

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 14.12.2020

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 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 100 / 2020	8
6 § Yksityishenkilön vahingonkorvausvaatimus	10
7 § Vantaan kaupungin hankintaohjeen päivittäminen	11
- Kaupungin hankintaohje, hyväksytty KH 14.12.2020	13
8 § Vahinkorahaston säännön päivittäminen	79
- Vahinkorahaston säännön päivittäminen, sääntö 2020	80
9 § Tiedonhallinnan järjestäminen	85
- Tiedonhallinnan järjestäminen	86
10 § Vuoden 2021 nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt	89
- Liite 1 Selvitys vuoden 2020 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyyssuuen käytöstä	91
11 § Lyhytaikainen lainanottovaltuus, kuntatodistusohjelmat, limiittien korotus	94
12 § Omavelkaisen takauksen myöntäminen VTK Kiinteistöt Oy:lle	96
13 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Sotungin vesiosuuskunta	99
14 § Tikkurilan paviljonkikoulun tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä tavoitehinnan hyväksyminen	101
- Tikkurilan paviljonkikoulun tarveselvitys-hankesuunnitelma	103
15 § Kelokuusen päiväkodin tarveselvityksen hyväksyminen	128
- Kelokuusen päiväkodin tarveselvitys liitteineen	130
16 § Vantaan Energia Oy:n yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen	158
- Vantaan Energia Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset	160
17 § Kaupungin henkilökunnalta perittävät ateriahinnat ja työntäjän henkilöstöruokailusta maksamat korvaukset vuonna 2021	162
18 § Vastaus Sirpa Kauppisen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen sekä 16 muun aloitteeseen sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi	164
- Sirpa Kauppisen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen sekä 16 muun aloite sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi	168
19 § Perusopetuksen poikkeusjärjestelyt	169
20 § Vastaus nuorisovaltuuston aloitteeseen tarpeellisten oppikirjojen saamisesta yläkouluihin	171
- Nuorisovaltuuston aloite tarpeellisten oppikirjojen saamisesta yläkouluihin	176
- Vertikal oy:n tekemä vertailu	177
21 § Vastaus Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37 muun valtuutetun aloitteeseen Tuomelan koulurakennuksen käytöstä	182
- Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37 muun valtuutetun aloite Tuomelan koulurakennuksen käytöstä	185

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 14.12.2020

22 § Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymä / maanvuokrasopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja toteutussopimus / Lehto Tilat Oy	187
- Neuvottelupöytäkirja Kivistön palvelukeskittymä 27.11.2020, allekirjoitettu_Hävitetty	193
- Kivistön palvelukeskittymä - Maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus 27.11.2020 ja liitteet	198
- Kivistön palvelukeskittymä - Toteutussopimus luonnos 4.12.2020	216
23 § Lähivirkistysalueen osan myynti Espoon kaupungille / kiinteistö 49-413-2-395	252
- alueen kaavoitustilanne	254
- kiinteistörekisterin karttaote	255
24 § Rakennuskiellon jatkaminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan / Pirttiranta 90100R	256
- Karttaite/ Rakennuskiellon jatkaminen / Pirttiranta 90100R	258
25 § Asemakaava 330200, 33 Seutula / Pirttiranta	259
- 330200 selostus, asemakaava 1.12.2020, Pirttiranta	261
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	312
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	313
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	314
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus	315
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	320
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	321
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa	322



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 14.12.2020 klo 14.00-17.40

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)	Vanhanen Maija	-
Kaira Lauri	-	Weckman Markku	x (etäyhteydellä)
Kaukola Ulla	x (etäyhteydellä)	Hall 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	x (etäyhteydellä)	Karinen Ville	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Varajäsenet	
Matilda Hoviniemi	x (etäyhteydellä)	Noa Lindqvist	-
		Santeri Parkkonen	-
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä) §§ 1–14 klo 14.00– 15.55 ja §§ 18–25 klo 16.20– 17.40
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			x (etäyhteydellä)
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)
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies			x (etäyhteydellä)
Kalo Ilkka, perusopetuksen johtaja			x (etäyhteydellä) § 1 klo 14.00–15.15
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja			x (etäyhteydellä) § 1



		klo 14.00–15.15
Koskinen Sini, rakennuttaja-arkkitehti		x (etäyhteydellä) § 1 klo 14.00–15.15
Räikkönen Outi, hallintosihteeri		x
Silfverberg Lotta, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x
Haaranen Aino, hallintoasiantuntija		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Lotta Silfverberg

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.12.2020, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 10 ja 24 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Sirpa Pajunen

Pentti Puoskari

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.12.2020, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 1

Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraava selostus:

Tikkurilan paviljonkikoulun tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä tavoitehinnan hyväksyminen / perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius ja rakennuttaja-arkkitehti Sini Koskinen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.



2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 21.12.2020 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Jääskeläinen Jouko	
Kaira Lauri	
Kaukola Ulla	
Niikko Mika	
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	30.11.2020
Orpana Anitta	30.11.2020
Pajunen Sirpa	14.12.2020
Puoskari Pentti	14.12.2020
Rokkanen Sakari	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	
Tyystjärvi Kati	

- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 23.12.2020 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Sirpa Pajunen ja Pentti Puoskari pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 21.12.2020 klo 16.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 23.12.2020 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:

Konsernijaoston pöytäkirja nro 8/7.12.2020

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 7/8.12.2020

Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 11/7.12.2020

Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 11/8.12.2020

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 12/1.12.2020

Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 10/3.12.2020

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 10/2.12.2020

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 138 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen rakenneuudistuksen ja kaupungin toimintojen eriyttämisen organisointi
- § 141 Erityisavustuksen hakeminen oikeusministeriöltä väkivaltaisen radikalisaation ennaltaehkäisyä tukevaan toimintaan
- § 142 Kaupungin toimintojen sulkeminen koronaepidemian vuoksi

Hankintajohtajan päätökset

- § 97 Vantaan asukaslehden painotyön ja jakelun hankinta (180 000 € alv 0%)
- § 98 Hankintaoikaisu_ Lääkinnällisen kuntoutuksen apuvälineiden hankinnassa
- § 99 Hankintaoikaisupäätös automaattisen aulapalvelun hankinnassa (noin 76 600 euroa, alv 0 %)

Tietohallintojohtajan päätökset

- § 88 IT-integraattoripalveluiden optioiden hankinta (6 646 640 euroa)
- § 103 Päätös hankintaoikaisuun_Vantaan kaupungin taidemuseon kokoelmahallintajärjestelmän hankinta (108 436 euroa)
- § 104 Päätös oikaisupyyntöön Vantaan kaupungin pysäköintisovelluksen hankinnasta (311 488 euroa)
- § 107 Monikielisen kuvakirjapalvelun hankinta perusopetuksen 1.-2. luokille (16 250 €)
- § 108 Apotin asiantuntijaresurssien hankinta (113 058,75 euroa)

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 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 päätöksillä ja pöytäkirjalla:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 7/8.12.2020



Tietohallintojohtajan päätös

§ 110 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien vaiheen 15 tietojen poiminnan määrittely, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyö sekä koordinointi ja seuranta VATJ:stä (212 040 euroa)

Talous- ja strategiajohtajan päätös

§ 10 Pääkaupunkiseudun väestön terveyttä ja hyvinvointia kartoittavan kyselytutkimuksen hankinta (noin 12 300 euroa, alv 0%)

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ottaa käsittelyyn teknisen lautakunnan pöytäkirjan nro 10/2.12.2020 § 5 Yleisen pysäköinnin maksut.

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan täydennetty esitys muilta osin.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 §

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 100 / 2020

VD/6911/03.01.02.00/2020

RV/HN/AH

Vahinkorahaston asiamies on 7.10.2020 tekemällään päätöksellä § 100/2020 hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaan A.M. (myöhemmin hakija) on hakenut E.K.:n puolesta Vantaan kaupungilta vahingonkorvausta kadonneista vaatteista. Vahingonkorvauksen määräksi on esitetty 100,00 euroa. Vahinko on tapahtunut Korson hoivakoti 1, 30.5.2020.

Oikaisuvaatimuksessa hakija esittää *”Vaadin oikaisua Korson vanhustenkeskuksessa hoivakoti 1 kadonneista vaatteistani. Päätöksessä mainitsette, että minulla olisi muistisairaus ja olisin ehkä itse laittanut vaatteitani roskiin. Minulla ei ole todettu muistisairautta. Ja on perin outoa, että kadonneista vaatteista osa oli ns. merkkivaatteita, Adidas merkkiset uudet verryttelyhousut sekä Boss merkinen miesten pusero.”*

”Asumispalveluiden esimies on antanut asiasta lausunnon 28.9.2020 sekä lisäselvityksen 1.10.2020. Lausunnon ja selvityksen mukaan asukkaille tuotuja tai vietyjä vaatteita ei merkitä potilastietoihin vanhustenkeskuksessa. Omaiset voivat vapaasti tuoda ja viedä vaatteita osastolle. Pesua tarvitsevat vaatteet toimitetaan pesulaan. Pesulasta osastolle palautuvat vaatteet laitetaan liinavaatevarastoon hyllylle asukkaan nimen kohdalle, jonka jälkeen ne laitetaan asukkaan huoneeseen.

Korson vanhustenkeskuksessa on paljon ”vaeltavia” muistisairaita ihmisiä, jotka eivät tiedä omaa huonettaan, eikä siten myöskään eroa muiden asukkaiden huoneiden välillä.

Henkilökunta on etsinyt kadonneita vaatteita sekä tarkistanut muiden asukkaiden huoneita onko vaatteet mahdollisesti joutuneet jostain syystä toisen asiakkaan vaatteiden joukkoon. Etsinnöistä ja tarkistuksista huolimatta vaatteita ei ole löytynyt eikä henkilökunnalla ole tietoa missä vaiheessa tai kenen toimesta tarkalleen vaatteet ovat kadonneet.”

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toisella vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Vahingonkorvauslain 3 luvun 1 ja 2 §:n mukaan kunta on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka kunnan työntekijä tai viranhaltija virheellään tai laiminlyönnillään työssä on aiheuttanut.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi sellaisia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä. Hakija ei ole antanut sellaista lisäselvitystä, joka olisi olennaista asian ratkaisemisen kannalta. Oikaisuvaatimuksen perusteella ei voida osoittaa, että Vantaan kaupunki olisi vastuussa vahingosta ja näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana. Edellä lausutun perusteella Vantaan kaupunki ei ole vahingosta korvausvelvollinen.

Vahinkorahaston asiamies suosittelee, että korvausvaatimus hylätään.



Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävänä luottamushenkilöiden extranetissä.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyn perusteiden hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 100 / 2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

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



6 § Yksityishenkilön vahingonkorvausvaatimus

VD/7058/03.02.00/2020

RV/S-AP/HY-L

Asian esittely ja päätösesitys ovat liitteenä (salassa pidettävä, JulkL (621/1999) 24 § 1 mom. 25 kohta).

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva esitys.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asian esittely ja päätösesitys (salassa pidettävä, JulkL (621/1999) 24 § 1 mom. 25 kohta)
- Vahingonkorvausvaatimus 23.8.2020 (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 25 kohta)
- Vahingonkorvausvaatimuksen liitteet (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 25 kohta)
- Kirje asianosaiselle 12.8.2020 (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 25 kohta)
- Kirje asianosaiselle 15.10.2020 (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 25 kohta)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



VD/9802/00.01.01.01/2020

RV/TE/HY-L

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) on tullut voimaan 1.1.2017. Edellä mainitun hankintalain pohjalta Vantaan kaupungille on laadittu 1.11.2017 voimaan tulleet Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet.

On ilmennyt tarve päivittää kyseisistä hankintaohjetta pienhankintoihin liittyvien eurorajojen ja käytännön prosessien osalta. Samalla päivitetään ohjetta muiltakin osin vastaamaan muuttuneita käytäntöjä. Erityisesti hankintojen vastuullisuus ja valvonta on otettu ohjeessa huomioon. Vastuullisnäkökohtien huomioon ottamista on edellytetty kaikissa hankintalain mukaisissa hankinnoissa ja mahdollisuuksien mukaan myös pienhankinnoissa. Tasa-arvosta ja yhdenvertaisuudesta hankinnoissa on oma kappaleensa. Hankintojen valvonnasta on myös oma kappaleensa, jossa kuvattu kaikki hankintojen valvontatavat ja tahot.

Hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimensa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti ja samalla huolehtien julkisten varojen tehokkaasta käytöstä. Muutoksilla pyritään mahdollistamaan pienhankintojen mahdollisimman joustava toteuttaminen, jotta hankintojen prosessikustannukset pysyisivät kohtuullisina suhteessa hankintojen arvoon. Kansallisen kynnysarvon alittavien hankintojen prosesseja on joustavoitettu ja yhtenäistetty sekä eurorajoja tarkistettu. Pienhankintojen osalta hankintojen kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys varmistettu yhtenäisellä päätöksentekoprosessilla (viranhaltijapäätökset) sekä euromäärältään suuremmissa hankinnoissa ottomenettelyllä ja päätösten julkaisemisella internet-sivuilla.

Päivitetty hankintaohje tulisi voimaan vuoden alusta eli 1.1.2021.

Kaupunginhallitus 30.11.2020 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä päivitetty Vantaan kaupungin hankintaohje.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä päivitetty Vantaan kaupungin hankintaohje.

Käsittely:

Kaupunginhallitus muutti hankintaohjeen otsikon 2.3.3. *Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)* kolmannen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

”Yli 30 000 euron hankinnoissa suositellaan vahvasti sähköisen kilpailuttamisjärjestelmän käyttämistä on ensisijaisesti käytettävä sähköistä kilpailutusjärjestelmää.”



Kaupunginhallitus päätti lisätä päätösesitykseen uuden kohdan b) *Kaupunki käynnistää hankintojen strategisten tavoitteiden laatimisen kansallisen julkisten hankintojen strategian pohjalta.*

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä päivitetty Vantaan kaupungin hankintaohje käsittelyosassa ilmenevin muutoksin, ja
- b) että kaupunki käynnistää hankintojen strategisten tavoitteiden laatimisen kansallisen julkisten hankintojen strategian pohjalta

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Tulevien kilpailutusten ennakkomarkkinointia tulee kehittää. Näin yritykset pystyvät paremmin ennakoimaan ja varautumaan kaupungin hankintakilpailuihin."

Liite:

- Hankintaohjeluonnos

Täytäntöönpano: Hankinta-palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 050 3813852, (tiina.ekholm[at]vantaa.fi)



VANTAAN KAUPUNGIN YLEISET HANKINTAOHJEET 1/2021

VOIMASSA 1.1.2021 ALKAEN.

SISÄLLYSLUETTELO

Lukijalle	6
1. YLEISTÄ	7
1.1. Johdanto	7
1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt	7
1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin	9
1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys	10
1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta	11
2. HANKINTAMENETTELYT	13
2.1. Kynnysarvot	13
2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen	14
2.3. Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat	15
2.3.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen	15
2.3.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa (alv 0 %)	16
2.3.3. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)	16
2.3.4. Sosiaali- ja terveystalvölujen hankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)	16
2.3.5. Sosiaali- ja terveystalvölujen hankinnat, joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa (alv 0 %)	17
2.3.6. Rakennusurakat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)	17
2.3.7. Rakennusurakat, joiden arvo on yli 60 000–150 000 euroa (alv 0 %)	18
2.3.8. Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %)	18
2.3.9. Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa, sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %)	18
2.3.10. Päätös ja muutoksenhakuohjeet pienhankinnoissa	19
2.3.11. Sopimusten tekeminen pienhankinnoissa	19
2.3.12. Määräajat	20
2.3.13. Menettely poikkeustapauksissa	20

2.4. Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt	21
2.4.1. Yleistä	21
2.4.2. Hankinnasta ilmoittaminen	22
2.4.3. Hankintailmoituksen sisältö	22
2.4.4. Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä	23
2.4.5. Tarjouspyyntö ja tarjous	23
2.4.6. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen	23
2.4.7. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta	24
2.5. EU-kynnysarvot ylittävät hankinnat	24
2.5.1. Yleistä	24
2.5.2. Avoin menettely.....	24
2.5.3. Rajoitettu menettely.....	26
2.5.4. Neuvottelumenettely.....	26
2.5.5. Kilpailullinen neuvottelumenettely	27
2.5.6. Innovaatiokumppanuus	27
2.5.7. Puitejärjestely	27
2.5.8. Dynaaminen hankintajärjestelmä	28
2.5.9. Sähköinen huutokauppa.....	28
2.5.10. Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suoramarkinnat	29
2.6. Sidosyksikkömarkinnat	30
3. HANKINNOISTA ILMOITTAMINEN.....	31
3.1. Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely	31
3.2. Ennakoilmoitus	31
3.3. Hankintailmoitus	31
3.4. Suoramarkintailmoitus	32
3.5. Jälki-ilmoitus	33
4. TARJOUSKILPAILU.....	34
4.1. Yleistä	34
4.2. Tarjouspyynnön sisältö	34
4.2.1. Sähköiset luettelot	35
4.3. Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta	35
4.3.1. Menettelyistä	35
4.3.2. Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)	36
4.3.3. Hankinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §).....	37

4.3.4. Korjaavat toimenpiteet.....	38
4.3.5. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset	39
4.4. Tekniset eritelmät ja vaatimukset sekä standardien käyttö	40
4.5. Elinkaarikustannukset	41
4.6. Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa	41
4.7. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus hankinnoissa	42
4.8. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa	42
4.8.1. Tietoturva	42
4.8.2. Tietosuoja.....	43
4.9. Tarjousten valintaperusteet	45
4.10. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen.....	46
4.11. Tarjousten hylkääminen	46
4.12. Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen	47
4.13. Tarjousten vertailu	48
5. HANKINTAPÄÄTÖS	49
5.1. Hankintapäätöksen tekeminen	49
5.1.1. Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa	49
5.1.2. Hankintapäätöksen sisältö	49
5.1.3. Hankintapäätöksen tiedoksianto	51
5.2. Muutoksenhaku	51
5.3. Hankintaoikaisu	52
5.4. Hankinnan väliaikainen järjestäminen	53
6. SOPIMUSMENETTELY	54
6.1. Odotusaika ja muut määräajat	54
6.2. Sopimuksen tekeminen	54
6.3. Hankintasopimuksen muuttaminen	55
7. ERINÄISIÄ ASIOITA	58
7.1. Tilausohjeet	58
7.2. Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen	58
7.3. Ostolaskut.....	59
7.4. Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi.....	59
7.5. Asiakirjojen julkisuus ja salassapito	59
7.5.1. Liike- ja ammattisalaisuudet	60

7.6. Asiakirjan antamistavat.....	60
7.7. Hankintojen valvonta	61
8. KÄYTÖSTÄ POISTETUN IRTAIMEN OMAISUUDEN JATKOKÄSITTELY	63
8.1. Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen	63
8.2. Myyminen	63
8.3. Hävittäminen ja lahjoittaminen	63
9. EU-KYNNYSARVOT YLITTÄVIEN HANKINTOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄAIKATAULUKKO	64

Julkaisija

Vantaan kaupunki

XX/2020

Kaupunkistrategia ja johto / Henkilöstö ja konsernipalvelut / Hankinta

Lukijalle

Tämä hankintaohje on laadittu yleiseksi ohjeeksi Vantaan kaupungin hankintoja tekeville henkilöille. Ohjeessa on kerrottu, kuinka tavaroita sekä palveluja tilataan ja miten hankinnat kilpailutetaan niiden arvon edellyttämällä tavalla. Vantaan kaupungilla on suuri määrä hankintasopimuksia, joiden mukaisesti tavarat ja palvelut ensisijaisesti tilataan.

Tässä hankintaohjeessa on hankintoja käsitelty neljässä eri kategoriassa hankinta-arvon perusteella alla olevan jaottelun mukaisesti.

Hankinnat

- 1) jotka tehdään kilpailuttamatta
- 2) jotka hankintaohjeen mukaisesti hankitaan käyttämättä sähköistä kilpailuttamisjärjestelmää
- 3) jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmän pienhankintatoiminnallisuudella
- 4) kansalliset kynnysarvot ylittävät hankinnat sekä EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat, jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmässä

Hankintaohjeen kohtaan 1.2. on koottu yleisiä hankintoihin liittyviä ohjeita, jotka tulee ottaa huomioon soveltuvin osin kaikissa hankinnoissa.

1. YLEISTÄ

1.1. Johdanto

Suomen hankintalainsäädäntö perustuu EY:n perustamissopimukseen sekä asiaa koskeviin hankintadirektiiveihin. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) on tullut voimaan 1.1.2017.

Tähän hankintaohjeeseen on koottu hankintojen toteuttamisen kannalta olennaisimpia hankintojen kilpailuttamista koskevia tietoja ja käytännön toimintaohjeita. Tämän ohjeen lisäksi hankinnoissa on noudatettava kaupunginhallituksen vahvistamaa erillistä harmaan talouden torjuntaohjetta.

Tässä ohjeessa ei käsitellä vesi- ja energiahuollon eikä liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien hankintayksiköiden toimintaan liittyvää erityisalojen hankintalaissa säädettyä kilpailuttamisvelvoitetta. Ohjeessa ei myöskään käsitellä puolustus- ja turvallisuushankintoja koskevia kilpailuttamissääntöjä. Hankintoja koskevat keskeiset perusvelvoitteet ovat kuitenkin yhtenäiset eri toimialoilla ja koskevat siten myös teknisiä peruspalveluita.

1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt

Hankinnalla tarkoitetaan tavaroiden ja palveluiden ostamista, vuokraamista, leasing-sopimuksilla tai osamaksukaupalla hankkimista tai näihin rinnastettavaa toimintaa sekä urakalla teettämistä.

Vantaan kaupungin hankintamenettelyissä noudatetaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä, kaupungin toimintaa säätelevää muuta lainsäädäntöä, kaupungin hallintosääntöä sekä tätä hankintaohjetta. Keskeisimmät hankintoja koskevat lait ovat laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) sekä laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016, jäljempänä erityisalojen hankintalaki). Lisäksi puolustus- ja turvallisuushankintoja varten on säädetty laki julkisista puolustus- ja turvallisuushankinnoista (1531/2011).

Lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat ja hankintayksikön määräysvallassa olevilta yksiköiltä (niin sanotuilta

sidosyksiköiltä) tehtävät hankinnat. Hankintalakia ei sovelleta myöskään maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaan tai vuokraukseen, oikeudenkäyntiasiamiespalveluihin, työsopimukseen eikä liiketoimiin, joilla hankintayksikkö hankkii rahaa tai pääomaa. Hankintalain pykälissä 8–12 on lueteltu poikkeukset lain soveltamisalasta.

Kaikessa hankintatoiminnassa tulee noudattaa myös Euroopan yhteisön perustamissopimuksesta johdettavia, kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän kieltoa koskevia periaatteita sekä avoimuus- ja suhteellisuusperiaatteita.

Hankintalain yleiset periaatteet ovat syrjimättömyys-, avoimuus-, yhdenvertaisuus- sekä suhteellisuusperiaate. Näitä periaatteita on noudatettava kaikissa hankinnoissa, myös hankintalain kansallisen kynnysarvon alittavissa pienhankinnoissa. Hankintalain 3 §:n mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 2 §:n mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Lain mukaan hankinnat on toteutettava tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Hankinnat on pyrittävä järjestämään siten, että pienet ja keskisuuret yritykset ja muut yhteisöt pääsevät tasapuolisesti muiden tarjoajien kanssa osallistumaan tarjouskilpailuihin. Laissa tarkoitetuissa kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa on huomioitava hankinnan kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys.

Hankinnoissa tulee pyrkiä myös eettisten ja kestävä kehityksen periaatteiden noudattamiseen sekä sosiaalisten näkökohtien huomioimiseen. Hankintoja tehtäessä ympäristönäkökohdat tulee huomioida hankkimalla tuotteita ja palveluita, joiden koko elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Hankinnan intranet-sivuilla on eettisten ja kestävä kehityksen sekä sosiaalisen vastuun periaatteiden huomioimiseksi työkaluja sekä lisätietoja vastuullisuudesta hankinnoissa. Strategisten hankintojen tiekartta on yksi kaupungin strategiaan kirjatusta erillisohjelmista, joilla toteutetaan kaupungin strategian toimeenpanoa. Tiekarttaan on kirjattu strategiset painopistealueet, jotka on huomioitava hankintoja tehtäessä. Hankinnan vastuullisuuskonsultilta saa

tarvittaessa lisätietoa vastuullisuusnäkökohtien huomioonottamiseksi. Hankinnan yhteystiedot löytyvät Vantaan kaupungin intranet-sivuilta.

Vantaan kaupunki on sitoutunut noudattamaan eurooppalaista naisten ja miesten paikallishallinnon tasa-arvon peruskirjaa kunnan tasa-arvon edistämisen välineenä. Kyseisen peruskirjan artiklan 12 mukaan julkisissa hankinnoissa pyritään ottamaan huomioon sukupuolten välinen tasa-arvo sekä yhdenvertaisuus hankintoja tehtäessä.

Hankintayksiköiden on hankintalain 2 §:n mukaan käytettävä hyväksi olemassa olevat kilpailuolosuhteet. Tämän mukaisesti hankintasopimukset pitää kilpailuttaa säännöllisin väliajoin. Hankintalaissa ei määritellä hankintasopimusten keston enimmäispituutta muiden kuin puitejärjestelyjen osalta. Puitejärjestelyn kesto ei muuten kuin poikkeuksellisesti voi olla pidempi kuin neljä (4) vuotta.

Yleisen näkemyksen mukaisesti hankintasopimusten keston ei tulisi ylittää myöskään tavanomaisten tavaroiden tai palveluiden hankinnassa neljää (4) vuotta. Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset ovat sallittuja, mutta on huomioitava, ettei markkinoita suljeta liian pitkäksi aikaa. Toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia on tarkastettava säännöllisin väliajoin, jotta sopimukset ovat kulloinkin olemassa olevassa markkinatilanteessa hinnoiltaan ja muilta ehdoiltaan kilpailukykyisiä. Toistaiseksi voimassa olevissa sekä muissa pitkäkestoisissa sopimuksissa tulee sopimusta määräajoin arvioida sen voimassaoloaikana osana sopimushallintaa. Tällaisia hankintoja tehtäessä tulee sopimuksen irtisanominen ottaa huomioon jo tarjouspyyntöä ja sopimusluonnoksen ehtoja laadittaessa.

Kilpailutusta valmisteltaessa on huomioitava myös Vantaan kaupungin strategisten hankintojen tiekartassa esitetyt strategiset painopisteet hankinnoissa.

Kilpailutusta valmisteltaessa on lisäksi arvioitava, sisältyykö hankintaan tietosuojan piiriin kuuluvien henkilötietojen käsittelyä, kuten henkilötietojen siirtämistä, luovuttamista tai käyttöä, joka tulisi huomioida tarjouspyyntöä ja sopimusluonnosta laadittaessa (katso kohta 4.8.: Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa).

1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin

Kilpailutusta valmisteltaessa on varmistettava palveluiden saatavuus häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Kun hankitaan kaupungin vastuulla olevia elintärkeitä palveluja tai niiden järjestämiselle välttämättömiä tavaroita, on

hankintasopimuksia tehtäessä varmistettava, että toimittaja sitoutuu ja pystyy toimittamaan palveluita ja tavaroita myös häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa.

Palveluja hankkivien toimialojen on tarjouspyyntövaiheessa arvioitava palvelujen elintärkeys ja se, millaisia näkökohtia palvelujen saatavuuden varmistamiseksi on tarpeen korostaa hankintasopimuksia tehtäessä. Elintärkeitä palveluja kaupungille toimittavan yrityksen kanssa on oltava tiivis ja luottamuksellinen sopimussuhde, jolla varmistetaan, että yrityksessä tehtävä häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautuminen on asianmukaisesti hoidettu.

Tarjouspyyntövaiheessa on syytä huomioida varautumiseen liittyvien asioiden sisällyttäminen tarjouspyyntöasiakirjoihin. Varautumisen asianmukaisuuden varmistaminen sekä varautumistoimenpiteiden yhteensovittaminen kaupunkikonsernin valmiussuunnitelmiin tulee toteuttaa sopimuskauden aikana tehtävällä auditoinnilla, valmiusharjoituksella tai muulla vastaavalla tavalla. Tapahtuma on dokumentoitava. Tarvittaessa voit ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin turvallisuuspäällikköön, joka koordinoi kaupunkitasoista varautumista.

1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys

Toimivallasta hankinta-asioissa määrätään kaupungin hallintosäännössä sekä kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja viranhaltijoiden tekemissä delegointipäätöksissä. Kaupungin intrasta löytyy kaupunginkanslian ylläpitämä hallintosääntö täydennettynä voimassa olevilla delegointipäätöksillä. Päätösvaltaa siirrettäessä on huolehdittava, että kaupungissa on ajantasaiset tiedot päätösvaltaisesta viranomaisesta.

Esteellisyydestä on säädetty kuntalaissa sekä hallintolaissa. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hankinnan valmisteluun, esittelemiseen eikä päättämiseen, hankinnan valvontaan ja vastaanottoon tai hankintaan liittyvien asioiden käsittelyyn.

Hankintoja kilpailutettaessa kilpailutukseen osallistuvien henkilöiden on huomioitava mahdollinen esteellisyys osallistua kilpailutuksen valmisteluun. Henkilö voi olla esteellinen osallistumaan kilpailutuksen valmisteluun esimerkiksi silloin, jos hänen sukulaisensa tai lähipiiriinsä kuuluva henkilö on tarjouksen tekijä, toimii tarjouksen tekijän päättävissä elimissä tai kilpailutuksen valmistelusta on muuten odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa kilpailutuksen valmisteluun osallistuvalle henkilölle. Jos asianomainen henkilö epäilee olevansa esteellinen, tulee hänen jäädä itsensä jo kilpailutuksen alkuvaiheessa.

Mikäli hankinnan valmistelussa käytetään ulkopuolisia konsultteja ja valmistelijoita, on huomioitava hankintalain 66 §:n ja 81 §:n 1 momentin 8:n kohdan säännökset. On pyrittävä siihen, ettei hankinnan valmisteluun osallistuva yritys osallistu tarjouskilpailuun. Jos yritys osallistuu esimerkiksi konsultoiden hankinnan valmisteluun, yritykselle on ilmoitettava, ettei se voi osallistua itse tarjouskilpailuun.

1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta

Ennen hankintamenettelyn aloittamista on suositeltavaa kartoittaa markkinoita riittävän laajasti, jotta saadaan käsitys tarjolla olevista erilaisista vaihtoehtoista ja ratkaisumalleista. Markkinakartoitus on olennainen osa hankinnan suunnittelua ja sille tulisi varata riittävästi aikaa.

Markkinakartoituksen avulla hankintayksikkö voi kerätä tarjouspyynnön laatimista varten tarpeellista informaatiota hankinnan kohteesta. Markkinakartoitus tehdään ennen hankinnan virallista aloittamista, eli ennen hankintailmoituksen julkaisemista. Markkinoiden kartoittaminen ei ole sallittua enää hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen.

Markkinakartoitus ei tarkoita, että hankintayksikön pitäisi tutustua kaikkeen mahdolliseen markkinoilla olevaan tarjontaan. Riittää, että perehdytään järkevässä määrin tarjolla oleviin erilaisiin vaihtoehtoihin.

Tarjouskilpailua ei saa käyttää markkinoilla vallitsevan hintatason selvittämiseen tai markkinoiden kartoittamiseen. Oleellista vuoropuhelussa ja markkinakartoituksen tekemisessä on, että ne erotetaan selkeästi varsinaisesta hankintaprosessista. Kilpailutuksen järjestämisen tarkoituksena on aina tarjouskilpailun voittajan valinta.

Markkinakartoituksen voi toteuttaa hyvin vapaamuotoisesti. Tärkeää on kuitenkin muistaa, että toimittajia kohdellaan kaikissa vaiheissa tasapuolisesti ja syrjimättä. Lisäksi on huomioitava, että markkinakartoitukseen otetaan aina mukaan riittävä määrä toimittajia. Markkinakartoituksen tekeminen ei velvoita hankintayksikköä käynnistämään suunniteltua hankintaa.

Kartoitus voidaan toteuttaa esimerkiksi:

- julkaisemalla tietopyyntökysely Hilmassa tai jossain muussa järjestelmässä;
- järjestämällä toimittajille yhteinen tiedotus/informaatiotilaisuus;

- tutustumalla itsenäisesti hankinnan kohteeseen esimerkiksi messujen, esitteiden, internetin hakukoneiden ym. materiaalin kautta;
- kutsumalla toimittajia esittelemään hankinnan kohteena olevaa tavaraa/palvelua ja hyödyntämällä kaupungin omia yritystilaisuuksia;
- käymällä neuvotteluja toimittajien kanssa hankintalain periaatteita noudattaen;
- käyttämällä apuna ulkopuolisia asiantuntijoita/konsultteja; tai
- lähettämällä tarjouspyyntöluonnos kommenttikierrokselle.

Tietopyynnössä on syytä esittää mahdollisimman yksilöityjä kysymyksiä hankinnan kohteesta, jotta toimittajilta saadaan riittävän tarkkoja tietoja tarjouspyynnön laatimisen avuksi.

Toimittajilta saatuja tietoja tulee käsitellä kriittisesti. On varottava, etteivät yksittäisen toimittajan esittämät näkemykset ohjaa tarjouspyynnön laatimista liikaa niin, että tarjouspyyntö muodostuu syrjiväksi muita toimittajia kohtaan.

Vantaan kaupungille on lanseerattu "Vantaa ostaa" -tilaisuuden nimellä toteutettava markkinakartoitustilaisuus. Lisätietoja mallista saa Hankinta-palveluyksiköstä.

2. HANKINTAMENETTELYT

2.1. Kynnysarvot

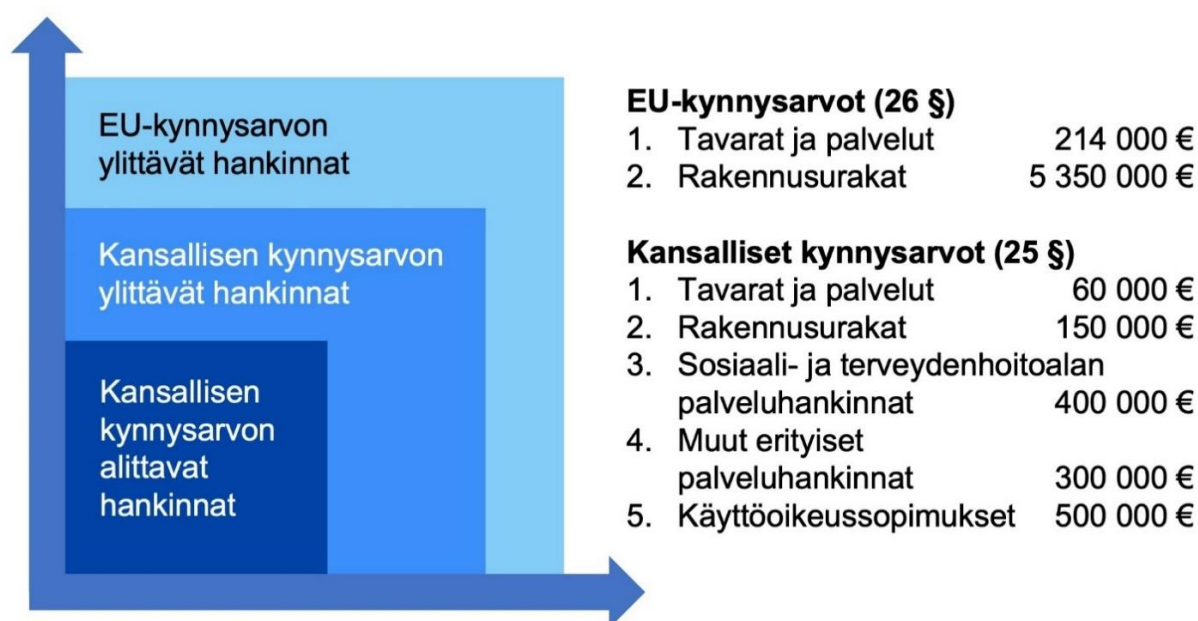
Hankintalain mukaan hankinnat on jaettu kolmeen eri ryhmään niiden taloudellisen arvon perusteella. Noudatettaville hankintamenettelyille asetetut vaatimukset vaihtelevat hankinnan taloudellisesta arvosta riippuen.

Hankintalain jaottelu on seuraava:

- kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat,
- kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä
- EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat.

Kansallisen kynnysarvon alittavien hankintojen jaottelu ja niissä käytettävät menettelyt selviävät kohdasta 2.4.

EU-kynnysarvot ovat samat koko EU:n alueella. Euroopan yhteisöjen komissio tarkistaa kynnysarvot asetuksella kahden (2) vuoden välein ja julkaisee tarkistettut kynnysarvot Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Myös työ- ja elinkeinoministeriö julkaisee tarkistettut kynnysarvot, ja ne ovat saatavissa muun muassa ministeriön kotisivuilta (tem.fi).



Kuvio 1. Hankinnan kynnysarvot.

2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen

Hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa on kysymys laskennallisesta toimenpiteestä, jonka avulla pyritään selvittämään hankintaan sen arvon perusteella soveltuvat säännökset.

Hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa on perusteena käytettävä suurinta maksettavaa kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroa. Ennakoitua arvoa laskettaessa tulee myös huomioida ne kaupungin konserniyhtiöt, jotka ovat sitoutuneet käyttämään hankintasopimusta.

Hankinnan arvoa laskettaessa on otettava huomioon myös hankinnan vaihtoehtoiset toteuttamistavat, hankintaan mahdollisesti sisältyvät optio- ja pidennysehdot sekä ehdokkaille tai tarjoajille maksettavat palkkiot tai muut maksut. Jos kyseessä on useamman hankintayksikön yhteishankinta, on hankinnan ennakoitu arvo kaikkien sopimuskokonaisuuksien yhteenlaskettu arvo. Rakennusurakoissa tulee ottaa huomioon rakennustyön arvon lisäksi myös rakennusurakalle tarpeellisten tavarahankintojen arvo silloin, kun hankintayksikkö antaa tavarat urakoitsijan käyttöön.

Erillisinä osina toteutettavissa hankinnoissa tulee hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa ottaa huomioon kaikkien vastaavien osien yhteisarvo. Mikäli kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon, on kaikki osat kilpailutettava EU-kynnysarvon ylittäviin hankintoihin soveltuvia säännöksiä noudattaen. Hankintaa ei saa lain säännösten soveltamisen välttämiseksi keinotekoisesti jakaa osiin tai yhdistää.

Määräaikaisissa sopimuksissa ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä sopimuskauden voimassaolon aikaista kokonaisarvoa. Toistaiseksi voimassa olevien sopimusten osalta on käytettävä 48 kuukauden arvoa. Puitejärjestelyissä ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä kaikkien koko puitejärjestelyn keston ajaksi suunniteltujen hankintojen kokonaisarvoa.

Säännöllisesti toistuvien sopimusten ennakoidun arvon laskennassa on perusteena käytettävä viimeksi kuluneiden 12 kuukauden tai viimeksi kuluneen varainhoitovuoden aikana tehtyjen vastaavien hankintojen yhteisarvoa, huomioiden kuitenkin seuraavan 12 kuukauden aikana tapahtuvat muutokset.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitua arvoa laskettaessa perusteena on pääsääntöisesti käytettävä hankintayksikön arvioimaa liikevaihtoa, jonka sopimus voimassaoloaikanaan tuottaa sopimuksensaajalle ilman arvonlisäveroa. Liikevaihto on otettava huomioon vain siltä osin, kuin se on vastikkeena sopimuksen kohteena

olevasta urakasta, palvelusta tai näihin liittyvistä tavaroista. Arvion on perustuttava käyttöoikeussopimuksen ilmoittamisajankohtaan tai muuhun hankintamenettelyn alkamishetkeen. Jos käyttöoikeussopimuksen arvo on sopimuksen tekohetkellä yli 20 prosenttia ennakoitua arvoa suurempi, kynnysarvon ylittymistä on arvioitava sopimuksen tekohetken arvon perusteella.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on laskettava hankintailmoituksessa, tarjouspyynnössä tai muissa hankinta-asiakirjoissa yksilöidyllä objektiivisella menetelmällä.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on aina arvioitava huolellisesti ja tapauskohtaisesti. Laskennan oikeellisuus on varmistettava kaupungin hankintojen asiantuntijoilta.

2.3. Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat

2.3.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen

Kansallisen kynnysarvon alittaviin hankintoihin eli pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia. Kaikissa hankinnoissa on kuitenkin noudatettava tasapuolisuutta, syrjimättömyyttä ja avoimuutta. Siksi myös pienhankinnat on kilpailutettava alla tarkemmin annettujen ohjeiden mukaisesti.

Tarkista aina ensimmäiseksi tilausohjeista, onko tarvitsemasi tavara tai palvelu saatavissa kaupungin kilpailuttamilta sopimustoimittajilta. Sopimustoimittajat ja heidän yhteystietonsa löytyvät sopimushallintajärjestelmästä tai tilausohjeista. Kilpailutuksen suorittaneen toimialan tulee tiedottaa kilpailutuksessa mukana olleita kaupungin konserniyhtiöitä voimassa olevista hankintasopimuksista.

Mikäli Vantaan kaupungilla on voimassa oleva hankintasopimus, tavarat ja palvelut tilataan sopimuksen mukaisesti sopimustoimittajalta. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on voimassa oleva sopimus eikä sitä noudateta (niin sanotut ohiotot), on mahdollista, että asiasta seuraa Vantaan kaupungille vahingonkorvausvelvollisuus.

Hankinnan palveluyksikön hankintakoordinaattorit neuvovat pienhankinnoissa sekä palvelevat ja auttavat kilpailuttamaan niitä sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä. Yhteystiedot löytyvät Vantaan intran sivuilta.

2.3.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa (alv 0 %)

Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa ja joille ei ole Hankinnan tai jonkin toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa, voidaan hankkia parhaaksi katsottavalta toimittajalta. Tarvittaessa toimittajalta kannattaa pyytää ennen tilauksen/ostopäätöksen tekemistä tarjous sähköpostilla. Hankinnasta ei tarvitse tehdä kirjallista päätöstä.

2.3.3. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Tämä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä tehtäviin palveluostoihin.

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on alle 30 000 euroa ja joille ei ole Hankinnan tai jonkin toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa, voidaan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin on vähintään selvitettävä markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla tuote-, hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä, elleivät markkinatilanne ja hintataso ole hankkijan tiedossa. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä. Tarvittaessa toimittajalta on pyydettävä ennen tilauksen/ostopäätöksen tekemistä tarjous sähköpostilla.

Yli 30 000 euron hankinnoissa on ensisijaisesti käytettävä sähköistä kilpailuttamisjärjestelmää. Hankintajärjestelmää käytettäessä hankintaa ei rajata tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle tuotteelle tai palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita. Jos sähköistä kilpailuttamisjärjestelmää ei ole käytetty, perustelun käyttämättä jättämiselle tulee näkyä viranhaltijapäätöksestä.

2.3.4. Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Hankintalain liitteen E kohtien 1–4 mukaiset sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa ja joille ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, tehdään alla olevien ohjeiden mukaan.

Palvelun tarjoajat kartoitetaan. Kartoituksen ja hintatiedustelujen jälkeen hankinta tehdään asiakkaan tarve huomioiden parhaaksi katsotulta tarjoajalta. Hankinnasta tehdään asiakaskohtainen palvelun myöntävä päätös.

Hankittaessa sosiaali- ja terveystalvveluja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle useiden asiakkaiden tulevia tarpeita varten toimitaan kuten edellä, ja lisäksi tehdään hankintapäätös toimivaltaisen viranhaltijan toimesta.

2.3.5. Sosiaali- ja terveystalvvelujen hankinnat, joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa (alv 0 %)

Hankintalain liitteen E kohtien 1–4 mukaiset sosiaali- ja terveystalvvelujen hankinnat, joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa ja joille ei ole kilpailutettua sopimustalvvelittajaa, tehdään alla olevien ohjeiden mukaan.

Hankinta kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

Hankinnasta tehdään asiakaskohtainen palvelun myöntävä päätös. Päätös tehdään asiakastietojärjestelmään (Apotti) ja toimivaltainen viranhaltija tekee hankintaa koskevan päätöksen asianhallintajärjestelmässä (Asta).

Hankittaessa sosiaali- ja terveystalvveluja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle useiden asiakkaiden tulevia tarpeita varten toimitaan kuten edellä, ja lisäksi tehdään hankintapäätös toimivaltaisen viranhaltijan toimesta.

2.3.6. Rakennusurakat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Pienemmät rakennusurakat hankitaan ensisijaisesti suoraan kilpailutetuilta sopimustalvvelittajilta (ns. vuosisopimukset). Kilpailutuksen suorittanut tulostyksikkö huolehtii siitä, että voimassa oleva luettelo sopimustalvvelittajista on luettavissa intranetistä.

Alle 60 000 euron rakennusurakoissa, joissa ei ole kilpailutettua sopimustalvvelittajaa, hankinnan voi tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla urakan hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita urakan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen

hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä.

Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä, ja tällaisen suora hankinnan tekemiseen sovelletaan soveltuvin osin hankintalain suora hankintaperusteita.

2.3.7. Rakennusurakat, joiden arvo on yli 60 000–150 000 euroa (alv 0 %)

Jos yli 60 000–150 000 euron arvoiselle urakalle ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, menetellään seuraavasti.

Hankinta kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle urakalle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua, erikoisosaamista sekä muita vertailuperusteita.

2.3.8. Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %)

Käyttöoikeussopimuksia ja erityisiä palveluja koskevissa hankinnoissa, joiden arvo on alle 60 000 euroa, voi sopimuksen tai hankinnan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla sopimuksen tai palvelun hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä.

Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä.

2.3.9. Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa, sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %)

Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa sekä hankinnat, jotka koskevat erityisiä palveluja (liite E, kohdat 5–15) ja joiden arvo on 60 000–300 000 euroa, kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle sopimuksella ja palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

2.3.10. Päätös ja muutoksenhakuohjeet pienhankinnoissa

Kaikista 2 000 euron tai sen ylittävistä hankinnoista on tehtävä viranhaltijanpätös asianhallintajärjestelmässä (Asta). Päätöksestä tulee käydä ilmi vähintään hankinnan kohde, tarjonneiden yritysten nimet (mikäli on pyydetty tarjouksia), valittu toimittaja, hankinnan arvo sekä päätöksen perustelu. Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua tai tarjouspyyntöä, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä, ja tällaisen suora hankinnan tekemiseen sovelletaan soveltuvin osin hankintalain suora hankintaperusteita. Sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen pienhankinnoissa toimitaan kuten 2.3.4. ja 2.3.5. on esitetty.

Hankintapäätös lähetetään tiedoksi hankintaohje- ja oikaisuvaatimusohjeiden kanssa kaikille tarjoajille. Yli 30 000 euron hankintaa koskeva päätös on lisäksi ilmoitettava kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn ja julkaistava kaupungin internet-sivuilla, mikäli se ei koske yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Viranhaltijapäätöksen tulee sisältää selostus hankinnassa käytetystä menettelystä sekä perustelut toimittajavalinnalle.

Päätöspohjat löytyvät asianhallintajärjestelmästä (Asta).

2.3.11. Sopimusten tekeminen pienhankinnoissa

Kaikista 2 000 euron ylittävistä hankinnoista, mukaan lukien 2000 euron hankinnat, on tehtävä kirjallinen sopimus, joka tallennetaan asianhallintajärjestelmään (Asta) samalle VD-numerolle kuin hankinnasta tehty päätös.

Sopimus voidaan tehdä sopimus pohjalle tai se voidaan tehdä vapaamuotoisesti esimerkiksi sähköpostitse. Mikäli sopimus tehdään sähköpostitse, se edellyttää myös toisen osapuolen sähköpostikuittausta. Kyseiset sopimukset ja sähköpostit tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään (Asta). Sopimuksessa on oltava vähintään

seuraavat asiat: osapuolet, yhteystiedot ja -henkilöt, sopimuksen kohde, hintatiedot, maksu- ja toimitusehdot, sopimuksen kesto sekä VD-numero. Lisäksi sopimukseen suositellaan sisällytettäväksi JYSE-ehdot (tavara- tai palveluehdot) tai JHS 166 -ehdot (Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleiset sopimusehdot).

Jos sopimuksen arvo ylittää 30 000 euroa, tulee sopimuksessa käyttää Vantaan kaupungin sopimusohjia.

2.3.12. Määräajat

EU-hankintoja koskevat pakolliset määräajat sekä osallistumishakemusten että tarjousten jättämisen osalta. Kansallisissa hankinnoissa pakollisia määräaikoja ei ole, vaan niissä suosituksena on kohtuullinen aika. Kohtuullisena aikana pidetään vähintään kahta (2) viikkoa. EU-hankintojen pakolliset määräajat ilmenevät hankintaohjeen liitteenä olevasta määräaikataulukosta.

Laissa asetetut määräajat ovat vähimmäismääräaikoja. Hankintamenettelyn määräaikoja asetettaessa on huomioitava hankinnan laatu ja monimutkaisuus sekä tarjousten laatimiseen ja toimittamiseen kuluva aika. Mikäli tarjousten tekeminen edellyttää esimerkiksi toteutuspaikkaan tutustumista, on määräaikojen oltava laissa säädettyjä vähimmäismääräaikoja pidemmät.

Tarjousten jättämiselle varattua määräaikaa on pidennettävä, mikäli tarjoajan pyytämiä tietoja ei ole toimitettu viimeistään kuusi (6) päivää tai nopeutetussa menettelyssä neljä (4) päivää ennen tarjousten jättämiselle varatun määräajan päättymistä. Määräaikaa on myös pidennettävä, jos hankinta-asiakirjoihin tehdään merkittäviä muutoksia. Määräaikaa ei tarvitse pidentää, jos lisätiedoilla ei ole merkitystä tarjouksen valmistelun kannalta tai jos tietoja ei ole pyydetty riittävän ajoissa huomioiden tarjousten jättämiselle asetettu määräaika. Määräajan pidentämisen on oltava suhteessa tietojen tai muutosten merkittävyyteen.

2.3.13. Menettely poikkeustapauksissa

Kansallisen kynnysarvon alittavien pienhankintojen suorahankintoihin ja lisätilauksiin voidaan soveltuvin osin soveltaa hankintalain säännöksiä suorahankinnasta ja lisätilauksesta: jos hankintalain mukaiset suorahankinnan tai lisätilauksen edellytykset täyttyvät riittävällä tavalla, voidaan hankintalain kynnysarvon alle jäävä pienhankinta suorittaa edellä esitetystä poiketen. Tällöin ei ole tarvetta tehdä hintatiedustelua tai kilpailuttaa hankintaa sähköisessä

kilpailutusjärjestelmässä. Hankinnasta tehdään viranhaltijanpäättös kohdassa 2.3.10. esitetyn mukaisesti.

2.4. Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt

2.4.1. Yleistä

Kaikissa kansallisen kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa noudatetaan hankintalakia. Hankintayksikkö voi kansallisissa hankinnoissa valita omalta kannaltaan tarkoituksenmukaisimman menettelyn hankinnan kohteen ja tavoitteen toteuttamiseksi. Menettelynä voi halutessaan käyttää EU-kynnysarvot ylittäviä hankintoja koskevia menettelyjä tai aiempia kansallisia menettelysäännöksiä.

Kansallisen kynnysarvon ylittävien hankintojen kilpailuttamisessa käytetään tarjouspyyntöjen tekemisessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää. Hankinnan valmistelussa ja suunnittelussa voidaan hyödyntää Hankinnan laatimaa IMS-prosessikuvausta tai arkkitehtuurikuvauksia, joista hankinnan eri vaiheet ja niiden suunnittelu selviävät.

Hankintayksiköllä on myös mahdollisuus käyttää itse suunnittelemaansa hankintamenettelyä. Käytettävä menettely on kuvattava hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä riittävällä tarkkuudella. Kuvauksen on oltava sellainen, että toimittajat pystyvät sen perusteella ennakoimaan menettelyn kulun mahdollisimman hyvin. Käytetty menettely ei saa myöskään olla hankintalain yleisten periaatteiden (avoimuus, syrjimättömyys, tasapuolisuus ja suhteellisuus) vastainen.

Sosiaali- ja terveyspalveluille sekä muille erityisille palveluhankinnoille (palveluille hankintalain liitteessä E) on määritelty hankintalaissa omat erityiset kansalliset kynnysarvonsa, mutta näille hankinnoille ei ole erikseen määritelty EU-kynnysarvoa. Kun näiden palvelujen hankinnat ylittävät kansalliset kynnysarvot, noudatetaan osin EU-hankintoja koskevia menettelysääntöjä ja osin juuri sosiaali- ja terveyspalveluille ja muille erityisille palveluhankinnoille säädettyjä menettelysääntöjä. Muihin erityisiin palveluhankintoihin kuuluvat myös esimerkiksi yhdessä työnantajan kanssa tehtävät työvoimapolitiittiset aikuiskoulutushankinnat. Seuraavaksi kohdissa 2.4.2.–2.4.7. on kuvattu, mitkä asiat on vähintään huomioitava kilpailutettaessa kansallisen kynnysarvon ylittävää hankintaa.

2.4.2. Hankinnasta ilmoittaminen

Hankintayksikön on toimitettava ilmoitus hankinnasta ja suunnittelukilpailusta julkaistavaksi sähköisesti internet-osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi (Hilma - portaalissa) käyttämällä kansalliselle hankintailmoitukselle tarkoitettua lomaketta. Kun hankinta kilpailutetaan sähköisellä kilpailuttamisjärjestelmällä, muodostuu hankintailmoitus automaattisesti Hilma-portaaliin.

Hankintayksikkö voi julkaista hankintailmoituksen myös muussa tarkoituksenmukaisessa tiedotusvälineessä. Ilmoitusta ei saa julkaista muualla ennen kuin se on julkaistu edellä mainitulla tavalla.

2.4.3. Hankintailmoituksen sisältö

Hankintailmoituksessa on oltava ainakin seuraavat tiedot:

- 1) hankintayksikön virallinen nimi ja yhteystiedot;
- 2) hankintayksikön luonne;
- 3) hankintayksikön hankinnalle antama nimi ja hankinnan kuvaus;
- 4) hintahaarukka tai ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa tai tieto siitä, onko hankinnan ennakoitu arvo vähintään 25 §:ssä tarkoitetun kansallisen kynnysarvon suuruinen;
- 5) hankintalaji;
- 6) hankintamenettelyn kuvaus;
- 7) kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste;
- 8) tieto siitä, hyväksytäänkö osatarjoukset tai vaihtoehtoiset tarjoukset;
- 9) tieto siitä, varataanko hankinta työkeskuksille tai vastaaville toimittajille tai toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä; sekä
- 10) hankinnan kokoon ja laatuun nähden kohtuullinen määräaika, johon mennessä tarjoukset tai osallistumishakemukset on viimeistään toimitettava hankintayksikölle.

Hankintojen sisällön määrittelyssä on käytettävä yhteisestä hankintasanastosta (CPV) annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 2195/2002 vahvistettua viitenimikkeistöä.

Jos hankintayksikkö valikoi ehdokkaat, jotka voivat antaa tarjouksia tai osallistua neuvotteluihin ja asettaa tarjoajien tai ehdokkaiden arvioimiseksi soveltuvuusvaatimuksia, hankintailmoituksessa tulee ilmoittaa vaatimusten asettamisesta sekä siitä, mistä tarkemmat tiedot mahdollisista vaatimuksista ja

niiden todentamiseksi vaadittavista asiakirjoista ovat saatavilla.

Hankintailmoituksessa on myös ilmoitettava, rajoitetaanko ehdokkaiden määrää.

Hankintailmoituksessa mainittuja tietoja voidaan täydentää muualta saatavissa olevilla tiedoilla, mistä on ilmoitettava hankintailmoituksessa.

2.4.4. Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä

Hankintamenettelyyn liittyvä tietojenvaihto on toimitettava hankintayksikön valitsemalla tavalla. Valittujen viestintävälineiden on oltava yleisesti käytettävissä, eikä välineen valinta saa vaarantaa toimittajien mahdollisuutta osallistua hankintamenettelyyn.

2.4.5. Tarjouspyyntö ja tarjous

Hankintayksikön on pyydettävä hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä toimittajia esittämään tarjouksensa määräaikaan mennessä. Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava niin, että sen perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Tarjoajan on tarjouksessaan osoitettava tarjoamansa tavarán, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta.

Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

2.4.6. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen

Hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen.

Hankintayksikön on ilmoitettava käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle sekä soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa hankintalain pykälää 80—86.

2.4.7. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Hinta-laatusuhteen arvioinnissa käytettävien vertailuperusteiden tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja mahdollistaa tarjousten puolueeton arviointi.

Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste sekä mahdolliset vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä.

2.5. EU-kynnysarvot ylittävät hankinnat

2.5.1. Yleistä

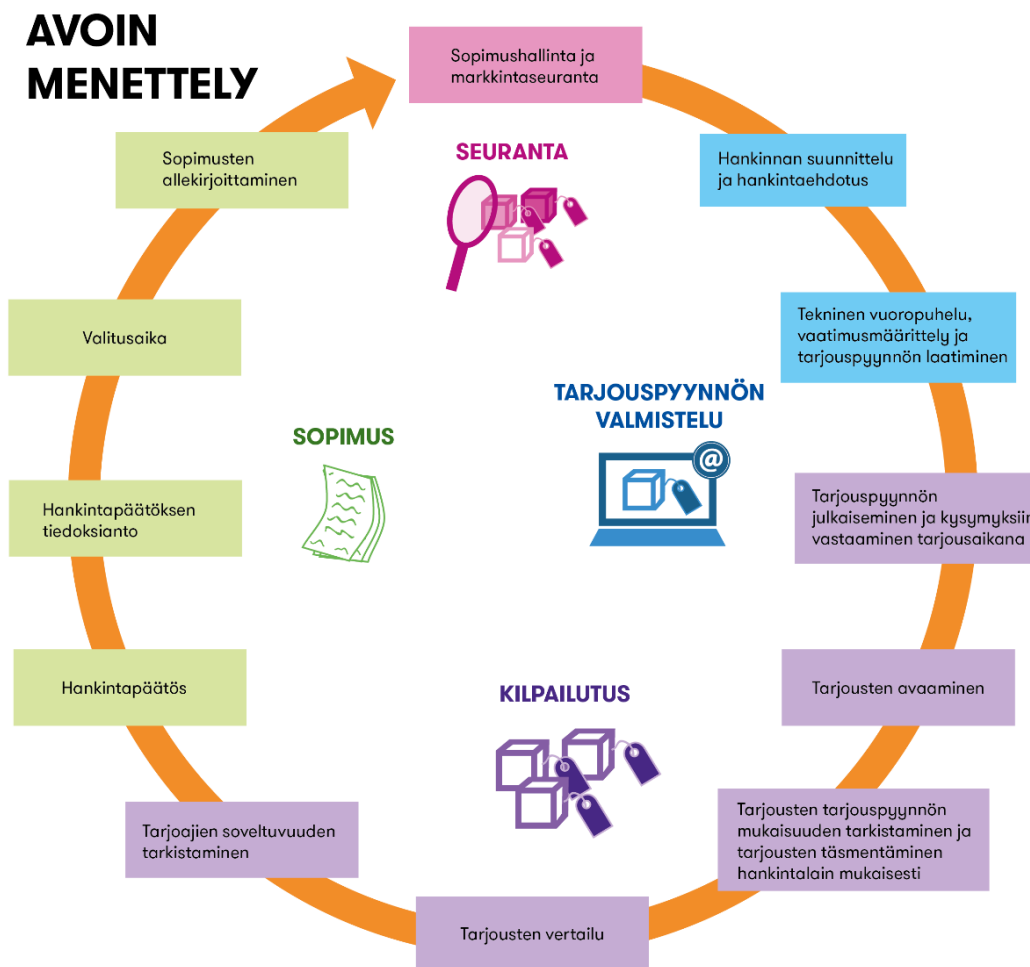
EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa on ensisijaisesti käytettävä avointa tai rajoitettua menettelyä. Neuvottelumenettelyn, kilpailullisen neuvottelumenettelyn, innovaatiokumppanuuden sekä suoraan hankinnan käyttämiselle tulee olla jokin laissa mainittu peruste. Tässä hankintaohjeessa on kuvattu eri menettelyt pääpiirteissään. Lisätietoja menettelyistä voi tarvittaessa tiedustella Hankinnan lakimiehiltä.

Hankinnasta on aina ilmoitettava julkisesti julkaisemalla hankintailmoitus Hilmassa sekä TED:issä (Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa). Käytettäessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää, ilmoitus siirtyy sieltä automaattisesti edellä mainittuihin virallisiin ilmoituskanaviin.

Hankintayksikön on asetettava kaikissa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankinta-asiakirjat ilmaiseksi, rajoituksetta, suoraan ja kokonaan kaikkien saataville sähköisessä muodossa siitä päivästä lähtien, jona hankintailmoitus on julkaistu. Mikäli hankinta-asiakirjoja ei julkaista suoraan Hilma-ilmoituksen yhteydessä, on hankintailmoituksessa mainittava internetiosoite, josta asiakirjat ovat saatavilla (esimerkiksi Vantaan kaupungilla Hilma-ilmoituksen yhteydessä ilmoitetaan Cloudia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaaliin ohjaava linkki).

2.5.2. Avoin menettely

Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö tekee hankintailmoituksen sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä julkaistavaksi sekä Hilmassa että TED:issä. Hankintailmoituksen perusteella kaikki halukkaat toimittajat voivat osallistua tarjouskilpailuun. Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö asettaa tarjoajille soveltuvuusvaatimuksia, ja kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen.



Kuvio 2. Avoimen menettelyn prosessikaavio.

Tarjouspyyntöasiakirjat on asetettava tarjoajien saataville sähköisessä muodossa. Hankinnasta voidaan ilmoittaa hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen myös oma-aloitteisesti niille toimittajille, joiden toivotaan osallistuvan tarjouskilpailuun. Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa. Tarjousten tekemiseen vaadittava aika tulee ottaa huomioon jo hankintaa suunniteltaessa.

2.5.3. Rajoitettu menettely

Rajoitetulla menettelyllä tarkoitetaan kaksivaiheista hankintamenettelyä, jossa ensin julkaistaan hankintailmoitus sekä HILMAssa että TED:issä. Ilmoituksen perusteella hankinnasta kiinnostuneet yritykset voivat jättää osallistumishakemuksensa ilmoituksessa mainittuun määräaikaan mennessä. Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ne ehdokkaat, joille tarjouspyyntö lähetetään.

Tarjouskilpailuun voidaan ottaa mukaan vain ne ehdokkaat, jotka ovat tehneet osallistumishakemuksen ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa.

2.5.4. Neuvottelumenettely

Hankinta voidaan poikkeuksellisesti suorittaa neuvottelumenettelyllä.

Neuvottelumenettelyä on kahdenlaista:

- 1) neuvottelumenettelyyn voidaan siirtyä laissa määritellyin edellytyksin kesken kilpailun tai
- 2) neuvottelumenettelyä voidaan käyttää itsenäisenä etukäteen valittuna hankintamenettelynä.

Neuvottelumenettelyn käyttö on aina perusteltava hankintapäätöksessä.

Neuvottelumenettely voidaan valita itsenäisenä hankintamuotona:

- 1) hankinnassa, jossa hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää mukauttamatta olevassa olevia ratkaisuja;
- 2) hankinnassa, johon kuuluu suunnittelua tai innovatiivisia ratkaisuja;
- 3) hankinnassa, jonka luonteeseen, monitahoisuuteen tai oikeudelliseen ja rahoitukselliseen muotoon liittyvistä erityisistä syistä tai niihin liittyvien riskien vuoksi ei voida tehdä hankintasopimusta ilman edeltäviä neuvotteluja; tai
- 4) hankinnassa, jossa teknisiä eritelmiä ei voida laatia riittävän tarkasti viittaamalla standardiin, eurooppalaiseen tekniseen arviointiin, yhteiseen tekniseen määritelmään tai tekniseen viitteeseen.

2.5.5. Kilpailullinen neuvottelumenettely

Kilpailullinen neuvottelumenettely on tarkoitettu käytettäväksi erityisen monimutkaisissa hankinnoissa, joissa hankintayksikkö ei pysty ennalta määrittelemään hankinnan oikeudellisia, rahoituksellisia tai teknisiä yksityiskohtia. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn käyttöedellytykset ovat yhtenevät kohdassa 2.6.4 lueteltujen neuvottelumenettelyn käyttöedellytysten kanssa.

2.5.6. Innovaatiokumppanuus

Innovaatiokumppanuuden tarkoituksena on edistää innovaatioiden syntymistä ja käyttöönottoa. Innovaatiokumppanuudessa hankintayksiköllä on mahdollisuus yhdistää tutkimus- ja kehittämispalveluhankinta sekä kyseisen työn lopputuloksena syntyvän idean tai prototyypin toteuttamista koskeva hankinta samaan menettelyyn siten, ettei jälkimmäistä vaihetta tarvitse kilpailuttaa enää uudestaan erikseen.

Kyseisen menettelyn voi valita vain, jos hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää markkinoilla jo olemassa olevilla tavaroilla, palveluilla tai ratkaisuilla. Menettely on käytettävissä myös, mikäli markkinoilla olemassa olevat ratkaisut eivät riitä täyttämään hankintayksikön tarpeita esimerkiksi laatutason, asiakkaiden tarpeiden tai kehitystason osalta.

Huomattava on, että innovaatioita ja innovatiivisia hankintoja voidaan toteuttaa kaikkien hankintamenettelyiden avulla.

2.5.7. Puitejärjestely

Puitejärjestelyllä tarkoitetaan sopimusta, jolla vahvistetaan tietyn ajan kuluessa tehtäviä hankintoja koskevat ehdot. Sopimuksen yksityiskohdat, kuten tavara- ja palvelumäärät, tarkentuvat sopimuskauden aikana. Puitejärjestelyyn valittavat toimittajat kilpailutetaan pääsääntöisesti avoimella tai rajoitetulla menettelyllä.

Puitejärjestelyn voi tehdä yhden tai useamman toimittajan kanssa. Myös kahden toimittajan puitejärjestelyt ovat sallittuja.

Yhden toimittajan puitejärjestelyssä hankinnat tehdään puitejärjestelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti. Menettely vastaa normaalia hankintasopimusta, jonka perusteella tehdään tilauksia ennalta sovittujen ehtojen mukaisesti.

Usean toimittajan puitejärjestelyssä hankinnat voidaan tehdä suorina tilauksina, mikäli kaikki ehdot on vahvistettu (esim. etusijajärjestys). Jos kaikkia ehtoja ei ole

sovittu sitovasti, edellyttää hankinnan tekeminen puitejärjestelyn sisäistä kilpailuttamista (ns. mini- tai kevennettyä kilpailutusta). Hankintojen tekeminen puitejärjestelyssä mukana olevilta toimittajilta ei voi perustua hankintayksikön vapaaseen harkintaan, vaan edellyttää aina tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetun mekanismin noudattamista.

Hankintalain mukaan puitejärjestelyn sisällä tehtävät kansallisen kynnysarvon alle jäävät hankinnat on mahdollista tehdä miltä tahansa puitejärjestelyssä mukana olevalta toimittajalta. Tarjouspyynnössä ja hankintasopimuksessa tulee kuitenkin kertoa selkeästi, miten hankinnat puitejärjestelyn sisällä tullaan tekemään.

Puitejärjestely voi olla voimassa enintään neljä (4) vuotta. Hankinnan kohteen sitä välttämättä edellyttäessä, voi puitejärjestely olla poikkeuksellisesti kestoaltaan myös pidempi.

2.5.8. Dynaaminen hankintajärjestelmä

Dynaaminen hankintajärjestelmä (DPS eli dynamic purchasing system) on eräänlainen kehittyneempi versio perinteisestä puitejärjestelystä. Kyseessä on täysin sähköinen hankintamenettely, joka on avoinna kaikille soveltuvuusvaatimukset täyttävälle ehdokkaille koko järjestelmän keston ajan. Dynaaminen hankintajärjestelmä kilpailutetaan noudattaen hankintalaissa rajoitetusta menettelystä annettuja säädöksiä.

Jokainen järjestelmän sisällä tehtävä hankinta on kilpailutettava sen arvosta riippumatta.

2.5.9. Sähköinen huutokauppa

Sähköisellä huutokaupalla tarkoitetaan toistuvaa menettelyä, jossa uusia alennettuja hintoja tai tarjouksen sisältämiä tekijöitä koskevia uusia arvoja esitetään sähköisesti, ja joka toteutetaan sen jälkeen, kun tarjousten arviointi on saatu kokonaisuudessaan ensimmäisen kerran päätökseen.

Sähköinen huutokauppa ei ole koskaan itsenäinen hankintamenettely, vaan aina osa muuta menettelyä siten, että huutokauppaa käytetään vasta kilpailutuksen viimeisessä vaiheessa. Sähköistä huutokauppaa varten on oltava käytössä erillinen tietojärjestelmä.

Sähköisen huutokaupan kohteeksi soveltuvat yksinkertaiset, niin sanotut bulkkituotteet, kuten kopiopaperi.

2.5.10. Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suorahankinnat

Suorassa hankinnassa tehdään hankinta tarjouskilpailua järjestämättä.

Suorahankinnan edellytykset on lueteltu hankintalaissa tyhjentävästi. Koska suorahankinta on poikkeus yleisestä kilpailuttamisvelvollisuudesta, on sen käyttöedellytyksiä tulkittava suppeasti.

Suorahankinta on mahdollista, jos:

- 1) avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia ja alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta;
- 2) teknisestä tai yksioikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan edellyttäen, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole, eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta;
- 3) hankinnan tarkoituksena on ainutkertaisen taideteoksen tai taiteellisen esityksen luominen tai hankkiminen;
- 4) sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;
- 5) hankittava tavara valmistetaan vain tutkimusta, kokeilua, tuotekehitystä tai tieteellistä tarkoitusta varten, eikä kyseessä ole massatuotanto tavarantoimittajan valmistamisen taloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi tai tutkimus- ja kehityskustannusten kattamiseksi,
- 6) hankinta koskee perushyödykemarkkinoilla noteerattuja ja sieltä hankittavia tavaroita,
- 7) tavarat hankitaan erityisen edullisesti liiketoimintansa lopettavalta toimittajalta, pesähoitajalta tai selvittäjältä maksukyvyttömyysmenettelyn, akordin tai vastaavan menettelyn seurauksena (esimerkiksi konkurssipesän realisointitilanteet) taikka
- 8) kyseessä on palveluhankinta, joka tehdään suunnittelukilpailun perusteella, ja joka on suunnittelukilpailun sääntöjen mukaan tehtävä kilpailun voittajan kanssa tai jos voittajia on useita, näistä jonkun kanssa; tällöin kaikki voittajat on kutsuttava neuvotteluihin.

Lisäksi suoramankinnan voi tehdä silloin, kun kyseessä on tavarahankinnan lisätilaus alkuperäiseltä toimittajalta. Lisäehtona on, että lisätilauksen tarkoituksena on aikaisemman toimituksen tai laitteiston osittainen korvaaminen tai laajentaminen, ja toimittajan vaihtaminen johtaisi suhteettomiin teknisiin vaikeuksiin tai yhteensopimattomuuteen. Tällaisten sopimusten ja uudistettavien sopimusten voimassaoloaika saa vain poikkeuksellisesti ylittää kolme vuotta.

Hankintayksikkö voi tehdä suoramankinnan myös, kun kyseessä on uusi rakennusurakka tai palveluhankinta, joka vastaa aikaisemmin tehtyä hankintaa. Edellytyksenä on, että alkuperäistä hankintaa koskevassa hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä on mainittu mahdollisesta myöhemmästä suoramankinnasta (optio), ja että option ennakoitu arvo on otettu huomioon hankinnan kokonaisarvoa laskettaessa. Option käytöstä on tehtävä erillinen päätös kolmen (3) vuoden kuluessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä.

Sosiaali- ja terveyspalveluissa sekä muissa erityisissä lain liitteen E mukaisissa palveluhankinnoissa voi tehdä suoramankinnan, mikäli tarjouskilpailun järjestäminen tai palvelun tarjoajan vaihtaminen olisi ilmeisen kohtuutonta tai erityisen epätarkoituksenmukaista asiakkaalle merkittävän hoito- tai asiakassuhteen turvaamisen kannalta.

2.6. Sidosyksikköhankinnat

Hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät sidosyksiköiltä tehtävät hankinnat eli niin sanotut in house -hankinnat. Hankintalakiin on otettu pykälä, joka mahdollistaa hankintojen tekemisen sidosyksiköiltä ilman kilpailuttamista.

Hankinnan voi tehdä kilpailuttamatta sidosyksiköltä eli muodollisesti erillisiltä ja päätöksenteon kannalta itsenäisiltä kuntakonserniin kuuluvilta yksiköiltä, jos:

- 1) Vantaan kaupunki yksin tai yhdessä muiden hankintayksiköiden kanssa käyttää määräysvaltaa yksikköön samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa ja
- 2) jos yksikkö harjoittaa vähintään 95 % toiminnastaan niiden hankintayksiköiden (Vantaan kaupunki ja muut hankintayksiköt) kanssa, joiden määräysvallassa se on.

Liiketoiminta muiden tahojen kuin sidosyksikön kanssa ei saa ylittää 5 %:n osuutta liiketoiminnasta tai 500 000 euroa vuodessa.

3. HANKINNOISTA ILMOITTAMINEN

3.1. Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely

Kaikista kansallisen kynnysarvon sekä EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnoista on ilmoitettava julkisesti tekemällä niistä hankintailmoitus Hilmassa. Mikäli tarjouspyyntö tehdään Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta, ei erillistä Hilma- tai TED-ilmoitusta tarvitse tehdä.

Hankinnasta voi Hilma-ilmoituksen lisäksi julkaista ilmoituksen myös esimerkiksi sanoma- ja ammattilehdissä tai kaupungin internet-sivuilla. Tämänlaista ilmoitusta ei kuitenkaan saa julkaista muualla ennen kuin ilmoitus on julkaistu Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa TED:issä, eikä muualla julkaistuun ilmoitukseen saa sisältyä sellaisia tietoja, joita ei ole julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta julkaistu hankintailmoitus kulkee ensin Hilmaan, josta se lähetetään sähköisesti Euroopan unionin viralliseen lehden täydennysosaan TED:iin. Määräaikoja laskettaessa on huomioitava, että hankintailmoituksen julkaiseminen TED:issä saattaa kestää 48 tuntia siitä, kun hankintailmoitus on edelleenlähetetty Hilmasta.

3.2. Ennakkoilmoitus

Mikäli EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa (ei koske sosiaali- ja terveystalvot ja sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja) halutaan hyödyntää mahdollisuutta lyhentää hankintalaissa säädettyjä tarjousaikoja, on mahdollista julkaista ennakkoilmoitus seuraavan 12 kuukauden aikana toteutettaviksi suunnitelluista hankinnoista.

Ennakkoilmoitus on toimitettava julkaistavaksi vähintään 35 päivää ja enintään 12 kuukautta ennen hankintailmoituksen lähettämistä. Ennakkoilmoituksen tarkoituksena on antaa yrityksille alustavia tietoja tulevista hankinnoista. Ennakkoilmoituksessa on annettava laissa säädetyt hankintaa koskevat tiedot.

3.3. Hankintailmoitus

Hankintailmoituksen julkaisemisvelvollisuus koskee kaikkia hankintamenettelyjä. Hankintailmoitus käynnistää varsinaisen tarjouskilpailun. Hankintailmoituksen on sisällettävä hankintaa koskevat olennaiset tiedot. Mikäli tarjouspyyntö ja

hankintailmoitus eroavat sisällöllisesti, noudatetaan hankintailmoituksessa ilmoitettuja tietoja. Hankintailmoituksessa on hankintojen määrittelyssä käytettävä CPV-viitenimikkeistöä.

3.4. Suorahankintailmoitus

Hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan ilman kilpailuttamista, mikäli jokin tämän hankintaohjeen kohdassa 2.6.10 luetelluista niin sanotuista suorahankintaperusteista täyttyy. Suorahankintaperusteiden edellytysten täyttyminen on kuitenkin usein tulkinnanvaraista, ja siksi kaikista EU-kynnysarvon ylittävistä suorahankinnoista tulisi julkaista suorahankintaa koskeva ilmoitus. Ilmoitusmahdollisuutta voi käyttää sekä EU-kynnysarvot ylittävissä että kansallisissa suorahankinnoissa.

Suorahankintojen ilmoittaminen ei ole pakollista. Suorahankintailmoituksen julkaisemista ja 14 päivän määräajan noudattamista kuitenkin suositellaan. Mikäli ilmoitus tehdään, ei tehtyyn suorahankintaan voida enää puuttua 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen, edellyttäen että suorahankinnan perusteet ovat olemassa.

Mikäli ilmoitusta ei tehdä, tai mikäli ilmoituksen tekemisestä huolimatta jätetään noudattamatta 14 päivän määräaika eikä suorahankinnalle ole lainmukaista suorahankintaperustetta ja suorahankinnasta valitetaan markkinaoikeuteen, on hankintayksikön varauduttava siihen, että tehty suorahankinta voidaan julistaa esimerkiksi tehottomaksi, lyhentää sopimuksen sopimuskautta ja/tai määrätä seuraamusmaksu.

Ilmoitus suorahankinnasta tehdään hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Käytettäessä Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaalia, ei erillistä Hilma- tai TED-ilmoitusta tarvitse tehdä. Ilmoitus ohjautuu automaattisesti julkaistavaksi sekä Hilmassa että Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan TED-palvelussa.

Ennen sopimuksen tekemistä on suorahankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen odotettava 14 päivän määräaika, joka lasketaan ilmoituksen julkaisemisesta Euroopan unionin virallisessa lehdessä. TED-palvelu lähettää automaattisesti kuittauksen sähköpostiin. Kuittauksesta käy ilmi ilmoituksen julkaisemisajankohta, jonka perusteella 14 päivän määräajan kulumisen voi laskea.

Ennen sopimuksen tekemistä on lisäksi varmistuttava siitä, ettei suoramarkkinasta ole valitettu 14 päivän määräaikana markkinaoikeuteen. Mikäli suoramarkkinasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankintasopimusta saa tehdä.

Mahdollisen valituksen vireille tulon voi tarkistaa 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon. Alustavan tarkistuksen voi tehdä myös markkinaoikeuden internet-sivuillaan julkaisemasta vireille tulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

3.5. Jälki-ilmoitus

Jälki-ilmoituksella tarkoitetaan hankintasopimuksen tekemisen jälkeen julkaistavaa ilmoitusta tehdystä hankinnasta. Jälki-ilmoitusvelvoite liittyy valvontaan ja tilastollisiin tarkoituksiin.

Jälki-ilmoitus on julkaistava EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa 30 päivän kuluessa hankintasopimuksen tekemisestä tai puitejärjestelyä koskevan päätöksen tekemisestä. Jälki-ilmoitusvelvollisuus koskee myös EU-kynnysarvon ylittäviä sosiaali- ja terveystalvveluja sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja.

Jälki-ilmoitus tulee toimittaa myös hankinnan keskeyttämisestä, myös siinä tapauksessa, että hankinnasta on julkaistu vain ennakkoilmoitus. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi perusteet hankinnan keskeyttämiselle.

4. TARJOUSKILPAILU

4.1. Yleistä

Hankinnan tärkein vaihe on tarjouspyynnön laatiminen ja siksi siihen tulee varata riittävästi aikaa.

Tarjouspyynnön on oltava sellainen, että sillä saadaan riittävä määrä haluttua tavaraa/palvelua tai rakennusurakkaa koskevia, keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Pystyäkseen laatimaan hyvän tarjouspyynnön tulee laatijalla olla tarpeeksi tietoa sekä hankinnan kohteesta että markkinoista. Markkinakartoitus on oleellinen osa jokaista tarjouskilpailua, ja kartoituksen tekeminen on suositeltavaa aina, kun se on mahdollista. Markkinakartoituksen tekeminen on ohjeistettu kohdassa 1.4.

4.2. Tarjouspyynnön sisältö

Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava niin selvästi, että sen perusteella tarjoajat voivat antaa yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia. Hankinnan kohde ja siihen liittyvät seikat tulee kuvata riittävän tarkasti.

Tarjouspyynnössä on oltava vähintään seuraavat tiedot:

- 1) hankinnan kohteen määrittely ottaen huomioon laissa esitetyt vaatimukset teknisten eritelmien ja muiden laatuvaatimusten osalta;
- 2) viittaus julkaistuun hankintailmoitukseen;
- 3) määräaika tarjousten tekemiselle;
- 4) osoite, johon tarjoukset on toimitettava;
- 5) kieli tai kielet, jolla tarjous on laadittava;
- 6) tarjousasiakirjojen esittämistä ja muotoa koskevat vaatimukset;
- 7) tarjoajien taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä soveltuvuutta ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset sekä luettelo asiakirjoista, joita tarjoajan on tätä varten toimitettava.
(Rajoitetussa menettelyssä soveltuvuusvaatimukset ilmoitetaan jo hankintailmoituksessa osallistumishakemuksia pyydettyäessä eikä niitä enää ole tarpeen laittaa tarjouspyyntöön);
- 8) kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus, kohtuullinen vaihteluväli taikka poikkeustapauksissa vertailuperusteiden tärkeysjärjestys;

- 9) tarjousten voimassaoloaika;
- 10) keskeiset sopimusehdot/sopimusluonnos.

Tarjouspyynnössä tulee lisäksi olla:

Tarjouspyynnössä tulee tarjoajia pyytää ilmoittamaan myös sähköinen yhteystietonsa (sähköpostiosoite), jotta hankintapäätös voidaan lähettää tarjoajille sähköisesti tiedoksi.

Tarjouspyyntö täydentää hankintailmoitusta. Mikäli tarjouspyynnön ja hankintailmoituksen välillä on ristiriitaa, on hankintailmoituksen sisältö ratkaiseva.

Tarjouspyynnön allekirjoittaa se, jolla sovellettavan hallintosäännön mukaan on toimivalta tarjouspyyntöjen allekirjoittamiseen.

4.2.1. Sähköiset luettelot

Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoukset esitetään sähköisen luettelon muodossa tai että tarjoukseen liitetään osana tarjoustaan sähköinen luettelo. Sähköisten luetteloiden käytöstä on mainittava hankintailmoituksessa.

4.3. Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta

4.3.1. Menettelystä

Hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyviä, soveltuvuutta koskevia vaatimuksia. Vaatimuksilla varmistetaan tavarantoimittajan, palveluntuottajan tai urakoitsijan kyky toteuttaa hankinta.

Hankintayksiköllä on laaja hankintavalta soveltuvuusvaatimusten asettamisessa. Vaatimusten on kuitenkin liityttävä ehdokkaiden tai tarjoajien mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta, eikä niillä saa vaarantaa ehdokkaiden/tarjoajien tasapuolista kohtelua. Vaatimusten on lisäksi liityttävä hankinnan kohteeseen. Vaatimusten on myös oltava suhteellisia, puolueettomia ja hankinnan kohteen kannalta perusteltavissa. Soveltumattomat tai liian ankarat vaatimukset voivat olla syrjiviä ja rajoittaa kilpailua perusteettomasti. Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja vaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta.

Avoimessa menettelyssä tarjoajan soveltuvuuden osalta ei tarvitse enää noudattaa aiemmin voimassa ollutta kaksivaiheisuuden periaatetta, jossa ensin tarkastettiin tarjoajan soveltuvuus ja vasta tämän jälkeen vertailtiin tarjoukset. Hankintayksikkö

voi näin ollen ensin vertailla tarjoukset ja vasta tämän jälkeen tarkastaa soveltuvuuden voittajaksi valikoituvalta toimittajalta. Valittavan tarjoajan soveltuvuus voidaan tarkistaa ennen hankintapäätöksentekoa muiden kuin rikosrekisteriotteiden osalta. Tarjoajan soveltuvuus on kuitenkin aina tarkistettava ennen hankintasopimuksen allekirjoitusta. Useat tarjoajan soveltuvuuteen liittyvät seikat on mahdollista tarkistaa tilaajavastuu.fi-palvelusta.

Hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa (ESPD) alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää seuraavat vaatimukset:

- 1) mikään hankintalain pykälissä 80–81 tarkoitetuista poissulkemisperusteista ei koske ehdokasta tai tarjoajaa; ja
- 2) ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitettut soveltuvuusvaatimukset.

4.3.2. Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)

Hankintalain 80 §:ssä on lueteltu Suomen rikoslaissa rangaistavaksi säädetty teot ja vastaavat Euroopan yhteisöjen jäsenvaltioiden lainsäädännössä mainitut teot, joihin syyllistyneet ehdokkaat ja tarjoajat on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksiköllä on ennen sopimuksen tekemistä ehdoton velvollisuus tarkistaa voittaneen tarjoajan osalta, ettei mikään laissa säädetty pakollinen poissulkemisperuste koske sitä. Tämä tarkoittaa hankintalaissa määrätyistä rikoksissa annettavan rikosrekisteriotteen tarkistamista. Voittaneen tarjoajan tulee esittää rikosrekisteriote Vantaan kaupungille ennen sopimuksen allekirjoittamista. Otteesta ei saa ottaa kopiota. Ote ei saa olla 12 kuukautta vanhempi.

Mainittuja rikoksia koskevan tuomion tulee olla nimenomaan vankeusrangaistus, joka on annettu osallistumishakemuksen tai tarjouksen tehneen oikeushenkilön johtohenkilölle, kuten toimitusjohtajalle, varatoimitusjohtajalle, hallituksen puheenjohtajalle, vastaavassa asemassa olevalle henkilölle tai ehdokkaan tai tarjoajan muulle edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävälle. Myös tarjoavan yrityksen osalta tulee tarkistaa, ettei se ole syyllistynyt hankintalain 80 §:ssä mainittuihin rikoksiin. Tuomion tulee olla lainvoimainen ja ilmetä rikosrekisteriotteesta.

Ehdokasta tai tarjoajaa ei saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli lainvoimaisen tuomion antamisesta on kulunut yli viisi vuotta.

4.3.3. Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §)

Edellä mainittujen pakollisten poissulkemisperusteiden lisäksi hankintalain 81 §:ssä on lista harkinnanvaraisista poissulkemisperusteista. Näiden perusteiden täyttyessä ehdokas tai tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Perusteen käyttäminen ei edellytä, että siitä olisi mainittu hankinta-asiakirjoissa. Ehdokasta tai tarjoajaa ei kuitenkaan saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli alle listatusta tapahtumasta on kulunut yli kolme (3) vuotta.

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois ehdokas tai tarjoaja:

- 1) joka on konkurssissa tai purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintansa taikka jonka velkoja on vahvistetulla akordilla, saneerausohjelmalla tai muussa vastaavassa menettelyssä järjestelty;
- 2) jos jokin edellä kohdassa 1 mainituista menettelyistä on vireillä;
- 3) joka on ammattitoiminnassaan syyllistynyt vakavaan virheeseen, joka on toteen näytettävissä;
- 4) joka on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa veroja tai sosiaaliturvamaksuja (poissulkemisoikeutta ei ole, jos yritykselle on vahvistettu maksuohjelma);
- 5) joka on rikkonut Suomen tai EU:n lainsäädännön, työehtosopimusten taikka kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisia velvoitteita;
- 6) joka on tehnyt muiden ehdokkaiden ja tarjoajien kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua;
- 7) jonka eturistiriitaa ei voida tehokkaasti poistaa muilla toimenpiteillä;
- 8) jonka osallistuminen hankintamenettelyn valmisteluun on vääristänyt kilpailua, eikä vääristymää voida poistaa muilla vähemmän rajoittavilla toimenpiteillä;
- 9) jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen vaatimuksen toteuttamisessa; lisäedellytyksenä on, että puutteet ovat johtaneet sopimuksen ennenaikaiseen irtisanomiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin;
- 10) joka on syyllistynyt olennaisesti väärin tietojen antamiseen tai laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen; tai
- 11) joka on pyrkinyt vaikuttamaan epäasianmukaisesti hankintayksikön päätöksentekoon, saamaan luottamuksellisia tietoja, joiden avulla se voi saada perusteetonta etua hankintamenettelyssä tai

tarkoituksellisesti antamaan harhaanjohtavia tietoja, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti tarjoajan tai tarjouksen valintaa koskeviin päätöksiin.

Kohdan 9 mukaista poissulkuperustetta sovellettaessa voitaisiin ottaa huomioon myös ehdokkaan tai tarjoajan muiden hankintayksiköiden tai yritysten kanssa tehdyissä sopimuksissa ilmenneet vakavat puutteet, mikäli ne on dokumentoitu riittävästi.

Kohtia 3, 5 ja 6 sovelletaan myös ehdokkaan tai tarjoajan johtohenkilöihin sekä edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviin henkilöihin.

Ehdokkaiden ja tarjoajien poissulkemisessa edellä mainittujen perusteiden nojalla tulee aina noudattaa suhteellisuuden periaatetta. Vähäisten rikkomusten perusteella ei tulisi tehdä poissulkua. Mikäli rikkomus on kuitenkin ollut toistuva, voi poissulku olla perusteltu.

Poissulkemista koskevassa harkinnassa voidaan ottaa huomioon muun muassa rikkomuksen tai laiminlyönnin vakavuus, yhteys hankinnan kohteeseen, kulunut aika, mahdolliset muut aiheutuneet seuraamukset sekä rikkomukseen tai laiminlyöntiin syyllistyneen mahdolliset korjaavat teot.

4.3.4. Korjaavat toimenpiteet

Ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus esittää pakollisen tai harkinnanvaraisen poissulkemisperusteen käsillä ollessa näyttöä luotettavuudestaan siitä huolimatta, että tarjoajaa rasittaa poissulkuperuste. Mikäli hankintayksikkö katsoo näytön riittäväksi, ei kyseistä ehdokasta tai tarjoajaa saa sulkea pois tarjouskilpailusta.

Näyttöä luotettavuudesta tulisi ensisijaisesti käyttää ja arvioida hankintamenettelyn kuluessa siten, että hankinta-asiakirjoissa mainitaan korjaavia toimenpiteitä koskevien selvitysten toimittamisesta tarjousten jättämisen yhteydessä. Hankintayksiköllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta vaatia tai pyytää näyttöä luotettavuudesta.

Näyttönä voidaan esittää esimerkiksi selvitys siitä, että tarjoaja on maksanut tai sitoutunut maksamaan korvauksen kaikista vahingoista, joita rangaistavasta teosta tai virheestä on aiheutunut, selvittänyt tosiasiat ja olosuhteet kattavasti toimimalla aktiivisesti yhteistyössä tutkintaviranomaisten kanssa ja toteuttanut konkreettiset tekniset sekä organisaatioon ja henkilöstöön liittyvät toimenpiteet, joilla voidaan estää uudet rangaistavat teot tai virheet.

4.3.5. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset

Ehdokkaille/tarjoajille voidaan edellä mainittujen lisäksi asettaa myös muita soveltuvuuteen liittyviä vaatimuksia ja heitä voidaan pyytää toimittamaan niitä koskevia selvityksiä. Tällaisia ovat muun muassa ehdokkaiden/tarjoajien rahoituksellista ja taloudellista tilannetta, teknistä suorituskkyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset. Näillä vaatimuksilla on pyrittävä varmistumaan siitä, että tavarantoimittaja, palveluntuottaja tai urakoitsija pystyy toteuttamaan hankinnan. Vaatimusten ja niiden todentamiseksi pyydettävien selvitysten tulee liittyä ehdokkaan/tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta, ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen.

Taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi voidaan pyytää muun muassa pankin tai luottolaitoksen lausunto tai tilinpäätösasiakirjat. Teknisen suorituskvyn ja ammatillisen pätevyyden osoittamiseksi voidaan pyytää todistuksia yrityksen johtohenkilöiden tai erityisesti kyseisen palvelun tai urakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden koulutuksesta ja ammatillisesta pätevyydestä. Samoin suorituskvyn osoittamiseksi voidaan vaatia luettelo ehdokkaan/tarjoajan aikaisemmista, kyseisen hankkeen kannalta merkittävistä toimituksista (ns. referenssit). Hankintalain liitteessä D on lueteltu tarkemmin ne asiakirjat ja tavat, joilla ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta voidaan arvioida.

Hankintayksikkö ei saa vaatia tarjoajaa toimittamaan näyttöä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä, mikäli vaaditut todistukset, selvitykset ja muut tiedot on mahdollista tarkastaa Suomessa tai muussa ETA-alueen valtiossa käytössä olevasta maksuttomasta tietokannasta. Asiakirjanäyttöä ei myöskään saa vaatia toimittamaan, jos hankintayksiköllä on mainitut ajantasaiset asiakirjat jo hallussaan.

Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta. Ehdokkaita tai tarjoajia voidaan pyytää täydentämään tai täsmentämään vaadittuja selvityksiä ja asiakirjoja.

Hankintayksikkö voi myös oma-aloitteisesti hankkia erilaisia ehdokkaita/tarjoajia koskevia selvityksiä esimerkiksi yhteisötieto- tai luottotietojärjestelmästä. Tällaisten viran puolesta hankittavien selvitysten käyttämisestä on suositeltavaa ilmoittaa tarjouspyynnössä.

4.4. Tekniset eritelvät ja vaatimukset sekä standardien käyttö

Rakennusurakoiden ja hankittavan tavarán ominaisuuksien kuvaamiseen voidaan käyttää teknisiä määrittelyjä. Palvelujen hankinnassa tekniset määritelmät soveltuvat erityisesti siihen, että palveluihin liittyviä vaatimuksia kuvataan suorituskvyn tai toiminnallisten vaatimusten perusteella.

Teknisiä eritelmiä ei saa laatia siten, että ne perusteettomasti rajoittavat kilpailua tai ainoastaan tietyn valmistajan tuote voi tulla kysymykseen. Tekniset eritelvät tulisi esittää viittaamalla eurooppalaisten standardien mukaisiin kansallisiin standardeihin tai eurooppalaisiin teknisiin hyväksyntöihin tai eritelmiin tai, ellei edellä mainittuja ole, kansallisiin vastaaviin. Käytettäessä viittausta standardiin tai muuhun tekniseen määrittelyyn, myös sellaiset tuotteet, palvelut ja materiaalit on hyväksyttävä, jotka eivät ole viitatu standardin tai määritelmän mukaisia, mutta täyttävät niissä asetetut vaatimukset. Edellä mainitun vuoksi viittauksiin tulee liittää ilmaisu "tai vastaava".

Standardeihin viittaamisen lisäksi hankinnan kohteelta voidaan edellyttää tiettyä suorituskvyyä ja tiettyjä toiminnallisia ominaisuuksia. Edellytetyt vaatimukset on esitettävä riittävän täsmällisesti, jotta saadut tarjoukset ovat vertailukelpoisia.

Toiminnallisia ominaisuuksia koskeviin vaatimuksiin voi sisältyä myös ympäristöominaisuuksia koskevia vaatimuksia. Ympäristöominaisuuksiin liittyvien vaatimusten esittämisessä voidaan käyttää ympäristömerkkien myöntämisperusteita. Edellytyksenä edellä mainittujen perusteiden käytölle on, että ne soveltuvat hankinnan kohteena olevien tavaroiden ja palveluiden määrittämiseen, ja että merkkiä koskevat vaatimukset on kehitetty tieteellisen tiedon pohjalta, johon kaikki asianomaiset tahot, kuten viranomaiset, kuluttajat, valmistajat, vähittäiskaupan edustajat ja ympäristöjärjestöt ovat voineet osallistua. Lisäksi merkin on oltava kaikkien osapuolten saatavilla ja käytettävissä. Tietyn ympäristömerkin voidaan ilmoittaa täyttävän edellytetyt vaatimukset, mutta on myös hyväksyttävä tarjoajan esittämä muu todistus edellytetyjen vaatimusten täyttymisestä. Lisätietoja edellä mainituista (ympäristöjärjestelmät, sosiaalisen vastuun merkkien ja standardien mukaiset järjestelmät ym.) löydät hankintakeskuksen intranet-sivuilta. Voit myös ottaa yhteyttä Hankinnan vastuullisuuskonsulttiin.

Teknisissä eritelmissä ei saa mainita tiettyä valmistajaa tai tiettyä alkuperää olevia tavaroita. Niissä ei myöskään saa viitata tavaramerkkiin, patenttiin, tuotetyyppiin,

alkuperään, erityiseen menetelmään tai tuotantoon siten, että viittaus suosii tai syrjii tiettyjä tarjoajia tai tavaroita. Viittaus on poikkeuksellisesti sallittu, jos hankinnan kohdetta ei muuten voi riittävän täsmällisesti kuvata. Viittaukseen on tuolloin liitettävä ilmaisu "tai vastaava".

4.5. Elinkaarikustannukset

Tarjousten vertailussa voidaan huomioida myös hankittavan tuotteen/palvelun koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Kustannuksina voidaan ottaa huomioon sekä hankintayksikön omia sisäisiä kustannuksia että käyttäjille aiheutuvia kustannuksia. Näitä voivat olla esimerkiksi erilaiset tuotanto-, kuljetus-, käyttö- ja ylläpitokustannukset, energian ja muiden resurssien käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä keräys-, kierrätys- ja jätekustannukset. Kustannukset voivat liittyä myös tuotteessa käytettyjen raaka-aineiden hankkimisesta aiheutuviin päästöihin, kuten esimerkiksi kasvihuonepäästöihin.

Mikäli tarjousten vertailussa huomioidaan elinkaarikustannuksia, on tarjouspyynnössä ilmoitettava mitä menetelmää käyttäen kustannukset lasketaan ja mitä tietoja tarjoajien on toimitettava kustannusten laskemista varten. Lisätietoja on saatavissa julkisten hankintojen neuvontayksikön, Motivan sekä ympäristöministeriön internet-sivuilta.

4.6. Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa

Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa tarkoittavat ympäristönäkökohtien ja sosiaalisten näkökohtien sekä taloudellisen vastuullisuuden huomioimista Vantaan kaupungin hankinnoissa. Kaupunginhallituksen vahvistamassa Strategisten hankintojen tiekartassa on painotettu useita vastuullisuuden osa-alueita.

Vastuullisuusnäkökohdat tulee ottaa huomioon mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hankintaa suunniteltaessa. Ne on huomioitava kaikissa hankintalain mukaisissa hankinnoissa. Vastuullisuusnäkökohdat tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös pienhankinnoissa.

Markkinoiden kartoittamisessa ja markkinavuoropuhelun käymisessä vastuullisuusnäkökohdat tulee huomioida, jotta niiden vaikutukset saadaan arvioitua hankintaa tehdessä. Kaupungin strategiaan liittyvässä resurssiviisauden ohjelmassa määritellään kaupungin tavoitetasoja tai tavoitteita liittyen vastuullisuusnäkökohtiin.

Tarjouspyyntöä laadittaessa on mietittävä, mitä vastuullisuusnäkökohtia otetaan huomioon ehdottomina vaatimuksina ja mitä taas pisteytettävänä laatuna. Sähköisessä hankintajärjestelmässä on myös saatavana malleja, joita voi käyttää hankinnassa.

Taloudellisen vastuullisuuden osalta on noudatettava myös Vantaan kaupungin harmaan talouden torjuntaohjetta. Ohje löytyy Hankinnan intranet-sivuilta.

Työllisyyden edistämisestä hankintojen avulla löydät lisätietoa Hankinnan intranet-sivuilta.

Lisätietoja hankintojen vastuullisuudesta saa Hankinnan vastuullisuuskonsultilta.

4.7. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus hankinnoissa

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämistä ohjaavat laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (1986/609) sekä yhdenvertaisuuslaki (2014/1325).

Vantaan kaupunki on strategiassaan sitoutunut tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämiseen. Kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa on lisäksi määritelty kyseisten asioiden huomioon ottaminen hankinnoissa.

Julkisissa hankinnoissa on edistettävä naisten ja miesten tasa-arvoa aina kun se on mahdollista. Tarjoajilta, joiden palveluksessa on säännöllisesti vähintään 30 henkeä, on edellytettävä tarjouspyynnöissä, että heillä on palkkausta ja muita palvelussuhteen ehtoja käsittelevä tasa-arvolain vaatima tasa-arvosuunnitelma sekä yhdenvertaisuuslain vaatima suunnitelma tarvittavista toimenpiteistä yhdenvertaisuuden edistämiseksi.

4.8. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa

4.8.1. Tietoturva

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietoturva-asiat. Tässä yhteydessä tietoturvalla tarkoitetaan kaupungin tietojen ja hankittavien järjestelmien suojaamista hankintasopimuksessa hallinnollisilla ja teknisillä vaatimuksilla. Tämä tehdään kaupungin omaisuuden suojaamiseksi ja toiminnan tavoitteiden varmistamiseksi kulloinkin voimassa olevan, asiaan liittyvän lainsäädännön (esim. julkisuuslaki) ja kaupungin tietoturvaohjeistuksen mukaisesti.

Tietoturva on riippumaton hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnysarvoista. Näin ollen tietoturvavaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovellettaisi hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on tehtävä ensin tietoriskiarvio suhteessa toimialan toiminnan kriittisyyteen ja kehittämisen tavoitteisiin. Kaupungin tiedon on oltava saatavilla, tieto ei saa vuotaa asiattomille, tiedon pitää olla virheetöntä ja joustavasti kehittyvää sekä tietojärjestelmän tulee olla käytettävissä, toimia oikein sekä oltava ketterästi kehitettävissä ja toimintavarma. Näiden vaatimuksien varmistamisen tärkeyttä IT- palvelun tai tietojärjestelmän hankintasopimuksessa ohjaavat toimialan toiminnan kriittisyys, tavoitteet ja tietoriskien suuruus. Tietoriskien perusteella hankintaa suunniteltaessa on laadittava tiedon ja tietojärjestelmien asianmukaista suojaamista varten priorisoidut tietoturvavaatimukset, jotka toimivat parhaiten liitettynä osaksi sekä palvelunhallinnan että IT-ratkaisun toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Vantaan kaupunki on sitoutunut Valtionhallinnon tietoturvaviitekehykseen (VAHTI 2/2010), joka tarjoaa perustan tietoturvavaatimusten priorisointiin tietoriskien perusteella. Tietoturvaan liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy tarve suojata kaupungin tietoja ja tietojärjestelmiä, tarjouspyynnössä tietoturva tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa. Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietoturvaa. Lisäksi on varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietoturvavaatimukset sekä yhteisten tietoriskien hallinnan, tietoturvan tilan seurannan ja tietoturvapoikkeamien hallinnan käytännöt.

Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa voidaan käsitellä tietoturvakysymyksiä. Hankintasopimukseen on liitettävä tapauskohtaisesti riittävät ja oikeanlaiset tietoturvaa koskevat ehdot sekä tietoturvaa koskevat liitteet.

Hankinnoissa tulee huomioida Vantaan kaupungin hankintojen tietoturvaperiaatteet. Tietoturva-asioissa voi ennakoon sekä tutustua kaupungin tietoturvaohjeistukseen intranetissä (tietoturva) että konsultoida kaupungin tietoturva-asiantuntijoita.

4.8.2. Tietosuoja

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietosuoja-asiat. Tietosuojalla tarkoitetaan henkilötietojen käsittelyä koskevien vaatimusten huomioon ottamista luonnollisten henkilöiden yksityisyyden, vapauksien, oikeuksien ja oikeusturvan

varmistamiseksi voimassa olevan henkilötietolainsäädännön mukaisesti. Kaikessa henkilötietojen käsittelyssä on sovellettava Euroopan unionin tietosuoja-asetusta (2016/679) joka tunnetaan lyhenteellä GDPR, kansallista tietosuojalakia (1050/2018) sekä kansallista erityislainsäädäntöä.

On myös huomioitava, että tietosuojalainsäädännön tietosuojalle asettamat vaatimukset ovat tietoturvan tavoin riippumattomia hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnysarvoista. Näin ollen tietosuojalainsäädännön tietosuojavaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovellettaisi hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, liittyykö hankintaan henkilötietojen käsittelyä. Henkilötietojen käsittelyllä tarkoitetaan mm. henkilötietojen keräämistä, tallentamista, käyttöä, luovuttamista ja poistamista. Hankinnan suunnitteluvaiheessa on määriteltävä henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste, tarkoitus ja kesto sekä tehtävä riskiarvio henkilötietojen käsittelyn luonnolliselle henkilölle mahdollisesti aiheutuvista vaikutuksista. Lisäksi hankintaa suunniteltaessa on arvioitava mitä henkilötietoja ja henkilötietoryhmiä (esim. terveystietoja tai lasten tietoja) käsittelyyn liittyy sekä määriteltävä henkilötietojen suojauksen tarve.

Osana arviointia tehdään henkilötietojen vaikutustenarvioinnin alkukartoitus ja mikäli aihetta on, vaikutustenarviointi. Vaikutustenarviointi on tietosuoja-asetuksen mukainen toimenpide, jolla arvioidaan suunnitellun käsittelytoimen vaikutuksia henkilötietojen suojalle. Vaikutustenarvioinnilla pyritään tunnistamaan, arvioimaan ja hallitsemaan henkilötietojen käsittelyyn liittyviä riskejä. Vaikutustenarviointi tehdään ennen käsittelytoimien aloittamista sellaisissa tapauksissa, joissa käsittelyyn saattaa kohdistua korkea riski. Alkukartoituksessa ja vaikutustenarvioinnissa käytetään kaupungin tietoturva- ja tietosuojatyöryhmän hyväksymiä arviointilomakkeita.

Henkilötietojen käsittelyä ja käsittelyyn liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, tarjouspyynnössä tietosuoja tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa.

Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietosuojaa sekä varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietosuojavaatimukset sekä tietosuojan tilan seurannan ja poikkeamien käsittelyn käytännöt. Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa

voidaan käsitellä tietosuojakysymyksiä. Hankintasopimukseen on tapauskohtaisesti liitettävä riittävät ja oikeanlaiset tietosuojaa koskevat ehdot sekä henkilötietojen käsittelyä koskevat liitteet.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, on aina konsultoitava ennakoon kaupungin tietosuojaa-asiantuntijoita.

4.9. Tarjousten valintaperusteet

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Mikäli hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa valintaperusteena pelkästään halvinta hintaa, on tätä koskevat perustelut ilmoitettava tarjouspyynnössä tai hankintapäätöksessä. Perusteluista on käytävä ilmi, miten laadulliset näkökohdat on huomioitu hankittavassa kokonaisuudessa kuvaamalla esimerkiksi laadun huomioiminen soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimuksissa tai sopimusehdoissa.

Hankintapäätöksen tekemisessä sovellettava valintaperuste on ilmoitettava jo hankintailmoituksessa. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen vertailuperusteina voidaan käyttää esimerkiksi hintaa, laatua, teknisiä ansioita, esteettisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia, ympäristöystävällisyyttä (esim. hiilidioksidipäästöjen määrää, jätteiden käsittelyä, tuotteen käyttöikä ja kierrätettävyyttä, käyttökustannuksia, kustannustehokkuutta, myynnin jälkeistä palvelua ja teknistä tukea, huoltopalveluja, toimituspäivää tai toimitus- ja toteutusaikaa taikka elinkaarikustannuksia). Vertailuperusteita valittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että tarjouksia pystytään käytännössä vertailemaan kyseisiä vertailuperusteita soveltaen.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteiden asettaminen on hankintayksikön harkittavissa. Niiden on kuitenkin liityttävä hankinnan kohteeseen, oltava objektiivisia ja syrjimättömiä eivätkä ne saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Tarjousten valinnassa saa soveltaa ainoastaan tarjouspyynnössä ennakoon ilmoitettuja vertailuperusteita. Asetettuja perusteita ei näin ollen voi enää jälkikäteen lisätä, poistaa tai muuttaa.

Tarjousten vertailuperusteina ei tule käyttää sellaisia perusteita, jotka liittyvät ehdokkaiden tai tarjoajien ominaisuuksiin ja soveltuvuuteen. Vertailussa voidaan kuitenkin arvioida myös tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien

vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua, kuten esimerkiksi hankkeeseen nimettyjen henkilöiden pätevyyttä, kokemusta ja osaamista. Mikäli tarjousvertailussa arvioidaan tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua, tarjouspyynnössä on selkeästi erotettava, miltä osin vaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia ja miltä osin vertailtavia vaatimuksia.

Lisäksi vertailuperusteena voidaan ottaa huomioon myös hankinnan kohteena olevien asiakkaiden tarpeisiin liittyviä taloudellisia ja laadullisia perusteita sekä ympäristövaatimusten täyttämiseen liittyviä perusteita, jos tällaiset perusteet ovat mitattavissa ja liittyvät hankinnan kohteeseen. Tällaisia vertailuperusteita voisivat olla esimerkiksi vähimmäisvaatimukset ylittävät ratkaisut, jotka helpottavat vammaisten käyttäjien kulkua rakennuksessa tai määritellyn enimmäistason alittavien saastepäästöjen huomioiminen.

Kilpailutus voidaan toteuttaa myös niin sanottuna ranskalaisena urakkana tai käänteisenä kilpailutuksena. Tämä tarkoittaa sitä, että hankintayksikkö määrittää tarjouspyynnössä etukäteen tietyn kiinteän hinnan, jonka se on valmis maksamaan hankinnasta. Tämän jälkeen kilpailu käydään tarjoajien kesken yksinomaan hankintayksikön määrittämällä laadullisilla perusteilla.

Käytettäessä valintaperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus on ilmoitettava hankintailmoituksessa tai tarjouspyyntöasiakirjoissa. Painotus voidaan ilmaista myös ilmoittamalla kohtuullinen vaihteluväli.

4.10. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen

Vantaan kaupungin hankinnat kilpailutetaan hankintaohjeen tekohetkellä Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaalissa. Järjestelmä suorittaa automaattisesti tarjousten vastaanottamiseen ja avaamiseen liittyvät toimet muodostamalla avauspöytäkirjan.

4.11. Tarjousten hylkääminen

Hankinnasta päättävällä on oikeus hylätä saadut tarjoukset hankintalain mukaisin perustein.

Tarjous on hylättävä, jos:

- 1) tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.2. lueteltu pakollinen poissulkemisperuste;

- 2) tarjous on tarjouspyynnön vastainen eli ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja muotovaatimuksia ja/tai ehtoja;
- 3) tarjousten vertailussa käytettävää hintaa ei ole ilmoitettu pyydetyllä tavalla;

Tarjous voidaan hylätä, jos

- 1) tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.3. lueteltu harkinnanvarainen poissulkemisperuste;
- 2) tarjoushinta on poikkeuksellisen alhainen ja on ilmeistä, ettei hankintaa voida toteuttaa tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla. Ennen tarjouksen mahdollista hylkäämistä on tarjoajalta pyydettävä kirjallisesti selvitys tarjouksen perusteista. Tällä tarkoitetaan niitä seikkoja, jotka voivat olla perusteena tarjoushinnan alhaisuudelle. Selvityksen perusteella tulee arvioida hankinnan toteuttamismahdollisuudet ja siihen liittyvät riskit. Hylkääminen on perusteltava hankintapäätöksessä.
- 3) tarjoaja on saanut lainvastaista valtiontukea. Ennen hylkäämistä tarjoajalle on varattava kohtuullinen aika sen osoittamiseksi, että valtiontuki on myönnetty laillisesti.

4.12. Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen

Saapuneet tarjoukset saattavat joskus olla puutteellisia tai epäselviä. Tällöin hankintayksikkö voi tarjouksista ilmenevien puutteellisuuden luonteen mukaisesti pyytää tarjoajia täsmentämään ja/tai täydentämään tarjouksiaan.

Tarjousta voidaan täsmentää hankintayksikön pyynnöstä vain, mikäli täsmentäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Mikäli kyseessä on tarjousten vertailuun vaikuttava seikka, ei tarjoukseen saa pyytää täsmennystä. Täsmennykset tulee pyytää kirjallisesti esimerkiksi sähköpostitse. Pyyntö on yksilöitävä selkeästi se asia, johon halutaan täsmennystä sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä täsmennys on toimitettava.

Tarjousten täsmentämisellä ei saa koskaan parantaa tarjousta. Tarjouksen parantamista ovat muun muassa puuttuvan referenssin lisääminen tai korvaaminen uudella referenssillä, tuotteen tai tavaran vaihtaminen taikka hinta- ja maksuehtojen muutokset.

4.13. Tarjousten vertailu

Hyväksytyt tarjoukset on vertailtava käyttäen tarjouspyynnössä ilmoitettuja vertailuperusteita. Tarjousten vertailussa ei saa ottaa käyttöön uusia vertailuperusteita, joita ei ole mainittu tarjouspyynnössä.

Tarjousvertailusta on käytävä kaikkien tarjousten osalta selvästi ilmi, miten niitä on arvioitu kunkin vertailuperusteen suhteen. Tarjouksia vertailtaessa on yleensä syytä laatia vertailutaulukko, jotta kaikki vertailuperusteet tulee käytyä läpi.

Vertailutaulukon voi esittää jo tarjouspyynnössä. Kaikkien vertailuperusteiden käyttö on perusteltava kirjallisesti hankintapäätöksessä tai sen liitteessä, ellei asia ilmene yksiselitteisesti vertailutaulukosta. Jos tarjouksille on annettu toisistaan poikkeavia pisteitä, on vertailusta ilmettävä, mihin tarjousten piste-erot perustuvat. Tarjousten vertailussa voidaan ottaa huomioon ainoastaan tarjoajien tarjouksissaan esittämät tiedot.

Tarjoukset on käsiteltävä niin hyvissä ajoin, että hankintapäätös saadaan tarjoajien tietoon tarjousten voimassaoloaikana. Mikäli tarjousten käsittely lykkääntyy, on tarjousten tekijöiltä tiedusteltava, ovatko he valmiit jatkamaan tarjouksen voimassaoloaikaa hankintayksikön ehdottamaan uuteen päivämäärään saakka.

Tarjouksista on hyväksyttävä se, joka on asianomaista hankintaa koskevan valintaperusteen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin.

5. HANKINTAPÄÄTÖS

5.1. Hankintapäätöksen tekeminen

Tarjouskilpailun ratkaisusta, suoramarkinnasta, option käyttöönotosta sekä hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä kirjallinen, perusteltu hankintapäätös asianhallintajärjestelmässä (Asta). Hankintapäätöksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolla on hankinnan ratkaisuvallta.

5.1.1. Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa

Puitejärjestelyjen sisällä käytävistä ns. minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on tehtävä hankintapäätös viranhaltijan päätössovelluksessa kaikissa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa. Hankintapäätös on lähetettävä asianmukaisine muutoksenhakuosoituksineen tiedoksi kaikille mini-/kevennettyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille. Lisäksi hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on odotettava ennen tilausta/sopimusta 14 päivän odotusaika.

Jos odotusaikaa ei noudateta ja kevennetyistä kilpailutuksesta valitaan markkinaoikeuteen, voi markkinaoikeus virhetilanteissa määrätä hankintasopimuksen tehottomaksi ja/tai lyhentää tehdyn sopimuksen sopimuskautta. Valituksen käsitteleminen edellyttää kuitenkin aina markkinaoikeuden myöntämää käsittelylupaa.

Kaikista EU-kynnysarvot alittavista puitejärjestelyn sisäisistä minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on myös tehtävä ratkaisu asianhallintajärjestelmässä (Asta). Ratkaisu on lähetettävä tiedoksi kaikille mini-/kevennettyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille.

5.1.2. Hankintapäätöksen sisältö

Hankintapäätöksen tulee sisältää olennaiset tiedot tarjouskilpailun ratkaisemisesta sekä keskeisistä siihen vaikuttaneista seikoista. Hankintapäätöksestä tulee käydä ilmi ainakin seuraavat seikat:

- hankinnan yleiskuvaus (sis. kuvaus hankinnan kohteesta);
- käytetty hankintamenettely;
- perusteet neuvottelumenettelyn, puitejärjestelyn tai suoramarkinnan käytölle;

- tiedot hankintailmoituksen julkaisemisesta TED:ssä ja Hilmassa sekä muista käytetyistä julkaisukanavista;
- hankintamenettelyn mukainen tarjouskilpailun kulku pääpiirteittäin;
- osallistumishakemuksen jättäneet;
- perusteet hankinnan jakamatta jättämiseen;
- perusteet halvimman hinnan käyttämiseen ainoana perusteena;
- perusteet vaatia toimittajalta yli kaksinkertaista liikevaihtoa;
- tarjouksen tehneet;
- tarjouskilpailuun valittujen sekä kilpailusta hylättyjen nimet;
- tarjoajien soveltuvuus / mahdollinen sulkeminen pois kilpailusta sekä peruste poissulkemiselle;
- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus / mahdollinen hylkääminen sekä peruste hylkäämiselle;
- tarjousten vertailu mahdollisine vertailutaulukoineen hankintapäätöksen tekstissä tai sen liitteenä;
- perustelut valinnalle tarjouspyynnössä esitetyin valintaperustein (erityisen tärkeää on tarjousten piste-erojen perusteleminen);
- voittanut tarjoaja;
- arvio alihankintana kolmansille osapuolille annettavista sopimuksen osista taikka mahdollisten alihankkijoiden nimet;
- sopimuksen/hankinnan arvo;
- tieto odotusajan pituudesta (14 päivää);
- maininta, että sopimus syntyy vasta erillisellä kirjallisella sopimuksella
- muutoksenhakuohjeet;
- perusteet muiden kuin sähköisten viestintävälineiden käyttämiseen;
- kuvaus hankintamenettelyssä mahdollisesti todetuista eturistiriidoista ja niiden vuoksi toteutetuista toimenpiteistä; sekä
- hankintayksikön yhteystiedot.

Kaikista ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuksista tulee tehdä perusteltu kirjallinen päätös.

Hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä perusteltu hankintapäätös, johon liitetään muutoksenhakuohjeet. Keskeyttämispäätös annetaan tiedoksi samoin kuin hankintapäätös.

5.1.3. Hankintapäätöksen tiedoksianto

Hankintapäätös siihen liittyvine asiakirjoinaan annetaan tiedoksi Astan kautta ehdokkaan tai tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Kun käytetään sähköistä tiedoksiantoa, on viestiin merkittävä erikseen tieto viestin lähettämispäivästä. Päätös liitteineen voidaan antaa tiedoksi myös tavallisena kirjeenä, jos muuta vaihtoehtoa ei ole.

Ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen kirjepostitse lähetetyn päätöksen tiedoksi, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen viestin lähettämispäivänä, jollei asiassa esitetä selvitystä siitä, että sähköinen tiedoksianto on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Tarjouksia ei liitetä hankintapäätöksen liitteeksi.

Hankintapäätös annetaan tiedoksi:

- vasta sen jälkeen, kun tiedetään, ettei ylempi toimielin käytä asiassa kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta tai
- saman tien siten, että hyväksytyn tarjouksen tekijälle ilmoitetaan päätöksen tiedoksiannon yhteydessä, ettei päätös sido kaupunkia ennen kuin on selvinnyt, käyttääkö ylempi toimielin asiassa kuntalain mukaista otto-oikeutta.

Kaikille ehdokkaille ja tarjoajille, joiden asemaan vaikuttavia ratkaisuja päätös sisältää, toimitetaan:

- pöytäkirjanote hankintapäätöksestä ja
- tarjousvertailu sekä
- valitusosoitus- ja oikaisuohje (=muutoksenhakuohjeet).

Oikeanlaisten muutoksenhakuohjeiden liittäminen hankintapäätökseen on tärkeää, jotta muutoksenhakuajat lähtisivät kulumaan ja jotta hankintapäätös saisi lainvoiman. Hankintapäätöspohjat löytyvät asianhallintajärjestelmästä (Asta).

5.2. Muutoksenhaku

Ehdokas tai tarjoaja voi kansalliset kynnysarvot ja EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hakea hankintapäätökseen muutosta markkinaoikeudelta valitusajan kuluessa. Ehdokas tai tarjoaja voi markkinaoikeusvalituksen lisäksi hakea

hankintapäätökseen samanaikaisesti muutosta myös tekemällä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimuksen voi tehdä myös kansalliset kynnysarvot alittavista hankinnoista, mutta niistä ei voi valittaa markkinaoikeuteen.

Mikäli hankinnassa on menetelty hankintalain vastaisesti voi markkinaoikeus ensisijaisesti kumota päätöksen, kieltää noudattamasta virheellistä päätöstä tai velvoittaa hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä.

Mikäli hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi virheellisen menettelyn seurauksena olla hyvitysmaksun suorittaminen sille tarjoajalle, jolla olisi virheettömässä menettelyssä ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu. Mikäli EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi markkinaoikeus määrätä tietyin edellytyksin hankintasopimuksen tehottomaksi tai lyhentää hankintasopimuksen sopimuskautta. EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa markkinaoikeus voi määrätä myös seuraamusmaksun maksamisesta valtiolle.

Markkinaoikeuden määräämät seuraamukset voivat tulla kyseeseen vain, mikäli hankintayksikön todetaan toimineen lainvastaisesti ja lainvastainen menettely on vaikuttanut hankintamenettelyn lopputulokseen tai asianosaisen asemaan.

Markkinaoikeus ylläpitää internet-sivuillaan luetteloa vireille tulleista hankinta-asioista. Sivuilta voi käydä tarkistamassa 14 päivän valitusajan päättymisen jälkeen, onko hankinnasta valitettu markkinaoikeuteen. Markkinaoikeuden sivuillaan julkaisema luettelo ei nauti julkista luotettavuutta, mikä tarkoittaa sitä, että luettelomerkinnän puuttuminen ei välttämättä tarkoita sitä, että hankinnasta ei olisi valitettu.

5.3. Hankintaoikaisu

Mikäli hankintamenettelyssä havaitaan virhe, jolla on vaikutusta ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, voidaan virheellinen hankintapäätös poistaa ja ratkaista asia uudelleen tekemällä hankintaoikaisu. Hankintaoikaisu voidaan ottaa käsiteltäväksi joko hankintayksikön omasta aloitteesta tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu 14 päivän kuluessa hankintapäätöksen tiedoksisaannista.

Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on

tehty. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintayksikköä tekemästä hankintaoikaisua. Itseoikaisuna tehtävän hankintaoikaisun tekeminen ei kuitenkaan ole mahdollista enää hankintasopimuksen tekemisen jälkeen.

Hankintaoikaisupäätöksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolla on alkuperäisen hankinnan ratkaisulta. Päätöksen korjaaminen hankintaoikaisuna ei edellytä asianosaisen suostumusta. Asianosaista voidaan kuitenkin kuulla ennen asian uudelleen ratkaisemista.

Hankintaoikaisun vireilletulosta on ilmoitettava välittömästi niille, joita asia koskee.

Mikäli hankintaoikaisu hyväksytään, tulee hankintaoikaisun ratkaisun takia tehdä uusi hankintapäätös viranhaltijan päätössovelluksessa. Päätös lähetetään tiedoksi asianosaisille ja päätökseen liitetään muutoksenhakuosoitukset.

Mikäli hankintaoikaisu hylätään, lähetetään hankintaoikaisun johdosta tehty päätös tiedoksi oikaisun tehneelle. Päätökseen liitetään ilmoitus muutoksenhakukiellosta.

Lisäksi päätös tulee ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn ja julkaista Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

5.4. Hankinnan väliaikainen järjestäminen

Jos hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankinnasta saa tehdä hankintapäätöksen mukaista hankintasopimusta. Tällöin hankinta voidaan järjestää väliaikaisesti tekemällä sopimus kenen tahansa soveliaaksi katsotun toimittajan kanssa. Hankinnan väliaikaisen järjestämisen edellytyksenä on, ettei hankintaa voida sen luonteen vuoksi lykätä markkinaoikeuden käsittelyn ajaksi. Mikäli hankinnan tekemistä voidaan lykätä, ei hankinnan väliaikaiselle järjestämiselle ole perusteita.

Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä on tehtävä kirjallinen sopimus. Sopimuksessa on huolehdittava siitä, että sopimus voidaan irtisanoa päättymään markkinaoikeuden päätöksen takia. Tavaraa/palvelua saa tilata väliaikaisen sopimuksen turvin vain välttämättömiltä osin toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä ei tehdä hankintapäätöstä.

6. SOPIMUSMENETTELY

6.1. Odotusaika ja muut määräajat

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on tehtävä hankintaa koskeva kirjallinen sopimus.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimuksen saa kuitenkin tehdä aikaisintaan 14 päivän (ns. odotusaika) kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Odotusaikavelvoitetta ei sovelleta suoraan hankintoihin. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa myöskään silloin, kun hankintasopimus tehdään ainoan tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

Odotusajan noudattamatta jättäminen on sanktioitu ankarasti. Siksi on ensiarvoisen tärkeää noudattaa sitä.

EU-kynnysarvot alittavissa kansallisissa hankinnoissa ei ole pakollista odotusaikaa. Kansallisissa hankinnoissa suositellaan kuitenkin hankintasopimuksen tekemistä vasta 14 päivän pituisen valitusajan kulumisen jälkeen. Silloin voidaan varmistaa, ettei hankinnasta ole valitettu markkinaoikeuteen.

6.2. Sopimuksen tekeminen

Hankintalaki edellyttää erillisen kirjallisen hankintasopimuksen tekemistä.

Hankintasopimus syntyy kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hankintasopimusta ei kuitenkaan saa tehdä EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa ennen 14 päivän pakollisen odotusajan päättymistä tai mikäli hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen. Mikäli suora hankinnassa käytetään vapaaehtoista ilmoitusmenettelyä, ei sopimusta saa tehdä ennen 14 päivän määräajan päättymistä. Myöskään tilausten tekemiseen ei saa ryhtyä, ennen kuin hankintasopimus on allekirjoitettu.

Ennen sopimuksen tekemistä on varmistuttava siitä, ettei hankinnasta ole valitettu määräaikana markkinaoikeuteen. Mahdollisen valituksen vireilletulo tulee tarkistaa määräajan päättymisen jälkeen joko soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon tai tekemällä alustava tarkistus markkinaoikeuden internet--sivuillaan julkaisemasta vireille tulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

Ennen hankintasopimuksen tekemistä on viimeistään tarkastettava, että sopimuskumppani täyttää tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut soveltuvuusvaatimukset. Samassa yhteydessä on tarkastettava, että sopimuskumppani täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvollisuudet.

Hankintasopimuksen tekemiseen on oikeutettu se, joka on tehnyt hankintapäätöksen tai joka hankintapäätöksen, hallintosäännön tai niihin perustuvien delegointipäätöksien mukaan on oikeutettu allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Laadittavaa sopimusta voidaan täydentää käyttämällä sopimuksen lisäksi julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014) tai JHS 166 Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JIT 2015, muutoksineen) taikka Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998). Yleiset sopimusehdot on laadittu erikseen tavara- ja palveluhankinnoille. Ehdot löytyvät osoitteesta <https://vm.fi/> tai <http://www.jhs-suositukset.fi/suomi/jhs166>. Tehtävän hankinnan mukaan voidaan sopia noudatettavaksi myös muilla aloilla hyväksytyjä yleisiä sopimusehtoja.

Tarjouspyyntövaiheessa tulee laatia keskeiset sopimusehdot sisältävä sopimusluonnos, joka liitetään tarjouspyynnön liitteeksi. Tarjouspyyntöön tulee liittää myös kyseiseen hankintaan sovellettavaksi tarkoitetut yleiset sopimusehdot tai viittaus niihin sekä tieto siitä, mistä ehdot ovat saatavilla.

Hankintasopimus laaditaan kahtena kappaleena. Allekirjoitetut hankintasopimukset tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään. Sopimuksesta vastaava yksikkö huolehtii sopimuksen paperikappaleen säilyttämisestä, sopimuksen seurannasta ja valvonnasta sekä sopimusten asianmukaisesta hävittämisestä voimassa olevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Mallipohjat kaupungin käyttämistä hankintasopimuksista löytyvät asianhallintajärjestelmästä.

6.3. Hankintasopimuksen muuttaminen

Hankintasopimuksen muuttaminen sopimuskaudella on säännelty hankintalaissa EU-hankintojen ja liitteen E osalta. Pääsääntönä on, että oleelliset muutokset eivät ole sallittuja.

Olennaisia muutoksia ovat ainakin:

- sopimuksen ehtoja muutetaan niin, että se olisi mahdollistanut muiden kuin tarjouksen tehneiden tarjoajien osallistumisen tarjouskilpailuun tai toinen tarjoaja olisi voittanut tarjouskilpailun
- sopimuksesta tai puitejärjestelystä tulee muutoksen jälkeen taloudellisesti edullisempi sopimuskumppanille kuin alkuperäisessä sopimusluonnoksessa oli määritelty, esim. kiinteiksi sovittuja hintoja nostetaan tai tarjottujen tuotteiden/palveluiden laatua alennetaan
- sopimusmuutos laajentaa sopimuksen alaa huomattavasti
- alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella sopimuskumppanilla.

Edellä mainitusta poiketen hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn voidaan tehdä muutoksia alla mainituin perustein (luettelo on tyhjentävä):

- 1) jos sopimusmuutokset olivat tiedossa hankinta-asiakirjoissa, esimerkiksi sopimusluonnoksessa. Edellytyksenä kuitenkin on, että ehdot ovat täsmälliset, selkeät ja yksityiskohtaiset;

Tällaisia muutostilanteita voivat olla esim. sopimukseen kirjatun mekanismin mukaiset:

- hinnan ja veloitusperusteiden muutokset,
- versiopäivitykset,
- lisenssimuutokset,
- tuotteen tai teknologian vaihto,
- tietosuoja- ja tietoturvamutokset,
- alihankkijamuutokset ja
- ryhmittymän kokoonpanon muutokset.

Mikäli tarjouspyynnön liitteenä olevaan sopimusluonnokseen yllä mainitut seikat on kirjattu riittävän täsmällisesti, selkeästi ja yksityiskohtaisesti.

- 2) jos alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja tai toimittaa tavaratoimituksia ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisesti tai teknisistä syistä ja se aiheuttaisi merkittävää taloudellista haittaa tai kustannuksia. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;

- 3) sopimusmuutos on mahdollinen, jos tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut etukäteen ennakoida. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;

Olosuhdemuutoksena voitaneen pitää esim. lainsäädännöstä johtuvaa muutosta, jota huolellinen hankintayksikkö ei ole etukäteen tarjouspyyntöä laatiessa voinut tietää.

- 4) jos alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella yhtiön rakennejärjestelyiden, yritysostojen, sulautumisen ja määräysvallan muutoksen ja maksukyvyttömyyden seurauksena toisella toimittajalla. Lisäedellytyksenä on, että uusi toimittaja täyttää alkuperäiset vähimmäisvaatimukset; sekä

Vantaan kaupungin sopimus pohjissa edellä mainitut sopimuskumppanin muutokset on kirjattu siten, että muutosta voidaan pitää etukäteen sopimukseen kirjattuna muutoksena.

- 5) jos kyse on vähäarvoisesta sopimusmuutoksesta, joka alittaa EU-kynnysarvot, eikä se vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen. Tällaisen sopimusmuutoksen arvo tulee olla tavara- ja palveluhankinnoissa pienempi kuin 10 % ja rakennusurakoissa pienempi kuin 15 % alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Hankintapäätös tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamisesta, mikäli muutoksella on vaikutusta ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan. Tällaisia muutoksia ovat ainakin muutokset edellä mainitun luettelon kohdissa 2 ja 3. Hankintasopimuksen muuttamista koskevaan päätökseen on liitettävä muutoksenhakuohjeet ja päätös on ilmoitettava kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn.

Edellä mainitun luettelon kohdissa 2 ja 3 mainituista muutoksista tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamista koskeva ilmoitus, mikäli muutoksen arvo ylittää EU-kynnysarvon.

Kansallisten hankintojen osalta ei hankintalaissa ole nimenomaista sääntelyä sopimuksen muuttamisesta, mutta niidenkään osalta ei ole mahdollista tehdä muutoksia, jotka muuttavat tai laajentavat alkuperäistä sopimusta huomattavasti.

Sopimusmuutosten tekemisissä on hyvä ottaa yhteyttä toimialasi lakimieheen.

7. ERINÄISIÄ ASIOITA

7.1. Tilausohjeet

Tilausohje on tuote- tai tuoteryhmäkohtaisesti annettava sitova hankintojen täytäntöönpano-ohje, jonka mukaisesti koko kaupungin kyseisen hankintaryhmän tilaukset on tehtävä. Tilausohjeen antamisesta vastaa se yksikkö, jonka toimivaltaan kyseisistä hankinnoista päättäminen kuuluu. Tilausohje perustuu hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn.

Tilausohjeessa tiedotetaan tuotteen ostopaikat ja palvelujen toimittajat, hinnat ja hintaperusteet, maksuehdot sekä muut sovitut ehdot. Lisäksi tilausohjeiden tulee sisältää yksityiskohtaiset käytännön ohjeet sekä muut tarpeelliset tiedot tilausten tekemiseksi. Tilaajan tulee valvoa, että toimittaja noudattaa tilausohjeessa mainittuja sopimuksen mukaisia ehtoja ja ilmoittaa havaitsemistaan poikkeamista ohjeen antajalle. Tilausohjeissa määräytyistä hankintapaikoista ei pääsääntöisesti saa poiketa. Voimassa olevat tilausohjeet tallennetaan kaupungin sopimushallintajärjestelmään tai intranettiin.

Vantaan kaupungin kulloinkin voimassa olevassa taloussäännössä on määrätty määrärahojen käytön hyväksymisestä.

Vantaan kaupunki on sitoutunut hankintasopimuksissa noudattamaan sopimuksen ehtoja ja tämän vuoksi hankinnat on tehtävä sopimuksien mukaisesti. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on olemassa voimassa oleva sopimus, eikä sitä noudateta (ns. ohiotot), on mahdollista, että tästä seuraa vahingonkorvausvelvollisuus Vantaan kaupungille.

7.2. Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen

Hankinnan kohdetta vastaanotettaessa on sen määrä ja laatu tarkistettava viipymättä. Laitteen saa hyväksyä vasta, kun sille on suoritettu käyttöönottotarkastus ja -testaus, jossa on todettu, että laite on toimintakunnossa ja täyttää sille asetetut suoritusarvot sekä muut hankintasopimuksen ehdot. Teknisesti vaativista ja laajoista hankinnoista on laadittava vastaanottopöytäkirja.

Monimutkaisissa järjestelmätoimituksissa hyväksymismenettelystä ja käyttöönotosta takuuaikoineen, testauksineen ja portaittain maksuposteineen on sovittava tarkkaan jo järjestelmätoimitussopimusta laadittaessa.

Toimituksen viivästyessä taikka jos toimitus ei muuten vastaa sopimusta, on asiasta viipymättä tehtävä kirjallinen ilmoitus (reklamaatio).

7.3. Ostolaskut

Hankintoja koskeva maksuliikenne tulee hoitaa Vantaan kaupungin hallintosäännön sekä talouspalveluiden käsikirjan mukaisesti.

7.4. Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi

Hankinnan kaikki vaiheet on dokumentoitava. Tarjouspyyntöjen lähettäminen ja tarjousten saapuminen, tarjousten avaaminen, hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto sekä kaikki muu tiedonvaihto tarjoajien ja hankintayksikön välillä on merkittävä kaupungin sähköiseen asianhallintajärjestelmään. Hankintaan liittyvät asiakirjat on tallennettava asianhallintajärjestelmään. Salaiset asiakirjat on asianhallintajärjestelmässä luokiteltava salassa pidettäväksi ja määriteltävä salassapidolle oikeusperuste.

7.5. Asiakirjojen julkisuus ja salassapito

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta on noudatettava viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Julkisuus jakaantuu ns. yleisöjulkisuuteen ja asianosaisjulkisuuteen. Yleisöjulkisuus tarkoittaa sitä, että kenellä tahansa (esim. kunnan asukkaalla) on oikeus saada tieto julkisen asiakirjan sisällöstä.

Yleisöjulkisuuden mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat julkiseksi seuraavasti:

- Tarjouspyyntö tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu.
- Tarjouksen täydennyspyyntö ja tarjousasian käsittelyä varten laaditut selvitykset ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun sopimus asiassa on tehty.
- Hankintapäätös sekä niiden käsittelyä varten viranomaisessa laaditut muistiot, pöytäkirjat ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun päätös tai sopimus on allekirjoitettu.
- Hankintayksikölle toimitetut tarjoukset sekä osallistumishakemukset tulevat julkisiksi, kun sopimus on tehty.

Asianosaisjulkisuus poikkeaa yleisöjulkisuudesta siten, että ainoastaan tarjouskilpailuun osallistuneelle taholle muodostuu asianosaisasema ja sen myötä oikeus saada tieto asiakirjasta. Asianosaisella on heti hankintapäätöksen tekemisen jälkeen oikeus saada nähtäväkseen kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat.

Asianosaisella ei kuitenkaan ole oikeutta saada tietoa sellaisesta asiakirjasta, joka on lain mukaan salassa pidettävä. Tällaisia ovat esimerkiksi asiakirjat, jotka sisältävät toisen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia.

Asianosaisjulkisuutta koskevat säännökset velvoittavat myös esimerkiksi kunnan omistamia yhtiöitä. Sen sijaan yleisöjulkisuus ei sovellu kunnan yhtiöihin.

Mikäli hankinta keskeytetään, on suositeltavaa pitää tarjousasiakirjat salassa siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa uudessa hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta.

7.5.1. Liike- ja ammattisalaisuudet

Hankintayksiköllä on velvollisuus suojata tarjoajien liikesalaisuuksia ja olla luovuttamatta tai hyödyntämättä niitä. Tätä varten tarjoajia pyydetään tarjouspyynnössä merkitsemään selvästi, mitkä tarjouksen tiedot ovat liike- ja ammattisalaisuuksia tai muutoin salassa pidettäviä. Julkisuuslain mukaan tarjousten vertailussa käytetty kokonaishinta ei voi kuitenkaan koskaan kuulua liike- ja ammattisalaisuuden piiriin.

Viime kädessä hankintayksikkö tekee päätöksen siitä, sisältyykö tarjousasiakirjoihin tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia. Epäselvissä tilanteissa on aina pyydettävä tarjoajalta erillinen kirjallinen vahvistus siitä, mitkä tarjouksen osat sisältävät salassa pidettäviä tietoja. Liike- ja ammattisalaisuuksia sisältävien asiakirjojen käsittelyssä on oltava huolellinen, koska liike- ja ammattisalaisuuksien paljastaminen ja/tai oikeudeton käyttö on säädetty rikoslaissa rangaistavaksi teoksi.

Esimerkiksi tarjoajan referenssitietoihin sekä tarjottujen henkilöiden ansioluetteloihin ja palvelukuvauksiin sisältyy usein salassa pidettäviä tietoja.

7.6. Asiakirjan antamistavat

Asiakirjan sisällöstä on annettava tieto suullisesti taikka antamalla asiakirja viranomaisen luona nähtäväksi ja jäljennettäväksi tai kuunneltavaksi tai antamalla siitä kopio tai tuloste. Tieto asiakirjan sisällöstä on annettava pyydetyllä tavalla, jollei pyynnön noudattaminen asiakirjojen suuren määrän tai asiakirjojen kopioinnin

vaikeuden tai muun niihin verrattavan syyn vuoksi aiheuta kohtuutonta haittaa virkatoiminnalle.

Asiakirjapyyntö on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian.

7.7. Hankintojen valvonta

Hankintaan liittyvää valvontaa toteutetaan monen eri tahon toimesta ja monella tavalla.

Hankintalain soveltamisalan piiriin kuuluvissa eli kansallisen kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa asianosaisilla on mahdollisuus saattaa hankintaa koskeva päätös tai ratkaisu markkinaoikeuden tutkittavaksi. Markkinaoikeuden ratkaisuun tyytymätön voi vielä saattaa asian toiseen oikeusasteeseen eli Korkeimpaan hallinto-oikeuteen ratkaistavaksi. Lisäksi Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo hankintalain noudattamista. Jokainen, joka katsoo hankintayksikön menetelleen hankintalain vastaisesti, voi tehdä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle toimenpidepyynnön menettelyn lainmukaisuuden tutkimiseksi. Kilpailu- ja kuluttajavirasto voi myös omasta aloitteestaan ottaa asian tutkittavaksi.

Yllä mainitun lisäksi kaupunginhallituksella, lautakunnilla ja liikelaitoksen johtokunnilla on kuntalain 92 §:n nojalla mahdollisuus ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätös uudelleen käsiteltäväksi. Otto-oikeusmenettely on kuvattu hallintosäännössä. Hallintosäännön mukaan hankintaohjeessa määritellyn kynnysarvon alla jääviä tavara-, palvelu- ja urakkahankintoja koskevia päätöksiä ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaikki kansallisen kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintapäätökset on julkaistava kaupungin internet-sivuilla pois lukien yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asiat. Hankintojen julkaisemisella lisätään avoimuutta ja kuntalaiset saavat tietoa tehdyistä hankintapäätöksistä.

Hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävissä hankinnoista ei voi valittaa markkinaoikeuteen, mutta kaikki yli 30 000 euron hankinnat on ilmoitettava ottomenettelyyn ja julkaistava kaupungin internet-sivuilla pois lukien yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asiat.

Jokaisesta 2 000 euron ja sen ylittävästä hankinnasta on tehtävä viranhaltijan päätös perusteluineen. Sisäinen tarkastuksen tehtävänä on valvoa sisäisen valvonnan toimivuutta suorittaessaan organisaation hallinnon, talouden ja toimintojen valvontaa. Sisäinen tarkastus suorittaa säännöllisesti hankintatoimeen liittyvää valvontaa.

Hankintojen tekemisestä annettujen ohjeiden lisäksi kaupungilla on tilaamiseen liittyen tilausohjeita. Tarvittavat tavarat ja palvelut tulee ensisijaisesti tilata kilpailutetuilta tavarantoimittajilta. Jokaisen esimiehen tulee valvoa alaistensa tekemiä tilauksia. Käytettäessä sähköistä tilausjärjestelmää kaikki 200 euron ja sen ylittävät tilaukset on etukäteen hyväksyttävä esimiehellä. Etukäteishyväksymisen lisäksi esimiesten tulee jälkikäteen valvoa raporteista henkilökunnan tekemiä 200 euron ja sen alittavia tilauksia. Esimiehen tulee myös tilausoikeuksia myöntäessään varmistaa, että henkilö, jolle tilausoikeudet annetaan ymmärtää asian merkityksen.

8. KÄYTÖSTÄ POISTETUN IRTAIMEN OMAISUUDEN JATKOKÄSITTELY

8.1. Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen

Alkuperäisestä käytöstään poistetut, mutta muuhun käyttöön kelpaavat kalusteet ja tavarat tulee ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan kaupungin sisäiseen käyttöön, mikäli tämä on perusteltua. Toimialojen on tiedotettava näistä tavaroista koko kaupunkia kattavasti ja tarkoituksenmukaisella tavalla, esimerkiksi intranetin kierrätys sivustoilla.

Vantaan kaupungilla on oma kalusteiden ja tavaroiden kierrätyspalvelu, jonne voi toimittaa irtaimistoa tai jota voi pyytää noutamaan itselleen tarpeettoman käyttökelpoisen irtaimiston. Lisäohjeita löydät intranetin [Jätehuolto ja kierrätys - sivulta](#).

8.2. Myyminen

Mikäli tavaroita ei saada sijoitettua uudelleen edellisen kohdan mukaisesti, ne on myytävä ostotarjouksien perusteella tai julkisella huutokaupalla. Näistä myyntitoimenpiteistä, tavaroiden säilytyksestä ja niiden kuljetuksista ei saa aiheutua kaupungille tavaroiden myyntihinnan ylittäviä kustannuksia.

8.3. Hävittäminen ja lahjoittaminen

Mikäli uudelleensijoitus tai myynti ei ole taloudellisesti perusteltua, on käytöstä poistettu irtain omaisuus hävitettävä tai poikkeuksellisesti lahjoitettava yleishyödylliseen käyttöön. Hävittämisen tai lahjoittamisen edut säilyttämiseen verrattuna on voitava taloudellisin tai muin erityisin perustein osoittaa. Hävittäminen tai lahjoittaminen on toteutettava kaupungille mahdollisimman taloudellisesti.

Vaarallisten aineiden ja lääkkeiden hävittäminen on toteutettava viranomais määräyksiä noudattaen. IT-laitteiden jatkokäsittelyssä on siihen liittyvien tietoturvariskien vuoksi omat ohjeet.

9. EU-KYNNYSARVOT YLITTÄVIEN HANKINTOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄAIKATAULUKKO

<u>Menettelytapa</u>	<u>Ei ennakko-ilmoitusta</u>	<u>Ei ennakko-ilmoitusta</u>	<u>Ennakko-ilmoitus julkaistu</u>	<u>Ennakko-ilmoitus julkaistu</u>
	<u>Ilmoitus tehty sähköisesti</u>	<u>Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti</u> 1	<u>Ilmoitus tehty sähköisesti</u>	<u>Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti</u> 1
Avoin menettely (tavarat, palvelut, rakennusurakat)				
<u>Tarjousaika</u>	35 pv*	30 pv*	15 pv*	15 pv*
Rajoitettu menettely, neuvottelumenettely ja kilpailullinen neuvottelumenettely, innovaatiokumppanuus, dynaaminen hankintajärjestelmä				
Osallistumishakemuksen jättäminen rajoitetussa ja neuvottelumenettelyissä sekä innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv*	30 pv*	30 pv*	30 pv*
<u>Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä</u>	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Tarjousaika neuvottelumenettelyssä ja innovaatiokumppanuudessa sekä dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Nopeutettu avoin, rajoitettu tai neuvottelumenettely				
<u>Osallistumishakemuksen jättäminen</u>	15 pv*	15 pv*	15 pv*	15 pv*
<u>Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä</u>	10 pv**	10 pv**	10 pv**	10 pv**
<u>Tarjousaika avoimessa menettelyssä</u>	15 pv**	15 pv**	15 pv**	15 pv**
<u>Jälki-ilmoitus</u>	30 pv***	30 pv***	30 pv***	30 pv***
<u>Jälki-ilmoitus, käyttöoikeus-sopimukset</u>	48 pv***	48 pv***	48 pv***	48 pv***

Ennakkoilmoitus tehdään sähköisesti Hilmassa.

* Hankintailmoituksen jättämispäivästä

** Tarjouspyynnön lähettämispäivästä

*** Hankintasopimuksen tai puitejärjestelyn syntymisestä

1 Hankintalain 56–62 §:ssä säädetään määräajoista, tarjousasiakirjojen sähköisestä saatavilla olosta ja sähköisestä ilmoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti, hankinta-asiakirjat ja liiteasiakirjat ovat sähköisesti ja täydellisesti saatavilla sekä ilmoituksessa on mainittu internetosoite ko. asiakirjoihin.





8 § Vahinkorahaston säännön päivittäminen

VD/10156/00.01.03.00/2020

RV/PvN/HY-L

Kaupunginvaltuuston 23.1.2013 hyväksymää ja 1.3.2013 voimaan tullutta vahinkorahaston sääntöä on ilmennyt tarve päivittää vastaamaan kaupungin uutta organisaatiota. Sisäinen tarkastus on myös muistiossaan 4.10.2019 ottanut kantaa voimassa olevan säännön ja käytännön väliseen ristiriitaan. Sääntö on nyt kirjoitettu vastaamaan sekä Uusi Vantaan mukaista organisaatiota että nykyisiä käytänteitä.

Tarkennuksia on tehty mm. päivitetyn säännön kohtaan 2. Rahaston kartuttaminen. Kohtaa 3.6 on tarkennettu silmälasien korvaamisen osalta siten, että rahastosta korvataan vastaavanlaatuiset ja - hintaiset silmälasit. Kohtaan 3.9 Korvausoikeuden rajoitukset on lisätty v. 2015 sovittu käytäntö, jonka mukaan rahastosta ei korvata kolmansille osapuolille luovutettuja laitteita kuten tabletit. Kohta 5 on muutettu vastaamaan sisäisen tarkastuksen tarkastusmuistion huomiota rahastosta korvattavista vakuutusten vuosimaksuista.

Muilta osin Vahinkorahaston sääntöä on päivitetty vastaamaan Uusi Vantaa-organisaatiota. Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos -liikelaitoksen osalta on huomioutu mahdollinen sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus ja sen vaikutus Vantaan kaupungin organisaatorakenteeseen.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin vahinkorahaston sääntö 1.3.2021 lukien liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vahinkorahaston sääntö 2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN VAHINKORAHASTON SÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston x. päivänä x kuuta 2020¹ hyväksymä.
Voimassa xx.xx.2021 alkaen.

1.

RAHASTON TARKOITUS

Rahaston tarkoituksena on kattaa kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa kokonaan tai osittain vakuuttamatonta omaisuutta kohdanneet vahingot sekä muut vahingot, joista kaupunki on voimassa olevan lainsäädännön, kaupunginhallituksen tai -valtuuston päätöksen tai sopimuksen perusteella vastuussa. Rahastosta katetaan lisäksi kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa vakuutettua omaisuutta kohdanneet vahingot siltä osin kuin vahingon määrä alittaa vakuutuksen vahinkokohtaisen omavastuun. Rahastosta korvataan vakuutuksen korvaamien vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta kohdassa 3.4 mainittujen kaskovakuutettujen moottoriajoneuvojen omavastuuosuuksia.

2.

RAHASTON KARTUTTAMINEN

Rahaston pääomaa kartutetaan tai alennetaan kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä varoilla. Rahaston varoja kartutetaan myös kaupungin toimialoilta perittävillä laskennallisilla vakuutusmaksuilla. ~~joiden määrän vuosittain vahvistaa kaupunginhallituksen yleisjaosto.~~

Lisäksi rahastoon tilitetään vahingonaiheuttajilta perityksi saadut korvaukset sekä muut mahdolliset rahastolle kuuluvat korvaukset. Niin kauan kuin Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos on osa Vantaan kaupungin organisaatiota, se maksaa rahastolle vuosittain kiinteän kertasumman, jolla katetaan ko. liikelaitoksen omaisuudelle tai vastuulle kuuluvia vahinkoja.

3.

RAHASTOSTA KORVATTAVAT VAHINGOT

3.1.

Yleistä

Kaupungin toimialojen tai vahinkoa kärsineen tulee hankkia vahinkotapahtumaan liittyvät lausunnot ja muut esimerkiksi vahingon määrään vaikuttavat asiakirjat. Lausunnot ja muut asiakirjat sekä mahdollisesti tehty rikosilmoitus liitetään korvaushakemukseen, joka lähetetään kaupungin kirjaamoon. Kirjaamo välittää korvaushakemuksen rahaston asiamiehelle.

Rahastossa kaupungin omistamaa tai hallinnassa olevaa omaisuutta koskeva vahinkoasia ratkaistaan noudattaen soveltuvin osin sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvauseriaatteita sekä tämän säännön määräyksiä.

Rahasto voi tarvittaessa pyytää korvausasian arvioimiseksi lausunnon ulkopuoliselta asiantuntijalta.

Omaisuuksivahingoissa rahasto käyttää korvausta määritellessään sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus kulloinkin on vakuutettuna, ikävähennystaulukoiden mukaisia korvausperusteita, ellei tämän säännön määräyksistä muuta johdu.

3.2.

Rakennukset

Kaupungin kiinteistökanta on vakuutettu. Vahinkorahasto korvaa rakennuksille aiheutuneiden vahinkojen perusteella maksetut omavastuuosuudet. Ulkopuolisille vuokratuista tiloista korvataan edellä esitetyn omavastuuosuuden lisäksi vain kaupungin omaisuudelle aiheutuneet vahingot, ellei lain tai sopimuksen perusteella muuta johdu.

3.3.

Muu omaisuus

Rahastosta korvataan kaupungin omistamalle tai kaupungin hallinnassa olevalle muulle omaisuudelle aiheutuneet vahingot, joista suoritettaisiin korvaus voimassa olevan omaisuusvakuutuksen ehtojen perusteella. Lisäksi rahastosta korvataan näihin vahinkoihin liittyvät omavastuuosuudet.

3.4.

Moottoriajoneuvot, moottorikäyttöiset laitteet ja perävaunut

Kaupungin rahoituksen ja riskienhallinnan palveluyksikkökonsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue kilpailuttaa lakisääteiset liikenne- ja kaskovakuutukset ja kaupungin varikko ottaa kilpailutuksen perusteella keskitetysti lakisääteiset liikennevakuutukset kaikille sekä kaskovakuutukset määrittelemilleen kaupungin omistamille tai kaupungin hallinnassa oleville moottoriajoneuvoille. Varikko laskuttaa kaupungin toimialoilta niiden käyttämien moottoriajoneuvojen liikenne- ja kaskovakuutukset sekä vahinkojen perusteella korvaamansa omavastuuosuudet.

Rahastosta korvataan vahingot, jotka ovat aiheutuneet muille kuin edellisessä kappaleessa mainituille kaupungin omistamille tai hallinnassa oleville tai vuokraamille traktoreille, moottorityökoneille, maastoajoneuvoille, perävaunuille ja hinattaville laitteille sekä muille työkoneille ja lisälaitteille. Rahastosta korvataan vahingot, joista suoritettaisiin korvaus sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa kaupungin omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet.

Niin kauan kuin Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen on osa Vantaan kaupungin organisaatiota, moottoriajoneuvot ovat pääsääntöisesti kaskovakuutettuja. Siltä osin kuin Pelastuslaitoksen moottoriajoneuvoja ei ole vakuutettu, korvataan vahingot rahastosta sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa Pelastuslaitoksen omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet.

3.5.

Vuokratut koneet ja laitteet

Rahastosta korvataan kaupungin käyttöön vuokratut tai leasing-sopimuksin kaupungin hallinnassa olevat koneet ja laitteet, joihin kohdistuneesta vahingosta kaupunki on vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vastuussa, niin kuin ne olisivat vakuutettuja.

Rahastosta korvataan vahingot, joista kaupunki sopimuksen perusteella on vastuussa tai joiden varalta kaupunki olisi ollut velvollinen ottamaan vakuutuksen. Korvausvastuun laajuus määritellään sopimusehtojen tai sopimusehdoissa yksilöityjen vakuutuslajien yleisten vakuutusehtojen mukaisesti.

3.6

Työntekijälle aiheutuneet vahingot

Kaupunginhallituksen päätöksen 29.4.1996 § 14 mukaisesti rahastosta korvataan silmälasit, jotka ovat työsuorituksen aikana rikkoutuneet sellaisissa työolosuhteissa, joihin työntekijä tai viranhaltija ei ole voinut itse vaikuttaa. [Rahastosta korvataan vastaavanlaatuiset ja -hintaiset silmälasit.](#)

Pääsääntöisesti rahastosta ei korvata kaupungin työntekijöiden, viranhaltijoiden tai luottamushenkilöiden omaisuudelle työ- tai luottamustehtävien hoidon yhteydessä aiheutuneita vahinkoja, joista voi hakea korvausta muun vakuutuksen perusteella. Mikäli muu vakuutus ei vastaa vahingosta ja vahinko on syntynyt työolosuhteissa, joihin työntekijä, viranhaltija tai luottamushenkilö ei ole voinut itse vaikuttaa, korvataan vahinko rahastosta tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Korvauksen hakijan tulee kyetä osoittamaan vahingon ja työ- tai luottamustehtävien välinen yhteys.

3.7.

Vastuuvahingot

Rahastosta korvataan julkisyhteisön vastuuvakuutuksen ehtojen mukaisesti vastuuvahingot, jotka alittavat vastuuvakuutussopimuksen mukaisen omavastuun. Rahastosta korvataan myös sellaiset kaupungin vastuuvahingot, joita vakuutusyhtiö ei vakuutussopimuksen mukaisesti ole velvollinen korvaamaan mutta jotka lainsäädännön, kaupungin sääntöjen ja ohjeiden, sopimuksen tai muulla perusteella kuuluvat kaupungin korvattaviksi.

Lisäksi rahastosta korvataan vahinko, josta kaupunki on työnantajana lakiin taikka työ- tai virkaehtosopimukseen perustuvassa vastuussa.

3.8.

Koulu- ym. tapaturmakustannukset

Perusopetuslain (628/1998) 34 §:ssä kunnat velvoitetaan korvaamaan kouluaikana ja koulumatkalla sattuneiden tapaturmien kustannukset.

Kaupunki on ottanut ryhmätapaturmavakuutuksen, jonka mukaan kaikki peruskoulua käyvät lapset ovat vakuutettuja tapaturman varalta. Vakuutus kattaa myös kaupungin omistamissa lukioissa ja ammattioppilaitoksissa opiskelevat nuoret sekä kaupungin järjestämässä päivähoito-, kerho-, ym. toiminnassa mukana olevat kuntalaiset. Vakuutus kattaa korvattavan tapaturman aiheuttamat julkisen terveydenhoidon kustannukset.

Rahastosta korvataan ryhmätapaturmavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

[Lisäksi k](#)Kaupunki on ottanut matkavakuutuksen oppilaille ja opiskelijoille opetussuunnitelman mukaisia ulkomaanmatkoja varten. Rahastosta korvataan matkavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

3.9.

Korvausoikeuden rajoitukset

Rahastosta suoritettavaa korvausta myönnettäessä otetaan huomioon kaupungin ja muun korvauksen saajan saamat lakisääteiset tai muut korvaukset ja avustukset.

Rahastosta ei korvata kolmansille osapuolille luovutettuja laitteita kuten tabletit.

4.

KAUPUNGIN OMAISUUDEN VAKUUTTAMINEN

Kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä päättää ~~kaupunginhallituksen yleisjaosto.~~ konsernijaosto

5.

RAHASTON VAROJEN KÄYTTÖ

Rahaston varoista korvataan sen korvauspiiriin kuuluvat omaisuusvahingot noudattaen soveltuvin osin vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvausperiaatteita.

Pääsääntöisesti rahastosta korvataan kaupungin omistamalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot kohdassa 3.1 mainittujen ikävähennystaulukoiden mukaisesti. Kaupungin hallinnassa sopimuksen perusteella olevalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot korvataan rahastosta sopimuksen mukaisesti. Muut rahaston korvauspiiriin kuuluvat vahingot korvataan rahastosta täysimääräisesti, ellei tästä Vantaan kaupungin vahinkorahaston säännöstä muuta johdu. Vahinkorahastosta korvataan edellä esitettyjen vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta 3.4 kohdan ensimmäisessä kappaleessa mainittuja poikkeuksia.

Rahastosta suoritetaan keskitetysti kaupungin ottamien vakuutusten vuosimaksut lukuun ottamatta lakisääteistä tapaturmavakuutusta, pakollista liikennevakuutusta sekä, kaskovakuutusta ~~sekä kiinteistö- ja irtaimistovakuutusta.~~

Korvauksen suorittaminen rahaston varoista ei poista toimialojen velvollisuutta ryhtyä toimenpiteisiin korvauksen perimiseksi vahingon aiheuttajalta tai muulta korvausvelvolliselta taloussäännön sekä laskutus- ja perintäohjeiden mukaisesti, mukaisesti, ellei kaupunginhallitus tai muu toimitus kaupungin sääntöjen nojalla toisin päättä. Mikäli korvaus tai muut kulut saadaan perityksi osaksi tai kokonaan, on se tilitettävä rahastoon siihen määrään, joka rahastosta on suoritettu, mukaan lukien viivästyskorko rahastosta maksetun korvauksen pääomalle.

6.

RAHASTON HALLINTO

Rahaston hallintoa hoitaa kaupunginhallitus. Rahaston asiamiehenä toimii konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueen rahoituksen ja riskienhallinnan palveluyksikön rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Rahaston asiamiehellä on oikeus päättää korvauksen suorittamisesta silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen, eikä vaadittu korvaus (alv 0 %) ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa enimmäismäärää.

Muista rahastosta maksettavista korvauksista päättää kaupunginhallitus.

7.

RAHASTON TILIEN HOITAMINEN

Rahaston tilejä hoitaa ~~konsernihallinnon ja~~ rahoituksen ja riskienhallinnan palveluyksikkö, tulosalue. Rahaston tilivuosi on kalenterivuosi. Rahaston tilinpäätös yhdistetään vuosittain kaupungin tilinpäätökseen.

8.

SÄÄNNÖN VOIMAANTULO

Tämä sääntö tulee voimaan ~~1.3.2013.~~ 1.3.2021. Tällä säännöllä kumotaan kaupunginvaltuuston ~~28.01.2013~~ 15.12.2003 ~~hyväksymä ja kaupunginvaltuuston 21.6.2004~~ kohtien 1. ja 3-6. osalta muuttama hyväksymä Vantaan kaupungin vahinkorahaston sääntö.



9 § Tiedonhallinnan järjestäminen

VD/10248/00.01.01.01/2020

RV/S-AP/AH

Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (906/2019) tuli voimaan 1.1.2020 (myöh. tiedonhallintalaki).

Hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa siitä, että tiedonhallintalain 4 § 2 momentin mukaiset vastuut, käytännöt ja valvonta on määriteltä kaupungissa. Tiedonhallinnan toteuttamiseen liittyvien tehtävien vastuut ovat:

1. vastuu tiedonhallintalain mukaisten kuvausten koostamisesta ja ylläpidosta, muutosvaikutusten arvioinnista ja asiakirjajulkisuutta koskevasta kuvauksesta,
2. vastuu tietoaaineistojen sähköiseen muotoon muuttamisesta ja saatavuudesta,
3. vastuu tietoturvallisuusjärjestelyistä, tietojärjestelmien toiminnasta ja yhteentoimivuudesta sekä tietovarantojen yhteentoimivuudessa, ja
4. vastuu asiakirjahallinnon sekä palvelujen tiedonhallinnan järjestämisestä sekä tietoaaineistojen säilyttämisen järjestämisestä.

Oheisessa liitteessä olevat määräyksen Vantaan kaupungin tiedonhallinnan järjestämisestä on laadittu Valtiovarainministeriön julkaiseman suosituksen mukaisesti (Suositus johdon vastuiden toteuttamisesta tiedonhallinnassa 2020:18).

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tiedonhallinnan järjestämiseen liittyvästä vastuunjaosta oheisen liitteen mukaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Tiedonhallinnan järjestäminen

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

Vantaan kaupungin tiedonhallinnan järjestäminen

Tällä asiakirjalla määritellään Vantaan kaupungin tiedonhallinnan järjestäminen noudattaen Tiedonhallintalautakunnan antamaa suositusta johdon vastuiden toteuttamisesta tiedonhallinnassa (Valtiovarainministeriön julkaisuja 2020:18)

Hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa siitä, että tiedonhallintalain 4 §:n 2 momentin mukaiset vastuut, käytännöt ja valvonta on määritelty kaupungissa.

Hallintosäännön 13 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan tiedonhallinnan toteuttamiseen liittyvien tehtävien vastuut ovat:

1. vastuu tiedonhallintalain mukaisten kuvausten koostamisesta ja ylläpidosta, muutosvaikutusten arvioinnista ja asiakirjajulkaisuutta koskevasta kuvauksesta,
2. vastuu tietoturvallisuusjärjestelyistä, tietojärjestelmien toiminnasta ja yhteistoimivuudesta sekä tietovarantojen yhteentoimivuudessa ja
3. vastuu asianhallinnan sekä palvelujen tiedonhallinnan järjestämisestä sekä tietoaineistojen säilyttämisen järjestämisestä.

Tällä asiakirjalla kaupunginhallitus antaa tarkemmat määräykset Vantaan kaupungin tiedonhallinnan järjestämisestä.

Julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (906/2019) (myöh. tiedonhallintalaki) 5 §:n mukaan tiedonhallintayksikössä on ylläpidettävä sen toimintaympäristön tiedonhallintaa määrittelevää ja kuvaavaa tiedonhallintamallia. Kunta muodostaa oman tiedonhallintayksikkönsä.

Vantaan kaupungin tiedonhallintamallin hyväksyy sen valmistuessa ensimmäistä kertaa kaupunginjohtaja. Tämän jälkeen tiedonhallintamallin ajan tasalla pitämisestä vastaa kaupungin linjaorganisaatio: kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat oman toimialansa osalta, liikelaitosten johtajat liikelaitosten osalta, kaupunginreviisori tarkastus sekä palvelualuejohtajat omien palvelualueidensa osalta sekä palveluyksiköiden päälliköt palvelualueisiin kuulumattomien palveluyksiköiden osalta. Tiedonhallintamallin ylläpidosta ja julkaisusta kaupungin verkkosivuilla vastaa tietohallinto.

Tiedonhallintalain 5 §:n 3 momentin mukaan suunniteltaessa tiedonhallintamallin sisältöön vaikuttavia hallinnollisia uudistuksia ja tietojärjestelmien käyttöönottoa tiedonhallintayksikössä on arvioitava näihin kohdistuvat muutokset ja niiden vaikutukset suhteessa tiedonhallinnan vastuisiin, 4 luvussa säädettyihin tietoturvallisuusvaatimuksiin ja -toimenpiteisiin, 5 luvussa säädettyihin

tietoaaineistojen muodostamista ja luovutustapaa koskeviin vaatimuksiin, 6 luvussa säädettyihin asianhallinnan ja palvelujen tiedonhallinnan vaatimuksiin sekä muualla laissa säädettyihin asiakirjojen julkisuuteen, salassapitoon, suojaan ja tiedonsaantioikeuksiin.

Samoin kuin tiedonhallintamallin ylläpidosta kaupungin linjajohto vastaa myös siitä, että uudistusten yhteydessä tehdään muutosvaikutusten arviointi. Koska samanaikaisesti monissa tapauksissa tehdään myös tietosuojavaikutusten arviointi, tulee nämä arvioinnit, mikäli mahdollista, suorittaa yhdessä resurssien säästämiseksi sekä toimintojen yhteensovittamiseksi.

Tiedonhallintalain 28 §:n mukaisen asiakirjajulkisuuskuvauksen laatimiseen tarvittavien tietojen toimittamisesta vastaa kaupungin linjajohto. Asiakirjajulkisuuskuvausta ylläpidosta ja julkaisemisesta vastaa tietohallinto.

Vantaan kaupungin tietoturvan järjestämisestä on määrätty kaupunginhallituksen 28.5.2018 hyväksytyssä Vantaan kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikassa.

Asiakirjapyyntöihin vastaava virkamiehet sekä asiakirjojen antamista koskeva päätöksenteko määräytyy viranomaisten toiminnasta julkisuudessa annetun lain (622/1999) ja Vantaan kaupungin hallintosäännön sekä sen nojalla annettujen delegointipäätösten nojalla.

Kunnan tietojärjestelmien toiminnasta vastaavat viranhaltijat ja työntekijät ilmenevät tietojärjestelmäkohtaisesti tiedonhallintamallista. Tietojärjestelmien toimintaan liittyviin vastuisiin sisältyy myös teknisestä yhteen toimivuudesta huolehtiminen.

Hallintosäännön 12 luvun 4 §:n mukaan asiakirjahallintoa johtava viranhaltija johtaa kaupunginhallituksen alaisena asiakirjahallinnon tehtäväaluetta ja vastaa pysyvästi säilytettävistä asiakirjatiedoista. Kaupunginhallituksen päätöksen perusteella asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijana Vantaan kaupungissa toimii Kaupunkistrategian ja johdon toimialalla kuntademokratian palvelualueen johtaja: hallintojohtaja. Hän toimii myös arkistotoimesta vastaavana viranomaisena.

Palvelujen tiedonhallinnasta vastaava viranomainen on palveluittain palvelualuejohtaja, liikelaitoksen johtaja, kaupungin reviisoria ja palvelualueisiin kuulumattomien palveluyksiköiden osalta palveluyksikön päällikkö.

Kukin esimies on vastuussa siitä, että hänen alaisensa saavat riittävän perehdytyksen ja koulutuksen asiakirjojen julkisuutta ja salassapitoa, tietopyyntöihin vastaamista ja tiedonhallintaa koskevissa asioissa.

Asiakirjojen julkisuuden ja salassapidosta, tietopyyntöihin vastaamisesta ja tiedonhallinnasta järjestetään säännöllisesti koulutusta kaupungin henkilökunnalle.

Kaupunginhallitus päättää asiakirjojen julkisuutta, salassapitoa sekä tietopyyntöjen käsittelyä koskevien ohjeiden antamisesta kaupungin henkilökunnalle.



10 §

Vuoden 2021 nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt

VD/8660/14.07.01.00/2020

RV/JN/ST/SS/KA/LS

Kaupunginvaltuuston 16.11.2020 hyväksymässä vuoden 2021 käyttösuunnitelmassa on osoitettu 310 000 euron määräraha 300 euron kesätyöseteleihin, joilla työllistetään vantaalaisia nuoria yrityksiin ja yhdistyksiin. Yrityksen tai yhdistyksen ei tarvitse olla vantaalainen. Määräraha on varattu kaupunginhallituksen menokohtaan 10 40 ja sen käytöstä päättää kaupunginhallitus.

Nuorten kesätyöllistämistuen eli kesätyösetelin organisointi kuuluu kasvupalveluiden palvelualueen tehtäviin. Hallintosäännön 3 luvun 7 § mukaan kesätyösetelin myöntämisestä päättää työllisyyspalveluiden johtaja. Kesätyösetelien käytäntöjä uudistettiin vuonna 2019, jolloin ensimmäistä kertaa kesätyösetelit jaettiin kaikille vantaalaisille yhdeksäsluokkalaisille sekä jaossa oli kohderyhmän nuorille 1 000 seteliä Vantaa-infoissa ja Vantaan nuorten Ohjaamossa. Vuonna 2020 jako toteutettiin samankaltaisena, pienin muutoksin. Vuonna 2020 nuorille tarjottiin mahdollisuus Talous ja nuoret (TAT) kanssa toteutettuun Kesäyrittäjyyskampanjaan ja -tukeen. Tuen arvo oli yhtenevä kesätyöllistämistuen kanssa.

Vuodelle 2021 on valmisteltu seuraavat käytännöt:

- Kesätyöseteli jaetaan Vantaan jokaiselle 9.-luokkalaiselle. Jako tapahtuu vantaalaisissa kouluissa ja postitse. Kohderyhmään kuuluu 2 615 nuorta ja setelin saajista 20 prosenttia odotetaan saavan kesätyöpaikan. Tällä palautusprosentilla kustannukseksi muodostuu 156 900 euroa.
- Kesätyöseteliä jaetaan 900 kpl Vantaa-infoista ja nuorten Ohjaamosta. Nämä setelit on tarkoitettu vuosina 2003–2006 syntyneille nuorille, jotka eivät saa seteliä koulunsa kautta. Tähän kohderyhmään kuuluu 7 745 nuorta. Nuoren on haettava kesätyöseteli henkilökohtaisesti Vantaa-infoista tai nuorten Ohjaamosta ja hänen on hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä sekä osoitettava saaneensa kesätyöpaikan. Vantaan Ohjaamo jakaa kesätyöseteleitä kohderyhmän nuorille myös työllisyyspalveluiden työntekijän arvion perusteella, jolloin kesätyöpaikan tietoja ei edellytetä. Mikäli kaikki setelit jaetaan ja niiden saajien työnantajista 85 prosenttia hakee tilityksen, muodostuu kustannukseksi 229 500 euroa.
- Kun nuoren kesätyö on toteutunut, työnantaja tilittää setelin takaisin kaupungille ja tässä yhteydessä tarkistetaan, että kesätyö on toteutunut kaupungin edellyttämällä tavalla.
- Lisäksi varataan 24 000 euroa Vantaan kaupungin Kesäyrittäjyys-kampanjan tukemiseen. Kesäyrittäjyys-kampanja tarjoaa vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille 17–29-vuotiaille nuorille kevytyrittäjyyden muodossa. Kampanjaan voi osallistua enintään 80 nuorta, jotka valitaan hakemuksen perusteella. Kesäyrittäjyystuki on 300 euroa nuorta kohden.
- Mikäli nuorten kesätyösetelien ja kesäyrittäjyystuen kokonaiskustannus on suurempi kuin kaupunginhallituksen talousarviossa varaama 310 000 euroa, katetaan erotus työllisyyspalveluiden käyttötalousvaroista.



Liitteessä on tarkempi kuvaus kesätyösetelien käytöstä sekä kesäyrittäjyyskampanjasta vuodelta 2020. Vantaan peruskoulun yhdeksäsluokkalaisille jaettiin 2 724 seteliä ja Vantaa-infoista sekä Vantaan Ohjaamosta 406 seteliä. Jaetuista 3 130 kesätyösetelistä käytettiin 661 kappaletta eli 21 prosenttia. Tämä on kymmenen prosenttiyksikköä vähemmän kuin viime vuonna. Kouluissa jaetuista seteleistä palautui 13,1 prosenttia ja Vantaa-infoista ja Ohjaamosta jaetuista 74,8 prosenttia. Kesäyrittäjyyskampanjaan osallistui 35 nuorta, joista 31 nuorelle myönnettiin kesäyrittäjyystuki.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) toteuttaa nuorten kesätyöllistämistuki (kesätyöseteli ja kesäyrittäjyystuki) edellä esitetyllä tavalla vuonna 2021, ja
- b) että kaupunginhallitukselle annetaan vuoden 2022 käytäntöjä valmisteltaessa selvitys vuoden 2020 kesätyöllistämistuen käytöstä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän päätöksen osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Selvitys vuoden 2020 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä.

Täytäntöönpano: Kasvupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kasvupalvelujohtaja Jaakko Niinistö puh. 050 321 0548

työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen puh. 040 044 4883

yrittäjäohjaamon palveluesimies Kari Ahlström puh. 050 312 4520

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Liite 1 Selvitys vuoden 2020 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyyystuen käytöstä

Työllisyyspalvelut valmisteli laajemman kesätyöseteliuudistuksen, joka otettiin käyttöön vuonna 2019. Uudistuksella pyrittiin lisäämään kesätyösetelien volyymia ja siten kannustaa yhä useampia nuoria kesätyön hakuun ja mahdollistaa kesätyön saanti. Vuonna 2020 samaa uudistettua jakomallia jatkettiin pienin muutoksin. Kesätyösetelit jaettiin jokaiselle kunnan 9.-luokkalaisille ja jako toteutettiin kouluissa. Vuonna 2019 tähän kohderyhmään kuului yhteensä 2 724 nuorta.

Vuosina 2002–2005 syntyneille nuorille, jotka eivät kuuluneet kouluissa jaettavien seteleiden kohderyhmään oli jaossa ajalla 17.2-30.6.2020 900 kesätyöseteliä. Tähän kohderyhmään kuului yhteensä 7 460 nuorta. Nuoren oli haettava kesätyöseteli henkilökohtaisesti Vantaa-infoista tai nuorten Ohjaamosta ja hänen on hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä sekä osoitettava saaneensa kesätyöpaikan. Lisäksi Vantaan Ohjaamo jakoi kesätyöseteleitä kohderyhmän nuorille työllisyyspalveluiden työntekijän arvion perusteella, jolloin osoitusta kesätyöpaikasta ei edellytetty. Tänä vuonna käytössä oli myös sähköinen hakumahdollisuus poikkeusolojen vuoksi ajalla 8.4-30.6.2020.

Osa kesätyösetelien määrärahasta varattiin Vantaalla uuteen kesäyrittäjyyskampanjaan, joka toteutettiin yhteistyössä Talous ja Nuoret (TAT) kanssa. Kesäyrittäjyys-kampanja tarjosi vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille nuorille kevytyrittäjyyden muodossa. Kampanjaan osallistui 35 vantaalaista nuorta, jotka valittiin hakemuksen perusteella. Kampanjaan osallistuneista nuorista 31 myönnettiin kesäyrittäjyystuki, joka oli 300 euroa nuorta kohden. Kesäyrittäjyyskampanja oli Vantaalla kohdennettu 17–29-vuotiaille nuorille.

Seteleitä toimitettiin vantaalaisiin kouluihin helmikuun alussa 2 503 kappaletta jaettavaksi kaikille 9. luokkalaisille. Lisäksi seteli postitettiin niille vantaalaisille 9. luokkalaisille nuorille, jotka opiskelivat toisessa kunnassa yhteensä 172 kappaletta. Vantaa-infoista nuoret hakivat henkilökohtaisesti 231 kesätyöseteliä ja Vantaan Ohjaamosta 39 kappaletta. Koronatilanteen vuoksi seteleitä jaettiin poikkeuksellisesti myös sähköisen hakukanavan kautta yhteensä 136 kappaletta.

Taulukko 1: Jaettujen ja tilitettyjen kesätyö- ja kesäyrittäjyyssetelien määrä jakopisteittäin

	2019		2020	
	Jaettu	Tilitetty	Jaettu	Tilitetty
KESÄTYÖSETELI YHTEENSÄ	2922	910	3230	661
VANTAA-INFOT	446	394	232	176
TYÖLLISYYSPALVELUT	28	19	175	128
VANTAALAISET 9. LUOKKALAISET	2448	497	2724	357
KESÄYRITTÄJÄ-TUKISETELI	-	-	35	31

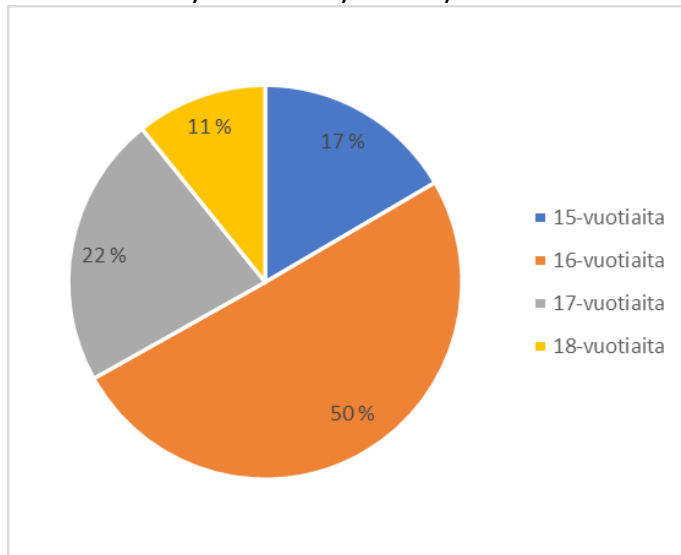


Kesätyösetelin kustannukset olivat vuonna 2020 on yhteensä 196 800 euroa ja kesäyrittäjyystuen kustannukset 9 300 euroa. Tänä vuonna kaupunginhallitus oli varannut kesätyöseteleihin ja kesäyrittäjyystukeen yhteensä 310 000 euroa.

Edellisvuoteen verrattuna kesätyösetelien käyttö väheni selvästi. Peruskoululaisille jaetuista seteleistä tilitettiin 357 kappaletta (2019: 413). Vantaa-infoista ja Vantaan Ohjaamosta sekä muista jaetuista seteleistä tilitettiin 406 kappaletta (2019: 474).

Kesätyösetelillä työllistettyjen nuorten määrä laski kaikissa ikäluokissa. Kesätyösetelillä työllistettiin eniten 16–17 -vuotiaita nuoria (Kuvio 1). Kesätyösetelillä työllistettyjen sukupuolijakauma oli tasainen (Kuvio 2).

Kuvio 1. Kesätyösetelillä työllistetyt iän mukaan



Vuoden 2019 uudistuksen yhteydessä poistettiin rajoitus siitä, kuinka monta nuorta työnantaja voi palkata kesätyösetelillä. Yksittäisellä yrityksellä oli vuonna 2020 keskimäärin 1,2 kesätyöntekijää, yhdistyksellä 2,6 kesätyöntekijää, muilla 1,4 kesätyöntekijää, josta työnantaja haki tuen.

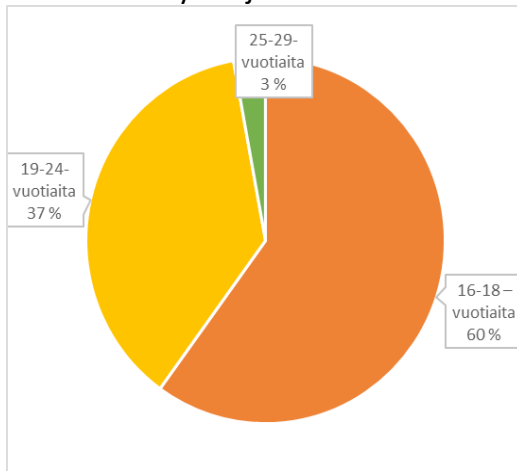
TAULUKKO 2:
KESÄTYÖSETELITYÖNANTAJAT

	2018	2019	2020
YHTEENSÄ (työllistyneitä nuoria)	445	910	661
Yritys	244	660	465
Yhdistys	146	233	185
Muu (säätio, seurakunta)	-	17	11
Eri työnantajia			
Yritys	179	455	386
Yhdistys	48	92	72
Muu	-	11	8

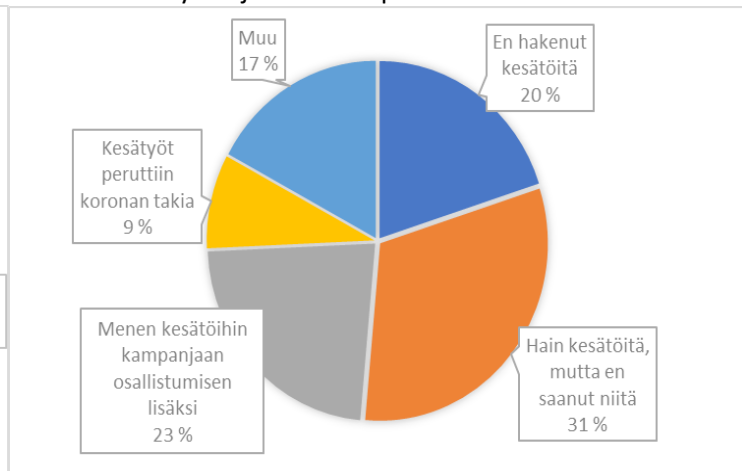


Kesäyrittäjyys kampanjaan osallistuneista nuorista valtaosa (60 %) oli 16–18-vuotiaita nuoria. Kampanja tarjosi kesäyrittäjänuorille yksilöllisen tuen kampanjan mentoreilta sekä koulutuksellisen tuen. Vantaalaiset kesäyrittäjät tienasivat kesän aikana keskimäärin 100–500 euroa. Vantaalaiset nuoret perustivat muun muassa second hand verkkokaupan, puhelintarvikkeiden verkkokaupan, joogakoulun, vaatelainaamon, tarjosi mediapalveluita ja tarjosi valokuvauspalveluita. Kesäyrittäjyyskampanjaan osallistuneista nuorista noin kolmannes oli hakenut kesätöitä, mutta ei ollut saanut niitä (Kuvio 3). Yhdeksällä prosentilla osallistuneista kesätyöt olivat peruuntuneet koronatilanteen vuoksi. Osa nuorista (23 %) aikoi kesäyrittäjyyden lisäksi mennä myös kesätöihin.

Kuvio 2. Kesäyrittäjät iän mukaan



Kuvio 3. Kesäyrittäjien tilanne palkallisten kesätöiden suhteen





11 § Lyhytaikainen lainanottovaltuus, kuntatodistusohjelmat, limiittien korotus

VD/10136/02.03.04.00/2020

RV/MR/PvN/HY-L

Vantaan kaupunkikonsernilla on käytössään konsernitili, jota Vantaan kaupungin rahoitus ja riskienhallinta -yksikkö hallinnoi. Konsernitilijärjestelmään kuuluvilla yhtiöillä on mahdollisuus konsernijaoston päätöksellä saada käyttöönsä luottolimiitti lyhytaikaiseen rahoitustarpeen kattamiseen. Rahoitus ja riskienhallinta -yksikkö huolehtii tällöin siitä, että tilillä on riittävästi varoja kattaa myös yhtiöiden lyhytaikaiset lainatarpeet. Kaupungilla itsellään ei ole konsernitilille tai muille tileilleen määritelty luottolimiittiä johtuen limiitin korkeasta kustannuksesta verrattuna kaupungin muihin mahdollisiin rahoituslähteisiin. Luottolimiitin sijaan kaupungin omaa likviditeetin hallintaa hoidetaan laskemalla liikkeeseen ns. kuntatodistuksia silloin, kun kaupungilla on tarve lyhytaikaiseen lainanottoon (1–364 pv). Kuntatodistuksia liikkeeseen laskemalla kaupunki pystyy luottolimiittiin verrattuna kustannustehokkaasti hallinnoimaan kaupungin tileillä tapahtuvaa kuukauden sisäistä vaihtelua ja likviditeetin tarvetta.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 § 6 korottaa tilapäisluoton (lyhytaikainen laina) enimmäisrajan 80 miljoonaan euroon sekä nostaa kuntatodistusohjelmien kokonaismäärä 92 miljoonasta eurosta 150 miljoonaan euroon. Lisäksi päätöksessä todettiin, että kunkin yksittäisen välittäjäpankin kanssa tehtävän kuntatodistusohjelman koosta päättää, kuitenkin huomioon ottaen kuntatodistusohjelmien kokonaismäärä, silloisen keskushallinnon johtosäännön 20 §:n mukaisesti keskushallinnon apulaiskaupunginjohtaja.

Euroopan keskuspankki laski kesäkuussa 2014 talletuskorkonsa negatiiviseksi, millä on ollut suora vaikutus pankkitileille maksettaville koroille. Pankit ovat jo vuosia perineet ylimääräisestä likviditeetistä ns. talletusmaksua, ts. institutionaaliset toimijat kuten Vantaan kaupunki joutuu maksamaan pankille siitä, että se pitää tilillään pankin kanssa sovitun ns. 0-patjan ylittävää määrää rahaa. Kun EKP on jatkanut talletuskoron laskua, pankkien perimä talletusmaksu, joka on sidottu 1 kk:n euribor -korkoon, on vastaavasti seurannut trendiä ja on tällä hetkellä jo yli -0,5 %:ia.

Rahoitusjohtaja toteaa, että tilapäisluoton ja kuntatodistusohjelman kokoa on tarkasteltu viimeksi vuonna 2009, minkä jälkeen rahoitusmarkkinat ja rahoitusolosuhteet ovat muuttuneet sekä merkittävästi että pitkäaikaisesti. Lisäksi kaupungin tulee likviditeetin hallinnassa aina varautua myös poikkeuksellisiin markkinaolosuhteisiin kuten esim. finanssikriisi tai koronapandemia. Lisäksi kaupungin budjetin koko ja siten myös lyhytaikaiset rahoitustarpeet ovat kasvaneet viimeisen 10 vuoden aikana.

Kaupunki on viime vuosina saanut kuntatodistuksia liikkeeseen laskemalla lyhytaikaista likviditeettiä keskimäärin 0-korolla ja erittäin lyhyissä periodeissa jopa ajoittain hieman alle 0-koron. Kaupungin pitkäaikaisen lainasalkun keskikorko on alittanut 0,2 %:ia. Korkoero jatkuvasti riittävän suuren kassan pitämisen ja lyhytaikaisen luoton (kuntatodistusten) välillä on revähtänyt ennätysmäisen suureksi (yli 0,5 %:ia). Näin ollen korkokustannuksen näkökulmasta ei ole perusteltua pitää tileillä enempää likviditeettiä kuin on aivan välttämätöntä, vaan kuukauden sisäistä vaihtelua tulee tasata riittävän kokoisella kuntatodistusohjelmalla.

Jotta likviditeetin hallintaa voidaan tehdä mahdollisimman optimaalisesti ja kustannustehokkaasti, tilapäisluoton enimmäisraja ja kuntatodistusohjelmien kokonaismäärä on välttämätöntä päivittää vastaamaan kaupungin ja kaupunkikonsernin tämänhetkistä tarvetta. Tehokkaan kilpailun



aikaansaamiseksi ja edullisimman hinnan sekä ylipäänsä riittävän likviditeetin varmistamiseksi kaikissa markkinaolosuhteissa kuntatodistusohjelmien koon tulee olla huomattavasti suurempi kuin luotonottovaltuus. Samoista syistä sopimuksia tulee olla usean välittäjäpankin kanssa, koska esimerkiksi koronapandemian akuuteimmassa vaiheessa kuntatodistuksia pystyi laskemaan liikkeeseen ainoastaan yhden rahoituslaitoksen kautta.

Liikkeeseen laskettujen kuntatodistusten kokonaismäärää hallinnoidaan rahoitus ja riskienhallinta - yksikön rahoitus sopimusten hallinnointijärjestelmä Apollossa, jonne on määritelty sekä vastapuolilimiittien koko että kaikkien avoinna olevien kuntatodistusten pääoma kullakin hetkellä. Koska järjestelmään jää myös historiatieto, sovittujen limiittien noudattaminen on helppo todentaa sekä reaaliaikaisesti että tarvittaessa jälkikäteen.

Talous- ja strategiajohtaja esittää em. perustelut huomioiden, että tilapäisluoton määrää korotetaan 80 milj. eurosta 120 milj. euroon ja että eri rahoituslaitosten kanssa solmittavien kuntatodistusohjelmien kokonaismäärää nostetaan 150 milj. eurosta enintään 250 milj. euroon huomioiden, että samanaikaisesti liikkeeseen laskettujen kuntatodistusten yhteenlaskettu määrä ei koskaan ylitä valtuuston tilapäisluotolle päättämää kokoa. Lisäksi on tarkoituksenmukaista, että rahoitusjohtaja valtuutetaan päättämään kunkin yksittäisen välittäjäpankin kanssa tehtävän kuntatodistusohjelman koon.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) nostettavaksi tilapäisluoton enimmäisraja nykyisestä 80 milj. eurosta enintään 120 miljoonaan euroon,
- b) nostettavaksi kuntatodistusohjelmien kokonaismäärä 150 milj. eurosta enintään 250 milj. euroon, ja
- c) että rahoitusjohtaja valtuutetaan päättämään kunkin yksittäisen välittäjäpankin kanssa tehtävän kuntatodistusohjelman koon huomioon ottaen kuntatodistusohjelmien kokonaismäärä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Rahoitus ja riskienhallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



12 §

Omavelkaisen takauksen myöntäminen VTK Kiinteistöt Oy:lle

VD/10240/02.03.07/2020

RV/PvN/SV/HY-L

Vantaan kaupunki on myöntänyt omavelkaiset takaukset Korson Keskustakiinteistö Oy:lle (nyk. VTK Kiinteistöt Oy:lle 130 mmk eli 21,9 milj. euroa 11.12.2000 § 6 sekä VTK Kiinteistöt Oy:lle 20 milj. euroa 29.3.2004 § 10, 60 milj. euroa 31.5.2004 § 7 ja 30 milj. euroa 24.5.2010 § 7. Yhteensä kaupunginvaltuusto on myöntänyt ko. päätöksillä yhtiölle 131,9 milj. euron suuruiset takaukset. Takaukset ovat olleet vakuutena mm. Lumon lukiokokonaisuuden, Varian Tennistien tilojen laajentamisen, Soliferin tehdaskiinteistön oston, Ilolan koulun lisärakennusinvestointien sekä Kielotie 14:n peruskorjauksen pitkäaikaiselle rahoitukselle.

Rahoitusjohtaja toteaa, että pitkäaikaisia lainoja, joiden vakuutena em. takaukset ovat olleet, on lyhennetty merkittävästi vuosien aikana. Lainojen lyhennysaikataulu noudattelee, silloin kun se on rahoitusmarkkinoiden olosuhteet huomioiden mahdollista, itse hankkeiden elinkaarta, joka on useimmiten 25–35 vuotta. Näin ollen myös aikanaan nostettuja pitkäaikaisia lainoja tulee ajoittain jälleenrahoittaa. Euroopan Unionin valtiontukea koskevat säännökset ovat muuttuneet niin, että alkuperäisiä 100 %:ia omavelkaisia takauksia ei voi enää käyttää VTK Kiinteistöt Oy:n lainojen jälleenrahoitukseen, vaan yhtiölle tulee myöntää uusi omavelkainen takaus, joka kattaa enimmillään 80 %:ia lainan tai muun rahoitussitoumuksen määrästä. Koska yhtiön jälleenrahoituksen määrä on 10 milj. euroa, takauksen suuruus olisi 8 milj. euroa.

Valtiontuesta

Takaus myönnetään noudattaen Euroopan Unionin valtiontukea koskevia reunaehtoja ja sääntöjä siten, että takaus ei tuo etuja VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Valtiontukea koskevat reunaehdot ja puitteet määritellään Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107–109 artikloissa (30.11.2009 asti EY:n perustamissopimuksen 87–89 artikloissa). Komissio on antanut tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtiontukeen takauksina (2008/C 155/02, jäljempänä *tiedonanto*). Komissio katsoo, että kaikkien tiedonannossa mainittujen seuraavassa erikseen esitettyjen (a–d) edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei takaus sisällä valtiontukea eikä toimenpiteestä ole ennakoilmoitusvelvollisuutta.

a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

VTK Kiinteistöt Oy toiminta on vakiintunutta eikä se ole taloudellisissa vaikeuksissa. Yhtiön kassavirta on vakaa, ja sen omistamien kiinteistöjen vuokrausaste on ollut jo vuosia lähes 100 %:ia. Vuokrattavaa pinta-alaa yhtiöllä oli vuoden 2019 lopussa n. 226 000 m². Yhtiön tulos oli vuonna 2019 3,9 milj. euroa positiivinen ja kassavarat 8,4 milj. euroa. Yhtiön aineellisen omaisuuden määrä taseessa oli 117,9 milj. euroa ja liikevaihto 28,5 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy ei ole komission tiedonannossa suuntaviivoista valtiontuesta rahoitusalan ulkopuolisten vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseen ja rakenneuudistukseen (2014/C 249/01) tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys.

b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti



Takaukset kohdistuvat VTK Kiinteistöt Oy:n investointien jälleärahoitukseen (10 milj. euroa). Rahoitusjärjestelylle asetetaan 10 milj. euron enimmäismäärä, mistä Vantaan kaupunki myöntää yksittäisiä takauksia enintään 8 milj. euroa. Takausten voimassaolo rajoitetaan 20 vuoteen.

c) Takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.

Vantaan kaupunki myöntää takaukset siten, että kunkin yksittäisen lainasitoumuksen osalta Vantaan kaupungin myöntämän takauksen osuus on enintään 80 %. Rahoitusjärjestelystä 20 prosenttia hankitaan yhtiön omilla vakuuksilla. Kun lainan määrä takaisinmaksun kautta vähenee, kaupungin takaama määrä pienenee samassa suhteessa siten, että takaus ei missään vaiheessa kata enempää kuin 80 % kunkin lainan jäännöspääomasta.

Tiedonannossa määrätyin tavoin mahdolliset luottotappiot jakautuvat samassa suhteessa ja samalla tavalla siten, että kaupunki kantaa takausvastuunsa kautta tappioriskin enintään 80 %:sta laiminlyötyä määrää.

d) Takauksesta maksettava markkinaperusteinen hinta

Takausriskistä on tiedonannon mukaan yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kaupunki perii yhtiöltä vuosittain takausprovision, jonka suuruus määräytyy kahdella eri vakuusmallilla kilpailutettujen rahoitustarjousten marginaalien välisenä erotuksena. Vakuusvaihtoehtoina rahoitustarjouksissa käytetään seuraavia vaihtoehtoja: 80 % lainapääomasta kattava omavelkainen takaus, jolloin 20 % ia katetaan yhtiön omilla vakuuksilla tai vaihtoehtoisesti 100 %:sti yhtiön omat vakuudet. Takausprovision tasoa voidaan myöhemmin tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupunki vaatii vastavakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettävälle omavelkaiselle takaukselle kiinteistön 092-074-0418-0003 vuokraoikeuteen ja vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vahvistetuista maanvuokrasopimuksen vakuutena olevan kiinnityksen (150 000 euroa) jälkeen parhaalla etusijalla olevista laitoskiinnityksistä annetut panttikirjat. Kiinteistöllä sijaitsee, Sosterin perhekeskus ja toimistotilat, Koivukylän sosiaali- ja terveysasema sekä parkkihalli. Vuokraoikeuden kiinteistöverotuksen verotusarvo on tänä vuonna 9,9 milj. euroa.

Yhtiöltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge).

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 sen, että yhtiö on kaupungin kokonaan omistama ja kuuluu kaupunkikonserniin. 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 14.12.2020 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

- a) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää VTK Kiinteistöt Oy:lle enintään 8 milj. euron määräisen Vantaan kaupungin omavelkaisen takauksen osana enintään 10 milj. euron määräistä rahoitusjärjestelyä. Jäljelle jäävä osuus rahoituksesta järjestetään VTK Kiinteistöt Oy:n omilla vakuuksilla. Takaus myönnetään VTK Kiinteistöt Oy:lle selostusosassa tarkemmin eriteltyjen lainojen uudelleenjärjestelyyn. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu 20 vuoteen.
- b) Takausjärjestely tulee toteuttaa siten, että kaupungin myöntämän takauksen piirissä on aina enintään 80 % lainan jäännöspääomasta.
- c) VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudeksi kiinteistön 092-074-0418-0003 vuokraoikeuteen ja vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vahvistetuista maanvuokrasopimuksen vakuutena olevan kiinnityksen jälkeen parhaalla etusijalla olevista laitoskiinnityksistä annetut panttikirjat.
- d) VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Takausprovision suuruus määräytyy kahdella eri vakuusmallilla kilpailutettujen rahoitustarjousten marginaalien välisenä erotuksena selostusosassa tarkemmin esitetyllä tavalla. Takausprovision tasoa tulee myöhemmin voida tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi.
- e) VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
- f) VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.
- g) Valtuutetaan kaupunginhallitus tarvittaessa tarkistamaan takausprovision määrää komission tiedonannon (2008/C 155/02) mukaisesti.
- h) Valtuutetaan kaupunginjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan päätöskohtien a-f mukaisen takausjärjestelyn edellyttämät asiakirjat.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



13 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Sotungin vesiosuuskunta

VD/6987/02.03.03.02/2020

RV/PvN/HY-L

Sotungin Vesiosuuskunta on hakenut kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta 150 000 euron suuruista lainaa osana Sotunkiin rakennettavan vesi- ja viemäriverkon kokonaisrahoitusta. Hankkeen koko on budjetin mukaan n. 900 000 euroa ilman mahdollisia lisäkustannuksia, joihin VOK:n tulee hankkeessa varautua.

Sotungin vesiosuuskunta on perustettu Vantaalle Sotunkiin kesällä 2018. Se rakennuttaa Sotunkiin vesi- ja viemäriverkon ja samassa yhteydessä valokuituverkon. Vesihuoltoverkon laajuus on noin 12 km, ja liittyjinä on n. 80 alueen kiinteistöä. Vesihuoltoverkko liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon, ja se toteutetaan LPS-tekniikalla. Hankkeen vaikutusalueella asuu noin 400 asukasta. Alueen tämänhetkinen vesihuollonsuunnitelma/karttakuva on ladattavissa osoitteesta:

<https://www.sotunginvesiosuuskunta.net/suunnitelmat>.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020 § 10

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta Sotungin vesiosuuskunnalle 150 000 euroa 10 vuoden takaisinmaksuajalla liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin alueen vesihuollon toteuttamiseksi,
- b) että lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan osakkaiden yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kunkin takaajan takauksen määrä on edellä mainittu omavelkaisten takausten yhteismäärä jaettuna takaajien lukumäärällä, ja
- c) valtuuttaa rahoitusjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen velkakirjan sekä kohdan b) mukaiset takaussitoumukset, ja tekemään velkakirjaan tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä korjauksia.

Sotungin vesiosuuskunta on sittemmin ilmoittanut Vantaan kaupungin rahoitus ja riskienhallinta -yksikölle, että kaikki osuuskunnan jäsenet eivät suostu takaamaan VOK:n lainaa omalta osaltaan, vaan takaajia olisi ainoastaan 5, joista yhden neljänneksen takaa aviopari yhdessä. Näin ollen yksittäisen takaajan kohdalla taattavan lainan pääoma nousisi alle 3 000 eurosta 50 000 euroon. Koska takaukseen liittyvä taloudellinen riski/takaaja on muuttunut merkittävästi, kaupunginhallituksen 19.10.2020 § 10 tekemää päätöstä ei voida panna täytäntöön, vaan päätöksen kohta b) myönnettävän lainan vakuudeksi myönnettävät omavelkaiset takaukset -kohta on syytä muuttaa vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Rahoitus- ja riskienhallintayksikkö on neuvotellut vakuustilanteesta Sotungin VOK:n puheenjohtajan kanssa. Koska yksittäisen omavelkaisen takauksen kattama lainamäärä on muuttunut oleellisesti alkuperäisestä esityksestä, tulee jokaisen takaajan esittää kirjallinen todiste taloudellisesta asemastaan (viimeisimmät palkka/eläketiedot sekä tiedot kiinteistö- tai muista relevanteista omistuksista). Kaikille viidelle takaajalle on tehty luottotietojen tarkistus.

Kaupunginhallituksen jäsenillä on nähtävänä yhteenveto takaajista ja heidän taloudellisesta asemastaan extranetissä.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 13

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään muuttaa kaupunginhallituksen 19.10.2020 § 10 tekemää päätöstä b) kohdan osalta siten, että lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan viiden osakkaan omavelkaiset takaukset siten, että 3 henkilöä takaavat yksin 50 000 euron suuruisen osuuden sekä kaksi osakasta yhdessä 50 000 euron suuruisen osuuden. Yhteismäärältään omavelkaiset takaukset ovat kaupunginhallituksen 19.10.2020 § 10 tekemän päätöksen mukaisesti 200 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- luettelo takaajista ja lyhyt yhteenveto heidän taloudellisesta asemastaan (salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. 23 kohta)

Täytäntöönpano: Rahoitus ja riskienhallinta -yksikkö

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimusohje

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 § Tikkurilan paviljonkikoulun tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä tavoitehinnan hyväksyminen

VD/6262/10.03.02.01/2019

RV/PW/SK/RV/MR/IK/KVi/AH

Tikkurilan paviljonkikoulu tarvitaan Jokiniemen koulun väistötilaksi ja mitoitetaan 400 oppilaalle. Jokiniemen koulun väistötilatarpeen jälkeen paviljonki vastaa Simonkallion koulun peruskorjauksen aikaiseen väistötilatarpeeseen ja sen jälkeen Tikkurilan alueen muiden koulujen tarpeisiin aina vuoteen 2031 asti. Koulupaviljonki on vuokrakohde. Arvioitu vuosittainen vuokrakustannus on noin 1 667 400 €/v. Vuokrakustannusarvio sisältää ylläpitovuokra-arvion. Valmistumistavoite on 2021 kesällä.

Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan tilakeskuksen kesken.

Tikkurilan paviljonkikoulu rakentuu Tikkurilaan, Viertolan kaupunginosaan, Tikkurilan urheilupuiston välittömään läheisyyteen.

Jokiniemen koulurakennuksen kuntoarvioita on tehty useissa selvityksissä ja tutkimuksissa. Tutkimuksia on tehty mm. sisäilman, putkistojen sekä katon osalta (ks. Jokiniemen tarveselvitys-hankesuunnitelma). Tutkimusten pohjalta koulurakennus on päätetty peruskorjata ja laajentaa sekä nykyaikaistaa. Koululle muodostuu väistötilatarve, jota 400 oppilaan Tikkurilan paviljonkikoulu paviljonki tulee helpottamaan. Jokiniemen yhtenäiskoulu kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023 sekä 2018–2027. Jokiniemen väistötilatarpeen loputtua paviljonkia käyttää väistötilana Simonkallion koulu ja sen jälkeen Tikkurilan alueen muut koulut ainakin vuoteen 2031 asti.

Tilakeskus on valmistelemassa tarjouskilpailua vuokra- tai leasingvaihtoehtoon pohjautuen ja pyytää tarjouksia vuodenvaihteessa 2020–2021 tilaelementtitoimittajilta. Tavoitteena on, että tilat ovat otettavissa käyttöön viimeistään vuoden 2021 kesällä.

Tilakeskuksessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vastaaviin päiväkotipaviljonkihankkeisiin. Tilakeskuksen arvion mukaan tiloista syntyvä vuosittainen vuokrakustannusarvio on yhteensä 1 667 400 €/v. Vuokrakustannusarvio sisältää ylläpitovuokra-arvion. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitelmaratkaisujen myötä.

Tarjouskilpailun jälkeen hankintapäätös tehdään voimassa olevan hallintosäännön ja siihen liittyvien delegointipäätösten perusteella.

Opetuslautakunta 9.11.2020 § 10

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma sekä tavoitehinta.

Tekninen lautakunta 2.12.2020 § 13

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Tikkurilan paviljonkikoulu vastaa Jokiniemen yhtenäiskoulun väistötilatarpeisiin, joka on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Myöhemmin paviljonkikoulu palvelee Simonkallion koulun ja Tikkurilan alueen muiden koulujen väistötilana ainakin vuoteen 2031 asti. Paviljonkikoulun vuokratustannusarvio on yhteensä 1 667 400 €/v. Toimialat varautuvat käyttösuunnitelmissaan muuttuviin vuokratustannuksiin.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen vuokratustannusarvio yhteensä 1 667 400 €/v.

Käsittely:

Kaupunginhallitus päätti lisätä päätösesitykseen uuden kohdan *b) Rakennukset tulee sijoittaa kiinteistölle 92-63-191-18 siten, että uuden yleiskaavan ja nykyisen asemakaavan edellyttämä viheryhteys voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti kiinteistön länsiosassa. Kaupunginhallitus lisäksi suosittaa, että hankesuunnitelmasta poiketen osa paviljongista toteutetaan kaupungin omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-63-191-17.*

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen vuokratustannusarvio yhteensä 1 667 400 €/v, ja
- b) että rakennukset tulee sijoittaa kiinteistölle 92-63-191-18 siten, että uuden yleiskaavan ja nykyisen asema-kaavan edellyttämä viheryhteys voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti kiinteistön länsiosassa. Kaupunginhallitus lisäksi suosittaa, että hankesuunnitelmasta poiketen osa paviljongista toteutetaan kaupungin omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-63-191-17.

Liite:

- Tikkurilan paviljonkikoulun 27.10.2020 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Tilakeskus

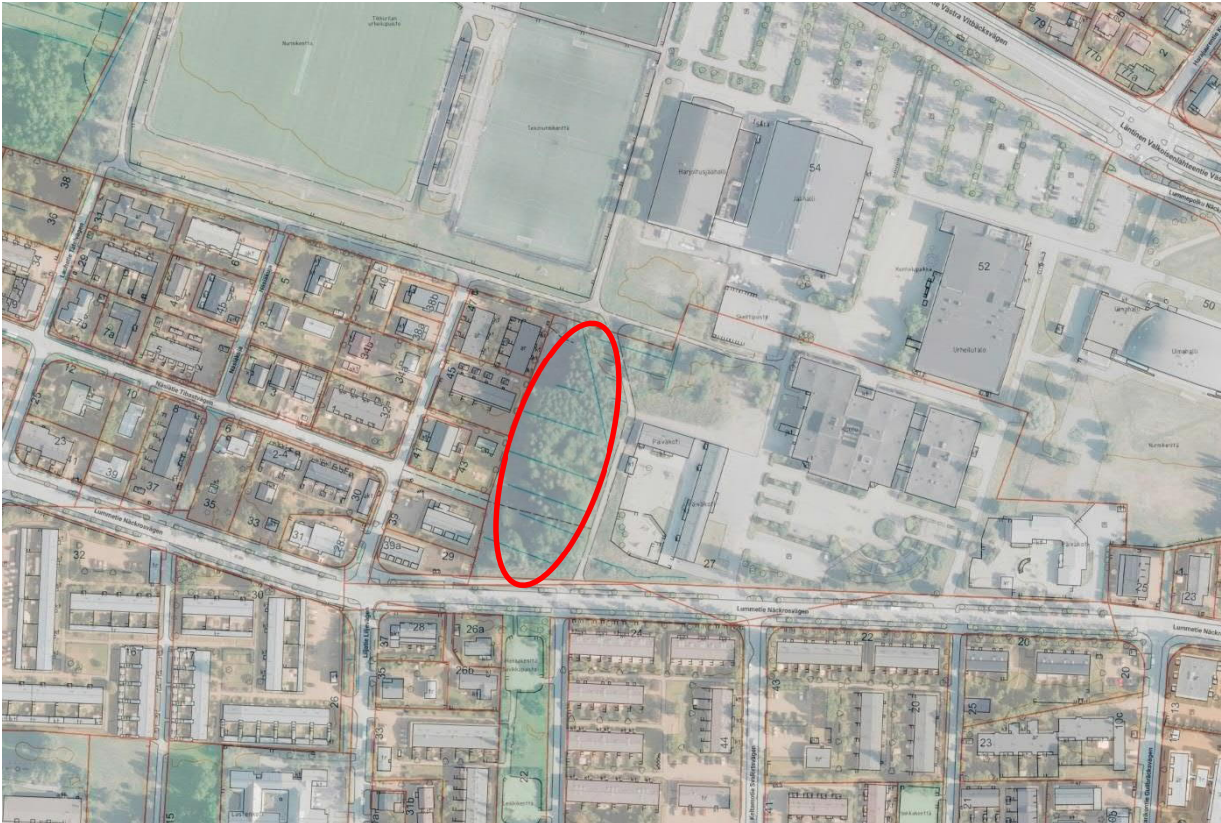
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Sini Koskinen, puh. 040 070 2483, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Tikkurilan paviljonkikoulu

Lummetie 27



uudisrakennus

TARVESELVITYS – HANKESUUNNITELMA

Sisällys

1	Hanketietokortti.....	2
2	Perustelut tarpeelle	3
2.1	Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset.....	3
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	3
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	4
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	4
3.1	Paviljongin toiminnalliset tavoitteet.....	4
3.2	Ateriapalvelut.....	8
3.3	Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	9
3.4	Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	9
3.5	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus.....	10
4	Tontti ja rakennuspaikka	10
4.1	Sijainti.....	10
4.2	Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot.....	10
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	10
4.4	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka.....	11
4.5	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	11
4.6	Liittyvät hankkeet.....	11
5	Tekniset järjestelmät	11
5.1	Rakennetekniset tavoitteet.....	11
5.2	LVI-Tekniset tavoitteet.....	12
5.1	Sähkötekniset tavoitteet.....	14
6	Väistötilantarve	18
7	Kustannukset	18
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset	18
7.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	18
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	18
8	Rahoitus ja aikataulu.....	18
9	Riskit.....	18
9.1	Normaalit riskit.....	19
9.1	Työturvallisuustehtävät.....	19
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	19

Liitteet:

- Liite 1: kaavaote ja – määräykset ja johtokartat
- Liite 2: tilaohjelma

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi: Tikkurilan paviljonkikoulu						
Tarpeen kuvaus: Tikkurilan paviljonkikoulu tulee toimimaan Jokiniemen koulun (1.-9. luokat) väistötilana koulun peruskorjauksen ajan. Peruskorjaus toteutetaan kahdessa osassa, jolloin väistötilaa tarvitseva oppilasmäärä on noin 500 oppilasta koko peruskorjauksen ajan. Paviljonki toteutetaan 400 oppilaalle, koska osa koulun oppilaista ohjataan väistöön Lummetien yksikköön. Paviljonki toteutetaan perusopetuksen perus- ja erikoisvarusteltuina tiloina, koska lähistöllä sijaitsevan Peltolan koulun tiloja ei ole juurikaan käytettävissä paviljongin oppilaille. Jokiniemen jälkeen paviljonkiin siirtyy Simonkallion alakoulun 400 oppilasta peruskorjauksen ajan.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027. Useita kuntoarvioita, selvityksiä ja tutkimuksia (ks. Jokiniemen koulun tarveselvitys)						
Tarpeen perustelut: Tikkurilan paviljonkikoulua tarvitaan Jokiniemen ja Simonkallion koulujen peruskorjauksen ajan koulun oppilaiden väistötilaksi. Paviljonkia tarvitaan myös vastaamaan alueen oppilasmäärän kasvuun.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: VIERTOLA 63	Kiinteistötunnus: 92-063-0191-0018			Tontin pinta-ala: 36787 m2 (kiinteistö)		
Osoite ja tontti: Lummetie 27 01300 VANTAA	Kaavatiedot: 63191 Y III			Rakennusoikeus: n. 30 765 k-m2, josta on jäljellä n. 9700 k-m2. Tontin osa on rakentamaton		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hum²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm²	€ / hym²
koulupaviljonki	3970	2740				
koulun paviljongin oppilasmäärä				400		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ei ole määrärahavarausta.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Elokuu 2021						
Ylläpitokustannukset: Arvio 238 200 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 400 oppilaan lisäys toimintakustannuksiin						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 180 000 € (tarkentuu vielä)						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra (rakentamis- ja vuokratkustannukset 30 €/kem ² + ylläpitokustannukset 5 €/kem ²)				35 € / brm ² / kk		
Vuokravaikutus yhteensä	138 950 € / kk			1 667 400 €/v		
Vuokravaikutus / oppilaspaikka 4 169 € / vuosi				347,40 € / kk		
Laatija(t): Sini Koskinen, Hannu Haarala				Päivämäärä: 27.10.2020		

Tikkurilan paviljonkikoulu

Uudisrakennus, Tarveselvitys - Hankesuunnitelma

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan suomenkieliset peruskoulupalvelut järjestetään lähikouluperiaatteen mukaisesti. Koulurakentamisessa siirrytään kotiluokka-ajattelusta ryhmätilaajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan moduulina. Tulevaisuuden palveluverkon tulee olla joustava ja mahdollistaa tilojen yhteiskäyttö. Tulevaisuuden kouluverkon tulee omalta osaltaan vähentää alueellista eriytymistä. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027.) Palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva palveluverkko sisältäen myös huonokuntoisista, epätarkoituksenmukaisista ja epätaloudellisista tiloista luopumisen. Myös tähän vastataan optimaalisella ja aiempaa suuremmalla yksikkökoolla sekä yhteishankkeilla. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027.)

Vantaan perusopetuksessa korostetaan laaja-alaisissa osaamisalueissa opetuksen kokonaisuuden tarkastelua. Käsite laaja-alaisesta osaamisesta syntyy kouluyhteisön yhteisessä keskustelussa. Avoimuus ympäröivään yhteisöön rikastuttaa laaja-alaisen osaamisen käsitettä. Oppimisen lähtökohtana ovat usein arjen tilanteet. Tavoitteena on, että oppilas oppii pitämään huolta itsestään, toisista sekä rakennetusta ja luonnon ympäristöstä. Vantaalaisissa kouluissa ennakoidaan tulevaisuuden työelämässä tarvittavia taitoja. Opitaan ponnistelemaan ja arvostamaan työn tekemistä. Ahkeruutta ja luovaa ajattelua tuetaan. Oppilaille tarjotaan mahdollisuuksia uusien ideoiden tuottamiseen ja ongelmien ratkaisemiseen (OPS Vantaa). Jokiniemen koulussa tavoitteena on koko kouluyhteisön ja jokaisen yksittäisen oppilaan kokonaisvaltainen hyvinvointi. Keskeisinä kasvatuseriaatteina ovat oppilaslähtöisyys, vuorovaikutuksellisuus, osallistaminen ja vastuun ottaminen omassa arjessa. (OPS Jokiniemen koulu, Vantaa).

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vuonna 2019 laaditun Vantaan väestöennusteen 2019–2029 mukaan perusopetusikäisten määrän arvioidaan kasvavan Tikkurilan alueella ennustejakson loppuun mennessä noin 600 oppilaalla. Oppilasmäärän kasvu vaikuttaa olevan tasaista melkein koko ennustejakson ajan. Koulukohtaisen oppilasennusteen (2018) mukaan Jokiniemen koulun oppilasmäärä kasvaa vuosina 2019–2027 433 oppilaalla. Koulun oppilasmääränsä on jo täytetty. Peruskorjaus vastaa tilojen tarpeeseen, vaikka tulevaisuudessa muitakin toimenpiteitä alueella tarvitaan. Peruskorjauksen myötä Jokiniemen koulun oppilaskapasiteetti kasvaa 150 oppilaspaikalla.

Jokiniemen koulu kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Jokiniemen koulu on yhtenäiskoulu (1.–9. luokat) ja se sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa. Koulun kaksi päärakennusta peruskorjataan vuosina 2021–2024, ja korjaukset jaksotetaan niin, että väistötilatarve säilyy noin 500 oppilaassa läpi peruskorjausten ajan. Tikkurilan paviljonkikoulu tulee vastaamaan 400 oppilaan väistötilatarpeeseen (jäljelle jäävä 100 oppilasta siirtyy Lummetien yksikköön). Jokiniemen koulussa on

useita vammaisopetuksen ryhmiä, joille pyritään järjestämään tilat pääkoululta. Rakennettava paviljonki toimii tarvittaessa väistötilana kolmelle vammaisopetuksen ryhmälle.

Tikkurilan paviljonkikoulu toimii Jokiniemen koululle yläkouluikäisten väistötilana ja Simonkallion koululle alakouluikäisten väistötilana. Paviljonkia käytetään Jokiniemen ja Simonkallion koulujen peruskorjausten jälkeen aineopetustiloina alueen yläkouluikäisten tarpeisiin.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Jokiniemen koulurakennuksen kuntoarvioita on tehty useissa selvityksissä ja tutkimuksissa. Tutkimuksia on tehty mm. sisäilman, putkistojen sekä katon osalta (ks. Jokiniemen tarveselvitys-hankesuunnitelma). Tutkimusten pohjalta koulurakennus on päätetty peruskorjata ja laajentaa sekä nykyaikaistaa. Koululle muodostuu väistötilatarve, jota 400 oppilaan Tikkurilan paviljonkikoulu paviljonki tulee helpottamaan. Jokiniemen yhteisnaiskoulu kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014-2023 sekä 2018-2027. Jokiniemen väistötilatarpeen loputtua paviljonkia käyttää väistötilana Simonkallion koulu.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Paviljongin toiminnalliset tavoitteet

Kaikki perusopetuksen vuosiluokat siirtyivät uuteen opetussuunnitelmaan viimeistään 1.8.2019. Perusopetuksen opetustilojen suunnitteluohjeen (2019) mukaan uuden opetussuunnitelman mukaiset tavoitteet luoda paremmat edellytykset koulun kasvatus-työlle, oppilaiden mielekkäälle oppimiselle ja kestäväälle tulevaisuudelle asettavat uudenlaisia tavoitteita myös koulujen oppimistiloille. Vanha opetustilan käsite ”luokka” on korvattu käsitteillä solu, oppimis- ja eriyttämistilat, joista muodostuu monipuolinen ja joustava oppimisympäristö. Uusissa oppimisympäristöissä on mahdollisuus tilojen muunneltavuuteen sen hetkisten pedagogisten tarpeiden ja tilanteen mukaan.

Opetussuunnitelmassa oppija nähdään aktiivisena toimijana, jolloin opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Oppijoiden aktiivinen toimijuus edellyttää opetustiloilta muuntuvuutta ja virikkeisyyttä – opetustilojen käyttäminen monipuolisesti muodostuu oleelliseksi osaksi oppimisen prosessia. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiohjaus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän tai tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat.

Uusi oppimisympäristö rakentuu soluista ja eriyttämistiloista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Yhteisopettajuuden mahdollistaminen ja tilojen

yhdistäminen on suunnittelun tavoitteena, mutta oppimistilat tulee pystyä myös eriyttämään toisistaan. Eriytettynä toisistaan oppimistilat omaavat omat ääni- ja toimintamaailmansa. Oppimistilat voivat avautua toisiinsa taiteseinien tai isojen pariovien avulla. Taiteseinien ja pariovien tulee olla helposti avattavia. Rakennettavan paviljongin tiloja voidaan muunnella tarpeen mukaan uudelleensijoittamalla irtokalusteita. Tiloja voidaan jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Opetustilojen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2,8 metriä, ja kaapistojen korkeuden tulee olla kattoon saakka. Vaihtoehtoisesti kaapistot voidaan toteuttaa viistokatoilla, jolloin pöly ei kerääny niiden päälle. Kaikkiin opetustiloihin, aulaan ja ruokasaliin tulee olla videotykeille paikat. Opetustiloihin sijoitetaan siirreltävät näytöt. Paviljongin päätyihin voi sijoittaa sisäänkäynnit suoraan 2. ja/tai 3. kerroksen tiloihin, jotta sisääntuloväylät eivät ruuhkautuisi ja puhtaanapito helpottuisi.

Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisuus oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeilla muun muassa TVT-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi ja eri puolilla oppimistilaa. Paviljongiin tarvitaan nykyaikaiset datayhteydet, jotta uudenaikaisen opetussuunnitelman mukaista opetusta pystytään toteuttamaan. Järjestetään synkronointi paviljongin info-televisioiden ja Peltolan pääkoulun info-televisioiden kanssa. Käyttäjä voi käyttää televisioita myös ilman synkronointia.

Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukkojen yhteenlaskettu pinta-alan tulee olla min. 10% huonealasta. Oppimistilojen osalta valaistuksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi akustikon toimesta. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset.

Turvallisuutta tarkastellaan uudenlaisen tilasuunnitteluun liittyvänä ensisijaisesti palo- ja poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Kyseessä on arjen turvallisuus sekä häiriötilanteiden turvallisuus. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala puoltaa lasiseinien käyttöä toiminnan avoimuudella ja turvallisuudella. Valvottavuuden tulee olla vaivatonta ja erityisesti käytäviin tulee olla näköyhteys myös oppimistiloista. Lasiovet ovat hyvä osittainen ratkaisu näkyvyyden turvaamiseksi. Rakennus varustetaan keskitetyllä kuulutusjärjestelmällä (järjestelmän tulisi olla yhteydessä Peltolan (viereisen) koulun kuulutusjärjestelmään) ja automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä, jos vaatimus on ollut rakennusluvan ehtona, muutoin verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla. Rakennus varustetaan merkki- ja turvalaistusrakennelmalla. Poistumisreitit tulee olla selkeitä ja hyvin merkittyjä. Lisäksi paviljonki varustetaan välituntikelloilla sekä valvontakameroilla, jotka sijoitetaan avoimiin tiloihin ja piha-alueelle. Tiloihin tulee suunnitella kaksi poistumistietä. Kahden poistumistien mahdollisuus tulee olla turvattuna myös taiteovien ollessa kiinni. Jokaisessa tilassa tulee olla kaksi poistumistietä (suuremmasta kuin 10m2 tilasta).

Paviljongin piha-alue suunnitellaan ala- ja yläkouluikäisten tarpeet huomioiden ja tässä hyödynnetään Jokiniemen koulun oppilaille tehtyä Vantaan Liikkuvan koulun pihasuunnittelu kyselyn tuloksia. Piha-alue on oppimisympäristö, jonka tulee tarjota niin aktiivista tekemistä kuin rentouttavaa tauotusta opinnoista. Piha tarjoaa myös alueen asukkaille ja perheille mahdollisuuden aktiiviseen tekemiseen iltakäytön muodossa. Liikennejärjestelyihin ja pihan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, ja pihatilan käyttäminen pimeinä vuodenaikoina tulee ottaa huomioon. Valvottavuus tulee turvata myös pimeän aikaan. Valaistuksen painopisteet sijoitetaan oleskelualueille ja sisäänkäyntien yhteyteen. Pihasuunnittelua ohjeistetaan tarkemmin tilakeskuksen ”Ohjeita suunnittelijoille” -dokumentissa. Huoltoajoreitin (keittiön ja kotitalouden kuljetukset sekä saatto-liikenne ja puhtauspalveluiden liikenne) tulee kulkea erillään oppilaiden kulkureiteistä. Keittiön kuljetusten sisäänkäynnin tulee olla erillinen huolto- ja puhtauspalveluiden kuljetusten sisäänkäynnistä, ja kuljetusten tulee kulkea huoltopihan kautta. Puhtauspalveluiden toimitusten sisäänkäynti voidaan järjestää oppilassisäänkäyntien yhteyteen tai erilleen niistä. Erityistä huomiota tulee kuitenkin kiinnittää siihen, etteivät ajoreitit ja oppilaiden kulkureitit risteä keskenään. Pihalla tulee olla runkolukittavat polkupyöräte- lineet sekä kello rakennuksen ulkoseinällä. Parkkipaikkojen riittävyys tulee turvata opettajamäärän kasvaessa. Koulupaviljongin piha-alue tulee suunnitella rakennustieto- kortiston mukaisesti (RT-103085). Paviljongin läheisyyteen tulee suunnitella parkkipai- koja noin 8-12 kpl riippuen kuitenkin siitä, onko paviljongin läheisyydessä jo valmiiksi parkkitilaa saatavilla.

Jokiniemen koulun paviljonkia (Tikkurilan paviljonkikoulu) suunnitellaan 1.-9. vuosiluok- kien käyttöön, kuitenkin painottaen 5.-9. vuosiluokkien tarpeita. Aluksi paviljonkia käyt- tävät Jokiniemen yläkoulun oppilaat, sitten Simonkallion alakoulun oppilaat. Simonkal- lion oppilaiden poistuessa paviljonkia käyttävät alueen yläkoululaiset. Paviljongin suun- nittelussa tulee ottaa huomioon erityistarpeena myös esteettömyys, jotta paviljonkiin voidaan sijoittaa tarvittaessa liikuntarajoitteisia oppilaita. Paviljongin tilat toteutetaan perus- ja erikoisvarusteltuina tiloina, joissa muuntojoustavuus on keskeisenä tilojen suunnittelun periaatteena.

Perusvarustellut tilat. Perusvarustellut soveltuvat monipuoliseen opetukseen ja oppimi- seen. Perusvarusteltuihin tiloihin kuuluu yleisopetuksen solut (4x 250m²), pienryhmäti- lat (4x 40m² ja 3x 20m²), eriyttämistilat (4x 6m²), erityisesti vammaisopetukseen sovel- tuvat oppimistilat (3x 60m²) wc-tilat sekä vaate- ja kenkäsäilytyksen tilat sekä eteistilat. Solut tulee voida jakaa vähintään kahteen erilliseen tilaan ääntä eristävällä seinäele- mentillä. Vammaisopetuksen oppimistilojen osalta esteettömyydellä on tärkeä rooli ti- lan suunnittelussa. Tilaohjelmassa erikseen määriteltyt suuremmat pienryhmätilat (40m²) suunnitellaan solujen yhteyteen ja pienemmät pienryhmätilat (20m² ja 6m²) voidaan suunnitella solujen yhteyteen tai erilleen niistä. Eriyttämistilat ovat erillisiä ti- loja, joihin voi olla ovelinen käynti käytävältä tai soluista. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla muuntojoustava ja polveileva oppimisympäristö, jossa tilat voidaan tarvitta- essa yhdistää tai eriyttää tarpeen mukaan. Eteistiloissa tulee ottaa huomioon vammais- opetuksen tilatarpeet.

Paviljongin ollessa kolmikerroksinen wc-tilat tulee jakaa jokaiseen kerrokseen. Le-wc:t tulee sijoittaa vammaisopetuksen oppimistilan sijainti huomioiden. Ulkoeteiseen voi suunnitella wc:n, jolloin ulkoa sisään tultaessa oppilaiden ei tarvitse riisua kenkiä. Ken- käsäilytystilat voi sijoittaa ulkoeteiseen, jolloin puhtaanapito helpottuu kengättömässä

koulussa. Kenkäsäilytyksen voi tarvittaessa toteuttaa myös vaatesäilytyksen yhteyteen, jonka tulee sijaita sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä. Vaatesäilytystiloihin voi sijoittaa säilytyskaapit (numerokierrelukkojärjestelmällä) 200 oppilaalle. Vaatesäilytyskaappeihin tulisi mahtua takki, kengät ja mahdollisesti mopokypärä sekä oppilaiden kirjat ja opiskeluvälineet. Mopokypärät voi myös sijoittaa erillisiin lukittuihin kaappeihin. Vaihtoehtoisesti vaatesäilytyksen voi järjestää kokonaan tai osittain naulakoihin, jolloin oppilaiden opiskelutarvikkeiden säilytyskaapit voidaan toteuttaa pienikokoisina lukittavina lokeroina. Vaate- ja kenkäsäilytystilan tulee sijaita ulko-ovien välittömässä läheisyydessä, jotta oppilaat voisivat jättää kengät pois heti sisään tultuaan. Vaate- ja kenkäsäilytystilat tulee suunnitella myös 2. ja 3. kerroksen sisäänkäynteihin, jos 2. ja 3. kerroksen sisäänkäynnit on mahdollista toteuttaa. Kenkiä voidaan säilyttää vaatekaapeissa (joissa on ritiläpohja), tai niiden alla. Tavoitteena on kuitenkin kenkien säilytys erikseen ulkoeteisessä. Vaate- ja kenkäsäilytystilaan tulee sijoittaa myös naulakkopaikkoja, vaikka vaatesäilytys ratkaistaisiin vaatekaapeilla. Vaatesäilytys tulee erottaa riittäväällä etäisyydellä ruokasalista, tai tilat tulee voida erottaa toisistaan paljeovilla tai siirtoseinillä. Kulku ulko-ovilta ruokasaliin tulee järjestää esteettömäksi mahdollistaen jopa 400 oppilaan päivittäisen ruokailutilan käytön tarpeen.

Erityisvarustellut tilat. Erityisvarustellut tilat mahdollistavat aineopetuksen toteutuksen, mutta tilat toteutetaan kevyellä varustuksella. Tikkurilan paviljonkikoulun tulee tarjota täysimääräisen mahdollisuuden opetussuunnitelman toteuttamiseen, mutta kevennettyinä paviljonkiratkaisuna. Erityisvarusteltuihin tiloihin kuuluu fysiikka/kemia opetustilat (2x60m²), fysiikka-kemia varasto (18m²), biologia/maantieto opetustila (70m²), biologia /maantieto varasto (16m²), kotitalouden opetustila (100m²), kovien materiaalien käsityötila (70m²), pehmeiden materiaalien käsityötila (65m²), makerspace (60m²), kuvataiteen opetustila (65m²), märkätila (25m²), pintakäsittelytila (25m²), musiikin opetustila (65m²). Tilaohjelmassa on esitetty tarkennuksia tilojen osalta.

Hallinto- ja varastotilat. Hallinto- ja varastotiloihin kuuluu henkilöstötila (40m²), henkilöstön wc-tilat, sekä henkilöstön puku- ja pesutilat (35m²), oppilashuoltohuone (16m²), kuraattorin ja psykologin huone (16m²) sekä lepohuone (6m²). Henkilöstötilaan tulee sijoittaa minikeittiö. Henkilöstön puku- ja pesutiloihin tulee sijoittaa vaatekaapit (30 kpl). Henkilöstön puku- ja pesutilat toteutetaan yhteiskäyttötiloina, joista on käynti erillisiin vaatevaihtotiloihin ja näistä edelleen käynti erillisiin suihkuihin. Varastointitilaa oppimateriaaleille tulee sijoittaa soluihin, esimerkiksi lukittaviin kaappeihin. Kaappien korkeus tulee olla kattoon saakka, tai kaapiston "katon" muoto viistosti alaspäin, jolloin pölyä ei keräänny kaapiston päälle. Lisää tarkennuksia tilojen osalta tilaohjelmassa.

Puhtauspalvelut. Puhtauspalvelut muodostuvat siivouskeskuksesta (15m²) ja siivoustilasta (5m²). Tarkennuksia tilojen osalta tilaohjelmassa.

Ruokailutilat. Ruokailutilat muodostuvat ruokasalista (120m²), linjastosta (6m²) ja palvelukeittiöstä (80m²). Linjasto ja ruokasali erotetaan toisistaan suljettavalla väliseinällä tai taiteuseinällä. Ruokasali on avoin tila, jossa on taiteovi erottaen ainakin osan ruokasalin tilasta oppimistilaksi, kun sitä ei käytetä ruokailuun. Ruuanottolinjaston on oltava kaksipuolinen ja astioiden palautus on suunniteltava toimivaksi. Lisää tarkennuksia tilojen osalta tilaohjelmassa.

Paviljongin käytäväpinta-alaa tulisi pyrkiä karsimaan, kuitenkin poikkeuksena toiminnallinen käytävätila, joka voi toimia avoimena oppimistilana tai -aulana. Käytävien ja aulojen valvottavuus tulee turvata esimerkiksi näköyhteydellä oppimistiloista käytäville. Yleisesti suunnittelun pyrkimyksenä on näköyhteys eri tilojen välillä. Toisaalta oppimistiloissa tulee voida sijoittua näköyhteyden ulkopuolelle, esimerkiksi seinän tai verhon taakse. Tiloissa tulee olla kaksi poistumisreittiä. Esteettömyys on tärkeää paviljongin käyttäjille. Jokaisessa tilassa tulee olla kaksi poistumistietä (suuremmasta kuin 10m2 tilasta).

Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin koulusuunnittelun huonekorttien mukaan. Opetustiloihin tulee käsienpesupisteet, kaappeja, ilmoitustaulu/kiinnityspintaa ja tussitaulut/heijastuspintaa, sekä pimennysverhot. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Ulkoviin ja osaan sisäovista tehdään iLoq-Lukitus. Lisäksi yksittäisten tilojen yksityiskohtaiset suunnitteluohjeet ja opetusvälineiden sijoittamisen tarkat ohjeet tulee tarkistaa huonekorteista. Lisäohjeistuksia löytyy opetushallituksen ohjeista, RT-korteista sekä perusopetuksen suunnitteluohjeesta.

Tarkemmat ohjeet tilojen suunnitteluun tulee tarkistaa "ohjeita suunnittelijoille" -dokumentista (Vantaan kaupunki).

3.2 Ateriapalvelut

Koulun keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö (Cook and Chill vastaanottava). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan kouluun ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimiten lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiölle oltava oma sisäänkäynti ja tuulikaappi.
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Ruokasaliin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.

ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

Keittiölle tavarantoimitukset hoidetaan katetun huoltosisäänkäynnin sekä oman tuulikaapin kautta. Täten varmistetaan toimitusten hygieeninen pääsy keittiötilaan. Keittiön tuulikaapin neliöt sisältyvät keittiön kokonaisneliöihin.

3.3 Puhtauspalvelun tavoitteet

Rakennuksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen keräänty-

mistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalive-lintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisu toteutetaan mahdollisimman kestä-vistä, tehokkaista ja edullisesti yllä -pidettävistä tuotteista.

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulu-tusta kestäviä.

Rakennuksen puhtausluokka P2

Puhtauspalvelujen siivoustilat suunnitellaan huonetilaohjelman/tilakaavioiden mukaan. Siivouskeskuksen lisäksi, jos kiinteistöön tulee useampi kerros, niin siivoustilat tulee olla, joka kerroksella.

Puhtauspalvelujen esteettömyyden toteutuminen tilojen siivouksessa tärkeää.

3.4 Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma

Mitoitus perustuu Vantaalla käytössä olevaan opetustilojen mitoitukseen ja Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluohjeisiin. Oppilaita tiloissa tulee olemaan noin 400 ja opettajia noin 16-20.

Tavoitteena on 2738,5 m²:n hyötyala ilman teknisiä tiloja, ja bruttoalatavoite on 3970 brm².

Tilaohjelma on liitteenä.

Tilaohjelman lisäksi tarjoaja suunnittelee tarjoukseensa sopivat liikenne- ja muut vaa-dittavat tilat siten, että ratkaisu on tarkoituksenmukainen ja käyttöönsä soveltuva. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tarjoussuunnitelman mukaan.

3.5 Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin.

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennus suunnitel-laan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvalliset, toiminnalliset sekä ympäris-tövaatimukset. Rakennus on harjakattoinen ja räystäällinen koulu. Tarvittaessa kaikilla julkisivuilla on ikkunoita. Sisäänkäynneillä on katetut, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteiset luiskat sekä helppokulkuiset portaat.

Paviljonkikoulu toteutetaan Vantaan kaupungin normaalin perusopetuksen laatuluoki-tuksen mukaan. Rakennuksen tulee olla tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tar-koituksenmukainen. Suunnittelu- ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elin-kaareen. Paviljongin hankinnassa toteutetaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita ja tavoitellaan puun käytön lisäämistä rakennusmateriaalina.

Koulun tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat RT-ohjekortin RT 96-10939 Koulura-kennus, tilasuunnittelu (julkaistu 2008) ja RT-ohjekortin RT 96-10938 Koulurakennus, yleissuunnittelu (julkaistu 2008) mukaisia. Piha-alue suunnitellaan RT-ohjekorttien 103084 ja 103085 mukaisesti.

Tilojen, kalusteiden ja varustelun laatu Vantaan kaupungin tilakeskuksen koulutilojen malliluokkien ja huonekorttien mukaan.

3.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Paviljonki sijoittuu Tikkurilaan, Viertolan kaupunginosaan.

Veromiehen koulu sijoittuu väljälle, pientalovaltaiselle rakentuneelle alueelle, Tikkurilan liikuntapuiston tuntumaan. Tontin länsipuolella on pientaloja ja itäpuolella Peltolan paviljonkipäiväkotia. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnustettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja tai tonteille oli rakentamisen estäviä rajoitteita.

4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Tontti on kaupungin omistuksessa.

Tontilla ei ole rasitteita.

Liite 1: kaavaote ja -määräykset, melukartta ja johtokartat

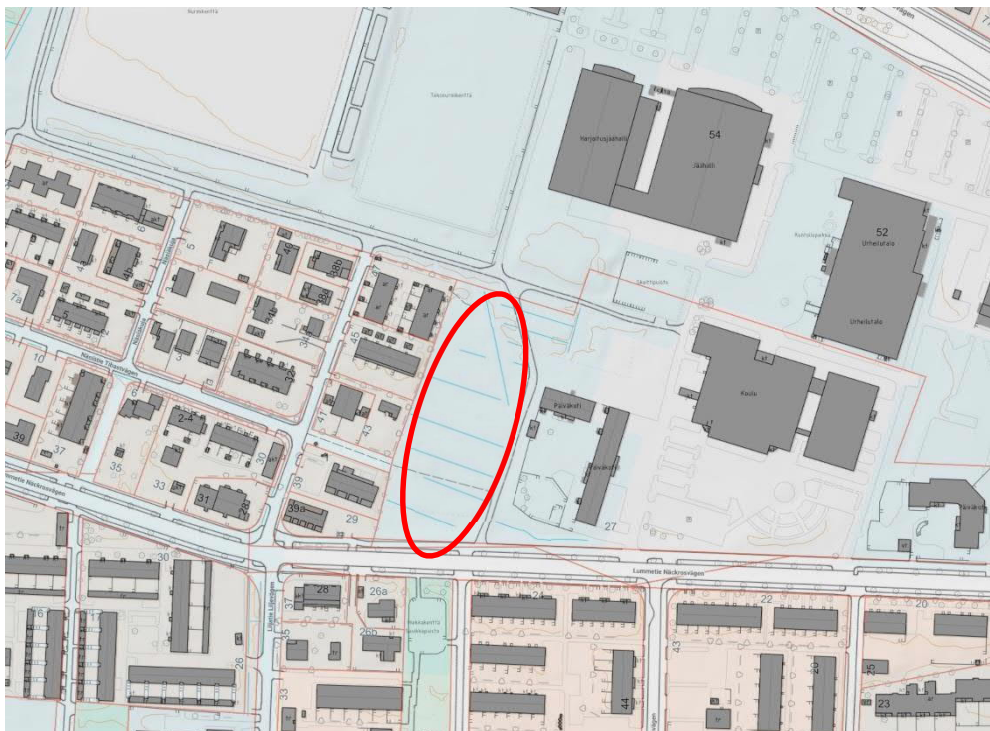
4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Rakennuspaikka on ilmakuvien mukaan niittyaluetta ja pintamaalajikartan mukaan savialuetta (Sa). Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsevilla painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4,9-8,0 metrin syvyydelle maanpinnasta. Painokairausten mukaan kuivakuorisen pintakerrostuman alapuolella on ollut pehmeää savea. Savikerrostuma on kiilamainen ja paksuneen rakennuspaikan pohjoisesta kohti Lummetietä. Hienorakeisten kerrostumien yhteispaksuus on ollut kairauksissa noin 3,6-6,7 metriä. Maakerrokset ovat routivia. Pohjavedenpintaa ei voi alentaa pysyvästi Tikkurilan alueella.

Rakennuksen perustustapa on paalutus. Alimmat lattiat tehdään kantavina rakenteina. Alustavana arviona paalupituudelle voidaan käyttää lähimmän kairauspisteen kairaus-syvyyttä lisättynä kahdella metrillä. Lopullinen perustamistapa tarkentuu ja saadaan selville rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla. Rakennus salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

Lisätutkimustarpeet

Tontilla suoritetaan rakentamisaikakohtaiset pohjatutkimukset. Paalupituudet selvitetään heijarikairauksilla. Rakentamista varten laaditaan erillinen perustamistapasuunnitelma. Putkijohtojen ja piha-alueiden perustamistapaa tarkennetaan.



Maalajikartta

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka ja jätehuolto

Pysäköinti- ja liikenneyhteydet järjestetään Lummetien kautta. Paviljonkikoululle on järjestettävä itsenäiset huolto-, saatto- sekä jätehuoltoyhteydet. Parkkipaikkojen mitoituksen suhteen on tutkittava lähikoulujen ja päiväkotien parkkialueiden käyttöaste ja hyödynnettävä olemassa olevia parkkialueita niin pitkälle kuin mahdollista.

4.5 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Ei rakentamisrajoitteita.

4.6 Liittyvät hankkeet

Jokiniemen koulun koulun muutos- ja korjaus.

Simonkallion koulun muutos- ja korjaus.

Muut Tikkurilan alueen koulujen muutos- ja korjaustöiden väistötilarpeet seuraavan 10 vuoden aikana.

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan kaupungin koulusuunnittelun laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Rakennuksen perustustapa on paalutus. Rakennus salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan. Alustatila on tuuletettu (ei koneellinen). Alimmat lattiat tehdään kantavina rakenteina. Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

Rakennus on kolmikerroksinen. Rakennus varustetaan hissillä. Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen ja elementtien liitoskohtien tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakentamisessa noudatetaan kuivaketju 10-järjestelmän mukaista kosteudenhallintaa, toimittajalla on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä. Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

5.2 LVI-Tekniset tavoitteet

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

Suunnittelu ja toteutus Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' automaatio-ohjelmiston ohjelmalla verkkoyhteyksin. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Kulutusmittaus samoin kaupungin ohjeen mukaan.

Lämmöntuotto toteutetaan kaukolämmöllä.

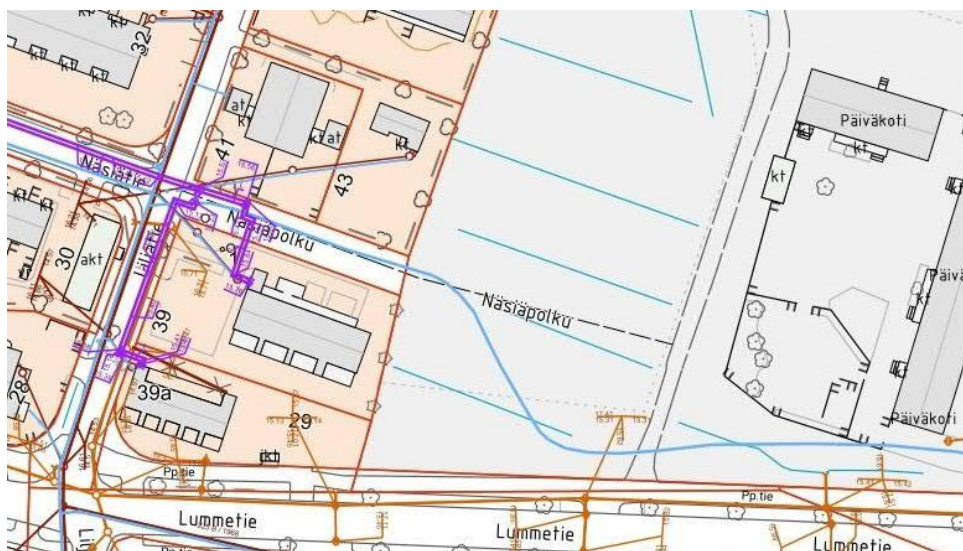
Rakennuksen lämmönjakojärjestelmä on lattialämmitys, tai radiaattoripatterilämmitysjärjestelmä. Mikäli käytetään lattialämmitysratkaisua, suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin lattialämmitysohjetta.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimi-henkilömäärää osoittava kilpi. Tilojen raitisilmamäärät mitoitetaan henkilöperusteisesti ($8 \text{ dm}^3/\text{s}$, hlö). Tilojen henkilömäärä on merkittävä pohjapiirustuksiin.

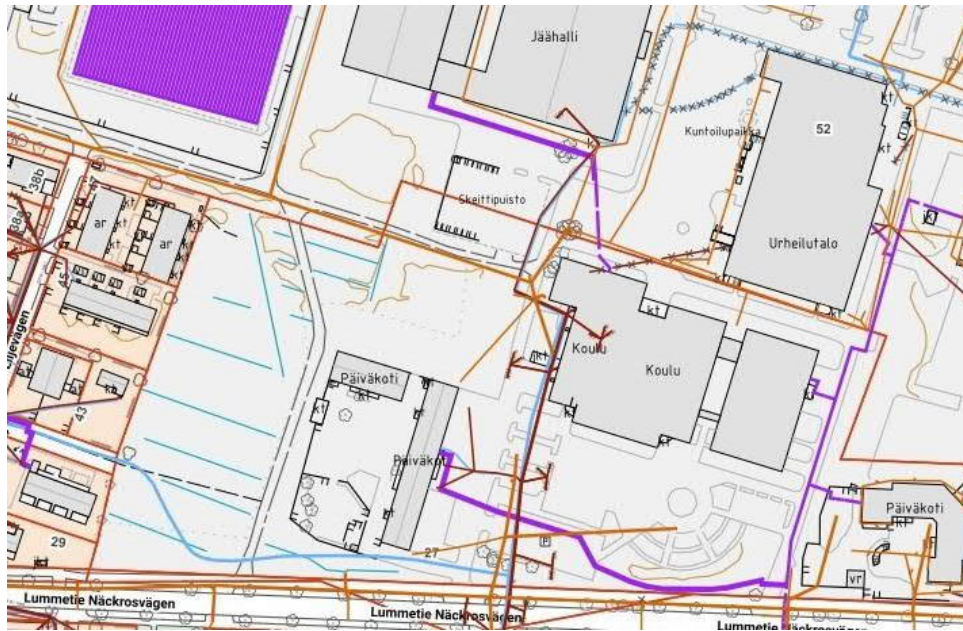
Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti automaatiojärjestelmän aikaohjelman mukaan. Ilmanvaihdon tehoa ohjataan palvelualueen olosuhteiden mukaan. Koneen palvelualueelle asennetaan tilakohtaiset mittaukset CO_2 ja TE. Ilmanvaihdon määrää ohjataan 30-100% (maksimi-ilmamäärään nähden), huonoimman mitaustuloksen mukaan. Poistoilmakanavaan asennetaan lisäksi VOC mittaus, sekä kosteiden tilojen ilmanvaihtoon myös ohjaava kosteusmittaus.

Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytimet (0...5 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti jaksotaisella käytöllä.



Kuva 5.2.1; Alueen vesi-, jäte-, hulevesi ja kaukolämmön johtokartta



Kuva 5.2.2; Alueen vesi-, jäte-, hulevesi ja kaukolämmön johtokartta

Kaukolämpö liitetään omalla erillisellä KL-liittymäsopimuksella Näsin polun päässä KL-katujohtoihin (vahvistus Vantaan Energialta). Vesijohto liitetään kiinteistön alueella kulkevaan vesijohtoon mittauksin. Hulevedet liitetään Lummetien katujohtoon, tai pohjoispuolella sijaitsevaan hulevesijohtoon; jätevesiviemäri kiinteistön alueelle sijaitsevaan viemäriputkeen.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella.

5.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

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

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidun välityksellä. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihavalauksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia. Valaisimien tulee olla ilkeäkestävää rakennetta.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa.

Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pää- ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi.

Rakennuksen pääkeskukseen asennetaan alamittari, joka on mahdollista liittää Vantaan kaupungin rakennusautomaatiojärjestelmään.

Rakennus varustetaan sähkötoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Alamittaukset esim. lvi-laitteet, keittiö, valaistus, autonlämmityspistorasiat ja piha. Alamittaukset toteutetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjeen mukaan.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energiankulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Pistorasiapylväiden tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Johdot ja niiden varusteet

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

- Sähkökeskuksia (nousu-, ohjaus- hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita kuten keittiölaitteita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- AV-järjestelmiä
- LVIA-laitteita

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

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

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

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

Valaistusohjaukset toteutetaan sisätiloissa paikallisesti valokytkimillä, painikkeilla ja liike/läsnäolo tunnistimilla.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Käytettäessä heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähi-seudun asutus. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkvaltariskin sekä kame-ravalvonnan takia.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, info-tv, av ja videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP).

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erilliseen lukittaviin teletiloihin.

Pistorasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, opetustiloihin, auloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, teknisiin tiloihin, yms.

Rakennus varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen ulkoeteisiin asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemarasiat varalle ulko-opetustoimintaa varten.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetysä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät:

Rakennus varustetaan kattavalla äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmällä. Kaiuttimia asennetaan mm. opetustiloihin, ruokalaan, käytäville, auloihin, henkilökunnan tiloihin sekä ulkoseinille. Järjestelmällä välitetään kuulutuksia, hätäkuulutuksia, välituntisoitoja, yms.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Ruokala varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla sähköisellä järjestelmällä (esim. Induktiosilmukalla + vahvistimella) sekä videoprojektorilla tai isolla näytöllä (projektori/näyttö käyttäjien erillishankinnassa).

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan käytäville, auloihin, opetustiloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään.

Avunpyyntöjärjestelmä

LE–WC- tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Lisäksi henkilökunnan huoneeseen asennetaan rinnakkaishälytyskoje.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit, keittiön ja opettajienhuone yms. sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Rinnakkaiskellojen tarve selvitettävä suunnitteluvaiheessa.

Yksi toimistohuone/rehtorinhuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennevalot").

Taloautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan taloautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta.

Murtoilmaisujärjestelmä

Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi koulun käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Sisäkameroille tehdään tässä vaiheessa vain kaapelointi ja rasiointi varalle. Laitteet ja niiden asennustyöt tilaajan erillishankinnassa.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

Hätälukitusjärjestelmä

Rakennuksen sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan henkilökunnan huoneesta.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä:

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet ovet varustetaan sähkölukoilla.

Sähkölukkoja ohjataan taloautomaatiosta sekä henkilökunnan huoneesta (hätälukitus).

Ruokalan tarjoilupisteeseen asennetaan kaapelointi ns. ruokalapäätettä varten.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoinjärjestelmällä, jota ei liitetä hätäkeskukseen, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

Savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkätilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltavana kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä.

Kotitalous, fysiikan / kemian ja biologian luokkien sähkölaitteiden / pistorasioiden sähkösyötöt varustetaan tilakohtaisilla merkkilampullisilla avainkytkimillä.

Kädentaitotilat varustetaan lukittavilla hätä-seis-painikkeilla.

Pyykinpesu-/kuivauskoneille (sekä keittiön lämpövaunuille) asennetaan 3-vaiheiliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

7 Kustannukset

7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Vuokratilojen vuosikustannukset muodostuvat pääomavuokrasta (arviolta 10 v sopimuskausi) arviolta 985 860 eur/v.

7.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

400 oppilaan lisäys toimintakustannuksiin hallintokunnalle

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 190.000 €. Tarkennetaan myöhemmin

8 Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena.

Paviljonki on käyttöön otettavissa kesällä 2021.

9 Riskit

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitysvaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä, mutta rakentamisen valmistelu-aika ja rakentamisaika on poikkeuksellisen lyhyt.

9.2 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tonilla sijaitsevien päiväkotirakennusten toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Koulut:

Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija

Niina Korko, Perusopetuksen aluepäällikkö

Leena Kolho-Venäläinen, rehtori

Hilkka O'Dowd, rehtori

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Ifa Kytösaho, Hankesuunnittelupäällikkö, Tilakeskus

Sini Koskinen, Rakennuttaja-arkkitehti, Tilakeskus

Marika Haukola, Toimitila-asiantuntija, Tilakeskus

Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri, Tilakeskus

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, Tilakeskus

Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri, Tilakeskus

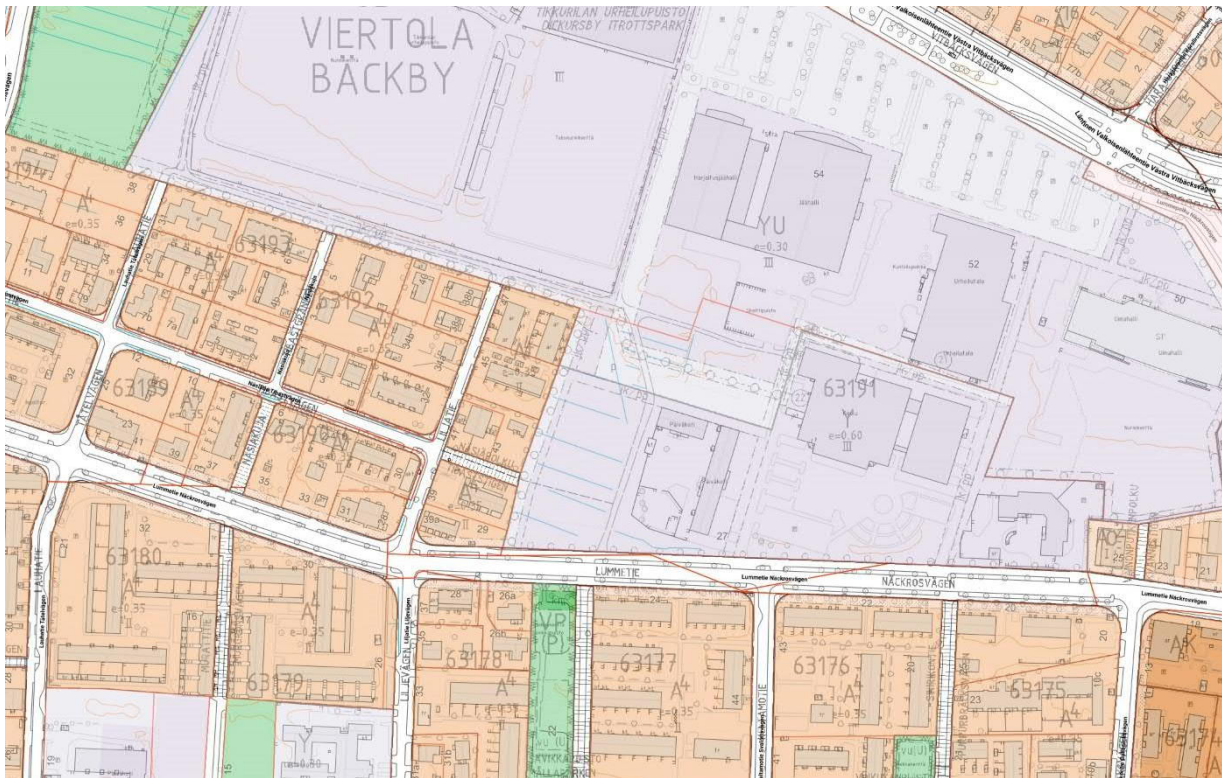
Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus

Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija, Tilakeskus

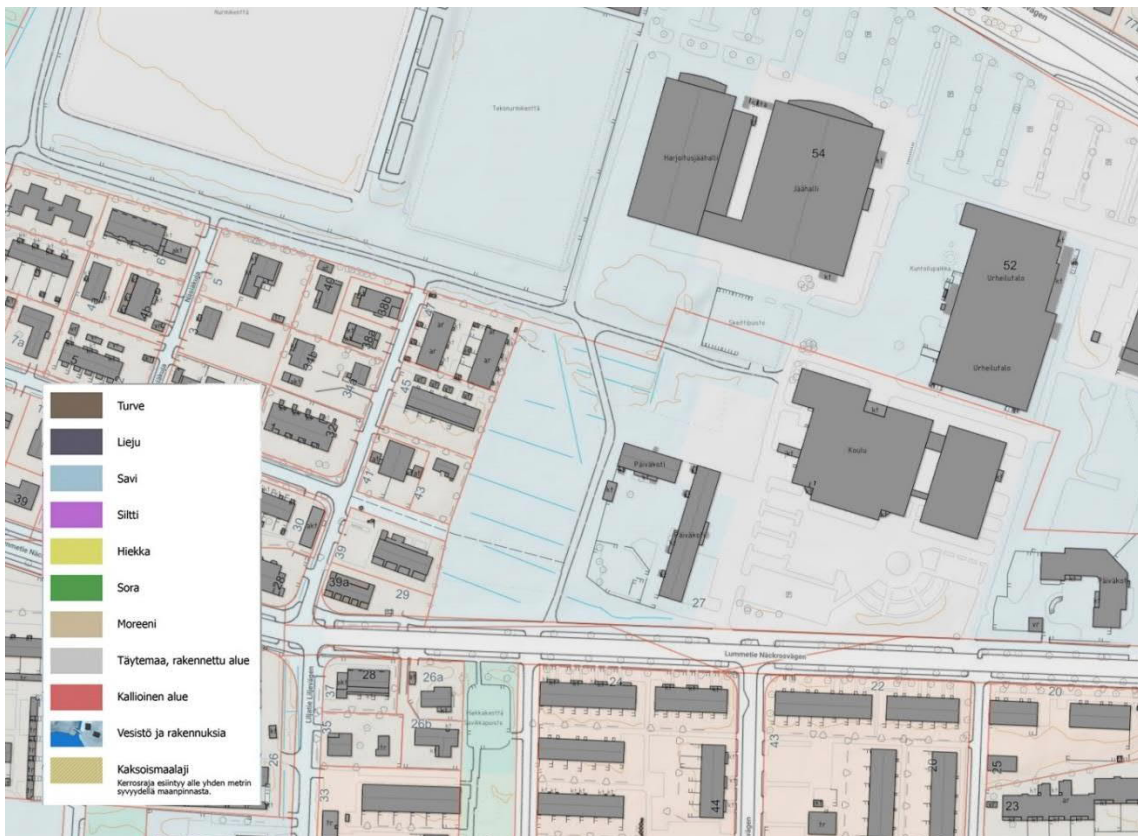
Olga Jefimkina, kustannuslaskija, Tilakeskus

Marika Suotula, piha-asiantuntija, Tilakeskus

Liite 1: kaavaote ja –määräykset ja karttamateriaali



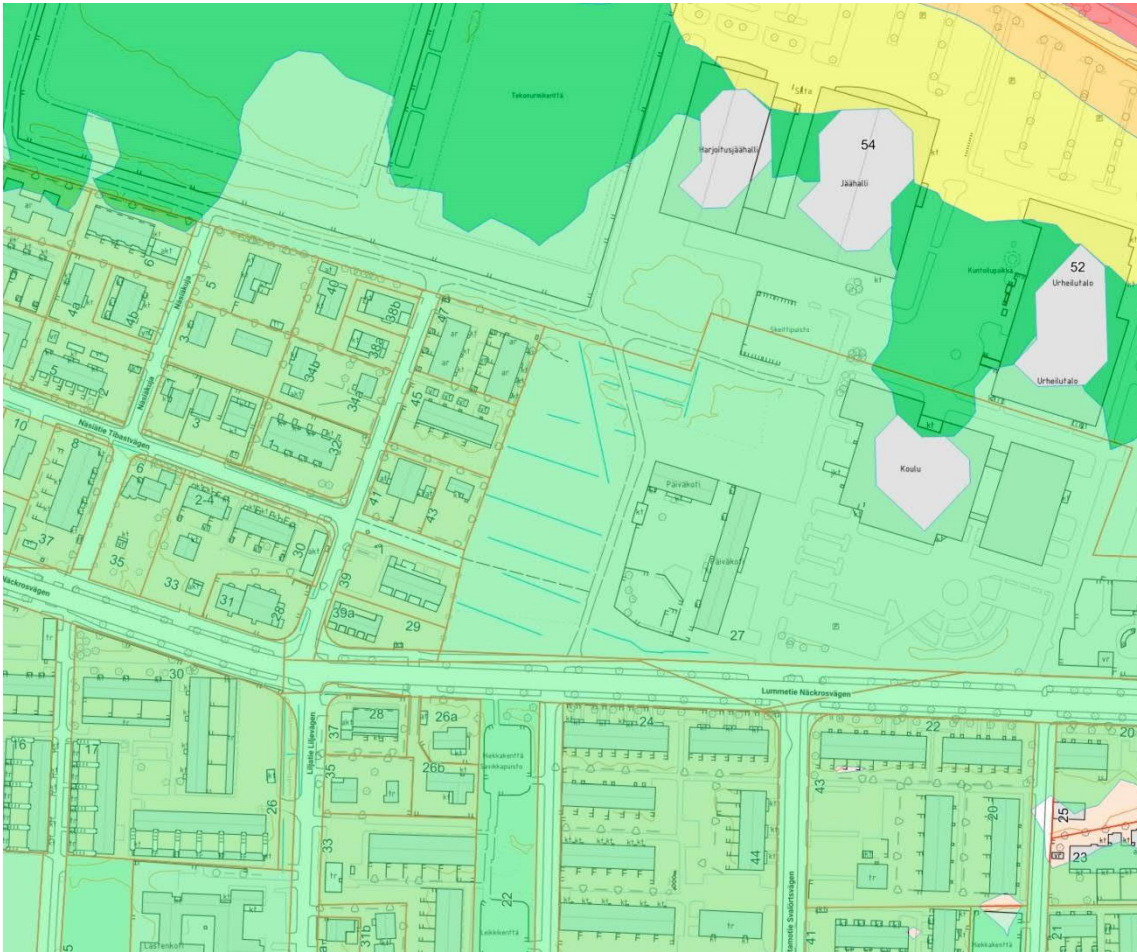
Ajantasa-asemakaava



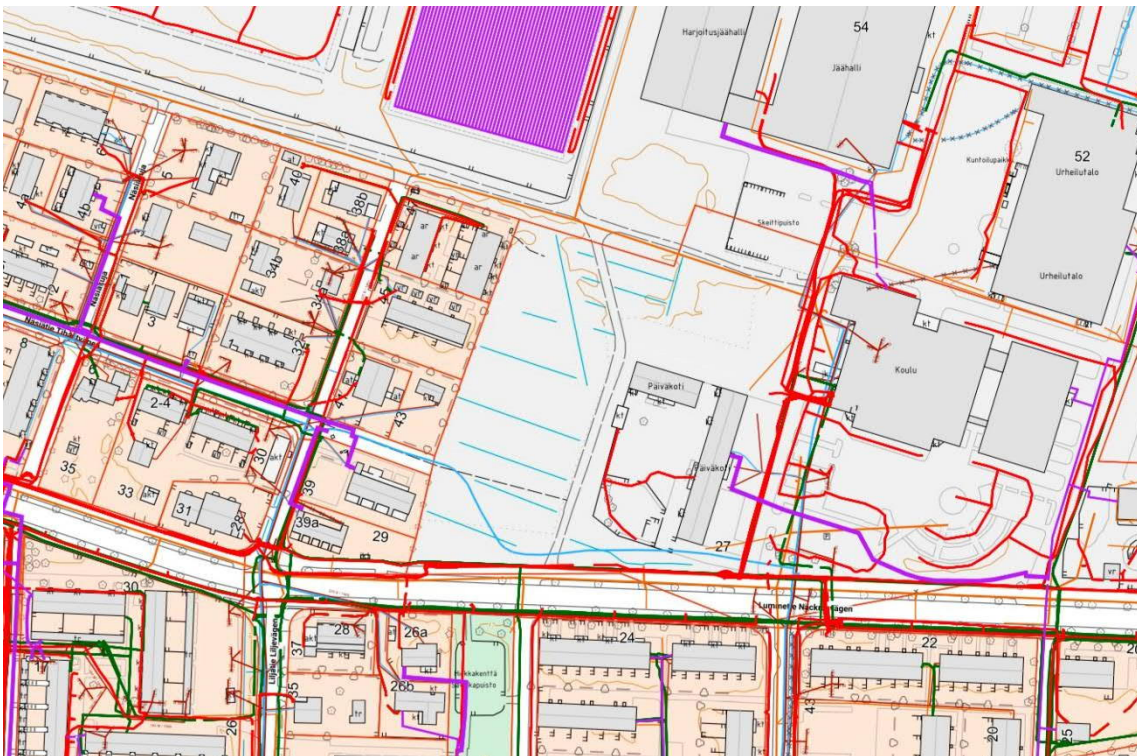
Maaperäkartta

Tikkurilan paviljonkikoulu

Uudisrakennus, Tarveselvitys - Hankesuunnitelma



Melualueet



Johtokartta

Liite 2: Tilaohjelma

TIKKURILAN PAVILJONKIKOULU

Kokonaistarve

Simonkalliolle n. 600 alakoulun oppilaspaikkaa

Kokonaisväistötilatarve Jokiniemelle n. 500 yhtenäiskoulun oppilaspaikkaa

Jokiniemi 6-9. lk; Simonkallio 1-6. lk

PAVILJONKI

noin 400 perusopetuksen (yleisopetuksen) oppilasta

kpl a' hym2 yht hym2 Huomioita

Perusvarustellut tilat

Yleisopetuksen solu	4	250	1000 Polveileva oppimisympäristö 4x100 oppilaalle (varastotilaa oppimateriaaleille, esim. lukitut kaapit)
Opetustila (vammaisopetuksen päivätoiminta)	3	60	180 Kolmelle vammaisopetuksen ryhmälle. Sisältää 3x10m2 eriyttämistilat
Pienryhmättilä 40m2	4	40	160 Solujen yhteydessä. Jaettavissa taiteseinällä 2x20m2 tiloiksi. Myös erityisopetukseen käytettäviä tiloja
Pienryhmättilä 20m2	3	20	60 Voivat olla solujen yhteydessä tai erillisenä soluista. (voidaan käyttää myös neuvottelutiloina)
Eriytämistila 5m2	4	6	24 Voivat olla solujen yhteydessä tai erillisenä soluista.
Oppilaiden Wc tilat	27	1,5	40,5
Le Wc pesutilalla (1 kpl/krs)	2	10	20
Vammaisopetuksen tilatarve eteiseen	1	60	60 Sisältää apuvälinetilan ja erillisen pukeutumis/rauhottumistilan. Vaate- ja kenkäsäilytys sisältyy
Vaate- ja kenkäsäilytys	3	50	150 vaate- ja kenkäsäilytystilojen määrä riippuu sisäänkäyntien määrästä.
Erityisvarustellut tilat			
Fysiikka/kemia opetustila	2	60	120 Ensimmäinen varustetaan kahdeksalla lavuaarilla ja vetokaapilla, toinen neljällä lavuaarilla ja vetokaapilla (kevyt)
Fysiikka/kemia varasto	1	18	18 Sijoitetaan fy/ke opetustilojen väliin (käynti molemmista tiloista)
Biologia/maantieto opetustila	1	70	70
Biologia/maantieto varasto	1	16	16
Kotitalouden opetustila	1	100	100 Sisältää varaston ja vaatehuoltotilan
Kovat materiaalit (monitoimitila, tekninen työ)	1	70	70 Sisältää varaston. Monitoimipöydät ja varastotelineet (puu ja metalli). Työskentely sellaista, ettei tarvita purunpoistojärjestelmää (koska väistötila)
Pehmeät materiaalit (Tekstiilityö) opetustila	1	65	65 Sisältää varaston. Saumurit vaikuttavat ilmaistointiin. Pöytä, jossa säilytystila alla. (n. 180x120)
Makerspace opetustila	1	60	60 Sisältää kovat materiaalit, elektroniikka ja sähköoppi
Kuvataiteen opetustila	1	65	65 Sisältää varaston.
Märkätilä	1	25	25 Käytössä pehmeiden materiaalien, makerspacen ja kuvataiteen opetustiloja varten
Pintakäsittelytila	1	25	25 Maalauskaappi ja maalikaappi (Kuvataide ja makerspace)
Musiikin opetustila	1	65	65 Akustisesti suunniteltu tila
Hallinto- ja varastotilat			
Henkilöstötila	1	40	40 Sisältää minikeittiön ja 2kpl 2-3m2 työ/puhelintilaa sekä monistus
Henkilöstön wc-tilat	3	2	6 Etuhuoneellisia
Henkilöstön puku- ja pesutilat	1	35	35 Yhteiskäyttötila, jossa 30 kaappia ja käynti erillisiin vaatevaihtotiloihin (3). Vaatevaihtotiloista käynti erillisiin suihkuihin (3).
Oppilashuoltohuone (terveydenhoitaja)	1	16	16 5m pitkä seinä näöntarkistusta varten. Äänieristetty, vespiste, pako-ovet
Kuraattorin ja psykologin huone	1	16	16
Lepuhuone	1	6	6 Oppilashuoltohuoneen yhteyteen
Puhtauspalvelut			
Siivouskeskus	1	15	15 Tilaan sijoitetaan teollisuuspesukone ja kuivausrumpu
siivoustila	1	5	5 Sijoitetaan 2. kerrokseen
Ruokailutilat			
Ruokasali ruokailu porrastettava	1	120	120 ml. kabinettitila minikeittiövarustuksella (astianpalautukseen ruloseinä)
Jakelulinjasto 8m2	1	8	8
Palvelu/kuumennuskeittiö, sisältäen tuulikaapin ja keittiö- hk pukutilan, wc	1	80	80 Poislukien rullakko/laatikkovaraston

Yhteensä

2740,5

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002179

Päiväys
Datum

30.9.2013

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

687501

Kv 18.11.2013

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 63

VIERTOLA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 63191.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 63191.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 63

BÄCKBY

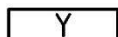
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 63191.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 63191.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Osaa Y-alueesta korttelissa 63191 koskevia määräyksiä:

Rakennuslupa on liitettävä hulevesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.

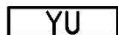
Autopaikkojen vuorokäyttömahdollisuus huomioidaan kokonaispaikkamäärää määriteltäessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap kerrosalan 50 m² kohti
Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap viittä henkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti

Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa kohti
Vapaa-ajantilat: 1 ap/ 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Urheilutilat: 1 ap/ 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Osaa YU-alueesta korttelissa 63191 koskevia määräyksiä:

Rakennuslupa on liitettävä hulevesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.

Pysäköintialueet tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksiin.

Autopaikkojen vuorokäyttömahdollisuus huomioidaan kokonaispaikkamäärää määriteltäessä.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller en del av Y-området i kvarter 63191:

En plan för hanteringen av dagvatten och släckvatten ska bifogas till bygglov.

Möjligheten till turvis användning av bilplatser beaktas vid fastställandet av det totala antalet platser.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor: 1 bp per 50 m² våningsyta
Läro- och värdenstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum: 1 bp/ 6 sittplatser
Fritidsplatser: 1 bp 5 besökare eller publikplatser

Idrottsplatser: 1 bp/ 3 besökare eller publikplatser

Kvarteretsområde för byggnader för idrottsverksamhet.

Bestämmelser som gäller en del av YU-området i kvarter 63191:

En plan för hanteringen av dagvatten och släckvatten ska bifogas till bygglov.

Parkeringsområdena ska delas in med träd- och buskplanteringar.

Möjligheten till turvis användning av bilplatser beaktas vid fastställandet av det totala antalet platser.

002179

2/2

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap kerrosalan 50 m² kohti
 Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap viittä henkilö kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti
 Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa kohti
 Vapaa-ajantilat: 1 ap/ 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti
 Urheilutilat: 1 ap/ 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Minimiantalet bilplatser:

Kontor: 1 bp per 50 m² våningsyta
 Lärö- och värdenstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum:

Fritidsplatser: 1 bp/ 6 sittplatser
 1 bp 5 besökare eller publikplatser
 Idrottsplatser: 1 bp/ 3 besökare eller publikplatser

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kortteleiden välinen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

II

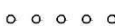
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

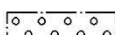
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



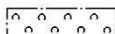
Rakennusala.



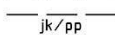
Säilytettävä / istutettava puurivi.



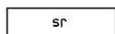
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.

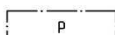


Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

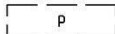


Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominais- ja erityispiirteet tulee säilyttää. Tikkurilan uimahallin korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee laatia riittävät rakennushistorialliset selvitykset. Korjaus- ja muutostöille on hankittava museoviranomaisen lausunto.



Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIAJO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

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

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Del av område där det skall finnas en tät buskplantering.

Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.

Byggnad som bör skyddas.

Kultuurhistoriskt och med tanke på stadsbilden betydelsefull byggnad vars kännetecknande drag och särdrag ska bevaras. Vid planeringen av reparati- och ändringsarbeten i Dickursby simhall ska tillräckliga byggnadshistoriska utredningar utarbetas. För reparations och ändringsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
 Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
 Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
 ETRS-GK25,
 korkeusjärjestelmä
 N2000.

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
 ETRS-GK25,
 höjdsystemet
 N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.11.2013

Godkänd av stadsfullmäktige 18.11.2013



15 §

Kelokuusen päiväkodin tarveselvityksen hyväksyminen

VD/8712/10.03.02.01/2020

RV/HP/PW/IK/SL/RV/MR/IK/KVi/AH

168-paikkainen Kelokuusen konseptipäiväkoti korvaa Variston päiväkodin ja lisäksi vastaa Myyrmäen alueen lapsimäärän kasvuun. Investointiohjelmassa päiväkodille on varattu 7,8 M€. Tilakeskuksen kustannusennuste on n. 8,0 M€ kustannusluokka 101,7. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2022–2023.

Vantaan väestöennusteen 1.1.2020–1.1.2030 mukaan Myyrmäen suuralueen päiväkotikäisten lasten määrä kasvaa 840 lapsella ennustekaudella. Kelokuusen päiväkotia korvaa vanha Variston päiväkodin ja tuleva päiväkotia vastaa alueen varhaiskasvatustarpeiden lapsimäärän kasvuun. Päiväkotihankkeessa ei ole tarvetta väistötilalle, mikäli hanke etenee suunnitellussa aikataulussa.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen kanssa. Päiväkoti rakennetaan osoitteeseen Kelokuusenkuja 1, kiinteistötunnus 92–15–640–1. Tontti on kaupungin omistuksessa. Rakennuspaikka on rakentamaton lukuun ottamatta koirapuistoa. Päiväkodin pihan suunnittelun yhteydessä tulee huolehtia riittävästä melun- ja pölynsuojauksesta sekä metsäluonnon osittaisesta säilymisestä pihalla.

Uusi päiväkotia on 168-tilapaikkainen, hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 32 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kuudesta kotialueesta, joissa kussakin toimii kaksi, keskenään toiminnallista yhteistyötä tekevää ryhmää. Päiväkodissa on yhteistiloja, jotka mahdollistavat iltakäytön. Myös päiväkodin piha-alue on alueen asukkaiden käytettävissä iltaisin.

Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin. Tilakeskus on kehittänyt yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan useassa päiväkotihankkeessa ajalla 2020–2022. Myyrmäkeen rakennettava Kelokuusen päiväkotia on yksi päiväkotikonseptilla toteutettavista hankkeista.

Teknisessä lautakunnassa 9.9.2020 hyväksytyssä ja valtuuston 16.11.2020 hyväksymässä vuosien 2021–2030 investointiohjelmassa on varattu Kelokuusen päiväkodille määrärahaa yhteensä 7,8 M€. Määrärahavarausta tarkistetaan vuoden 2022 talousarvioon.

Opetuslautakunta 9.11.2020 § 8 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Kelokuusen päiväkodin 23.10.2020 päivätty tarveselvitys ja sille kustannusennuste n. 8,0 M€ (alv 0 %).

Tekninen lautakunta 2.12.2020 § 10 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kelokuusen päiväkodin 23.10.2020 päivätty tarveselvitys ja sille kustannusennuste n. 8,0 M€ (alv 0 %, KL101,7).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Kelokuusen päiväkotia on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Vuosille 2021–2024 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeelle on varattu 7,8 milj. € (alv 0 %). Tilakeskuksen hankevalmistelussa on



päiväkodille laskettu päivitetty kustannusennuste 8,0 milj. € (alv 0 %). Tilakeskus huomioi määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2022–2025 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Kelokuusen päiväkodin 23.10.2020 päivätty tarveselvitys ja sille kustannusennuste n. 8,0 M€ (alv 0 %, KL101,7).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kelokuusen päiväkodin tarveselvitys 23.10.2020 liitteineen

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Saija Lauriala, puh. 040 620 7283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



23.10.2020

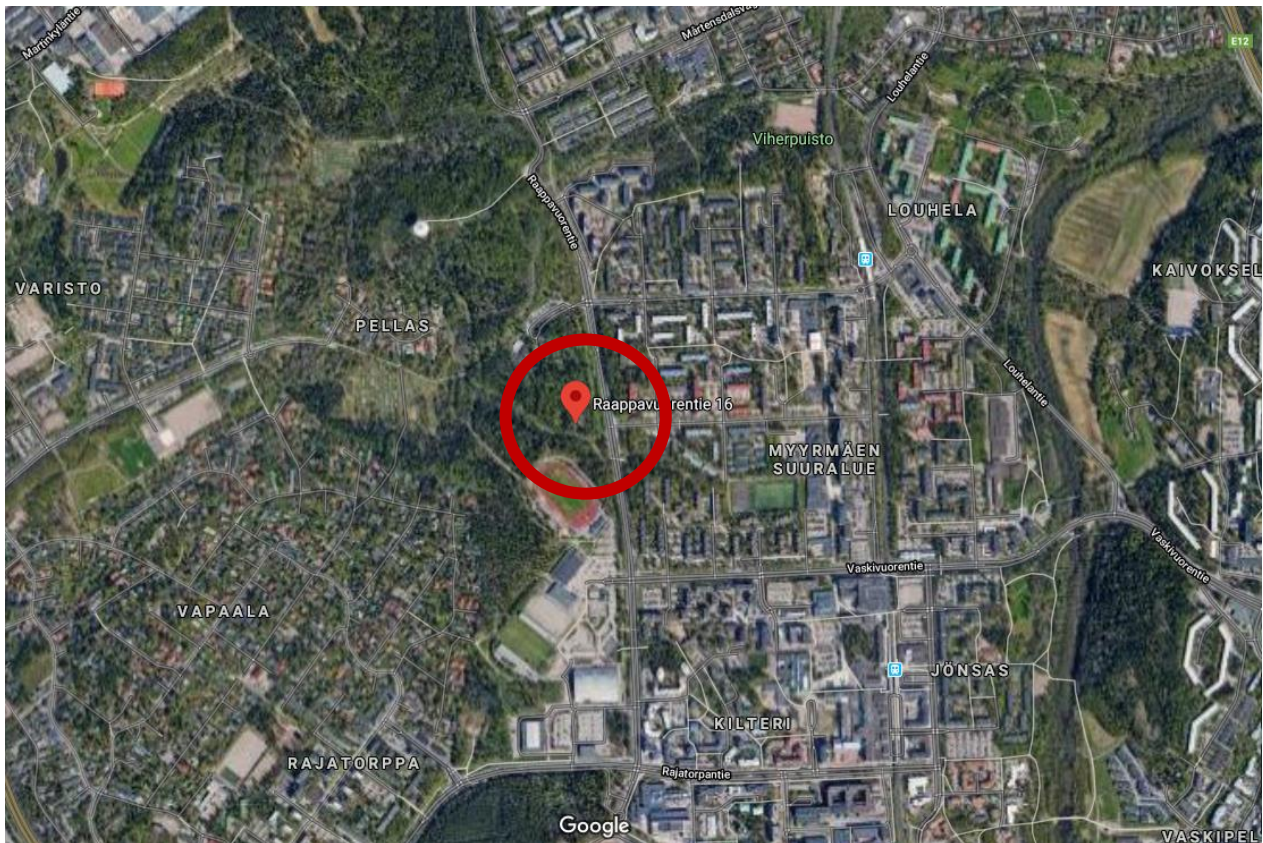
KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI

Myyrmäki

Kelokuusenkuja 1, 01600 Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS



1 Sisällys

2	Tarvetietokortti.....	4
3	Perustelut tarpeelle	5
3.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	5
3.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	5
3.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	6
4	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	6
4.1	Yleistä	6
4.2	Päiväkodin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet	6
4.3	Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa	7
4.4	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	7
4.5	Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet.....	8
4.6	Puhtauspalvelujen tavoitteet.....	8
4.7	Piha.....	8
4.7.1	Lasten leikkipihan tavoitteet	8
4.7.2	Jätehuollon tavoitteet.....	9
4.8	Rakennustekniset tavoitteet	9
4.8.1	Arkkitehtoniset tavoitteet	9
4.8.2	Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet	9
4.8.3	Tekniset järjestelmät	10
4.8.4	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus	12
5	Tontti ja rakennuspaikka.....	13
5.1	Sijainti.....	13
5.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet.....	13
5.2.1	Omistus ja hallintaoikeudet	13
5.2.2	Asemakaava	14
5.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	15
5.3.1	Rakennettavuus maaperän suhteen.....	16
5.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka	16
5.5	Vesihuolto	17
5.5.1	Vesi- ja jätevesi.....	17
5.5.2	Hulevedet.....	17
5.6	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	17
5.6.1	Korkeusrajoitusalue	17
5.6.2	Melu	17
5.7	Väestönsuoja.....	18
5.8	Liittyvät hankkeet.....	18
5.9	Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit	18
5.9.1	Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus	18
5.9.2	Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet	18
6	Väistötilantarve.....	19
7	Rahoitus ja aikataulu.....	19
8	Kustannukset	19
8.1	Kustannusennuste.....	19
8.2	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	19
8.3	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	19
8.4	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	19
8.5	Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaiikka	19
9	Riskit.....	19

9.1	Aikatauluun liittyvät riskit	19
9.2	Työturvallisuustehtävät.....	19
9.3	Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit	20
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä	20

Liitteet:

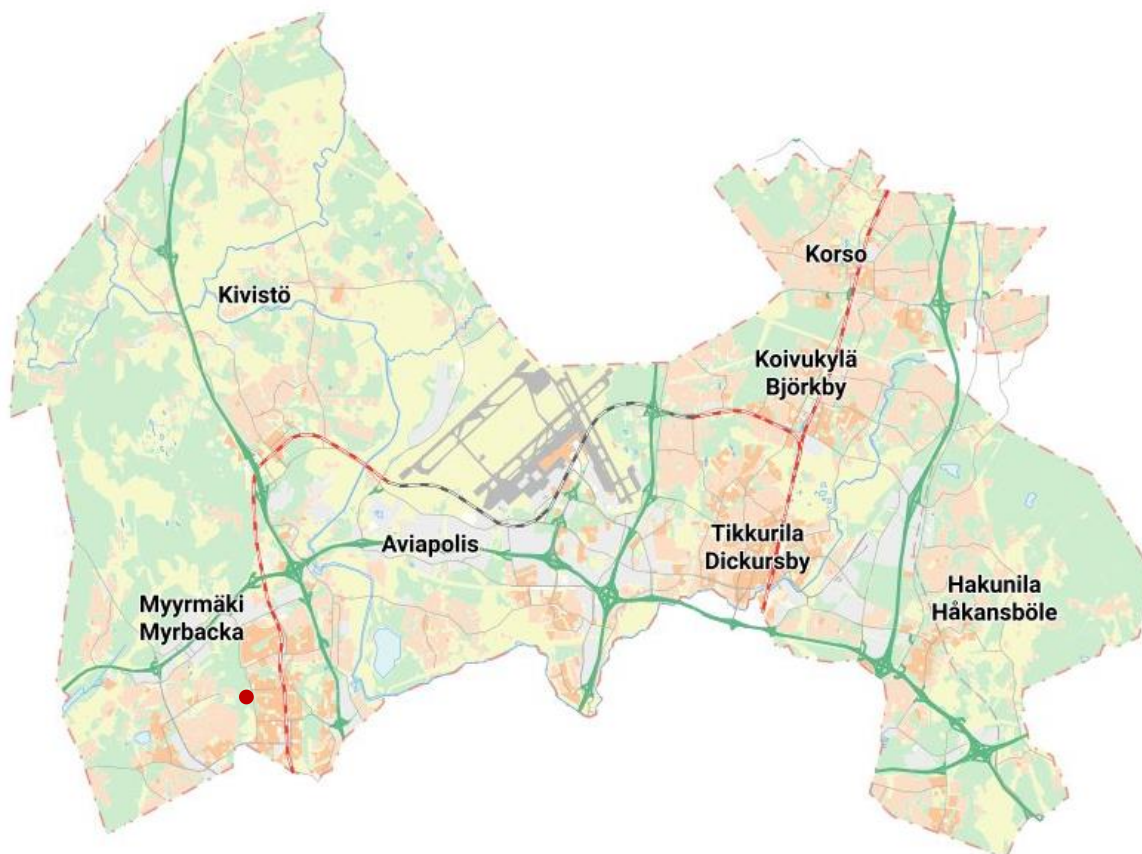
- Liite 1 Kaavaote ja -määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 2 Tilaohjelma 25.8.2020
- Liite 3 Havat-riskikartta 22.9.2020
- Liite 4 Kustannusennuste 23.10.2020
- Liite 5 Asemakaavakartta- ja määräykset Kelokuusenkuja 152500 29.9.2020

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 28.2.2020
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin käsikirja 18.3.2019
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin huonekortit 28.3.2019
- Pohjatutkimus ja perustamisolosuhteet, alustava 3.9.2020

2 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Kelokuusen päiväkot						
Kelokuusen päiväkot tarvitaan vastaamaan Myyrmäen alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Myyrmäki - Martinlaakso-alueen päiväkotiselvitys, päivitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu ajanjaksolle 2020–2029, Tilakeskus						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2020–2030 arviolta 840 lapsella. Kelokuusen päiväkot korvaa Variston päiväkodin. Lisäksi se vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: MYYRMÄKI 15	Kiinteistötunnus: 92–15–640–1			Tontin pinta-ala: 7178 m ²		
Osoite ja tontti: Kelokuusenkuja 1 01600 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 002329, lainvoimainen 26.8.2019 Yleisten rakennusten korttelialue, II, e=0.30			Rakennusoikeus: 2200 k-m ² Tontti on koirapuistoa lukuun ottamatta rakentamaton.		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste hintataso KL101,7		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Päiväkot	1922	1508	1335	8 020 000	4173	5318
Päiväkodin tilapaikkamäärä				168 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Ei väistötilantarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Teknisessä lautakunnassa 9.9.2020 hyväksyttyyn vuosien 2021–2030 investointiojelmaan on merkitty investointivaraus 7,8 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020–2023 (rakentamisvaihe 2022–2023)						
Ylläpitokustannukset: 89 606 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavan Variston päiväkodin toimintakulut.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 112 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset yhteensä):						
Vuokravaikutus	50 956 € / kk			611 474 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka	3640 € / vuosi			303 € / kk		
Laatija(t): Saija Lauriala, Janne Myllylä				Päivämäärä: 23.10.2020		



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Kelokuusenkuja 1, Myyrmäki, Länsi-Vantaa

3 Perustelut tarpeelle

3.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkotikonseptia.

3.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan Vantaan virallisen väestöennusteen 2020–2030 mukaan kasvavan ennustekaudella 840 lapsella. Myyrmäen ja Kaivokselan kaupunginosissa lasten määrä kasvaa ennustekaudella 418 ja 46 lapsella.

Taulukko1. Myyrmäen suuralueen, Myyrmäen ja Variston kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2020–2030 mukaan.

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Muutos 2020- 2030
Myyrmäen suuralue	10kk-6v	3720	3715	3739	3823	3910	4010	4133	4269	4365	4465	4560	+840
Myyrmäen kaupunginosa	10kk-6v	1069	1053	1044	1071	1105	1169	1224	1306	1369	1431	1487	+418
Variston kaupunginosa	10kk-6v	155	173	170	174	176	169	173	172	170	180	201	+46

Kelokuusen päiväkoti rakentuu Myyrmäen kaupunginosaan vastaamaan lähialueen kasvavan tilatarpeen lisäksi Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvaviin tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan Variston päiväkoti.

Myyrmäen päiväkotien palveluverkko on syntynyt 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa. Osassa vanhoja tiloja on tarve vähentää lapsi- ja henkilökuntamäärää ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi tai korvata niitä kokonaan uusilla tiloilla. Tarvittavien varhaiskasvatuspaikkojen määrään vaikuttaa lisäksi se, että varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Myyrmäen suuralueella.

3.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Myyrmäen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuonna 2020 valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Myyrmäen alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

4 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

4.1 Yleistä

Kelokuusen päiväkotiin tulee kuusi kotialuetta, yhteensä 168 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on vuoden kesäkuussa 2023.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

4.2 Päiväkodin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä,

oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon otava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta ryhmästä, jossa tilamitoitussellinen tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään seitsemän ja maksimissaan neljätoista (14). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Kaksi lapsiryhmää muodostaa kotialueen, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten kotialueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydäna-alue ja yksi kotialue ovat myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 4.7 Piha

4.3 Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

4.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkotitoimitus toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päiväkotien RT-ohjekorttiin.

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

4.5 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö (Cook and Chill vastaanottava). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöllä tulee olla oma sisäänkäynti ja oma tuulikaappi
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärkyjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.
- Kerrokseen asennetaan lavuaaripöytä, alla tilaa jäteastioille ja pöydänalusjääkaapille.
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

4.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle. Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle. Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Tilassa tulee olla puhdas ja likainen puoli erikseen. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivoustila.

4.7 Piha

4.7.1 Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on noin 20 m² / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 3360 m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisen huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.

4.7.2 Jätehuollon tavoitteet

Tontinkäyttöselvityksessä päiväkodin jätteille on varattava jätetilat huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto voidaan toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimiksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepiesteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt. Syvässäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

4.8 Rakennustekniset tavoitteet

4.8.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: *”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.”* Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Sekä voimassa olevassa vuoden 2019 asemakaavassa 002329, että nyt vireillä olevassa kaavassa 152500 määrätään, että päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Erillisten varastojen tulee olla materiaaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne tulee tehdä viherkattoisina.

4.8.2 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkotito (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWh_E / (m² a). Rakennuksen tavoitteellinen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 85 kWh_E / (m² a). Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiämäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan viherkattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinän.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

4.8.3 Tekniset järjestelmät

LVIA-tekniset tavoitteet

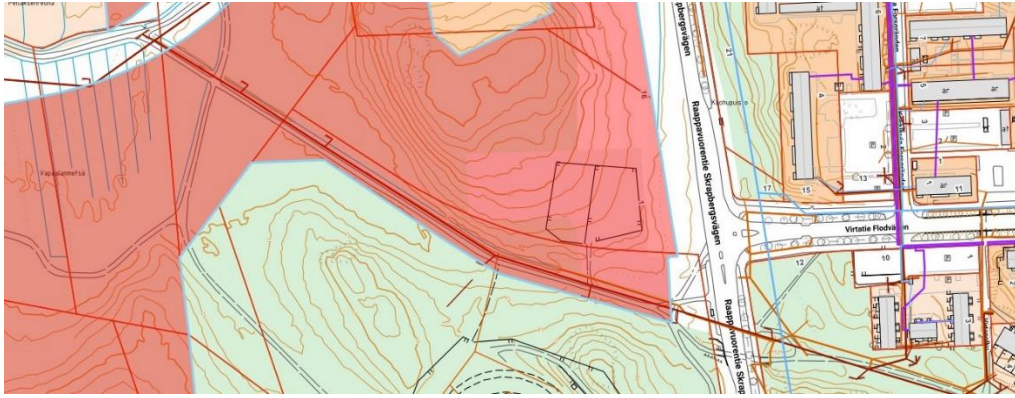
LVIA-tekniikan järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa.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

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille sekä Vantaan päiväkotikonsepti -suunnitteluohjeita.

Kohteen alustava lämmöntuottotapa on maalämpö. Alueen kaukolämpöjohtojen etäisyys rakennuskohteesta on nykytilanteessa liian etäällä.

Kiinteistö liitetään HSY:n vesi- ja jätevesiverkostojen piiriin.

Hulevedet johdetaan tontin eteläpuolella sijaitsevaan ojaan. Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella ennen vesien ojaan johtamista. Tätä varten rakennetaan hulevesien viivytysjärjestelmä.



Kuva 4.8.3.1; alueen vesi-, viemäri- ja kl-johdot

Leikki- ja lepo huoneiden lämmönjako toteutetaan lattialämmitysratkaisuna. Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla ja suunnitteluohjeessa esitetyillä energiatehokkaiden puhaltimilla. Ilmanvaihtoratkaisu on joko hajautettu tai keskitetty (valinta päätetään suunnittelun alkuvaiheessa).

Keittiön ilmanvaihto suunnitellaan kuumennuskeittiön tarpeiden mukaiseksi.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

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

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

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

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

Tele- ja turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus- sekä palo-ilmoitinjärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Muut järjestelmät

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmän mitoitetaan siten, että energian tuotto käytetään kokonaisuudessaan rakennuksessa.

4.8.4 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

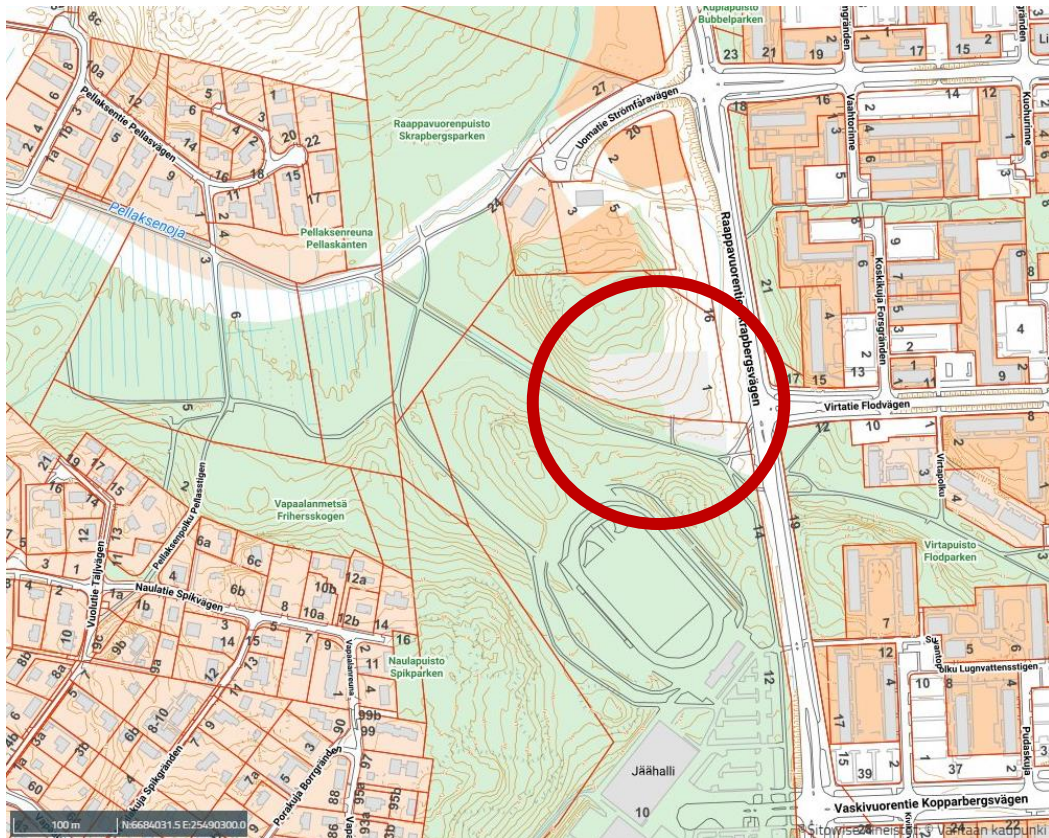
Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

5 Tontti ja rakennuspaikka

5.1 Sijainti



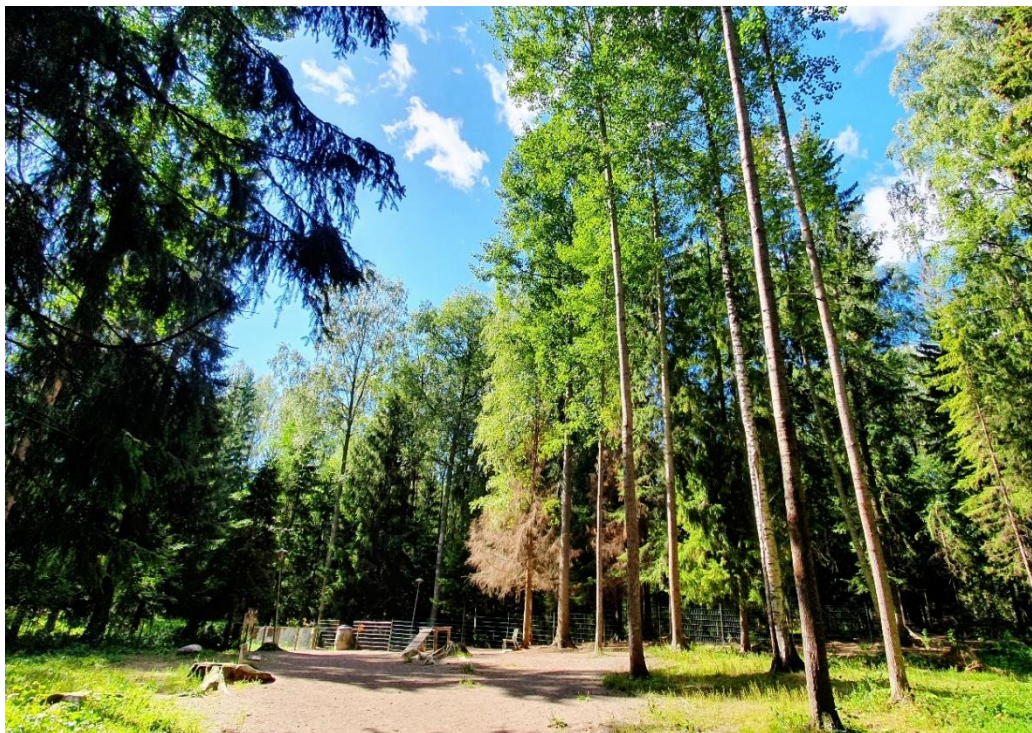
Kuva 1. Kaupunkikartta. Tontti sijaitsee Raappavuorenpuiston eteläpuolella osoitteessa Kelokuusenkuja 1. Vampatti 12.08.2020

Suunnittelualue ja lähiympäristö ovat nykyisellään metsää, mutta päiväkodista pohjoiseen kaavoitetaan asuinaluetta, johon päiväkotitontti kiinteästi liittyy. Päiväkodin tonttia ympäröivä tämänhetkinen rakennuskanta käsittää sekalaisia kerros- ja omakotitaloja sekä lämpökeskuksen. Päiväkotitontti sijoittuu Raappavuorentien varteen Virtatien päätteeksi. Tontin eteläpuolella sijaitsee Myyrmäen urheilupuisto.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

5.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet

Kelokuusenkuja 1, kiinteistötunnus 92-15-640-1, muodostamaton tontti. Tontti on kaupungin omistuksessa oleva yleisten rakennusten korttelialue. Tontti on rakentamaton, mutta sillä sijaitsee koirapuisto.



Kuva 2. Tontilla sijaitsee koirapuisto. Tontin puusto on pääasiassa kuusi-koivusekametsää, jossa kasvaa sekapuuna mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Kuva Saija Lauriala 17.8.2020.



Kuva 3. Näkymä Raappavuorentieltä tontin suuntaan. Tontin laidalta siirretään kaasuputkea, työ valmis marraskuussa 2020. Kuva Saija Lauriala 17.8.2020

5.2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava vuodelta 2019. Asemakaavassa tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen. Tontilla on rakennusoikeutta 2200 k-m².

Päiväkodin tontti liittyy myös asemakaavamuutokseen 152500, jonka nähtävillä oloaika päättyi 24.8.2020. Asemakaavamuutoksessa osa päiväkodin pihan pysäköintialueesta (Y) muutetaan Kelokuusenkujan katualueeksi. Tällä pyritään parantamaan AK-korttelin rakennettavuutta ja lisäämään yleistä pysäköintiä.

Ajoyhteys tontille tulee Kelokuusenkujalta, joka on uusi katu Virtatien ja Raappavuorentien risteyksessä. Tontin sijainti Virtatien päätteenä tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Kelokuusenkuja toimii myös pohjoispuolen asuinkiinteistön huoltoajoliittymänä.

Kelokuusenkujan puoleinen rakennusalan raja tulee rajata yhtenäisesti rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus 1autopaikka / 150 k-m². Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 20 kpl, joista osa tulee olla katoksessa.

5.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet



Kuva 3. Maalajikartta. Päiväkodin sijoituspaikka merkitty punaisella. Vampatti 13.8.2020.

Tontin keskellä kulkee silttimaa-alue ja tontin alavampi kaakkoispuoli on savialuetta sekä täytemaata. Tontin länsireunalla maaperä on hiekkaa ja tontin noustessa kohti luodetta hiekkaan sekoittuu moreenia.

5.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen

Maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu pääosin silttialueelle. Länsi-/luoteispuolella maaperä on hiekkaa ja moreenia. Kaakkoispuolella maaperä on savea. Kaava-alueen eteläpuolelta on tehty muutamia painokairauksia. Pohjatutkimusten mukaan pinta- ja maakerroksen (n. 0,3 m) alla on noin 1,7–4,9 metriä savea ja/tai silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, kiveen, lohkareseen tai kallioon noin 4,7...6,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanveden pinta tulee selvittää ennen rakennustöiden aloittamista.

Alustavan tarkastelun perusteella rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan alustavan tarkastelun perusteella rakentaa maanvaraisesti. Mikäli alueella tehdään merkittäviä täytöjä (yli 0,5 metriä), suositellaan piha-alueen rakenteet pohjanvahvistettavaksi esim. keventämällä.

Perustusrakenteet routasuojataan.

Lisätutkimustarpeet:

Tontilla suoritetaan rakentamisaikakohtaiset pohjatutkimukset. Rakentamista varten laaditaan erillinen perustamistapasuunnitelma. Selvitys pohjaveden pintatasosta. Putkijohtojen ja piha-alueiden perustamistapaa tarkennetaan lisätutkimuksilla.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Päiväkodin saattoliikenne kääntyy Raappavuorentieltä Kelokuusenkujalle.

Kaavassa pysäköinti- ja saattoliikennealue sijaitsevat päiväkotitontin itä laidassa. Työmaayhteys on tarkoituksenmukaisinta johtaa tulevalta Kelokuusenkujalta tai harkinnanvaraisesti tontin etelä laidalla sijaitsevalta kevyenliikenteen väylältä.

Päiväkodin huoltoliikenteen ohjaaminen tontille kulkee Kelokuusenkujan pohjoispäädystä. Suunnitteluvaiheessa täytyy tutkia tarkemmin turvallisen kulkuyhteyden toteuttaminen.

Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 100 metrin päässä Raappavuorentiellä.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Raappavuorentiellä sekä kiinteistön eteläpuolen kevyenliikenteen väylällä. Kaukolämpöverkon mahdolliset liittymäkohdat sijaitsevat melko kaukana, muutaman sadan metrin päässä, tontista. Liittymäkohtaa tiedusteltava Vantaan energialta. Myös vaihtoehtoisia, kestävä kehityksen mukaisia, lämmitysmuotoja tulee harkita suunnitteluvaiheessa.

5.5 Vesihuolto

5.5.1 Vesi- ja jätevesi

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen lähikatujen kuivatus perustuu avo-ojiin ja kadut alittaviin tierumpuihin. Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin. Lähialueet ovat huleveden viemäröintialuetta.

5.5.2 Hulevedet

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

5.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

5.6.1 Korkeusrajoitusalue

Tontti sijaitsee korkeusrajoitusten alueella.

5.6.2 Melu

Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu, joka on 50–55 Lden, Raappavuorentien liikennemelu sekä mahdollinen pikaraitiotie. Uuden yleiskaavaluonnoksen mukaisessa lentomelukartassa tontti sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle sekä lentomeluvyöhykkeelle 3, jolla melu on huomioitava rakentamisessa ja rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Melukartat on esitetty liitteenä asiakirjan lopussa.

5.7 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m². Tilakeskus hakee vapautusta väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta. Päiväkodin suojatilararpeen (2 % kerrosalasta, suoja-alatarve < 30 m²) katsotaan täyttyvän Vantaalla jo olemassa olevissa väestönsuojissa. Väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta haetaan rakennusvalvonnalta vapautusta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

5.8 Liittyvät hankkeet

Luhtitien ja Kelokuusenmäen asemakaava-alueiden katusuunnitelmat.

5.9 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

5.9.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus

Varhaiskasvatuslain asetuksen (2020) mukaan yhtä hoito- ja kasvatushenkilöä kohden saa olla lapsia:

- alle 3-vuotiaita enintään 4 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö
- ja 3 vuotta täyttäneitä enintään 7 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö.

Kelokuusen päiväkotiin tulee 168 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Tilapaikkoja yhteensä 168, jotka jakautuvat kuuteen kotialueeseen:

- Yhden kotialueen (kaksi ryhmää) 28 tilapaikkaa
- yhteensä 6 x 28 = 168 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuositain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotikonseptin myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

5.9.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

- Päiväkodin huoneistoalatavoite on huonetilaohjelman mukaisesti 8,98 htm²/tilapaikka = 1508 htm².
- Päiväkodin bruttoalatavoite 1922 brm².

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 3.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilantarvetta. Kelokuusen päiväkodin tontti on rakentamaton. Uudistilahankkeessa korvattava Variston päiväkotijatkoo toimintaansa vanhoissa tiloissaan Kelokuusen päiväkodin valmistumiseen asti.

7 Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan 2020–2029 nimellä Kelokuusen uusi päiväkotij (ent. Raappavuoren päiväkotij).

Toteutetaan päiväkotikonseptin mukaan. (26.2.2019 pr)

Teknisessä lautakunnassa 9.9.2020 hyväksyttyyn vuosien 2021–2030 investointiohjelmaan on merkitty investointivaraus 7,8 M€ Kelokuusen uudelle päiväkodille vuodelle 2022–2023.

Tarveselvitys valmistuu joulukuussa 2020, hankesuunnitelma tammikuussa 2020 ja hyväksytetään lautakunnassa keväällä 2020, suunnittelu toteutetaan vuonna 2021 ja rakentaminen vuosina 2022–2023. Päiväkodin on määrä olla valmis 6/2023.

8 Kustannukset

8.1 Kustannusennuste

Tilakeskuksen kustannusarvio Kelokuusen uudesta päiväkodista on noin 8,0 M€. Kustannusluokka on 101,7.

8.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Pääomakustannukset ~ 481 200 € /vuosi

Tonttivuokra ~ 40 257,84

Ylläpitokustannukset ~ 89 606 € /vuosi

Yhteensä: ~ 611 064 € /vuosi

Vuokravaikutus tilapaikkaa kohden on 3640 euroa/vuosi.

8.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavan Variston päiväkodin toimintakulut.

8.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000 €.

8.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus tilapaikkaa kohti on 47 738 €.

9 Riskit

9.1 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen tarpeen.

9.2 Työturvallisuustehtävät

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-

riskikartta, liite 3. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

9.3 Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit

Ei riskejä.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija

Teea Markkula, varhaiskasvatuspäällikkö, läntisen alueen varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Saija Lauriala, rakennuttaja-arkkitehti

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri

Jonna Rosenblad, sähköinsinööri

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Olga Jefimkina, kustannusasiantuntija

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö

Pasi Simola, isännöitsijä

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuolto, suunnitteluinsinööri

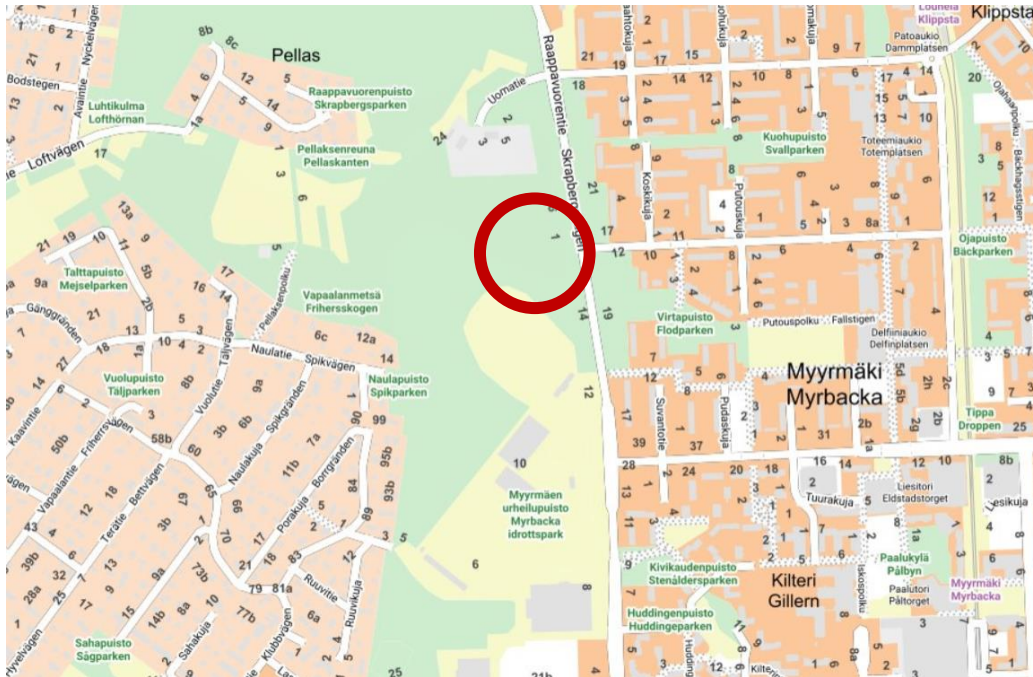
Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri

Tietohallinto:

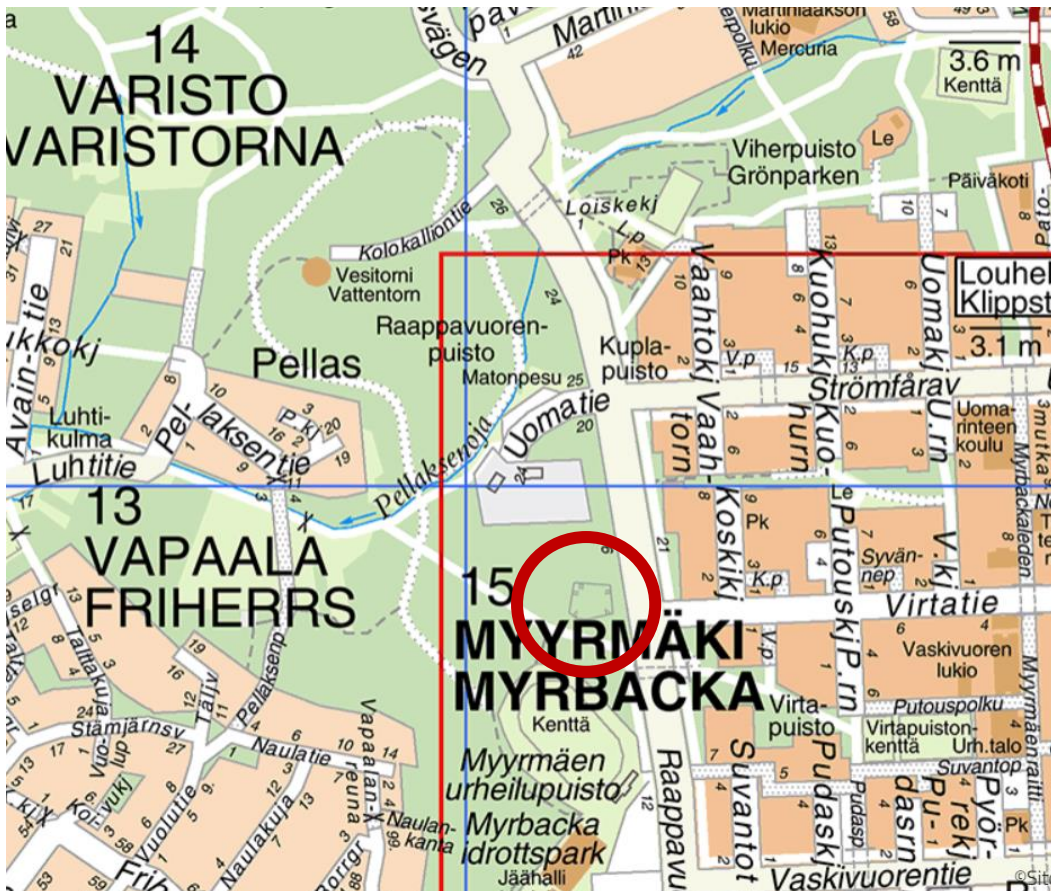
Ilkka-Alexi Ylioja, Konsultti / Sofigate, tietoliikenne, Tietohallinnon palvelukeskus

Työsuojeluvaltuutetut:

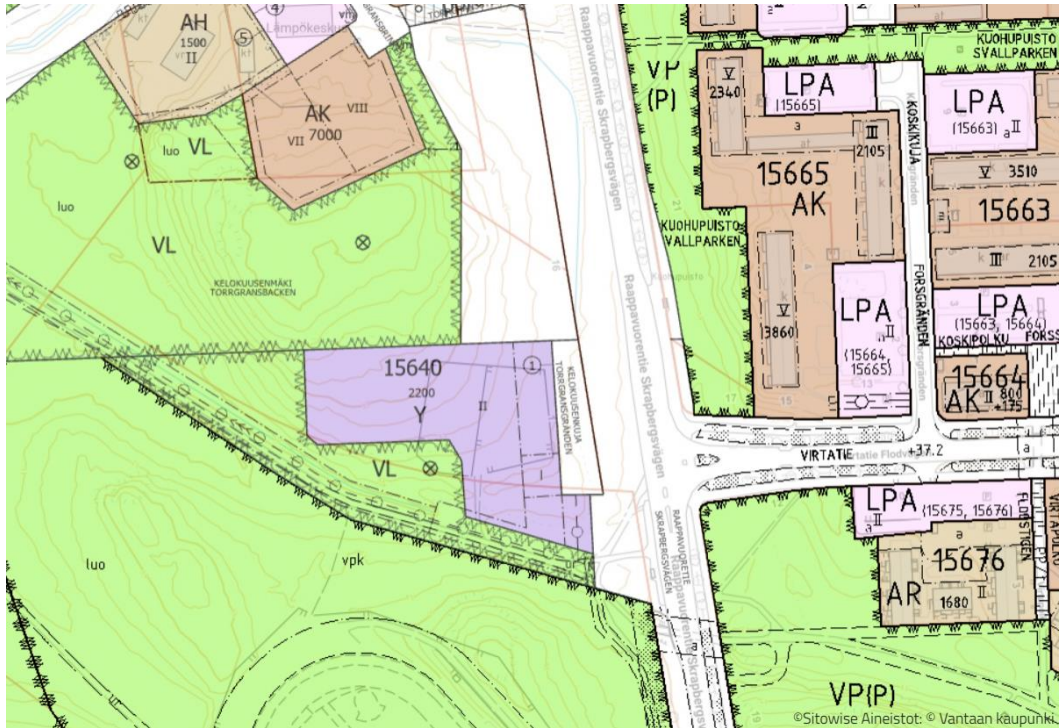
Työsuojeluvaltuutettu Tarja Mykkänen, puh. 0400 760985



Kuva 1. Opaskartta, Kelokuusen päiväkodin sijainti. Lähde Vampatti 19.8.2020.



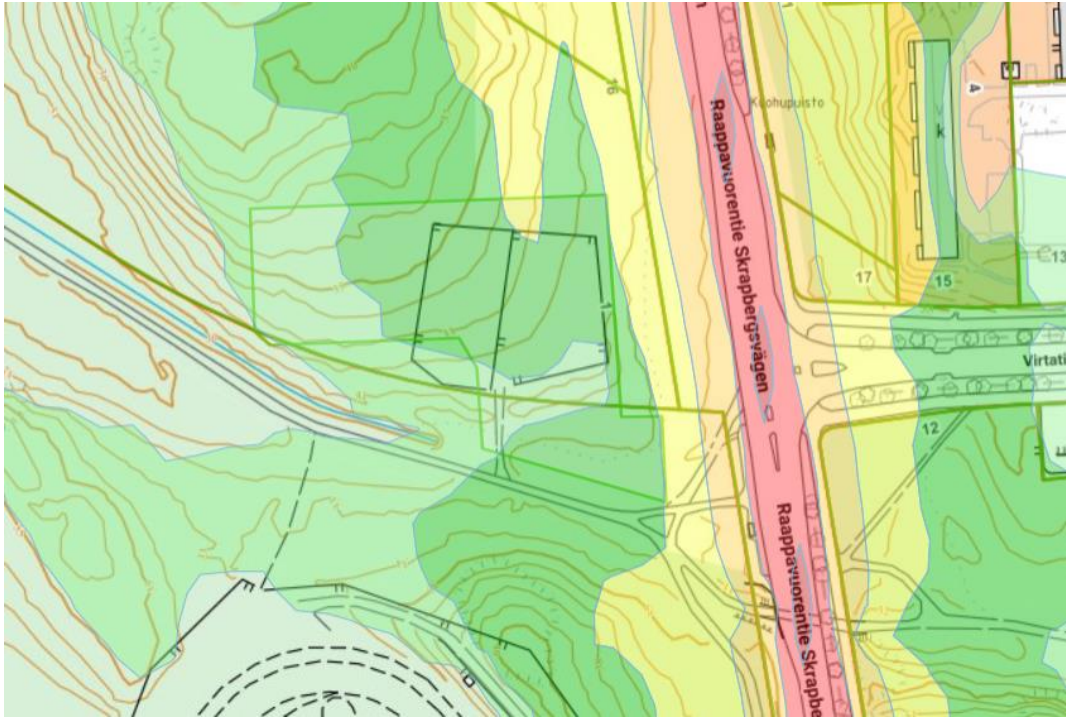
Kuva 2. Kelokuusen päiväkoti sijaitsee Myrskylän urheilupuiston pohjoispuolella osoitteessa Kelokuusenkatu 1. Lähde Vampatti 14.8.2020



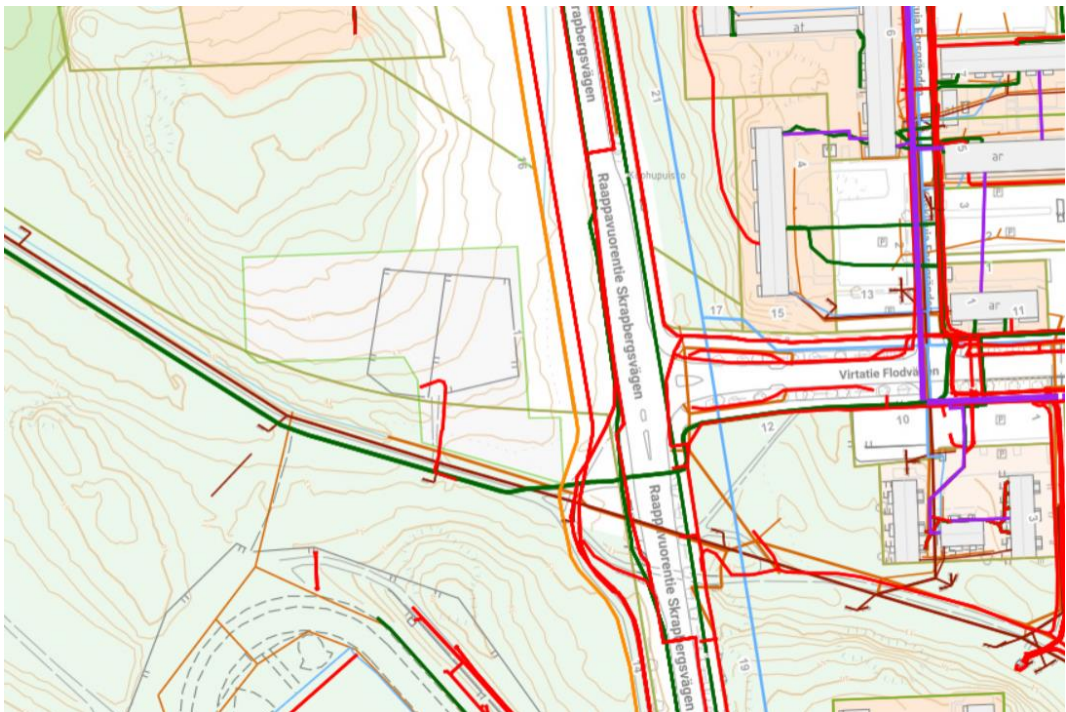
Kuva 3. Kaavamerkinnät ajantasa-asemakaavakartta. Lähde Vampatti 14.8.2020.



Kuva 4. Maalajikartta. Päiväkodin sijainti merkitty punaisella. Vampatti 14.8.2020.



Kuva 5. Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu, joka on 50–55 Lden, Raappavuorentien liikennemelu sekä mahdollinen pikaraitiotie. Uuden yleiskaavaluonnoksen mukaisessa lentomelukartassa tontti sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle sekä lentomeluvyöhykkeelle 3, jolla melu on huomioitava rakentamisessa ja rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Vampatti 14.8.2020



Kuva 6. Johtokarttaote tontilta. Vampatti 19.8.2020.

KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI		TILAOHJELMA, 6 kotialuetta
25.8.2020		
kotialueet A,B,C,D,E ja F		2 X 14 tilapaikan ryhmää = 28 tilapaikkaa / kotialue
yhteensä 168 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
		Tilaohjelma noudattaa Vantaan päiväkotikonseptia
Kotialue A1 + A2, 28 tilapaikka	hym2	muuta
märkäeteinen, yhteinen	12,0	yhteinen kahdelle ryhmälle, 28 lapselle
eteistilat A1, A2	19	osana toimintatilaa
WC- pesutilat A1,A2	15	yleisesti wc-tiloihin: 3-4 wc-istuinta wc-tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatilat / suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa / varastotilat A1, A2	114	Sisältää:
		-2 rauhallista tilaa, joita käytetään myös lepotilana, kooltaan 30 m ² (min 2 m ² / 14 tilapaikkaa)
		-2 toimintatilaa
		-varastotilaa 2m ² /ryhmä = 4m ² (kaapistoja tai yksittäinen varasto)
kotialue A1 + A2	160	
wc	2	yhdellä kotialueella, helposti ulkoa saavutettavissa
Kotialuetilat yhteensä:	963	6 x kotialue + wc 2 m ²
Yhteiset tilat:		
kotikeittiö (sisältyy neuvottelutilan m ²)	0	neuvottelutilan yhteydessä kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	16	huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä 10m ² / kerros	20	(2-kerroksinen ratkaisu)
liikuntasali ja väline/patjavarasto	90	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m ² , syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa.
ruokailutila	54	hyvä toiminnallinen yhteys ja lyhyt etäisyys keittiöön, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa.
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6	
inva-wc(1 inva-wc /krs.) 6m ² x2	12	alakerran inva-wc ruokasalin välittömään läheisyyteen
Yhteiset tilat. yhteensä:	198	
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1161	
	81	

KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI		TILAOHJELMA, 6 kotialuetta
	1242	
lasten toimintatila hym2 / tilapaikka	7,39	RT 7,0-8,0 hym2/tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat		
toimisto / johtaja	12	
neuvottelutila 15m2	15	neuvottelutilan yhteydessä kotikeittiövarustelu
henkilökunnan työhuone 12m2	12	
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	4	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkutila	3	yhteinen (mahdollista pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 32h x 0,8m2= 25m2	26	miehille ja naisille erikseen
Toimintatilat tilat yhteensä:	81,6	
Huoltotilat		
kuumennuskeittiö aputiloineen	66	Sisältää:tuulikaappi, keittiön wc,
		keittiö aputiloineen.
		Poislukien rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden
		säilytystilat. Keittiölle lastauslaituri
keittiön wc-tila	1,5	sisältyy keittiön neliöihin
siivouskeskus ja vaatehuoltotila	16	yhdistetty tila, huomioitava likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3	eri kerrokseen kuin siivouskeskus
keskusvarasto	7	
Huoltotilat yhteensä	92	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1335	
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,44	
Bruttoala yhteensä	1922	
Huoneistoala (1,13 X hyötyala)	1508	
htm2 / tilapaikka =	8,979	

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Kelokuusen päiväkot

PÄIVÄYS: 22.09.2020

LAATIJAT: Saija Lauriala, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☒ Tekniset ratkaisut, **lentomelu, liikennemelu**
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☒ Suunnitteluratkaisu, **rinnetonntti, tontin korkeuserot**
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☒ Talotekniikka, **kaukolämpö ei ulotu alueelle**
- ☐ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☒ Kaasut, **liikenteen pakokaasut**
- ☒ Muut ilman epäpuhtaudet, **liikenteen pienhiukkaset**
- ☒ Melu, värinä, **lentomelu, liikennemelu**
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☒ Liikenne, liikennemuodot, **vilkasliikenteinen pääväylä vieressä**
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☒ Muut ympäristötekijät, **tontin länsi- ja pohjoispuolella liito-oravien ydinalue ja kolopuita**
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Kelokuusenkuja 1, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 922	brm2
hyötyala	1 335	hym2
tilavuus	7 279	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 034 000	537,98	774,53	142,05
suunnittelu	498 000			
rakennuttaminen	386 000			
liittymismaksut	150 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	5 500 000	2 861,60	4 119,85	755,60
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	622 000	323,62	465,92	85,45
LVV-työt	295 000			
IV-työt	214 000			
Säätölaitteet	56 000			
<u>Sähkötyöt</u>	403 000	209,68	301,87	55,36
<u>Erillishankinnat</u>	50 000	26,01	37,45	6,87
Muutos- ja lisätyövaraus	411 000	213,84	307,87	56,46
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	8 020 000	4 172,74	6 007,49	1 101,80
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	9 944 800	5 174,19	7 449,29	1 366,23

Hintataso KL 101,7 (10/2020)

Hankevalmistelu 23.10.2020

Olga Jefimkina
kustannuslaskennan asiantuntija



VD/7745/00.01.01.01/2020

RV/K-ML/RK-K/TK/HY-L

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa linjataan kaupungin yhteisöjä koskevaa omistajapolitiikkaa ja erityisessä osassa määritellään yhteisökohtaisesti yhteisön tarkoitus konsernissa sekä asema kaupungin palvelutuotannossa. **Kaupunginvaltuusto** on hyväksynyt konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjausten yleisen osan kokouksessaan 21.9.2020 (§ 7).

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisen osan hyväksymisen jälkeen kaikille kaupungin tytäryhteisöille ja osakkuusyhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joissa kuvataan muun muassa yhteisön toiminnan tarkoitus, perusteet kaupungin omistajuudelle ja yhteisölle asetettavat pitkän aikavälin tavoitteet. Erityinen osa eli yhteisökohtaiset linjaukset valmistellaan päätöksentekoon yhteisökohtaisesti tai sopivissa yhteisöryhmissä. Yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia voidaan tarkistaa valtuustokausittain.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan Energia Oy:n osakkeista 60 %. Lopun 40 %:n osan osakkeista omistaa Helsingin kaupunki. Vantaan Energia Oy:n ja tämän 100-prosenttisesti omistaman tytäryhtiön Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n omistajapoliittiset linjaukset on valmisteltu yhteistyössä emoyhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan kanssa ja lisäksi valmisteluvaiheessa on kuultu Helsingin kaupunkia.

Vantaan Energian toimittaman lämmön markkinaosuus Vantaan alueen kiinteistöjen lämmityksestä on noin 80 %. Jokainen vantaalainen on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähkönjakeluasiakas. Vantaan Energia konserni on Vantaan kaupungille taloudellisesti, toiminnallisesti sekä vastuullisuuden näkökulmasta merkittävimpiä tytäryhteisöjä. Vantaan Energia Oy on maksanut omistajilleen kuluvana vuonna yhteensä 20 miljoonaa euroa osinkoa.

Omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa on Vantaan Energia Oy:n todettu olevan markkinaehtoinen yhtiö. Markkinaehtoinen yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, joten julkisen tahon omistajuus ei saa vaikuttaa yhtiön asemaan markkinoilla. Vantaan Energia Oy:n osalta kaupungin konserniohjeessa määritelty ennakkosuostumuksen pyytämisvelvollisuus on muita konserniyhteisöjä suppeampi. Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä on puolestaan paikallinen monopoliasema sähkön jakelumarkkinoilla.

Vantaan Energia -konsernille asetettavien tavoitteiden päämääränä on myös tukea kaupunkistrategian painopistealueita erityisesti hiilineutraaliustavoitteiden osalta. Omistajana kaupunki odottaa Vantaan Energia -konsernilta energian fossiilittomiin tuotantotapoihin tähtääviä toimia sekä muun energiainfrastruktuurin ylläpitoa ja kehittämistä.

Lisäksi Vantaan Energia Oy:lle asetetaan taloudelliseen tulokseen liittyviä tavoitteita kaupungin tulonodotusten täyttämiseksi. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ohjauksessa on huomioitava määrävän markkina-aseman haittavaikutusten ehkäisy siten, että sähkön siirtohinnat pysyisivät kohtuullisina. Vastuullisuutta koskevien tavoitteiden valmistelussa on kuultu kaupungin ympäristökeskuksen ja hankintojen asiantuntijoita ympäristön ja vastuullisuuden aloilta.



Vantaan Energia Oy:n hallituksen kokoonpanoa ja osaamisvaatimuksia koskevat linjaukset varmistavat, että hallituksella on monipuolinen osaaminen sekä kykyä itsenäiseen päätöksentekoon ja toimitusjohtajan työskentelyn tukemiseen. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n hallituksen kokoonpanossa on huomioitava sähkömarkkinalainsäädännön vaatimukset.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 momentin 31 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin yhteisökohtaisista omistajapoliittisista linjauksista. Kaupunginhallitus on 16.11.2020 § 11 päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle hallintosäännön muuttamista siten, että 1.1.2021 lukien merkittävien konserniyhtiöiden omistajapoliittisista linjauksista päättää kaupunginvaltuusto. Vantaan Energia Oy on konserniohjeessa määritetty merkittäväksi konserniyhtiöksi.

Konsernijaosto 7.12.2020 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat Vantaan Energia Oy:n yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja todettavaksi, että linjaukset tulevat voimaan valtuuston päätöksen jälkeen.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat Vantaan Energia Oy:n yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja todettavaksi, että linjaukset tulevat voimaan valtuuston päätöksen jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vantaan Energia Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VANTAAN ENERGIA -KONSERNI

Kaupungin omistus	60 %
Emoyhtiön toimiala	Sähkö-, lämpö- ja maakaasuliiketoiminta sekä muu energianhuolto ja niihin liittyvä tuotteiden valmistus ja kauppa, energiapalvelut sekä alan muu liiketoiminta.

www.vantaanenergia.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Vantaan kaupunki omistaa 60 % ja Helsingin kaupunki 40 % Vantaan Energia Oy:stä. Vantaan Energia -konserniin kuuluu emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy. Vantaan Energia Oy:n osakkuusyhteisöjä ovat Svartisen Holding A/S (49,6 %), Oomi Palvelut Oy (28,3%) ja Kolsin Voima Oy (22,5%).

Vantaan Energian toimittaman lämmön markkinaosuus Vantaan alueen kiinteistöjen lämmityksestä on noin 80 % ja jokainen vantaalainen on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähkön jakeluasiakas. Oomi Oy toimii sähkön vähittäismyyjänä.

Kaupungin omistajapolitiittisten linjausten mukaan Vantaan Energia Oy on markkinaehtoinen yhtiö.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Vantaan Energia -konsernilla on keskeinen rooli sähkön ja lämmön tuottajana, myyjänä ja jakelijana. Lisäksi konserni ylläpitää ja kehittää energiainfrastruktuuria Vantaalla. Omistuksensa kautta kaupunki varmistaa vaikutusmahdollisuutensa paikallisen energiainfrastruktuurin ylläpitämisessä ja kehittämisessä.

Lisäksi kaupungilla on omistajana Vantaan Energia -konsernissa sijoittajan intressi.

Tavoitteet vuosille 2021–2024

Omistajana kaupunki odottaa saavansa Vantaan Energia Oy:ltä tuottoa sijoittamalleen pääomalle ennakoitavan ja tasaisen osinkotuoton muodossa. Kaupungin tavoitteena on, että kaupungin osinkotuotto yhtiöstä kasvaa tavoitekaudella tehtävien merkittävien investointien jälkeen. Yhtiön tavoitteena on nostaa konsernin liikevoitto 68,2 miljoonaan euroon sekä parantaa sijoitetun pääoman tuottoa 7,5 prosenttiin vaiheittain vuoteen 2024 mennessä.

Vantaan Energia konserni tukee toiminnassaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta, joka tarkoittaa kivihiilettömiin ja fossiilittomiin tuotantotapoihin tähtääviä toimia. Tavoitteena on, että energiatuotannon sisältämät hiilidioksidin ominaispäästöt laskevat tasolle 100 g/kWh vuoteen 2024 mennessä.

Vantaan Energia Oy:n investointiohjelman tarkoituksena on, että yhtiö luopuu fossiilisten polttoaineiden käytöstä vuoteen 2026 mennessä. Turpeen käyttö päättyy vuonna 2021, kivihiilen käyttö vuonna 2022 ja maakaasun vuonna 2024. Tähän tavoitteeseen liittyvät Martinlaakson geotermisen maalämpölaitoksen, jätevoimalan laajennuksen ja lämmön kausivaraston investoinnit. Lisäksi yhtiö



laajentaa jätteiden energiahyötykäytön käsiteltyyn puutavaraan ja korkeamman lämpökäsittelyn vaativiin jätteisiin vuonna 2024.

Vastuullisuus

Ilmastonmuutoksen torjunta muuttaa koko energia-alan toimintaperiaatteita. Vantaan Energia -konsernille vastuullisuus on liiketoiminnan kehittämisen väline, joka kasvattaa myös kaupungin omistuksen arvoa. Konsernin toiminnan tulee olla kokonaisuudessaan tuloksellista ja taloudellisesti vastuullista.

Vantaan Energia -konserni edesauttaa toiminnassaan energiatehokkuuden kohentamista ja edistää vahvasti kiertotaloutta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tavoitteena on varmistaa, että sähkön toimitusvarmuus on hyvä ja siirron hinnoittelu säilyy kohtuullisena.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallituksen osaamisvaateet:

- Energia-alan tuntemus ja liiketoimintaosaaminen
- Isojen projektien johtamiskokemus
- Yritystalouden osaaminen
- Yritysjuridiikan osaaminen
- Yhteiskunnallisen vaikuttamisen osaaminen

Hallitusten koot:

- Vantaan Energia Oy: Vantaan Energia Oy: Hallituksen koko 7 (Vantaan kaupunki nimeää 3 jäsentä, Helsingin kaupunki 2 jäsentä ja lisäksi omistajat nimeävät yhdessä hallitukseen 2 riippumatonta asiantuntijajäsentä)
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Hallituksen koko 3. Jäseninä emoyhteisön avainhenkilöt.



17 § Kaupungin henkilökunnalta perittävät ateriahinnat ja työnantajan henkilöstöruokailusta maksamat korvaukset vuonna 2021

VD/9880/02.03.00.00/2020

RV/K-ML/TE/HY-L

Verohallitus vahvisti 25.11.2020 verotuksessa vuonna 2021 noudatettavat luontoisetujen laskentaperusteet.

Verohallituksen päätöksen mukaan ravintoedun arvo vuonna 2021 on 6,90 € (6,80 € vuonna 2020) ateriala kohden, jos edun hankkimisesta työnantajalle aiheutuneiden välittömien kustannusten ja näiden kustannusten arvonlisäveron määrä on vähintään 6,90 € ja enintään 10,90 €. Jos välittömien kustannusten ja arvonlisäveron määrä alittaa 6,90 € tai ylittää 10,90 €, edun arvona pidetään mainittujen kustannusten määrää.

Edellä oleva merkitsee muun muassa sitä, että työnantajan periessä työntekijältä ateriala 6,90–10,90 €, ei työntekijälle synny verotettavaa etuutta.

Koulun, päiväkodin, sairaalan tai muun vastaavan laitoksen henkilökuntaan kuuluvan laitoshuokailun yhteydessä saaman ravintoedun raha-arvona pidetään 5,18 € (5,10 € vuonna 2020) ateriala kohden. Huokailu tapahtuu laitoshuokailun yhteydessä silloin, kun henkilökunta huokailee koulussa, päiväkodissa tai muussa vastaavassa laitoksessa yhdessä asiakkaiden kanssa ja kun he syövät samanlaisen aterian kuin asiakkaat.

Koulun, päiväkodin tai vastaavan laitoksen henkilökunnan oppilaiden tai hoidettavien huokailun valvonnan yhteydessä saaman ravintoedun arvo on 4,14 € (4,08 € vuonna 2020) kohden.

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen VI luvun 4 §:n 3 momentin mukaan, milloin työpaikkaruokailu on järjestetty ulkopuolisessa työpaikkaruokalassa tai ravitsemisliikkeessä, kunta voi osallistua pääateriala aiheutuviin kustannuksiin siltä osin kuin aterian hinta ylittää työnantajan omissa työpaikkaruokaloissa vastaavanlaisesta ateriala yleisesti perityn aterialakorvauksen. Muussa tapauksessa kunta voi korvata ateriala aiheutuvia kustannuksia verotusarvon ylittävältä osalta, kuitenkin enintään 25 % ateriala kohti.

Vuonna 2021 työnantajan maksama korvaus sopimusravintoloille ja kaupungin henkilöstöravintoloille on 1,18 €/ateriala (sis. alv 14 %). Vuonna 2021 työnantaja ja huokailija maksavat sopimusravintoloille yhteensä 8,08 €/ateriala (sis. alv 14 %).

Henkilöstö ja konsernipalveluiden johtaja esittää vahvistettavaksi henkilökunnalta perittävät ateriahinnat ja työnantajan henkilöstöruokailusta maksamat korvaukset vuonna 2021 ravintoedun verotusarvon mukaisesti seuraavasti:

Henkilökunnalta perittävät ateriahinnat:

	Hinta 1.1.2021	Nykyinen hinta
Ateriala (itse maksettava)	6,90 €	6,80 €
- henkilöstöravintolat		



- sairaala, vanhainkodit ja muut vastaavat laitokset, koulut, oppilaitokset, päiväkodit
(muut kuin laitoksen henkilökuntaan kuuluvat)

Ravintoedun raha-arvo laitoksen henkilökuntaan kuuluvalle laitospalvelun yhteydessä (itse maksettava)

5,18 €

5,10 €

- sairaala, vanhainkodit ja muut vastaavat laitokset, koulut, oppilaitokset, päiväkodit,
lasten- ja nuorisokodit ja vastaavat

Ravintoedun arvo oppilaiden tai hoidettavien ruokailun valvonnan yhteydessä

Valvonta-ateria

4,14 €

4,08 €

Vuonna 2021 työnantajan maksama korvaus sopimusravintoloille ja kaupungin henkilöstöravintoloille on 1,18 €/ateria (sis. alv 14 %). Vuonna 2021 työnantaja ja ruokailija maksavat sopimusravintoloille ja kaupungin henkilöstöravintoloille yhteensä 8,08 €/ateria (sis. alv 14 %).

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään vahvistaa kaupungin henkilökunnalta perittävät ateriahinnat ja henkilöstöruokailusta sopimusravintoloille maksettava korvaus 1.1.2021 alkaen esityksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Hankinta-palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 050 3813852, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



18 §

Vastaus Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen sekä 16 muun aloitteeseen sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi

VD/5553/00.02.00.03/2020

RV/HP/KK/ET/JH/PW/KHi/LS/JÅ/LS

Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomela, Kai-Ari Lundell ja Jari Jääskeläinen sekä 16 muuta valtuutettua jättivät valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Sisäilmaongelmien ratkaisemisessa iso haaste on ollut tiedon puuttuminen mm. tehdyistä korjauksista. Tämän vuoksi ehdotamme tiedonkulun ja dokumentoinnin parantamista. Tarvitsemme kaupungin sivuille selkeät ohjeet oire- ja vikailmoitusten tekoon. Kaupungin sivuilla on hyvä olla kuntoraportit, oirekyselyjen ja -seurannan tulokset, sisäilmatiedotteet, tarkastuspöytäkirjat ja korjauskehotukset sekä korjausten dokumentointi. Avoimuus parantaa kuntalaisten luottamusta.

Esitämme, että tiedonkulkua ja dokumentointia parannetaan.”

Kaupunginvaltuusto 15.6.2020 § 22

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristön toimiala ja kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteavat vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan sisäilmaviestintää kehitetään jatkuvasti kattavammaksi eri toimialojen yhteistyönä. Kaupungin verkkosivut ovat erittäin tärkeä viestintäkanava, mutta julkisia asiakirjoja voi pitää esillä verkkosivuilla vain, kun ne ovat tietosuoja- ja saavutettavuusmääräysten mukaisia. Kaikki julkiset asiakirjat saa kaupungilta pyytämällä. Valtuutetuilla on lisäksi laajennettu oikeus saada tietoja käyttöönsä.

Viestintä tuottaa kaupungin toimitilojen käyttäjille tiedotteet sisäilmatutkimusten alkamisesta, tuloksista ja sisäilmakorjauksista. Tiedotteita on tehty vuodesta 2018 alkaen 294 kappaletta kaikkiaan 120 eri kohteeseen (5.10.2020 tilanne). Vantaa.fi/sisäilma-sivustolla on julkaistu kaikki kouluille ja päiväkodeille 1.8.2018 lähtien lähetetyt sisäilmatiedotteet. Toimitilojen käytöstä vastaava esimies jakaa tiedotteet tilojen käyttäjille. Koulut julkaisevat ne Wilma-sivuillaan ja päiväkodit sähköpostijakeluna ja ovitiedotteina

Toimitilojen käyttäjille on julkaistu verkossa entistä selkeämmät ohjeet kaupungin tilojen sisäilmahaittojen ilmoittamisesta ja oireiden mukaiseen hoitoon hakeutumisesta sisäilma-asioiden neuvottelukunnan jäsenten toiveesta helmikuussa 2020. Ohjetta on selkeytetty vielä lisää heinäkuussa 2020. Linkki ohjeeseen sijaitsee kolmella eri sisäilmasivulla. Kaupungin henkilöstölle ohjeet ovat olleet intrassa ainakin vuodesta 2018 lähtien. Oireiden mukaiseen hoitoon hakeutumisesta tiedotetaan myös kohdekohtaisesti sellaisissa kohteissa, joissa tälle voi olla tarvetta. Tiedotteissa pyydetään ilmoittamaan oireilusta myös kohteen johtajalle tai omalle esimiehelle. Koska kyse on henkilökohtaisesta terveystiedosta, ilmoittaminen on aina henkilön omassa harkinnassa.

Käyttäjien havaitsemista rakennuksen teknisistä vioista ja sisäilmaan liittyvistä havainnoista ilmoitetaan kohteen johtajalle, joka ohjaa vikailmoitukset huoltoyhtiölle Granlund Manager -ohjelman kautta.



Sisäilmatutkimusten raporteista on sivustolla julkaistu vuoden 2020 alusta valmistuneet merkittävimmät koulujen ja päiväkotien raportit, jotka on käsitelty tietosuojamääräysten mukaisiksi. Vuosina 2018–2019 valmistuneiden noin 100 tutkimusraportin käsittely tietosuojamääräysten mukaisiksi vaatisi arviolta 3 kuukauden työpanoksen tilakeskuksen omana työnä tai noin 35 000 euron konsulttityön. Myös uusien raporttien muokkaaminen tietosuojalain mukaisiksi tarkoittaisi merkittäviä kustannuksia. Parhaillaan selvitetään, miten raportit voidaan käsitellä 23.9.2020 voimaan tulleiden saavutettavuusmääräysten mukaisiksi ja millaisia kustannuksia siitä mahdollisesti aiheutuu. Vanhoja raportteja pyytää noin 2 henkilöä vuodessa koko Vantaan alueella. Uudempia, käsittelyssä olevien kohteiden raportteja pyytää noin 5 henkilöä vuodessa. Tässä taloudellisessa tilanteessa kannattaa pohtia uudelleen, onko kaikkien raporttien julkaiseminen välttämätöntä. Tarkoituksenmukaisempaa on raporttien luovuttaminen niitä pyytävälle nykykäytännön mukaisesti.

Kohdekohtaisten kyselyjen toimintamallia kehitetään parhaillaan. Kouluille ja päiväkodeille tehdyn laajan sisäilmaoirekyselyn raportit on julkaistu sivustolla 2019. Kouluja tai päiväkoteja koskevien kyselyiden raportit julkaistaan verkossa, kun ne ovat vastaajamäärien ja terveystietojen tietosuojaan liittyvien määräysten mukaisesti julkaisukelpoisia.

Sisäilmakorjauksien sisällöstä tiedotetaan käyttäjille edellä mainituilla tiedotteilla. Korjausten dokumentointiin suunnitellaan sekä rakennusurakoitsijoille että valvojille yhtenäistä raporttimallia, joka olisi myös julkaistavissa verkossa. Siihen yhdistettäisiin korjaussuunnitelmiin, työmaadokumentteihin ja sähköisiin tietojärjestelmiin nykyisin kirjattavia asioita.

Ympäristökeskuksen tarkastusraportit on kohdennettu toiminnanharjoittajille ja kiinteistön omistajille, eikä niitä ole tarkoitettu yleiseen julkaisuun. Kiinteistöön liittyvistä kerrotaan tarvittaessa tilakeskuksen kohdekohtaisissa tiedotteissa. Yksityiskohtaisemmasta tietojen luovuttamisesta vastaavat kyseisten raporttien tekijät ympäristökeskuksessa.

Vantaan kaupungin vireillä oleva verkkosivujen uudistaminen viivästyy kilpailutuksesta tehdyn valituksen vuoksi. Uudistuksen yhteydessä myös sisäilmasivujen sisältö ja löydettävyyys kohennetaan entistä käyttäjäystävällisemmäksi.

Kaupunginhallitus 16.11.2020 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutetuille Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomela, Kai-Ari Lundell ja Jari Jääskeläinen sekä 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 30.11.2020 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) antaa valtuutetuille Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomela, Kai-Ari Lundell ja Jari Jääskeläinen sekä 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 18

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutetuille Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomela, Kai-Ari Lundell ja Jari Jääskeläinen sekä 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena teki seuraavat muutosesitykset:

Aloitevastauksen neljänteen kappaleeseen lisätään lause: "Jatkossa kaikki tutkimustulokset ja mittaukset, jotka eivät ole ristiriidassa tietosuojalain kanssa, julkistetaan kaupungin nettisivuilla". Samasta kappaleesta poistetaan lause: "Myös uusien raporttien muokkaaminen tietosuojalain mukaisiksi tarkoittaisi merkittäviä kustannuksia". Aloitevastauksen viidenteen kappaleeseen lisätään lause "Koulukohtaisiin sisäilmatyöryhmiin otetaan mukaan vanhempien edustus".

Kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Pajunen kannatti esitystä.

Kaupunginhallituksen jäsen Sade Tahvanainen teki seuraavat muutosesitykset:

Aloitevastauksen neljänteen kappaleeseen lisätään lause: "Ajankohtaiset sisäilmaselvitykset julkaistaan tietosuojalain mukaisina koosteina ja raportteina kaupungin internet-sivuilla". Aloitevastauksen viidenteen kappaleeseen lisätään lause "Vanhempien suora tiedonsaantioikeus turvataan esimerkiksi järjestämällä asiaa koskeva vanhempainilta tai edustuksella sisäilmatyöryhmissä".

Kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukola kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Sade Tahvanaisen esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Abdi, Jääskeläinen, Weckman, Kaukola, Niikko, Orpana, Puoskari, Rokkanen, Tyystjärvi) ja 2 ei-ääntä (Norrena, Pajunen), joten puheenjohtaja totesi Tahvanaisen esityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys Sade Tahvanaisen esittämien täydennyksin.

Merkittiin, että Vihreiden kaupunginhallituksen ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Jatkossa kaikki tutkimustulokset ja mittaukset, jotka eivät ole ristiriidassa tietosuojalain kanssa, tulee



julkistaa kaupungin nettisivuilla. Myös koulukohtaisiin sisäilmatyöryhmiin tulee ottaa mukaan vanhempien edustus.”

Liite:

- allekirjoitettu Sirpa Kauppinen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen sekä 16 muun valtuutetun aloite sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätöksenteko, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 826 8687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi Sisäilmaongelmien ratkaisemisessa iso haaste on ollut tiedon puuttuminen mm. tehdyistä korjauksista. Tämän vuoksi ehdotamme tiedonkulun ja dokumentoinnin parantamista. Tarvitsemme kaupungin sivuille selkeät ohjeet oire- ja vikailmoitusten tekoon. Kaupungin sivuilla on hyvä olla kuntoraportit, oirekyselyjen ja -seurannan tulokset, sisäilmatiedotteet, tarkastuspöytäkirjat ja korjauskehotukset sekä korjausten dokumentointi. Avoimuus parantaa kuntalaisten luottamusta. Esitämme, että tiedonkulkua ja dokumentointia parannetaan. 15.6.2020	<u>Aloitteen tekijät:</u> Sirpa Kauppinen Tiina Tuomela Kai-Ari Lundell Jari Jääskeläinen <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Vaula Norrena 2. Jouko Jääskeläinen 3. Emmi Pajunen 4. Anniina Kostilainen 5. Minna Kuusela 6. Eve Rämö 7. Minna Atiye 8. Jussi Saramo 9. Maija Rautavaara 10. Sveta Silvennoinen-Hiisku 11. Niilo Kärki 12. Juha Hirvonen 13. Jussi Vähäkangas 14. Siri Ahokas 15. Kirsikka Mäkilaine 16. Pirkko Kotila



19 § Perusopetuksen poikkeusjärjestelyt

VD/9738/00.01.01.01/2020

KK/S-AP/HY-L

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 momentin 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kunnan tartuntatautilain torjunnasta vastaavana toimielimenä tartuntatautilain 58 §:n mukaisista toimenpiteistä.

Tartuntatautilain 58 §:n mukaan, kun laajaa tartunnan vaaraa aiheuttava yleisvaarallinen tai yleisvaaralliseksi perustellusti epäilty tartuntatauti on todettu tai sen esiintyminen on perustellusti odotettavissa, kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaava toimielin voi päättää toimialueellaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintayksiköiden, oppilaitosten, päiväkotien, asuntojen tai vastaavien tilojen sulkemisesta sekä yleisten kokousten tai yleisötilaisuuksien kieltämisestä. Edellytyksenä on lisäksi, että toimenpide on välttämätön yleisvaarallisen tai yleisvaaralliseksi epäillyn tartuntataudin leviämisen estämiseksi.

Perusopetuslakiin on määräaikaaisesti lisätty 20 a §. Kyseisen pykälän nojalla, jos opetusta ei tartuntatautilain 58 §:n nojalla annettavan päätöksen johdosta voida järjestää turvallisesti lähiopetuksena koulussa tai muussa opetuksen järjestämispaikassa. Poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymistä koskeva päätös voidaan tehdä enintään yhden kuukauden ajaksi kerrallaan. Poikkeuksellisten opetusjärjestelyjen aikana opetusta järjestetään osittain tai kokonaan muuna kuin lähiopetuksena etäyhteyksiä hyödyntäen. Perusopetuslain muutos on tällä hetkellä voimassa määräaikaaisesti vuoden 2020 loppuun. Eduskunnan käsittelyssä on esitys, jonka mukaan muutoksen voimassaoloa jatkettaisiin 31.7.2021 asti. Tämä päätös tehdään sillä ehdolla, että kyseinen esitys hyväksytään laiksi.

Pääkaupunkiseudun koronakoordinaatioryhmä on todennut 20.11.2020, että pääkaupunkiseutu on koronaepidemian osalta ns. leviämisvaiheessa, jolloin on tarpeen ottaa käyttöön uusia rajoituksia ja suosituksia epidemian leviämisen hillitsemiseksi. Vantaalla on koronatartunnat jatkaneet jyrkkää kasvuaan marraskuun ja joulukuun alun, tosin viimeisinä päivinä tartuntojen määrä on hieman laskenut. Koronatartuntojen ilmaantuvuusluku 14 vuorokauden osalta on 6.12.2020 ollut 257,4/100 000 asukasta kohden ja positiivisten näytteiden osuus kaikista testatuista näytteistä on ollut vastaavana aikana 4,6 %.

Tartuntoja ilmenee tällä hetkellä erityisesti kodeissa ja lähipiirin sosiaalisissa kontakteissa, yksityisissä juhlissa ja tilaisuuksissa, työpaikoilla ja harrastuksissa. Koska vain noin puolet tartuntojen lähteistä voidaan tällä hetkellä jäljittää, on tarpeen rajoittaa sosiaalisia kontakteja laajemmin.

Vantaan kaupungin alueella epidemian tilanne huomioiden on olemassa perusteet peruskoulujen osittaiselle tai kokonaan sulkemiselle tartuntatautilain 58 §:n nojalla. Lievempänä keinoja opetuksen järjestäjä voi päättää poikkeusjärjestelyjen toteuttamisesta, jotta peruskoulujen osittaiselta tai kokonaan sulkemiselta vältyttäisiin.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 19

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että koronaepidemian vuoksi on olemassa perusteet sille, että Vantaan kaupungin alueella sijaitsevilla peruskouluilla voidaan siirtyä perusopetuslain 20 a §:n mukaisiin poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin. Poikkeusjärjestelyihin siirtymisestä päätöksen tekee opetuksen järjestäjä.



Tämä päätös on voimassa kuukauden päätöksen antopäivästä lukien. Tämä päätös on voimassa 1.1.-13.1.2020 ehdolla, että perusopetuslain 20 a §:n voimassa oloa jatketaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yhteiset palvelut / Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



20 §

Vastaus nuorisovaltuuston aloitteeseen tarpeellisten oppikirjojen saamisesta yläkouluihin

VD/1434/00.01.02.02/2019

KK/IK/KK/AH

Kuntalain 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä (nuorisovaltuusto) ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Nuorisovaltuusto voi olla useamman kunnan yhteinen.

Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Nuorisovaltuusto on 12.2.2019 tehnyt seuraavan aloitteen tarpeellisten oppikirjojen saamisesta yläkouluihin:

”Vantaan nuorisovaltuusto on saanut huolestuttavaa palautetta peruskouluikäisiltä nuorilta. Viime aikoina ongelmaksi on noussut erityisesti yläkouluissa lainakirjojen käyttö tietyissä oppiaineissa. Monet oppilaat ovat kertoneet, kuinka esimerkiksi fysiikassa ja kemiassa oppikirjoja ei saa ottaa kotiin, vaan niitä käytetään vain tunneilla (Koivukylän koulu 7lk). Lisäksi kielissä ei joskus ole tehtäväkirjaa ollenkaan, jolloin ei ole kappaleiden sanastoja missään.

Tämä hankaloittaa nuorten oppimista huomattavasti. Peruskoululaisia koskee kuitenkin oppivelvollisuus, jolloin materiaalit tulisivat olla jatkuvasti saatavilla. Jos jokaiselle oppilaalle ei voida jossain oppiaineessa tarjota oppikirjaa kotiin vietäväksi, niin vähintään sähköinen materiaali tulisi olla saatavilla. Tämän sähköisen materiaalin ei pitäisi olla vain opettajan laittamia kuvia oppikirjasta, sillä sellaisesta materiaalista opiskeleminen on hyvin haastavaa, ja lisäksi tämä käytäntö rikkoo kirjan tekijänoikeuksia. Täten nuorisovaltuusto vaatii, että Vantaalla jokaisessa peruskoulussa oppilaat saavat oppikirjat, joko painettuina tai sähköisinä, myös kotiin vietäviksi. Tämän pitäisi olla kuitenkin jokaisen peruskoululaisen oppilaan oikeus.

Lisäksi kirjojen saatamattomuus luo eriarvoisuutta pelkästään jo Vantaan sisällä. Joissakin kouluissa tehtäväkirjat annetaan jokaiselle oppilaalle omaan käyttöön, ja joissakin taas tehtäväkirjoja ei edes ole. Tämän vuoksi olisikin hyvä ottaa Vantaalle yhteinen käytäntö, jossa parhaimmassa tapauksessa kaikille oppilaille tarjottaisiin tehtäväkirjat, kuten muutama vuosi aikaisemmin käytäntö olikin.

Toivomme, että huolestumme otetaan huomioon ja tehdään vaadittavia toimenpiteitä tilanteen edistämiseksi.”

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Maksuton perusopetus kuuluu kaikille Suomen peruskoulun oppilaille. Maksuttomuus kattaa myös oppimateriaalin. Oppimateriaalin käytöstä ja laadusta ei ole olemassa erillisiä säädöksiä. Päätösvalta



asiassa on opetuksen järjestäjällä sekä koulujen rehtoreilla heille valtuutetun budjetin puitteissa. Opettajalla on itsenäinen vastuu opetussuunnitelman mukaisesta opetuksen suunnittelusta, toteutuksesta sekä oppilasarvioinnista. Näin ollen opettajalla on myös vapaus valita, millaista materiaalia hän valitsee opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Materiaalihankinnoista ei tehdä keskitettyjä kaupunkitasoisia ratkaisuja. Koulujen toimintakulttuurit vaihtelevat sen osalta, millainen materiaalin hankintaprosessi on. Kokonaisvastuu opetusjärjestelyistä, oppimateriaaleista ja koulun toiminnasta on rehtorilla.

Tällä hetkellä Vantaalla oppimateriaaleihin ja opintoretkiin budjetoidaan alakouluihin 200 €/oppilas, yläkouluihin 230 €/oppilas. Kouluilla on vapaus päättää ostavatko ne digitaalista vai printattua materiaalia. Liikkuminen opintoretkille on nykyisin ilmaista pohjautuen HSL:n vuoden 2019 alussa tekemään päätökseen. Koulut ovat käyttäneet ns. kierrätyskirjoja niin ekologisista kuin taloudellisista syistä jo pitkään.

Ohessa esimerkki kustannuksista:

Tunnetun kustantajan yläkoulun maantiedon printti-kirja + tehtäväkirja, joka vuosiluokalle oma kirjayhdistelmä hinta 28 € + 12 €/oppilas. Tätä vastaava mahdollinen digimateriaali kolmeksi vuodeksi 18 € -

24 €/oppilas. Joissain oppiaineissa ja joillain kustantajilla digimateriaalin hinnoittelu on vuosikohtaista.

500 oppilaan yläkoulussa tämä tarkoittaisi pelkästään maantiedon kirjojen osalta noin 29 000 €/vuosi. Koulu on saanut talousarvioonsa 115 000 euron määrärahan oppimateriaaleihin ja opintoretkiin. Tämän voinee suhteuttaa siihen, jos kaikkiin oppiaineisiin hankittaisiin joka vuosi uudet kirjat.

Eniten työkirjoja on hankittu kieliin, biologiaan ja maantietoon. Seuraavina tulevat matematiikka ja äidinkieli. Muihin oppiaineisiin työkirjoja on hankittu selkeästi vähemmän. Printtikirjat pystytään kohtuudella kierrättämään 3–5 kertaa. Toistaiseksi digimateriaalin hinnoittelusta johtuen kierrätyskirjat ovat olleet kustannustehokkaampi vaihtoehto.

Lähtökohtaisesti on syytä uskoa, että tekstikirjojen kierrättäminen on perusteltua ja oppilaalla on tästä huolimatta asiallinen kirja käytössään. Koulut uudistavat kirjahankintojaan kirjojen mentyä huonoon kuntoon tai opetussuunnitelman niin edellyttäessä. Mikäli koulu ei hanki työkirjoja, kyseessä on myös yleensä pedagoginen ratkaisu. Työkirjat harvoin tukevat nykyisen opetussuunnitelman mukaisia pedagogisia tavoitteita. Opetuksen järjestäjä edellyttää, että opetuksen järjestämiseksi tulee olla riittävä tuki ja materiaalit, mutta asian ratkaisemisesta päätetään koulussa.

Maksullisen digitaalisen materiaali käyttö on vielä tällä hetkellä kohtuullisen vähäistä. Koulujen digitaalisen oppimateriaalin hankintakustannukset kouluittain per vuosi on vuonna 2019 vaihdellut 600 € - 22 000 € välillä. Prosenttiosuuksina tämä tarkoittaa maksullisten sähköisten oppimateriaalien osuus koulun budjetista vaihtelee 0 % - 0,9 %, keskiarvo 0,3 %, mediaani 0,3 % ja oppikirjojen osuus 0,3 % - 9,7 % keskiarvona 2,9 % ja mediaani 2,6%. Opiskelussa käytetään runsaasti maksutonta sähköistä tietoa ja materiaalia yhä enenevässä määrin.

Oppilaiden osallistaminen oppimateriaalin hankintapäätöksiin tapahtuu aktiivista palautetta keräämällä. Oppilaiden suoraa osallistamista ei voida tehdä, koska heillä ei ole mahdollisuutta käsitellä kaikkea päätöksentekoon liittyviä tekijöitä, kuten opettajilla on koulutuksen ja työkokemuksen myötä.



Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa nuorisovaltuustolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Opetussuunnitelman tavoitteet ovat yhdenvertaiset kaikille yleisopetuksen opetussuunnitelman mukaan opiskeleville oppilaille. Nykyinen oppimiskäsitys ei kuitenkaan lähde siitä, että kaikille oppilaille opetetaan samalla tavalla, koska oppilaat ovat hyvin erilaisia oppijoita. Oppilaan tarpeen mukaan tehdään usein poikkeavia ratkaisuja myös oppimateriaalin suhteen. Vaikka tehtäväkirjoja ei koulussa / luokalle / ryhmälle tilattaisi, joillekin sellainen kuitenkin annetaan, jotta oppimisen tavoitteet voidaan määritellyiltä osin saavuttaa.

Kaupunginhallitus 21.9.2020 § 11

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa nuorisovaltuustolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala täydentää vastaustaan seuraavasti:

Oppimateriaalin saatavuus kotona

Vantaan perusopetuksen kouluissa koulut tarjoavat oppilaille kokeisiin valmistautumista varten olevan oppimateriaalin. Nykyinen opetussuunnitelma korostaa monipuolisia arviointimenetelmiä, jolloin näytön antamiseen edellyttävä materiaali on aina oppilaan saatavilla. Mikäli oppilaalla on perinteinen koe, hän saa valmistautumista varten oppikirjan koulusta.

Koulujen henkilöstölle ei ole tullut ilmi, että oppilaat valokuvaisivat kirjoja siihen tarkoitukseen, että korvaavat sillä oppikirjan. Yleistä nuorten keskuudessa on välittää toisille tehtäviä erilaisissa jakokanavissa, kuten WhatsApp. Tämä koskee pääsääntöisesti tilanteita, jolloin joku on ollut pois, kirjat ovat olleet kotona tai muuten tehtävistä huolehtimisessa on ollut puutteita tai halutaan itselle muistiin jokin mallitehtävä.

Materiaalihankintojen budjetti

Materiaalihankintoihin koulut saavat määrärahat, mutta vastuu oppikirjahankinnoista kuten muistakin hankinnoista on yksikkökohtainen. Koulut käyvät määrärahan puitteissa pedagogista keskustelua, mitä hankintoja tehdään. Opettajat arvioivat materiaalin sopivuuden oppiaine- ja tavoitekohtaisesti. Koulujen ja luokkien välillä voi olla eroja. Myös luokkien sisällä voidaan yksilöllisten oppimissuunnitelmien pohjalta tehdä toisistaan poikkeavia ratkaisuja ja tarvittaessa tulee hankkia oppilaalle hänen tarvitsemansa painetut oppikirjat.

	Useiden vuosien budjetointi	Vuoden 2020 budjetointi	Vuoden 2021 kehysvalmistelussa oli 630 000 € ylitystä, joten leikkaus kohdennettiin oppimateriaaleihin
--	-----------------------------	-------------------------	--



1–6 luokilla	200 €/oppilas	185 €/oppilas	159 €/oppilas
7–9 luokilla	230 €/oppilas	215 €/oppilas	184 €/oppilas

Alkuperäisestä vuoden 2019 opetustarvikkeet määrärahasta on leikattu 14,2 %. Tähän on päädytty seuraavista syistä:

- kevään etäopetuksen aikana digitaalisen oppimateriaali käyttö lisääntyi merkittävästi
- uuden opetussuunnitelman mukainen opetus korostaa monipuolisia näyttöjä kokeiden ohella
- digitaalinen oppimateriaali kehittyi koko ajan ja myös sen kustannusrakenne on kilpailukykyisempi
- tarjolla on runsaasti ilmaista digitaalista materiaalia
- ekologisuus ja resurssiviisaus ovat keskeisiä Vantaan ja perusopetuksen arvoja

Koronakevään aikana opettajat ovat oppineet käyttämään sähköisiä, myös ilmaisia materiaaleja ja opetuksen suunnittelua on tehty enemmän opetussuunnitelmaan pohjaten.

Kuntien välinen vertailu

Kuusikkokuntavertailusta ei saada riittävän tarkkaa oppimateriaaleihin käytettyä vertailutietoa, mutta Vertikal Oy:n tekemässä vertailusta vuodelta 2019 (liite) saa tarkkaa vertailutietoa Vantaan käyttämistä euromääristä suhteessa muihin vertailussa oleviin opetuksen järjestäjiin. Vantaa käyttää suurusluokaltaan keskimäärin karkealla arviolla saman verran resursseja oppimateriaaleihin kuin vertailukunnat keskimäärin. Osa kaupungeista käyttää huomattavasti enemmän oppimateriaaleihin kuin Vantaa (esimerkiksi Kauniainen, Espoo), osa kaupungeista käyttää merkittävästi vähemmän kuin Vantaa (esimerkiksi Jyväskylä, Vihti).

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 20

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa nuorisovaltuustolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Käsittely:

Kaupunginhallitus päätti muuttaa Materiaalihankintojen budjetti -otsikon alaisen ensimmäisen kappaleen viimeisen lauseen kuulumaan seuraavasti: Myös luokkien sisällä voidaan yksilöllisten oppimissuunnitelmien pohjalta tehdä toisistaan poikkeavia ratkaisuja *ja tarvittaessa tulee hankkia oppilaalle hänen tarvitsemansa painetut oppikirjat.*

Päätös:

Päätettiin antaa nuorisovaltuustolle kaupunginhallituksen täydennetty vastaus.

Merkittiin, että Vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko yhtyi:

"Oppikirjoihin ja -materiaaleihin käytettävät resurssit tulee palauttaa ennalleen tuottavuuskauden jälkeen 2023. Tulee huolehtia, että kullakin oppilaalla on hänelle soveltuvat oppimateriaalit. Koulujen tietokoneissa tulee huolehtia oppilaiden ikätasolle epäsopivaa materiaalia sisältävien sivustojen selailuestoista."

Liitteet:

- Nuorisovaltuuston aloite
- Vertikal oy:n tekemä vertailu

Täytäntöönpano:

Lakiasiat ja päätösvalmistelu



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, puh. 040 707 1115, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan nuorisovaltuusto on saanut huolestuttavaa palautetta peruskouluikäisiltä nuorilta. Viime aikoina ongelmaksi on noussut erityisesti yläkouluissa lainakirjojen käyttö tietyissä oppiaineissa. Monet oppilaat ovat kertoneet, kuinka esimerkiksi fysiikassa ja kemiassa oppikirjoja ei saa ottaa kotiin, vaan niitä käytetään vain tunneilla (Koivukylän koulu 7lk). Lisäksi kielissä ei joskus ole tehtäväkirjaa ollenkaan, jolloin ei ole kappaleiden sanastoja missään.

Tämä hankaloittaa nuorten oppimista huomattavasti. Peruskoululaisia koskee kuitenkin oppivelvollisuus, jolloin materiaalit tulisivat olla jatkuvasti saatavilla. Jos jokaiselle oppilaalle ei voida jossain oppiaineessa tarjota oppikirjaa kotiin vietäväksi, niin vähintään sähköinen materiaali tulisi olla saatavilla. Tämän sähköisen materiaalin ei pitäisi olla vain opettajan laittamia kuvia oppikirjasta, sillä sellaisesta materiaalista opiskeleminen on hyvin haastavaa, ja lisäksi tämä käytäntö rikkoo kirjan tekijänoikeuksia.

Täten nuorisovaltuusto vaatiikin, että Vantaalla jokaisessa peruskoulussa oppilaat saavat oppikirjat, joko painettuina tai sähköisinä, myös kotiin vietäviksi. Tämän pitäisi olla kuitenkin jokaisen peruskoululaisen oppilaan oikeus.

Lisäksi kirjojen saatamattomuus luo eriarvoisuutta pelkästään jo Vantaan sisällä. Joissakin kouluissa tehtäväkirjat annetaan jokaiselle oppilaalle omaan käyttöön, ja joissakin taas tehtäväkirjoja ei edes ole. Tämän vuoksi olisikin hyvä ottaa Vantaalle yhteinen käytäntö, jossa parhaimmassa tapauksessa kaikille oppilaille tarjottaisiin tehtäväkirjat, kuten muutama vuosi aikaisemmin käytäntö olikin.

Toivomme, että huolemme otetaan huomioon ja tehdään vaadittavia toimenpiteitä tilanteen edistämiseksi.

Ystävällisin terveisin,

Vantaan nuorisovaltuusto

Vantaan perusopetuksen tarvikekustannuksista muihin kuntiin verrattuna

Esko Sainio
Vertikal Oy

PERUSOPETUKSEN KARKEA KUSTANNUSJAOTTELU

HENKILÖSTÖKULUT

- Palkat ja palkkiot
- Henkilösivukulut
- Ostetut henkilöstöpalvelut tms.

PALVELUJEN OSTOT

- Asiantuntijapalvelut
- Toimistopalvelut
- ICT-palvelut
- ICT-leasing
- Painatukset, ilmoitukset ja markkinointi
- Posti- ja kuriiripalvelut
- Puhtaanapito- ja pesulapalvelut

- Rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelut
- Koneiden, kaluston ja laitteiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelut
- Majoitus- ja ravitsemispalvelut
- Matkustus- ja kuljetuspalvelut
- Koulutuspalvelut
- Kulttuuripalvelut
- Muut palvelut

AINEET, TARVIKKEET, TAVARAT

- Toimisto- ja koulutarvikkeet
- Kirjallisuus, oppikirjat
- Sähköiset oppimateriaalit
- Elintarvikkeet

- Vaatteisto
- Lääkkeet ja hoitotarvikkeet
- Kalusto
- ICT-kalusto, ICT-tarvikkeet
- Rakennusmateriaali
- Muu materiaali

MUUT T.KULUT

- Vuokrakulut
- Koneiden ja laitteiden vuokrat
- Vahtimestaripalvelujen osto

Eräiden kuntien käyttämät rahamäärät euroa/oppilas Aineet, tarvikkeet, tavarat

Koska tämä tilasto ei kerro esim. oppikirjojen hankintaan käytettyä rahamäärää, niin seuraavilla dioilla on pyritty selventämään asia

Kunta	2015	2016	2017	2018	2019
AINEET, TARVIKKEET TAVARAT					
Espoo	303	309	317	319	
Helsinki	253	272	272	290	
Jyväskylä	192	159	159	169	175
Järvenpää	510	508	245	245	
Kauniainen	359	469	477	465	
Kerava	265	215	233	272	
Kirkkonummi	222	222	239	282	
Lahti	299	286	279	261	
Nurmijärvi	155	222	245	314	
Oulu	212	257	262	253	
Sipoo	200	149	275	389	
Tampere	283	381	358	361	246
Tuusula	222	240	253	246	
Vantaa	223	248	274	251	283
Vihti	195	210	210	186	

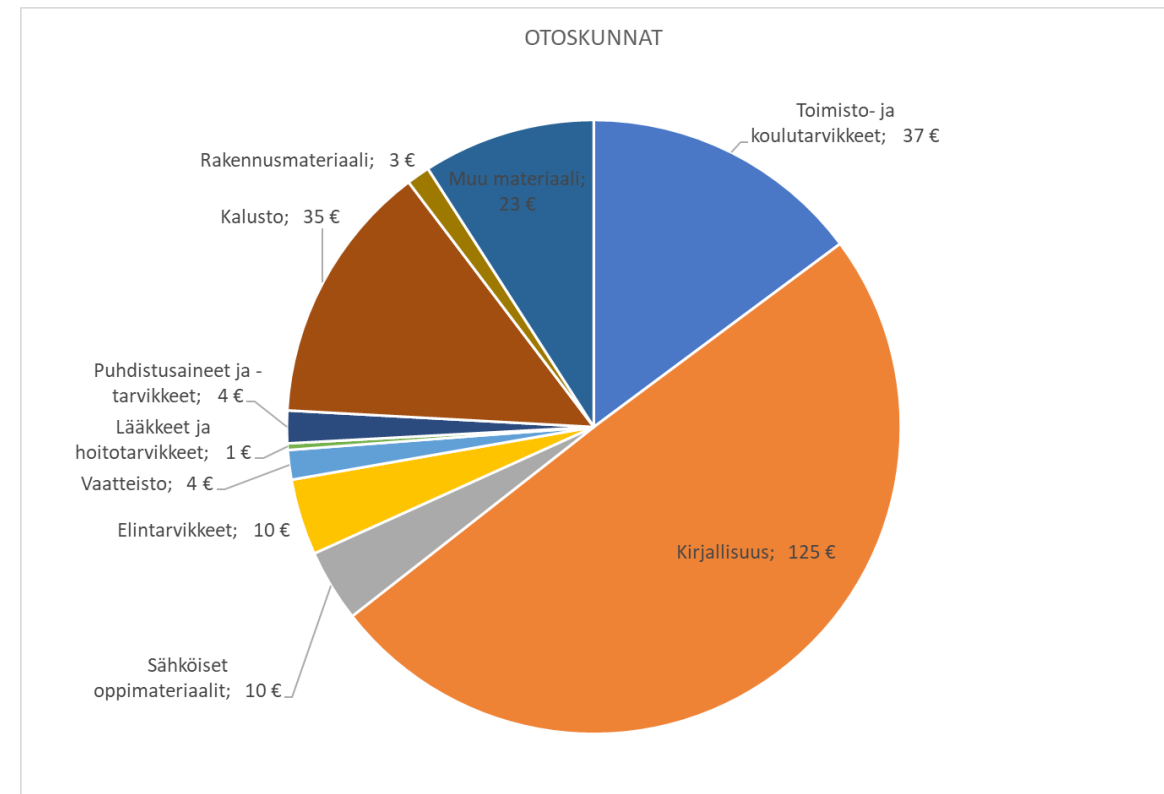
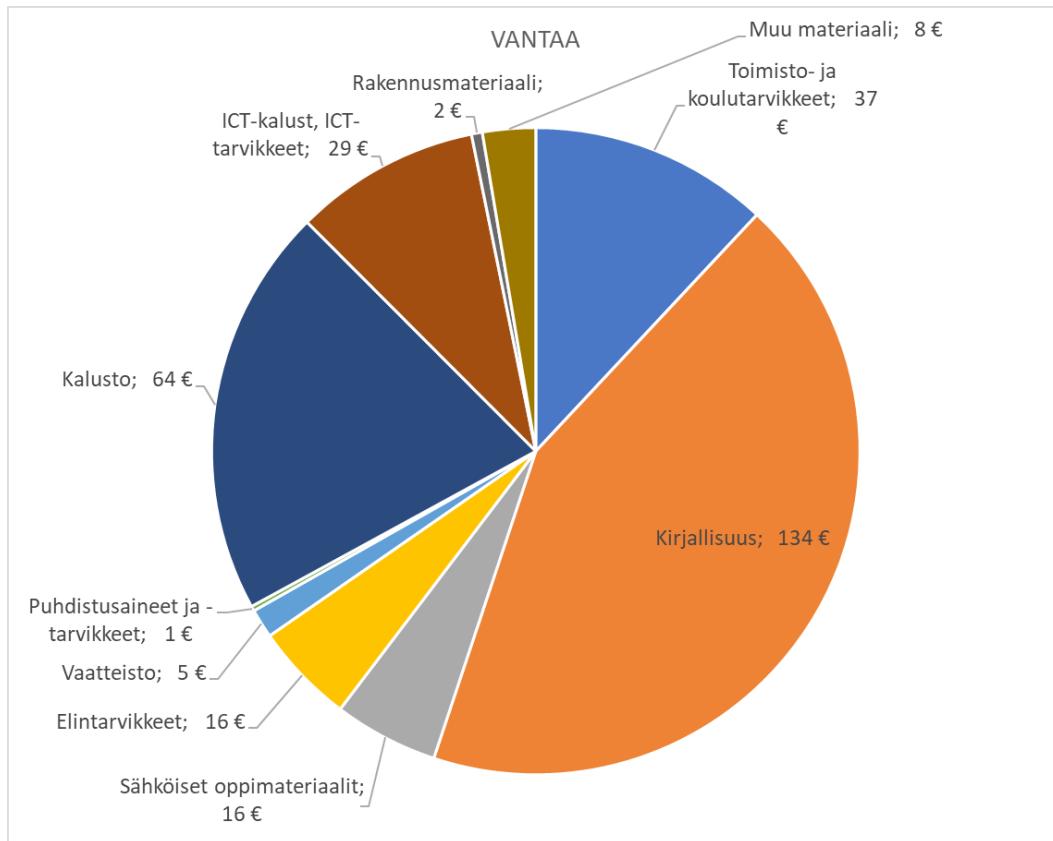
Tiedot saatu Vertikal Oy:n Potti tietokannasta, jossa on tarkasteltu kaikkia Suomen kuntia.

Aineet, tavarat ja tarvikkeet erittely otoskunnissa

2018		1 931	1 070	5 278	12 383	3 854	5 156	2 678	5 582	5 806	17 675	5 172	1 375	23 365
2019		1 931	1 085	5 240	12 274	3 854	5 193	2 672	5 546	5 723	17 064	5 158	1 362	22 908
Lukuvuoden keskimääräinen oppilasmäärä		1 931	1 078	5 259	12 329	3 854	5 175	2 675	5 564	5 765	17 370	5 165	1 369	23 137
		2 018	2 019	2 019	2 018	2 019	2 018	TA 2019	2 019	2 019	2 019	2 019	2 019	2 019
	oppilas	Akaa	Eurajoki	Joensuu	Jyväskylä	Kangasala	irkkonummi	Mäntsälä	Porvoo	Rovaniemi	Tampere	Tuusula	usikaupunki	Vantaa
Toimisto- ja koulutarvikkeet	37 €	106 €	77 €	38 €	23 €	35 €	11 €	65 €	31 €	37 €	39 €	48 €	46 €	37 €
Kirjallisuus	125 €	125 €	202 €	143 €	111 €	126 €	17 €	117 €	139 €	98 €	147 €	124 €	144 €	134 €
Sähköiset oppimateriaalit	10 €	- €	- €	- €	0 €	- €	- €	0 €	- €	- €	- €	6 €	16 €	16 €
Elintarvikkeet	10 €	7 €	25 €	- €	8 €	13 €	7 €	12 €	1 €	6 €	- €	1 €	14 €	16 €
Vaatteisto	4 €	2 €	2 €	4 €	0 €	- €	- €	2 €	2 €	1 €	8 €	- €	1 €	5 €
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	1 €	1 €	0 €	3 €	0 €	7 €	0 €	1 €	- €	0 €	1 €	0 €	- €	0 €
Puhdistusaineet ja -tarvikkeet	4 €	2 €	- €	2 €	5 €	4 €	5 €	1 €	7 €	8 €	8 €	6 €	1 €	1 €
Poltto- ja voiteluaineet	0 €	- €	- €	0 €	0 €	0 €	- €	0 €	0 €	0 €	0 €	- €	- €	0 €
Sähkö ja kaasu	3 €	29 €	- €	- €	1 €	- €	- €	- €	- €	16 €	1 €	7 €	11 €	0 €
Vesi	0 €	0 €	- €	1 €	0 €	- €	- €	- €	- €	2 €	0 €	- €	- €	- €
Kalusto	35 €	41 €	65 €	34 €	15 €	39 €	9 €	14 €	35 €	8 €	- €	10 €	23 €	64 €
ICT-kalust, ICT-tarvikkeet		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 €	- €	29 €
Rakennusmateriaali	3 €	9 €	10 €	13 €	- €	7 €	0 €	1 €	0 €	4 €	2 €	- €	- €	2 €
Muu materiaali	23 €	5 €	2 €	79 €	12 €	4 €	41 €	3 €	28 €	3 €	40 €	31 €	23 €	8 €
Varastojen lisäys/vähennys	2 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 €	- €	- €
ATT YHTEENSA	239 €	327 €	383 €	316 €	175 €	236 €	91 €	215 €	243 €	185 €	246 €	240 €	279 €	283 €

Keskiarvo

OTOSKUNTIEN AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT





21 §

Vastaus Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37 muun valtuutetun aloitteeseen Tuomelan koulurakennuksen käytöstä

VD/5556/00.02.00.03/2020

HP/KK/IK/HY-L

Sirpa Kauppinen, Kai-Ari Lundell ja Markus Lyyra sekä 37 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuustotyöjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Opetuslautakunta on päättänyt 12.9.2016 kokouksessaan, että Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkyllän koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka. Samassa yhteydessä todettiin, että sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Päätöksen mukaan Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä.

Julkisuudessa olleiden tietojen perusteella Vantaan tilakeskus valmistelee koulurakennuksesta parhaillaan vuokrasopimusta tilojen jälleenvuokraukseen erikoistuneen hollantilaisen Camelot Property Managementin kanssa. Vuokrauspäätöstä ei ole käsitelty luottamuselimissä, eikä siitä ole tiedotettu valtuutettuja.

Opetuslautakunnan vuoden 2016 päätöksen mukaan Tuomelan koulun jatkokäyttöä on tarkasteltava väistötilatarpeen mukaan. Vaikka Hämeenkyllän uusi koulu on valmistunut, ei väistötilatarve ole poistunut Länsi-Vantaan alueelta. Esimerkiksi Sanomalaan suunnitellaan väistötilojen laajennusta. Päätös vuokrata koulutila ulkopuoliselle toimijalla on ristiriidassa lautakunnan vuoden 2016 päätöksen kanssa.

Me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme opetuslautakunnan vuoden 2016 päätöksen noudattamista. Esitämme, että on kiireellisesti selvitettävä mahdollisuutta, jossa Tuomelan koulua käytettäisiin väistökouluna tai osana väistöjärjestelyä. Jos esimerkiksi Tuomelan kouluun ohjataan lähialueelta esikoululaisia ja alakoululaisia, vapautuu muista kouluista väistöön soveltuvia tiloja. Selvityksessä on huomioitava vaihtoehtojen taloudellisuus sekä alueen asukkaiden toiveet.”

Kaupunginvaltuusto 15.6.2020 § 23

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristön toimiala yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Opetuslautakunta totesi 12.9.2016 § 11 vastauksena kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta: ”Tämän hetken suunnitelmien mukaan Länsi-Vantaalla on väistötilatarpeita vuoteen 2021 saakka. Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkyllän koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka.”



Tuomelan ja Variston koulurakennuksia sekä Sanomalaä käytettiin Hämeenkyllän yhtenäiskoulun oppilaiden väistötilana koulun uudisrakennuksen rakennustöiden ajan. Hämeenkyllän uusi koulu otettiin käyttöön elokuussa 2020.

Tuomelan koulukiinteistö soveltuu alakoulun luokka-asteiden käyttöön. Tällä hetkellä alakoulujen väistötilatarpeita ei ole. Väistöön on siirtymässä Kilterin koulu, joka on 7.–9. -luokkien yläkoulu. Kilterin oppilaat siirtyvät väistöön Sanomalaan ja sen paviljonkiin. Sanomalan tilojen käyttö yläkoulujen väistötilakäyttöön on tarkoituksenmukaista, koska tilat on suunniteltu ja toteutettu siten, että niissä on 7.–9. luokka-asteiden opetussuunnitelman toteuttamiseen soveltuvat yläkoulun aineenopetuksen tilat. Kilterin koulun perusparannuksen valmistuttua Sanomalan kiinteistöä käytetään Martinlaakson ja Kaivokselan alueen kasvavan 7.–9.-luokkien oppilasmäärän koulutilana sekä lähellä olevien Kivimäen ja mahdollisesti myös Mårtensdalin koulujen oppilaiden väistötilana vuosina 2023–2024. Myöhemmin tullaan päättämään Varian Ojahaan tontille valmistuvasta uudesta peruskoulusta, mutta siihen saakka Sanomalassa olevat oppilaat opiskelevat Kilterin koulun sivutoimipisteessä.

Keväällä 2021 tehdään Lounais-Vantaan kouluverkkoselvitys, jonka pohjalta valmistellaan esitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta.

Tekninen lautakunta hyväksyi 4.11.2020 § 11 tilakeskuksen ja Kulttuurituomela-hankkeen välisen aiesopimuksen Tuomelan koulun tilojen vuokrauksesta. Kulttuurituomela on hanke, jossa vuokraustoiminta perustuisi tilajakamona toimivaan vuokralaisten hallitsemaan osuuskuntaan. Tilajakamo -osuuskunta vuokraa kaupungilta vuokraamansa kiinteistön tiloja edelleen pienempinä kokonaisuuksina pienille toimijoille, kuten taiteilijoille, yhdistyksille ja pienyrityksille. Varsinaisen vuokratuuden arvioidaan alkavan ensi vuoden 2021 alusta. Kaupunki pyrkii kattamaan kohteen vuokratuloilla kohteesta aiheutuvat ylläpitokustannukset.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Sirpa Kauppiselle, Kai-Ari Lundellille ja Markus Lyyrälle sekä 37 muulle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Allekirjoitettu Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37 muun valtuutetun aloite Tuomelan koulurakennuksen käytöstä

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite Tuomelan koulurakennuksen käytöstä Opetuslautakunta on päättänyt 12.9.2016 kokouksessaan, että Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkyllän koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka. Samassa yhteydessä todettiin, että sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Päätöksen mukaan Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä. Julkisuudessa olleiden tietojen perusteella Vantaan tilakeskus valmistelee koulurakennuksesta parhaillaan vuokrasopimusta tilojen jälleenvuokraukseen erikoistuneen hollantilaisen Camelot Property Managementin kanssa. Vuokrauspäätöstä ei ole käsitelty luottamuselimissä, eikä siitä ole tiedotettu valtuutettuja. Opetuslautakunnan vuoden 2016 päätöksen mukaan Tuomelan koulun jatkokäyttöä on tarkasteltava väistötilatarpeen mukaan. Vaikka Hämeenkyllän uusi koulu on valmistunut, ei väistötilatarve ole poistunut Länsi-Vantaan alueelta. Esimerkiksi Sanomalaan suunnitellaan väistötilojen laajennusta. Päätös vuokrata koulutila ulkopuoliselle toimijalla on ristiriidassa lautakunnan vuoden 2016 päätöksen kanssa.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Sirpa Kauppinen Kai-Ari Lundell Markus Lyyra <u>Aloitteen allekirjoittajat</u> 1. Lauri Kaira 2. Sakari Rokkanen 3. Sami Kanerva 4. Maarit Raja-Aho 5. Tiina Tuomela 6. Maija Rautavaara 7. Mika Kasonen 8. Stefan Åstrand 9. Anssi Aura 10. Siri Ahokas 11. Markku Weckman 12. Minna Kuusela 13. Patrik Karlsson 14. Eve Rämö 15. Jan Edelmänn 16. Kirsi Mäkilaine 17. Emmi Pajunen 18. Anniina Kostilainen 19. Jari Jääskeläinen

Me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme opetuslautakunnan vuoden 2016 päätöksen noudattamista. Esitämme, että on kiireellisesti selvitettävä mahdollisuutta, jossa Tuomelan koulua käytettäisiin väistökouluna tai osana väistöjärjestelyä. Jos esimerkiksi Tuomelan kouluun ohjataan lähialueelta esikoululaisia ja alakoululaisia, vapautuu muista kouluista väistöön soveltuvia tiloja. Selvityksessä on huomioitava vaihtoehtojen taloudellisuus sekä alueen asukkaiden toiveet. 15.6.2020	20. Jussi Saramo 21. Minna Atiye 22. Janne Leppänen 23. Anitta Orpana 24. Sveta Silvennoinen-Hiisku 25. Vaula Norrena 26. Paula Lehmuskallio 27. Pietari Jääskeläinen 28. Jenni Chen-Ye 29. Niilo Kärki 30. Carita Orlando 31. Sari Multala 32. Lasse Norres 33. Juha Hirvonen 34. Jussi Vähäkangas 35. Pirkko Kotila 36. Mika Niikko 37. Pentti Hakulinen



22 §

Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymä / maanvuokrasopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja toteutussopimus / Lehto Tilat Oy

VD/4698/10.00.02.00/2020

HP/AK/GK/LS

Kivistön palvelukeskittymän toteuttamisesta on neuvoteltu 6.10.-27.11.2020 Lehto Tilat Oy:n kanssa. Kaupunginhallituksen 5.10.2020 päätöksessä edellyttämällä tavalla maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen kaikista ehdoista on päästy 27.11.2020 neuvottelutulokseen, josta on laadittu erillinen kummankin osapuolen hyväksymä pöytäkirja. Nyt esitetään, että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus allekirjoitetaan Lehto Tilat Oy:n kanssa niin, että sopimukset tulevat voimaan 1.2.2021.

Ilmoittautumismenettely

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 Vantaankoskientien 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.

Markkinavuoropuhelut

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, resurssiviisuus 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.

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.

Markkinavuoropuheluiden tulosten perusteella Lehto Tilat Oy:llä on ollut parhaat edellytykset toteuttaa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäinen vaihe nopeasti. Yksi keskeinen peruste Lehto Tilat Oy:n valitsemiselle oli se, että hanke on lainvoimaisen asemakaavan mukainen, mitä edellytettiin ilmoittautumismenettelyssä. Toinen keskeinen peruste oli se, että Lehto Tilat Oy:llä on jo olemassa hankkeen sijoittajat. Lehto Tilat Oy:llä oli myös ankkurivuokralaiset tiedossa. Kolmas keskeinen peruste oli 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 olisi edellyttänyt hyväksyttävien muutosesitysten mahdollistamista kaikille hakijoille ja yhtenäistä arviointia tämän jälkeen.

Kaupunginhallitus päätti 5.10.2020 § 13 jatkaa neuvotteluja Lehto Tilat Oy:n kanssa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäisen vaiheen toteuttamista koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdoista ilmoittautumismenettelyn pääsopimusehtojen ja Lehto Tilat Oy:n kanssa käytyjen markkinavuoropuhelujen pohjalta. Kaupunginhallitus päätti, että näistä ehdoista on päästävä neuvottelutulokseen 27.11.2020 mennessä ja että neuvottelutulos tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 14.12.2020 kokoukseen. Mikäli neuvottelutulosta ei synny, niin kaupunginhallitus päättää 14.12.2020 kokouksessa neuvottelujen jatkamista jonkun toisen ilmoittautumismenettelyyn osallistuneen hakijan kanssa.

Neuvottelutulos

Kaupunki on käynyt Lehto Tilat Oy:n kanssa neuvotteluja maanvuokrasopimuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta 6.10. - 27.11.2020 välisenä aikana. Osapuolet saavuttivat 27.11.2020 yksimielisen neuvottelutuloksen maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen kaikista ehdoista. Neuvottelutuloksesta on laadittu erillinen kummankin osapuolen allekirjoittama neuvottelupöytäkirja.



Sopimukseen tehdään kuitenkin vielä teknisiä tarkistuksia ja vähäisiä muutoksia, koska osa ratkaistavista asioista liittyy lopullisiin palvelukeskittymän pohjapiirroksiin.

Maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa vuokrataan noin 12 460 m²:n suuruinen määräala Kivistön kaupunkikeskus 1 -asemakaavan mukaisesta ohjeellisesta tontista 93-23-196-7. Vuokra-alue sijaitsee tilalla 92-413-7-2 ja määräaloilla 92- 413-7-2-M602 ja 92- 409-3-131-M501. Vuokrattavasta määräalasta on tarkoitus muodostaa tontti tonttijaon muutoksella. Vuokra-alueen rakennusoikeus määräytyy hankkeen koon mukaiseksi, joka on noin 11 000–12 000 k-m². Käytettävä rakennusoikeus tarkentuu, kun rakennuksen pohjapiirrokset valmistuvat. Vuokra-aika on 80 vuotta 1.2.2021–31.1.2021.

Vuokra määräytyy vuokra-alueen rakennusoikeuden (k-m²) arvon perusteella eri kerrosten ja tilojen osalta seuraavasti:

- 1. krs:n tilat 500 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 250 euroa/k-m²
- 2. krs:n tilat 250 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 125 euroa/k-m²
- 3. krs:n ja kellarin liiketilat 125 euroa/k-m², paitsi 3. kerroksen julkisten palvelujen tilat 75 euroa/k-m²

Ilmoittautumismenettelyyn jätetyn luonnossuunnitelman 31.8.2020 mukaan rakennusoikeuden arvo olisi noin 4,2–4,3 miljoonaa euroa. Ensimmäisen vuoden vuokra perustuu tähän luonnossuunnitelmaan, mutta sen jälkeen rakennuslupa. Vuotuinen vuokra on vuokrakauden alusta lukien ensimmäisen kolmen vuoden (1.2.2021-31.1.2024) ajan 3 % ja tämän jälkeen 5 % vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta. Mikäli vuokralainen ei täytä rakentamisvelvoitetta 31.1.2024 mennessä, vuokralainen maksaa korotettua vuokraa, kunnes rakentamisvelvoite on sopimuksen mukaisesti täytetty. Tässä tilanteessa vuotuisen vuokran määrä on 1.2.2024 alkaen 10 prosenttia, 1.2.2025 alkaen 15 prosenttia ja 1.2.2026 alkaen 20 prosenttia vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta. Sakkona rakentamisvelvoitteen toteutumattomuudessa on siis korotettu vuokra, mikäli syynä ei ole kaupungista tai muusta ylivoimaisesta esteestä johtuva seikka.

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta. Tämän lisäksi vuotuista vuokraa tarkistetaan vuokrakauden alkamisesta lukien kahdenkymmenen (20) vuoden välein auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvion pohjalta.

Rakentamisvelvoitteena vuokralainen sitoutuu jättämään palvelukeskittymää koskevan rakennuslupahakemuksen rakennusvalvontaviranomaiselle 30.4.2021 mennessä ja rakentamaan vuokra-alueelle palvelukeskittymän, jonka kerrosala on vähintään 11 000 k-m².

Vuokralaisella tai tämän osoittamalla taholla on oikeus ostaa vuokra-alue, kun vuokralainen on käyttänyt vähintään 70 % vuokra-alueen myönnetyn rakennuslupan osoittamasta rakennusoikeudesta sopimuksessa tarkoitetun palvelukeskittymän rakentamiseen. Kauppahinta perustuu vuokran perusteena käytettyyn rakennusoikeuden arvoon. Kaupparjaluonnos on maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen liitteenä.

Palvelukeskittymän asiakas- ja huoltoliikenteen järjestämisestä on tarkoitus tehdä tarvittavat rasitesopimukset tontin lohkomisen yhteydessä, koska kulku Vantaankoskentieltä tapahtuu korttelin muun alueen kautta.



Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos vuokralainen ei täytä velvoitetta rakennusluvan hakemisesta 30.4.2021 mennessä tai mikäli rakentamisvelvoitteen mukaista rakentamista ei ole ilman perusteltua syytä aloitettu kahden kuukauden kuluessa siitä, kun palvelukeskittymää koskeva rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Toteutussopimus

Kaupunki on tämän lisäksi neuvottelut toteutussopimuksesta, jolla osapuolet sopivat Kivistön palvelukeskittymän toteuttamisesta vuokra-alueelle, toteuttamiseen liittyvästä vastuunjaosta, rakentamisvelvoitteesta ja aikataulusta, kunnallistekniikan järjestämisestä ja erityisesti katuverkkoon liittymisestä ja korttelin sisäisistä kulkuyhteyksistä, linja-autotermiinalin toteuttamisesta ja matkustajien opastuksesta odotustiloineen, kaupungin käyttöön tulevista tiloista ja ambulanssiliiikenteen järjestämisestä sekä sopimussakoista. Lisäksi toteutussopimukseen sisältyy ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa edellytetyt toiminallisuuden, käyttäjälähtöisyyden, resurssiviisauden ja kaupunkikuvaan liittyvät tavoitteet. Toteutussopimus lakkaa olemasta voimassa palvelukeskittymän valmistuttua. Tämän jälkeen tarvittavat ehdot ovat maanvuokrasopimuksessa.

Toteutussopimuksen neuvotteluihin on osallistunut myös Helsingin seudun liikenne (HSL), koska palvelukeskittymässä on otettava huomioon linja-autotermiinalin edellyttämät rakenteet, kuten tilavaraus muuntamolle ja sähköbussien latauslaitteille. Lisäksi linja-autojen kuljettajien taukotilasta on laadittava vuokrasopimus. Näiden tilojen vuokrasopimukset laaditaan palvelukeskittymän pohjapiirrosten valmistuttua keväällä 2021.

Vantaan kaupunki ja Lehto Tilat Oy ovat päässeet neuvottelutulokseen toteutussopimuksen pääehdoista 4.12.2020. Toteutussopimukseen tehdään kuitenkin vielä teknisiä tarkistuksia ja vähäisiä muutoksia, koska osa ratkaistavista asioista liittyy palvelukeskittymän lopullisiin pohjapiirroksiin.

Kaupungin tilojen vuokraaminen

Tilakeskus on neuvottelut terveysaseman ja kaupunkikulttuurin tilojen vuokraamisesta. Tekninen lautakunta hyväksyi 2.12.2020 Lehto Tilat Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot näistä tiloista.

Tekninen lautakunta hyväksyi 2.12.2020 Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselvitys-hankesuunnitelman pohjalta päivitetyn tilaohjelman sillä ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy suunnitelman osaltaan. Tilaohjelman hyväksyminen on sosiaali- ja terveyslautakunnan 15.12.2020 kokouksen esityslistalla.

Tekninen lautakunta hyväksyi 2.12.2020 myös tarveselvityshankesuunnitelman ”Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotit” pohjalta päivitetyn tilaohjelman sillä ehdolla, että vapaa-ajan lautakunta hyväksyy suunnitelman osaltaan. Vapaa-ajan lautakunta hyväksyi tilaohjelman osaltaan 8.12.2020.

Maanpäällisen pysäköintialueen vuokraaminen

Kaupunki on neuvotellut myös maanvuokrasopimuksen maanpäällisestä pysäköintialueesta. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen mukaisesti Lehto Tilat Oy:llä on mahdollisuus vuokrata alue maantasopysäköintiä varten alueen kymmeneksi vuodeksi ennen kuin kaikki rakenteelliset



pysäköintipaikat on toteutettu. Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen on kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2020 kokouksen esityslistalla.

Tonttijaon muutos ja lohkominen

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen on laadittava tonttijaon muutos ja tehtävä lohkominen palvelukeskittymän vaatiman tontin muodostamiseksi.

Aikataulu

Tavoitteena on allekirjoittaa kaikki sopimukset tammikuun 2021 loppuun mennessä niin, että maanvuokrasopimus alkaisi 1.2.2021. Rakennuslupahakemus on jätettävä 30.4.2021 mennessä ja rakentaminen on aloitettava kahden kuukauden sisällä rakennusluvan voimaantulosta. Lehto Tilat Oy on ilmoittanut, että palvelukeskittymän rakentaminen kestää noin 18 kuukautta. Palvelukeskittymän avaamisessa tähdätään 18 kuukauden jälkeen olevaan ensimmäiseen mahdolliseen kaupalliseen avaamishetkeen. Jos kaikki sujuu hyvin ja rakennuslupa tulee nopeasti, niin palvelukeskittymä olisi valmis joulumyyniin 2022.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunki on jatkanut neuvotteluja Lehto Tilat Oy:n kanssa Kivistön palvelukeskittymän ensimmäisen vaiheen toteuttamista koskevan maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdoista ja osapuolet ovat 27.11.2020 saavuttaneet neuvottelutuloksen.
- b) hyväksyä maanvuokrasopimuksen ehdot,
- c) hyväksyä kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot,
- d) hyväksyä toteutussopimuksen ehdot,
- e) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset ja tekemään niihin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- f) että tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu 30.4.2021 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Neuvottelupöytäkirja 27.11.2020
- Maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus 27.11.2020
- Toteutussopimusluonnos 4.12.2020

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





Vantaa

NEUVOTTELUPÖYTÄKIRJA

Kivistön palvelukeskittymän toteutus

Osapuolet

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa

Lehto Tilat Oy (y-tunnus: 2034041-6)
Voimatie 6 B
90440 Kempele

Taustaa

Vantaan kaupunki järjesti kesällä 2020 avoimen ilmoittautumismenettelyn Kivistön palvelukeskittymän toteuttamisesta kiinnostuneille toimijoille. Ilmoittautumismenettelyssä palvelukeskittymälle oli varattu pinta-alaltaan noin 12 000 m² suuruinen kaupungin omistama alue, joka rajautuu Kivistössä sijaitsevan korttelin 23196 tontin 7 länsiosaan Vantaankoskentie koillispuolelle ja linja-autoterminalin kaakkoispuolelle. Alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Lainvoimaisessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Kivistön kaupunkikeskus 1 (numero 230800) ns. kauppakeskukselle varatun tontin 7 kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m², mutta tavoitteena ilmoittautumismenettelyssä oli, että palvelukeskittymän koko olisi 10 000–30 000 k-m².

Käydyn markkinavuoropuhelun aiheita olivat toteutettavuus, toiminnallisuus, käyttäjälähtöisyys, resurssiviisuus ja alueen myyntihinta. Palvelukeskittymän toteuttamiseen tähtäävän ilmoittautumismenettelyn keskeinen tavoite oli, että hakijan ehdotuksessaan esittämä ensimmäinen vaihe on mahdollista toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sekä muutinkin nopealla aikataululla.

Ilmoittautumismenettelyssä edellytettiin, että palvelukeskittymään on varattava kaupungille julkisten palvelujen tiloja: noin 1000 m² terveysasemaa



varten ja noin 1500 m² kaupunkikulttuurin tiloille sisältäen kirjaston, nuoris- ja kulttuuritilat sekä asukaspalvelutilat. Kaupunki ilmoitti maksavansa tiloista pääomavuokraa 17 €/m²/kk vuokrakauden ollessa 15 vuotta.

Ilmoittautumismenettelyssä oli asetettu palvelukeskittymälle myös kaupunkikuvallisia tavoitteita (yhteisöllisyys, arkkitehtuuri, kattopinta-alojen hyödyntäminen ja taide) sekä liikenteen ja pysäköinnin tavoitteita (maanalainen pysäköintikerros, mahdollisuus väliaikaiseen maantasopysäköintiin, ajoneuvoliikennöinti Vantaankoskentieltä, linja-autotermiinalin toimintaedellytykset). Edelleen kaupunki asetti ilmoittautumismenettelyssä ehdottomia ehtoja palvelukeskittymän toiminnallisuudelle, käyttäjälähtöisyydelle ja resurssiviisaudelle.

Syksyllä 2020 järjestetyn markkinavuoropuhelun tuloksena Vantaan kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.10.2020:

- 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.

Vantaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen osapuolet ovat 6.10.2020 – 27.11.2020 välisenä aikana neuvotelleet maanvuokrasopimuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta sekä hankkeen toteutukseen liittyvistä muista sopimuksista.

Neuvottelutulos

Osapuolet ovat 27.11.2020 saavuttaneet neuvottelutuloksen maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen kaikista ehdoista. (Liite 1 ja Liite 2)



Neuvoteltujen sopimusten pääehdot

Maanvuokrasopimuksessa on sovittu seuraavaa:

- **Vuokrauksen kohde:** Noin 12 500 m²:n suuruinen määräala Kivistön tontista 92-23-196-7.
- **Vuokra-aika:** Vuokra-alue vuokrataan 80 vuoden määräajaksi. Vuokra-aika alkaa 1.2.2021 ja päättyy 31.1.2101.
- **Vuokran määrä:** Vuotuinen vuokra määräytyy vuokra-alueen rakennusoikeuden arvon perusteella seuraavasti:
 - 1. krs:n tilat 500 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 250 euroa/k-m²
 - 2. krs:n tilat 250 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 125 euroa/k-m²
 - 3. krs:n ja kellarin liiketilat 125 euroa/k-m², paitsi 3. kerroksen julkisten palvelujen tilat 75 euroa/k-m²

Vuotuinen vuokra on vuokrakauden alusta lukien ensimmäisen kolmen vuoden (1.2.2021-31.1.2024) ajan 3 % ja tämän jälkeen 5 % Vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta.

- **Vuokrantarkistus ja -korotus:** Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan käypään arvoonsa 20 vuoden välein.
- **Rakentamisvelvoite:** Vuokralainen sitoutuu rakentamaan palvelukeskittymän, jonka kerrosala on vähintään 11 000 k-m². Vuokralainen sitoutuu jättämään palvelukeskittymää koskevan rakennuslupahakemuksen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle 30.4.2021 mennessä. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole kokonaan täytetty 31.1.2024 mennessä, vuokraa korotetaan porrastetusti 1.2.2024 alkaen, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty sopimuksen mukaisesti. Tässä tilanteessa vuotuisen vuokran määrä on 1.2.2024 alkaen 10 prosenttia, 1.2.2025 alkaen 15 prosenttia ja 1.2.2026 alkaen 20 prosenttia Vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei kuitenkaan koroteta, mikäli rakentamisvelvoitteen täyttämättä jääminen määräajassa johtuu kaupungista tai rakennusalan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesta ylivoimaisesta esteestä tai muusta seikasta, jota vuokralainen ei ole voinut välttää taikka voittaa.
- **Vuokra-alueen lunastusoikeus:** Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-



alue, kun vuokralainen on käyttänyt vähintään 70 % vuokra-alueen myönnetyn rakennusluvan mukaisesta rakennusoikeudesta.

- **Sopimussakko:** Mikäli vuokralainen luovuttaa vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ilman kaupungin suostumusta, on vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 5 %:n vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena.
- **Sopimuksen purkaminen:** Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos vuokralainen ei täytä velvoitetta rakennusluvan hakemisesta tai, mikäli rakentamisvelvoitteen mukaista rakentamista ei ole ilman perusteltua syytä aloitettu kahden kuukauden kuluessa siitä, kun palvelukeskittymää koskeva rakennuslupa on saanut lainvoiman. Lisäksi kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos vuokralainen luovuttaa vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle taikka läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia vuokra-alueella.

Kiinteistökaupan esisopimuksessa on sovittu seuraavaa:

- **Kauppahinta:** Kauppahinta perustuu kiinteistöllä sijaitsevan palvelukeskittymän rakennusluvan mukaiseen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärään ja seuraaviin maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen periaatteiden mukaisesti elinkustannusindeksillä ja käypään arvoon määräajoin tarkistettuihin tila- ja kerroskohtaisiin kerrosneliömetrihintoihin:
 - 1. krs:n tilat 500 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 250 euroa/k-m²
 - 2. krs:n tilat 250 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 125 euroa/k-m²
 - 3. krs:n ja kellarin liiketilat 125 euroa/k-m², paitsi 3. kerroksen julkisten palvelujen tilat 75 euroa/k-m²

Lopullisten sopimusten syntyminen

Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on se, että:

- Vantaan kaupunginhallitus ja Lehto Tilat Oy:n hallitus osaltaan hyväksyvät maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen; ja että
- osapuolten tulee allekirjoittaa samalla hankkeen toteutukseen liittyvät



Vantaa

muut sopimukset, ts. toteutussopimus, palvelukeskittymästä Vantaan kaupungin toiminnoille varattujen tilojen vuokrasopimukset, tilapäiset maanvuokrasopimukset maanpäälliselle pysäköintialueelle ja siihen liittyville kulkuyhteyksille sekä mahdollisten rasitesopimusten pääehdot.

Aikataulu

Osapuolten yhteisenä tahtona on allekirjoittaa Kivistön palvelukeskittymän kaikki edellisessä kappaleessa mainitut sopimukset viimeistään 29.1.2021 mennessä.

Vantaalla 27. päivänä marraskuuta 2020

VANTAAN KAUPUNKI

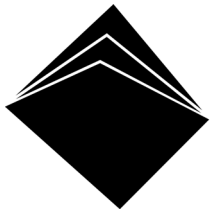
LEHTO TILAT OY


Hannu Penttilä
apulaiskaupunginjohtaja


Henri Mämmi
aluejohtaja

Liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimusluonnos, päivätty 27.11.2020 |
| Liite 2 | Kauppakirjaluonnos, päivätty 27.11.2020 |



MAANVUOKRASOPIMUS JA KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen **14.12.2020 § x**.

Vuokranantaja/myyjä

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

Vuokralainen/ostaja

Lehto Tilat Oy (y-tunnus 2034041-6)
**perustettavan yhtiön tai perustettavien yhteisvastuullisten yhtiöiden lu-
kuun**
Voimatie 6 B
90440 Kempele
(jäljempänä "**Vuokralainen**")

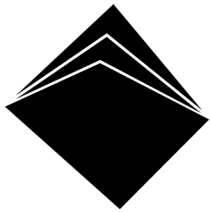
Lehto Tilat Oy vastaa yhteisvastuullisesti Vuokralaisen kanssa kaikkien tämän sopimuksen Vuokralaista koskevien sopimusvelvoitteiden täyttämisestä, kunnes kohdan 4 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Edellä todetusta huolimatta, Lehto Tilat Oy vastaa yksin tämän sopimuksen mukaisista Vuokralaista koskevista Vuokra-alueen (määritelty jäljempänä) rakentamisvelvoitteista Toteutus sopimuksen (määritelty jäljempänä) mukaisesti riippumatta siitä, siirtyvätkö Vuokralaisen oikeudet ja velvoitteet Lehto Tilat Oy:n perustamalle yhdelle tai useammalle kiinteistösaakeyhtiölle.

Vuokrauksen kohde

Noin 12 460 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 23. kaupungin-osaa (Kivistö) koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 230800 mukaisesta ohjeellisesta tontista 92-23-196-7. Vuokra-alueen rakennusoikeus on **[x]** k-m². Vuokrauksen kohde (jäljempänä "**Vuokra-alue**") on esitetty ohjeellisesti liitteessä 1.

Vuokra-alue sijaitsee tilalla 92- 413-7-2 sekä määräaloilla 92- 413-7-2-M602 ja 92- 409-3-131-M501.

Vuokranantaja käynnistää Vuokra-alueen tonttijaon sekä tontin 92-23-196-7 lohkomistoimituksen osapuolten yhteisesti sopimassa aikataulussa mahdollisimman pian tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kuitenkin



niin, että rakennuslupaprosessi ei vaarannu.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue vuokrataan sille toteutettavaa Kivistön palvelukeskittymää varten. Palvelukeskittymää koskevat Vantaan kaupunginhallituksen esityksen 5.10.2020 § 12 liitteenä olleet 31.8.2020 ja 15.9.2020 päivätyt ohjeelliset suunnitelmat ovat tämän sopimuksen liitteenä 2.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaan ohjeellisen tontin 7 kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m². Tontille saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja, liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa ja erikoiskaupan suuryksiköitä). Vähittäiskaupan liiketiloja (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa sekä erikoiskaupan suuryksiköitä) saa olla enintään 30 000 k-m² sekä niiden lisäksi yksityisiä ja julkisia palvelutiloja, ravintoloita ja kahviloita, vapaa-ajan tiloja ja toimistoja enintään 20 000 k-m².

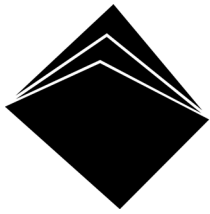
Kaavan osoittaman varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kaupakäytäviä ja porrastiloja, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja, maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja kaavamääräyksissä tarkemmin osoitetulla tavalla ja määrällä.

Osapuolet toteavat, että Lehto Tilat Oy:n velvollisuudesta toteuttaa Vuokra-alueelle edellä mainittu palvelukeskittymä on laadittu erillinen tämän sopimuksen liitteenä 3 oleva toteutussopimus ("**Toteutussopimus**"), jonka Kaupunki ja Lehto Tilat Oy ovat allekirjoittaneet samassa yhteydessä tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

Osapuolet toteavat edelleen selvyyden vuoksi, että Vuokralainen vuokraa Kaupungilta erikseen laadittavalla maanvuokrasopimuksella maa-alueen ohjeellisille tonteille 92-23-196-7 ja 92-23-196-8 sijoitettavaa väliaikaista pysäköintialuetta varten kymmenen vuoden määräajaksi.

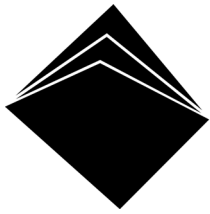
1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-alue vuokrataan kahdeksankymmenen (80) vuoden määräajaksi. Vuokra-aika alkaa **1.2.2021** ja päättyy **31.1.2101**.



2. Vuokra

- 2.1 Vuokra määräytyy Vuokra-alueen rakennusoikeuden (k-m²) arvon perusteella eri kerrosten ja tilojen osalta seuraavasti:
- 1. krs:n tilat 500 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 250 euroa/k-m²
 - 2. krs:n tilat 250 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 125 euroa/k-m²
 - 3. krs:n ja kellarin liiketilat 125 euroa/k-m², paitsi 3. kerroksen julkisten palvelujen tilat 75 euroa/k-m²
- 2.2 Vuotuinen vuokra on vuokrakauden alusta lukien ensimmäisen kolmen vuoden (1.2.2021-31.1.2024) ajan 3 % ja tämän jälkeen 5 % Vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta.
- 2.3 Mikäli Vuokralainen ei täytä kohdan 4 mukaista rakentamisvelvoitetta 31.1.2024 mennessä, Vuokralainen maksaa korotettua vuokraa, kunnes rakentamisvelvoite on sopimuksen mukaisesti täytetty. Tässä tilanteessa vuotuisen vuokran määrä on 1.2.2024 alkaen 10 prosenttia, 1.2.2025 alkaen 15 prosenttia ja 1.2.2026 alkaen 20 prosenttia Vuokra-alueen rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei kuitenkaan koroteta, mikäli rakentamisvelvoitteen täyttämättä jääminen määräajassa johtuu Kaupungista, Rakennusalan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesta ylivoimaisesta esteestä tai muusta seikasta, jota Vuokralainen ei ole voinut välttää taikka voittaa.
- 2.4 Yllä todetusta huolimatta, ensimmäisen vuoden vuokra (1.2.2021-31.1.2022) perustuu tämän sopimuksen liitteenä 2 olevan Palvelukeskittymän luonnossuunnitelman 31.8.2020 mukaisiin palvelukeskittymän kerros- ja tilakohtaisiin kerrosneliömetrimääriin. Vuotuinen vuokra on siten vuokra-ajan alkaessa [x] euroa. 1.2.2022 lukien vuokran määrittämisen perusteina käytetään palvelukeskittymän rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta sekä palvelukeskittymään kerros- ja tilakohtaisesti toteutettavia kerrosneliömetrimääriä.
- 2.5 Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä on vuokrasuhteen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan vuokraa vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.6 Edellä mainitun lisäksi vuotuista vuokraa tarkistetaan vuokrakauden alkamisesta lukien kahdenkymmenen (20) vuoden välein, jolloin Kaupungin määräämä ja Vuokralaisen hyväksymä (jota hyväksyntää Vuokralainen ei ilman perusteltua syytä voi kieltäytyä antamasta) auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA) arvioi Vuokra-alueen arvon Kaupungin kustannuksella. Vuotuinen vuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokran perusteena ollut



elinkustannusindeksillä tarkistettu rakennusoikeuden arvo on AKA-arvioijan arvion perusteella jäänyt jälkeen käyvästä rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei kuitenkaan missään tilanteessa alenneta. Ensimmäinen tämän kohdan mukainen vuokrantarkistus tehdään **1.2.2041** ja mahdollisesti tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien.

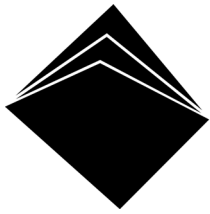
- 2.7 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyihin kohdan 2.1 mukaisiin yksikköhintoihin, mikäli kohdan 2.4 tarkoittaman rakennusluvan mukainen rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) lisääntyy. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä mahdollisen uuden rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisävuokraan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

3. Vuokranmaksu

- 3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta ajallaan, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollinen kulloinkin yleisesti käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentamisvelvoite

- 4.1 Vuokralainen sitoutuu jättämään palvelukeskittymää koskevan rakennuslupahakemuksen Kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle 30.4.2021 mennessä ja rakentamaan Vuokra-alueelle rakennusluvan ja mahdollisen poikkeamispäätöksen sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisen palvelukeskittymän, jonka kerrosala on vähintään 11 000 k-m².
- 4.2 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun palvelukeskittymään kuuluvat rakennukset on toteutettu kohdan 4.1 mukaisesti ja ne on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.



5. Vuokra-alueen lunastusoikeus (kiinteistökaupan esisopimus)

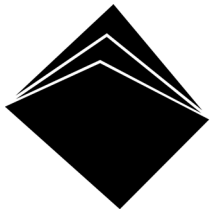
- 5.1 Vuokralaisella tai tämän osoittamalla taholla on oikeus ostaa Vuokra-alue, kun Vuokralainen on käyttänyt vähintään 70 % Vuokra-alueen myönnetyn rakennusluvan osoittamasta rakennusoikeudesta tässä sopimuksessa tarkoitetun palvelukeskittymän rakentamiseen. Rakentamisen valmiusasteen määrittää rakennuslupaviranomainen antamallaan todistuksella.
- 5.2 Lopullinen kauppa on tehtävä viimeistään **31.1.2091** tai Vuokralaisen tämän kohdan 5 mukainen oikeus raukeaa.
- 5.3 Kauppahinta perustuu Vuokra-alueella sijaitsevan palvelukeskittymän rakennusluvan mukaiseen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärään (**[x]** k-m²) ja seuraaviin maanvuokrasopimuksen kohtien 2.5 ja 2.6 periaatteiden mukaisesti elinkustannusindeksillä ja käypään arvoon määräajoin tarkistettuihin tila- ja kerroskohtaisiin kerrosneliömetrihintoihin:
- 1. krs:n tilat 500 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 250 euroa/k-m²
 - 2. krs:n tilat 250 euroa/k-m², paitsi julkisten palvelujen tilat 125 euroa/k-m²
 - 3. krs:n ja kellarin liiketilat 125 euroa/k-m², paitsi 3. kerroksen julkisten palvelujen tilat 75 euroa/k-m².
- 5.4 Kauppahinnan käypään arvoon yllä mainitulla tavalla tarkistettu hinta lasketaan ostajan ilmoituksesta käyttää oikeuttaan, jolloin myös kaupan pitää kohtuullisessa ajassa toteutua.
- 5.5 Kauppakirjaluonnos, josta käyvät ilmi muut ehdot, joilla lopullinen kauppa tehdään, on tämän sopimuksen liitteenä (liite 4).

6. Asiakirjoihin tutustuminen

- 6.1 Vuokralainen on tutustunut Vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 6.2 Vuokralainen on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja kaavamääräyksiin.

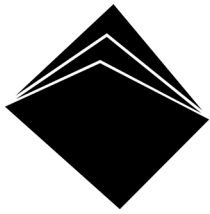
7. Kohteeseen tutustuminen

- 7.1 Vuokralainen on tarkastanut Vuokra-alueen rajat sekä tutustunut Vuokra-alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja Vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.



8. Kunnallistekniikka ja eräitä rakenteita ja laitteita koskevat ylläpitovastuut

- 8.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.
- 8.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001, muutoksineen) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 8.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana Kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 8.4 Yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin Kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 8.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluisikat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.
- 8.6 Mikäli katualueelle rakennetaan kellaripysäköintien ajoluiskat tukimuureineen ja tunnelit, ne jäävät kaikilta osin Vuokralaisen hallintaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien sen toteuttamien ajoväylien, ajorampien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kanssa.
- 8.7 Vuokralaisen sprinkler-sammutusjärjestelmien kaikki kustannukset, mukaan lukien tarvittavat sammutusvesialtaat ja -pumppaamot, ovat Vuokralaisen vastuulla olevia kustannuksia. Kaupunki ei ole vastuussa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sprinkler-vesilähteiden riittävydestä eikä rengasjohtoverkosta.
- 8.8 Vuokralainen huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevista hulevesilaitteista, -rakenteista, viherkatoista ja imeytysaltaista ja liittää mahdolliset hulevesijärjestelmät kustannuksellaan hulevesiviemäriin.
- 8.9 Vuokralainen vastaa asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan korttelin sisäisen kulkuyhteyden ylläpidosta parhaaksi katsomallaan tavalla ja siltä osin, kuin kulkuyhteys sijoittuu Vuokra-alueelle.

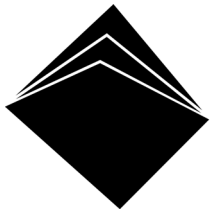


9. Perustettavat rasitteet ja käyttöoikeudet

- 9.1 Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön sekä tämänkin jälkeen sopimaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.
- 9.2 Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu naapuritontin [x] omistajana myötävaikuttamaan.
- 9.3 Osapuolet sitoutuvat tekemään palvelukeskuksen asiakasliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tontin [x] kanssa niin, että palvelukeskittymän asiakasliikenne myöhemmässä vaiheessa on johdettavissa kellaripysäköinnin kautta ([liite \[5\]](#)).
- 9.4 Osapuolet sitoutuvat tekemään palvelukeskuksen huoltoliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tontin [x] kanssa niin, että seuraavat tarpeet huomioidaan:
- a. palvelukeskittymän huoltoliikenne järjestetään ensisijaisesti rajoituksetta Kaupungin omistukseen jäävän liittymän ja omistaman tontin [x] kautta [liitteen \[6\]](#) mukaisesti; ja
 - b. palvelukeskittymän huoltoliikenne on järjestettävissä myös siinä tapauksessa, mikäli Vantaankoskentieltä rakennetaan korttelin yhteinen maanalainen liittymä.
- 9.5 Perustettavien rasitteiden käytöstä tai niiden muodostamisesta ei peritä erillisiä korvauksia.

10. Maaperä

- 10.1 Kaupungin tietojen mukaan Vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 10.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja jäte- maan poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 10.3 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana toiminnastaan johtuvasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä aiheuttamastaan muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-



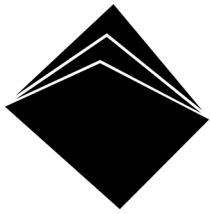
alueella on vuokrakauden aikana harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on pilaantumista koskevan perustellun epäilyn ilmetessä tutkittava alueen maaperä. Mikäli vuokrakauden aikana Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

11. Vuokra-alueen edelleen luovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen

- 11.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueen luovuttamiseksi ei kuitenkaan katsota Toteutussopimuksen mukaiseen Vuokra-alueen rakentamiseen liittyvää urakoitsijan oikeutta hallita rakennus- aluetta.
- 11.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennelmien omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokra- oikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maan- mittauslaitokselta maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti.
- 11.3 Edellä mainitusta poiketen, Vuokralainen sitoutuu olemaan siirtämättä Vuokra-alueen vuokraoikeutta edelleen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta ennen kuin kohdan 4 mu- kainen rakentamisvelvoite on täytetty. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisen osa- kekannan myynti ei tarkoita Vuokra-alueen vuokraoikeuden siirtämistä.
- 11.4 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämi- sestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kun- nes Vuokralainen on toimittanut Maanmittauslaitokselle tarvittavat tiedot vuokraoikeuden siirtämiseksi uuden vuokralaisen nimiin.

12. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

- 12.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeu- den kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.
- 12.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella par- haalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralai- selle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudel- taan yhteensä kolminkertaista 5 %:n mukaista vuosivuokraa vastaavan määrän. Samalla



Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

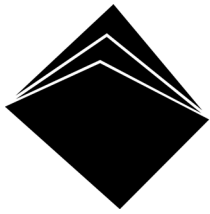
- 12.3 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

13. Vuokrasuhteen päättyminen

- 13.1 Vuokrasuhde päättyy, kun Vuokra-alueen lopullinen kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu kohdan 5 mukaisesti. Vuokralainen hakee vuokraoikeusmerkinnän poistoa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- 13.2 Mikäli Vuokra-alueen kauppa ei toteudu kohdan 5 mukaisesti, vuokrasuhde päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokrakauden päätyttyä kohdan 1.1 mukaisesti.
- 13.3 Vuokrasuhteen päättyessä muutoin kuin Vuokralaisen ostaessa Vuokra-alueen, on Vuokralainen velvollinen Kaupungin pyynnöstä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Vuokra-alueen tasoitettuna, puhdistettuna ja rakenteista vapaana vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavassa kunnossa Kaupungin vapaaseen hallintaan, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita.
- 13.4 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen ole poistettu yhden (1) vuoden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä (mikäli vuokrasuhde päättyy muutoin kuin Vuokralaisen ostaessa Vuokra-alueen), on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 13.5 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

14. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 14.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun säännöksiä.

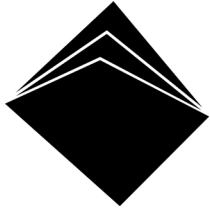


-
- 14.2 Vuokra-alueella sijaitsevaa puustoa saa kaataa ja maa-aineksia poistaa rakennusluvan mukaisesti. Puuston ja maa-ainesten myynnistä saatavat tulot kuuluvat Vuokralaiselle.
- 14.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 14.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 14.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa, joiksi ei kuitenkaan katsota Vuokra-alueen Toteutus sopimuksen mukaiseen rakentamiseen liittyviä maatöitä.
- 14.6 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella vuokra-aikana tapahtuvan Vuokralaisen toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 14.7 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 14.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä kohtuullisessa ajassa.

15. Sopimussakko

- 15.1 Mikäli Vuokralainen luovuttaa kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai kohdan 11.3 vastaisesti luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 5 %:n vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena, jonka lisäksi muita korvauksia ei suoriteta.
- 15.2 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

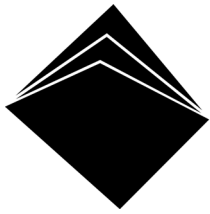
16. Sopimuksen purkaminen



- 16.1 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei täytä kohdan 4.1 velvoitetta rakennusluvan hakemisesta tai, mikäli rakentamisvelvoitteen mukaista rakentamista ei ole ilman perusteltua syytä aloitettu kahden kuukauden kuluessa siitä, kun palvelukeskittymää koskeva rakennuslupa on saanut lainvoiman.
- 16.2 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai kohdan 11.3 vastaisesti luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle taikka läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 14.5 vastaisesti.
- 16.3 Tässä kohdassa mainitut laiminlyönnit eivät ole korjattavissa ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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



Tätä sopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla [x]. päivänä tammikuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

LEHTO TILAT OY, omasta puolestaan sekä perustettavan/perustettavien yhtiöiden lukuun

[allekirjoittajan nimi]

[allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1	Kartta Vuokra-alueesta
Liite 2	Palvelukeskittymän luonnossuunnitelmat 31.8.2020 ja 15.9.2020
Liite 3	Toteutussopimus
Liite 4	Kauppakirjaluonnos
Liite 5	[Asiakasliikenteen johtaminen]
Liite 6	[Huoltoliikenteen järjestäminen]

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [lakimies] Vantaan kaupungin puolesta vuokranantajana/myyjänä ja [N.N] Lehto Tilat Oy:n puolesta vuokralaisena/ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla [x]. päivänä tammikuuta 2021

KOHTEEN SIJAINTI



**Maanvuokrasopimus ja
kiinteistökaupan esisopimus /
Lehto Tilat Oy**

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

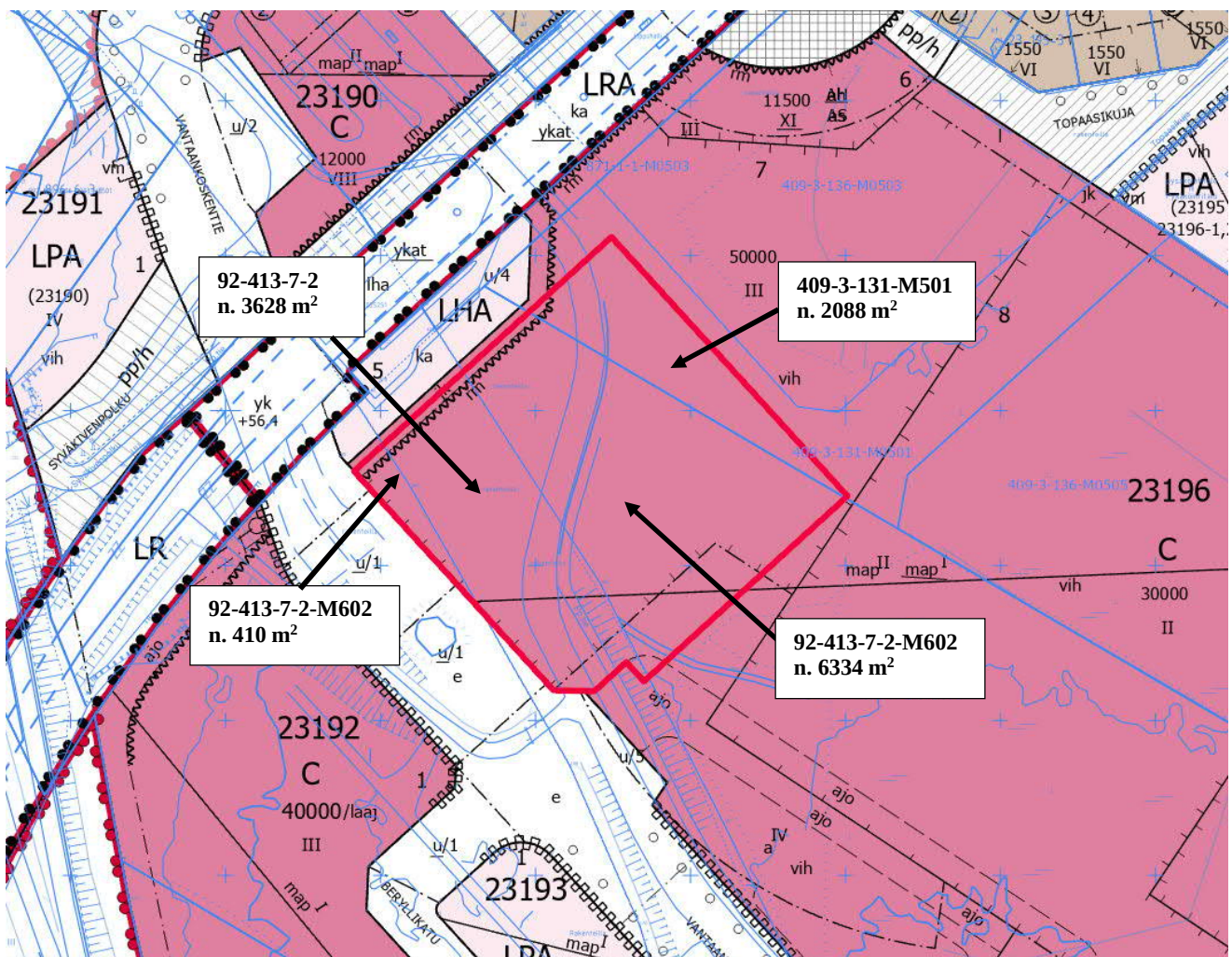
Kortteli: 23196

Määräala ohjeellisesta tontista 7

**n. 3628 m²:n suuruinen määräala
tilasta 92-413-7-2**

**n. 6744 m²:n suuruinen määräala
määräalasta: 92-413-7-2-M602**

**n. 2088 m²:n suuruinen määräala
määräalasta: 92-409-3-131-M501**





KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupungin [toimivaltainen päätöksentekaelin] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten väliseen [x.1.2021] allekirjoitettuun esisopimukseen.

Myyjä	Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Ostaja	[Lehto Tilat Oy:n (y-tunnus 2034041-6) perustama yhtiö (y-tunnus: xxxxxx-x) tai määräämänsä] [ostajan osoite] (jäljempänä "Ostaja")
Kaupan kohde	Noin 12 460 m ² :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 23. kaupunginosaa (Kivistö) koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 230800 mukaisesta ohjeellisesta tontista 92-23-196-7 (jäljempänä yhdessä "Kiinteistö"). Kiinteistö on asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kiinteistölle myönnetyn rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on [neliö-määrä] k-m ² . Kiinteistölle myönnetty rakennusoikeuden ylitys on [neliö-määrä] k-m ² . Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 xx.1.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen kappaleessa 5.3 sovitun mukaisesti Kiinteistön rakennusoikeuden arvoon perustuva kauppahinta on määrältään [x] euroa. Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Lisäkauppahinta

- 2.1 Mikäli kauppahinnan perusteena käytetty rakennusoikeuden tila- ja kerroskohtainen kerrosneliömetrien yhteenlaskettu määrä eroaa rakennusluvan mukaisesta rakennusoikeudesta, Kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa ylityksen osalta x.x1.2021 allekirjoitetun esisopimuksen kohdan 5.3 mukaisten kerrosneliöhintojen mukaisesti. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.



- 2.2 Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä lisärakentamisen mahdollistavan rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa 18 kk Kiinteistölle haetun ensimmäisen rakennusluvan lainvoimaisuudesta lukien.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

- 3.1 [Kiinteistön hallintaoikeus on Ostajalla [xx.1.2021] allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella.]
- 3.2 Kiinteistön täysi ja rajoittamaton omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.
- 3.3 [Tämän kauppakirjan allekirjoituksella Ostajan [xx.1.2021] päivätyn maanvuokrasopimuksen mukainen maanvuokraoikeus Kiinteistöön päättyy.]

4. Verot ja maksut

- 4.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.
- 4.2 Kiinteistöön kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituksen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on tämän kauppakirjan allekirjoittamista edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

5. Kiinnitykset ja rasitukset

- 5.1 Kaupunki luovuttaa Kiinteistön rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöllä sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).
- 6.2 Kiinteistöön kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

7. Kohteeseen tutustuminen

- 7.1 [Ostaja tuntee Kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset hallittuaan kiinteistöä vuokraoikeuden nojalla.]
- 7.2 Ostaja on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen



8.1 Ostaja on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisutodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

9. Irtaimisto

9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Maaperä ja jätteet

10.1 Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Osapuolet toteavat, että Kiinteistön rakentamisen aikana havaittu mahdollinen pilaantuminen on rakentamisen yhteydessä puhdistettu siten kuin [xx.1.2021] allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa on sovittu.

10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Kaupungin vastuu määräytyy tällöin maakaa- ren (540/1995, muutoksineen) säännösten mukaisesti.

11. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

11.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kiinteistöä palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kiinteistölle sekä maan- käyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kiinteistölle.

11.2 Ostaja sallii ulkotilassa olevien jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannat- timien sijoittamisen Kiinteistölle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kiinteis- tölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Nämä tasot, ulokkeet tai katokset eivät kuiten- kaan voi muodostaa lämmintä sisätilaa tai rakenteellista yhteyttä toisiin rakennuksiin ilman Ostajan suostumusta.

11.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kiinteistön sellai- seen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvistä käytämisestä.

11.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

11.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja vel- vollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.



12. Muut ehdot

- 12.1 Kiinteistöä ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Kiinteistöllä saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 12.2 Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimuksen velvoitteita ei ole suoritettu luovutus-hetkellä.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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



Tätä kauppakirjaa on laadittu [kolme] yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]

VANTAAN KAUPUNKI

[OSTAJAN NIMI]

[allekirjoittajan nimi]
[lakimies, valtuutettuna]

[allekirjoittajan nimi]
[valtakirjalla]

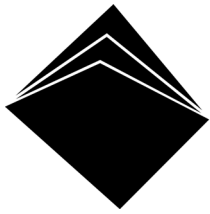
Liitteet

Liite 1 Kiinteistön kartta
Liite 2 Johtokartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [juristin nimi] [valtuutettuna] Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [allekirjoittajan nimi] [valtakirjalla] [ostajan nimi] puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]



TOTEUTUSSOPIMUS

Tämä toteutussopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [pvm] § [nro].

1. Osapuolet

1) Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

2) Lehto Tilat Oy (y-tunnus 2034041-6)

Voimatie 6 B
90440 Kempele
(jäljempänä "Toteuttaja")

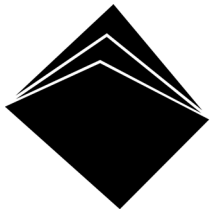
2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Vantaan kaupunki järjesti kesällä 2020 avoimen ilmoittautumismenettelyn Kivistön palvelukeskittymän toteuttamisesta kiinnostuneille toimijoille. Ilmoittautumismenettelyssä palvelukeskittymälle oli varattu pinta-alaltaan noin 12 000 m² suuruinen kaupungin omistama alue, joka rajautuu Kivistössä sijaitsevan korttelin 23196 tontin 7 länsiosaan Vantaankoskientien koillispuolelle ja linja-autotermiinalin kaakkoispuolelle. Alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Lainvoimaisessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Kivistön kaupunkikeskus 1 (numero 230800) ("Asemakaava") ns. kauppakeskukselle varatun tontin 7 kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m², mutta tavoitteena ilmoittautumismenettelyssä oli, että palvelukeskittymän koko olisi 10 000–30 000 k-m². Ote asemakaavakartasta on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Käydyn markkinavuoropuhelun aiheita olivat toteutettavuus, toiminnallisuus, käyttäjälähtöisyys, resurssiviisaus ja alueen myyntihinta. Palvelukeskittymän toteuttamiseen tähtäävän ilmoittautumismenettelyn keskeinen tavoite oli, että hakijan ehdotuksessaan esittämä ensimmäinen vaihe on mahdollista toteuttaa voimassa olevan Asemakaavan mukaisesti sekä muutoinkin nopealla aikataululla.

Ilmoittautumismenettelyssä edellytettiin, että palvelukeskittymään on varattava kaupungille julkisten palvelujen tiloja: noin 1000 m² terveysasemaa varten ja noin 1500 m² kaupunkikulttuurin tiloille sisältäen kirjaston, nuoriso- ja kulttuuritilat sekä asukaspalvelutilat. Kaupunki ilmoitti maksavansa tiloista pääomavuokraa 17 €/m²/kk vuokrakauden ollessa 15 vuotta.

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



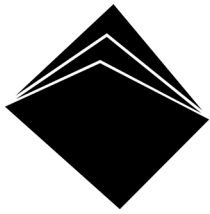
dottomia ehtoja palvelukeskittymän toiminnallisuudelle, käyttäjälähtöisyydelle ja resurs-siviisaudelle.

Syksyllä 2020 järjestetyn markkinavuoropuhelun tuloksena kaupunginhallitus päätti ko-kouksessaan 5.10.2020 esittää, että neuvotteluja jatketaan ilmoittautumismenettelyn osallistujista Lehto Tilat Oy:n kanssa. Osapuolet ovat neuvotelleet tästä toteutussopimuk-sesta sekä osapuolten kesken tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitet-tavasta maanvuokrasopimuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta ("**Maanvuokraso-pimus**"), jolla Kaupunki vuokraa Lehto Tilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ("**Vuokra-lainen**") noin 12 460 m²:n suuruisen määrään Asemakaavan mukaisesta ohjeellisesta tontista 92-23-196-7 ("**Vuokra-alue**"). Tavoitteena on, että vuokra-alue on lohkottavissa Kaupungin toimesta ja kustannuksella erilliseksi tontiksi laadittavan tonttijaon mukai-sesti.

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat Kivistön palvelukeskittymän toteuttamisesta Vuokra-alueelle, toteuttamiseen liittyvästä vastuunjaosta sekä toteuttamisessa huomioi-tavista seikoista ja noudatettavista periaatteista.

3. Rakentamisvelvoite

- 3.1 Toteuttaja sitoutuu rakentamaan Vuokra-alueelle rakennusluvan ja mahdollisen poik-keamispäätöksen sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti Asemakaavan mukaisen tämän sopimuksen ehdot täyttävän palvelukeskitty-män, jonka kerrosala on vähintään 11 000 k-m².
- 3.2 Toteuttaja hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen tarvittavat luvat ja kustan-taa lupien edellyttämät toimenpiteet. Toteuttajan on jätettävä palvelukeskittymää kos-keva rakennuslupahakemus Kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30.4.2021 mennessä.
- 3.3 Toteuttaja sitoutuu rakentamaan palvelukeskittymän niin, että se avataan liitteen 2 mu-kaisessa aikataulussa, huomioiden kuitenkin mahdollisen porrastuksen 2. ja 3. kerroksen tilojen avautumisen osalta. Toteuttaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen lainvoimaisen rakennusluvan mukaisesti viimeistään 30.6.2021 mennessä ja avaamaan palvelukeskit-tymän 18 kuukauden kuluessa lainvoimaisesta rakennusluvasta, mutta kuitenkin aina 18 kuukauden määräajasta seuraavana liitteen 2 mukaisena kaupallisesti perusteltuna ajankohtana, keväällä, syksyllä tai alkutalvesta.
- 3.4 Toteuttaja ilmoittaa sopimuksen allekirjoitushetkellä, että liitteen 2 mukaisten aikamää-reiden toteutuessa sen tavoitteena olisi saada palvelukeskittymän kaupallinen avaus to-teutettua vuoden 2022 joulumyyniin. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan käytös-sään olevin keinoin tämän tavoitteen toteutumiseen. Todetaan kuitenkin, että valmis-tumisajankohdasta on osapuolia sitovasti sovittu kohdassa 3.3.
- 3.5 Mikäli toteutussopimuksen aikana tulee esiin seikkoja, joiden mukaan urakoitsijalla olisi Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesti oikeus saada piden-nystä toteutusaikaan tai toteutusajan pidennystarve johtuu Kaupungista tai Osapuolten



yhteisesti sopiman aikataulun (liite 2) mukaisten päivämäärien myöhästymisestä, Toteuttajalla on oikeus ilman viivästysseuraamuksia saada vastaava lykkäys rakentamisvelvoitteen määräpäiviin.

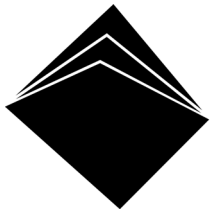
- 3.6 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun palvelukeskittymään kuuluvat rakennukset on toteutettu kohtien 3.1 ja 3.2 mukaisesti ja ne on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöönottavaksi.
- 3.7 Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisista.

4. Rakennusaikainen pankkitakaus

- 4.1 Toteuttaja luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä yleispanntausehdoin 500 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen tästä sopimuskokonaisuudesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.
- 4.2 Yllä mainittu vakuus vapautetaan, kun kohdan 3 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

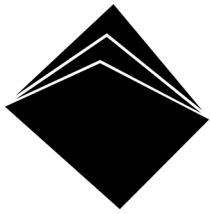
5. Kunnallistekniikka ja muut rakenteet

- 5.1 Tässä sopimuksessa kunnallistekniikalla tarkoitetaan Kaupungin teettämiä tai tekemiä, Kaupungin omistukseen tulevia katuja ja muuta julkista kaupunkitilaa.
- 5.2 Kaupunki toteuttaa alueen kunnallistekniikan palvelukeskittymän rakentamisen ja avaamisen edellyttämässä tämän sopimuksen ja liitteen 2 mukaisessa aikataulussa.
- 5.3 Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan (Asemakaavan mukaiset) katuyhteydet siten, että Vuokra-aluetta palvelevat katuyhteydet, joista on olemassa katusuunnitelmat, rakennetaan liikennöitävään kuntoon ja riittävän suurelle liikennekapasiteetille palvelukeskittymän valmistumiseen mennessä.
- 5.4 Toteuttajan vastuulla on hankkia kaikille palvelukeskittymän katualueelle sijoittuville maanalaisille ja maanpäällisille rakenteille kuten ajoluiskat, tunnelit, perustukset, portaarit, putket, johdot, ulokkeet, merkit ja opasteet ym. Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen hyväksyntä suunnitelmille sekä katuvalvontapäällikön myöntämät sijoitus- ja työluvut. Kaupungilla on sopimuksen mukaisena rakennusaikana Toteuttajan kanssa yhteisesti sopien oikeus kiinnittää niihin tai asentaa niiden läpi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ("HSY") putkistoja ja telematiikan laitteita sekä muita kaapeleita ja johtoja.
- 5.5 Vuokra-alueen puolella olevan tonttiliittymän rakentamisesta suoraan kadulle vastaa aina Toteuttaja. Mikäli Toteuttaja haluaa rakentaa väliaikaisen tonttiliittymän Vuokra-



alueen ulkopuolelta, vastaa Toteuttaja tämän tonttiliittymän rakentamisesta.

- 5.6 Toteuttaja vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta ja rakentamisesta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa.
- 5.7 Toteuttajan on kaikissa työ- ja toteuttamissuunnitelmissa huomioitava viereisillä tonteilla samanaikaisesti käynnistyvät rakennustyömaat sekä Kaupungin teettämät katu-, silta-, linja-autotermiinali- ym. kunnallistekniset työkohteet.
- 5.8 Kaavamääräykset edellyttävät, että Kehäradan läheisyydessä esitetään selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja värinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja värinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä eikä rakenteita. Suunnitelma on hyväksyttävä kadut ja puistot -palvelualueella ja Väylävirastossa.
- 5.9 Kaupunki vastaa kustannuksellaan siitä, että Vuokra-alueen rakentamista haittaavat, käyttöön jäävät putket ja johdot siirretään Vuokra-alueelta liitteen 2 mukaisesti 31.3.2021 mennessä, ennen rakentamisen aloittamista. Vuokra-alueen poikki kulkeneet vesi- ja viemärijohdot eivät ole enää käytössä. Vuokra-alueelle jääneiden putkien, kaivojen ym. vesihuoltolaitteiden sekä kaapeleiden purkaminen ja poistaminen suoritetaan Toteuttajan toimesta ja kustannuksella. Kaupunki vastaa kustannuksellaan asfaltin poistosta.
- 5.10 Vuokra-aluetta palveleva vesihuolto rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Vesihuollon tonttiliittymät/liitoskohdat rakennetaan HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Vuokra-alueen vesihuollon sopimukset Toteuttaja neuvottelee suoraan HSY:n kanssa.
- 5.11 Toteuttaja huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti.
- 5.12 Pohjaveden hallintasuunnitelma on hyväksyttävä Kaupungin geotekniikkayksiköllä. Vedeniiviitä kellarin rakenteita ei vaadita, salaojiin kertyvät perusvedet voidaan pumpata osana hulevesien hallintaratkaisua. Rakennuskaivannon alueelta lopputilanteessa pumpattavien vesien määrää pitää rajoittaa esimerkiksi moreeni- tai bentoniittipadolla niin, ettei ympäristökeskuksen hyväksymiä raja-arvoja ylitetä.
- 5.13 Asemakaavan puolesta on mahdollista sijoittaa korttelin 23196 alueelle lämpökaivoja liitteen 3 osoittamalle alueelle. Liikenne- tai rata-alueiden läheisyydestä johtuen Toteuttajan on tarvittaessa hankittava lämpökaivosuunnitelmille asianmukainen Väyläviraston hyväksyminen sekä myös kaikki muut tarvittavat viranomaisluvat.

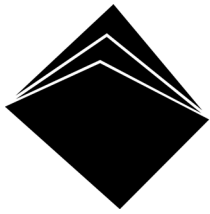


6. Korttelin yhteisjärjestely/rasitesopimukset ja muut tarvittavat sopimukset

- 6.1 Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön sekä tämän jälkeen neuvottelemaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.
- 6.2 Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu naapuritontin [x] omistajana myötävaikuttamaan.
- 6.3 Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan palvelukeskittymän asiakasliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tontin [x] kanssa niin, että palvelukeskittymän asiakasliikenne myöhemmässä vaiheessa on johdettavissa kellaripysäköinnin kautta ([liite \[4\]](#)).
- 6.4 Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan palvelukeskittymän huoltoliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tontin [x] kanssa niin, että seuraavat tarpeet huomioidaan:
- a) palvelukeskittymän huoltoliikenne järjestetään ensisijaisesti rajoituksetta Kaupungin omistukseen jäävän liittymän ja omistaman tontin [x] kautta [liitteen \[5\]](#) mukaisesti; ja
- b) palvelukeskittymän huoltoliikenne on järjestettävissä myös siinä tapauksessa, mikäli Vantaankoskentieltä rakennetaan korttelin yhteinen maanalainen liittymä.
- 6.5 Perustettavien rasitteiden käytöstä tai niiden muodostamisesta ei peritä erillisiä korvauksia
- 6.6 Osapuolet neuvottelevat erikseen palvelukeskittymän tarvitseman alueen vuokraamisesta tilapäistä pysäköintiä varten.

7. Yhteydet Vantaankoskentieltä

- 7.1 Palvelukeskittymän toteuttamisessa on Vuokra-alueella huomioitava Asemakaavan mukainen mahdollisuus mahdollisesti myöhemmin toteutettavaan Vantaankoskentien ylitukseen niin, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 4,6 m.
- 7.2 Mikäli Vantaankoskentieltä palvelukeskittymän pysäköintikellariin johtavat sisäänajoluiskat ja maanalaiset tunnelit toteutetaan myöhemmin, tulee niiden toteutus järjestää niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa Palvelukeskittymälle. Mikäli Vantaankoskentieltä palvelukeskittymän pysäköintikellariin johtavat sisäänajoluiskat ja maanalaiset tunnelit sijaitsevat katualueella, luvan niiden sijoittamiselle katualueelle myöntää katuvalvontapäällikkö.



8. Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle

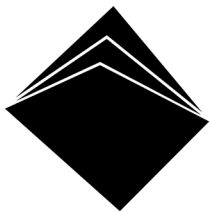
- 8.1 Toteuttaja edistää omalta osaltaan Asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan liitteen 6 mukaisen katkeamattoman, väljän ja viihtyisän korttelin sisäisen kulkuyhteyden toteutumista Topaasiaukiolta Korundikadulle niin, että palvelukeskittymän koillissivulla katutason liikehuoneistot avautuvat kohti tätä korttelin sisäistä kulkuyhteyttä. Toteuttaja vastaa kulkuyhteyden rakentamisesta Topaasiaukiolta liikehuoneistoihin noin kuuden metrin levyisenä tai muutoin sen levyisenä kuin Toteuttaja katsoo palvelukeskittymän toiminnan kannalta olevan tarkoituksenmukaista. Kulkuyhteyttä koskevat rakentamissuunnitelmat on kuitenkin hyväksyttävä Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueella. Mikäli Toteuttajan rakentama kulkuyhteys jää Vuokra-alueelle, Toteuttajan on sovittava Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa käytettävästä pintamateriaalista yhtenäisen kaupunkikuvan luomiseksi.

9. Maanalainen pysäköinti

- 9.1 Toteuttajan vastuulla on suunnitella palvelukeskittymään maanalainen pysäköinti siten, että pysäköintialueelta on mahdollista toteuttaa ajoyhteys siihen rajoittuviin mahdollisesti myöhemmin toteutettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin ja että maanalaisesta pysäköinnistä on järjestettävissä myöhemmin maanalainen tonttiliittymä Vantaankoskentielle.
- 9.2 Toteuttajan on järjestettävä maanalaisesta pysäköintilaitoksesta esitetyn suunnitelman mukainen (liite 7) hyvin saavutettava, suora asiakassuhteys palvelukeskittymän 2. ja/tai 3. kerroksiin, mikäli 2. ja/tai 3. kerroksiin sijoittuu Kaupungin vuokraamia palvelutiloja.

10. Linja-autoterminalin toteuttaminen

- 10.1 Kaupunki vastaa linja-autoterminalikokonaisuuden toteuttamisesta palvelukeskittymän yhteyteen sen pohjoispuolelle siten, että se on käyttöönotettavissa ja asiakkaiden käytössä palvelukeskittymän avaukseen mennessä. Linja-autoterminali jää kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon.
- 10.2 Osapuolet toteavat, että linja-autoterminalin katosrakenteet, sähköbussien latausrakenteet- ja laitteet, matkustajainformaatiojärjestelmät, palvelukeskittymään kiinteästi rajautuvat kiveykset sekä muut linja-autoterminalin rakenteet on tarkoituksenmukaista suunnitella ja toteuttaa palvelukeskittymän rakennustöiden yhteydessä, jotta terminali voidaan ottaa käyttöön palvelukeskittymän edellyttämässä aikataulussa. Kaupunki ja Toteuttaja sitoutuvat neuvottelemaan erikseen terminalin ja palvelukeskittymän suunnitelmien ja rakennustöiden yhteensovittamisesta ja vastuunjaosta. Em. neuvottelujen perusteella kaupunki päättää erikseen Kaupungin toteutusvastuulla olevien hankintojen toteuttamisesta.



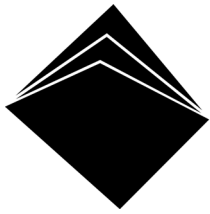
10.3

Toteuttajan vastuulla on:

- i. neuvotella palvelukeskittymästä linja-autonkuljettajia varten osoitettavasta kooltaan noin 50 m²:n taukotilan vuokraamisesta erikseen sovittavin ehdoin 28.2.2021 mennessä. Kaupunki hankkii kuljettajien taukotilaan matkustajainformaatiota ja muita linja-autoterminalin teknisiä järjestelmiä palvelevan laitekaapin.
- ii. neuvotella palvelukeskittymästä sähkölinja-autojen latausjärjestelmiä varten osoitettavasta kooltaan noin 60 m²:n teknisen tilan vuokraamisesta erikseen sovittavin ehdoin 28.2.2021 mennessä. Kaupunki vastaa laitteiden sekä teknisen tilan ja linja-autoterminalin välille tarvittavien kaapelien hankkimisesta ja toteuttamisesta. Kaupunki hankkii verkkoyhtiöltä tilaan oman keskijännitesähköliittymän. Toteuttaja huomioi tilan suunnittelussa, että tilaan sijoitetaan sähkövoimatekniikkaa kuten keskijännitekojeisto, kuivamuuntaja sekä latausjärjestelmän tehoyksiköitä.
- iii. toteuttaa palvelukeskittymän linja-autoterminalin puoleiselle sivustalle liitteen 7 mukainen arkadi. Arkadi jää Toteuttajan omistukseen ja kunnossapitoon.
- iv. toteuttaa palvelukeskittymään julkisen liikenteen käyttäjille liitteen 7 mukainen odotustila ja osoittaa linja-autonkuljettajien taukotilaan paikka matkustajainformaatiojärjestelmän laitekaapille.
- v. huolehtia palvelukeskittymän suunnitelmissa ja rakennusluvuissa mm. linja-autoterminalin katosrakenteiden ja ulko-odotustilojen toteutusmahdollisuudesta, josta Toteuttaja ja Kaupunki neuvottelevat erikseen.
- vi. ottaa huomioon palvelukeskittymän suunnitelmissa matkustajainformaationäytösten, lipunmyyntiautomaattien ja muiden matkustajia palvelevien laitteiden sijoittaminen. Kaupunki vastaa laitteiden hankkimisesta. Toteuttaja vastaa tarvittavien sähkönsyöttöjen toteuttamisesta. Sähkönsyötöt toteutetaan Kaupungin vuokraamien tilojen keskuksilta. Toteuttaja vastaa tietoliikennekaapelien toteuttamisesta kuljettajien taukotilaan sijoitettavalta laitekaapilta. Toteuttaja vastaa sähkönsyöttöjen ja tietoliikennekaapelien toteuttamisesta enintään viiteen pisteeseen. Osapuolet sopivat toteuttamisaikataulusta erikseen Toteuttajan esittämän lähtötietoaikataulun mukaisesti.
- vii. suunnitella ja toteuttaa kohdan vi mukaiset kaapelireitit Kaupungin antamien lähtötietojen perusteella palvelukeskittymän sisätiloissa sekä Vuokra-alueella. Kaapelireittejä toteutetaan teknisestä tilasta sekä matkustajainformaatiota ja muista linja-autoterminalin teknisiä järjestelmiä palvelevalta laitekaapilta. Kaupunki vastaa kaapelireittien toteuttamisesta Vuokra-alueen ulkopuolella.

10.4

Kaupunki vastaa linja-autoterminaliin liittyvän katoksen rakentamisesta kortteliin 23196. Katos sijaitsee Vuokra-alueen ulkopuolella. Kaupunki vastaa myös katoksien rakentamisesta linja-autoterminalin laitureille. Katokset jäävät Kaupungin omistukseen.



ja kunnossapitoon.

11. Kaupungin käyttöön tulevat tilat

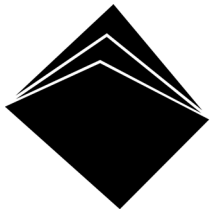
- 11.1 Toteuttajan vastuulla on osoittaa palvelukeskittymästä Kaupungin julkisia palveluita varten noin 1000 m² tilat terveysasemalle ja noin 1500 m² tilat kaupunkikulttuurille ja asukaspalvelulle. Osapuolet ovat neuvotelleet erikseen tilan vuokrauksesta.
- 11.2 Toteuttajan vastuulla on huolehtia siitä, että Kaupungin vuokraamiin tiloihin on kulku palvelukeskittymän katutasolta siten, että palvelut ovat saavutettavissa vuorokauden ympäri riippumatta palvelukeskittymän muiden tilojen aukiolosta.
- 11.3 Toteuttajan vastuulla on huolehtia siitä, että terveysaseman ambulanssilienteeseen ja siihen, että potilaiden tuonti terveysasemalle on huomaamaton muille palvelukeskittymän toiminnoille, on kiinnitetty palvelukeskittymän toteutuksessa erityistä huomiota liitteen 6 mukaisella tavalla. Tavoitteena on, että ambulanssille järjestetään pysäköintipaikka Vantaankoskentielle linja-autopysäkin eteläpuolen erotuskaistalle.

12. Toiminnallisuus ja käyttäjälähtöisyys

- 12.1 Toteuttajan vastuulla on toteuttaa palvelukeskittymä siten, että sen julkisivuihin rajoituihin liikehuoneistoihin on suora pääsy palvelukeskittymän ulkopuolelta erillisistä sisäänkäynneistä.
- 12.2 Toteuttajan vastuulla on huolehtia siitä, että palvelukeskittymän opastus on Vantaan kaupungin tilakeskuksen antamien lähtötietojen mukaisesti informatiivista ja huomioi kaikin eri kulkutavoin palvelukeskittymään saapuvat asiakkaat. Joukkoliikenteeseen liittyvästä opastuksesta on sovittu kohdassa 10.
- 12.3 Toteuttajan vastuulla on huomioida palvelukeskittymän toteutuksessa eri käyttäjäryhmien (lapset ja lastenvaunuilla kulkevat, nuoret, vanhukset ja liikuntarajoitteiset) erityistarpeet.

13. Resurssiviisaus ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

- 13.1 Toteuttajan on kiinnitettävä palvelukeskittymän työmaan hiilineutraalisuuteen erityistä huomiota. Rakennustyömaan on oltava fossiilivapaa, jolloin koneissa ja laitteissa käytettävät polttoaineet eivät tuota CO₂-päästöjä. Hyväksytyjä energianlähteitä ovat bio-kaasu, biodiesel ja vihreä sähkö.
- 13.2 Toteuttaja vastaa siitä, että palvelukeskittymän energialuokka on käyttöönoton jälkeen vähintään A.
- 13.3 Toteuttajan on toteuttava palvelukeskittymä siten, että sen vihertehokkuusluku on vähintään 0,7.
- 13.4 Toteuttajan on toteutettava palvelukeskittymä siten, että se täyttää LEED Gold -tai tätä



korkeamman tason ympäristösertifikaatin edellytykset ja hakea kyseistä sertifikaattia.

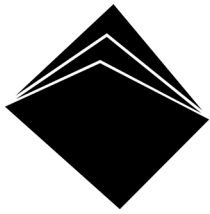
- 13.5 Toteuttajan on aidattava palvelukeskittymän työmaa-alue rakentamisen ajaksi Kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitauksen pinta-alasta ilmentää Kiviston visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.
- 13.6 Toteuttajan on hyödynnettävä palvelukeskittymän kattopinta-alaa aurinkoenergian tuottamiseen.

14. Sopimussakko

- 14.1 Mikäli Toteuttaja rikkoo kohdan 3 mukaista rakennusluvan hakemisvelvoitetta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa 100 000 euroa.
- 14.2 Mikäli Toteuttaja ei ole aloittanut toteuttamaan hanketta viimeistään 30.8.2021, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa 100 000 euroa.
- 14.3 Mikäli Toteuttaja rikkoo kohdan 3.3 mukaista keskuksen avaamisvelvoitetta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa 500 000 euroa.
- 14.4 Mikäli Toteuttaja rikkoo tämän sopimuksen kohtien 12 ja 13 ehtoja, eikä ilmoita 30 päivän kuluessa kaupungin kirjallisesta huomautuksesta korjaavansa menettelyään sellaisessa kohtuullisessa aikataulussa, joka on perusteltu huomioiden palvelukeskittymän rakentamisen eteneminen, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa palvelukeskittymän käyttöönotosta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan kunkin ehdon rikkomisesta sopimussakkoa 100 000 euroa.
- 14.5 Mikäli tämän kappaleen perusteella sanktioitu rikkomus on aiheutunut Kaupungin toimesta tai laiminlyönnistä tai tällainen toiminta tai laiminlyönti on sitä laajentanut tai rikkomus on aiheutunut muusta sellaisesta Toteuttajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta asiasta, jota se ei ole voinut välttää tai voittaa, ei Toteuttajalla ole velvollisuutta maksaa sopimussakkoa.
- 14.6 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

15. Sopimuksen voimaantulo ja päättymisen

- 15.1 Tämä sopimus tulee voimaan, kun se ja Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Sopimus pysyy voimassa, kunnes osapuolet ovat yhteisesti todenneet, että Vuokra-alue on tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti toteutettu.
- 15.2 Kaupungilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus kahden kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen 30.6.2025 alkaen.
- 15.3 Toteuttajalla on oikeus siirtää tämä sopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen Vuokra-



alueen Vuokralaiselle tai muulle palvelukeskittymän urakoinnista vastaavalle taholle sellaisessa tilanteessa, mikäli Vuokra-alueen palvelukeskittymän rakentamista koskeva Vuokralaisen ja Toteuttajan välinen urakkasopimus on irtisanottu tai purettu.

- 15.4 Yllä todetusta riippumatta päättyy tämä sopimus Maanvuokrasopimuksen purkauksessa.

16. Erimielisyydet

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

Tätä toteutussopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla [x]. päivänä tammikuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

LEHTO TILAT OY

_____ [

[nimi]

[nimi]

Liitteet

- | | |
|---------|---|
| Liite 1 | Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800, ote asemakaavakartasta ja asemakaavamääräykset |
| Liite 2 | Alustava hankeaikataulu |
| Liite 3 | Lämpökaivojen ohjeellinen alue, liitekartta |
| Liite 4 | [Asiakasliikenteen johtaminen] |
| Liite 5 | [Huoltoliikenteen järjestäminen] |
| Liite 6 | Palvelukeskittymän rajapinnat |
| Liite 7 | Lehto Tilat Oy:n kilpailuehdotus 31.8.2020 |

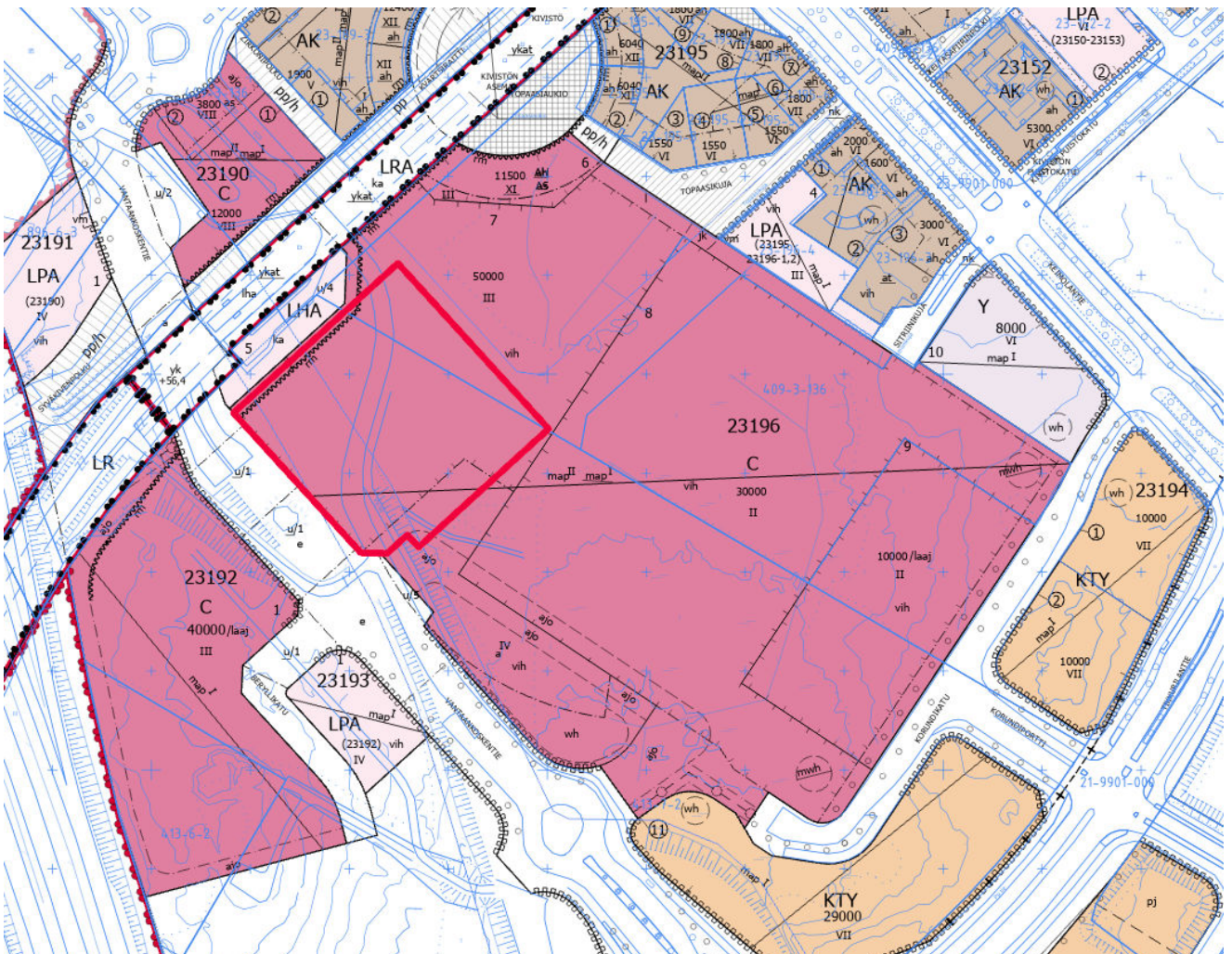
KOHTTEEN SIJAINTI



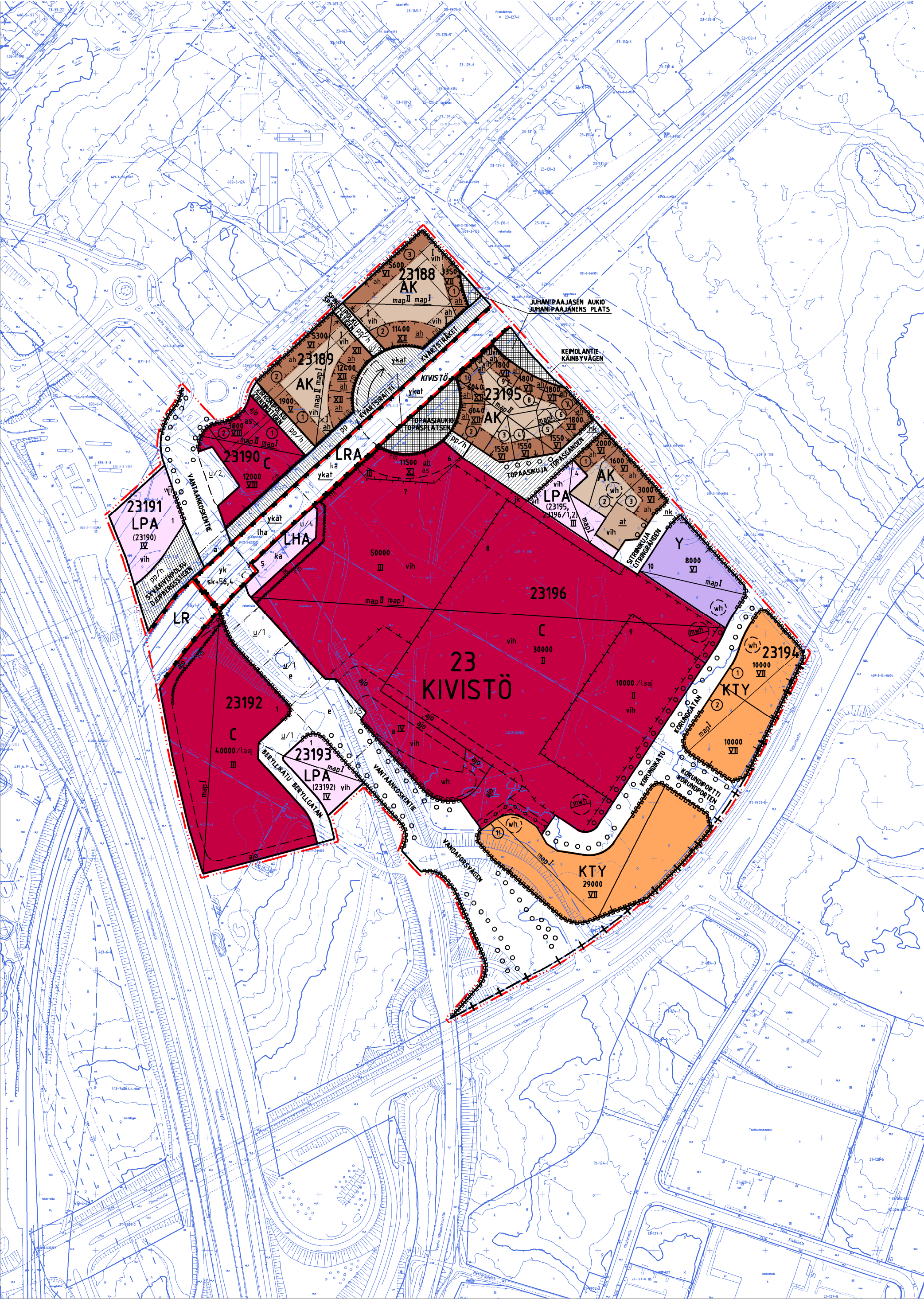
**Maanvuokrasopimus ja
kiinteistökaupan esisopimus/
Lehto Tilat Oy**

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

**Kortteli: 23196
Määräala tontilla 7**



LIITE 2. Asemakaavakartta ja -määräykset



Kaava-alueen numero
Planområdens nummer

230800

Päiväys
Datum

14.12.2015

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

688491, 689491 1 / 8

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö**KIVISTÖN KAUPUNKI-
KESKUS 1**

Asemakaava

Korttelit 23188, 23189, 23192, 23193 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu-, tori- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 23190, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.

(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikennealueet.)

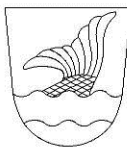
Tonttijako

Korttelit 23188, 23189, 23190, 23194, 23195 ja osa korttelia 23196.

Ohjeellinen tonttijako

Korttelit 23191, 23192, 23193 ja osa korttelia 23196.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö**KIVISTÖ
STADSCENTRUM 1**

Detaljplan

Kvarteren 23188, 23189, 23192, 23193 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu-, torg- och trafikområden

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 23190, 23191 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu- och trafikområden.

(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Kvarteren 23188, 23189, 23190, 22194, 23195 och del av kvarteret 23196.

Riktgivande tomtindelning

Kvarteren 23191, 23192, 23193 och del av kvarteret 23196.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kortteleita koskevat § 1 - 7.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteleita koskevat § 1 - 2, § 4 - 7.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteliin 23192 ja tonteille 23196/8 ja 23196/9.

Kortteleita koskevat § 1 - 7.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueille saa rakentaa toimitistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Kortteleita koskevat § 1 - 7.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleita koskevat § 1 - 7.

LR

Rautatiealue.

IRA

Rautatieaseman alue.

LHA

Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

§ 1 kaupunkikuva

Arkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä, kaupunkitiloja ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

§ 1-2, § 4-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet får placeras privat och offentlig service, kontor, affärslokaler, som t.ex. detaljhandel (dagligvaru- och specialaffärer) samt bostäder på separat anvisade byggnadsarealer. Storenheter för specialaffärer får placeras i kvarteren 23192 och 23196. Stora dagligvaruaffärer / utrymmen för hypermarketer får placeras i kvarter 23192 samt tomterna 23196/8 och 23196/9.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I kvartersområdena får byggas kontorslokaler och produktionslokaler som inte är störande för omgivningen.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för bilplatser.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Järnvägsområde.

Järnvägsstationsområde.

Kvartersområde för persontrafikterminal.

§ 1 stadsbilden

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ.

De krav som stadsbilden och trivselsn ställer ska uppfyllas genom att varierande byggnadstyper, stadsrum och parkeringsanläggningar byggs. Stadsrummen ska utgöra uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling så att det uppstår omväxlande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneelien ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelien asentaminen myöhemmin tulee mahdollista. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asuinkeuhkotalojen ah-merkinnällä varustetussa osassa olla muita kerroksia korkeampia siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisivun ja massoitellun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Keimolantien ja Syväkiventien puoleisilla julkisivuilla sekä Topaasiaukioon rajautuvien kaarevien rakennusten parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut yksittäiset ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisäiliöitä. Maantasokerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestäväillä materiaaleilla.

Rakennusten kattokeuhkoihin saadaan rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä tiloja ja viherhuoneita kerrosluvun estämättä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuurin voidaan korvata taroituksen mukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Topaasiaukioon rajautuvat kaarevat rakennukset tulee suunnitella asemakaavaa varten laadittuihin viitesuunnitelmiin tukeutuen ja kaarevien rakennusten tulee muodostaa kokonaisuus mm. rakennusten korkeuden, aukituksen, vaihteellaisen toteutuksen ja värin suhteen.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Korttelin 23196 LPA-korttelin pysäköintitaloon on Topaasiaukion puolelle toteutettava viherseinä tai köynnösseinä.

§ 2 laatu

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. AK-kortteleissa julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaarite on vähintään 100 vuotta.

Alueen ekotehokkuuden tulee olla hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Asuinpihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kauppakeskuksen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin. Asemakaavan alueelle laaditaan Taiteen konsepti.

§ 3 rakennusoikeus

Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja. ah-merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantasokerroksen liike-tiloille tulee järjestää autopaikat.

Pysäköintitilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna.

Korttelialueiden ah-merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa kerroshuoneeltaan 5 metriä korkeina korttelissa 23195 ja korttelien 23188 ja 23196 Keimolantien puoleisilla osilla sekä 6 metriä korkeina kortteleiden 23188, 23189 ja 23196 Topaasiaukioon rajautuvilla kaarevilla rakennusten osilla niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutalokäyttöön. ah-merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla saa maantasokerrokseen rakentaa asumisen yhteyteen sopivia liike-, työ-, palvelu-, harrastus- ja asukastiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnonvaloisien ja viihtyisän porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Tekniska anordningar ska på ett naturligt vis integreras i arkitekturen och markanvändningen. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Solpaneler ska kunna installeras i ett senare skede. Luftkonditioneringsmaskinrummen samt inbågningar och murar ska anpassas till husarkitekturen och stadsbilden.

I den del flervåningshusens första plan som är ah-märkt ska rumshöjden vara högre än i de övriga våningarna för att möjliggöra sådana tekniska installationer som affärs- och servicelokaler kräver. Fasaderna och byggnadsmassornas artikulering i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Balkongerna på fasaderna mot Käinbyvägen och Djupbergsvägen samt på de svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna. Enstaka arkitektoniskt och stadsbildsmässigt motiverade konsolbalkonger är tillåtna. Balkongerna får överskrida byggytan.

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färgglada. I gatufasaderna tillåts inga synliga elementfogar. Markplansvåningen måste byggas i högklassiga och hållbara material.

I byggnadernas takvåningar får utan hinder av våningstal byggas gemensamma utrymmen för invånarna och vinterträdgårdar som håller arkitektoniskt hög klass.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

De svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska planeras utgående från de referensplaner som uppgjorts för detaljplanen och de svängda byggnaderna ska utgöra en helhet bl.a. med avseende på byggnadernas höjd, öppningar, etappvisa byggande och färgsättning.

Reklamanordningar ska planeras, så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Parkeringshuset i LPA-kvarteret i kvarter 23196 ska förses med fasadvegetation eller klångväxter mot Topasgränsen.

§ 2 kvaliteten

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadsfasaderna. I AK-kvarteren är målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

Ekoeffektiviteten i området ska hålla en god nivå.

Uppförandet och anläggandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer. Bostädernas gårdar och utvistelseområden ska vara grönskande och trivsamma.

Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Huvudingångarna till affärscentret ska framhåvas med konstnärliga medel. Ett konstkoncept utarbetas för detaljplaneområdet.

§ 3 byggrätten

De tillägsbyggrätter för boende som tillåts i denna paragraf dimensioneras inga bil- eller cykelplatser. För de affärslokaler i markplanet som finns inom de byggnadsytorna som är utmärkt med beteckningen ah måste bilplatser ordnas.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver byggrätten. Deras omfattning har uttryckts genom byggnadsyta och våningstal.

På de byggnadsytorna i kvarteren som angetts med beteckningen ah ska våningshöjden i utrymmena vara fem meter hög i markplanet i kvarteret 23195 och i byggnadspartierna mot Käinbyvägen i kvarteren 23188 och 23196 samt 6 meter i de svängda partierna av byggnaderna i kvarteren 23188, 23189 och 23196 mot Topasplatsen, på så vis att de vid behov genast kan i bruk som affärs- och servicelokaler. På de byggnadsytorna som angetts med beteckningen ah får i markplanet utöver byggrätten byggas sådana affärs-, arbets-, service-, hobby- och invånarlokaler som passar i anslutning till boendet.

Arealen för bostadshusens trapphus räknas in i byggrätten. Av arealen i ett trapphus som har dagsljusinsläpp och är trivsamt räknas 20 m² -vy i varje våningsplan inte med i byggrätten.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Asumista palvelevia tiloja sekä viherhuoneita saa rakentaa kaavassa asumiselle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 20 % asuntokerrosalasta. Tiloja voidaan rakentaa AK- ja C-korttelien asumisen rakennusaloille sekä kyseistä korttelia palvelemaan LPA-kortteliin. Asuinpihojen melulta suojaavia katoksia sekä asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattokerroksiin sijoitettavia asukkaiden yhteistiloja ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaava-alueelle tulee rakentaa asukastilaa korttelia 23188 kohden 100 k-m², korttelia 23189 kohden 100 k-m² sekä kortteleita 23195 ja 23196 kohden 100 k-m².

C-kortteleissa rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - Kauppakäytäviä ja porrastiloja, joiden tulee olla luonnonvaloisia, väljiä ja viihtyisiä.

- Rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja.

- Maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.

Korttelissa 23196 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja /tai palvelutiloja tonteille 23196/7 yht. enintään 500 k-m² ja tontille 23196/8-9 yht. enintään 500 k-m².

Kortteleissa 23188 ja 23189 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja /tai palvelutiloja yhteensä enintään 500 k-m².

Korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1. vaiheessa toteuttaa 80 000 k-m² josta 60 000 k-m² vähittäiskauppaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa olla 1. vaiheessa 25 000 k-m² ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/8.

Kauppakeskuskokonaisuutta saadaan laajentaa 60 000 k-m²:n rakentamisen jälkeen yhteensä enintään 50 000 k-m²:llä, josta 40 000 k-m² päivittäistavarakauppaa, vähittäis- / päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Laajeneminen on osoitettu erikseen kaavakartassa (korttelit 23192 ja 23196). Laajenemisen rakennusoikeus voidaan toteuttaa aikaisintaan 1) kun Kehärata ja Kivistön asema on otettu käyttöön ja 2) kun 2,5 km:n sisällä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu asumisen kerrosalaa yht. 1 000 000 k-m² ja 3) kun 2,5 km:n sisällä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu työpaikkatoimintojen kerrosalaa 1 000 000 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-autoterminaalien välittömään läheisyyteen tulee toteuttaa 40 k-m² linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.

Kortteliin 23190 saa sijoittaa liiketiloja enintään 3000 k-m².

Kortteleihin 23188 ja 23189 saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yht. enintään 2000 k-m².

Liikennealueen yltävälle kaupunkitalalle (ykat-merkintä) sekä muualle Topaasiaukiolle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 -kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita jotka liittyvät kaupunkitalaan rajautuvien rakennusten toimintaan.

Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatiealueen siltarakenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennelaskelmat tulee hyväksyttävä kaupungin kuntateknikan keskuksessa ja Liikennevirastossa rakennusluvan yhteydessä.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Maanpäällisten pysäköintitalojen tulee olla luonnonvaloisia. Pysäköintitilojen ja -laitosten tulee olla viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin rakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistusvalaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintitaloihin ja -laitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

Hypermarkettien katolle saadaan sijoittaa autopaikkoja. Paikoituskausi tulee suunnitella kokonaisuutena, huomioiden pintamateriaalien valinnassa värien mahdollisuudet sekä vaihtelevat sääolosuhteet.

Utover byggrätten får byggas:

Lokaler som betjäna boende och vinterträdgårdar, får utöver den byggrätt för boende som anvisats i planen, byggas på högst 20% av bostadsvåningsytan. Lokaler kan byggas på byggnadsytorna för boende i AK- och C-kvarteren och i det LPA-kvarter som betjäna kvarteret i fråga. Bostadsgårdarnas takkonstruktioner som skyddar mot buller samt de gemensamma utrymmen för invånarna och vinterträdgårdar som placeras i flervåningsbostadshus och parkeringsanläggningarnas takvåningar räknas inte med i byggrätten.

På planläggningsområdet ska byggas ett invånarutrymme på 100 m²-vy för kvarter 23188, 100 m²-vy för kvarter 23189 och 100 m²-vy för kvarteren 23195 och 23196.

I C-kvarteren får utöver byggrätten byggas:

- Affärskällor och trapphus som ska ha dagsljusinsläpp, vara öppna och luftiga samt trivsamma.

- Befolkningskydds-, service- och lastningslokaler samt tekniska utrymmen som betjäna byggnaden.

- Underjordiska service-, servicekörnings- och förrådsrum.

I kvarteret 23196 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller servicelokaler, på tomt 23196/7 totalt högst 500 m²-vy och på tomterna 23196/8-9 totalt högst 500 m²-vy.

I kvarteren 23188 och 23189 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller servicelokaler på sammanlagt högst 500 m²-vy.

I kvarter 23196 på tomterna 7 och 8 får i det första skedet förverkligas 80 000 m²-vy varav 60 000 m²-vy utgör utrymmen för detaljhandel, storhandelsenheter och andra affärslokaler. Av detta får i skede 1 användas 25 000 m²-vy till störeheter för dagligvaruhandel/utrymmen för hypermarketer som placeras på tomt 23196/8.

Efter byggandet av 60 000 m²-vy får affärscentrumhelheten utvidgas med sammanlagt högst 50 000 m²-vy, om som 40 000 m²-vy omfattar en dagligvaruaffär, stora detaljhandels- / dagligvaruaffärsenheter och andra affärslokaler. Utvidgningen har anvisats separat på plankartan (kvarteren 23192 och 23196). Byggrätten för utvidgningen kan förverkligas tidigast 1) när Ringbanan och Kivistö station har tagits i bruk och 2) när en våningsyta för boende på sammanlagt 1 000 000 m²-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station och 3) när en våningsyta för arbetsplatsfunktioner på 1 000 000 m²-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station.

I affärscentrets tredje våningsplan ska i skede 1 placeras 3000 m²-vy lokaler för offentlig och privat service och/eller affärslokaler. En del av byggnadsmassan i 3:e våningen ska gränsa mot Topasplatsen.

I omedelbar anslutning till bussterminalen ska socialutrymmen på 40 m²-vy för busschaufförerna förverkligas.

I kvarter 23190 får högst 3000 m²-vy affärslokaler placeras.

I kvarteren 23188 och 23189 får dagligvaruaffärer om totalt högst 2000 m²-vy placeras.

Inom det stadsrum som sträcker sig in på trafikområdet (beteckningen ykat) samt på den övriga Topasplatsen får utöver byggrätten byggas byggnader/konstruktioner och utskjutande partier i högst 2 våningar, vilka hör samman med verksamheten i de byggnader som gränsar till stadsrummet.

Byggnaderna/konstruktionerna och de utskjutande partierna får inte utgöra någon risk för järnvägsområdets brokonstruktioner eller järnvägstrafiken. Byggnaderna / konstruktionerna och de utskjutande partiernas omfattning, läge och konstruktionskalkyler måste godkännas av stadens kommunalteknikcentral och Trafikverket i samband med bygglovet.

§ 4 trafik och parkering

Ovanjordiska parkeringshus ska ha dagsljusinsläpp. Parkeringsutrymmena och -anläggningarna ska vara trivsamma och arkitektoniskt anknyta till omgivande byggnader. Utrymmenas trygghet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysning och användning av färger.

I parkeringshusen och -anläggningarna ska byggas laddningsställen för elbilar.

På taket till hypermarketer får bilplatser placeras. Parkeringsdäck och planeras som en helhet, med beaktande av möjligheterna till färgsättning och växlande väderlek vid valet av ytmateriäl.

Paikotuskannan näkyvyys asuinkerrostaloihin tulee pääosin estää esim rakennuksen massoitteilla. Autopaikoista 30 % tulee kattaa laadukkaasti ja kestävästi. Mikäli kattopysäköintiä ei toteuteta, rakennuksen katto-taso tulee toteuttaa esim. viherkattona ja/tai toiminnallisen alueena käyttäen laadukkaita materiaaleja. Kaupunkiviljelyn mahdollisuuksiin tulee varautua.

Asuinkortteleiden 23188 ja 23189 pysäköintilaitoksiin sekä asuinkorttelin 23196 LPA- korttelialueelle varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:	
asumisen	1 ap / 130 k-m ²
toimistotilan	1 ap / 70 k-m ²
päivittäistavaran liiketilan	1 ap / 35 k-m ²
erikoiskaupan liiketilan	1 ap / 50 k-m ²
hotellin	1 ap / 100 k-m ²
palvelujen	1 ap / 150 k-m ²
elokuvalin	1 ap / 70 k-m ²
palveluasuntojen	1 ap / 170 k-m ²
julkisten palvelujen ja hallinnon	1 ap / 100 k-m ²
tuotantotilan	1 ap / 120 k-m ²

ah-merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantaso-kerroksen liike-, työ- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/tila.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys vuorottais-pysäköinnin mahdollisuuksista.

Korttelin 23190 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23191 LPA -alueelle.

Korttelin 23192 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23193 LPA -alueelle.

Korttelin 23195 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA -alueelle.

Korttelin 23196 tonttien 1 ja 2 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA-alueelle.

Kortteleiden 23188 ja 23189 sekä 23189 ja 23190 välissä katualueen alle saa sijoittaa pysäköintiä ja ajo-yhteyksiä. Pysäköintisuunnitelma tulee hyväksyttävä kunta-tekniikan keskuksessa.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät (ellei kortteli-/tonttikohdasta muuta määrätä):

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:	
asuminen	1 pp / 35 k-m ²
toimisto-, palvelu- ja liiketilat	1 pp / 100 k-m ²
tuotantotilat	1 pp / 250 k-m ²

Korttelin 23196 tonteille 7 - 9 on rakennettava yhteensä vähintään 800 pp. Korttelin 23192 C-korttelialueelle on rakennettava yhteensä vähintään 400 pp. Lisäksi tulee varata riittävät tilat polkupyörien peräkärryille.

Toimisto-, palvelu-, liike- ja tuotantotilojen polkupyörä-paikoista vähintään 10% on oltava lukittavissa tiloissa henkilökunnalle tarkoitettuja paikkoja, 40% saa olla helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja ja 50% avopaikkoja.

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa pihalueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä varten on rakennettava vähintään 500 polkupyörien pysäköintipaikkaa.

C-korttelin nro 23196 läpi järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundinkadulle. 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.

Parkeringsdäckets synlighet till flervåningshusen ska till största delen förhindras, t.ex. genom byggnadsmassans utformning. 30 % av bilplatserna ska förses med tak på ett högklassigt och hållbart sätt. Om takparkering inte förverkligas, ska byggnadens takyta förverkligas t.ex. i form av gröntak och/eller yta för aktiviteter med användande av högklassiga material. Möjligheter ska reserveras för stadsodling.

I bilparkeringsanläggningarna i bostadskvarteren 23188 och 23189 samt i kvarteretsområdet LPA i bostadskvarteret 23196 reserveras förrådsutrymme för långtidsförvaring av cyklar och mopeder samt ett med behövlig utrustning försett utrymme om 40 m²-vy för underhåll och tvätt av cyklar.

På bostadstomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikappservice, butikstransporter och hälsovård samt handikapparkeringsplatser.

Bilplatser får placeras oberoende av kvarteret- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende	1 bp / 130 m ² -vy
kontorslokaler	1 bp / 70 m ² -vy
affärsutrymme för dagligvaruaffär	1 bp / 35 m ² -vy
affärsutrymme för specialaffär	1 bp / 50 m ² -vy
hotell	1 bp / 100 m ² -vy
service	1 bp / 150 m ² -vy
biograflokal	1 bp / 70 m ² -vy
servicebostäder	1 bp / 170 m ² -vy
offentlig service och förvaltning	1 bp / 100 m ² -vy
produktionslokal	1 bp / 120 m ² -vy

För de affärslokaler i markplanet som finns inom de byggnadsytor som är utmärkt med beteckningen ah måste byggas 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp/lokal.

I bygglovsskedet ska en utredning över möjligheterna till växelvis parkering presenteras.

Bilplatserna för kvarter 23190 får placeras i LPA-området för kvarter 23191.

Bilplatserna för kvarter 23192 får placeras i LPA-området för kvarter 23193.

Bilplatserna för kvarter 23195 får placeras i LPA-området för kvarter 23196.

Bilplatserna för tomterna 1 och 2 i kvarter 23196 får placeras i LPA-området för kvarter 23196.

Mellan kvarteren 23188 och 23189 samt 23189 och 23190 får under gatuområdet placeras parkeringar och körförbindelser. Parkeringsplanen ska godkännas vid kommunalteknikcentralen.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas (om inte annat anges kvarter-/tomtsvis):

Utrymme för lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:	
boende	1 cp / 35 m ² -vy
kontors-, service och affärslokaler	1 cp / 100 m ² -vy
produktionslokaler	1 cp / 250 m ² -vy

I kvarterets 23196 tomterna 7 - 9 måste byggas sammanlagt minst 800 cp. I kvarterets 23192 C-kvarteretsområdet måste byggas sammanlagt minst 400 cp. Dessutom ska reserveras tillräckliga utrymmen för cykelsläp.

Minst 10 % av cykelparkeringsplatser för kontors-, service-, affärs- och produktionslokaler ska vara i låsbara utrymmen och ska reserveras för personalens bruk, 40 % får vara lättillgängliga och skyddade och 20 % får vara under bar himmel.

Minst 50 % av cykelparkeringsutrymmena för boende ska vara låsbara utrymmen, 30 % får förläggas till skjultak och 20 % är under bar himmel. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

För kollektivtrafikens infartsparkering ska byggas minst 500 cykelparkeringsplatser.

Genom C-kvarteret nr 23196 ska en obruten gångförbindelse ordnas från Topasplatsen till Korundgatan. Gångförbindelsen ska vara öppen och trivsamt.

I parkeringskällaren i C-kvarteret nr 23196 ska en smidig trafik mellan de olika tomterna tryggas. Från parkeringsutrymmena ska det finnas fungerande förbindelser till de övriga utrymmena.

Hypermarkettkokonaisuuden 2. kerroksesta tulee järjestää kulkuyhteys Topaasikujalle tontin 23196/7 kautta.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Keimolantien ja Syväkivientien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Topaasiaukioon rajautuvien kaarevien rakennusten ulkokehän ja Vantaankoskientien, Keimolantien ja Syväkivientien puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja. Muiden parvekkeiden lasittaminen on suositeltavaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kortteleissa 23188, 23189, 23190, 23195 ja 23196 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m² korttelipihakokonaisuutta kohden ja niitä ei lasketa kennusoikeuteen.

Asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta melun- ja torjunnasta on huolehdittava jäljempänä mainitulla rakentamisjärjestyksellä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjutuksi.

Korttelin 23189 Syväkivientien ja Zirkonipolun puoleiset rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen korttelin 23188 rakennusten käyttöönottoa.

Korttelin 23188 Syväkivientien ja Keimolantien puoleiset rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.

Kortteleissa 23188, 23195 ja 23196 asuinrakentamisen toteutuessa ennen korttelin 23196 kauppakeskusta, on pihatilat suojattava melulta rakentamisen järjestyksellä seuraavasti:

- Korttelissa 23188 Topaasiaukion puoleinen kaareva rakennus tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23195 Topaasikujan puoleiset sekä Topaasiaukion puoleinen kaareva rakennus tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23196 LPA -korttelialueen pysäköintitalo tulee ottaa käyttöön ennen AK-korttelialueen rakennusten käyttöönottoa.

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.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Putkikeräysjärjestelmään soveltuettoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi korttelialueille sijoitetaan korttelikohtainen kierrätyshuone. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Maalämpökaivojen poraaminen on sallittua vain kortteleissa 23192, 23193, 23194 ja korttelin 23196 C-alueella riittävälle etäisyydelle rautatie- ja katualueista.

Kaavaselostuksen liitteenä on yleissuunnitelmatasoinen karttaesitys mahdollisista maalämpökaivojen 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.

§ 6 hulevedet

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

§ 7 pihatilat ja ulko-oleskelualueet

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Asuinpihojen tulee olla suojaisia ja viihtyisiä.

Från andra våningen i hypermarkettkomplexet får ordnas en förbindelse till Topasgränden via tomt 23196/7.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning

Mot Känbyvägen och Djupbergsvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Balkongerna i den yttre bågen av de bågformade byggnaderna som gränsar mot Topasplatsen samt balkongerna mot Vandaforssvägen, Känbyvägen och Djupbergsvägen ska vara inglasade. Det rekommenderas att övriga balkonger förses med inglasning.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

I kvarteren 23188, 23189, 23190, 23195 och 23196 får bullrets ekoeffekt inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.

Bostadskvarterens gårdsplaner ska delvis täckas med väder- och bullerskyddande tak. Taken ska omfatta en helhet som uppgår till minst 100 m² per kvartersgård och de ska inte räknas in i byggrätten.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken på bostädernas gårdsplaner ska ordnas genom den nedan nämnda byggnadsförordningen eller så ska åtgärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Zirkonstigen i kvarter 23189 ska tas i bruk innan byggnaderna i kvarter 23188 tas i bruk.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Känbyvägen i kvarter 23188 ska tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.

Om bostadsbyggnaderna i kvarteren 23188, 23195 och 23196 byggs före köpcentret i kvarter 23196, ska gårdsplanerna skyddas mot buller genom byggnadsförordningen enligt följande:

- I kvarteret 23188 ska den svängda byggnaden mot Topasplatsen tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.
- I kvarteret 23195 ska byggnaderna mot Topasgränden samt den svängda byggnaden mot Topasplatsen tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.
- I kvarteret 23196 ska parkeringshuset i kvartersområdet med beteckningen LPA tas i bruk innan byggnaderna i kvartersområdet AK tas i bruk.

Hustekniken och belysningen i kvarter 23196 ska planeras så att de inte inverkar störande på boendet i kvarteret och de närmaste kvarteren.

Transformatorerna ska integreras med byggnaderna och vara lätta att underhålla.

Fastigheterna i bostadskvarteren i detaljplaneområdet ska anslutas till det rorsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.

Ett återvinningsrum för varje kvarter placeras i kvartersområdena för att samla in kartong av större storlekar, blandavfall, mindre metallskrot och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Börning av jordvärmebrunnar är tillåten endast i kvarteren 23192, 23193, 23194 och i C-området i kvarteret 23196 på ett tillräckligt avstånd från järnvägs- och gatuområden.

Som bilaga till planbeskrivningen ingår ett kartförlägg på översiktsplanenivå om eventuell placering av jordvärmebrunnar. Brunnar får inte placeras i områden med ledningsservitut, en underjordisk dagvattenkonstruktion eller där en trädlinje ska planteras. Planen ska godkännas hos Trafikverket och stadens kommunalteknikcentral.

I byggandet ska de tekniska konstruktioner som krävs av jordvärme tas i beaktande.

§ 6 dagvatten

Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglovet måste en dagvattenplan för respektive byggplats/kvarter sammanställas. Vid hantering av dagvatten ska t.ex. gröntak utnyttjas.

§ 7 gårdsplaner och utevistelseområden

Anläggningen av gårdarnas och utevistelseområdenas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Bostadsgårdarna ska vara skyddade och trivsamma.

Asuinkortteleiden pihasuunnitelmassa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelustusreitit, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnot. Alueen erityispiirteiden vuoksi pihasuunnitelmien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen päällisille pihoilta tulee varmistaa mitoituksellisesti riittävät kasvualustat.

Korttelissa 23196 C -korttelialueen asuinrakennuksen kattopihan tulee olla ilmeeltään kattopuutarha.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen liittyessä katutasoon muualla kuin ah-merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asunnon yksityisyys tulee turvata, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tonttien aitaaminen:

Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunkikuvallisin rakentein.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK-korttelien toisiinsa rajautuvien tonttien pihoja ei saa erottaa aidoin.

Huoltopihat on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja ja viherrakenteita hyödyntäen. Huoltopihojen tulee liittyä esteettisesti rakennukseen, jota ne palvelevat. Huoltopihoja ei saa käyttää ulkoavastointiin.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



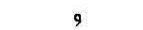
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

TOPAASIKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4.0000/laaj

Rakennusoikeus, joka osoittaa, paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saadaan rakentaa korttelin 23196 60 000 k-m²:n valmistumisen jälkeen. §:ssä 3, rakennusoikeus, on erikseen ilmaistu laajenemisen muut ehdot.

v

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



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

sk +56.4

Siltakannen likimääräinen korkeusasema. Sillan suunnittelussa tulee huomioida junaradan pelastustien vaatima vapaa korkeus.

u

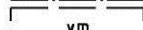
Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.

I planerna för gårdsplanerna i bostadskvarteren ska bl.a. planteringar, utrymmesreservationer för dagvatten, räddningsvägar, lek- och vistelseområden och andra av gårdarnas funktioner presenteras. På grund av områdets särdrag ska särskilt uppmärksamhet fästas vid att planerna för gårdsplanerna håller en hög standard. På de gårdsplaner som är placerade ovanpå gårdsdäck ska tillräckligt dimensionerade växtunderlag säkerställas.

I kvarteret 23196 ska bostadshuset i kvartersområde C ha en taggård med karaktären av en takträdgård.

Då bostadsrum i markplan ansluter till gatunivån anstans än på en byggnadsyta som angetts med markeringen ah ska bostadens enskildhet tryggas bl.a. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom intilliggande gatunivå.

Tomternas inhägnad:

På den sidan av en tomt som vetter mot en huvudgata avgränsas tomten med höglklassiga konstruktioner som passar in i stadsbilden.

Ingärdande konstruktioner ska ansluta till bostadsbyggnadernas arkitektur.

I kvarteren med beteckningen AK får angränsande tomter inte separeras med staket.

Underhållsgårdarna måste vara insyns- och bullerskyddade på ett stadsbildmässigt höglklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket och grönkonstruktioner. Underhållsgårdarna ska estetiskt ansluta till den byggnad som de betjänar. Underhållsgårdarna får inte användas för lagring utomhus.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggrätt som anger hur mycket utrymmen avsedda för huvudanvändningsändamålet som får byggas efter att 60 000 m²-vy byggs i kvarteret 23196. I § 3, byggrätten, separat anges övriga villkor för utvidgningen.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Brolockets approximativa höjdläge.

När bron planeras skaman beakta den fria höjd som krävs för räddningsvägen från tågbanan.

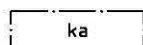
Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

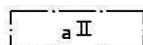
Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

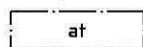
Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.



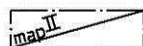
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
Katosten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan ympäröivään kaupunkiaukioon sopivia.



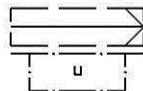
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja / tai auton säilytyspaikan.



Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.



Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Uloke.

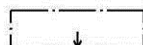
u/1 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23192 kuuluva uloke. Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Ulokkeen rakenteet saadaan rakentaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.

u/2 Liikennealueen ylittävä tonttiin 23190/1 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan kortteliin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.

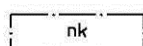
u/3 Kevyen liikenteen väylän ylittävä kortteliin 23188 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on mahdollistettava huoltoajo. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.

u/4 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23196 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan kortteliin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa ja bussiterminaalin toimintaa.

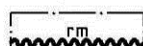
u/5 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23196 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan kortteliin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.



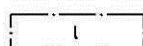
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



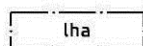
Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 70 senttimetriä kadun pinnan tasosta.
Alueelle ei saa rakentaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa näkemäestettä.



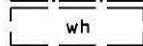
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten osalta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja värinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja värinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä ja rakenteita. Suunnitelma tulee hyväksyttävä kuntatekniikassa ja Liikennevirastossa.



Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.
Tontinosa on toteutettava aukiomaisesti.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin.



Ohjeellinen hulevesialue.



Ohjeellinen maanalainen hulevesien viivytysrakenne.

Byggnadsyta där ett skärmtak.

De täckta utrymmena ska till sin arkitektur och sina material passa in i den omgivande torgmiljön.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.

Utsprång.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23192. Utrymmen i utskjutande parti som får byggas utöver byggrätten. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,7 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Det utskjutande partiets konstruktioner får byggas utgående från de konstruktioner som finns på intilliggande tomter. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

u/2 Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med tomt 23190/1. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,2 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

u/3 Utskjutande parti som överskrider led för gång- och cykeltrafik och hör ihop med kvarter 23188. Höjdnivån för underfart måste möjliggöra underhållstrafik. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Underfartens höjdnivå måste vara minst 4,6 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet och bussterminalens verksamhet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Höjdnivån för underfart måste vara minst 3,5 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till den övriga arkitekturen i kvarteret. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Områdesdel där höjden på staketet, planteringen eller något annat insynsskydd får uppgå till högst 70 cm över gatuplanets nivå.
På området får inte byggas insynsskydd som riskerar trafiksäkerheten.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där man för de byggnader som förläggs till denna sida i samband med bygglovsansökan måste uppvisa en utredning över hur de problem med stombuller och skakningar som bantrafiken förorsakar har beaktats när byggnaden planerats. Avhjälpan av problem med stombuller och skakningar får inte orsaka besvär för järnvägsområdets tekniska anordningar och konstruktioner. Planen ska godkännas av kommunalteknikcentralen och Trafikverket.

Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.
Del av tomten som ska förverkligas torrligt.

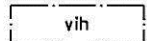
områdesdel där persontrafikterminal får placeras.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande underjordisk konstruktion för fördröjning av dagvatten.

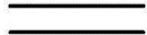
o o o o o

Säilytettävä / istutettava puurivi.

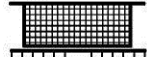


Viherkatto.

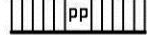
Maanpäällisten pysäköintialojen kattopinta-alasta 70 % tulee toteuttaa viherkattona. Hypermarkettokokonaisuuden (korttelin 23196, tontit 8 ja 9) umpikattojen pinta-alasta, jolle ei toteuteta kattopysäköintiä, tulee vähintään 50 % toteuttaa viherkattona. Kauppakeskuksen (korttelin 23196, tontti 7) umpikattojen pinta-alasta tulee vähintään 30 % toteuttaa viherkattona.



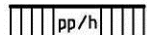
Katu.



Katuaukio/Tori.



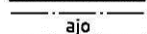
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



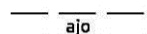
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.



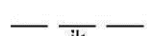
Pihakatu.



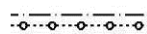
Ajoyhteys.



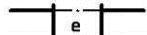
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



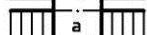
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



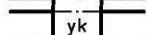
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



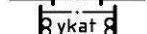
Eritasoristeys.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Alueen ylittävä katu.



Liikennealueen ylittävä kaupunkitila.

Liikennealueen yläpuolinen aukio, jonka tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja joka jäsenellään istutuksiin, pyöräkatoksiin, kadun kalusteisiin jne. Aukiolle saadaan sijoittaa mm. rautatieaseman valoaukkoja, poistumisteitä, jätteiden putkikeräysjärjestelmän edellyttämiä rakenteita ja laitteita sekä savunpoistoon ja radanpitoon liittyviä teknisiä laitteita. Laitteiden tulee liittyä luontevasti kaupunkirakenteeseen ja ne tulee integroida rakennuksiin ja/tai ympäristötaiteeseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakennelmia tai laitteita, jotka vaarantavat radan toimintaa tai haittaavat radanpitoa. Alueen alla oleva rata-alueen vapaa korkeus on vähintään 7,3 metriä radan kiskonselästä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(23190)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

(23196/1,2)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/1

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gröntak.

Av takytan på de parkeringshus som ligger ovan jord ska 70 % byggas som gröntak. Minst 50 % av den slutna takarealen över hypermarkettkomplexet (kvarter 23196, tomterna 8 och 9), som inte används för takparkering, ska förverkligas som gröntak. Minst 30 % av den slutna takarealen över köpcentret (kvarter 23196, tomt 7) ska förverkligas som gröntak.

Gata.

Öppen plats/Torg.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.

Gårdsgata.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gata över område.

Ett stadsrum som går över trafikområde.

Öppen plats som ligger ovanpå trafikområde, vilken ska hålla hög klass arkitektoniskt och med avseende på stadsbilden och som disponeras med planteringar, cykeltak, gatuinventarier osv. På den öppna platsen får förläggas bl.a. järnvägsstationens ljusschakt, utrymningsvägar, konstruktioner och anläggningar som behövs för systemet för uppsamling av sopor via rör och tekniska anläggningar för att föra bort rökgaser, samt sådana som hör till banhållningen. Anordningarna ska på ett naturligt sätt ansluta till stadsstrukturen och de ska integreras med byggnaderna och/eller miljön. På området får inte placeras sådana konstruktioner eller anordningar som riskerar banverksamheten eller stör banhållningen. Den fria höjden banområdet under denna öppna plats uppgår till minst 7,3 meter från banans rälskant.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinaatisto
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

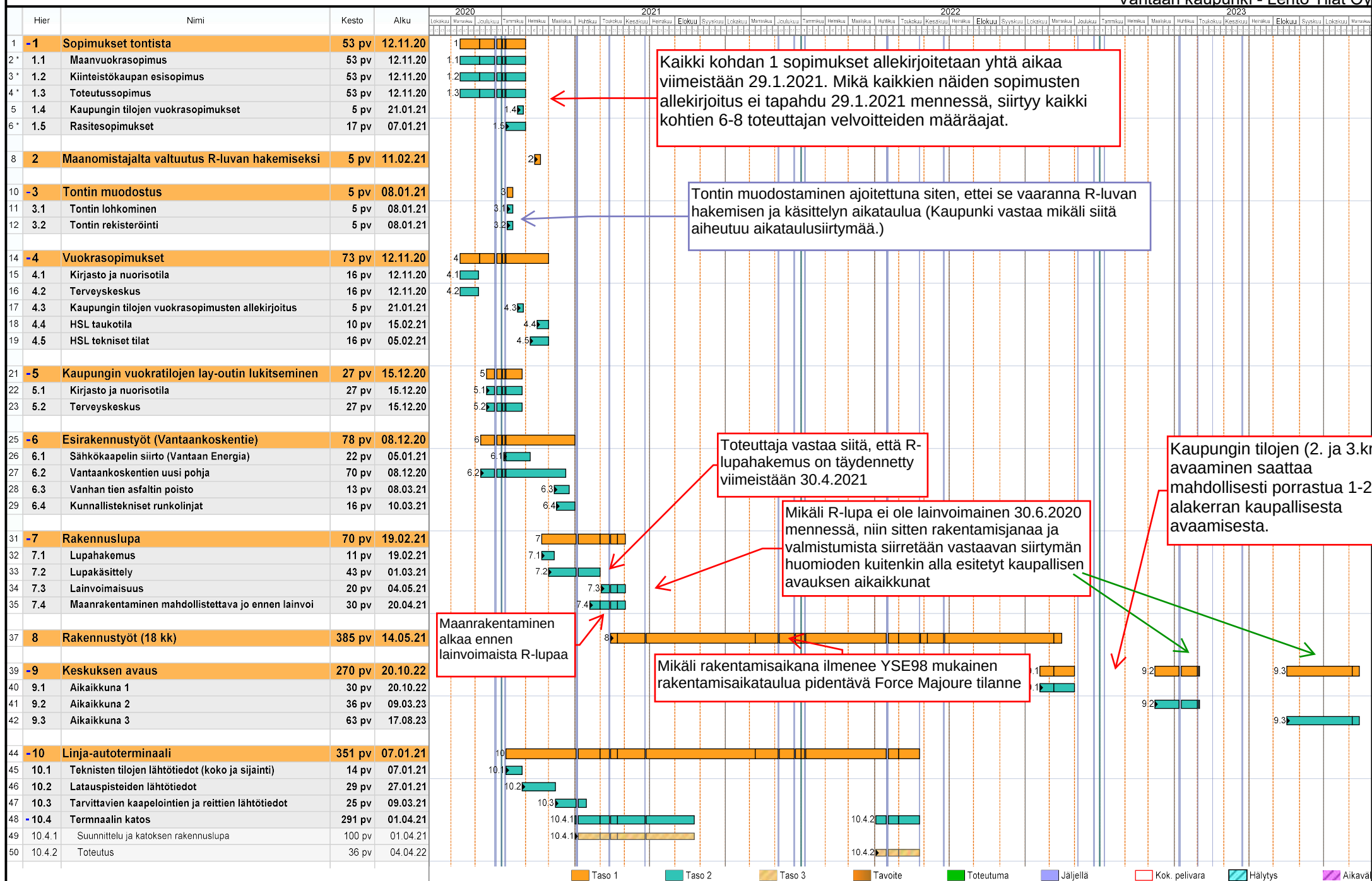
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

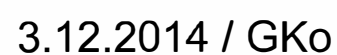
LIITE: Kaupunginhallitus 14.12.2020 / 22 s

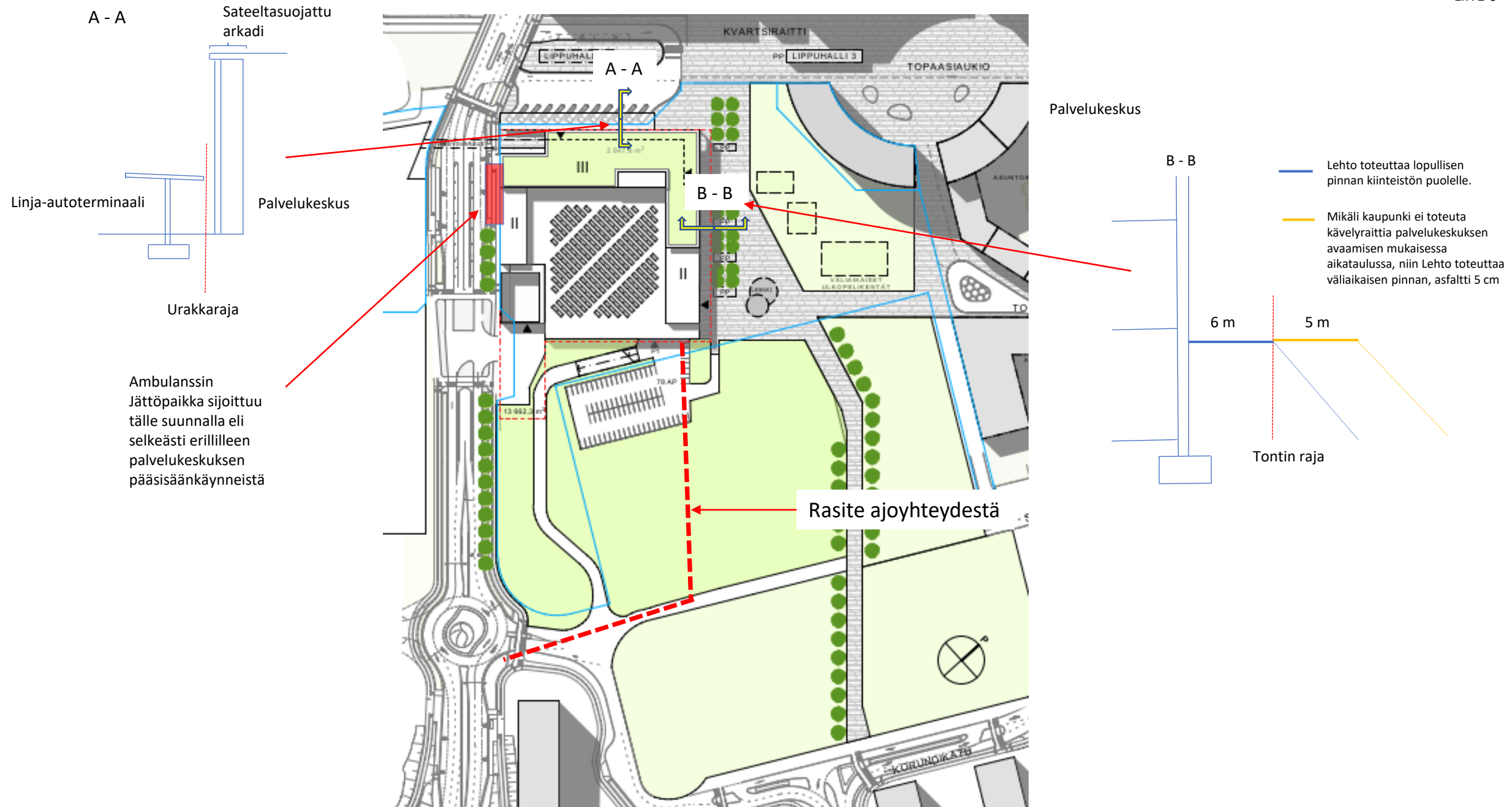
Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

KIVISTÖN PALVELUKESKUS

LIITE 2
HANKEAIKATAULU, ALUSTAVA 4.12.2020
Vantaan kaupunki - Lehto Tilat Oy







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 resurssivaihtoehto	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 projektipäällikkö 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 ympäristöystävällisyys 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.

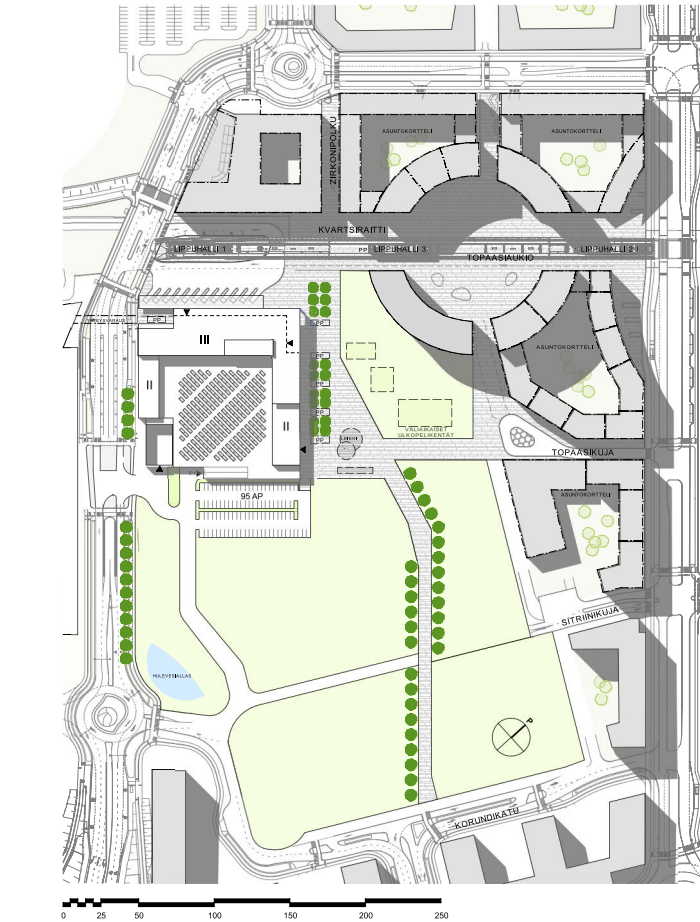
PALVELUTARJONTA JA LAAJUUS

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 tulemme 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 julkisivuväläistuksellä. 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 vihreä kaupunkitala, 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 solmukohtiin ja niitä on korostettu muista julkisivusta erottuviksi. Kaikki sisäänkäynnit avartuvat korkeiksi tiloiksi, joita korostetaan valotaitteen keinoin.

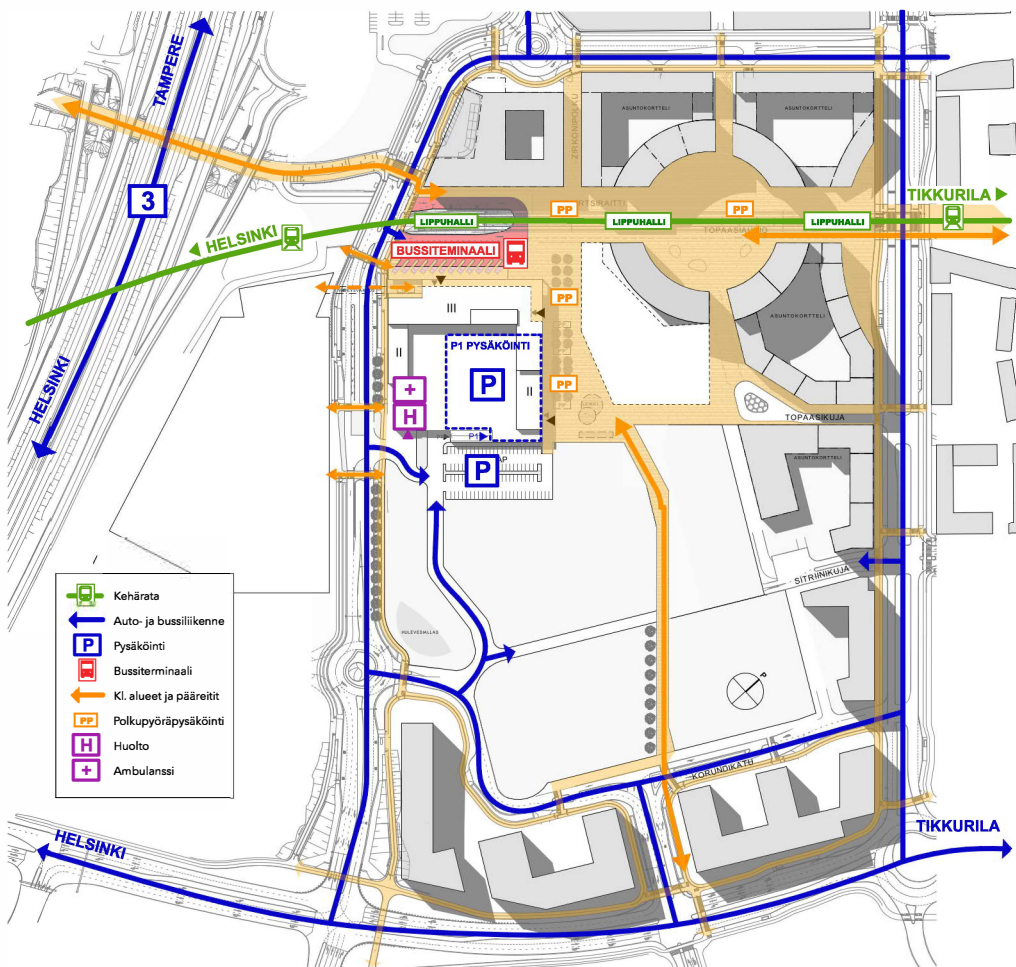
TOIMINNALLISUUS

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
pihatasolla	350 pp



LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

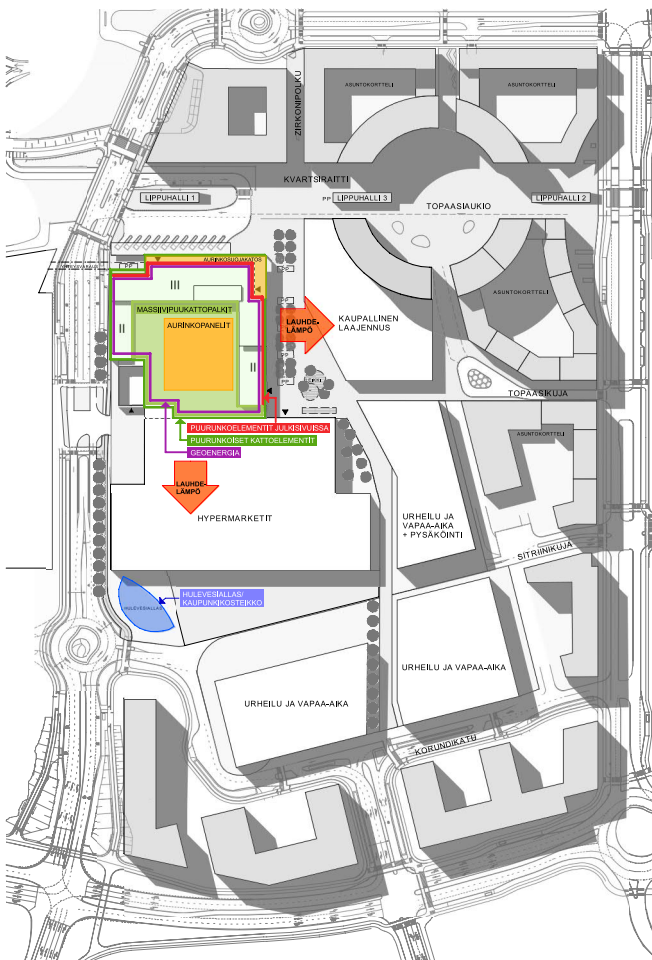
Lastaus- ja huoltoalueet on sijoitettu mahdollisimman lähelle ympäröivää katuverkkoa. Ratkaisulla minimoidaan risteävää asiakas- ja huolto liikennettä. Huoltopiha integroidaan rakennuksen arkkitehtuuriin.

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 sijoitettavaa aurinkovoimaa sekä lämmityksessä ja jäähdytyksessä hyödynnettävää geoenergiakentästä lämpökaivoja.

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

Rakennuksen hyvä energiatehokkuus varmistetaan katoteknisten 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 pääliiketilöiden korkearunkoisien tilan kantavat rakenteet tutkitaan runkomateriaalina 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

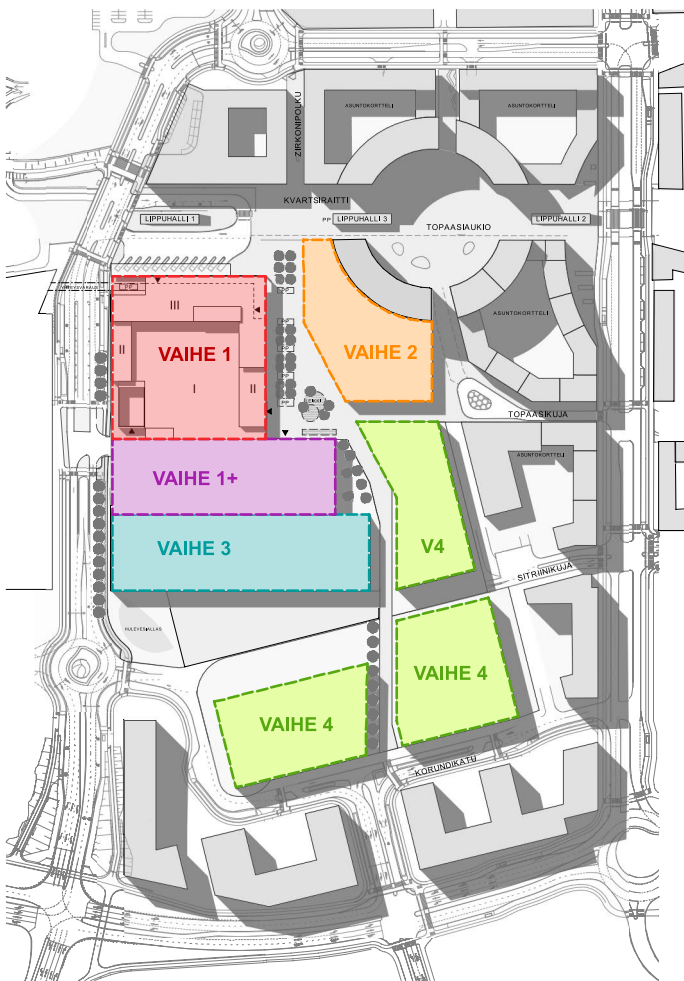
LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

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

YMPÄRISTÖ JA RESURSSIVIISAUS

31.8.2020

7



LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTÄMÄ

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

VAIHEISTUS JA AIKATAULU

1. Vaihe

Tarjoaa 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 optimilanteissa 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 kaivuumailloja 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 suunnitteluvuorokaus. 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										

VAIHEISTUS

31.8.2020



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 KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ

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

ILMAKUVA

31.8.2020

11

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

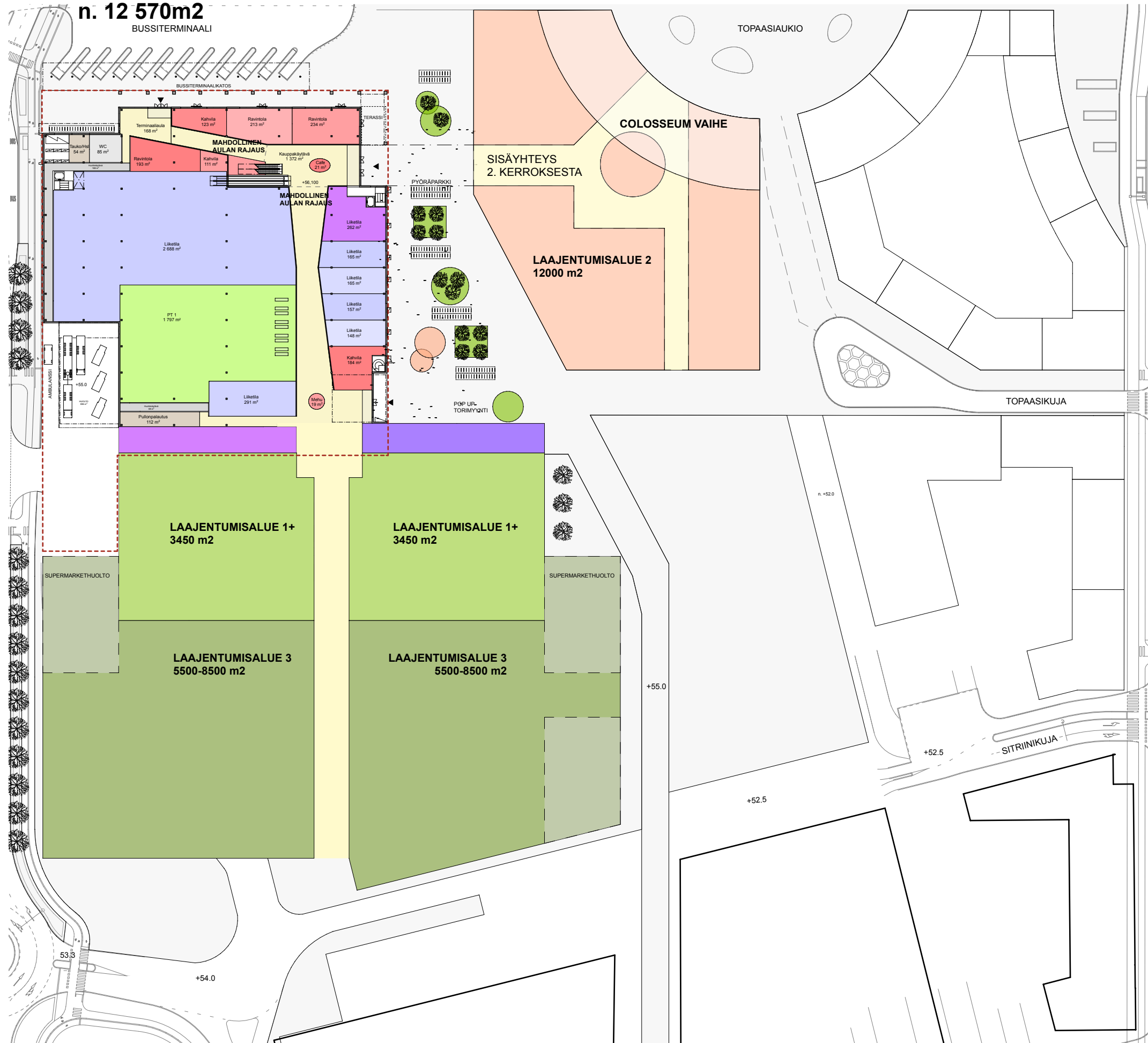
Vesa Jäntti
vesa.jantti@cej.fi
+358 50 541 3170



1-VAIHEEN TONTIN KOKO

n. 12 570m2

BUSSITERMINAALI



LAAJENNUSALUE 2
6 000 - 18 000 m²

**LAAJENNUSALUE 1+
6900 m2**

LAAJENNUSALUE 3
11 000- 17 000 m2



23 §

Lähivirkistysalueen osan myynti Espoon kaupungille / kiinteistö 49-413-2-395

VD/9718/10.00.02.00/2020

HP/AK/AVP/TJ/LS

Esitetään myytäväksi Espoon kaupungille Vantaan kaupungin omistama kiinteistö 49-413-2-395 Espoossa Pitkäjärven rannalla. Kiinteistö on asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta. Kauppahinta on 36 880 euroa.

Taustaa

Professori Lauri af Heurlin tarjosi vuonna 1957 vastikkeetta Helsingin maalaiskunnalle omistamistaan maa-alueista noin 5 000 m²:n suuruisia alueita Hämeenkyllän koulun (nyk. Tuomelan koulun) tonttia varten. Lahjoitustarjouksen ehtona oli, että kunta ostaisi neiti Liljebergiltä Espoon kunnan Gammelgårdin kylässä olevan Sandvik-nimisen rantapalstan RN:o 2:370 2 500 000 (vanhan) markan kauppahinnasta. Helsingin maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksyi tarjouksen kokouksessaan 28.12.1957, § 17. Mainittu rantapalsta on nykyisin kiinteistö 49-413-2-395.

Kiinteistö 49-413-2-395

Kiinteistö on kiinteistörekisterin mukaan pinta-alaltaan 922 m² ja sen alue on voimassa olevassa asemakaavassa (tunnus 141000) osoitettu kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Myös Espoon eteläosien yleiskaavassa (tunnus 800000) alue osoitettu virkistysalueeksi ja osaksi seudullista virkistysyhteyttä.

Kiinteistö on rakentamaton ja sillä aiemmin sijainnut laituri on purettu 2000-luvulla sen päästyä huonoon kuntoon. Tontit ja maanhankinta -yksikön mukaan kiinteistön käyttö vantaalaisten toimesta on olematonta. Vantaan kaupunki maksaa kiinteistöstä kiinteistöveroä noin 79 euroa vuodessa. Kiinteistön pysyttämällä Vantaan kaupungin omistuksessa ei ole perusteita.

Kauppahinta

Espoon kaupungin tonttiyksikkö noudattaa aluekohtaista hinnoittelua hankkiessaan kaavan toteuttamiseksi tarpeellisia asemakaavan mukaisia katu-, viher- ja muita yleisiä alueita. Vyöhykehinnat perustuvat arvioon noin 3 000 m²:n suuruisten kaavoittamattomien rakennuspaikkojen keskimääräisistä arvoista. Vaikka kyseessä ei olekaan rakennuspaikka, voi Espoon kaupunki pienissä kohteissa kuitenkin käyttää vyöhykehinnoittelua. Vyöhykehinnoittelun mukaisesti kiinteistön kauppahinnaksi muodostuu 922 m² * 40 euroa / m² = 36 880 euroa.

Tontit ja maanhankinta -yksikön mukaan edellä mainitulla tavalla määritetty kauppahinta vastaa kohteen käypää arvoa.

Toimivalta

Koska kyseessä on Vantaan kaupungin hallinnollisen alueen ulkopuolella sijaitseva kiinteistö, on toimivalta sen luovuttamisesta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy kiinteistön 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,



- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia,
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy kiinteistön 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä, raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena esitti asian hylkäämistä. Kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Pajunen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Tahvanainen, Kaukola, Puoskari, Abdi, Tyystjärvi, Multala, Rokkanen, Orpana, Jääskeläinen, Weckman), 2 ei-ääntä (Norrena, Pajunen) ja yksi tyhjä ääni (Niikko), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kiinteistörekisterin karttaote
- Alueen kaavoitustilanne

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

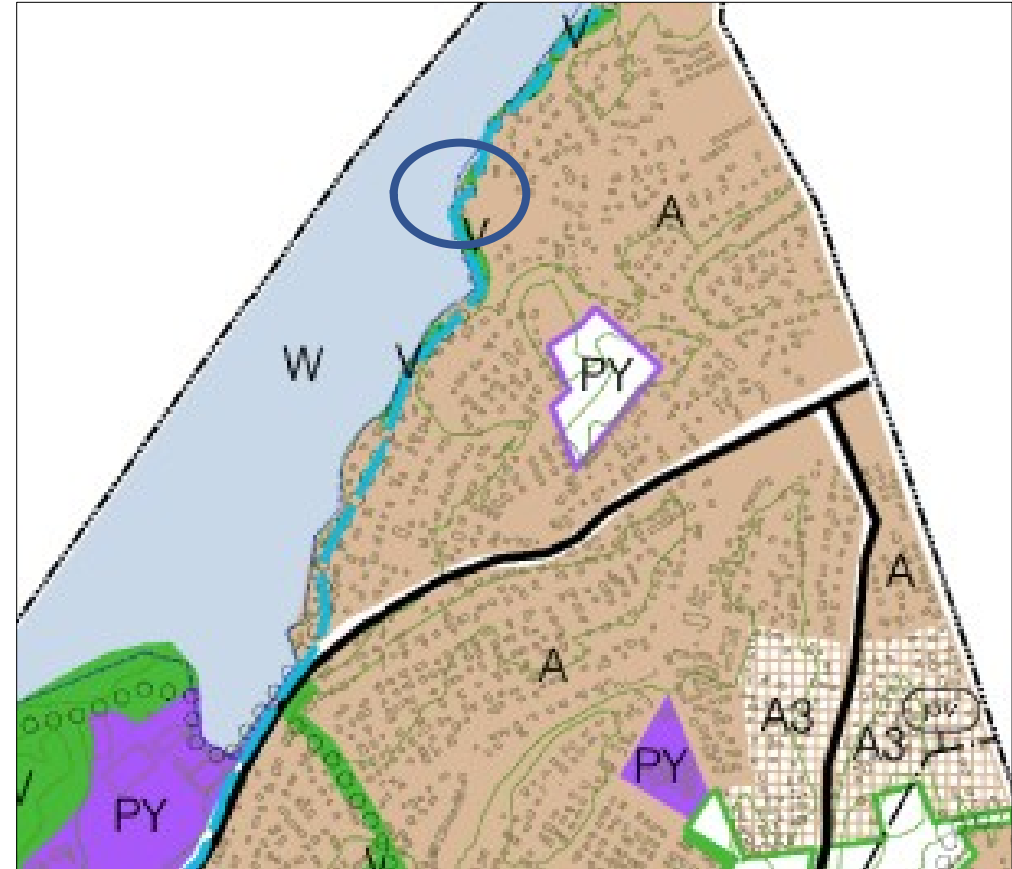
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 0407055145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

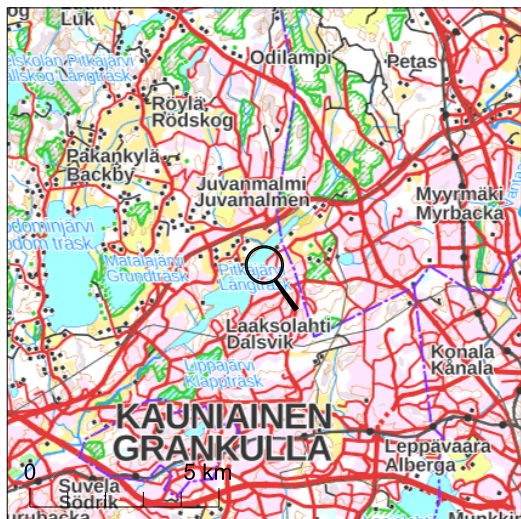
Kaavoitustilanne

Ote asemakaavasta



Ote yleiskaavasta



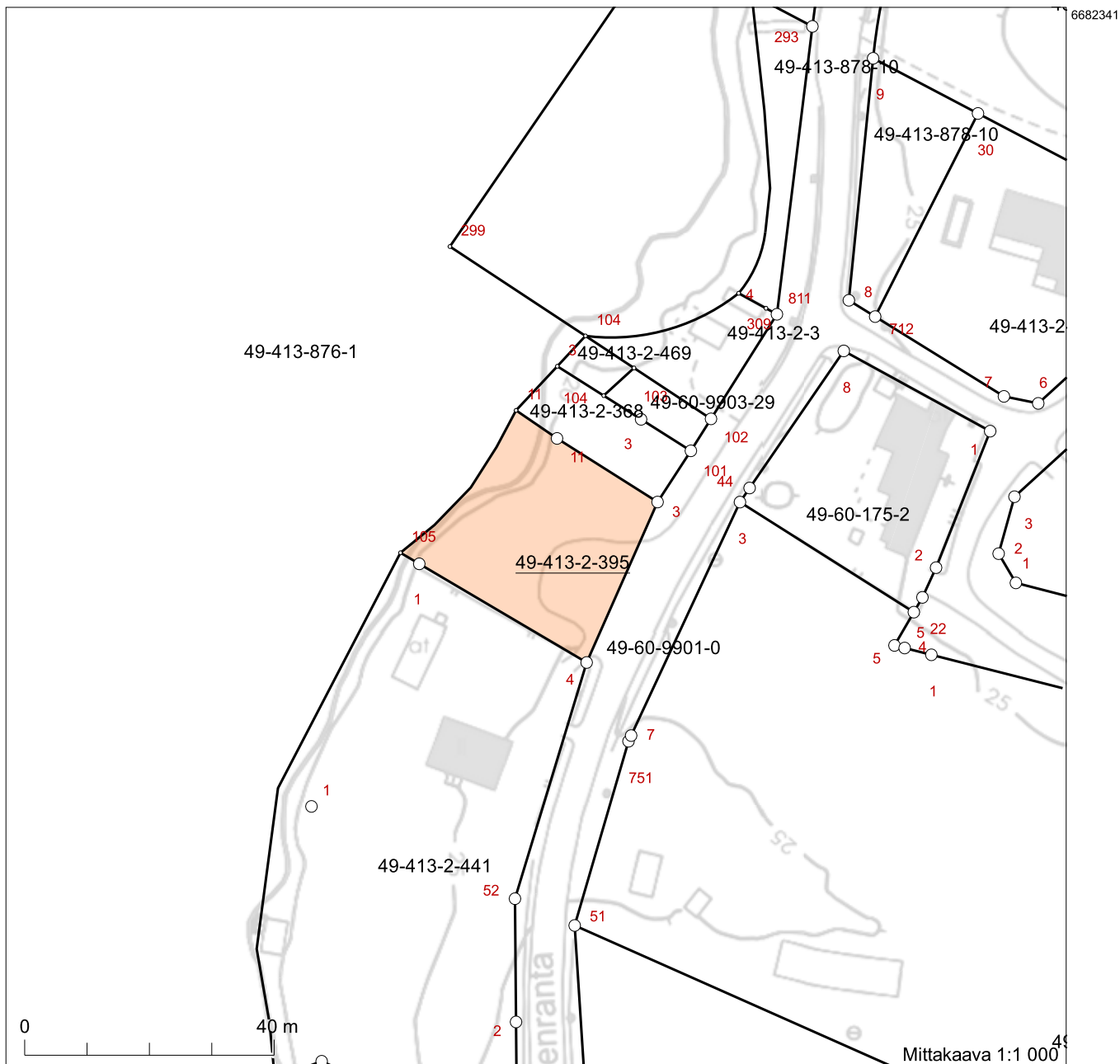


Kiinteistötunnus: 49-413-2-395
Nimi: HIETALAHTI
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Espoo (49)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.11.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Kartta on tulostettu
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.
Taustakartta on viitteellinen.



24 § Rakennuskiellon jatkaminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan / Pirttiranta 90100R

VD/8967/10.02.06/2018
HP/TLA/A-RK/EHA/MKU/LS

Pirttirannan alueella jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun tarkoituksena on, että kaava-alue pysyy muuttumattomana suunnittelun ajan eikä kaavan toteuttamiselle aiheudu haittaa. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Vantaan Pirttiranta on voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) loma-asuntoaluetta RA (Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta). Kieltoalueella toimii Pirttiranta Oy, jonka alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta, joista vakinaisessa asuinkäytössä on noin puolet. Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä.

Pirttirannan asemakaavoitus on otettu osaksi vuoden 2018 työohjelmaa ja kuulutettu vireille 31.8.2018 (asemakaava nro 330200). Asemakaavatyössä selvitetään, millä ehdoin Pirttirannan alue on mahdollista asemakaavoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § todetaan, että rakennuspaikalla ei tule olla tulvan vaaraa. Pirttirannan tulvapenkereen patoturvallisuuslaki luokittelee 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa saattaa aiheutua vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

Kaupunginhallitus (17.12.2018 § 29) on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti rakennuskiellon 17.12.2020 saakka alueelle 90100R, Pirttiranta. Koska alueen asemakaavoitus on kesken, jatketaan alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 41 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2022 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman ja
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Täydennettiin teknisenä korjauksena esittelytekstin toimivaltalausekkeeseen puuttuvat sanat. Korjattu lause on kokonaisuudessaan seuraava (lisäys kursiivilla):

”Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan *41 mukaan kaupunginhallitus päättää* rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.”

Päätös:

Hyväksyttiin korjattu esitys.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2022 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi, ja
- b) että päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

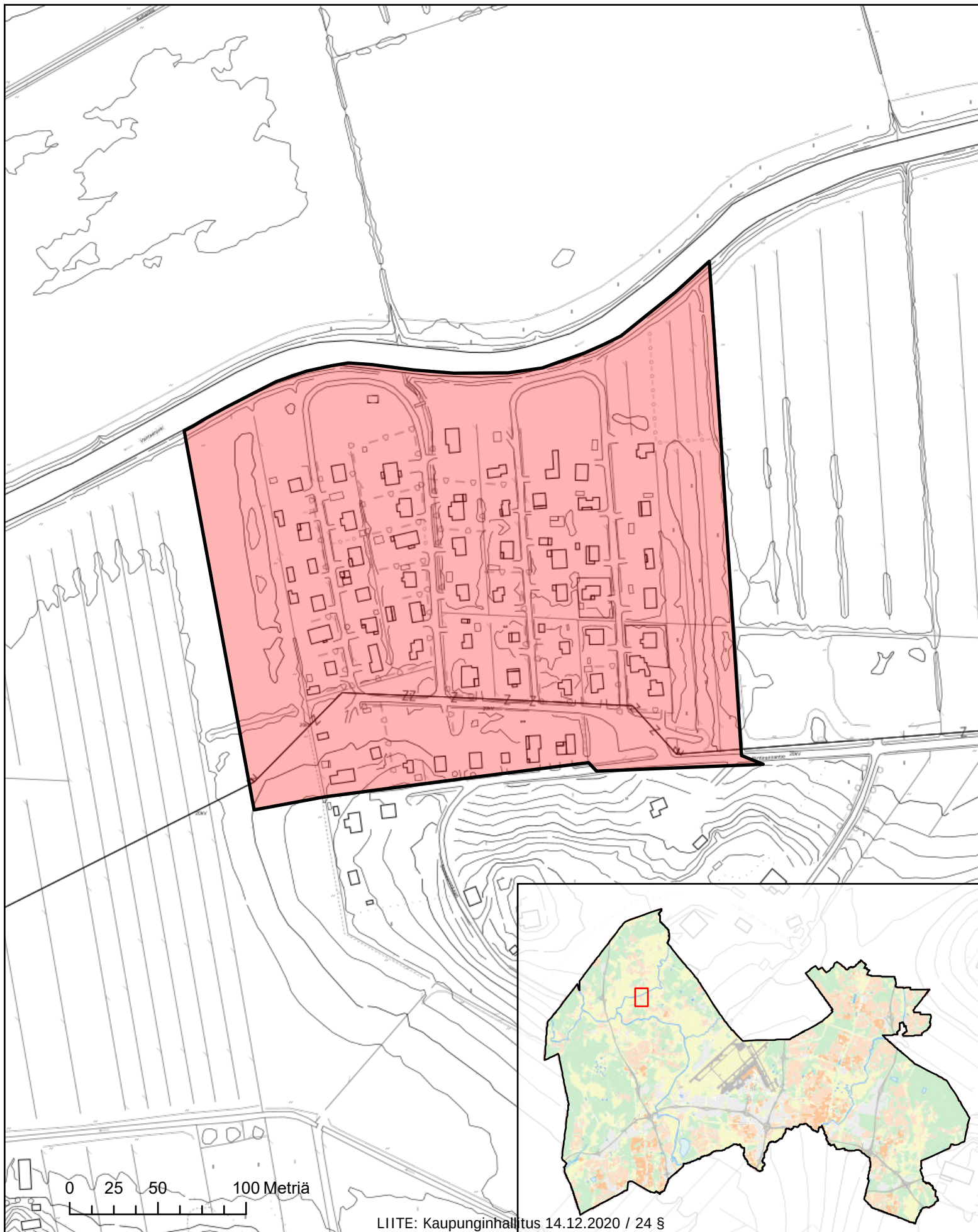
- Karttaliite/ Rakennuskiellon jatkaminen

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 3028799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





25 § Asemakaava 330200, 33 Seutula / Pirttiranta

VD/4215/10.02.04.00/2014

HP/TLA/A-RK/EHA/MKU/LS

Pirttirannan loma-asumisen asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (kv 17.12.2007) mukaisesti alueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueeksi. Alue varataan yksiasuntoisille ja yksikerroksisille loma-asunnoille. Rakentaminen perustuu palstakohtaisiin rakennusaloihin, ja rakennusoikeuden määrä on yhtä suuri jokaiselle rakennusosalalle. Rakentaminen edellyttää, että tulvakorkeus on huomioitu Vantaan kaupungin tulvaohjelman ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemakaava koskee loma-asumisen korttelia 33011 ja suojaviheraluetta kaupunginosassa 33, Seutula.

Alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosassa osoitteessa Pirttirannantie 9.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Pirttiranta Oy omistaa Pirttirannan alueen, joka koostuu kahdesta kiinteistöstä: 416-4-200 ja 416-4-233. Vantaan kaupunki omistaa läntisen ja itäisen tulvavallin, 92-416-4-642 ja 92-416-4-200.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin omana työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Ei hakemuksia

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa loma-asuntoalue alue (RA1), joka varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Vantaanjoen ranta on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Asemakaava

Asemakaavalla tutkitaan loma-asumisen ja rakentamisen edellytykset tulvariskialueella, jolla on heikko maaperän vakavuus. Loma-asumisen asemakaava koskee vain uudisrakentamista, joten asemakaava ei muuta nykyistä rakennuskantaa eikä rakennusten käyttötarkoitusta. Kaavassa määrätään alimmat rakentamisen korkeudet perustuen Vantaan kaupungin tulvaohjelmaan ja rakennusjärjestykseen. Enimmillään asemakaava antaa alueelle loma-asumisen kokonaisrakennusoikeudeksi 5 350 k-m², jossa rakennusalan osoittama palstakohtainen rakennusoikeus on 95 k-m² (vaihtoehto 2). Kullekin rakennusosalalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen ja yksikerroksisen vapaa-ajan asunnon ja sitä palvelevia rakennuksia. Asemakaava laaditaan luonnosvaiheen kautta. Asemakaavassa tutkitaan kunnossapito- ja toteuttamisvastuun siirto (MRL 91 §). Mikäli toteuttamisvastuun siirto osana asemakaavaratkaisua ei ole mahdollinen, sisällytetään kaupungin omistaman maan maanvuokrasopimuksen allekirjoitus asemakaavaehdotuksen hyväksymisen ehdoksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.8.2018.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava ei noudata kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta, mutta maanvuokrasopimuksen mahdollisuutta selvitetään osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2020 päivätty asemakaavaluonnos 330200, 33 Seutula / Pirttiranta
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2020 päivätty asemakaavaluonnos 330200, 33 Seutula / Pirttiranta
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavaluonnoksen selostus 1.12.2020

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

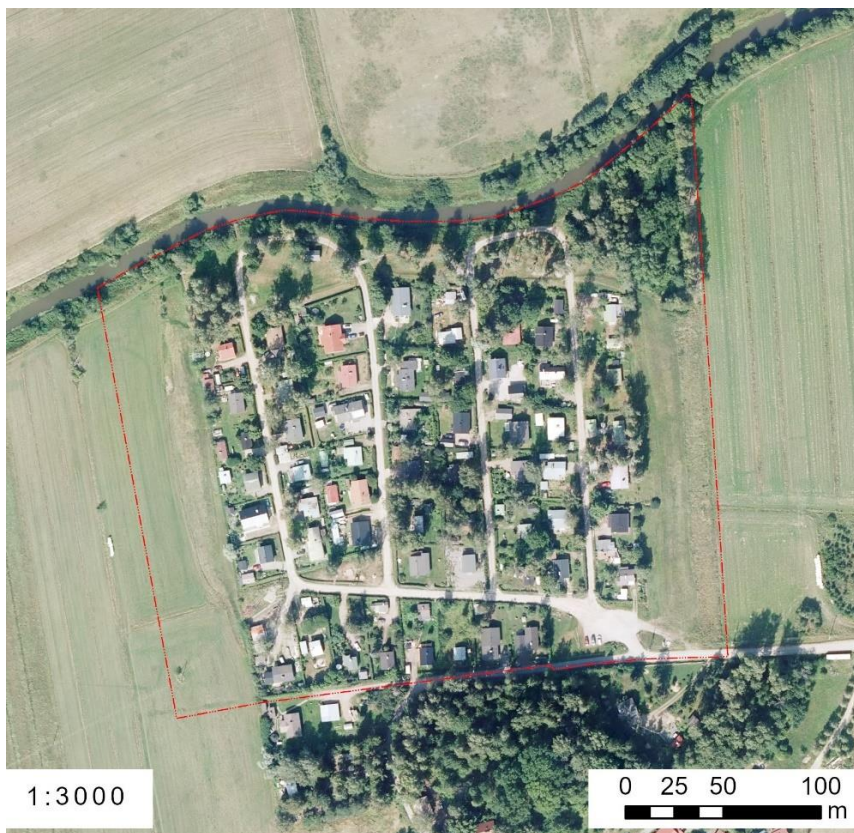
asemakaava-arkkitehti Eija Hasu, puh. 050 302 9427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

330200 PIRTTIRANTA

Seutula



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 1.12.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 330200. Kaavoitus on tullut vireille 31.8.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

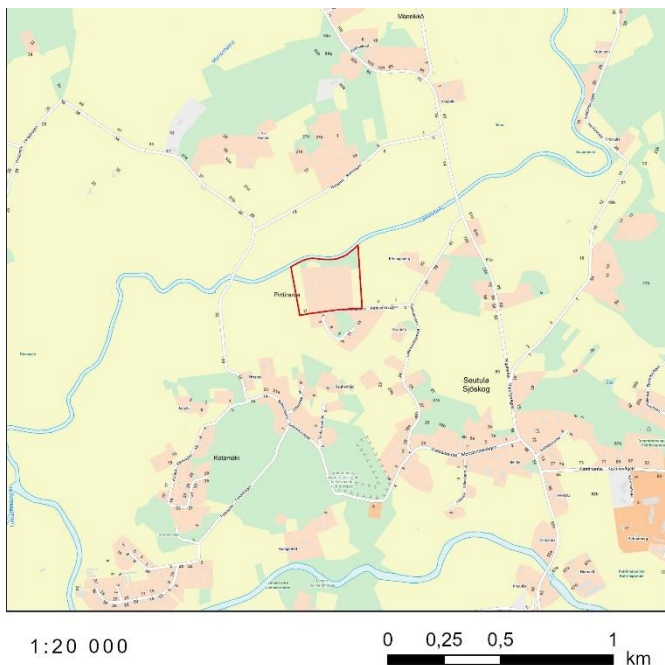
Asemakaava:

Kortteli 33011 ja suojaviheralue Seutulan kaupunginosassa 33, Kivistö.

Asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (kv 17.12.2007) mukaisesti alueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueeksi. Alue varataan yksiasuntoisille ja yksikerroksisille loma-asunnoille. Rakentaminen perustuu palstakohtaisiin rakennusaloihin, ja rakennusoikeuden määrä on yhtä suuri jokaiselle rakennusosalalle. Rakentaminen edellyttää, että tulvakorkeus on huomioitu Vantaan tulvaohjelman 2015 mukaisesti.

Kaavan laatija: Eija Hasu, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9427.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Pirttirannan asemakaava-alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosassa osoitteessa Pirttirantatie 9. Suunnittelualan koko on noin 7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki haki asemakaavaa Pirttirantaan loma-asuntoalueeksi. Työ otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2018 numerolla 330200.
- Kaavoitus tuli vireille 31.8.2018.
- Mielenpitoa pyydettiin 10.10.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus 12.9.2018.
- Alueelle määrättiin rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 18.12.2018

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset.....	27
4.4 Kaavan vaikutukset.....	32
4.5 Ympäristön häiriötekijät: tulvariski ja sen hallinta	34
4.6 Nimistö	35
5. Asemakaavan toteutus	35
6. Kaavatyöhön osallistuneet	35
7. Asemakaavan seurantalomake.....	36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	37
9. LIITEASIAKIRJAT	40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Aikajana
- Liite 2: Sähkökaapeleiden sijainti, keskijänniteverkko
- Liite 3: Sähkökaapeleiden sijainti, pienjänniteverkko
- Liite 4: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 5: Alin rakentamisen korkeus Pirttirannan tulvariskialueella: perusteet. Kooste.
- Liite 6: Asuinpaikan määrittäminen ja osoitteet
- Liite 7: Yleisötilaisuuden 12.9.2018 vaikutusten arviointi -työpajakooste
- Liite 8: Uudenmaan ELY-keskuksen ennakkolausunto maankäytön muutoksista

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- (Pirttiranta-selvitys 2015) Selvitys Pirttirannan loma-asuntoalueen käytöstä ja ominaisuuksista. Vantaan kaupunki, 2015.

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141001_kaupsu_330200_pirttiranta_selvitys.pdf

- Pirttiranta. Maapohjan kokonaisvakavuus. Tulvapenkereen rakennettavuus. Vantaan kaupunki, 2010.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141002_kaupsu_330200_pirttiranta_GEO_stabiliteetti.pdf
- Vantaan tulvaohjelma, Vantaan kaupunki 2015.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/128558_713368vantaan_tulvaohjelma1251346820.pdf
- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021. ELY, 2015.
<https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BD662FDF9-0697-497F-A28B-41DFBE1D433C%7D/114610>
- Tulviin varautuminen rakentamisessa. Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla. Parjanne & Huokuna (toim.), 2014 <http://hdl.handle.net/10138/135189>
- Tulviin varautuminen. ymparisto.fi https://www.ymparisto.fi/fi-fi/vesi/Tulviin_varautuminen
- Kulttuurimaisemaselvitys. Muukka & Mäkynen, 2005.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118791_kaupsu_Kulttuurimaisemaselvitys.pdf

1. TIIVISTELMÄ

Pirttirannan alun perin 1950-luvulla kesämaja-alueeksi perustetulla alueella on nykyisin 56 asuin- ja lomarakennusta, yhteensä 3 510 k-m². Muita rakennuksia, kuten talousrakennuksia, on hieman yli 1 000 k-m². Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä, sekä sijainti etäällä kasvun vyöhykkeistä.

Asemakaavalla määritetään loma-asumisen mahdollisuudet ja rakentamisen edellytykset tulvariskialueella. Asemakaavaluonnos esittää kaksi vaihtoehtoa palsta- ja rakennusalaakohtaiseksi rakennusoikeudeksi sekä rakentamisen alimmaksi korkeudeksi. Loma-asumisen asemakaava ei muuta alueella jo olevien rakennusten käyttötarkoitusta eikä edellytä muutoksia nykyiseen rakennuskantaan.

Suunnittelualueen koko on noin 7 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pirttirannan alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla Kivistön suuralueella Seutulan kaupunginosassa, Vantaanjoen rannalla. Alun perin 1950-luvulla kesämaja-alueeksi perustetulla alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta. Aluetta hallinnoin Pirttiranta Oy niminen yhtiö. Pirttiranta-niminen tila (RN:o 4:233) on jaettu 58 palstaan, joista kaksi on yhtiön hallinnassa. Yhtiöjärjestyksen mukaan palstoja tullaan käyttämään ympärivuotiseen asumiseen (Pirttiranta Oy yhteisösäännöt 8.10.2002). Alue on voimassa olevan yleiskaavan mukaan loma-asumisen aluetta (RA1), jonka rakentaminen edel-

lyttää alueen suojaamisen tulvalta sekä lähivirkistysaluetta (VL); alue on maisemallisesti arvokas alue (kv 17.12.2007).

Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä. Pirttirannan nykyinen tulvasuojaus on toteutettu vuonna 2012, kun alueen itä- ja länsipuolelle rakennettiin loivaluiskainen pengerrustasoon $N_{60} +29,80$ metriä. Koska geoteknisten tutkimusten perusteella ranta-alueen kantavuuden todettiin olevan huono, ranta-alueen pengerrys toteutettiin kauemmas rantaluiskasta maltillisena maanpinnan korotuksena. Alueelta pois johtavassa kuivatuuomassa olevaa betonipatoa korotettiin n. 30 cm. (Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021, ELY 2015).

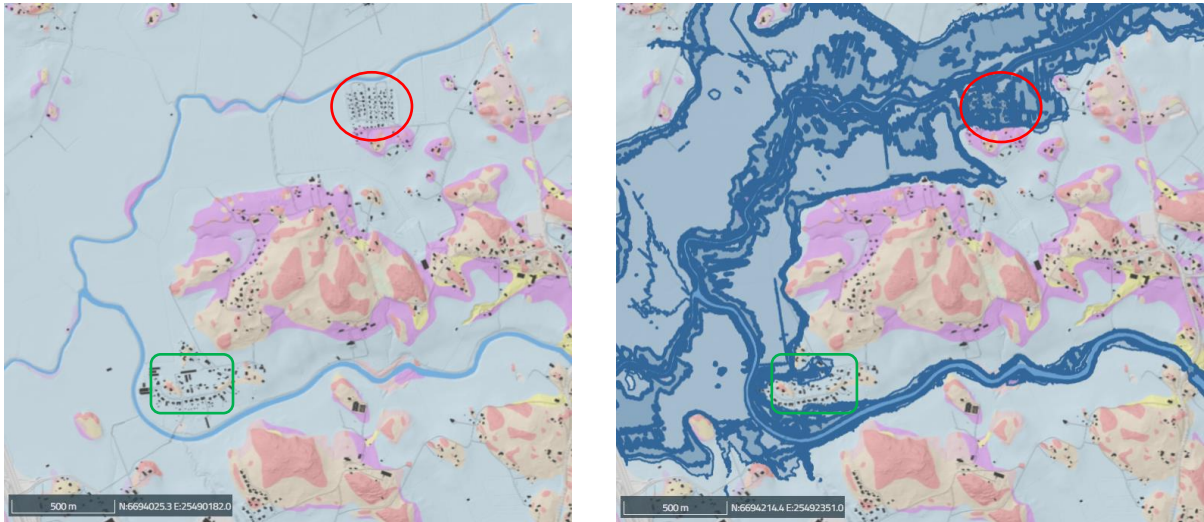


Tulvavaarakartassa vasemmalla on osoitettu tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva. Pirttirannan sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä (kartta.vantaa.fi).

Tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva (1/250a tulva) on Vantaan tulvaohjelmassa ehdotettu tulva-alue. Tulvariskin toteutuessa olisi Pirttirannan alueella asuminen alueella vesisyvyys pääsääntöisesti 0,5...1 m (kartta.vantaa.fi).

Tulvan toistuvuus aika kertoo sen ajanjakson pituuden, joka keskimäärin kuluu ennen kuin tietyn suuruinen tai sitä suurempi tulva esiintyy uudelleen; toistuvuus voi kuitenkin olla tätä tiheämpi tai harvempi. Esimerkiksi tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva (1/250a) tarkoittaa, että tulva koetaan todennäköisesti neljä kertaa tuhannen vuoden aikana. Vuotuinen todennäköisyys tämän suuruisen tulvan esiintymiselle on 0,4 %. Harvinaisen suuren tulvana voidaan pitää tulvaa, jonka toistuvuus aika on kerran 500...1000 vuodessa (vuotuinen todennäköisyys 0,2...0,1 %). (https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvasanasto). Maankäytön suunnittelu edellyttää riskien tunnistamisen ja huomioon ottamisen.

Kaavaselostuksessa esiintyvät N_{43} , N_{60} ja N_{2000} ilmaisevat sen korkeusjärjestelmän, jossa korkoluku on ilmoitettu. Korkeusjärjestelmien vertailuluvut, katso liite 5.



Kuva: Maalajikartta sekä lisäksi oikeanpuoleisessa tulva-alueet 1/250 toistuvuudella. Kartoissa merkitty Vantaanjoen varrella sijaitsevat Pirttiranta punaisella ympyrällä ja Tapolan alue vihreällä suorakulmiolla. Vertailu osoittaa näennäisesti samankaltaisten alueiden erot tulvariskin osalta. (kartta.vantaa.fi)

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjoen laakson savitasangolle. Alue on ollut 1950-luvun loppuun saakka pääosin viljeltyä peltoa, sittemmin alueelle on rakentunut kesämaja-alue.

Vantaan kaupungin kulttuurimaisemaselvityksessä Pirttirannan loma-asumisen alue on määritelty maisemavaurioksi: peltoalueelle rakentunut asutus rikkoo kulttuurimaisemallisesti arvokkaan Vantaanjoen halkoman peltoaukean. Rakentaminen estää avoimen maisematilan jatkumisen jokilaaksoa pitkin. (Mäkynen ja Muukka 2005, 40)

Vesistöt, vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa osin pensaista ja puustoista aluetta eli vettä läpäisevää pintaa sekä osin läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa.

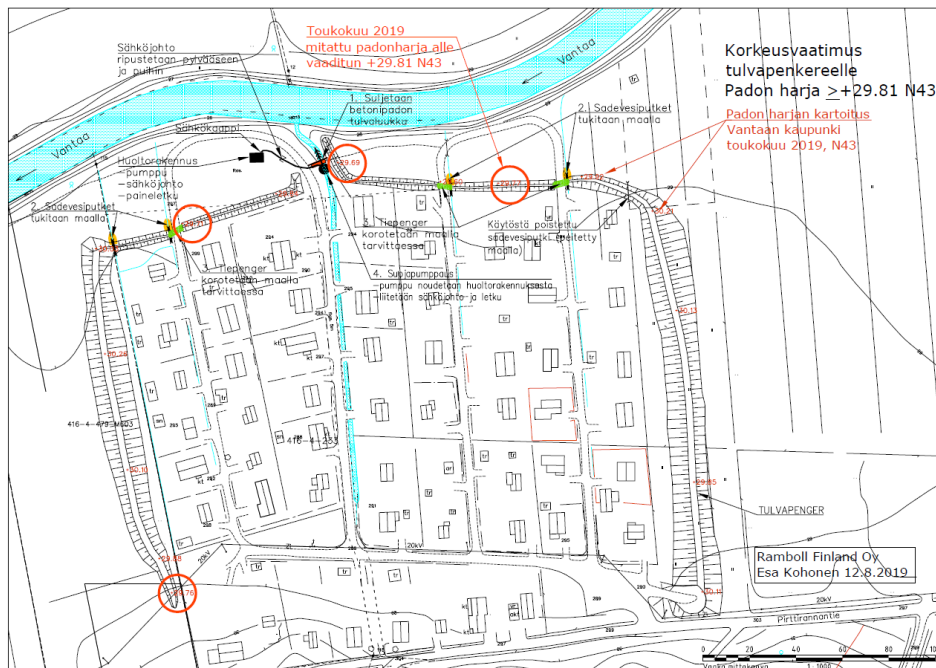
Alue sijaitsee Natura 2000-alueeseen kuuluvan Vantaanjoen varrella. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vollejojokisimpukka. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhan kaupunginlahdella.

Luontoarvojen vuoksi kaava-alueen hulevesien laatua tulee pyrkiä parantamaan.

Alue ei ole pohjavesialuetta, mutta se on tulvariskialuetta.

Tulvariskin hallinta

Pirttirannan alueen suojaamiseksi suunniteltu tulvavalli valmistui vuonna 2012 ja sen vähäinen korotus 2014. Tulvavallien suunnittelusta on vastannut Uudenmaan ELY-keskus. Tulvasuojarakenteiden rakentamista koskevassa sopimuksessa todetaan, että hankkeen tavoitteena on torjua Vantaanjoen tulvimisesta aiheutuva vahinkoriski yhtiön [Pirttiranta Oy] omistamalla loma-asuntojen kiinteistöllä mitoitukseltaan kerran n. 100 vuoden välein toistuvia tulvia vastaan. Näin ollen tulvasuojarakenteiden tavoitteena ei ole ollut tulvariskin absoluuttinen poistaminen eikä alueen muuttaminen loma-asumisesta poikkeavaan käyttöön.



Kuva: Pirttirannan tulvapenger, tulvapenkereen määrääikaistarkastus elokuu 2019.

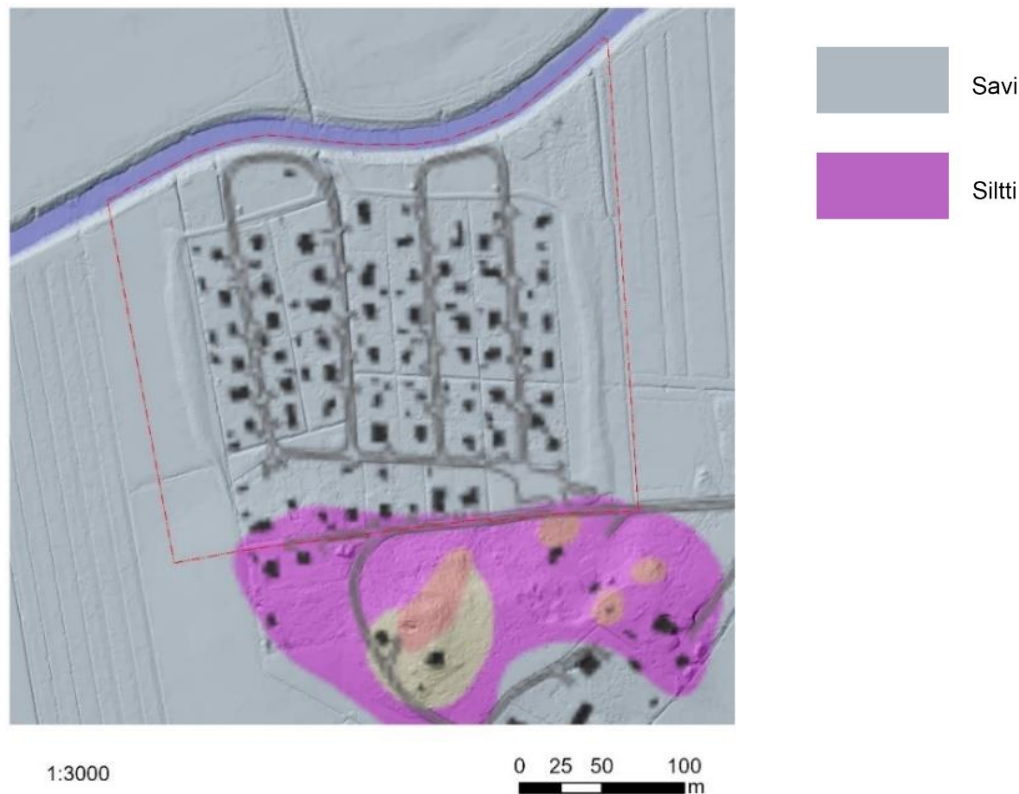
Pirttirannan tulvavallin tavoitekorkeudeksi asetettiin kerran 100 vuodessa toistuva tulvan (1/100a) taso $N_{43} + 29,51$ m lisättynä +0,3 metrillä ($N_{43} + 29,81$), jotta tavoitekorkeus säilyisi vallin painumista, tiivistymisestä ja kokoonpuristumisesta huolimatta. Tulvavallin pohjoisosassa vallin läpi kulkee neljä yksityistietä ja patorakenne. Vuoden 2019 mittauksissa padonharja oli neljässä mittauspisteessä hieman alle patoturvallisuuskansiossa esitetyn suunnitellun alimman korkeustason $+29,81 N_{43}$. Alin mitattu taso oli $+29,69 (N_{2000} + 29,90m)$. Alituksia esiintyi kuivakuorisavesta rakennetulla kapealla Vantaanjoen puoleisella matalalla patopengerjaksolla. Tarkkailutietoihin ja painumavaintoihin perustuen asiantuntijan alustava arvio on, että patorakenne on kunnossa.

Tulvavalli on parantanut alueella jo olevan rakennuskannan tilannetta. Suojaustasoa ei kuitenkaan ole mitoitettu siten, että se mahdollistaisi uusien rakennusten rakentamisen alueelle. Vantaan kaupunki on luovuttanut Pirttirannan tulvapenkereet Pirttiranta Oy:lle 17.12.2012, mutta maapohjaa koskevaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu yhtiön toimesta. Pirttirannan tulvapenger on kokonaisuudessaan Pirttiranta Oy:n valvontavastuulla.

Pirttirannan tulvapenger on 1 luokan tulvavalli (HÄMELY/75/07.02/2012). Patoturvallisuuslaki luokittelee tulvapenkereen 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa saattaa aiheutua vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle.

Maaperä

Alueella on tehty kattava maapohjan kokonaisvakavuus selvitys 2010. Selvityksen mukaan alueella vallitsevan maaperäaineksen kuivakuorisaven paksuus on noin 1,5 – 4 m. Paksuimmillaan saviaineis on jokipenkereessä. Kuivakuorikerroksen alla on erittäin pehmeä savikerros. Savi-/silttikerroksen kokonaispaksuus on alueella noin 15...20 m, ja sen alla oleva kova pohja on noin 15...30 m syvyydessä.



Tulvavallin suunnittelun yhteydessä havaittiin, että Pirttirannan alueen maaperän kokonaisvakavuus on alhainen (Pirttiranta maapohjan... 21.6.2010). Tulvariskin poistaminen edellyttäisi alueen korottamista, mutta heikon stabiileetin vuoksi alueelle ei ole mahdollista tuoda lisämassoja.

Maapohjan kokonaisvakavuus on kuitenkin nykyisen rakennusmassan osalta riittävä. Yleisöillassa 12.9.2018 Vantaan geotekniikka täsmensi, että paaluille rakennettavien rakennusten koko ei itsessään vaikuta maaperän vakavuuteen eikä siten geoteknisestä näkökulmasta määrittele rakentamisen alaa tai määrää. Vakavuuden määrittelee merkittävältä osin alueen luonnontilaiset maamas-

sat. Maaperän rakennettavuuden kannalta on tärkeää huomata, että vaikka uudet rakennukset eivät paalutettuina toisi juurikaan lisäpainoa, tuo aluerakentaminen kuten myös rakentamisen aikainen toiminta aina lisämassoja. Geotekninen arvio luettavissa verkko-osoitteessa:

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141002_kaupsu_330200_pirttiranta_GEO_stabiileetti.pdf

Topografia

Alue on melko tasainen. Kaava-alueen maanpinta tasolla noin +29m ... +30m mpy, lounaiskulma jopa +32m mpy. Jokuoman pohja on tasolla noin +24m mpy alueen keskiosalla, eli noin 5m ympäröivää maanpintaa alempana.



Kuva: Topografia. Korkotaso alueen eri kohdissa näkyy kartalla. Esimerkiksi 29.5 tarkoittaa +29,5 metriä merenpinnan yläpuolella. Korkeusjärjestelmä N_{2000} .

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Pirttirannan historia

Pirttiranta Oy:n loma-asuntoalue syntyi Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 15.11.1956, kun Suosaaren koti- ja puutarha osakeyhtiö Helsingin kaupungista anoi lupaa 63 kesämajan ja niihin liittyvien käymälärakennusten rakentamiseen Helsingin maalaiskunnan Ripubyn kylässä oleville tiloille Suosaari 4-65 ja 4-66, jotka myöhemmin yhdistettiin tilaksi 4-233, sekä Källby 4. Lupa myönnettiin 56 palstalle, jokea lähinnä olevat palstarivi poistettiin. Palstan koko oli noin 650 m².

Kullekin palstalle sai rakentaa yhden kesäkäyttöön soveltuvan pohjapinta-alaltaan 15–40 m² kokoisen huvilan sekä yhden pienen sauna- ja talouksetilat sisältävän rakennuksen. Perustusvaiheessa palstoille laadittiin kahden kesämajan tyyppiirustukset, 15 m² lämmittämättömälle majalle ja 20 m² majalle, jossa voi olla uuni tai takka. Alueella sai oleskella huhtikuusta lokakuuhun.

Vantaan kaupunginmuseo on käynyt läpi Pirttirannan alueen rakennuskantaa ja todennut, että sen rakennusperintöarvot ovat vaatimattomat. Rakennuksia on alueella 1950-luvusta 2000-luvulle asti ja monia on laajennettu. Näin ollen alueella ei ole suojeluperusteita yhtenäisenä loma-asuntoalueena.

Maankäyttö ja rakentaminen

Pirttirannan kahden kiinteistön muodostama alue on jaettu 58 palstaan. Palstojen koko vaihtelee 450–1244 m², keskimääräisen koon ollessa 650 m². Kaksi palstaa (49 ja 55) on yhtiön omistuksessa: ne ovat rakentamattomia ja virkistyskäytössä. Osakkaat maksavat yhtiölle vastiketta sekä oman osuutensa kiinteistöveroista. Osakkaat omistavat rakennuksensa, mutta ennen rakentamista yhtiöltä tulee hankkia puolto rakennuslupahakemukseen. (Pirttiranta-selvitys 2015, 18)

Alueen asuintalojen kokonaismäärä on noin 3510 k-m², muiden rakennusten noin 1050 k-m². Pirttirannan 56 asuinrakennuksen keskikoko on 62,7 k-m². Asuinrakennuksista yksi on puolitoistakerroksinen.

Rakennuksen käyttötarkoitus (luokka)	Kpl	Asuinkäytössä, kpl	Asukkaita yht.
Erillinen vapaa-ajan asunto (41)	27	15	37
Yhden asunnon talo (11)	26	13	18
Muu (999)	6	4	10
Talousrakennus (941)	5	-	-
Saunarakennus (931)	3	-	-
Varasto, ranta-alueella (941)	1	-	-
Yhteensä	68	32	65

Taulukko: Rakennusten käyttötarkoitukset ja asukasmäärät 2015. Tiedot on poimittu kuntarekisteristä ja täydennetty kyselyvastauksista ja Pirttiranta Oy:n toimittamista tiedoista. (Pirttiranta-selvitys 2015, 19)

(arvioitu) asuinrakennus, koko k-m ²	k-m ² yht.	kpl	keskiarvo, koko k-m ²
alle 40	256	8	32,0
40-59	1048	20	52,4
60-79	1171	17	68,9
80 tai enemmän	1036	11	94,2
yht.	3510	56	

Taulukko: Asuinrakennusten koot. Lähde: kaupungin paikkatietoaineisto. Pirttirannan rakennuskannasta ei ole olemassa tarkkaa rekisteriä, joten luvut ovat eri kartta-aineistoista tehtyjä arvioita.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Väestörekisterikeskuksen tietojen mukaan vuoden 2020 alussa Pirttirannan suunnittelualueella asuu 27 henkilöä. Pirttirannan tarkastelualueella (Pirttirannantie ja Suosaarenkaari) asuu 55 henkilöä, joista viisi on alle 19-vuotias (hsy.seuturuutu.fi, 23.1.2020). Pirttirannan alueella asuu lisäksi asukkaita, joilla ei ole alueelle vakituista osoitetta eivätkä he siten lukeudu edellä mainittuihin lukuihin; Pirttirannan todellinen asukasluku onkin noin kaksinkertainen, arviolta yli 60 asukasta.

Vantaan väestö iän mukaan 1.1.													
	1990		1995		2000		2005		2010		2015		2019
Väestö yhteensä													
Kivistön suuralue	6 129		6 194	1 %	6 444	4 %	6 878	7 %	7 760	13 %	8 899	15 %	13 675 54 %
32 Riipilä	655		641	-2 %	679	6 %	682	0 %	683	0 %	701	3 %	692 -1 %
33 Seutula	775		843	9 %	871	3 %	876	1 %	910	4 %	900	-1 %	822 -9 %

lähde: aluesarjat.fi (haettu 10.2.2020); asukasluvun lisäksi kuvattu väestömäärän prosentuaalinen muutos edelliseen vuoteen.

Koko Seutulan alueen asukasluku kasvoi Kivistön suuralueen keskiarvoa nopeammin 1990-luvulla, ja vielä 2000-luvun alussa asukasmäärässä on ollut vähäistä kasvua. 2010-lukua on leimannut asukasmäärän väheneminen. Asukasmäärän väheneminen ei kuitenkaan ole ollut yhtä runsasta Seutulan naapurialueella, Riipilässä.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Ympärivuotisesti Pirttirannassa asutaan 32 rakennuksessa, joista noin puolet on rekisteröity asuinrakennuksiksi (26) ja puolet loma-asunnoiksi (27). Ympärivuotisia asukkaita alueella on 65 ja loma-asukkaita ainakin 41. Asukkaille merkittävä ongelma on pysyvän osoitteen saaminen alueelle. Väliaikaiseksi tulkittu loma-asuminen ei tällä hetkellä mahdollista pysyvää osoitetta, vaan sen saaminen edellyttää asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista. Osoitteen puuttuminen aiheuttaa asukkaille monenlaisia hankaluuksia päivittäisessä elämässä, kuten koulua aloittaessa, lääkärissä käydessä ja äänestäessä. Jotkut asukkaista ovat myös menettäneet pysyvän osoitteen samassa yhteydessä, kun vanha rakennus on purettu ja korvattu uudella. (Pirttiranta-selvitys, 2015)

Maistraatti myöntää asukkaalle vakinaisen osoitteen tämän asuinpaikkaan. Vakinaiseksi asuinpaikaksi ei kuitenkaan voida merkitä rakennusta, joka ei ole asuinrakennus tai jossa ei ole asuinhuoneistoja. Loma-asuntoon on kuitenkin voinut saada pysyvän osoitteen, mikäli yhtäjaksoinen asuminen rakennuksessa on alkanut ennen 1.1.1980. Tämän jälkeen maistraatilla on ollut käyttötarkoituksen kertova järjestelmä käytössään. (Pirttiranta-selvitys, 2015; katso myös liite 6)

Pirttirannan alueen asuinrakennuksista noin puolet ovat käyttötarkoitukseltaan vapaa-ajan asuntoja. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakennusluvan saamista käyttötarkoituksen muutokselle. Pirttirannan alue sijaitsee yleiskaava-alueella, eikä alue ole asemakaavoitettu. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoittamattomalla alueella rakennusluvan saaminen käyttötarkoituksen muutokselle edellyttää ensin kaavoittajan myöntämää suunnittelutarveratkaisua. Mikäli alueella on voimassa rakennuskielto, tarvitaan myös poikkeamispäätös. Myönnetyllä suunnittelutarveratkaisupäätöksellä sekä tarvittaessa poikkeamispäätöksellä on voinut hakea rakennuslupaa rakennusvalvonnasta. Vantaan kaupunki ei ole viime vuosina myöntänyt Pirttirannan suunnittelutarveratkaisuja tai poikkeamispäätöksiä uudisrakennuksiin, koska alue on tulvariskialuetta.

Tulvariski toteutuessaan voi aiheuttaa vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Pirttiranta-selvityksen (2015) yhteydessä toteutetussa asukaskyselyssä 30:stä vastaajasta 14 oli tietoisia, että tulvavalli ei poista tulvariskiä täysin, mutta 16 ei tätä tiennyt. Edelleen 31:stä vastaajasta 13 ilmoitti omaavansa tulvavahingot korvaavan kotivakuutuksen, mutta 18 vastaajaa ilmoitti, ettei kotitaloudella ollut tulvavahingot korvaavaa kotivakuutusta.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen lähimmät palvelut löytyvät Seutulasta. Runsaan kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat Seutulan koulu, hammashoitola ja päivähoito sekä Katriinan sairaala. Yhdyskuntarakenteellisesti alue sijaitsee etäällä kaupunkikeskustoista ja palvelukeskittymistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja virkistys

Vuoden 1933 Pitäjäkartta kertoo alueen olleen ensisijaisesti viljeltyä peltoa, jota reunusti suunnittelualueen eteläosassa sijainnut Suosaaren tila rakennuksineen.

Loma-asumisen alueena Pirttiranta vastaa hyvin virkistystyksen tarpeisiin. Pirttirannan asukaskyselyssä 2015 asukkaat kuvailivat alueen vahvuuksiksi rauhallisuuden ja hiljaisuuden (23 mainintaa 33 vastaajalta), luonnon, luonnonläheisyyden, vihreyden ja luonnonkauniin paikan (10 mainintaa) sekä mukavat asukkaat, naapurusto on tiivis ja aktiivinen yhteisö (8 mainintaa). Myös saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä maaseutumainen, idyllinen ympäristö mainittiin.

Liikenne ja yhteydet

Pirttirannan aluetta palvelevat linjat 444 (Kivistö-Riipilä) ja 445 (Kivistö-Reuna). Liikkuminen on kuitenkin pitkälti henkilöautoriippuvaista. Alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on erikoiskuljetusreitti.

Suunnittelualueelle liikennöidään kahden yksityistien kautta: Riipiläntieltä länteen Suosaarentien ja tältä erkaantuvan Pirttirannantien kautta. Yksityistien nykyiset linjaukset näkyvät jo vuoden 1933 Pitäjänkartassa. Kun Suosaaren tilan omistaja johtaja Tulonen perusti noin 1957 Pirttiranta Oy -nimisen kiinteistön asutustarkoituksia varten Suosaaren tilasta, sai kiinteistö käyttää Suosaaren tilustietä. (Tieltk 28.12.1962 lausunto)

Pirttirannantie on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Vesihuolto

Pirttiranta Oy on liittynyt alueen eteläpuolella Pirttirannantiellä kulkevaan HSY:n vesijohtoon (225 M 2009) ja HSY:n jätevesiviemäriin (200 M 2009) sekä rakentanut alueen sisäisen vesihuoltoverkoston. Lisäksi Pirttirannantiellä kulkee paineviemäri (160 M 2009). Pirttirannan jätevedenpumppaamo sijaitsee kaava-alueen eteläosassa. (Liite 4.)

Alueen jätevedet siirretään Piispankylän jätevedenpumppaamolle ja siirtoviemäreillä käsiteltäväksi Espoon Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Pirttirannan kaava-alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Hulevedet

Suunnittelualueen hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat alueella liitteiden 2 – 3 mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä kuten lento- tai tiemelua.

2.1.4 Maanomistus

Pirttiranta Oy omistaa Pirttirannan alueen, joka koostuu kahdesta kiinteistöstä: 416-4-200 (1,21 ha, josta kaava-alueella 1,19 ha) ja 416-4-233 (3,81 ha). Asemakaava-alueen koko on yhteensä 5,01 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-416-4-642, 92-416-4-200	Vantaan kaupunki	1,9
416-4-200, 416-4-233	Pirttiranta Oy	5,0
	muut	0,0
Yhteensä		6,9

Vantaan kaupungin omistuksessa ovat itä- ja länsipuoliset maapohjat, joille rakennettujen tulvavallien toteuttamiskustannuksista ovat vastanneet Vantaan kaupunki ja Uudenmaan ELY. Pirttiranta Oy on vastannut Vantaanjoen suuntaisen vallin rakentamisesta mailleen. Kaupungin tavoitteena on ollut vuokrata tulvavallit Pirttiranta Oy:lle, joka myös vastaa tulvavallien ylläpidosta. Vuokrasopimukset on laadittu tulvavallin rakentamisen aikaan vuonna 2012, mutta niitä ei ole allekirjoitettu.* Pirttiranta Oy:n näkemyksen mukaan tulvavallien vuokraamisen edellytyksenä olisi se, että tulvavallit poistaisivat tulvariskin ja mahdollistaisivat siten rakennusluvut tulevaisuudessa.



 Kaupungin maanomistus

Vantaan kaupungin omistuksessa oleva läntinen tulvavalli 92-416-4-642 on pinta-alaltaan n. 0,9 ha ja itäinen tulvavalli 92-416-4-200 on n. 1 ha.

*"Kaupunki on hankkinut itselleen Pirttiranta Oy:n viereiset maa-alueet, jotka on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella viidenkymmenen (50) vuoden mittaisella vuokrasopimuksella Pirttiranta Oy:lle elinkustannusindeksiin sidotulla 1 000 € vuosivuokralla. Näille alueille rakennetaan tulvavalli suojamaan aluetta sivusuunnalta tulevalta tulvalta. Vantaanjoen rannassa rantatöyrästä muotoillaan Pirttiranta Oy:n omistamalla alueella 1/100 vuotta toistuvaa tulvaa suojaamaan. Valmiit vallit jäävät vuokralaisen huoltoon ja kunnossapitovuotukseen." (Pirttirannan tulvasuojauksen rakentaminen, Kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto 18.10.2011)

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja varaudutaan sään ääri-ilmiöihin, tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Tulvien osalta alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisien selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. *Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.* Kaavatyössä lisäksi huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta, edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Tulvavaara-alue = Tulvavaara-alue on alue, joka tulee jäämään todennäköisesti veden alle tulvatilanteessa. Tulvavaara-alue voi olla luonnontilassa oleva tai rakennettu alue. Tulvavaara-alueelle ei välttämättä ole tapahtunut tulvaa, mutta tulvavaara on olemassa.

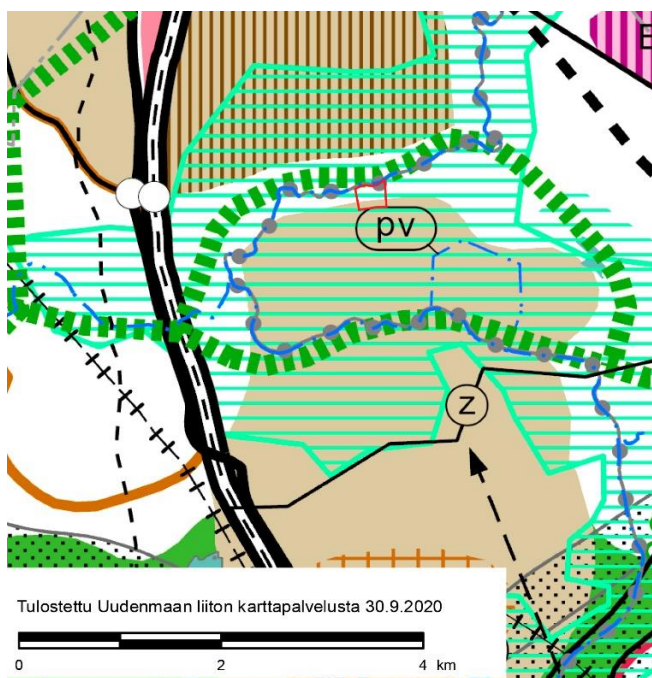
Tulvariskialue = Tulvariskialue muodostuu tulvavaara-alueesta, jos siellä on ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen tai yhteiskunnan toimintaan liittyviä toimintoja, jotka voivat vahingoittua tulvasta. Tällaisia asioita ovat muun muassa asutus, vaikeasti evakuoitavat rakennukset, suojelualueet ja kulttuuriperintökohteet.

(lähde: Vantaan tulvaohjelma, 2015)



Vuoden 2004 kesätulva. Kuva: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

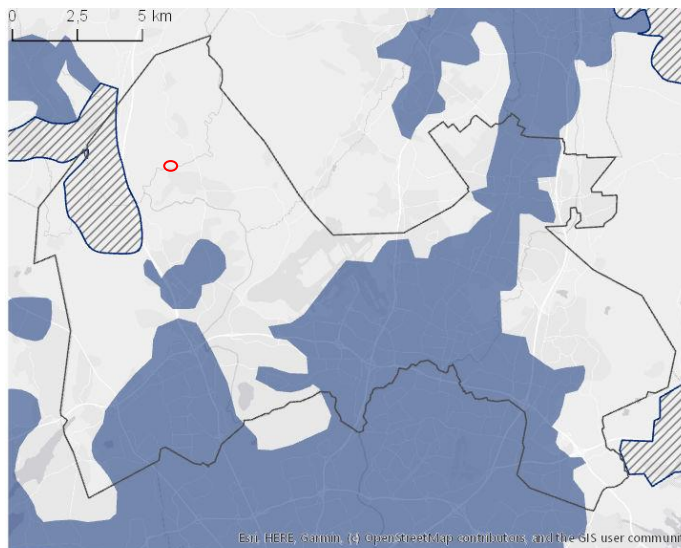
Maakuntakaava



Voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa osoitetaan Vantaanjoen varrelle viherysteystarve. Vantaanjoen laaksoalue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maaseudun maisema-alueeksi. Suunnittelualueen eteläpuoli on taajamatoimintojen aluetta.

Vantaanjoki on Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkarttaan on koottu yhteen seuraavat vahvistetut maakuntakaavat: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava.

MAL 2019 -suunnitelma

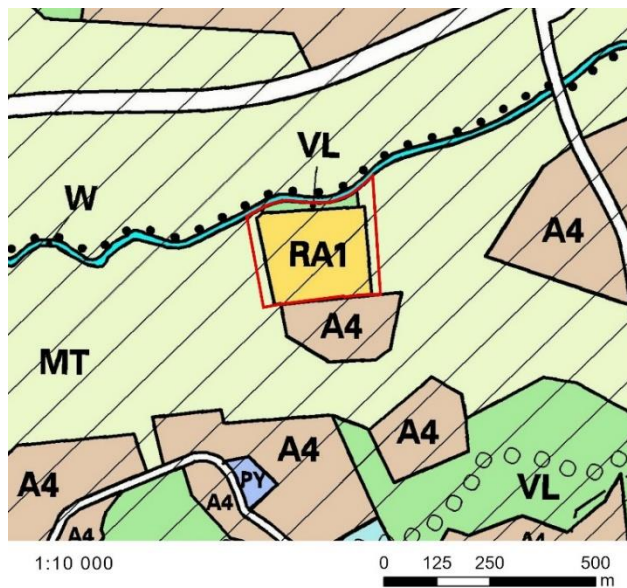
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050.

Pirttirannan alue ei sisälly sopimuksen ensisijaisiin vyöhykkeisiin (punainen ympyrä osoittaa Pirttirannan sijainnin).

- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

MAL 2019 suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava



RA1	Loma-asuntoalue
VL	Lähivirkistysalue
MT	Maatalousalue
	Maisemallisesti arvokas alue

Alue on yleiskaavassa loma-asuntoalue (RA1) ja lähivirkistysalue (VL).

Vantaan kaupungin omistama maa on maatalousaluetta (MT).

Pirttiranta on voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa (kv 17.12.2007) loma-asuntoalue (RA1), joka varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Vantaanjoen ranta on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Yleiskaavassa maatalousalue (MT) sallii tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

MT-alueella rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT tai A4-alueille ja toissijaisesti sijoitettava yleiskaavan tienvarsivyöhykkeille. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen.

Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton.

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (kh 18.12.2018).

Osalla suunnittelualuetta on toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella (MRL 127 ja 128 §) ja toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella (MRL 128 §).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Kivistön suuralueen visiotyössä Pirttirannan alue lukeutuu Kulttuurimaiseman Kivistöön eli Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja sen lähialueisiin. Visio 2042 mukaan Vuonna 2042 Vantaanjokilaakso on suosittu arvokkaiden kulttuurimaisemien matkailu- ja maatalousalue. Asuminen on pientalovaltaista ja pienimuotoista perinnerakentamista kulttuurimaiseman ja Vantaanjoen Natura-alueen ehdoilla. Vantaanjokilaakson maisemissa asutaan yhtei-

söllisesti ja omavaraisesti. Vantaajokilaakso on monipuolinen kulttuurimaisemien virkistyskokonaisuus, jossa retkeily, pyöräily, ratsastus ja melonta ovat pääasiallisia virkistysmuotoja. Seutulan kylä ja Vantaanjoki ovat merkittäviä virkistyskeskittymiä.

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructur e/133670_kaupsu_021600_liite1_aluetyyppikuvaukset.pdf

Vantaan tulvaohjelma (tekninen lautakunta 15.9.2015)

Vantaan kaupungin tulvaohjelmaa käytetään maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa osana kestävästä maankäytöstä. Kestävällä maankäytön suunnittelulla hallitaan tulevaisuuden tulvariskiä. Vantaan kaupunki on sitoutunut strategisesti kestävä kehityksen vaalimiseen ja ympäristövastuun kantamiseen. (Vantaan tulvaohjelma 2015, 4)

Asemakaavoissa määrätään alueita eri toimintojen käyttöön, tällä muutetaan myös alueiden vesiolosuhteita. Tulvasuojeluun liittyviä aluevarauksiin käytettyjä merkinnöistä tärkeimpiä ovat lähipuisto (VP), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä vesistö (W). Asemakaavassa voidaan antaa sanallisia määräyksiä, jotka pitää huomioida asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea jotain tiettyä aluevarausta kokonaisuudessaan tai vain tiettyä kysymystä jonkin aluevarauksen sisällä. (Vantaan tulvaohjelma 2015, 11)

Tulvariskien hallinnalla tarkoitetaan sellaisten toimenpiteiden kokonaisuutta, joiden tavoitteena on arvioida ja vähentää tulvariskejä ja estää tai vähentää tulvista aiheutuvia vahinkoja. Tulvariskien hallintakeinoja ovat vesistöjen säännöstely sekä muut tulvasuojelun keinot, kuten uomien perkaus ja rantojen pengerrys. Tulvavahinkoja vähennetään merkittävästi suunnittelemalla maankäyttöä järkevästi ja ohjaamalla rakentamista tulva-alueiden ulkopuolelle.

https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta

Pirttiranta-selvityksessä (2015, 20) todetaan, että ”tulviin varautumisen vuoksi rakennukset tulee rakentaa riittävään korkeusasemaan, noin metri nykyistä maanpintaa korkeammalle. Tätä ei voida kuitenkaan tehdä niin, että rakennettaisiin muualta tuotavista massoista tehdyille korotuksille, sillä maaperän savi ei kestä lisämassojen aiheuttamaa kuormitusta. Sen vuoksi on tarpeen korottaa rakennuksia ilman maaperälle aiheutuvaa lisärasitusta. Tulvariskin vuoksi alueelle ei saa myöskään ohjata lisää asumista, vaan ainoastaan korvaava rakentaminen voidaan sallia.”

Tulvavahingot ja vastuut

Tulvatilanteisiin liittyvissä vastuissa keskeisiä ovat rajaukset kaupungin ja kiinteistöjen välillä. Usein kaupungin oletetaan hoitavan tulvatilanteet, vaikka omatoiminen varautuminen kuuluu kiinteistöille. (Helsingin kaupungin tulvastrategia, 2008, 7, 19) Pirttiranta-selvityksessä (2015) tunnistettiin etteivät kaikki asukkaat tiedä alueen tulvariskistä eivätkä omaa tulvavahinkoa kattavaa kotivakuutusta.

Poikkeamispäätökset/suunnittelutarveratkaisut

Pirttirannan alueelle ei ole myönnetty loma-asuntojen rakentamista mahdollistavia rakennuslupia ja niiden edellyttämiä suunnittelutarveratkaisuja vuoden 2012 jälkeen.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyö, joka tehdään kaupungin omana työnä, on saanut työohjelmassa numeron 330200. Kaavoitus tuli vireille 31.8.2018.

Kaavatyötä on pohjustettu kattavalla selvitystyöllä (Pirttiranta-selvitys 2015, Vantaan kaupunki) ja sen jälkeen käydyillä neuvotteluilla, joissa osallisina ovat olleet Vantaan kaupunki ja Pirttiranta Oy. Hankkeen aloituskokous järjestettiin 22.5.2018. Hanke tuli vireille 31.8.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätettiin seitsemän (7) mielipidettä:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY): Asemakaava-aluetta palvelevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet ovat valmiiksi rakennettu eikä kaava edellytä lisärakentamista. Alueella toimii kiinteistöyhtiö Pirttiranta Oy ja alueen sisäinen vesihuoltoverkosto on rakennettu. Pirttiranta Oy on liittynyt HSY:n vesihuoltoverkostoon Pirttirannantiellä.

Vaikutus suunnitteluun: Mikäli kaava mahdollistaisi lisärakentamisen on asia käsiteltävä HSY:n asiantuntijan kanssa. HSY pidetään informoituna kaavan vaiheista.

HSL – Helsingin seudun liikenne: HSL:llä ei ole lausuttavaa Pirttirannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (asianumero VD/4215/10.02.04.00/2014).

Vaikutus suunnitteluun: Ei vaikutusta suunnitteluun.

Museovirasto: Vantaan kaupunki on lähettänyt Museovirastoon otsikon asiaa koskevan lausuntopyynnön. Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa Vantaan kaupunginmuseo. Asiakirjat on lähetetty museolle.

Vaikutus suunnitteluun: Lausunnot pyydetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa vain Vantaan kaupunginmuseolta.

Vantaan kaupunginmuseo: Kaava-alueella sijaitsee Pirttirannan loma-asuntoalue, joka on mainittu Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa vuonan 2002. Kohde on saanut alueluokitusmerkinnän B, eli sen rakennusperintöarvot vaativat vielä lisätutkimusta (nykyinen luokitus museon kulttuuriympäristötietokannassa on K, eli kohteen arvottaminen on kesken). Kaupunginmuseolla on meneillään kyseisen inventoinnin päivistystyö, johon tämä lisätutkimus sisältyy. Arvojen määrittelyyn tarvittava tutkimus suoritetaan kaavatyön aikana.

Vaikutus suunnitteluun: Informoidaan Vantaan kaupunginmuseota kaavatyön etenemisestä ja otetaan huomioon kaupunginmuseon lisätutkimuksen tulokset suunnittelussa. Lisätty kaavaselostuksen kohtaan 2.1.3 inventoinnin tiedot.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan johtojen sijainti. Pirttiranta kuuluu osana Vantaan Energian Sähköverkkojen Luoteis-Vantaan kaapelointihankkeeseen. Hankkeessa kaapeloidaan järjestelmällisesti 20kV ilmajohtoverkkoa. Pirttirannan asemakaavan muutosalueella kaapeloidaan 20 kV keskijänniteverkkoa lähivuosien aikana. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko. Ei huomautettavaa.

Vaikutus suunnitteluun: Liitetään karttaliitteet 1-2 osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa ja huomioidaan johtojen sijainnit osana kaavasunnittelua.

Asukas A: Mielestäni asemakaavoituksessa tulee huomioida, että alueella on asuttu jo yli 50 vuoden ajan ja useat jopa koko elämänsä ajan. Asumisen edellytysten tulee säilyä myös jatkossa eikä alueella vakinaisesti asuvien asema saa huonontua asemakaavoituksen seurauksena. Pirttirannan asukkaat ovat Vantaan Kaupungin veronmaksajia, joilla tulee säilyä oikeus Kaupungin palveluihin esim. kotihoitoon myös asemakaavoituksen jälkeen. Mikäli tätä ei voida taata, ei alueelle tule laatia asemakaavaa.

Pirttirantaan on rakennettu tulvasuojaus ja asukkaille on luvattu Kaupungin toimesta rakennusoikeuksien palautuminen tulvasuojauksen valmistuttua, näin ei ole kuitenkaan tapahtunut yhtä rakennuslupaa lukuunottamatta. Rakennusoikeus on ollut aiemmin 100 m² rakennuksille. Tämä rakennusoikeus tulee huomioida myös mahdollisessa asemakaavoituksessa, jotta asukkaat eivät joutu eriarvoiseen asemaan.

Asemakaavaa tärkeämpää olisi laatia rakentamisen periaatteet, joita noudatettaisiin alueen rakennuksia uudistettaessa ja korjattaessa.

Vaikutus suunnitteluun: Vantaan kaupungin laatimassa kattavassa selvityksessä (Pirttiranta-selvitys 2015) on tunnistettu selkeän linjauksen puute päätöksenteossa ja luvituksessa, joka on johtanut asukkaan huomauttamiin epäkohtiin. Toisaalta Pirttirannan tulvasuojarakenteiden rakentamista koskevassa sopimuksessa on todettu, että tulvapenkereen tavoitteena on torjua Vantaanjoen tulvimisesta aiheutuva vahinkoriski yhtiön [Pirttiranta Oy] omistamalla loma-asuntojen kiinteistöillä mitoitukseltaan kerran n. 100 vuoden välein toistuvia tulvia vastaan. Näin ollen tulvasuojarakenteiden tavoitteena ei ole ollut tulvariskin absoluuttinen poistaminen eikä alueen muuttaminen loma-asumisesta poikkeavaan käyttöön. On myös huomattava, että Pirttirannan alue on asemakaavoittamaton eikä alueella ole siten määritelty rakennusoikeutta; tähän saakka jokainen rakennushanke on luvitettu tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuun ja mahdolliseen poikkeamispäätökseen perustuen. Pirttirannan asemakaavoitusta pohjustaneissa vaihtoehtotarkasteluissa (Pirttiranta-selvitys 2015) on arvioitu mahdollisuutta laatia Pirttirannan alueelle suunnitteluperiaatteet asemakaavan sijaan. Koska suunnitteluperiaatteilla ei kuitenkaan ole oikeusvai-

kutteista asemaa, perustuisivat rakennusluvat jatkossakin suunnittelutarveratkaisuihin. Tarpeet ja ratkaisut pysyisivät siten tapauskohtaisesti arvioituina. Asemakaavatyössä arvioidaan Pirttirannan alue kokonaisuutena ja laaditaan kaavamääräykset, jotka oikeusvaikutteisina takaavat yhdenvertaisen ja tasa-arvoisen kohtelun alueen asukkaille.

Asukas B: (...) Vantaan kaupungin toiminta on ollut melkoista poukkoilua Pirttirannan alkuajoista tähän päivään saakka. (...) Ensiksi te puhutte, kuinka Pirttirannan alue on maisemallisesti ja historiallisesti arvokas alue eikä sitä saisi muuttaa mitenkään. Seuraavaksi te ehdotatte uutta asemakaavaa ja kaikki rakennukset maantasalle ja kalliit maanpinnan kohotukset ym. Tämä on täysin hölmöläisen hommaa. Jos alue olisi täynnä halpoja vanhoja halpoja lautarakennuksia tämä olisi jotenkin ymmärrettävää, mutta kun Vantaan kaupunki on antanut rakentaa 100 m2 pytinkejä en minä ainakaan suostu sellaiseen ehdotukseen. Minun talo on (poistettu: sijainti), ei tulva 2004 vaikuttanut mitään, kävin tontillani kesäkengillä. Siis tästä tulvapelottelusta on tehty turha murhe.

Kun minä rakensin, yritin käyttää maalaisjärkeä, rakennus on paalutettu ja perustus on tehty riittävän korkealle (...). Voin vakuuttaa, että tulva ei minun asuntoani saavuta. (...) Vielä kerran, asemakaava, talojen purku, maan nostaminen ei voi tulla kysymykseen missään tapauksessa. (...) Siis alue pysyköön samassa tilassa, kuin mitä se on tällä hetkellä. Jos joku haluaa rakentaa, paaluttaa, "kivijalka" riittävän korkealle (...). Kaupunki antakoon rakennusluvan. Silloin alue tulee rakennettua "uudelleen" ja riittävän korkealle. Nyt kun puhutaan koko ajan ilmastomuutoksesta, sen "piikkiin" voi panna mitä vain. Maailmassa on ollut iät ja ajat tällainen sääntö: EI SÄÄNTÖ ILMAN POIKKEUSTA, siis tämä "osoiteongelma" ratkeaa tällä säännöllä.

Siis vielä kerran: Alue pysyy vapaa-ajan asuntoalueena edelleen. Jos, joku haluaa rakentaa: Hän purkaa vanhan, paaluttaa, rakentaa riittävän korkealle, kaupunki päättää asunnon (talon) koon. Silloin saa kaupungilta rakennusluvan. Tällä tavalla alueelle tulee pikku hiljaa riittävän korkealle rakennettuja taloja, eikä tulva uhkaa ja kaupunki pääsee kaikkein helpoiten oikeaan ratkaisuun.

Vaikutus suunnitteluun: Vantaan kaupungin laatimassa kattavassa selvityksessä (Pirttiranta-selvitys 2015) on tunnistettu selkeän linjauksen puute päätöksenteossa ja luvituksessa, joka on johtanut asukkaan huomauttamiin epäkohtiin. Asemakaavatyötä pohjustaneissa selvityksissä ja vaihtoehtovertailuissa on arvioitu eri ratkaisujen vaikutuksia. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, millä edellytyksin tulvariskin poistaminen olisi mahdollista. Tulvariskin poistaminen edellyttäisi Asukas B:n mainitseman rakennusten purkamisen ja maamassojen korottamisen, mittavine kustannuksineen, eikä tätä vaihtoehtoa ole siksi otettu asemakaavoituksen lähtökohdaksi.

Vantaan kaupungin käynnistämässä loma-asumisen asemakaavatyössä arvioidaan Pirttirannan alue kokonaisuutena ja laaditaan kaavamääräykset, jotka oikeusvaikutteisina takaavat yhdenvertaisen ja tasa-arvoisen kohtelun alueen asukkaille. Vaikka asukas B:n oman kokemuksen mukaan ei alueella ole tulvaongelmaa, on tulvan tuhot todettu muun muassa vuonna 2004 sekä toistuvien tulvien mallinnoksissa.

Avoin yleisötilaisuus järjestettiin 12.9.2018 Königstedin koululla. Illan muistio ja esitysmateriaali ovat saatavilla kaavahankkeen sivulta, osoitteessa

https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset/kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/140998

Yleisötilaisuuteen sisältyi työpaja, jossa osallistujia pyydettiin arvioimaan kaavoituksen vaikutuksia seuraavissa vaihtoehtoisissa: (1) ei asemakaavaa, (2) loma-asumisen asemakaava, (3) "jokeri", jossa painottui toive pientaloasumiseen. Kooste on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 7) ja tuloksia on käytetty osana vaikutusten arviointia. Asukkaiden näkemyksissä korostuu tarve saada pysyvä osoite, joka oikeuttaisi kunnallisiin palveluihin (mm. kotihoito, koulukyydit). Myös ihmetellään, miksi

tulvavallin valmistuttua ei rakennuslupia ole saatu. Kannetaan myös huolta siitä, muuttaisiko asemakaava nykyiset omakotitalot loma-asunnoiksi.

Kokoukset ja viranomaisyhteistyö

Neuvottelukokous Uudenmaan ELY:n kanssa järjestettiin 5.3.2018 pohjustamaan asemakaavaprosessia. Kaavahankkeen aloituskokous järjestettiin 22.5.2018, jossa läsnä olivat Pirttiranta Oy:n ja Uudenmaan ELY-keskuksen edustajat sekä Vantaan kaupungin edustajat. Asemakaavaprosessin aikana on järjestetty kaupungin sisäisiä kokouksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistu-en.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoit-taminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkira-kenteen eheys.

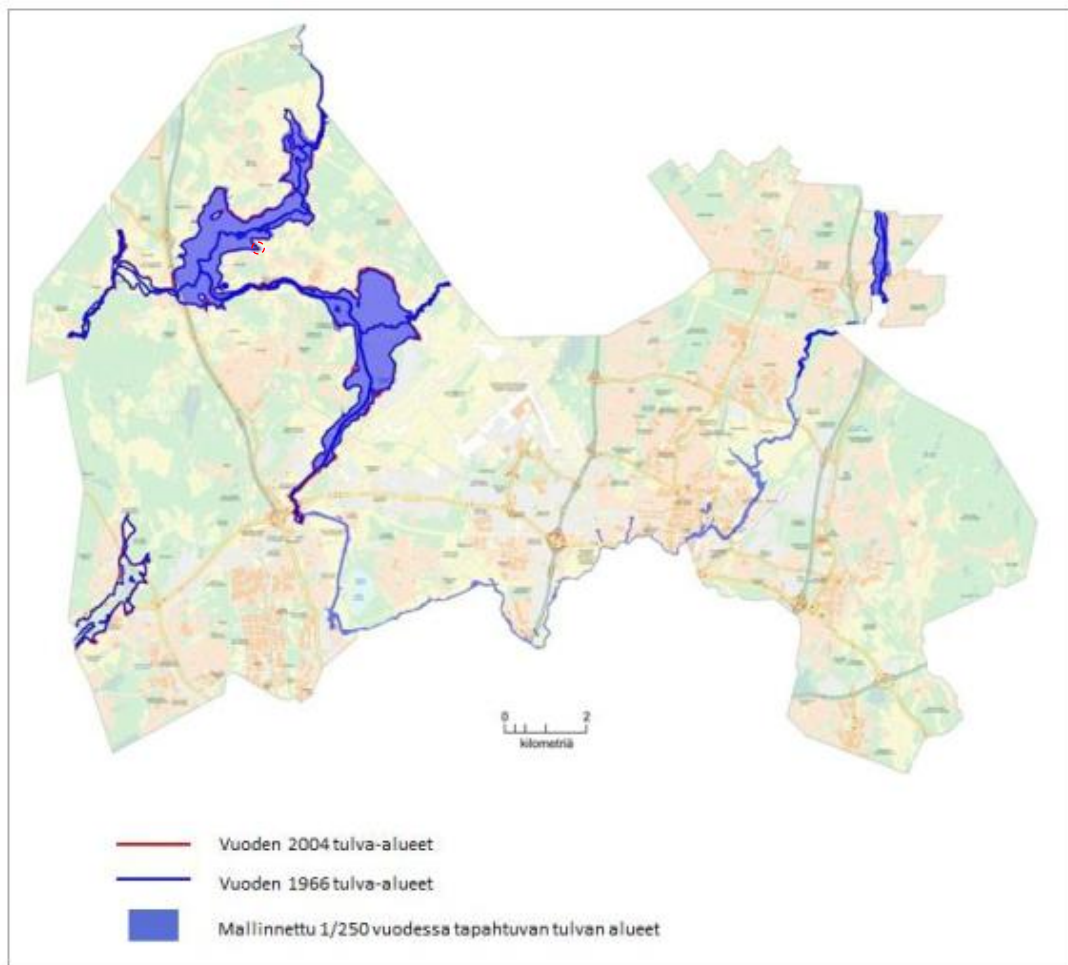
Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (kv 18.4.2016).

- Vantaan liikennepoliittisen ohjelman (VALO) luokitaa Pirttirannan alueen virkistys- ja haja-asutusalueeksi. Tällaiselle alueelle uuden maankäytön kohdistaminen ei ole kestävän kehityk-sen ja liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta suotavaa.

Vantaan tulvaohjelma (tekninen lautakunta 15.9.2015)

Vantaan tulva-alueiksi ehdotetaan käytettävän Keravan- ja Vantaanjoen mallinnettuja tulva-alueita, joissa esiintyy keskimäärin 1/250 vuodessa toistuva tulva sekä havaittuja tulva-alueita vuoden 1966 ja 2004 tulvista. Suosituksia vesistötulva-alueiden käytölle:

- Vesistötulva-alueet ohjaavat ja rajaavat maankäyttöä ja rakentamista Vantaalla.
- Yleiskaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa tulisi varata alueita hallitulle tul-vimiselle.
- Kun tulva-alueille suunnitellaan rakentamista, täytyy selvittää ja ymmärtää raken-tamiseen liittyvät riskit (jäännösriskit).
- Vanhat asemakaavat, jotka rajoittuvat tulva-alueisiin, tulisi kartoittaa ja päivittää mahdollisten tulvariskien varalta.
- Tulevissa asemakaavoissa tulisi tarvittaessa suunnitella tilavarauksia tulvasuojelu-rakenteille.
- Kaupungin maanomistus tulva-alueilla tulisi tarkastaa.



Kuva: Vantaan tulvaohjelma 2015. Suositukset Vantaan tulva-alueiksi.

Vantaan kaupunki noudattaa laadittuja linjauksia. Tämä tarkoittaa mm. haja-asumisen välttämistä ja tulvariskin huomioon ottamista. Lisäksi oleellista on jäännösriskien ymmärtäminen ja huomiointaminen.

Jäännösriski = ne tulvan aiheuttamat mahdolliset haitat, joita ei voida estää tai joita ei teknisistä tai taloudellisista syistä kannata estää. Jäännösriskiä ovat ne tulvahaitat, jotka jäävät jäljelle, kun tulvasuojelu asetetaan hyväksyttävälle tasolle.

(<https://www.vesi.fi/sanasto/jaannosriski/>)

3.3.2 Muut tavoitteet

Pirttiranta Oy:n näkemyksen mukaan tulvariskistä johtuva onnettomuus koskee kaikkia patorakennelmia ja patoturvallisuusalueita. Pirttirannassa tämän kaltainen onnettomuus on yhtiön mukaan erittäin teoreettinen ja epätodennäköinen. Asukkaiden toiveena on, että rakentaminen alueella on mahdollista. ”Osakkailla tulisi olla oikeus hakea korvaavaa rakennuslupaa uudelle lomarakennukselle, jolla korvataan tai peruskorjataan tai laajennetaan käyttämättömän rakennusoikeuden puitteissa vanhaa rakennuskantaa, mikäli korvaava tai peruskorjattava rakennus on samalla korkeusasemansa puolesta tai muutoin tulvimisriskiä vastaan merkittävästi paremmin suojattu.” (Pirttiranta Oy, 11.4.2013)

Suunnittelukokouksessa 15.9.2020 ja edelleen sähköpostitse 6.10.2020 Pirttiranta Oy:n tavoitteeksi määritelty [palstakohtainen] rakennusoikeus 100 k-m² sekä varasto/varastot. Tavoitteet täsmentyvät prosessin aikana.

3.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Selvittää toteuttamisvastuun siirto MRL 91 § (*) mukaan, kohteena liikenneyhteyden toteuttaminen ja kaupungin maapohjalla olevat tulvavallit.

Vaikka kaava laaditaan kaupungin työnä, on kyseessä loma-asumisen asemakaava, joka laadinnan perusteena on yksityisen loma-asumisen kiinteistön etu: loma-asumisen ja -rakentamisen mahdollistaminen tulvariskialueelle, yksityiselle loma-asumisen kiinteistölle.

(*) Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

91 § Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle

Jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Jollei maanomistaja tai -haltija huolehdi määräyksen edellyttämällä tavalla kaavan toteuttamisesta, kunnalla on toissijainen kaavan toteuttamisvastuu. Kunnalla on tällöin oikeus periä kustannukset laiminlyöjältä.

Asemakaavan toteuttamisvastuu voidaan kaavaan otettavalla määräyksellä muun yleisen alueen kuin kadun osalta siirtää muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa maanomistajille tai -haltijoille yhteisesti, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Tällaisen alueen osalta noudatetaan, mitä 75 §:n 1 momentissa säädetään yhteiskäyttöalueesta. Asemakaavassa voidaan erityisestä syystä osoittaa yhteiskäyttöalue myös muuta kaava-alueen sisäistä yhteistä tarvetta varten.

(<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Pirttirannan asemakaavoitusta ohjaa vahvasti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), lainvoimainen yleiskaava sekä Vantaan rakennusjärjestys ja tulvaohjelma 2015. VAT painottaa sään ääri-ilmiöihin ja esimerkiksi tulviin varautumista. Linjauksena on, että uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta on varmistettava muulla tavoin. Vantaan yleiskaava (2007) määrää vaihtoehdoista yksityiskohtaisemmin: Pirttirannan loma-alueella (RA1) rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Tulvavallin patoluokituksessa on todettu, että alueelle rakennettu tulvavalli ei poista tulvariskiä. Vantaan rakennusjärjestyksen 27 § mukaan vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metri tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

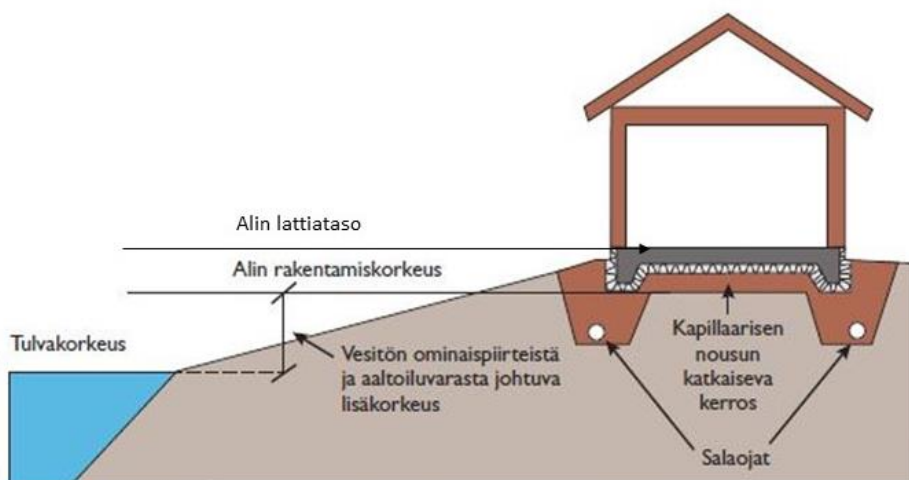
Pirttirannan asemakaavoituksessa arvioidaan paikan soveltuvuutta rakentamiselle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. MRL 116 § mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Asemakaavaluonnoksessa Pirttirannan alue on käyttötarkoitukseltaan ensisijaisesti loma-asumisen aluetta. Kaavamääräykset antavat ehdotuksen rakentamisen alimman korkeudeksi ja rakennusoi-keudeksi.

Ehdotetut rakentamisen korkeudet määritetään seuraavin perustein:

Alin rakentamiskorkeus => keskimäärin alapohja ja muut rakenteet n. 300 mm, jolloin

- Alin lattiataso = +29,91m (tulvakorkeus) + 1m (rakennusjärjestys 27 §) = +30,91m
- Alin rakentamisen korkeus = +30,91m – 0,3m = +30,61m
- Vaihtoehtoisesti: Alin rakentamisen korkeus = +29,91m + harkinnanvarainen lisäkorkeus kirjallisuuteen perustuen +0,7m = +30,61m



Kuva: Alin lattiataso ja alin rakentamiskorkeus. (Parjanne & Huokuna, 2014, mukailtuna)

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (2007) alue RA1 loma-asumisen alueeksi. Kaavaluonnoksessa esitetään rakennusoikeuden osalta kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2), taulukko s. 28. Kaavaluonnoksessa esitetään myös rakennuskorkeuden osalta kaksi vaihtoehtoa (VE A ja VE B), taulukko s. 30.

4.1.1 Mitoitus

Loma-asumisen korttelialue, RA n. 5 ha alue.

- VE1: kokonaisrakennusoikeus 4 480 k-m² sekä huoltorakennus noin 30 k-m². Aluetehokkuus $e=0.09$
- VE2: kokonaisrakennusoikeus 5 320 k-m² sekä huoltorakennus noin 30 k-m². Aluetehokkuus $e=0.11$

Pirttirannassa tällä hetkellä on rakennuksia noin 4 600 k-m², josta asuinrakennusten osuus on noin 3510 k-m². Kumpikaan esitetty vaihtoehto ei lisää merkittävästi rakennusoikeutta verrattuna nykyiseen rakennusmäärään, joskin alueen alkuperäinen lähtökohta on ollut 15 – 40 k-m² kesämaja-asunnot.

Erityissuoja-alue (EV) 1,9 ha alue.

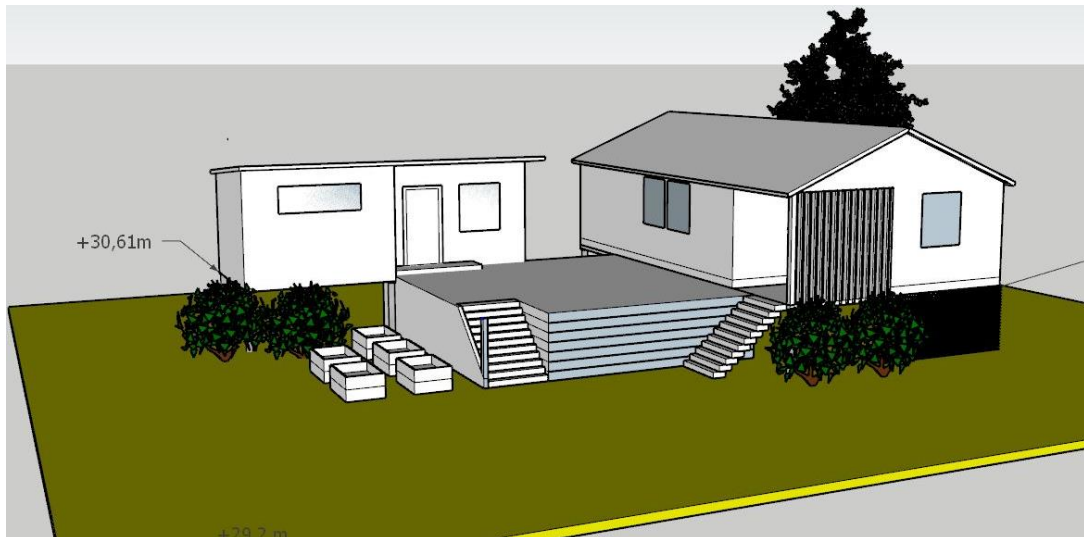
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Pirttirannan asemakaavaratkaisussa on keskeistä huomioida tulvariskin ja maaperän heikko kokonaisvakavuus. Asemakaavassa annetaan alin rakentamisen korkeus sekä sanallisia määräyksiä, jotka pitää huomioida asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä.

Rakennuksia suojaa se, että ne rakennetaan tulvariskirajan yläpuolelle. Tulvariskin vuoksi alueelle ei mahdollisteta lisää asuinrakentamista. Tasapuolisuuden vuoksi ei rakennusoikeutta voida lisätä siten, että eri palstoilla olisi merkittävästi toisistaan poikkeavat rakennusoikeudet. Tästä syystä alueelle merkitään rakennusalat. Rakennusalojen määrittämisen vaihtoehtoja tutkitaan kaavaprosessin aikana.

Pirttirannan maaperän heikko vakavuus otetaan huomioon. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei maaperälle saa aiheutua lisäkuormitusta. Tämän vuoksi määrätään, että alueelle ei saa tuoda maamassoja. Rakennukset on mahdollista perustaa esimerkiksi paaluperustukselle. Alimman rakentamisen korkeuden vaatimuksen vuoksi olevan maanpinnan ja alimman rakentamisen korkotasossa saattaa olla eroa yli 1,5 metriä. Alue on osa maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, mikä asettaa vaatimukset kyläkuvalliseen toteutukseen. Rakentamisen sopivuus ympäristöön vaatii erityistä huomiota. Kaavamääräysten mukaan loma-asunnon alin lattiataso tulee olla korkotasossa +30,91m (N₂₀₀₀). Näin ollen uudisrakennukset olisivat selvästi korkeammalla kuin nykyiset rakennukset. Tästä syystä alueella sallitaan uudisrakennusten kerrosluvuksi vain 1.

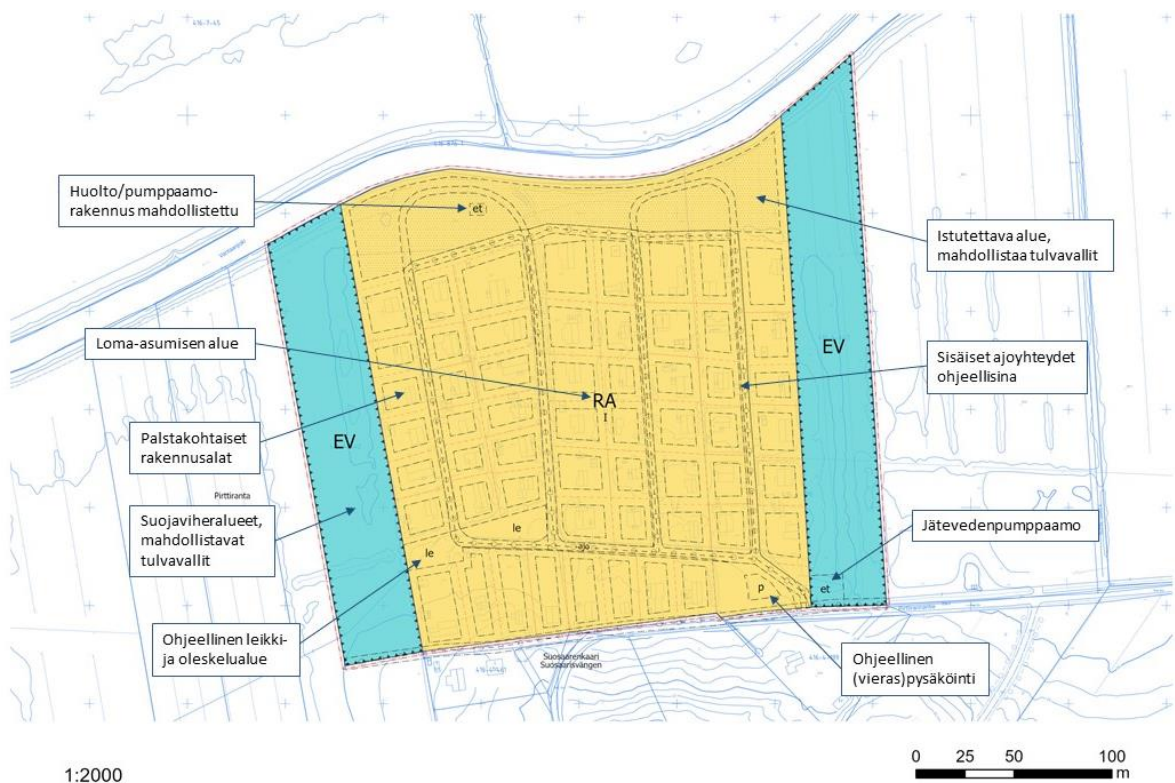
Luonnosaineistossa esitetään vaihtoehdot rakennusalueelle sekä rakennusoikeudelle. Kaavaehdotus voidaan muokata vaihtoehtoja yhdistäen tai kokonaan toisenlainen ratkaisu esittäen, perustuen kaavaluonnoksesta saataviin lausuntoihin, mielipiteisiin ja lisäselvityksiin.



Kuva: Karkea havainnekuva loma-asunnon (50 m²) ja sauna/talousrakennuksen sijoittumisesta sekä korkoerojen maisemoinnista terassia, pensaita ja puusäleikköjä hyödyntäen. Haasteena muun muassa esteettömyyden toteuttaminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on loma-asumista. Tulvavallit mahdollistavat tulvasuojauksen, ja siten vähentävät, joskaan eivät kokonaan poista tulvariskiä. Alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään yleisissä määräyksissä (ks. 4.3.3)



Kuva: kaavakartta ja kaavamääräysalueiden peruseriaatteen, luonnosvaihe

4.3.1 Korttelialueet

RA, loma-asumisen alue

Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Kellarikerroksia ei sallita. Sallittu kerrosluku alueella on yksi.

Rakennusoikeudeksi esitetään kaksi vaihtoehtoa, taulukossa Rakennusoikeuden vaihtoehdot. Rakennusoikeudet ovat rakennusala- ja palstakohtaiset (toisin sanoen koko palstan nykyinen rakennuskanta otetaan huomioon).

Vaihtoehto	Määräys rakennusoikeudesta	Perustelu ja vaikutukset
VE 1	Kullekin palstakohtaiselle rakennusosalalle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m ² . Rakennusoikeuteen luetaan vapaa-ajan asunnot, sauna- ja talousrakennukset ja vastaavat sekä varastot, joita kutakin saa rakentaa korkeintaan yhden.	Selkeä, kaikille yhdenmukainen kokonaisuus. Mikäli rakennusalan rakennusoikeus on jo täynnä (alueella jopa 100 m ² asuinrakennuksia), ei määräyksellä mahdollisteta kevyidenkään lisärakennusten kuten varastojen tai autokatosten rakentamista.
VE 2	Kullekin palstakohtaiselle rakennusosalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 65 k-m ² . Sauna- ja talousrakennuksia, varastoja ja vastaavia saa rakentaa korkeintaan 45 k-m ² . Rakennusten ja -rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 95 k-m ² .	Määräys asettaisi selkeän kokorajoituksen vapaa-ajan asunnolle, eikä siten lisäisi asumisen kerrosneliömäärää. Muiden kuin asuinrakennusten kohdalla määräys ei aseta rajaa eri rakennustyyppien lukumäärälle.

Taulukko. Rakennusoikeuden vaihtoehdot.

Alueen sisäiset reitit ovat ohjeellisia, eli Pirttiranta Oy vastaa reittien linjauksesta.

Pysäköinnin ja pihapolkujen toteutuksessa on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja hulevesien synnyn vähentämiseksi ja viherkattoja tulee suosia. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet. Palstakohtaisen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. (vantaa.fi/vihertehokkuus)

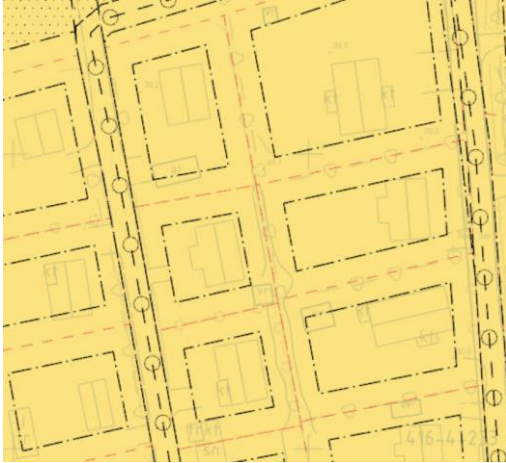
Pysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 1ap/loma-asunto. Ohjeellinen pysäköintialue mahdollistaa esimerkiksi vieraspysäköinnin.

le -merkinnällä mahdollistetaan ohjeellinen leikki- ja oleskelupaikka. Oleskelupaikkaan on mahdollista toteuttaa kevytrakenteinen grillikatot tai vastaava rakennelma.

et-merkinnällä mahdollistetaan huoltorakennus, korkeintaan 30 k-m².

Pirttirannan yksityiset vesihuoltolinjat sekä alueen eteläpuoleinen HSY:n linja on merkitty johtorajaksi.

Vantaanjokeen rajautuvaa **istutettava alue** -aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä tulvavallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita.



Rakennusalat määräytyvät palstakohtaisesti siten, että rakennusalan sivu sijaitsee kustakin palstan rajasyistä 4 m sisäänpäin (*). Ohjeellisen ajoradan kohdalla palstaraja on ajoradan keskellä, ja siitä palstaraja on 6 m.

Luonnosvaiheessa palstarajat näkyvissä punaisella katkoviivalla.

Mitä suurempi palsta on käytössä, sitä enemmän vaihtoehtoja pinta-alaltaan suurempi rakennusala antaa eri rakennusten sijoittumiseen.

(*) Vantaan kaupungin rakennusjärjestys

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen: Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

4.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä vallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita. Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

et-merkinnällä mahdollistetaan jätevedenpumppaamo ja sen edellyttämä huoltoyhteys.

4.3.3 Yleiset määräykset

Yleisissä määräyksissä määrätään alimmasta hyväksyttävästä lattiatasosta sekä alimmasta rakentamisen korkeudesta. Rakentamisen alin korkeus on määritelty Vantaan tulvaohjelman suosituksen mukaisesti (tulvatoistuvuus 1/250a sekä vuosien 1996 ja 2004 tulva-alueet). Pirttirannassa tulvakorkeus on $N_{2000} + 29,91$ m, ja siihen lisätään 1 metrin lisäkorkeus perustuen Vantaan rakennusjärjestyksen (kv 15.11.2010) pykälään 27, jonka mukaan "alimman lattiatason on oltava 1m tulva-

rajan tason yläpuolella". Edellä olevaan perustuen annetaan asemakaavassa kaavamääräys sekä alimmalle lattiatasolle ($N_{2000} +30,91$ m) sekä sille alimmalle rakentamisen korkeudelle, jonka alle ei saa sijoittaa kastuvia rakenteita ($N_{2000} +30,61$ m). Kaavamääräykset perusteluineen ja vaihtoehtoisena lisäyksenä alla:

Vaihtoehto	Määräys alimmasta rakentamisen korkeudesta	Perustelut ja vaikutukset
VE A	Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataso on $N_{2000} +30,91$ metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on $N_{2000} +30,61$ metriä.	Määrätään sekä alin lattiataso että alin rakentamiskorkeus, jotta korkotasoon voidaan vaikuttaa rakennusteknisin ratkaisuin. Korkeustaso määrittyy Vantaan tulvaohjelman 2015 ja rakennusjärjestyksen mukaan. Alueella maanpinta vaihtelee keskimäärin tasolla $+29\text{m}...+30\text{m}$ mpy. Vaatimus alimmasta rakentamiskorkeudesta johtaa siihen, että alavimmilla kohdilla uudisrakennukset, jopa varastot, ovat vähintään tasossa $+30,61$ eli korkeuseroa on jopa yli 1,5 metriä. Tällöin esteettömyys ja maisemointi ovat erittäin haasteelliset toteuttaa. Korkeuserot korostuvat, jos esimerkiksi asuinrakennus nykykorossa (esim. $+29.3$ m) ja talousrakennus korkeuteen $+30.61\text{m}$.
VE B (VE A:n lisäksi)	Edellisen määräyksen lisäksi: Jos kyseessä on eristämätön sauna- tai talousrakennus, alimman rakentamisen suosituskorkeus on $N_{2000} +30,21$ metriä. Varastojen ja muiden kevytrakenteisten rakennelmien suosituskorkeus on $N_{2000} +30,05$ metriä.	Suosituskorkeus $N_{2000} +30,21\text{m}$ perustuu tulvakorkeuteen $N_{2000} +29,91\text{m}$ ja siihen lisättävään harkinnanvaraiseen lisäkorkeuteen. Lisäkorkeus perustuu tässä vaihtoehdossa Uudenmaan ELY-keskuksen antamaan lausuntoon, jossa todetaan: "Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle" (UUELY/ 303/ 07.01/2013). Kun tulvariski on tiedossa, on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla arvioida rakennusten mahdolliset riskit. Määräyksessä mainitaan "eristämätön", jotta korostetaan rakennusten olevan toteutukseltaan edullisempia ja siten tulvavahingon taloudellinen riski vähäisempi. Esitetty suosituskorkeus helpottaisi esteettömyyden ja maisemaan sopivuuden tavoittamista. Varastoille ja muille kevytrakenteisille suosituskorkeus $N_{2000} +30,05\text{m}$, jos tulvariskin toteutuessa ei rakennelman vahingoittuminen aiheuta terveydellistä tai taloudellista haittaa. Suositustaso vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa UUELY/ 303/ 07.01/2013 (Liite 8).

Taulukko. Alimman rakentamisen korkeudet, vaihtoehdot.

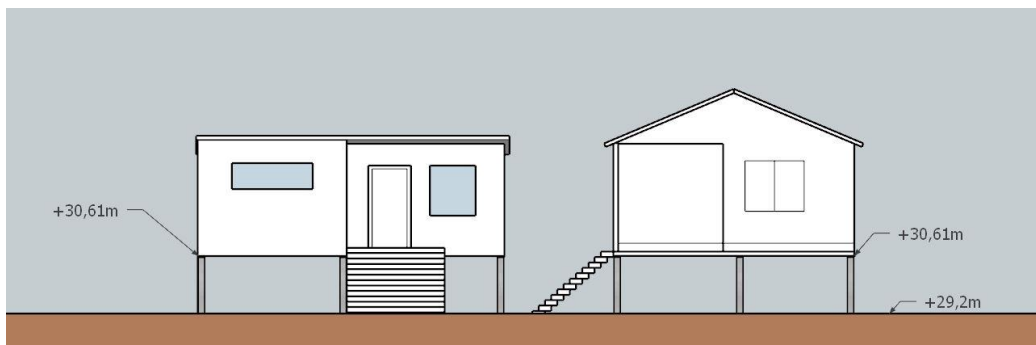
Lisäksi yleisissä määräyksissä määrätään seuraavaa:

Tulvakorkeus (+29,91 m) tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan, mm. vesihuollon ja energianjakelun laitteiden kohdalla.

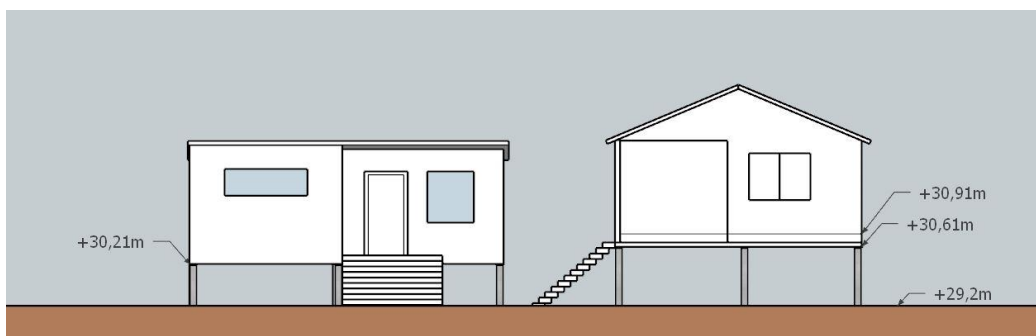
Alueelle ei saa tuoda uusia maamassoja, täyttöjä tai rakenteita, jotka lisäävät maapohjan kuormaa. Uudet rakenteet tulee keventää siten, että ne eivät kuormita maapohjaa lisää nykytilaan nähden. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei alueen kokonaisvakavuus saa heikentyä eikä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §)



Kuva: Korkotarkastelu VE A. Maanpinta tasolla +29,2m, loma-asunnon sekä sauna-/talousrakennukset alimman rakentamisen korkeuden tasolla +30,61m, alin lattiataso +30,91m.



Kuva: Korkotarkastelu VE B. Maanpinta tasolla +29,2m, loma-asunnon alimman rakentamisen korkeuden tasolla +30,61m, alin lattiataso +30,91m. Sauna-/talousrakennukset, alimman rakentamisen korkeus tasolla +30,21m.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa, sen luonnosvaiheessa.

Asemakaavaluonnoksen mukainen kokonaisratkaisu luonnoksessa esitetyllä kaavarajauksella ja toteuttamisvastuun siirrolla (MRL 91 §) on taloudellisesti toteutettavissa eikä aiheuta yksittäiselle asukkaalle kohtuuttomia kustannuksia. Asemakaava ei myöskään aiheuta niin sanottuja takautuvia velvollisuuksia: asemakaavan noudattamisvelvollisuus koskee vain uusia toimenpiteitä ja hankkeita (Ekroos & Hurmeranta 2011, 17).

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavaluonnoksen vaihtoehdot toteutuessaan ei muuta oleellisesti alueen nykyistä asukaskantaa eikä siten ole syytä olettaa, että väestörakenne tai väestön määrä muuttuisi alueella oleellisesti. Alueen asukkaat kokevat kehityksen negatiivisena, sillä alueen asukkaat toivovat monipuolista asukasrakennetta ja että esimerkiksi nuoret olisivat kiinnostuneet jäämään alueelle asukkaiksi.

Alueellinen ilme

Asemakaavaratkaisu ei estä korjausrakentamista. Kaavamääräykset edellyttävät, että uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja kulttuurimaisemaan. Yksityiskohtaisempi suunnittelu jää rakennuslupavaiheeseen, mutta selvää on, että maisemointi on haasteellista. Loma-asumisen rakentamisen alin korkeus on keskimäärin 1 – 1,5 metriä nykyisen maantason yläpuolella. Koska alueelle ei saa tuoda maamassoja, uudisrakennusten sovittaminen ympäristöön vaatii huolellista suunnittelua. Mikäli eri rakennustyypeiltä on mahdollista sallia erilaiset alimman korkeuden vaatimukset, voidaan tällä tavoin hivenen vastata maisemaan sopeuttamisen vaateeseen. Myös erilaisin pensasistutuksin on mahdollista maisemoida uudisrakennuksia, millä on suotuisa vaikutus hulevesien imeyttämiseen ja vihertehokkuuteen. Esteettömyys voi osoittautua suureksi ongelmaksi.

Asuminen

Kaava-alueella säilyy nykyinen rakennuskanta. Asuminen on loma-asumista. Asemakaavalla ei ole mahdollista edellyttää, että kiinteistönomistajan tulisi saattaa tilanne vastaamaan asemakaavan mukaista suunnitelmaa. Noudattamisvelvollisuus koskee vain uusia toimenpiteitä ja hankkeita. Näin ollen nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan olevat omakotitalot säilyvät sellaisina myös jatkossa. Myöskään korjausrakentaminen ei vaikuta asunnon käyttötarkoitukseen.

Palvelut ja työpaikat

Alueen asemakaavoitus ei vaikuta alueellisesti työpaikkoihin tai palveluihin.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavaluonnoksen kaavarajauksella ei kaavan toteuttamiseen liity suoria kustannuksia kuten kunnallisteknistä rakentamista. Kustannuksia syntyy uudisrakentamisessa. Asemakaava saattaa parantaa jälleenmyynti- ja/tai vuokrahintatasoa. Mikäli osa rakennuksista sallitaan alempaan rakentamiskorkeuteen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedostettava mahdollinen jäännösriski. Tulvariskialueelle rakentamisessa on olemassa aina riski rakennuskannan vaurioitumiseen.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava luo yhtenäisen periaatteen alueen ylläpidolle ja luo selkeämmän käsityksen mahdollisuuksista asua, ylläpitää rakennuskantaa ja toimia alueella. Sikäli sosiaalinen hyvinvointi voi parantua, kun epätietoisuus tulevasta tältä osin poistuu. Loma-asumisen asemakaava ei kuitenkaan ratkaise osoiteongelmaa (vrt. liite 6), eikä tältä osin muutosta saada alueelle.

Virkistys

Asemakaavassa mahdollistetaan ohjeellisena leikki- ja oleskelualueita, mikä saattaa lisätä yhtiön hallinnassa olevien alueiden virkistyskäyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee etäällä keskuksista, mutta ei myöskään lisää paikallisesti asukasmäärää. Joukkoliikenne kehittyy kaavaratkaisusta huolimatta eikä vaikuta mahdolliseen henkilöautoriippuvuuteen ja siten liikkumiskäyttäytymiseen.

Vesihuolto

Alueen palstat ovat pääsääntöisesti liittyneet paikalliseen, yksityiseen vesihuoltojärjestelmään eikä asemakaava muuta tätä tilannetta. HSY:n vesihuoltoverkosta ei ole tarvetta laajentaa kaavan myötä.

Pirttirannan jätevedenpumppaamo sijoittuu kaavassa ET-alueelle (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja toimintojen alue).

Pirttirannantien HSY:n vesihuoltolinjoille (VJ 225 M, JV200 M, PV 160 M) varataan kaavassa vähintään kolmen metrin suojaetäisyys kaava-alueen puolelle. Putket on rakennettu vuonna 2009. Lisäksi kaavoitettavalla alueella sijaitseville Pirttiranta Oy:n yksityisille putkille (VJ 63 M 2012, JV 63 M 2012) merkitään johtorasite, jonka leveys on 5 m. (Liite 4).

Hulevedet

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet.

Kiinteistöllä tehtävän viivytyksen jälkeen hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Vantaanjokeen.

Ympäristöhäiriöt

Alue säilyy tulvariskialueena. Tulvariskin hallintaa on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.5.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei lisäännä, joten hulevesimäärät eivät muutu merkittävästi nykytilanteesta. Alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen

hallinnan periaatteita. Vantaanjoen luontoarvojen vuoksi kaava-alueen hulevesien laatua tulee pyrkiä parantamaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta sekä sopeutua ilmastonmuutoksen seurauksiin ja varautua sään ääri-ilmiöihin, tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. VAT korostaa, että uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta on muutoin varmistettava. Sikäli asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Toisaalta asemakaava ei lisää rakentamista eikä asukasmäärää, ja se auttaa vaalimaan paikallista kulttuuriperintöä. Pienet loma-asunnot pienillä palstoilla mahdollistaa tiiviistä, resurssivii- sasta, paikallisesti ekologista asumista.

Pirttirannan loma-asuminen ei loma-asumisena lisää haja-asutusta. Alueella ympärivuotisesti asuvat eivät luo niin sanottua tuplakulutusta, mikä on keskusta-asumiselle tyypillisempää (Heinonen, Jalas, Juntunen, Ala-Mantila & Junnila, 2013). Riipiläntien kevyenliikenteen väylän rakentaminen parantaa liikenneturvallisuutta ja voi osaltaan kannustaa liikkumaan auton sijaan esimerkiksi pyörällä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT: TULVARISKI JA SEN HALLINTA

Pirttiranta on luokiteltu tulvariskialueeksi. Patoturvallisuusviranomaisen on sijoittanut Pirttirannan tulvavallit patoturvallisuuslain vahingonvaara perusteella luokkaan 1. Tämä merkitsee sitä, että onnettomuuden sattuessa pato saattaa aiheuttaa vaaran ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle (Patoturvallisuuslaki 2009/494, 11 §).

Riskin hallintaan kuuluu sen minimoiminen mutta myös riskin muotojen tunnistaminen. Tulvavesi itsessään aiheuttaa vaaratilanteita: nopeasti vaihteleva vedenkorkeus, voimakas virtaus, tulvan mukana kulkeutuva materiaali, tulvaveden likaisuus, tulvan peittämän maapohjan epätasaisuus, paikoiltaan siirtyneet kaivonkannet, kylmä vesi jne. tekevät tulvasta vaarallisen. Vakavien tulvatilanteiden henkilövahingot aiheutuvat yleisimmin tulvavirtaaman läpi kulkemisesta. On myös huomattava, että jo 15 cm korkea tulvavirtaama voi kaataa jalankulkijan, erityisesti lapsen. Tulvavirtaama vie helposti mukanaan, jos se aiheuttaa kaatumisen. Vastaavasti 45-60 cm korkea tulvavirtaama voi kelluttaa auton tieltä. <https://www.ouka.fi/oulu/pelastuslaitos/tulviin-varautuminen>

Tulvaherkillä alueilla on asukkaiden omatoimisuus tärkeää. Voimassa olevan pelastussuunnitelman ja sen noudattamisen lisäksi on tärkeää, että alueen asukkaat ovat tietoisia tulvariskistä ja huolehtivat tulvavahinkojen ehkäisystä, tulviin varautumisesta ja tulvantorjunnasta. Esimerkiksi talon tilapäinen tulvasuojaus rakennusmuovilla on mahdollista toteuttaa omatoimisesti ja nopeasti, jos tarvittava materiaali ja välineet on varattu tontille etukäteen.

<https://www.ouka.fi/oulu/pelastuslaitos/tulviin-varautuminen>

Ohjeita:

Vantaan kaupungin tulvaohje. Asukkaiden ja omaisuuden suojaaminen tulvavaara-alueilla Vantaalla. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/128560_Vantaa_-_Tulvaohje_2014-01_2_1_.pdf

Pientalon tulvaturvallisuusopas. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos, ELY-keskus, 2014. https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=72018780-037e-4607-8520-20a14e0b78b4&groupId=7801780

4.6 NIMISTÖ

Kaavakartan EV suojaviheralueet ehdotetaan saavan nimet:

Itäinen Pirttirannanvalli, Östra Pirttirantavallen
Läntinen Pirttirannanvalli, Västra Piirttirantavallen

Alueen sisäisiä pihateitä ei asemakaavassa nimetä. Nimistöasiat käsitellään nimistöryhmässä kaavan ehdotusvaiheessa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus, Kivistö:

Anna-Riitta Kujala
Eija Hasu
Hertta Ahvenainen
Kai Zukale
Riikka Mattila

alue-arkkitehti
asemakaava-arkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavoitusinsinööri
kaavatekninen koordinaattori

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen
Elina Kettunen
Marja Kivelä
Heikki Kangas
Teemu Vihervaara

vesihuollon suunnittelu
vesihuollon suunnittelu
vesihuollon suunnittelu
geotekniikka
liikennesuunnittelu

Kiinteistöt ja palvelut:

Elina Lemponen
Emilia Klemola
Paula Kovari

lakipalvelut (31.8.2020 saakka)
lakipalvelut
lakipalvelut

Rakennusvalvonta:

Jorma Suokas
Tommi Hietanen

rakennusvalvonta
lakipalvelut

Yleiskaava

Anna-Mari Kangas
Paula Kankkunen

yleiskaavoitus
yleiskaavoitus

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 1. päivänä joulukuuta 2020

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Eija Hasu
asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	20.10.2020
Kaavan nimi	330200 Pirttiranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	31.08.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092330200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

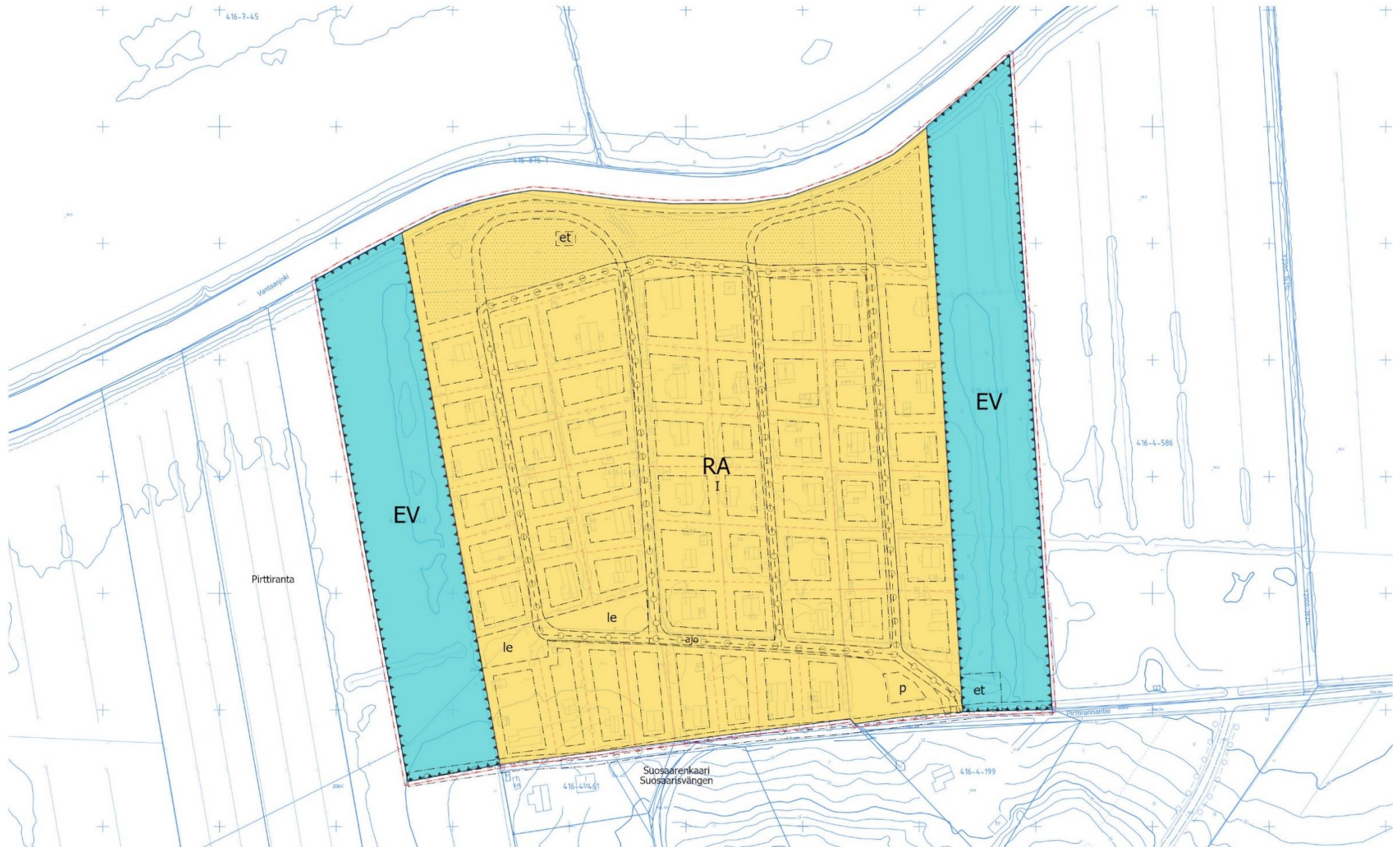
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,9300		5350	0,08	6,9300	5350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,0100	72,3	5350	0,11	5,0100	5350
L yhteensä						
E yhteensä	1,9200	27,7			1,9200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,9300		5350	0,08	6,9300	5350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,0100	72,3	5350	0,11	5,0100	5350
RA	5,0100	100,0	5350	0,11	5,0100	5350
L yhteensä						
E yhteensä	1,9200	27,7			1,9200	
EV	1,9200	100,0			1,9200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



1:2000



Kaavamääräykset, luonnosvaihe.

Määräykset vaihtoehtoisia:

- rakennusoikeus VE1, VE2
- rakentamiskorkeus VEA, VEB

**Loma-asumisen alue**

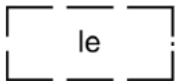
Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Kellarikerroksia ei sallita. Sallittu kerrosluku alueella on yksi.

VE 1: Kullekin palstakohtaiselle rakennusosalalle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m². Rakennusoikeuteen luetaan vapaa-ajan asunnot, sauna- ja talousrakennukset ja vastaavat sekä varastot, joita kutakin saa rakentaa korkeintaan yhden.

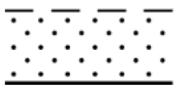
VE 2: Kullekin palstakohtaiselle rakennusosalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 65 k-m². Sauna- tai talousrakennuksia, varastoja ja vastaavia saa rakentaa korkeintaan 45 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 95 k-m².

Pysäköinnin ja pihapolkujen toteutuksessa on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja hulevesien synnyn vähentämiseksi ja viherkattoja tulee suosia. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet. Palstakohtaisen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

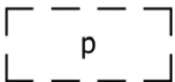
Pysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 1ap/ asunto.



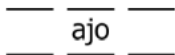
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Oleskelupaikkaan on mahdollista toteuttaa kevytrakenteinen grillikatos tai vastaava rakennelma.



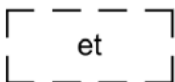
Ohjeellinen istutettava alue. Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eikä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä tulvavallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita.



Ohjeellinen pysäköintialue.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevan huoltorakennuksen, korkeintaan 30 k-m².

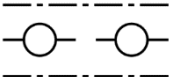


Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle on mahdollistettava huoltoyhteys kääntöpaikkoineen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.



Suojaviheralue

Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä vallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita. Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

Yleiset määräykset

VE A: Alimman lattiataason on oltava 1 m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataaso on $N_{2000} + 30,91$ metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on $N_{2000} + 30,61$ metriä.

VE B: Alimman lattiataason on oltava 1 m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataaso on $N_{2000} + 30,91$ metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on $N_{2000} + 30,61$ metriä. Jos kyseessä on eristämätön sauna- tai talousrakennus, alimman rakentamisen suosituskorkeus on $N_{2000} + 30,21$ metriä. Varastojen ja muiden kevytrakenteiden rakennelmien suosituskorkeus on $N_{2000} + 30,05$ metriä.

Tulvakorkeus +29,91 m (N_{2000}) tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan, mm. vesihuollon ja energianjakelun laitteiden kohdalla.

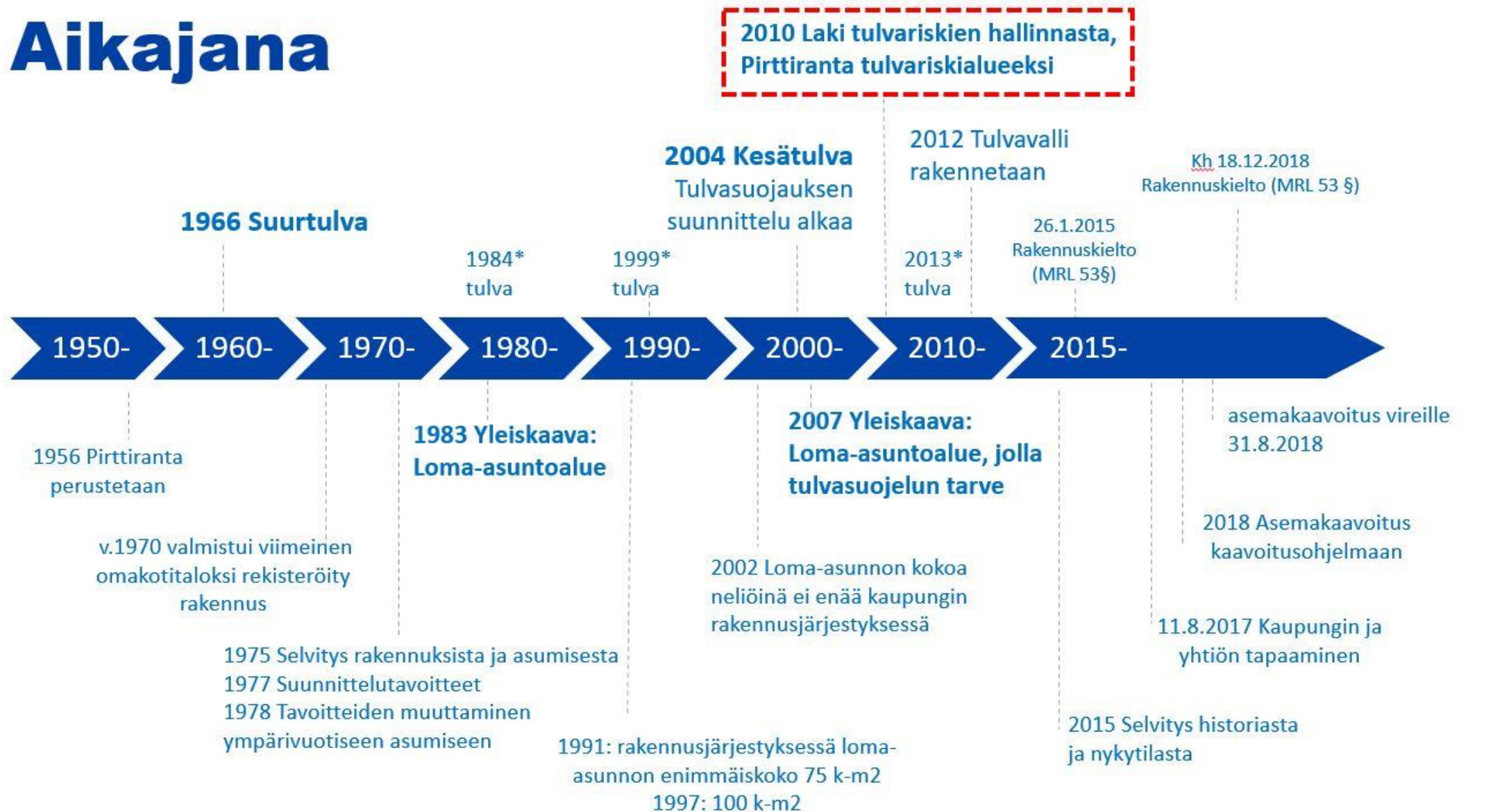
Alueelle ei saa tuoda uusia maamassoja, täyttöjä tai rakenteita, jotka lisäävät maapohjan kuormaa. Uudet rakenteet tulee keventää siten, että ne eivät kuormita maapohjaa lisää nykytilaan nähden. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei alueen kokonaisvakavuus saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

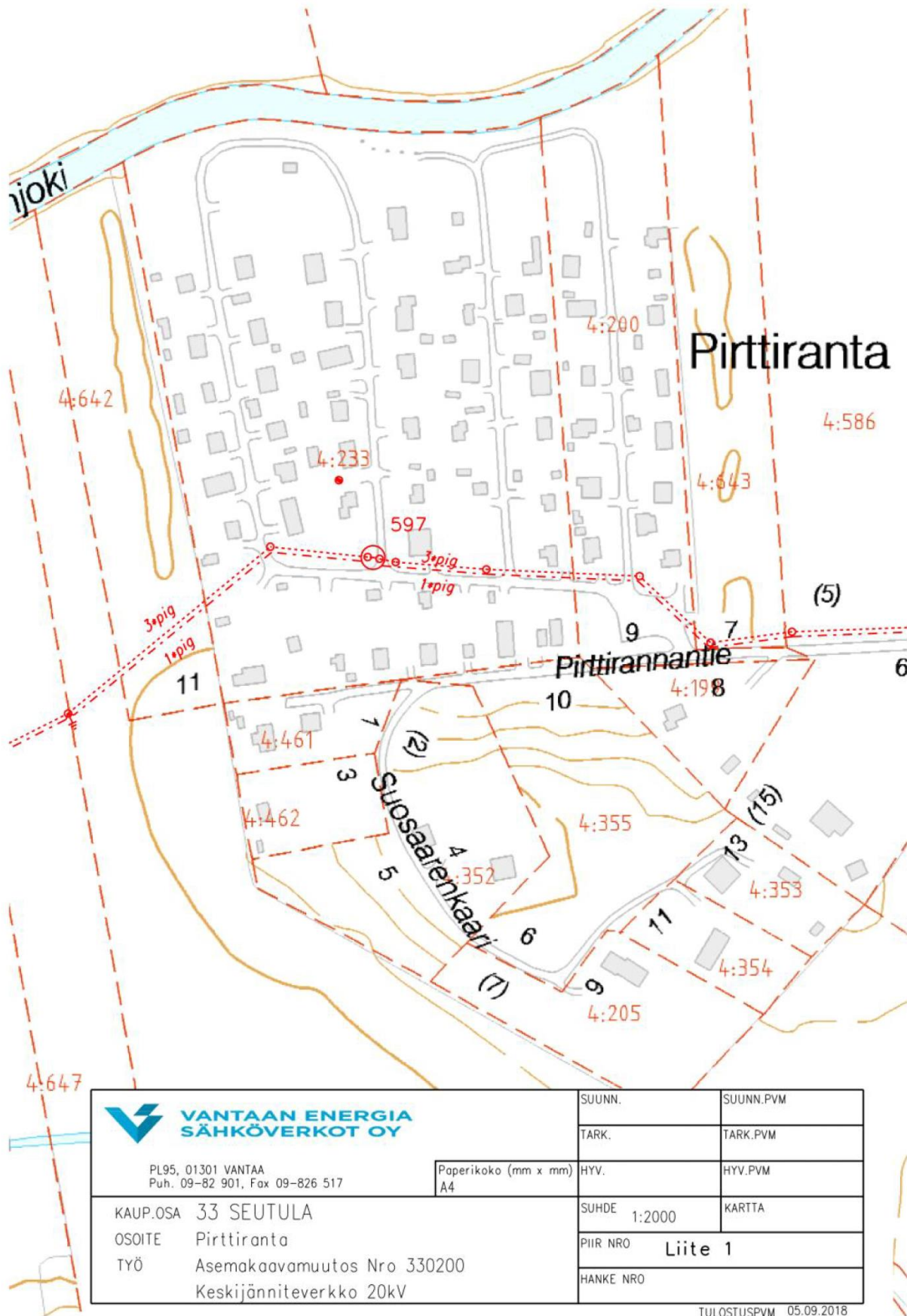
LIITE 1

Aikajana

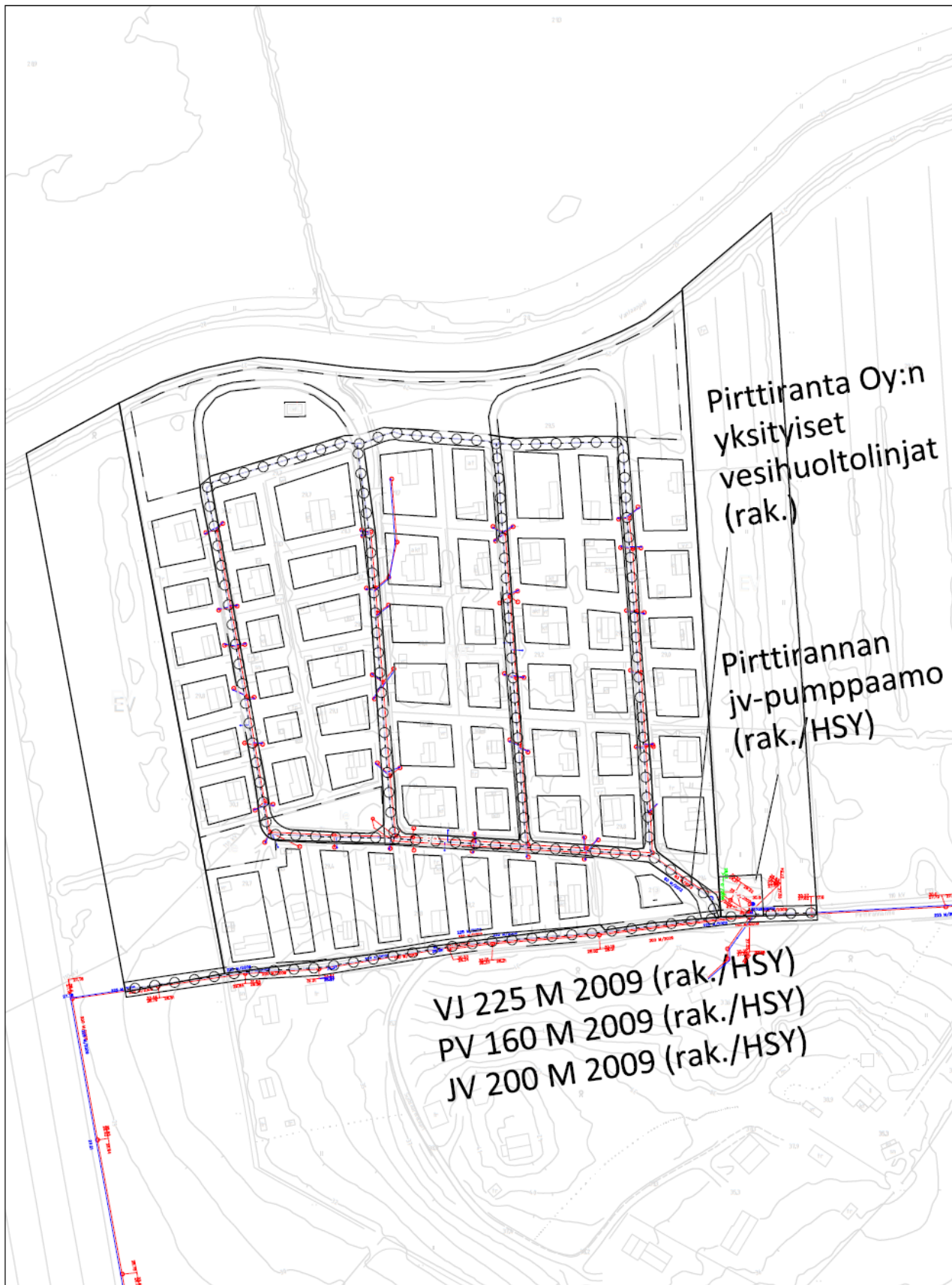


(*) Vantaanjoen alajuoksulla Myllymäen kohdalla mitattu tulvavirtaamatieto

LIITE 2 / Sähkökaapeleiden sijainti: keskijänniteverkko



LIITE 4 / Vesihuollon esisuunnitelma



Vantaan kaupunki
copyright

A. Auvinen/M. Kivelä
tulosten laatija

19.10.2020
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma
330200 Pirttiranta

0 20 100 m

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1:2000
Mittakaava

LIITE 5 /Alin rakentamisen korkeus Pirttirannan tulvariskialueella: perusteet. Kooste.

			tulvan tilastollinen toistuvuus	harkinnanvarainen lisätty korkeus	tulvakorkeus (+ lisätty korkeus) = alin rakentamisen korkeus Pirttirannassa		
					N43	N60	N2000
<u>Vantaan kaupunki</u>							
VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS	kv 15.11.2010 voimassa 1.1.2011 alkaen	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawvstructure/106114_Rakennusjarjestys.pdf 26 § Rakennusten ja rakennelmien minimietäisyys rantaviivasta 20 m 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella. Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.		alin lattiataso 1 m tulvarajan yläpuolella			
Vantaan tulva-ohjelma	2015	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawvstructure/128558_713368vantaan_tulvaohjelma1251346820.pdf Ohjelmassa annetaan suositus Vantaan vesistötulva-alueiden rajauksista. Kaupungin olisi syytä varautua harvinaisiin tulviin, sillä maankäytöllä ja rakentamisella on kauaskantoisia vaikutuksia tulevaisuudessa. Vantaanjoessa mitattujen virtaamien perusteella lähihistoriassa on tapahtunut 1/250 vuodessa (Hanala) ja jopa 1/400 (Oulunkylä) vuodessa tapahtuneita tulvia. Vantaan tulva-alueiksi ehdotetaan käytettävä Keravan- ja Vantaanjoen mallinnettuja tulva-alueita, joissa esiintyy keskimäärin 1/250 vuodessa toistuva tulva yhdistettynä vuoden 1966 ja 2004 tulvista havaittuihin tulva-alueisiin.	1/250				+29,91m
Pirttiranta-selvitys (Vantaan kaupunki)	2015	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawvstructure/141001_kaupsu_330200_pirttiranta_selvitys.pdf (s.17) alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökohtana on keskimäärin kerran sadassa vuodessa sattuvan tulvan korkeus (Pirttirannassa N2000 +29,85), johon lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka esimerkiksi vähäjärvissä jokivesistöissä tai suuren jääpatoriskin vuoksi on vähintään 0,7 m	1/100	0,7 m			+29,85m (+0,7m) = +30,55 m
<u>Uudenmaan ELY-keskus</u>	2013	UUDELY/ 303/07.01/2013 Uudenmaan ELY-keskuksen tekemän Vantaanjoen tulvavaarakartoituksen perusteella keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva vedenkorkeus vesistötulvalla on Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla N60 +29,53 metriä. Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle. Uudenmaan ELY-keskuksen suositus alimmaksi hyväksyttäväksi rakentamiskorkeudeksi Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla on N60 +29,85 metriä (N2000 +30,05 metriä).	1/50	0,3 m		+29,53m + 0,3m = +29,85 m	+29,75m + 0,3m = +30,05 m
<u>Muut selvitykset ja suositukset</u>							
Parjanne & Huokuna: Tulviin varautuminen rakentamisessa. Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla	2014	http://hdl.handle.net/10138/135189 Sisävesien osalta suositusten pohjana käytetään tulvaa, joka esiintyy keskimäärin kerran 100 vuodessa (HW 1/100). Tähän tulvakorkeuteen lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka riippuu rakennustypistä, vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta. Myös ilmastonmuutoksen ennakoitut vaikutukset voidaan ottaa huomioon lisäkorkeudessa. (s.38) Harkinnanvaraisen lisäkorkeuden vesistön ominaisuuksista johtuvan osan arvioimisessa on syytä ottaa huomioon mm. seuraavat seikat (s.42): *Vesistöissä, joissa vedenkorkeusvaihtelut ovat suuria, kuten vähäjärvissä jokivesistöissä, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 m. *Mikäli vesistöissä on suuri jääpato- tai suppotulvien esiintymisen riski, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 – 1 m, ellei kyseisellä alueella ole tehty tarkempaa selvitystä jääpato- ja suppotulvien vedenkorkeuksista. Paikoitellen jokivesistöissä lisäkorkeuden olisi hyvä olla selvästi suurempikin.	1/100	vähintään 0,7-1 m			(+29,85m +0,7...1m = +30,55m ... +30,85m)
Suhonen, V. & Rantakokko, K.: Vantaanjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskuksen raportteja.	2006	http://hdl.handle.net/10138/43201 Uudenmaan ympäristökeskus on antanut suosituksia alimmista turvallisista rakentamiskorkeuksista järvien ranta alueille. Suositukset on määritelty lisäämällä havaintoaineistosta (...) kerran 50 vuodessa toistuvaan tulvakorkeuteen harkinnanvarainen korkeus (0,3–1,0 m) sekä avointen ulapoiden kohdalla aaltoiluvara. Lisättävä korkeus riippuu järven tulvaherkyydestä ja havaintoaineiston luotettavuudesta. Lisäkorkeuden avulla otetaan huomioon myös ilmastonmuutoksen vaikutus. (...) Jokivesistöille samanlaisia laajoja alueita koskevia suosituksia ei voida antaa, vaan mahdollinen tulvavedenkorkeus joudutaan arvioimaan tapauskohtaisesti. Vantaanjoen vesistöalueen suurin vahinkopotentiaali muodostuu rakennuksista ja viljelyistä peltoalueista. Merkittävimmät tulvavahinkokohteet ovat Peltosaaren asuinalue Riihimäellä, Pirttirannan loma-asuntoalue Vantaalla ja Oulunkylän siirtolaputarha Helsingissä.	1/50	tapauskohtaisesti			
Ollila, M. (toim.) Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa	1999/2002	http://hdl.handle.net/10138/41088 Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus muodostetaan 1/50 tulvan korkeudesta, johon lisätään 1 metrin lisäkorkeus esimerkiksi vähäjärvissä jokialueilla ja vesistöissä, joissa on jääpato- tai suppotulvan riski. (s.27)	1/50	vähintään 1 m		+29,53m (+min.1m) = vähintään +30,53m	+29,75m (+ min.1m) = vähintään +30,75 m

LIITE 6 / Asuinpaikan määrittäminen ja osoitteet

Kiinteistön kirjaaminen henkilön kotikuntalain mukaisesti asuinpaikaksi

Maistraatit ovat tehneet tätä koskevan yhtenäisen linjauksen. Ks. AVI:n tiedote 17.3.2015 (http://www.avi.fi/web/avi/tiedotteet/tiedotteet-2015/-/asset_publisher/jW2MZm8XaHOH/content/maistraattien-lain-soveltamiskaytannot-yhtenaistyvat-vapaa-ajan-asuntoihin-muuttamistapauksissa):

”Korkein hallinto-oikeus ja muutamat hallinto-oikeudet ovat nyttemmin päätöksissään tulleet siihen tulokseen, ettei maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavassa vapaa-ajan käyttöön merkittyä kiinteistöä voida kirjata henkilön kotikuntalain mukaiseksi asuinpaikaksi väestötietojärjestelmään. Näiden päätösten johdosta maistraatit yhtenäistävät rekisteröimiskäytäntöjään siten, että kaikki maistraatit tulevat jatkossa noudattamaan samaa käytäntöä vapaa-ajan asuntoihin muuttamisen kirjaamisessa.

Kun henkilön kotikunnan katsotaan voivan tietyin edellytyksin muuttua vapaa-ajanasunnon sijaintikuntaan, muuttajan asuinpaikaksi ei jatkossa voida kirjata hänen käytössään olevaa vapaa-ajanasuntoa, vaan hänet tullaan kirjaamaan ”vailla vakinaista asuntoa” olevien ryhmään kyseiseen kuntaan. Vapaa-ajanasunnon osoite voidaan merkitä muuttajan pyynnöstä tämän postiosoitteeksi väestötietojärjestelmään. Yhtenäisestä menettelystä on päätetty 23.9.2014 ja maistraatin menettelyohje koskee ohjeen käyttöönoton jälkeen käsiteltäviä muuttoilmoituksia.”

Eli jos muuttoilmoitus tehdään/on tehty maistraatin menettelyohjeen käyttöönoton jälkeen, ei vapaa-ajan asuntoa voida kirjata kotikuntalain mukaiseksi asuinpaikaksi väestötietojärjestelmään.

Kotikuntalain mukaisen asuinpaikan merkitys

Kotikuntalain 2 §:n 1 ja 2 mom. mukaan henkilön kotikunta on pääsääntöisesti se kunta, jossa hän asuu. Jos henkilöllä on käytössään useampia asuntoja tai jos hänellä ei ole käytössään asuntoa lainkaan, hänen kotikuntansa on se kunta, jota hän perhesuhteidensa, toimeentulonsa tai muiden vastaavien seikkojen johdosta itse pitää kotikuntanaan ja johon hänellä on edellä mainittujen seikkojen perusteella kiintein yhteys.

Kotikuntalain 1 §:n 1 ja 2 mom. mukaan kotikuntalainlain mukaan määräytynyt kotikunta ja siellä oleva asuinpaikka merkitään väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetussa laissa (661/2009) tarkoitettuun väestötietojärjestelmään. Väestötietojärjestelmään merkitään myös henkilön ilmoittama tilapäinen asuinpaikka. Jollei muussa laissa toisin säädetä, lain säännöksiä noudatetaan myös silloin, kun valtion tai kunnan viranomainen taikka kansaneläkelaitos tekee ratkaisuja, joihin henkilön kotikunnalla ja siellä olevalla asuinpaikalla tai henkilön tilapäisellä asuinpaikalla on vaikutusta.

Kotikuntalain 9 a §:n mukaan henkilö merkitään väestötietojärjestelmään kunnassa vailla vakinaista asuntoa olevaksi, jos tällä ei ole asuntoa. Jos asuinpaikan osoitetta ei voida pitää luotettavana, väestötietojärjestelmään voidaan merkitä vain kotikunta.

Kotikunnan vaihtuminen vapaa-ajan asunnon sijaintikuntaan on mahdollista, vaikka kiinteistöllä olevan rakennuksen käyttötarkoitusta ei muutettaisikaan, jos muuttaja osoittaa kiinteän yhteyden kiinteistön sijaintikuntaan. Kotikunnaksi merkitään tällöin kiinteistön sijaintikunta. Asuinpaikaksi merkitään kuitenkin ”vailla vakinaista asuntoa”.

LIITE 7 /1 Yleisöilta 12.9.2018

VAIKUTUKSET	VE0 Ei asemakaavaa	VE 1 Loma-asumisen asemakaava	Ve X (jos mikä vain mahdollista) "Pysyvän asumisen mahdollistava kaava"
RAKENTAMINEN			
(rakennusoikeus, uudisrakentaminen, korvaava rakentaminen, jne.)	Ei pysty tekemään parannuksia	Rakentaminen helpottuu, kaikille tasa-arvoinen tilanne	Vanhat voitava korvata uusilla, sillä vanhat rakennukset rapistuvat.
		Haettaisiin poikkeamislupia vakitukselle asumiselle	Tällä hetkellä vakinaisessa asuinkäytössä olevien rakennusten tulee jatkossakin säilyä (pysyvän asumisen) asuinkäytössä.
		Rakennusoikeus tulisi olla "maksimi"	
		Rakennukset yksitasoisia	
		Rakennuksia pitää saada laajentaa, liian pieneen asuntoon ei mahdu suihkua.	
TALOUDELLISET VAIKUTUKSET			
		Kiinteistövero korkeampi loma-asumisen alueella.	
	Ei lisäkustannuksia nykyiseen asumiseen.	Tällä hetkellä omakotitaloina tai pientaloina olevat rakennukset pysyttävä statukseltaan samoina - ei tule muuttua loma-asunnoiksi. Tällöin ei taloudellisia vaikutuksia.	Tulvariskin poiston edellytys pysyväälle asumiselle, noin 3 milj. euroa, merkittävät kustannus osakkaille.
		Omakotitalon tai pientalon muuttuminen loma-asunnoksi alentaa tontin arvoa ja laskee rakennuksen arvoa.	
		Asemakaava takaa rakennusluvut, jolloin alueen arvo nousee ja jälleenmyynti helpottuu.	
		Rakentaminen ja vakituiset osoitteet nostavat alueen arvoa.	
	Epävarmaa, säilyykö alue siistinä vai slummiutuuko.	Asemakaava helpottaa myymistä ja turvaa arvon.	
	Omaisuuksien arvo laskee, jos alue slummiutuu	Poistaako loma-asumisen kaava pysyvät osoitteet niiltä, joilla osoitteet ovat?	
MAISEMA JA YMPÄRISTÖ			
	Jos ei saada rakennuslupia, alue rapistuu entisestään.	Rakennuslupien ja rakentamisen myötä alueen ilme kohenee ja siistiytyy.	
	Maisema ja ympäristö slummiutuu, jos ei saa rakentaa uutta.	Ruoppaus parantaisi ympäristöä ja sen virkistyskäyttöä	
		Viihtyisyys saattaa lisääntyä	

LIITE 7 /2 Yleisöilta 12.9.2018

VAIKUTUKSET	VE0 Ei asemakaavaa	VE 1 Loma-asumisen asemakaava	Ve X (jos mikä vain mahdollista) "Pysyvän asumisen mahdollistava kaava"
SOSIAALISET VAIKUTUKSET			
	Jos ei saada asemakaava ja rakennuslupia, yhteisö hajoaa ja tulevaisuus näyttää synkältä.	loma-asumisen kaava hyväksyttävä vain, jos (kaavasta huolimatta) alueelle saadaan vakituiset osoitteet kaikille.	Asuminen sallittava jatkossakin.
	Kun nykyisiin rakennuksiin ei pysty tekemään parannuksia, lähtevät nuoret pois.	Vaarana, ettei loma-asuminen tyydytä nuorempia - nuoret lähtevät pois, ei jatkuvuutta.	Osoitteet asukkaille.
	Alueella ei jatkuvuutta.	Tasa-arvoinen kohtelu Pirttirannan asukkaille. Aivan lähellä asuvat saavat osoitteet ym.	Pientaloalue ja sen edut.
	Jos oma nykytilanne hyvä, voi tilanne jatkua nykyisellään.	Jos nykyiset pysyvän asumisen osoitteet poistuvat, vaikuttaa se etenkin vanhempiin asukkaisiin. Minne he voisivat mennä?	Viihtyisyys.
		Tärkeää, että vanhat oikeudet säilyisivät (mm. osoitteet)	
		Saavutetaanko tasa-arvoa vai lisätäänkö eriarvoisuutta?	
		Mikä estää vakituisen asumisen? Esim. Kalajoella saa asua vakinaisesti loma-asunnossa ja sinne saa osoitteen.	
		Osoitteet, jotta saadaan kaupungin palvelut vakituksille asukkaille (kotihoito, koulukyydit)	
TURVALLISUUS			
	Tulvavallin pitää suojella rakennuksia, oli asemakaavatai ei.		Mihin riittää tulvavallin korotus? Paljonko pitäisi korottaa?
	Tulvavallisuunniteltu ja toteutettu ELY:n ym. toimesta. Luvattu vallin valmistuttua, että saadaan rakennusluvut. Nyt todettu, ettei valli olekaan riittävä. Miksi maamassojen riittämättömyydestä ei mainittu Pirttirannan osakkaille? Osakkaat olisivat vastanneet tarvittavasta korotuksesta. Tiedotuksen puute taustalla, kuka vastuussa? Vaikuttaa moneen asiaan.		Tulvariskin poiston edellytys maapohjan stabilointi ja nostaminen, kustannusarvio noin 3 milj. euroa.
			Tulvavesi ei nouse nykyisten vallien yli, on mahdotonta. Tulvavedet -66 ja -04 tulivat pelto-ojaa pitkin, joka on nyt suljettu.
	Tulvatei ole ongelma, ei vaikutuksia		

LIITE 8



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/ 303/ 07.01/ 2013

24.5.2013

Vantaan kaupunki/ Kirjaamo
Kuntatekniikan keskus
Kielotie 13
01300 Vantaa

Viite Lausuntopyyntö 14.5.2013

ENNAKKOLAUSUNTO PIRTIRANNAN ALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOKSISTA

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jonka kautta on osoitettu viheryhteystarve. Alue sisältyy lisäksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu loma-asuntoalueeksi (RA), joka rajautuu Vantaanjoen rantaan osoitettuun lähivirkistysalueeseen (VL).

Alueelle ei ole voimassa asemakaavaa. Alue on aikoinaan muodostettu kesämaja-alueeksi. Aluetta hallitsee Pirttiranta Oy.

Alueella sijaitsee noin 60 rakennusta, joista pääosa on loma-asuntoja.

Pirttirannan loma-asuntoalue on tunnistettu Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien alustavassa arvioinnissa ns. muuksi tulvariskialueeksi. Alueen nykyisen rakennuskannan suojaamiseksi toteutettiin vuonna 2012 valmistunut tulvasuojaus. Suojaus toteutettiin rakentamalla alueen itä-, pohjois- ja länsipuolelle yhtenäinen tulvapenger. Lisäksi alueen kuivatusojaston keskeisessä lähtöumassa olevaa betonipatoa korotettiin. Penkereen harjan ja betonipadon korotuksen tavoitekorkeustaso oli N₅₀ +29,85 metriä, kun keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan Vantaanjoen vesistötulvan vedenkorkeudeksi on Pirttirannan kohdalla arvioitu N₅₀ +29,58 metriä (Vantaanjoen tulvavaarakartoitus 2007). Tällöin penkereen kuivavara on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla n. 25 cm. Tarkistusmittausten perusteella on todettu, että penkereen harja on paikoin tavoitetasoa alempana. Vantaan kaupunki korottaa penkereen tavoitetasoon kesän 2013 aikana.

Tulvapenkeret estävät tulvatilanteessa veden leviämisen loma-asuntoalueelle Vantaanjoesta. Tämä edellyttää betonipadossa olevan tulvaluukun tiivistä sulkemista sekä penkereen läpi normaalitilanteessa kuivatusvettä johtavien rumpuputkien tulppaamista. Tulvan aikana alueen omat kuivatus-/sulamisvedet sekä penkereen ja padon luukun vuotovedet pumpataan sähkökäyttöisillä paikalle tuotavilla pumpuilla Vantaanjokeen.

Yleinen käsitys on, että rakennetut tulvapenkeret poistavat tulvariskin suojatulta alueelta kokonaan. Toteutettu tulvasuojaus ei kuitenkaan merkitse sitä, että

2/4

Pirttirannan loma-asuntoalue ei enää olisi tulvariskialuetta. Tulvasuojaus on mitoitettu tietynsuuruiseksi vesistötulvalle ja se on tarkoitettu suojaamaan alueen nykyistä rakennuskantaa. Vedenkorkeuden ylittäessä tulvapenkereen harjan vedenkorkeus suojatulla alueella nousee hyvin nopeasti samalle tasolle kuin aluetta ympäröivällä tulva-alueella. Mahdollisesta padon rakenteen pettämisestä johtuva ylivirtaus voi aiheuttaa tulvan leviämisen alueelle jo tätäkin alemmilla vedenkorkeuksilla. Betoni-padon luukun sekä penkereen läpivientien sulkeminen tapahtuu manuaalisesti, ja tämän mahdollinen laiminlyönti aiheuttaisi tulvan leviämisen alueelle. Myös alueen omien kuivatusvesien kertyminen ja betonipadon luukun vuotaminen voivat aiheuttaa tulvavahinkoa esimerkiksi pumppujen rikkoutuessa.

Yleisesti ottaen tulvapenkeret vähentävät suojatun alueen tulvariskiä oleellisesti, mutta ne eivät poista sitä kokonaan. Uuden rakennuskannan sijoittamisessa tuleekin varmistua niiden tulvariskittömyydestä rakentamalla tulvalle alttiit rakenteet riittävän korkealle ja tarvittaessa korottamalla vastaavasti rakennettavan alueen maanpintaa riittävälle tasolle.

Edellä esitettyyn perustuen Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla tulee uusia rakennuslupia myönnettäessä ottaa huomioon suositus alimmasta hyväksyttävästä rakentamiskorkeudesta. Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita.

Suosituskorkeuden lähtökohtana käytetään yleensä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää ylintä vedenkorkeutta, johon lisätään vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus sekä mahdollinen aaltoiluvara.

Uudenmaan ELY-keskuksen tekemän Vantaanjoen tulvavaarakartoituksen perusteella keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva vedenkorkeus vesistötulvalla on Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla $N_{50} +29,53$ metriä. Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen suositus alimmaksi hyväksyttäväksi rakentamiskorkeudeksi Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla on $N_{50} +29,85$ metriä ($N_{2000} +30,05$ metriä).

Alue ei ole suositeltava kohde asutuksen lisärakentamiselle ja se tulee säilyttää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueena. Vanhan rakennuskannan osalle voidaan sallia hyväksyttäväksi ylläpitokorjauksia ja korvaavaa rakentamista, mutta asuintalojen lisäämistä tai omakotitalojen uudisrakentamista ei ole syytä sallia. Koska kyse on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta ranta-alueesta, edellyttää asutuksen lisääminen uusilla lomarakennuksilla tai omakotitaloilla Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämää poikkeamislupaa (MRL 171.2.1§).

ELY-keskus pitää tavoiteltavana, että Vantaanjokivarret säilyvät muutoinkin mahdollisimman yhtenäisinä rakentamattomina viheralueina ja maisema-alueina

3/4

ottaen huomioon Vantaanjoen Natura-arvot ja Vantaanjokilaakson kulttuurimaisema-arvot.

Yksikön päällikön sijainen, Brita Dahlqvist-Solin
alueidenkäyttöpäällikkö

Ylitarkastaja

Jussi Heinämies

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa ylitark. Jussi Heinämies,

jussi.heinamies@ely-keskus.fi, puh. 040 5173432

- TIEDOKSI
- Uudenmaan liitto
 - Vantaan kaupunki/ Tarja Laine
 - UudELY/ Olli Jaakonaho
 - UudELY/ Hannu Palmén

LausVanPirttmk.doc



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 viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuim (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 etuusto-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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, 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, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 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

- viranomainen 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 valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän 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