus sopimuksen alustavien ehtojen YHTEENVETO

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
3	10	10	4	6	6
7	4	4	6	3	4
4	0	0	4	5	4

Taloudelliset edellytykset

Hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
On olemassa.	On olemassa.	On olemassa.	On olemassa.	On olemassa.	Ei ole. Resurssit vain suunnitteluun.

Tontin myyntihinta

Oletteko valmiit hyväksymään teille esitetyt tontin myyntihinnat?

Ensimmäinen kerros 500 €/k-m², julkiset palvelut 250 €/k-m²

Toinen kerros 200 €/k-m², julkiset palvelut 125 €/k-m²

Kolmas kerros 100 €/k-m², julkiset palvelut 75 €/k-m²

Kellarikerros 100 €/k-m²

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
Kyllä	Kyllä.	Tietyin varauksin. (kaupungin tilojen pääomavuokra 22,50 €/m ² /kk ja 25 autopaikkaa 100 €/kk/paikka	Tietyin varauksin.	Kyllä	Ei. Lopullisesta kauppahinnasta on vähennettävä maksetut vuokrat.

Tontinvuokraehdot

Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokrausehdot?

Vuosivuokra myyntihinnasta 3 % kolme ensimmäistä vuotta

Vuosivuokra myyntihinnasta 5 % neljännessä vuodesta lähtien

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Ei ehdoitta. 1 v. tontinvaraus- maksu 2 v 2,5 % 3 v 5 % Ensin sopimuk- set kauppiaiden kanssa.	Kyllä.	Tietyin varauksin. (kaupungin tilojen pääomavuokra 22,50 €/m2/kk ja 25 autopaikkaa 100 €/kk/paikka	Ei. Neuvoteltava maanvaihdesta ja kaupungin tilojen vuokrasta	Kyllä	Ei. Alussa 6 kk 0 € Irtisanomis- ehtoja ennen rakentamisen alkamista.

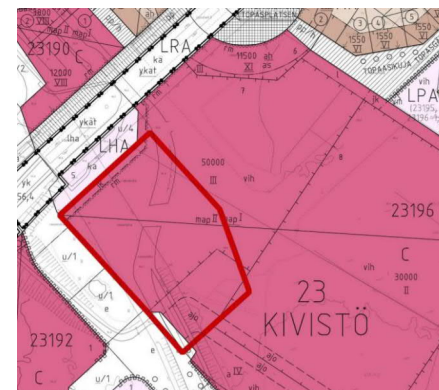
Kivistön palvelukeskittymä – Markkinavuoropuhelu



Ensimmäisen vaiheen laajuus

Kilpailualueen koko on noin 12 000 m².

Kerrosalat ja tonttien pinta-alat ovat hakijoiden omia arvioita tilakaavioiden pohjalta.



NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Kerrosala 20 000 k-m ² . Tontin pinta-ala 25 000 m ² .	Kerrosala 12 300 k-m ² . Tontin pinta-ala 12 500 m ² .	Kerrosala 12 454 k-m ² . Tontin pinta-ala 17 200 m ² .	Kerrosala 20 000 k-m ² . Tontin pinta-ala 15 570 m ² .	Kerrosala 17 900 k-m ² . Tontin pinta-ala 22 200 m ² .	Kerrosala 25 246 k-m ² . Tontin pinta-ala 14 730 m ² .
Ylittää kilpailualueen.	Kilpailualueella.	1. vaihe on pääosin kilpailualueen ulkopuolella.	Ylittää kilpailualueen.	Ylittää kilpailualueen.	Ylittää kilpailualueen.

Kaupungin palvelut

Ovatko hakijat valmiita hyväksymään julkisten palvelujen tilojen pääomavuokraksi 17 €/m²/kk?

Huom! Tämän lisäksi kaupungin palveluiden velvoitepaikat on otettava huomioon tilojen vuokrauksessa.

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Kyllä	Kyllä	23,50 €/m ² /kk, Sisältää velvoite- paikkojen vuokran.	23 €/m ² /kk	Kyllä	Kyllä

Asemakaavan mukaisuus

Onko esityksenne mahdollista toteuttaa ilman asemakaavan muutosta?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Ei	Kyllä.	Ei.	Ei.	Ei.	Kyllä.

Asemakaavan mukaisuus

Kilpailualue ei rajoittunut Topaasiaukiolle, mutta hakija sai esittää palvelukeskittymän laajentamista kilpailualueen ulkopuolelle.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennettaessa Topaasiaukion laidalle, rakennuksessa on oltava kolmas kerros, johon sijoitettava 3000 k-m2.

Onko esityksenne tältä osin asemakaavamääräysten mukainen?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Ei	Kyllä. Ei rajaudu Topaasiaukiolle,	Kyllä. Kolmannessa kerroksessa 1237 k-m2.	Ei.	Ei.	Kyllä. Ei rajaudu Topaasiaukiolle.

Asemakaavan mukaisuus

Asemakaavamääräysten mukaan C-korttelin 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle.

Onko esityksenne tältä osin asemakaavamääräysten mukainen?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Kyllä	Kyllä.	Ei. Kattopihan kautta 24/7.	Ei. Sisäyhteys.	Ei. Sisäyhteys.	Kyllä.

Asemakaavan mukaisuus

Asemakaavassa on alleviivattu merkintä map I, jonka mukaisesti pysäköintiä on osoitettava rakennuksen alle. Onko esityksenne asemakaavan mukainen?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Ei, kattopysäköinti	Kyllä.	Kyllä.	Kyllä.	Kyllä.	Kyllä.

Tontin 7 jatkokehitysmahdollisuudet

Onko tontille 7 (ns. kauppakeskuksen tontti) toteuttavissa Teidän esityksenne mukaan 50 000 k-m2?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
Ei Ei kannata. Max 35 000 k-m2	Ei. On mahdollista, mutta se ei ole järkevää.	Ei. On, jos rakennetaan ylöspäin	Ei. 28 200 k-m2	Ei. 38 200 k-m2	Kyllä.

Tontin 6 kehitysmahdollisuudet

Onko tontille 6 (ns. Colosseumin tontti) mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
Hanke rajoittaa tontin 6 vapaata suunnittelua	Kyllä.	Kyllä.	Hanke rajoittaa tontin 6 vapaata suunnittelua	Tontti 6 on tarkoitus toteuttaa yhdessä tontin 7 kanssa	Kyllä.

Hankkeen aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus-rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy & Co
Avaus: Q4 2023 – Q1 2024	Avaus: Q4 2022	Avaus: Q4 2023	Avaus: Q4 2023	Avaus: Q4 2022 – Q2 2023	Avaus: 2024 - 2025

Hakijoiden esittämät lisäehdot

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
			Maanvaihto osana kokonais- ratkaisua.	Hanke liittää tontin 6 (Colos- seum) ja tontin 7 (kauppakeskus) yhteen.	Esitys perustuu liikuntapalvelui- den, erityisesti jäähallin, toteut- tamiseen osana kokonaisuutta

Markkinavuoropuhelun lopputulos

NREP Oy	Lehto Tilat Oy	YIT Suomi Oy	Kesko Oyj ja HOKE	Erikoissijoitus- rahasto eQ Liikekiinteistöt	A-insinöörit Rakennutta- minen Oy & Co
4	11	4	2	7	6
1	0	5	5	3	1
6	0	2	4	1	4

Vuokrasopimuksen pääsopimusehdot

Ehdottomien ehtojen turvaamiseksi myös toteutusvaiheessa tontinluovutussopimukseen sisällytetään seuraavat sopimusehdot. Nämä ehdot ovat seuraavat:

1. Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000 m² ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m² tämän kilpailuohjelman mukaisesti.
2. Linja-autokuljettajia varten on noin 50 m²:n taukotila.
3. Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon.
4. Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.
5. Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autotermiinalin puolella.
 6. Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katutasosta.
 7. Katutason liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava omilla sisäänkäynneillä.
 8. Palvelukeskittymän opastus on informatiivista niin joukkoliikenteen matkustajille kuin kävelen ja pyöräillen saapuville asiakkaille ja autoilijoille.
 9. Palvelukeskittymässä on otettu huomioon lapset, nuoret, lastenvaunuilla kulkevat, vanhukset ja liikuntarajoitteiset.

Näiden ehdottomien ehtojen lisäksi Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteuttamisen edistämiseksi tontinluovutussopimukseen sisällytetään seuraavat sopimusehdot:

10. Työmaan hiilineutraalisuus: Fossiilivapaa työmaa, ts. koneissa ja laitteissa käytettävät poltto- aineet eivät tuota CO₂-päästöjä. Käytössä hyväksytään biokaasu, biodiesel ja vihreä sähkö.
11. Työmaa-alue tulee aidata rakentamisen ajaksi kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitapinta-alasta ilmentää Kivistön visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.
12. Käytönaikainen energiankulutus on A-luokka.
13. Vantaan käyttämä vihertehokkuusluku on vähintään 0.7.

Lehto Tilat Oy:n kilpailuehdotuksen ja yhtiön kanssa käytyjen markkinavuoropuhelujen parhaiden puolien toteutuksen varmistamiseksi tontinluovutussopimukseen sisällytetään seuraavat sopimusehdot:

14. Hankkeessa on vuokrattavaa pinta-ala vähintään 11 000 k-m²
15. Rakennuslupahakemus on jätettävä 30.4.2021 mennessä
16. Palvelukeskittymä avataan 18 kuukauden kuluessa rakennuslupien voimaantulosta.
17. Toiseen kerrokseen toteutetaan parvekkeellisia ratkaisuja ensimmäisen kerroksen kattopinta-alan hyödyntämiseksi.
18. Yhtiö hakee vähintään LEED Gold -sertifikaattia.

Yllä mainittujen sopimusehtojen toteutumiseksi tontinluovutusehtoihin sisällytetään sopimusehtojen rikkomisesta sakot.



Vuokrahyvityksen myöntäminen Kaunialan sairaala Oy:lle vuoden 2020 vuokrista

VD/7965/02.03.00.02/2020

HP/PS/LS

Vantaan kaupungista on Kaunialan sairaalan kiinteistön ostamisen yhteydessä tullut vuokranantaja vuokrasopimuksessa, jossa vuokralaisena on Kaunialan Sairaala Oy. Kaunialan Sairaala Oy on ollut aikaisemmin Sotainvalidien Veljesliitto ry:n ja Vantaan kaupungin yhdessä omistama osakeyhtiö, joka on perustettu vastaamaan sairaalatoiminnasta Kaunialassa.

Sotainvalidien Veljesliitto ry:n ja Vantaan kaupungin välinen perussopimus on allekirjoitettu 15.12.2006. Perussopimuksessa on määritelty Kaunialan Sairaala Oy:n Vantaan kaupungin tilakeskukselle maksamien perus- ja lisävuokrien määräytymisperusteet sekä toisaalta sairaalan Vantaan sosiaali- ja terveystoimelta perimien hoitopäivien hinnoitteluperusteet.

Vantaan kaupungin osuus hoitopaikoista on kasvanut sotainvalidien määrän laskun myötä siten, että vantaalaisia on ollut Kaunialassa enemmän kuin sotainvalideja ja -veteraaneja. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on kasvanut siten, että jo vuoden 2018 lopussa Vantaan kaupungilla oli enemmistöomistus. Vantaan kaupunki omistaa nykyisin Kaunialan sairaala Oy:n koko osakekannan.

Kaunialan sairaalan käytössä olevan koko kiinteistömässän pinta-ala on yli 20 000 kerrosneliömetriä, sisältäen kaikki sairaala-, toimisto ja henkilökunta-asuntorakennukset.

Koko tontin rakennusoikeus on 19 300 kerrosneliömetriä jakaantuen seuraavasti:

1. Sairaalan alueen osa (Sairaala A, B, C ja V sekä vanha pesularakennus) 16 050 kerrosneliömetriä.
2. Uusi R-osa 1 050 kerrosneliömetriä.
3. Kerrostalojen alueen osa 2 200 kerrosneliömetriä.

Vanhan päärakennuksen (V-osan) kokonaisala on 3 870 kerrosneliömetriä, josta ullakon käytöstä poistamisen yhteydessä poistui 440 kerrosneliömetriä. Siten V-osan käytössä oleva pinta-ala on 3 430 kerrosneliömetriä.

Kaunialan Sairaala Oy on aikaisemmin hakenut vuosia 2012 ja 2013 koskevia vuokranalennuksia, jotka vuoden 2012 osalta ovat suuruudeltaan 110 805,13 euroa ja vuoden 2013 osalta 33 205,33 euroa. Perusteluna Kaunialan Sairaala Oy on esittänyt, että osa Kaunialan sairaalan tiloista on ollut väliaikaisesti pois käytöstä.

Kaupunginhallitus on 27.1.2014 § 6 päättänyt myöntää Kaunialan Sairaala Oy:lle vuosia 2012 ja 2013 koskevat väliaikaiset vuokranalennukset. Lisäksi kaupunginhallitus päätti 8.2.2016 myöntää Kaunialan Sairaala Oy:lle pysyvän 250 000,00 euron suuruinen vuokranalennus takautuvasti 1.1.2015 alkaen.

Kaupunginhallitus päätti 10.2.2020 § 18 vuoden 2019 vuokriin kohdentuneesta määrältään 65 000 euron vuokrahyvityksestä. Perusteluna vuokrahyvityksen myöntämiselle oli Kaunialan sairaala Oy:n tulonmenetykset, jotka johtuivat siitä, että asukashuoneita jouduttiin pitämään tyhjiään sisäilmaongelmien takia.

Vuokrasopimuksessa määritelty vuokra muodostuu kolmesta osasta, jotka ovat perusvuokra, lisävuokra I ja lisävuokra II. Lisävuokra I:n määrä vastaa Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligation korkonoteerauksen vuotuista korkoa lisättynä 3,3 prosenttiyksikön marginaalilla laskettuna vuokralaisen



hyväksymien ja vuokranantajan maksamien vuosikorjaus- ja perusparannusmenojen sekä uudisrakentamiskustannusten arvonlisäverolliselle määrälle.

Lisävuokra II koostuu vuokranantajan tekemien 4,0 miljoonan euron perusparannus ja investointitöistä laskettavasta vuosittaisesta viiden prosentin määrästä, joka on suuruudeltaan 200 000 euroa.

Kaunialan vuokrien määrät vuoden 2020 osalta ovat seuraavat:

- i. Perusvuokra on 871 200 euroa, josta vähennetään pysyvä vuokranalennus 250 000 euroa, jolloin perusvuokran määrä on 621 200 euroa.
- ii. Lisävuokra 2 on 200 000 euroa.
- iii. Arvio lisävuokra 1:stä on noin 375 000 euroa. Lisävuokra 1 voidaan laskea tarkemmin vasta vuoden lopussa.

Arvio Kaunialan sairaalan koko vuoden 2020 vuokrista on täten noin 1 196 000 euroa.

Kaunialan Sairaala Oy on 20.5.2020 päivätyllä asiakirjalla hakenut kaupungilta vuokranalennusta koronavirustilanteen vaikutusten vuoksi menetettyjä tuottoja vastaavasti. Yhtiö on myöhemmin täsmentänyt pyyntönsä 200.000 euroon.

Yhtiö on perustellut pyyntöään sillä, että koronaepidemia on vakavasti heikentänyt yhtiön taloutta. Koronavirusepidemia levisi keväällä 2020 sairaalaan ja suuri osa sairaalan vakituisesta henkilöstöstä joutui karanteeniin huhtikuussa 2020. Merkittävää henkilökuntavajetta jouduttiin korvaamaan vuokrahenkilöstöllä. Yhtiö on itse tehnyt merkittäviä sopeutustoimia talouteensa ja lomauttanut hallinto- ja terapiahenkilöstöään siten, ettei tällä ole ollut vaikutusta hoitotoimintaan.

Koska yhtiön nyt pyytämä vuokranalennus ei perustu vuokrakohteen puutteellisuuteen, vaan koronavirusepidemian aiheuttamiin odottamattomiin kustannuksiin, on vuokranalennuksessa kokonaisuudessaan kysymys Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaisesta valtiontuesta.

Kaupungin on mahdollista myöntää yhtiölle tukea vähämerkityksisenä eli ns. de minimis -tukena. De minimis tuen enimmäismäärä on 200.000 euroa kolmen peräkkäisen verovuoden kuluessa. Vuokranalennus 200.000 euroa, myönnetään de minimis -tukena. Tuen myöntämisessä noudatetaan Komission asetusta (EU) N:o 1407/2013, annettu 18 päivänä joulukuuta 2013, perustamissopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen. (Julkaistu EUVL nro L 352, 24.12.2013). Tuen saaja on kirjallisesti ilmoittanut, että se ei ole saanut kuluvan tai kahden aikaisemman verovuoden aikana muuta de minimis -tukea.

Kyseinen vuokranmaksusta vapautus vähentää vastaavasti tilakeskuksen tuloja 200 000 eurolla vuonna 2020, mikä on otettava huomioon arvioitaessa tilakeskuksen vuoden 2020 nettotulosta.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 14

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään myöntää Kaunialan sairaala Oy:lle määrältään 200 000 euron vuokranalennus, joka kohdentuu vuoden 2020 vuokraan.

**Käsittely:**

Talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui kokouksesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala / kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Toimitilapäälikkö Pasi Salo, puh. +358 40 719 9700,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

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

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

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

3.3. Tähän päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, joka koskee verotusta, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, 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.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto



Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähtetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki



puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

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



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

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

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

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

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15