

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 23.03.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien iltakoulun järjestäminen 2022 / TeA	10
- Ohjelmaluonnos, kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien iltakoulu 7.4.2022	11
6 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2021 / TeA	12
- Vuosikatsaus 2021, Kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	14
7 § Toimitilajohtaminen palveluyksikön ja Kadut ja puistot palvelualueen vuonna 2021 valmistuneet merkittävät toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeet / TeA	49
- Toimitilajohtamisen merkittävät investointihankkeet 2021	51
- Kadut ja puistot palvelualueen merkittävät investointihankkeet 2021	53
8 § Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan vuokranhyvityspäätökseen / Suomen Helmi Oy / TeA	54
- Oikaisuvaatimus viranhaltijan 20.2.2022 § 2 päätöksestä / Suomen Helmi Oy, henkilötiedot peitetty	57
- Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Suomen Helmi Oy	58
9 § Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnan päätökseen rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen vuokrien tasokorotuksesta / AK	61
- Oikaisuvaatimus (henkilötiedot peitetty)	64
10 § Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarkistetun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	65
- Kulttuuritehdas Vernissa, tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma 22.2.2022 liitteinen	67
11 § Kulomäen opetuspiste, tilamuutos ja peruskorjaustyöt, hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	100
- Kulomäen opetuspiste, tilamuutos ja peruskorjaustyöt, hankesuunnitelma	102
12 § Patotien päiväkodin rakennusurakoitsijan valinta / AK	138
13 § Korson ja Vapaalan päiväkotien purkaminen / AK	140
14 § Teollisuustontin 92-26-114-25 myyminen Petikosta/ Teräselementti Oy / AK	142
- Liitekartta/ Teollisuustontin 92-26-114-25 myyminen Petikosta/ Teräselementti Oy	144
- Liite, johtokartta/ Teollisuustontin 92-26-114-25 myyminen Petikosta/ Teräselementti Oy	145
15 § Yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruisten tilojen 92-406-2-151, 92-406-3-220, 92-406-3-235 ja 92-406-5-173 ostaminen Kivistössä / Linnanpelto Oy / AK	146
- Liitekartta 1 uusi yleiskaava	148
- Liitekartta 2 kaupungin maanomistus	149
16 § Koivuhaasta tontin 68161/13 vuokraaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon sekä tontista 68161/14 noin 154 m2 suuruisen alueen vuokraamista pysäköintiin / VAV Asunnot Oy / AK	150
- kartta tontista 68161/13 ja tontista 68161/14 noin 154 m2 suuruinen alue / vuokraus	153
17 § Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2 / AK	154

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 23.03.2022

- kartta tontista 88006/2 kilpailu	156
18 § Maksuhelpotuksien myöntäminen kaduille ja yleisille alueille sijoitettaville ulkotarjoilualueille toimintakaudella 2022 / HW	157
19 § Päkaksenpellon ja Markusaksenpuiston laatukäytäväsuunnitelman hyväksyminen / HW	159
- Muistutus 1 kpl (henkilötiedot peitetty)	163
- Päkaksenpelto ja Markusaksenpuisto asemapiirustus 59007-1	164
- Päkaksenpelto ja Markusaksenpuisto suunnitelmaselostus 59007	165
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	169
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	170
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	171
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	172
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	177
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	178



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 23.3.2022 klo 17.00–18.54

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Hummastenniemi Heidi	x	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	-	Mattila Kari	x
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Linkola Maija	
Penttilä Mira	x	Heikkinen Minna	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Vauhkonen Miro	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	-	Huhta Timo	x
Vähäkangas Jussi	x	Vanhanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	-	Saimen Tuukka	x
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	x	Pravjot Pannu	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x		
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x (etäyhteys)		
Westlin Henry, kaupungininsinööri	x		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x (etäyhteys)		
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x (etäyhteys)		
Courtemanche Josée, rakennuttaja-arkkitehti	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.13)		
Toljander Wilma, asumisen erityisasiantuntija	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.23)		
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 25.3.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Topi Liutu

Aki Mäkipernaa

Pykälä 12 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 28.3.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Lind Antti ja Liutu Topi (varalla Mäkipernaa Aki ja Oja Mika), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 25.3.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Liutu Topi ja Mäkipernaa Aki, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 25.3.2022 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 10 / Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarkistetun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche

Asia 17 / Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2 / asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander

Asia 6 / Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2021 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Katualueiden talvikunnossapito / kaupungininsinööri Henry Westlin

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilautakunnalle 1.3.2022 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 25/2022 KVR-urakoitsijan valinta: Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus
- § 26/2022 Kaupunkitilautakunnan päätöksiin perustuvien sopimusten ja sitoumusten sekä kaupunkitilautakunnan päätösten perusteella tehtävien muiden asiakirjojen allekirjoittamisoikeuden delegoiminen
- § 27/2022 Hankinta/Betoni- ja luonnonkivityöt 2022

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 8/2022 Hylkäävä päätös hyvityshakemukseen / Minttiravintolat Oy
- § 9/2022 Vuokranhyvitys ajalle 28.2-5.3.2022

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 17/2022 Kimokujan päiväkodin 2.krs. sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
- § 18/2022 Mårtensdals bildningsrum koulun perusparannus ja uudispäiväkotit, sähkösuunnittelijan hankinta
- § 19/2022 Yrjötie päiväkodin sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
- § 20/2022 Arkkitehtikonsultin hankinta Elmon uimahallin puunkäytön lisääminen - tutkimushankkeelle
- § 21/2022 Puurakentamisen asiantuntijakonsultin hankinta Elmon uimahallin puunkäytön lisääminen -tutkimushankkeelle
- § 22/2022 Rajatorpan kalliosuojan sisäkorjaus 2022, Salibandymattojen uusinta
- § 23/2022 Mårtensdals bildningsrum koulun perusparannus ja uudispäiväkotit, LVIA-suunnittelun hankinta
- § 24/2022 Varia Koivukylän toimipisteen sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
- § 25/2022 Jokiniemen yhtenäiskoulun ja Tiedonjyvän päiväkodin lisäsuunnittelun hankinta, sähkösuunnittelun lisätyöt 1-4

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 19/2022 Hankinta/ "Koskettaa" taideteoksen toteutussuunnittelu ja toteutuksen valvonta Avia-aukiolle ja viereiselle alikulkukäytävälle johtavan rampin seinään
- § 20/2022 Uomatie välillä Vaahtorinne - Uomarinne, linja-autopysäkit V1510 ja V1511 sekä keskisaarekkeet; 15 Myyrmäki, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 21/2022 Myyrmäentie välillä Ojapuisto - Vaskivuorentie, linja-autopysäkit V1506 ja V1507; 15 Myyrmäki, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 22/2022 Vaskivuorentie, Ojahaantien liittymä, linja-autopysäkit V1519 ja V1520; 15 Myyrmäki, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 23/2022 Martinlaaksontie, Laajametsänkujan liittymä, linja-autopysäkit V1702 ja V1703; 17



- § 25/2022 Martinlaakso, katusuunnitelman hyväksyminen
Hankinta/ Tarja Ervastian taideteoksen toteutussuunnittelun ja toteutuksen valvonta
Häkiläniitynaukiolle, - kadulle, -kujalle ja -polulle/ teoskokonaisuus "Säteilevät jäljet",
"Labyrintti" yhteisteos Johanna Rytkölän kanssa ja Rytkölän "Valtaistuimia flooralle ja
faunalle"-teosten valaistus

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 13/2022 Tilojen vuokraaminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tietohallinnon käyttöön /
Leinikkitie 20, 3. kerros / Kiinteistö Oy Vantaan Simonrinne / Sponda Osaomisteiset Oy
§ 14/2022 Lupa tukiseinien sijoittamisesta Kielotie 13:sta
§ 17/2022 Länsimäen väliaikaisen päiväkotipaviljongin vuokrasopimuksen aikaisimman
irtisanomisajankohdan siirtäminen / Parmaco Oy
§ 19/2022 Rakennuksen purku-urakka, Korson päiväkotia, Merikotkantie 8/Kotkansiipi 5, Vantaa

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 2/2022 Kadut ja puistot -palvelualueen rakentamisyksikön työpäällikön, rakennuttajapäällikön
sekä vastaavien rakennusmestareiden/vastaavan puutarhurin sijaisten määrääminen
§ 4/2022 Kadunpitopäätös / Kaunokkikuja
§ 5/2022 Kadunpitopäätös / Kaunokkitie väli Puutarhatie–Liekkotie
§ 6/2022 Kadunpitopäätös / Vehkalantie
§ 7/2022 Pellaksentie tontti 14-131-5; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen
§ 8/2022 Kadunpitopäätös / maantien muuttaminen kaduksi: Leppäkorventie (mt 11583), pl.
0–140 ja 1170–1365

Suunnittelupäällikkö Markus Holm

- § 23/2022 Katujen ja puistojen palvelualueen suunnitteluyksikön vastuualueiden sijaisten
määrääminen

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 6/2022 LT01- Korson päiväkodin pää- ja arkkitehtisuunnittelu, lisätyötilaus 1

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 6/2022 Kioskipaikan vuokraus Hakunilasta/Portway Oy
§ 7/2022 Maa-alueen vuokraaminen Helsinki Paviljonki (PAVI) tanssilavan pitoa varten Hakkilassa
/ Suomen Kommunistisen Puolueen Uudenmaan Piirijärjestö r.y.

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 22/2022 Lausunnon antaminen Uudenmaan vesihuollon toimenpidesuunnitelmasta



Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 7/2022 Vuokrahyvitys ajalta 22.11.2021-4.2.2022

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 6/2022 Kiinteistöjohtajan toimivallan delegointi 17.2.2022 alkaen (luku 6 § 11)

Kiinteistöjohtaja vs. Kimmo Junttila

§ 7/2022 Kiinteistöt ja tilat palvelualueen kiinteistöjohtajan toimivallan delegointi maksulykkäyksen myöntämisestä (luku 17 § 10)

§ 8/2022 Kiinteistöt ja tilat palvelualueen kiinteistöjohtajan hankintatoimivaltuuksien delegointi 21.2.2022 alkaen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 15/2022 Kivistön palvelukeskittymä, Vantaan kaupungin vuokratilojen sisustus- ja kalustussuunnittelun lisätyöt

§ 16/2022 Hoivatila Vuorikummun laajennus ja osakorjaus, LVIA-suunnittelijan hankinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 12/2022 Kadut ja puistot palvelualueen kaupungininsinöörin toimivallan delegointi maksulykkäyksen myöntämisestä (luku 17 § 10)

§ 14/2022 Katujen ja puistojen palvelualueen kaupungininsinöörin ratkaisuvallan delegointi (luku 2 § 8)

§ 15/2022 Katujen ja puistojen palvelualueen päälliköiden viransijaiset

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 2/2022 Kiinteistön 92-96-63-4 / Äimäkuja 8 ostotarjouksen hyväksyminen ja kiinteistön myyminen

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 2/2022 Simonkylän pientalotontin 92-65-15-2 tarjouskilpailu ja myyminen

Asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander

§ 1/2022 Asukasvalinnan hyväksyminen / Kiinteistö Oy M2-Kodit

§ 2/2022 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan kaupungin perhepalvelut

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 7/2022 Määräaikainen sijoituslupa matkaviestintukiasemalle Riipilässä / Telia Towers Finland Oy



Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
- b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 26/2022 Päiväkummun koulun sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 26/2022 Pytinpuisto, 52 Veromies, puistosuunnitelman hyväksyminen

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 7/2022 Kelokuusen päiväkodin suunnitteluryhmän hankinta (ark rak lvia sähkö), lisätyötilaus 4
§ 8/2022 LT06- Uomarinteen päiväkodin ja optiona Lauhatien päiväkodin tietomallikoordinaattorin hankinta, Lauhatien päiväkodin lisätyötilaus 6

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 8/2022 Maanomistajan lupa asfalttirouheen käyttämiseen kiinteistöllä 92-405-8-51 varastokentän pinnoituksessa / Helsingin Talosiirto Oy
§ 9/2022 Maanomistajan lupa ilmajohtorakenteen siirtämiseen Kiilassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
§ 10/2022 Maanomistajan lupa väliaikaisille maanpäällisille vesi- ja jätevesiputkille suojaputkineen Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien iltakoulun järjestäminen 2022 / TeA

VD/2807/00.02.02.01/2022

TeA/AK/The/AVP/ER/JR/KN

Kaupunginvaltuusto hyväksyi talousarviokäsittelyn yhteydessä 13.12.2021 § 8 kaupunkiympäristön toimialan sitovat tavoitteet vuodelle 2022. Yksi tavoitteista on maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittäminen vuoden 2022 aikana. Osana ohjelmapäivityksen valmistelutyötä kaupunkiympäristön toimialan lautakunnille järjestetään yhteinen iltakoulu.

Voimassa olevat Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 § 9. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Pitkäjänteinen ja johdonmukainen maa- ja asuntopoliittikka on keskeinen keino elinvoimaisen sekä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä kaupunkin kehittämisessä.

Osana maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittämisen valmistelua kaupunkitila- ja kaupunkiympäristölautakunnalle järjestetään yhteinen iltakoulu. Tilaisuuden tavoitteena on vahvistaa lautakuntien jäsenten tietoja kaupungin nykyisistä maa- ja asuntopoliittisista linjauksista sekä kartoittaa virkavalmistelun tueksi lautakuntien näkemyksiä linjausten kehittämistarpeista.

Iltakoulu järjestetään torstaina 7.4.2022 klo 16.30–19.30 Vantaalla Sokos Hotel Tikkurilassa.

Esitys iltakoulun järjestämisestä viedään päätettäväksi molempiin kaupunkiympäristön toimialan lautakuntiin.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään järjestää kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien yhteinen iltakoulu 7.4.2022.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien iltakoulu 7.4.2022 ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hallintoasiantuntija Katariina Nummi, puh. 040 571 0688
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien iltakoulu 7.4.2022

Aihe: Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittäminen

Aika: Torstai 7.4.2022 klo 16.30–19.30

Paikka: Vantaa, Sokos Hotel Tikkurila

Ohjelmaluonnos

Klo 16.00	Kahvitarjoilu
Klo 16.30	Tilaisuuden avaus
Klo 16.35	Vantaan nykyiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Klo 17.00	Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset suhteessa muihin kaupunkeihin
Klo 17.30	Pienryhmäkeskustelu nykyisten maa- ja asuntopoliittisten linjausten kehittämistarpeista
Klo 18.30	Pienryhmäkeskustelujen purku
Klo 19.10	Viranhaltijoiden puheenvuoro
Klo 19.25	Loppusanat
Klo 19.30	Tilaisuuden päätös



6 §

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2021 / TeA

VD/646/02.01.02.00/2022

TeA/JH

Vuosikatsauksissa arvioidaan talousarvion toteutumista ja raportoidaan sitovien tavoitteiden sekä strategisten päämäärien toteutumista. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2021 vuosikatsaus kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Osavuositarkastuksissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien osalta perusteluineen. Vuoden kolmannessa osavuositarkastuksessa toimialat raportoivat sitovien tavoitteiden sekä strategisten päämäärien toteutumista.

Käyttötalouden toimiala yhteensä on otsikoitu vuosikatsauksessa:

1. Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2021
2. Talousarvion toteutuminen 2021

Käyttötalouden tehtäväalueet on otsikoitu:

1. Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen
2. Talousarvion toteutuminen
3. Tunnusluvut

Investointien osalta raportoidaan keskeisimmät määrärahan käytön kohteet, valmistuneet investointikohteet sekä poikkeamat verrattuna alkuperäiseen ja muutettuun talousarvioon.

Vuosikatsauksen aineisto on toimitettu etukäteen kaupunginjohtajan toimialalle talousohjaukseen.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2021 vuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Vuoden 2021 sitovissa tavoitteissa oli tavoite: "kestävät liikkumismuodot kasvavat", joka sisälsi tavoitteen pyöräilijöiden määrän 4 % kasvusta. Tavoite ei toteutunut ollenkaan vaan pyöräilyindeksi oli 8 % matalampi kuin lähtötaso. Syyksi mainitaan sateinen elokuu. Emme pidä tätä yksinään uskottavana syynä. Sitovan tavoitteen keskeisissä toimenpiteissä ei ole yhtäkään pyöräilyn edistämiseen liittyvää toimenpidettä. Kaupungin tulisi jatkossa kiinnittää huomiota konkreettisiin toimenpiteisiin, jotta pyöräilyn kulkutapamuodon kasvu olisi realistinen tavoite."

Liite:

- Vuosikatsaus 2021, Kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta



Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



VUOSIKATSAUS 2021

**KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
23.3.2022**

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA.....	4
Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2021	4
Talousarvion toteutuminen 2021	7
 14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ.....	9
Toiminnan kuvaus	9
14 60 Kaupunkitilalautakunta.....	9
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	9
Talousarvion toteutuminen	10
14 50 Kadut ja puistot.....	11
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	11
Talousarvion toteutuminen	13
Tunnusluvut.....	14
14 51 Joukkoliikenne	14
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	14
Talousarvion toteutuminen	15
Tunnusluvut.....	15
14 52 Varikko.....	15
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	16
Talousarvion toteutuminen	16
Tunnusluvut.....	17
14 30 Kiinteistöt ja tilat	17
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	17
Talousarvion toteutuminen	19
Tunnusluvut.....	20
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt.....	20
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	20
Talousarvion toteutuminen	21
Tunnusluvut.....	21
 INVESTOINNIT	22
91 Rakentaminen	22
91 1 Uudisrakentaminen	22

91 2 Korjausrakentaminen	25
91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt	26
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	27
94 Irtain omaisuus	28
95 Kiinteä omaisuus	29

Liitteet:

Liite 1: Sitovat tavoitteet 2021, Kaupunkiympäristö

Julkaisija

Vantaan kaupunki

3/2022

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Jyri Huhtala

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	296 284	309 086	104	-12 802
TOIMINTAKULUT	-261 664	-242 541	93	-19 122
TOIMINTAKATE	34 620	66 545	192	-31 924

Luvut sisältävät HSY:n.

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2021

Vuonna 2021 rakentaminen Vantaalla jatkui vilkkaana. Globaalin koronaviruspandemian jatkuminen toi haasteita lähinnä rakennusmateriaalien saatavuuteen ja nosti niiden hintatasoa. Pääosin toimialan toiminta jatkui pandemiasta huolimatta kuitenkin ennallaan. Etätyötä suosittiin laajasti niissä tehtävissä, joissa se oli mahdollista. Kenttätyötä tehtiin koronaturvallisesti sopeutuen kulloinkin vallitseviin terveysturvallisuussuosituksiin ja -määräyksiin.

Uusi valtuustokausi aloitettiin elokuussa 2021 uudistuneella lautakuntarakenteella, mikä kaupunkiympäristön toimialan kohdalla tarkoitti kahta lautakuntaa, kaupunkiympäristölautakuntaa ja kaupunkitilalautakuntaa, aiemman kolmen lautakunnan sijaan. Kiinteistöt ja tilat -palvelualueella toiminnot jakautuivat uuden yksikköjaon mukaisesti. Näiden organisaatiomuutosten myötä vuodesta 2019 lähtien valmisteltu Uusi Vantaa -organisaatiouudistus saatiin toimialalla täysimääräisesti käytäntöön.

Vantaa on yhdessä muiden Helsingin seudun kaupunkien kanssa sopinut valtion kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisestä MAL-sopimuksella. Vantaa ylitti sille sopimuksessa asetetun 2640 asunnon vuotuisen asuntotuotantotavoitteen, kun kaupunkiimme valmistui 3124 uutta asuntoa viime vuonna. Kaavoitettava uusi asuntokerrosala puolestaan toteutui vain osittain, noin 90 000 kerrosneliömetrin verran, vuositavoitteen ollessa 240 000 kerrosneliömetriä. Kaavoitusta viivästytti muun muassa luontoarvoihin liittyvät lisäselvitykset ja sopimusneuvotteluiden pitkittyminen.

Etenkin pientalorakentaminen oli Vantaalla nosteessa: viime vuonna myönnettiin rakennuslupa 441 pientalolle kymmenen vuoden keskiarvon ollessa 369 pientalon rakennuslupaa. Myös kaupungin pientalotonttien kysyntä kasvoi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan uuden yleiskaavan tammikuussa 2021. Noin neljä vuotta kestänyt valmistelutyö saatiin näin päätökseen. Yleiskaava määrittää kaupungin kasvusuunnat ja alueiden käyttötarkoitukset vuoteen 2050 saakka. Uusi yleiskaava ei kuitenkaan ole vielä astunut voimaan, sillä siitä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Vantaan ratikan suunnittelu eteni sille asetetussa aikataulussa. Vuonna 2021 valmisteltiin ratikkakatujen katusuunnitelmia ja asemakaavoja, tehtiin maaperätutkimuksia ja useita selvityksiä.

Kaupungin uuden toimitalon hanke eteni, kun keväällä 2021 Vantaan kaupungin omistama kiinteistöyhtiö VTK Kiinteistöt Oy valitsi hybridirakennushankkeen toteuttajaksi Lehto Tilat Oy:n. Myös alueen kaavamuutos vahvistui. Tikkurilan keskustaan kohoaa monipuolinen kokonaisuus uutta toimistotilaa, asumista, katutason liike- ja palvelutilaa sekä maanalainen pysäköintilaitos. Hybridirakennuksen rakentaminen alkaa keväällä 2022.

Toimitiloja, katuja ja puistoja rakennettiin eri puolilla kaupunkia. Vuonna 2021 valmistui muun muassa paviljonkikouluja, Tiedonjyvän päiväkotia, Kulttuurikeskus Orvokin remontti ja Håkansbölen kartanon talousrakennusten remontti. Useiden päiväkotien rakentaminen alkoi. Elmon urheilupuiston rakennustyöt käynnistyivät puunkaadoilla ja maanrakennustöillä, jotka jatkuvat ensi vuoteen. Länsi-Vantaan joukkoliikenteelle merkittävän Luhtitien jatkeen ja Kelokuusenmäen uusien katujen rakentaminen alkoi. Idässä Ojangan bussivarikko valmistui palvelemaan itäisen Vantaan ja Helsingin bussiliikennettä.

Kehä III:n parantamisen yhteishanke Väyläviraston kanssa eteni odotettua nopeammin. Myyrmäen urheilupuistoa kehitettiin ja Kuusijärvelle rakennettiin muun muassa uutta pysäköintialuetta. Asukaspysäköintiä uusilla Kaskelanrinteen ja Kivistön ja Keimolanmäen asuinalueilla helpotettiin pysäköintikokeilulla. Myös Kivistön palvelukeskuksen rakentaminen alkoi. Palvelukeskukseen sijoittuu kaupallisten toimijoiden lisäksi kaupungin palveluita ja vapaa-ajan toimintoja.

Tikkurilan vilkasta kehitystä viitoitettiin pidemmälle tulevaisuuteen, kun kaupunki sopi Tikkurilan Värитеhtaan alueen kehittämistä Tikkurila Oyj:n kanssa. Yhteistyö etenee vuonna 2022 alueen arkkitehtuurikilpailuun, minkä jälkeen alueen kaavoitus alkaa.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelmassa (MEK) asukasyhteistyötä kehitettiin ensisijaisesti osallistuvan budjetoinnin hankkeiden ideoinneilla ja äänestyksillä Havukoskella, Länsimäessä ja Mikkolassa. Martinlaakson ja Hakunilan alueilla toteutettiin asukkaiden vuonna 2020 valitsemissa kohteissa.

Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tähän tavoitteeseen kaupunkia ohjaa resurssiviisauden tiekartta, jonka päivitystä tehtiin aktiivisesti kaupungin kaikkien toimialojen yhteistyönä vuoden 2021 ajan. Päivitetty tiekartta etenee valtuuston käsittelyyn kevään 2022 kuluessa. Uusina teemoina tiekarttaan nousee entistä vahvemmin luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen, hiilinielut sekä päästöjen kompensointi. Vantaan päästöt laskivat jo toista vuotta peräkkäin noin 10 %:lla pääosin Vantaan Energian toimien seurauksena.

Toimialan yhteisen MATTI-tietojärjestelmän kehittäminen jatkui. Vuoden aikana valmistui useita kehitysprojekteja, jotka kaikki edistävät järjestelmän kehitystä kohti yhteistä tietoa keskittävää alustaa. Vuoden aikana MATTI:iin integroitiin muun muassa yritys- ja kiinteistönhallintajärjestelmien tietoja.

Vuoden 2021 ajan valmisteltiin myös uutta valtuustostrategiaa. Toimialan edustajat työskentelivät strategian painopistealueittain muodostetuissa poikkihallinnollisissa valmisteluryhmissä. Strategiaa valmisteltiin valtuuston käsittelyyn tammikuulle 2022.

Toimialamme osallistui Vantaan iCapital -hakuun, jossa yhtenä hakemuksen painopisteenä oli resurssiviisaus, hiilineutraalisuustavoite 2030 ja niihin liittyvät innovatiiviset hankkeet ja toimenpiteet sekä digitaalinen edelläkävijyys, jota kaupunkiympäristön toimialalla ilmentää MATTI. Vantaa voitti sarjan ”The European Rising Innovative City”.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Toimialalle asetetuista sitovista tavoitteista toteutuivat täysin:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 miljoonaa euroa.
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030.
- Tikkurilan toimitilahanke etenee.

Osittain toteutuivat:

- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee.
- Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientalojen määrä.
- Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia.

Kestävät liikkumismuodot kasvavat –tavoite ei toteutunut.

Talousarvion toteutuminen 2021

Vuoden 2021 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset käyttötalousosaan:

- Kiinteistöt ja tilat palvelualueen sisällä siirrettiin nettoyksiköistä 0,7 milj. euroa henkilöstömenojen bruttoyksikköihin Uusi Vantaa organisaatiomuutosten seurauksena.
- Kadut ja puistot palvelualueen kunnossapidon määrärahoja korotettiin 2 milj. euroa poikkeuksellisen lumisen alkuvuoden vuoksi.
- Joukkoliikenteen määrärahoja korotettiin 4,2 milj. euroa HSL:n toisen osavuositarkistuksen ennusteen mukaisesti.
- Vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja lisättiin 275 842 euroa talousarvioon.
- Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja kohdennettiin 45 728 euroa yhteisiin palveluihin ja 52 697 euroa kadut ja puistot palvelualueelle.

Käyttötalouden tulot ylittivät talousarvion 12,8 miljoonaa euroa. Tulojen ylitys johtui muun muassa hoivakotien myynnistä VAV:lle sekä ennakoitua suuremmista maanmyynti- ja sopimuskorvaustuloista.

Käyttötalouden menot alittivat korotetun talousarvion 19,1 milj. eurolla. Joukkoliikenteen ennustettiin ylittävän talousarvion merkittävästi, joten sille tehtiin 4,2 milj. euron määrärahakorotus. Loppuvuodesta HSL sai valtiolta koronatukea, joka laski merkittävästi myös Vantaan kuntaosuutta. Joukkoliikenne alitti korotetun talousarvion 8,4 milj. eurolla. HSY:n läpilaskutuserä toteutui 6 milj. euroa talousarviota alhaisempana.

Vuoden 2021 aikana toimialalla tehtiin seuraavat määrärahamuutokset investointiosaan:

- Julkisen käyttöomaisuuden yhteishankkeiden määrärahoja korotettiin 4 milj. euroa, koska Kehä III:n parannuksia Askiston kohdalla aikaistettiin vuodella.
- MEK-määrärahoja siirrettiin rakentamisen investointeihin (Mikkolan ja Länsimäen koulun hankkeisiin) 164 313 euroa ja julkisen käyttöomaisuuden investointeihin (Koivutorin kunnostukseen) 70 000 euroa.

Toimialan investointimenot alittivat talousarvion 24,5 milj. eurolla. Alitus kohdistui pääosin toimitilarakentamiseen ja johtuu usean hankkeen aloituksen siirtymisestä myöhempään sekä joidenkin toteutuneiden hankkeiden budjettien alituksesta.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Otso Kivimäki

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	290 760	303 299	104	-12 539
TOIMINTAKULUT	-247 557	-229 472	93	-18 086
TOIMINTAKATE	43 203	73 828	171	-30 625

Luvut sisältävät HSY:n.

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksiköinä kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköt. Lisäksi joukkoliikenne (Kadut ja puistot) on erikseen sitova bruttobudjetoitu yksikkö. Erikseen sitovina nettobudjetoituina yksiköinä toimivat kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköt sekä varikko (Kadut ja puistot).

14 60 Kaupunkitilalautakunta

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTAKULUT	-65	-61	94	-4
TOIMINTAKATE	-65	-61	94	-4

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Uusi Vantaa –organisaatiouudistuksen myötä uusi kaupunkitilalautakunta korvasi Vantaan kaupungin teknisen lautakunnan 1.8.2021 alkaen.

Organisaatiouudistuksessa kiinteistöt ja tilat palvelualue siirtyi kokonaisuudessaan kaupunkitilalautakunnan alaisuuteen. Täten kaupunkitilalautakunnan

vastuualueeksi muodostui kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinta ja kehittäminen, julkisista toimitiloista vastaaminen sekä liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kehittäminen ja ylläpito.

Tekninen lautakunta ja kaupunkitilalautakunta kokoontuivat vuoden 2021 aikana yhteensä 14 kertaa. Lautakuntien käsittelemiä asioita oli yhteensä 151 eli keskimäärin 11 asiaa kokousta kohti. Teknisen lautakunnan käsittelyssä oli alkuvuoden aikana muun muassa useita toimitilojen vuokrausasioita sekä puisto- ja katualueita koskevia suunnitelmia. Yksi merkittävimmistä teknisen lautakunnan käsittelemistä hankkeista oli Elmon urheilupuisto, jonka yleissuunnitelman tekninen lautakunta hyväksyi. Samalla tekninen lautakunta myös hyväksyi Elmon uimahallin hankesuunnitelman. Lisäksi Vantaan ratikan tarkempi suunnittelu käynnistyi vuonna 2021 myös Tikkurilan osuudella, kun tekninen lautakunta hyväksyi suunnittelutyön aloittamisen kaupunginhallituksen päättämällä reitillä. Vastaavasti kaupunkitilalautakunta edisti syksyn aikana monia merkittäviä toimitilahankkeita, joiden myötä Vantaan kaupungin palveluverkko pystyy vastaamaan paremmin kasvavan kaupungin tarpeisiin. Lautakunta muun muassa käsitteli Tikkurilaan suunniteltua oppimiskampusta, joka tulee paitsi tarjoamaan modernit ja viihtyisät oppimistilat toisen asteen koulutukselle, myös innovatiivisen alustan tutkimus- ja kehitystoiminnalle. Lisäksi kaupunkitilalautakuntaa työllistivät useat tonttivaraukset sekä maan ostot, myynnit ja vuokraukset.

Kaupunkiympäristön toimialan uusille lautakunnille järjestettiin syksyllä yhteinen koulutustilaisuus. Koulutustilaisuuden ohjelmaan kuului perehtymistä lautakuntien tehtäväalueisiin ja kaupunkiympäristön toimialaan sekä verkostoitumista lautakuntien jäsenten kesken. Osana koulutustilaisuutta tutustuttiin myös Tampereen ratikkaan sekä sen kiinteistötaloudellisiin vaikutuksiin. Koulutustilaisuutta lukuun ottamatta valtaosa lautakunnan kokouksista järjestettiin niin sanottuina hybridikokouksina, eli suurin osa jäsenistä osallistui kokouksiin etäyhteydellä.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkitilalautakunnan menot toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti. Määrärahoihin ei ole tehty muutoksia.

14 50 Kadut ja puistot

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	26 955	25 896	96	1 059
TOIMINTAKULUT	-45 592	-40 211	88	-5 381
TOIMINTAKATE	-18 637	-14 315	77	-4 322

Luvut sisältävät HSY:n.

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kadut ja puistot jatkoi toimintaansa vuonna 2021 ennallaan ilman rakenteellisia muutoksia.

MATTI-jatkokehitysprojektissa paranneltiin sekä järjestelmää että prosesseja, jotta tiedonhallinta, työn laatu, tehokkuus ja vuorovaikutus paranevat. Hankeyhteistyö-varaston toiminnallisuuksia, muun muassa käyttäjähallintaa paranneltiin jo kevään aikana. Ratikan projektinhallinnan helpottamiseksi kehitettiin M-Filesiin lisäominaisuuksia (mm. Gantt-kaavion lisäominaisuudet).

Suunnittelu- ja rakentamishankkeiden työnkulkuun toteutettiin automaatio, jonka avulla prosessien edetessä hankkeen työnkulku muuttuu automaattisesti. Tämä mahdollistaa jatkossa hankkeiden ajantasaisen seurannan. Hankkeiden seurantaa varten toteutettiin tilannekuvia, joiden avulla on mahdollista nähdä hankkeiden ajantasaisia tietoja investointihankkeista, suunnitteluhankkeista ja rakentamishankkeista.

Rakentamisen projekteissa otettiin käyttöön Trimble Connect, joka varmistaa tiedonhallinnan Suunnittelun ja Rakentamisen välillä. Näiden yksiköiden välillä kehitettiin myös yhteisten rajapintojen prosesseja. SAP-integraatiota investointihankkeiden osalta edistettiin.

Tietomallipohjaisten hankkeiden osalta kehitettiin prosessia yhä toimivammaksi suunnittelun ja rakentamisen yksiköissä yhteistyöllä. Tietomallikoordinaattorin tehtäviä ja suunnittelun ja rakentamisen rajapintoja sovittiin yhteisesti ja kirjattiin ylös taulukkoon ohjeistukseksi tuleville hankkeille. Tietomallipohjaisen aineiston käsittely ja tallentaminen MATTI-alustalla oli ajankohtaisena teemana

suunnittelussa ja rakentamisessa. Käynnissä on yksiköiden yhteinen selvitys ja kehittämistyö, jonka kautta saadaan ohjeistukset ja periaatteet sovittua sekä suunnittelun että rakentamisen aikaisiin hankkeisiin. Tietomallipohjaisten hankkeiden osalta kehitystyö jatkuu edelleen.

Lupien ja valvonnan palveluyksikössä yleisten alueiden lupa- ja valvontatoiminta on käytössä MATTI-alustalla, joka on integroitu Lupapisteen kanssa. Maastossa valvonnan apuna käytetään Field Maps -mobiliityökalua. Yleisten alueiden lupien tiedot ja geometriat on viety Matista Vampatti-karttaan yhteistyössä kaupunkimittauksen kanssa.

Kunnossapidossa päivitettiin katurekisteritietoja sekä kehitettiin viheraluekisteriä ja sen käytettävyyttä.

Kivistön, Keimolan ja Kaskelanrinteen alueilla otettiin syksyllä 2021 käyttöön uudenlainen pysäköintipalvelukokeilu, jossa kaupunki pyrkii tilapäisillä alueilla helpottamaan yleistä pysäköintitilannetta. Pysäköintipaikkoja on muutamia satoja ja niiden käyttö on kokeilun alusta lähtien ollut suosittua sekä kuukausilupien että vuorokausilupien osalta. Kokeilun jatkosta tullaan päättämään 2022 syksyllä.

Kaupunkipyöräjärjestelmään lisättiin parikymmentä uutta kevyempää asemaa täydentämään Tikkurilan asemaverkostoa, mutta tällä ei ole ollut merkittävää vaikutusta käyttäjämääriin, jotka edelleen ovat hyvin alhaisia. Vuoden 2022 aikana toimittaja on toteuttamassa taustajärjestelmäuudistusta, jonka toivotaan parantavan käytettävyyttä.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelmassa (MEK) asukasyhteistyötä kehitettiin ensisijaisesti osallistuvan budjetoinnin hankkeiden ideoinneilla ja äänestyksillä Havukoskella, Länsimäessä ja Mikkolassa. Martinlaakson ja Hakunilan alueilla toteutettiin asukkaiden vuonna 2020 valitsemia kohteita. Martinlaaksossa siivottiin mm. ostoskeskuksen ympäristöä ja asemanseutua, perustettiin ötökkäystävällinen kukkaniitty sekä lisättiin roska-astioita vilkkaille kulkureiteille ja puistoihin. Lisäksi siivottiin Laajavuoren kalliot, istutettiin puita ja pensaita katujen varsille, annettiin viljelylaatikoita kaupunkiviljelyä varten sekä toimitettiin kukkaistutuksia Martinlaaksoon keskeisille paikoille.

Hakunilaan rakennettiin frisbeegolfrataa, joka valmistuu lopullisesti keväällä 2022. Lisäksi parannettiin valaistusta ja uusittiin lenkkipolun opasteet. MEK-käyttötaloushankintoihin käytettiin yhteensä noin 52 700 euroa.

Vantaa palkittiin rakennuttajien kunniamaininnalla Uudenmaan työturvallisuuskilpailussa, jossa kaupunki sai kehuja etenkin ennakoivaan työsuojeluun panostamisesta infratyömailla. Tavoitteena on ollut nollatoleranssi työtapaturmien suhteen. Työturvallisuuskilpailun järjestivät Talonrakennusteollisuuden Uudenmaan piiri, INFRA ry, Rakennusliitto, Ammattiliitto PRO, Etelä-Suomen aluehallintovirasto/työsuojelun vastuualue, Työturvallisuuskeskus ja RAKLI ry.

Suomen Kuvanveistäjäliiton Pro Sculptura -mitali myönnettiin vuonna 2021 Vantaan kaupungin julkisen taiteen parissa työskenteleville kuraattori Anne Kaarna-Suomelle ja katujen ja puistojen projektisuunnittelija Seija Tuloselle. Palkitsemisen perusteina oli pitkäjänteinen panostaminen Vantaan julkisen taiteen laajoihin alue- ja paikkakohtaisiin kokonaisuuksiin.

Kuusijärveltä Sipoonkorpeen vievä Sudentassun silta palkittiin Euroopan Teräsrakenneyhdistyksen (ECCS) European Steel Design Award -palkinnolla sekä RIL:n myöntämällä Vuoden silta –palkinnolla.

Talousarvion toteutuminen

Käyttötalouden määrärahoja korotettiin 2 milj. euroa mm. runsaslumisen alkutalven johdosta, mikä vaikutti erityisesti kunnossapidon palvelu- ja tavarahankintoihin sekä henkilöstökuluihin. Lisäksi palvelualueen käyttötalouden talousarvioon lisättiin MEK-määrärahoja 52 696 euroa ja vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja 139 830 euroa. Vuodesta 2019 lähtien palvelualueelle on tullut lisävelvoitteiksi kaupunkipyörien kustannukset (noin 0,6 milj. euroa/a), joita ei ole kompensoitu palvelualueen budjettiin. Myös HSY:n hulevesimaksu (1,9 milj. euroa) lankesi maksettavaksi täysimääräisenä. Kadut ja puistot osallistui aktiivisesti myös kaupunkitasoisiin yhteisiin hankkeisiin, joista aiheutui budjetoimattomia menoja. Korotettu käyttötalouden talousarvio (ilman HSY) ylittyi lopulta vajaalla 0,7 milj. eurolla.

Toimintatuotot (ilman HSY) ylittyivät, lähes 4,9 milj. eurolla. Suurimmat tulot saatiin kunnallistekniikan sopimuskorvauksina (noin 11,3 milj. euroa) ja maanlajitysmaksutuloina (5,3 milj. euroa).

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2021			
Kadut ja puistot	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Liikenneväylien ylläpito (€/m ²)	1,89	1,85	1,90
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m ²)	0,28	0,30	0,30
Rakennetun puiston (A-luokka) kunnossapito (€/m ²)	0,54	0,55	0,55
Maanlajitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	54 700	54 000	58 877

14 51 Joukkoliikenne

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	12 700	12 727	100	-27
TOIMINTAKULUT	-63 399	-55 001	87	-8 398
TOIMINTAKATE	-50 699	-42 274	83	-8 425

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Pitkittynyt poikkeustilanne kuritti joukkoliikennettä. Matkustaminen lisääntyi kesästä lähtien ja joulukuussa nousut olivat noin 67 % vuoden 2019 joulukuun nousuista. Vuoden 2021 nousumäärät ja lipputulot ovat noin 60 % vuoden 2019 tasosta. HSL pyrki lisäämään joukkoliikenteen suosiota kausilippukampanjoilla.

Elokuussa 2021 aloitti uusi runkolinja 570 liikennöinnin Ojangan Varikolta. Linjan kilpailutukseen liittyvien valitusten johdosta runkolinjan liikennöinti ei alkanut uudella sähköbussikalustolla vaan hieman perinteisellä, joskin laadukkaalla ja runkolinjalle kelvollisella, telibussikalustolla. Uusien joukkoliikenne-etuuksien ja pysäkkien karsinnan avulla saatiin linjan liikennöintiä loppuvuodesta nopeutettua aiempaan verrattuna. Uusien sähköbussien odotetaan aloittavan linjaliikenteen 2022 elokuussa.

Länsi-Vantaalla vanhan linjan 39 liikenne muuttui syysliikenteessä sähköbusseilla liikennöitäväksi runkolinjaksi 30. Raappavuorentielle runkolinjojen 30 ja 560 päätepysäkille toteutettiin sähköbusseja palveleva katulatausjärjestelmä.

Joukkoliikenteen sukupuolitietoinen budjetointi -pilottiprojekti on jatkunut tutustumalla HSL:n uuden asiakastietojärjestelmän tuottamaan tietoon. Järjestelmästä on alustavien tietojen mukaan mahdollista saada tietoon aluksi HSL-sovelluksen kautta kausilippuja ostaneiden henkilöiden sukupuoli, ikä ja asuinalue. Tietoa koostamalla on todennäköisesti mahdollista luoda mittareita joukkoliikenteen käytöstä sukupuolittain sekä löytää keinoja, miten joukkoliikenne voisi palvella vantaalaisten liikkumistarpeita paremmin. Järjestelmän raportointiominaisuuden käyttöönotto on viivästynyt teknisten haasteiden takia.

Talousarvion toteutuminen

Joukkoliikenteen määrärahoja nostettiin 4,2 miljoonaa euroa HSL:n toisen osavuositarkistuksen ennusteen mukaisesti. Joukkoliikenteen kulut olivat kuitenkin noin 55,0 miljoonaa euroa, joka on 8,4 miljoonaa euroa vähemmän kuin muutettu talousarvio ja 4,2 miljoonaa euroa vähemmän kuin alkuperäinen talousarvio. HSL sai joukkoliikenteen koronatukea keväällä noin 69,3 miljoonaa euroa ja loppuvuodesta noin 17,4 miljoonaa euroa. HSL:n saama tuki ei kata laskeneita lipputuloloja. Vantaan osuus tuesta on noin 12,9 miljoonaa euroa.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2021			
Joukkoliikenne	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	90 000	136 063	99 600

14 52 Varikko

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	6 242	7 114	114	-872
TOIMINTAKULUT	-5 339	-6 003	112	664
TOIMINTAKATE	903	1 111	123	-208

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikon varsinainen toiminta jatkui pääsääntöisesti ennallaan. Kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä vähennettiin mm. hankkimalla vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäviä ajoneuvoja sekä lisäämällä uusiutuvan dieselin käyttöä raskaassa ajoneuvokalustossa. Uusiutuvan dieselin käyttöaste oli 40 % dieselin käytöstä, ja päästövähennys fossiiliseen dieseliin verrattuna, noin 474 000 kg CO₂eq. Kaupungilla on käytössä 17 sähköautoa sekä 16 kaasuautoa.

Varikon korjaamo keskittyi pääasiassa työkone- ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon. Kaluston huolto- ja korjauskustannuksista ostopalveluiden osuus oli noin 56 %. Leasing-kaluston osuus ajoneuvoista on noin 64 %. Kansainvälinen komponenttipula aiheutti viivästyksiä kaluston ja varaosien toimituksiin.

Elokuussa voimaan tullut laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista velvoittaa kaupunkia hankkimaan lain edellyttämiä vähäpäästöisiä ajoneuvoja sekä seuraamaan niiden CO₂ päästöarvoja.

Vuoden 2021 alussa Varikolla otettiin käyttöön uusi kalustonhallintajärjestelmä (Topil), järjestelmän jatkokehitystyö jatkui koko vuoden, ja jatkuu edelleen vuonna 2022. Käyttöön otettiin myös ajoneuvokaluston päästöhallintatyökalu (CVW), joilla voidaan seurata ja raportoida ajoneuvojen CO₂ päästöarvoja.

Talousarvion toteutuminen

Toteutuneet toimintatuotot olivat noin 14 % käyttösuunnitelmaa suuremmat, toimintakulut puolestaan noin 12 % käyttösuunnitelmaa suuremmat.

Toimintatuottoja lisäsi ajoneuvojen hyvä käyttöaste ja kaluston määrän lisääntyminen sekä poistetun kaluston myynti. Toimintakuluja nostivat mm. polttoainehintojen voimakas hinnan nousu sekä kaluston pitkistä toimitusajoista johtuva tarve lunastaa ajoneuvoja rahoitusleasingsopimusten päättymisen yhteydessä. Varikon sitova nettotavoite toteutui.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2021			
Varikko	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 219	1 440	1 441

14 30 Kiinteistöt ja tilat

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	42 596	45 261	106	-2 665
TOIMINTAKULUT	-25 693	-26 753	104	1 060
TOIMINTAKATE	16 903	18 508	109	-1 605

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen organisaatiouudistus on edennyt vaiheittain. Palvelualue muodostettiin vuoden 2020 alussa tilakeskuksen ja kiinteistöt ja asumisen tulosalueet yhdistäen ja uusi organisaatio tuli voimaan 1.1.2021, jolloin palvelualueelle muodostui kolme palveluyksikköä: mittaus- ja geopalvelut, toimitilajohtaminen sekä kiinteistöhallinta ja asuminen. Palvelualueen uusi organisaatio saatiin toimintaan vuoden 2021 aikana ja lautakuntarakenteen muuttuessa syyskuussa uudistuminen viimeisteltiin myös talousarvion osalta.

Korona-pandemian aiheuttama tilanne haastoi toimintaa monilta osin. Henkilöstön etätyö on osaltaan pitkittyessään tuonut haasteita, vaikka toiminta työn osalta on pysynyt yleisesti hyvällä tasolla.

Maankäyttösopimuksia laadittiin ja saatiin päätöksentekoon noin 19 kpl. Näiden lisäksi useita yhteistyösopimuksia koskien tulevien vuosien maankäytön suunnittelua ja tulevia maankäyttösopimuksia on ollut valmistelussa.

Yritystontteja luovutettiin Piispankylästä, Petikosta, Myllymäestä (Vehkala), Koivuhaasta, Myyrmäestä, Viinikkalasta, Luhtaanmäestä ja Nikinmäestä. Tontteja on myyty 7 kpl ja vuokrattu 5 kpl.

Tuottajamuotoisia asuntotontteja luovutettiin 10 kappaletta ja pientalotontteja omakotirakentamiseen 21 kappaletta ja kolme tonttia loma-asumiseen Lopelta. Asuntotonttien luovutuksessa yllettiin asetettuihin tavoitteisiin ja pientalotonttien osalta kysyntä oli vuonna 2021 poikkeuksellisen suurta.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuja järjestettiin vuonna 2021 viisi kappaletta:

- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu Myyr Yorkin Sporttikorttelit Myyrmäki (yhteistyössä VAV, HOAS)
- Neuvottelumenettely kehitysvammaisten palveluasumisen yksikkö, Hakunila 94207/4
- Tarjouskilpailu kerrostalotontista, Myyrmäki 15531/4
- Tarjouskilpailu kerrostalotontista, Vapaala 13082/2
- Kilpailu päiväkotitontista, Hämevaara 11043/1

Edellä mainittujen kilpailuiden lisäksi kaupunki on järjestänyt useita jatkuvan myynnin tonttihakuja sekä tarjouskilpailun pientalotonteista.

Alkusyksystä maanmyyntitulotavoitteet näyttivät vielä vaikealta saavuttaa, mutta erinomaisen loppuvuoden johdosta maanmyyntivoittojen ja maankäyttösopimuskorvausten kokonaistulotavoite ylitettiin.

MATTI-toimintamalli- ja tietojärjestelmäkokonaisuuden kehityksen myötä prosesseistamme siirtyivät MATTiin maanhankinta, lunastus, maanluovutus ja maankäyttösopimukset sekä maanalaisten johtojen sijaintiselvitykset ja maastonäytöt. Maaomaisuuden kirjanpitojärjestelmä otettiin käyttöön 1.9.2021.

Vantaan Ratikka -hankkeen valmisteluun liittyen palvelualue osallistui aktiivisesti mm. Ratikan kaavarunkotyöhön ja eri seurantaryhmiin. Ratikan maanhankinnan pitkäkestoinen työ aloitettiin. Ratikan maaperätutkimuksia jatkettiin suunnitelman mukaisesti, lisäksi Ratikan mittausperusta saatiin valmiiksi. Kaupungin massojenhallinnan kehittämistä ohjattiin resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toimitilainvestointien valmistelussa ja työohjelman toteutuksessa on ollut haasteita johtuen mm. toimitilajohtamisen henkilöstöresurssitilanteesta ja rakentamisen korkeasuhdanteesta, jotka johtuvat osin korona -pandemiasta. Viiveellä aloitettujen hankkeiden vuoksi investointimäärärahaa jäi käyttämättä erityisesti uudisrakentamisessa, mikä heijastuu vastaavasti alkaneelle talousarviovuodelle investointi- ja aikataulupaineina. Merkittävästä noin 10 %:n

rakennuskustannustason noususta huolimatta useita hankkeita on edennyt hankevalmistelusta toteutukseen kustannustehokkaasti ja valmistuneiden kohteiden joukossa on useampi paviljonkikoulurakennus Jokiniemen koulun yhteyteen valmistuneen Tiedonjyvän päiväkodin ja Koiso tien maatutkimuksen tukikohdan lisäksi. Korjauskohteista valmistui mm. Kulttuurikeskus Orvokki ja Håkansbölen kartanon talousrakennukset sekä useita osakorjaus- ja sisäilmakorjauskohteita.

Energiatehokkuuden ja resurssiviisauden edistämiseksi on tehty suunnitelmallista työtä. Uudet rakennukset suunnitellaan yhä energiatehokkaimmiksi ja uusiutuvaa energiaa hyödyntäviksi. Lämmitys-, valaistus- ja sähköjärjestelmiä on uusittu ja säätöjärjestelmiä kehitetty. Kiertotaloutta on pyritty edistämään mm. kehittämishankkein ja Green deal -sitoumuksiin kirjatuin toimenpitein. Sisäilma-asioiden edistämiseksi asetetut tavoitteet ja suunnitellut kehittämistoimenpiteet ovat toteutuneet lähes täysimääräisesti ja tilanne ongelmakohteissa on rauhoittunut onnistuneiden toimenpiteiden myötä. Sisäilma-asioiden strategiateeman päättyessä uudelleen järjestäytyminen on aloitettu sisäilma-asioiden menettelytapaohjeiden päivityksen yhteydessä.

Kiinteistöjohtamisen linjaukset saatiin toimialoille lausuntokierrokselle vuoden lopulla ja sisältö tullaan tarkistamaan saatujen kommenttien perusteella alkuvuodesta.

Talousarvion toteutuminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen tulot ylittivät talousarvion noin 2,7 milj. euroa, josta maanmyyntivoittojen ylityksen osuus oli noin 2,3 milj. euroa. Kiinteistöt ja tilat palvelualueen sisällä siirrettiin bruttoyksikköön 0,7 milj. euroa henkilöstömenoja nettoyksiköstä Uusi Vantaa organisaatiomuutosten seurauksena. Lisäksi talousarvioon lisättiin koululaisten ja opiskelijoiden kesätyömäärärahoja 40 499 euroa. Palvelualueen menot ylittivät muutetun talousarvion noin 1,1 milj. euroa. Ylitykset johtuivat pääosin rakennusten ja alueiden rakentamisesta ja kunnossapidossa sekä kiinteistönhoidossa. Kunnossapidon kuluylitys johtuu osin uudis- ja korjausrakennushankkeiden siirtymisestä, mikä on lisännyt ennakoimattomien korjausten tarvetta kohteissa, sekä osin myös vuoden 2021 lopun vähälumisesta pakkaskaudesta, joka aiheutti useita jäätymisvaurioita.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2021			
Kiinteistöt ja tilat	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Valmistuneet asunnot	2 893	2 800	3 124
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	180	310	314
Maanmyyntivoitot (t€)	31 337	34 000	36 265
Vuokratulot (t€)	5 370	5 300	5 915
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	61	49	59
Uudisrakentaminen (brm2) *	12 789	9 242	4 704
Puretut kiinteistöt (m2)	7 750	7 000	6 812
Korjausvelka 75 % (t€) **	47 000	48 000	

* ei sisällä leasing ja vuokrapaviljonkihankkeita (6937 brm2)

** vuoden 2021 toteumatieto saadaan myöhemmin keväällä laskennan jälkeen

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

1.000 EUR	Talousarvio 2021	Toteuma 1-12 / 2021	Toteuma-%	Talousarvio - toteuma
TOIMINTATUOTOT	202 267	212 302	105	-10 035
TOIMINTAKULUT	-107 470	-101 443	94	-6 027
TOIMINTAKATE	94 797	110 859	117	-16 061

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuoden aikana tehtiin merkittävä määrä toimitilojen ja asuntojen myyntien suunnitteluun ja valmisteluun liittyvää työtä. Vuoden aikana myynneistä toteutettiin neljän hoivakiinteistön rakennusten myynti VAV:lle. Merkittävimpiä vuoden aikana tehtyjä toimitilojen vuokrasopimuksia olivat Kivistön uudesta palvelukeskuksesta vuokrattavat kaupunkikulttuurin toimialan ja terveystalouden tiloja koskevat sopimukset, jotka osaltaan mahdollistivat palvelukeskuksen investoinnin toteutumisen.

Kaupungin tyhjiä toimitilojen määrä on pysynyt likimain ennallaan noin 4000 m²:n tasolla. Käytettävissä olevat tyhjät tilat ovat pääsääntöisesti huonokuntoisia ja sijainniltaan huonosti saavutettavissa. Vuonna 2021 on saatu puretuksi mm. Hevoshaan ja Vantaankosken koulut sekä Patotien ja Kurjenpolven päiväkodit, joiden tonteille rakennetaan uudet päiväkodit.

Talousarvion toteutuminen

Kiinteistöhallinta ja asuminen palveluyksikön nettobudjetoinnissa olevien tilahallinnan ja asuntovuokrauksen tiimien toimintakate oli 110,9 milj. euroa, joka ylitti käyttösuunnitelman mukaisen toimintakatteen noin 16,0 miljoonalla eurolla. Toimintakatteen ylitykseen vaikutti käyttösuunnitelman jälkeen hyväksytty suunnitelma neljän hoivakiinteistön rakennusten myynnistä VAV:lle, jonka seurauksen käyttöomaisuuden myyntivoitot olivat 16,4 milj. euroa budjetoitua suuremmat.

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen sisällä siirrettiin nettoyksiköistä 0,7 milj. euroa henkilöstömenoja bruttoyksikköihin Uusi Vantaa organisaatiomuutosten seurauksena.

Energiakustannukset toteutuivat lähes käyttösuunnitelman mukaisesti. Lämmityskustannukset ylittivät budjetoidun noin 175 000 eurolla, mihin vaikutti keskimääräistä kylmempi vuosi. Sähkökustannukset alittuivat noin 300 000 eurolla, minkä on mahdollistanut mm. hyvin toteutettu sähköenergian hankinta.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2021			
Kiinteistöhallinta ja asuminen (netto)	TP 2020	TA 2021	TP 2021
Toimitilamäärä (m2)	909 420	916 776	918 448

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

1.000 EUR		Talousarvio 2021	Toteuma 1-12/2021	Tot-%	Talousarvio - toteuma
Rakentaminen yhteensä	MENOT	-74 554	-51 282	69	-23 272
Uudisrakentaminen	MENOT	-35 050	-21 192	60	-13 858
Uudisrakentaminen	TULOT		549		-549
Korjausrakentaminen	MENOT	-36 484	-29 357	80	-7 127
Korjausrakentaminen	TULOT		59		-59
Vuokra- ja osaketojen muutostyöt	MENOT	-3 020	-732	24	-2 288

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.11.2020 vuoden 2021 toimitilainvestointeihin 74,39 milj. euron määrärahan. Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja siirrettiin vuoden 2021 aikana rakentamisen investointeihin Mikkolan ja Länsimäen koulun hankkeisiin yhteensä 0,16 milj. euroa. Toimitilainvestointeihin käytettiin 2021 yhteensä 51,28 milj. euroa, joten määrärahat alittuvat 23,27 milj. euroa.

91 1 Uudisrakentaminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualue hankki tehtävänsä mukaisesti yhteistyössä asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa toimitiloja palvelutuotannon tarpeisiin toteuttaen lautakuntansa hyväksymää uudisrakentamisen työohjelmaa.

Määrärahalla toteutettavista uudisrakennushankkeista valmistuivat Leppäkorven koulun laajennus, Tiedonjyvän päiväkoti Jokiniemen ala-astekoulun yhteyteen sekä Maatutkimuksen Koisotien tukikohta. Lisäksi 2021 toteutettiin vuokratilahankkeina Kaivokselan, Tikkurilan ja Vierumäen paviljonkikoulut sekä Rajakylän päiväkodin päärakennusta korvaava päiväkotipaviljonki ja Koivukylän aseman läheisyyteen bussikuljettajien WC-tila.

Vuoden lopulla määrärahalla toteutettavista hankkeista rakennusvaiheessa olivat 2022 valmistuvat Länsimäen, Koivukylän I ja Lauhatien päiväkodit sekä Jokiniemen ala-astekoulun laajennushanke sekä lakkautetulta Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastolta siirtyvä Aviapolis X tapahtumatila -paviljonki.

Suunnitteluvaiheessa olivat Latupuiston, Kelokuusen, Korson ja Patotien päiväkodit sekä Elmon uimahalli.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa oli määrärahoilla toteutettavista hankkeista seuraavia uudiskohteita: Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus, Vaskivuoren lukion laajennus, Kanniston koulun II vaihe, Mårtensdals bildningsrum, Hämeenkyllän-Pähkinärinteen päiväkoti ja Vuorikumpu hoivatilojen laajennus.

Konserniyhtiöiden uudishankkeita kaupungin toimitiloiksi ei tarkastelujaksolla valmistunut. Suunnitteluvaiheessa olivat VAV:n Koisoniittyhanke Koivuhaassa sekä VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista Jokiuoman päiväkoti, Tikkurilan Kielotie 13 hybridirakennus (KVR-urakka) ja Varia Vehkala. Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustöiden suunnittelu siirtyi myöhempään ajankohtaan.

Toimitilajohtamisen yksikössä oli valmistelussa seuraavien konserniyhtiöiden hankkeiden tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia: Tikkurilan vanhustenkeskus, Aviapoliksen uusi lukio, Tikkurilan toisen asteen kampuksen lukion ja Varian tilat sekä Kansainvälisen koulun tilamuutokset. Leinelän asukastupa - hankkeen hankevalmisteluvaihe siirtyi myöhempään ajankohtaan.

Konserniyhtiöiltä vuokrattuihin uusiin korvaaviin toimitiloihin 2021 pääsivät muuttamaan mm. HR-yksikkö osoitteeseen Kielotie 14, Koivukylän asukastilojen vuokraus järjestyi osoitteessa Hakopolku 2, Sote toimintoihin liittyviä vuokrauksia ja tilajärjestelyjä tehtiin osoitteissa Kultarikontie 1 ja Pakkalankuja 5 sekä Ympäristökeskus muutti osoitteeseen Kielotie 20. Vuokrahankkeet ovat olleet kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön tilahallintatiimin vastuulla.

Konserniyhtiöiden ulkopuolelta 2021 vuokrattiin seuraavia tiloja:

- Kivistön kauppakeskuksen yhteyteen 2022 valmistuvista sote-, kirjasto-, nuoriso- ja asukastiloista tehtiin alkuvuodesta vuokrasopimukset ja kohteen rakennustyöt pääsivät alkamaan keväällä.
- Lasten kulttuurikeskus Pessille vuokrattiin korvaavat toimitilat osoitteessa Vernissakatu 4.
- Sote toimitilojen vuokrauksia tehtiin lisäksi osoitteissa Peltolantie 1, Peltolantie 2, Talvikkitie 37 ja Vernissakatu 4.
- Koulupaviljonkeja vuokrattiin Kaivokselan, Tikkurilan ja Vierumäen kouluille.

Konsernin ulkopuolelta lähivuosina vuokrattavaksi tulevien tilojen ryhmässä toimitilajohtaminen yksikössä tarveselvitys-/ hankesuunnitteluvaiheessa olivat: toimintakeskus kehitysvammaisille, pelastuslaitoksen valmiusasemat (4 kpl), aikuisten perusopetuksen tilatarpeet, Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistötilapaviljonki sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus. Myyrmäen aikuisopistolle ja musiikkiopistolle tarvittavien väistötilojen tarveselvitysvaihe keskeytyi keväällä alueen kaavoituksen viiveestä johtuen ja aloitetaan uudestaan 2022 alkupuolella.

Vuokrakohteena toteutettavan Ruusupuun päiväkodin KVR-toteuttaja kilpailutettiin 2021, mutta hankkeen aloitus on viivästynyt alueen infrarakentamista viivästyttäneen kaavavalituksen takia. Hallinto-oikeuden päätöksen 11/2021 pohjalta rakennushanke pääsee 2022 etenemään KVR-urakoinnin suunnitteluvaiheeseen.

Palveluverkkojen kehittämisen osalta laadittiin seuraavia selvityksiä:

Toisen asteen koulutuksen palveluverkko, Hakunilan perusopetuksen kouluverkkoselvitys, Esiselvitys Tikkurilan kouluverkosta, Tuomelan koulurakennus erillisselvitys, Esiselvitys Lounais-Vantaan kouluverkosta nimellä Myyrmäen läntisen alueen kouluverkkoselvitys sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon esiselvitykseen liittyvänä Kaupunkikulttuurin tilat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys.

Tikkurilan päiväkotiverkkoselvitys valmistuu vuoden 2022 puolella. Esiselvitys vammaisopetuksen sijoittumisesta perusopetuksen kouluihin, Esiselvitys suun terveydenhuollon palveluverkosta, Esiselvitys perhe- ja sosiaalipalveluiden palveluverkosta siirtyvät myöhempään ajankohtaan.

Ulrikanpuiston päiväkodin rakennus siirrettiin kaupungintaseeseen kirjaamalla 2,4 miljoonan euron lunastussumma uudisrakentamisen kustannuspaikalle vuoden vaihteessa.

Uudisrakennusten 2021 investointikustannukset alittivat määrärahat n. 13,9 milj. euroa. Alitus johtuu usean 2021 hankealoituksen siirtymisestä myöhempään sekä joidenkin toteutuneiden hankkeiden budjettien alituksesta. Hankkeiden aikatauluviiveisin vaikuttavat erityisesti henkilöstöresurssit sekä rakentamiskelpoisten toimitilatonttien pula.

91 2 Korjausrakentaminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastasi tehtävänsä mukaisesti omistuksessaan olevien rakennusten ja niiden piha-alueiden peruskorjauksista toteuttaen lautakuntansa 2.12.2020 hyväksymää korjausrakentamisen työohjelmaa.

Merkittävimpiä vuoden 2021 aikana valmistuneita korjaushankkeita olivat:

- Kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaus
- Jokiniemen koulun liikuntasalin korjaustyöt
- Hakunilan uimahallin ison altaan korjaustyöt
- Hakunilan uimahallin pysäköintipaikkojen lisäys
- Leppäkorven koulun muutos- ja korjaustyöt
- Lehtikuusen koulun julkisivujen kunnostus
- entisen Variston koulurakennuksen muutostyöt päiväkotien väistötiloiksi
- Lummepolun päiväkodin osittainen peruskorjaustyö
- Ruokopillin päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Itä-Hakkilan koulun asuntolan muutostyöt
- Kaivokselan koulun osakorjaustyöt
- Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen muutostyöt
- Martinlaakson uimahallin julkisivujen kunnostus
- pihatöitä tehtiin yli 2 miljoonalla eurolla, joista suurimmat olivat Mikkolan ja Helsingin koulujen pihatyöt.

Vuodenvaihteessa rakennusvaiheessa olivat:

- Kilterin koulun peruskorjaus
- Jokiniemen ala-astekoulun muutos- ja korjaustyöt
- Håkansbölen kartanon talousrakennusten korjaustyöt
- Villa Grönbergin korjaustyöt
- Myyrinkodin 3.krs remontointi, saniteettitilojen rakentaminen
- Tammirinteen vastaanottokoti, lisähuoneiden rakentaminen.

Korjausrakentamisen määrärahoihin sisältyviä sisäilmakorjauksia tehtiin n. 3,8 milj. euroa. Suurimmat sisäilmakorjaustyöt tehtiin Kivimäen koulussa ja Lehdokin päiväkodissa.

Suunnitteluvaiheessa olivat: Leppäkorven puukoulun peruskorjaustyöt, Mikkolan Vega koulun korjaus- ja muutostyöt.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat: Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus, Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaus, Jokivarren koulun muutos- ja korjaustyöt, Kulomäen koulun muutos- ja korjaustyöt, Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt, Mikkolan Lyyra koulun korjaus- ja muutostyöt, Mårtensdals kampuksen muutos ja korjaustyöt, Vierumäen koulun tilamuutokset sekä neljän päiväkodin (Ylästö, Vallinoja, Päiväkumpu, Nissas) hankesuunnitelmat ja Tikkurilan urheilupuiston huoltorakennuksen korjaustyöt. Kivimäen koulun peruskorjauksen vaiheen 2 hankesuunnittelu siirtyi vuoteen 2022.

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannukset alittivat määräraharauksen n. 7,1 milj. euroa. Arvioitu alitus johtuu pääosin henkilöresurssien ja väistötilojen puutteesta johtuvista hankkeiden aikatauluviiveistä.

91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastasi tehtävänsä mukaisesti muutoksista ja korjauksista hallinnassaan olevissa vuokra- ja osaketoiloissa toteuttaen lautakuntansa 2.12.2020 hyväksymää työohjelmaa.

Suurimmat määrärahoille tehdyt korjaus- ja muutostyöt olivat Pähkinärinteen päiväkodissa tehdyt korjaustyöt ja Lasten taidetalo Pessin muuton yhteydessä tehdyt muutostyöt. Sisäilmakorjauksiin käytettiin noin 0,19 milj. euroa.

2021 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt hankeryhmän määrärahaa käytettiin n. 0,7 milj. euroa eli noin 24 % määrärahoista. Säästöä syntyi mm. siirtyneiden sote - ja päiväkotitilojen korjaustöiden osalta sekä uusien vuokratilojen osalta muutostöiden toteutumisesta suurelta osin vuokravaikutteisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

1.000 EUR		Talousarvio 2021	Toteuma 1-12/2021	Tot-%	Talousarvio - toteuma
Julkinen käyttöomaisuus yht.	MENOT	-44 070	-44 913	102	843
Julkinen käyttöomaisuus yht.	TULOT	2 000	1 947	97	53
Julkinen käyttöomaisuus ilman Ratikkaa	MENOT	-38 070	-39 352	103	1 282
Liikennealueet	MENOT	-22 290	-22 911	103	621
Urheilualueet	MENOT	-3 395	-4 382	129	987
Virkistysalueet	MENOT	-1 140	-1 393	122	253
Ympäristörakentaminen	MENOT	-4 245	-3 749	88	-496
Yhteishankkeet	MENOT	-7 000	-6 918	99	-82
Vantaan Ratikka	MENOT	-6 000	-5 561	93	-439

Julkisen käyttöomaisuuden investointien määrärahaa yhteishankkeiden hankeryhmässä (935) korotettiin 4,0 miljoonalla eurolla urakoitsijan esitettyä Kehä III:n parannustöiden nopeuttamista vuodella Askiston kohdalla. Askiston kohdalla Kehä III:lla uusittiin pohjanvahvistukset sekä rakennettiin ylityssilta ja liityntäkaistat. Lisäksi Kehä III:a parannettiin Vantaankosken ja Pakkalan välisellä osuudella lisäämällä ajokaistoja parantamaan tien välityskykyä ja turvallisuutta. Tämä osuus valmistui vuonna 2021.

Liikennealueisiin (hankeryhmät 931 ja 935) oli alkuperäisessä budjetissa varattu yhteensä 25,3 milj. euroa, eli määrärahan korotuksen jälkeen 29,3 milj. euroa. Toteutuksiin käytettiin yhteensä 29,8 milj. euroa. Muita merkittäviä kohteita olivat Leppäkorventien jk+pp, Koivulehdon ja -haantie, Vehkalantie sekä Kivistön kirkon korttelin alueen kunnallistekniikka.

Urheilualueisiin (932) oli varattu 3,4 milj. euroa ja toteutuksiin kului n. 4,4 milj. euroa. Merkittävimmät hankkeet olivat Myyrmäen urheilupuiston 3. vaihe, Ilolan skeittipaikka sekä Hakunilan yleisurheilukentän saneeraus. Avustuksia urheilualueisiin saatiin yht. 362 400 euroa.

Virkistysalueisiin (933) oli varattu 1,1 milj. euroa ja toteutuksiin kului 1,4 milj. euroa. Merkittävimmät hankkeet olivat Kuusijärven pysäköintialue, pulkkamäki ja esteetön grillipaikka.

Ympäristörakentamisen (934) hankkeisiin oli varattu 4,2 milj. euroa ja toteutuksiin kului 3,7 milj. euroa. Merkittävimmät hankkeet olivat Ankkapuiston 3. vaihe, Kulokukkulan laajennus sekä Sompapuisto.

MEK-hankkeisiin saatiin lisää rahaa 0,07 milj. euroa, mutta niihin käytettiin yhteensä lähes 610 000 euroa. Merkittävin MEK-hanke oli Koivukylässä Koivutorin parannus, joka rahoitettiin pääosin julkisen käyttöomaisuuden määrärahoista. Tori asfaltoitiin ja valaistiin sekä portaat kunnostettiin. Lisäksi alueelle sijoitettiin kalusteita, taideteoksia ja istutuksia, joista osan viimeistely toteutetaan kuluvan vuoden keväällä.

Ratikan (938) suunnitteluun käytettiin investointivaroja noin 5,6 milj. euroa budjetoidusta 6,0 milj. eurosta. Suurin osa tästä käytettiin ratikkakatujen katusuunnitteluun, joka oli itä- ja länsiosalla käynnissä koko vuoden ja Tikkurilan keskustan osuudella lokakuusta alkaen. Näiden lisäksi tehtiin ratasähkösuunnittelua, liikennevalosuunnittelua, teknisten järjestelmien suunnittelua sekä erilaisia selvityksiä. Selvityksistä eniten resursseja veivät erilaiset pohjatutkimukset ja mittaukset suunnittelun lähtötiedoksi. Itäosan katusuunnitelmien luonnoksia valmistui esittelyyn alkusyksystä, ja seuraava osio valmistuu vuoden 2022 puolella. Viestinnän ja vuorovaikutuksen osalta on lisäksi pidetty Teams-tilaisuuksia asukkaille keväällä ja syksyllä, sekä esimerkiksi luotu MATTI-pohjainen tarinakartta ratikan suunnittelun etenemisestä. MAL-avustusta vuoden 2021 kuluihin on anottu 1 646 515 euroa.

94 Irtain omaisuus

1.000 EUR		Talousarvio 2021	Toteuma 1-12/2021	Tot-%	Talousarvio - toteuma
Katon irtain omaisuus yht.	MENOT	-1 497	-1 056	71	-441
KAPU, Katutekniikka	MENOT	-12			-12
KAPU, Maatilat	MENOT	-45	-40	89	-5
KAPU, Varikko	MENOT	-970	-940	97	-30
KIPA, Mige	MENOT	-89	-76	85	-13
KIPA, Toti	MENOT	-381			-381

Irtaimen omaisuuden hankinnat toteutuivat 71-prosenttisesti, eli talousarvio alittui noin 0,4 milj. eurolla. Vuoden 2021 aikana hankittiin muun muassa varikolle

raskasta työkone- ja ajoneuvokalustoa ja uusittiin mittaus- ja geopalveluiden vanhentunutta mittauskalustoa.

95 Kiinteä omaisuus

1.000 EUR		Talousarvio 2021	Toteuma 1-12/2021	Tot-%	Talousarvio - toteuma
Kiinteä omaisuus yht.	MENOT	-10 000	-8 327	83	-1 673
Kiinteän omaisuuden osto	MENOT	-7 000	-5 901	84	-1 099
Maa-alueiden kunnostus	MENOT	-3 000	-2 427	81	-573
Kiinteän omaisuuden myynti *	TULOT	3 500	17 819	509	-14 319

* VAV:lle myytyjen hoivarakennusten hankintahintojen osuus n. 15,6 milj. euroa.

Maata hankittiin vapaaehtoisin kaupun, etuosto-oikeutta käyttämällä, sopimuskorvauksina ja lunastuksella yhteensä noin 100 ha alueilta, jotka suurelta osin tukevat MAL-sopimuksen ja kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Maanhankintamäärärahoja käytettiin hankintoihin n. 5,9 milj. euroa.

Esirakentamisen ja pilaantuneen maan puhdistamisen merkittävin työmaa oli Tuupakan T-korttelin esirakentaminen. Työ valmistui syksyllä 2021. Määrärahoja käytettiin useisiin kohteisiin yhteensä n. 2,4 milj. euroa. Määrärahat alittuivat noin 0,6 milj. euroa.



Vantaa

Sitovat tavoitteet, Kaupunkiympäristön toimiala

Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Turvaamme talouden tasapainon								
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot ja sopimuskorvaukset	Maanmyyntivoitot: 16,3 milj. euroa Sopimuskorvausten määrä: Kyseisenä seurantavuonna tuloutettujen sopimusten summa. Vuonna 2019 summa oli 27,4 milj. euroa.	44 milj. euroa	Tero Anttila	Sopimusneuvotteluja käytiin runsaasti ja tonttikauppoja tehtiin paljon vuoden 2021 aikana. Maanmyyntivoittoja saatiin yhteensä noin 36,26 milj. euroa. Maankäyttösopimustuloja saatiin yhteensä noin 11,3 milj. euroa.	Noin 47,56 milj. euroa	Tavoite toteutui täysin.	Toteutuu täysin
1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	72 %	50 %	Tero Anttila	Valtuusto on hyväksynyt yhteensä 14 asemakaavaa, mm. Pähkinänsärkijän, Saagatien, Aviapolis eteläisen ja Kielotie 13 asemakaavan muutokset.	38 %	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien								
Strateginen tavoite 4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta								
4.1 Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät.	Kokonaispäästöt 982 (1000 t CO ₂ -ekv) ja asukaskohtaiset 4,2 (t CO ₂ -ekv). Kokonaispäästöt vähentyneet 9 % ja asukaskohtaiset 11 % (muutostavoite 2018–2019 oli -7 %).	Kokonais- ja asukaskohtaiset päästöt vähenevät 7 % (jolloin pysytään tarvittavalla muutosuralla, kun tavoitteena hiilineutraali Vantaa 2030).	Tero Anttila	Resurssiviisauden tiekartan toimialojen toteutussuunnitelmien toimeenpano etenee ilmastotavoitteiden osalta.	HSY:n tiedot pks-päästöistä vuonna 2020 valmistuneet toukokuussa: Vantaalla kokonaispäästöt 883 (1000 t CO ₂ -ekv) ja asukaskohtaiset 3,7 (t CO ₂ -ekv). Kokonaispäästöt vähentyneet 10 % ja asukaskohtaiset 11 % (muutostavoite 2019–2020 oli -7 %).	Tavoite toteutui täysin.	Toteutuu täysin



Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
4.2 Kestävät liikkumismuodot kasvavat	Joukkoliikenteen matkustajamäärät lisääntyvät ja pyöräilijöiden määrä nousee.	Joukkoliikenteessä 138 656 nousua arkivuorokaudessa ja pyöräilyindeksi = 1039.	Joukkoliikenteen lisääntyminen 3 % ja pyöräilijöiden määrässä 4 % kasvu	Tero Anttila	Joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen. Runkolinjojen 30, 300, 400, 520 ja 530 toimenpiteitä toteutetaan. Runkolinja 570 aloitti elokuussa 2021 liikennöinnin Ojangon varikolta. Linjan 560 sähkölataus toteutettu. Runkolinjan 300:aa varten tarvittava Luhtitie etenee aikataulussa.	Joukkoliikenteen matkustajamäärä oli 99 600, mikä on 28 % matalampi kuin lähtötaso vuodelta 2019. Pyöräilyindeksi oli 956, mikä on 8 % matalampi kuin lähtötaso vuodelta 2019. Kasvutavoite vuoden 2019 lukuihin verrattuna ei tule toteutumaan lähivuosina. Koronapandemiasta johtuen joukkoliikenteen matkustajamäärän kasvuun tuli HSL:n arvion mukaan usean vuoden notkahdus. Pyöräilijämäärän kasvutavoite ei täyttnyt. Pyöräilijämäärän luvuissa on suuri luonnollinen heittely, joka johtuu pandemian lisäksi säätilanteiden muutoksesta. Vuoden 2021 elokuu oli sateinen.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan



Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee	Ratikan toteutuspäätöksen 2023 edellyttämien suunnitelmien valmistuminen.	Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmis ja hyväksytty.	Kaavarunkoluonnos valmis, katusuunnitelmista 40 % valmiina.	Tero Anttila	Asemakaavoituksen ja katusuunnittelun edistäminen, kaavarungon lähtökohtien ja tavoitteiden määrittely.	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty, valmistunee nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022. Osalla ratikkareitistä tehtiin muun liikenteen sujuvuutta parantavia muutoksia suunnitelmiin sekä saatiin tarkennuksia lähtötietoihin. Tästä syystä ensimmäiset katusuunnitelmat valmistuvat vuoden 2022 puolella. Katualueiden asemakaavat ovat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 
Strateginen tavoite 5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet								
5.2 Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy	Kaupunkiympäristön toimiala määrittelee kaikille suuralueille omat kehittämis-tavoitteet ja avainhankkeet.	Ei kokonaisvaltaista suunnitelmaa	Suuralueiden kehittämistavoitteet ja avainhankkeet on määritelty.	Tero Anttila	Suuralueiden avainhankkeet on määritelty.	Suuralueiden avainhankkeet on määritelty.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 



Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Strateginen tavoite 6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä								
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat	Asuntotuotanto asuntoa/vuosi sekä asemakaavatuotanto asunto-k-m ² /vuosi	Uusia asuntoja asuinrakennuksiin 5 014 kpl ja asuinrakennusten kerrosalaa 331 220 k-m ² . Uutta asuntokerrosalaa asemakaavoitettu 196 841 k-m ² vuodessa.	Asuntotuotanto 2 640 asuntoa vuodessa ja asemakaavatuotanto 240 000 k-m ² uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Tero Anttila	Valtuusto on hyväksynyt 14 asemakaavaa, joista merkittävimpiä ovat Kielotie 13 Tikkurilassa (kaupungin uusi toimitalo, liiketilaa ja asumista), Pähkinänsärkijä Hämeenkylässä, Hiirakkokuja Hakunilassa, Mikkolan laajennusalue sekä Silkkitehtaantie Tikkurilassa.	Vuoden loppuun mennessä hyväksytyissä asemakaavoissa on uutta asuntokerrosalaa yhteensä noin 90 000 k- m ² . Uusia asuntoja valmistui 3121 kpl vuonna 2021. Näistä 2746 oli kerrostaloissa, omakoti-, erillis- ja pientaloissa 327 kpl ja rivitaloissa 49 kpl.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 
6.2 Valmistuvien pientalojen määrä	Valmistuvien pientalojen määrä	364 (1:n ja 2:n asunnon pientaloja)	Pientaloasuntoja 400 kpl / vuosi Kaupunki tekee vuoden 2021 aikana toimintasuunnitelman pientalotuotannon lisäämiseksi.	Tero Anttila	Pientaloprojektin tilannetta käsiteltiin lokakuussa KH:n iltakoulussa. Työ valmistuu vuoden 2022 alussa, koska strategian sisältö vaikuttaa työn linjauksiin.	Pientaloasuntoja (omakoti-, erillis- ja paritaloja) valmistui 327 kpl vuonna 2021. Rivitaloasuntoja valmistui 49 kpl vuonna 2021.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 



Sitova tavoite vuodelle 2021	Mittari	Lähtötaso v:n 2019 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Edistämme asukkaiden hyvinvointia								
Strateginen tavoite 15. Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee								
15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia	Kohdekohtainen kuntotarkastus ja olosuhdemittaus sekä tarpeellisia käyttäjäkyselyitä	Kuntotarkastusten perusteella useissa kohteissa ollut korjattavaa ja olosuhdemittauksia kokeiltu 15 kohteessa.	Välitavoitteena 20 % kouluista ja päiväkodeista on tutkitusti teknisesti kunnossa, eikä olosuhteissa ole oleellisia puutteita ja sisäilmaoireilu vähenee.	Tero Anttila	Vuoden aikana selvityksiä toteutettu useissa kohteissa tulevia peruskorjauksia varten tai uusien sisäilmaselvityspyyntöjen perusteella. Korjaustoimenpiteet perustuvat aikaisemmin tehtyihin sisäilmaselvityksiin ja tutkimuksiin. Merkittäviä sisäilmakorjauksia toteutettiin noin 10 kohteessa. Sisäilmaoireilun väheneminen on todettu sisäilmakyselyllä 8 kohteessa vuoden aikana. Korjausten vaikuttavuutta seurataan myös kohdekohtaisilla palaute- ja olosuhdeseurantajärjestelmillä.	Vähintään 20 päiväkotia ja koulua (n. 10 %) on tutkitusti teknisesti kunnossa (korjattu tutkimusten edellyttämässä laajuudessa). Arvion mukaan yhteensä 230–250 koulu- ja päiväkotirakennuksesta ainakin noin 50 %:n tilanne on tällä hetkellä normaali (ei ilmoitusta, tutkimusten perusteella ei korjaustarvetta tai korjausten jälkeen tilanne kunnossa). Kohdekohtaiset sisäilmakyselyn tulokset osoittavat, että koettu oireilu on vähentynyt korjausten ansiosta.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
Johdamme uudistuen ja osallistuen								
Strateginen tavoite 19. Johtaminen uudistuu muutoksissa								
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	Toimitalo on valmis vuonna 2024.	Monitiloimistorakennuksen toteutuskilpailun alustava hankekuvaus ja kilpailuohjelma on hyväksytty. Kielotie 13 asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupungin hallituksessa 26.8.2019 asetettavaksi nähtäville.	Uuden toimitalon urakoitsija on valittu ja toimitalon rakennussuunnittelu on käynnissä. Asemakaavamuutos on hyväksytty.	Tero Anttila	Uuden toimitalon urakoitsijaksi on valittu Lehto Tilat Oy. Asemakaavamuutos on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja se on tullut voimaan 31.3.2021. Hankkeen urakkasopimukset on allekirjoitettu. Rakennuslupasuunnittelu on käynnissä.	Urakoitsija on valittu. Asemakaavamuutos on hyväksytty. Rakennussuunnittelu on käynnissä.	Tavoite toteutui täysin	Toteutuu täysin





7 §

Toimitilajohtaminen palveluyksikön ja Kadut ja puistot palvelualueen vuonna 2021 valmistuneet merkittävät toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeet / TeA

VD/1470/10.03.02.00/2022

TeA/HW/AK/PW/JV/JK/JR

Toimitilainvestointihankkeiden ja kunnallistekniikan investointihankkeiden raporteissa kuvataan vuoden aikana valmistuneet merkittävät toimitilahankkeet ja merkittävät kunnallistekniikan investointihankkeet. Lisäksi raporteissa kuvataan, ovatko hankkeet pysyneet hankesuunnitelmassa hyväksytyssä kustannusarviossa ja rakentamiselle määritetyssä aikataulussa. Esitetään merkittäväksi tiedoksi toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeiden raportit vuodelta 2021.

Kaupunginhallitus päätti 19.11.2012 § 16, että kaupunginvaltuustolle tuodaan vuosittain tiedoksi edellisen vuoden aikana valmistuneet uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeet, merkittävimmät kadunrakennus- ja kunnallistekniikan hankkeet sekä tieto toteutuneiden hankkeiden lopullisista kustannuksista. Mikäli hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio on ylittynyt tai rakentamisen aikataulu on viivästynyt, selvitetään ylityksiin tai viivästymisiin johtaneet tekijät.

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö sekä Kadut ja puistot palvelualue raportoivat kaupunginvaltuustolle päättyneen vuoden merkittävimmistä hankkeista kaupungin tilinpäätöstietojen valmistumisen jälkeen.

Merkittäviksi toimitilahankkeiksi luokitellaan uudisrakennus- ja perusparannushankkeet, joista lautakunta on hyväksynyt hankesuunnitelman. Merkittäviksi kunnallistekniikan investointihankkeiksi luokitellaan puolestaan liikennealueet, urheilualueet ja puistot, joiden kustannusarvio on vähintään 500 000 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 6 mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi merkittävien toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeiden raportit vuodelta 2021, ja
- b) esittää raportit kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Toimitilajohtamisen merkittävät investointihankkeet 2021
- Kadut ja puistot palvelualueen merkittävät investointihankkeet 2021

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KIINTEISTÖT JA TILAT / TOIMITILAJOHTAMINEN

Raportti vuonna 2021 valmistuneiden toimitilahankkeiden merkittävimmistä kustannus- ja aikataulupoikkeamista

Hanke	Pinta-ala (brm2)	Tavoitehintaa (alv 0 %)	Loppukustannus (alv 0 %)	ero (eur)	ero %	Selvitys poikkeamista
		korjattu tarjoushetken kustannustasoon				
Maatutkimuksen tukikohta	564 brm2	2 370 000 €	1 700 000 €	670 000 €	28,3 %	Valmistui rakennuslupakäsittelyn ennakoitua pidemmän keston takia noin 2 kk tavoiteaikataulusta myöhässä. Kustannukset alittuivat onnistuneen kilpailutuksen takia.
Leppäkorven koulun laajennus ja muutostyöt	4140 brm2 (laajennusosa)	19 455 000 €	16 915 000 €	2 540 000 €	13,1 %	Valmistui noin 3 kk myöhästyneenä, viivästyksen perusteena lisääntynyt louhintatarve, suunnitelmamuutosten aikavaikutus sekä osin koronan aiheuttama viive toimituksiin. Kustannukset alittuivat onnistuneen hankeohjauksen ja onnistuneen kilpailutuksen takia.
Kulttuurikeskus Orvokki	2785 brm2	6 530 000 €	7 510 000 €	-980 000 €	-15,0 %	Tavoitehintaa ylittui jo saatujen tarjousten perusteella arvioituna. Toteutuksen aikana vanhoissa rakenteissa ja suunnitelmissa erittäin runsaasti töitä hidastaneita suunnitelmien muokkaustarpeita mm. lisääntyneet asbestipurut, jotka aiheuttivat hankkeen valmistumisen viivästyksen noin 5 kk. Viivästyksistä käyttäjälle aiheutuvaa haittaa vähennettiin kohteen vaiheistuksella.

Toteutetut vuokra-/leasinghankkeet:

	pinta-ala	valmistumista voite	valmistumisa ika	
Koivukylän paviljonkikoulu	3877 brm2	1.8.2021	17.8.2021	Valmistui hieman myöhässä tavoitteesta, mutta käyttö alkoi suunnitellun mukaan syyslukukauden -21 alussa.
Kaivokselan paviljonkikoulu	1170 brm2	1.8.2021	2.8.2021	Valmistui suunnitellusti.
Vierumäen paviljonkikoulu	314 brm2	26.3.2021	26.3.2021	Valmistui suunnitellusti.
Rajakylän paviljonkipäiväkoti	1576 brm2	31.12.2021	7.1.2022	Valmistui hieman myöhässä tavoitteesta, mutta käyttö alkoi suunnitellun mukaan vuoden 2022 alussa.

Tavoitehintaa = hankkeella laskettu/hyväksytty tavoitehintaa korjattuna tarjoushetken suhdannetasoon

Loppukustannus= hankkeen toteutuneet kustannukset sisältäen varauksen vielä laskuttamatta olevien kustannusten osalta.

1.2.2022

Juha Vuorenmaa

VUONNA 2021 VALMISTUNEET MERKITTÄVÄT KT- INVESTOINTIHANKKEET

Liikennealueet (931)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Suunnitelmien kustannusarvioista puuttuu monissa tapauksissa katuvalaistuksen osuus sekä mahdolliset kaapelien siirrot. Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Koivukylänväylä jkpp	2 894	2 588	-306	-10,6 %	Toteuma sisältää 1,116 Meur laskutuksen ELYltä.
Leppäkorventien jkpp	836	839	3	0,4 %	
Vernissan silta	1 576	1 978	402	25,5 %	Lisätyönä tehtiin tukimuuria rataa varten.
Ylästö 7	3 211	3 636	425	13,2 %	
Koivuhaantie ja Koivulehdontie	2 207	2 336	129	5,8 %	
Urheilualueet (932)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Myyrmäen urheilupuisto 3.vaihe	977	1 064	87	8,9 %	
Ilolan skeittipaikka	798	978	180	22,6 %	Maaperäolosuhteet eivät vastanneet suunnitelmia.
Hakunilan yleisurheilukenttä	919	966	47	5,1 %	
Puistot (934)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Ankkapuisto 3.vaihe	715	603	-112	-15,7 %	
Väritehtaanranta	628	810	182	29,0 %	Suunnitelmamuutoksia maatiilien ja lammen osalta.



8 §

Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan vuokranhyvityspäätökseen / Suomen Helmi Oy / TeA

VD/13195/02.03.00.02/2021

TeA/JH/SL/KN

Suomen Helmi Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen talous- ja hallintojohtajan 20.1.2022 tekemästä päätöksestä § 2/2022, jolla talous- ja hallintojohtaja hylkäsi yrityksen vuokranhyvityspyynnön sisäliikuntapaikkojen vuodenvaihteen koronasulun ajalle 28.12.2021 alkaen. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Tikkurilan uimahallista 104 m2 kahviotilan Suomen Helmi Oy:lle 4.5.2017 alkaneella vuokrasopimuksella. Tilan kuukausivuokra on 1 948,57 euroa kuukaudessa + alv.

Tikkurilan uimahalli suljettiin 28.12.2021 alkaen koronaviruksen leviämisen ehkäisemiseksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä. Suomen Helmi Oy:n liiketoiminta uimahallissa on täysin riippuvainen suljetun rakennuksen asiakasvirrasta ja koska asiakkaita ei rakennukseen pääse, on liiketoiminnan harjoittaminen mahdotonta. Suomen Helmi on hakenut vuokrahyvitystä 28.12.2021 alkaen.

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on hylännyt Suomen Helmi Oy:n vuokranhyvityshakemuksen päätöksellään § 2/2022. Ratkaisua perusteltiin Vantaan häiriötilannejohtoryhmän linjauksella, jonka mukaan kaupunki myöntää koronaperusteisesti täysimääräisen vuokranhyvityksen vain silloin, kun kaupunki itse estää liiketoiminnan harjoittamisen esim. sulkemalla kiinteistön. Tikkurilan uimahalli on ollut suljettuna Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä, joten kaupunki katsoo liiketoiminnalle aiheutuneiden haittojen korvaamisen kuuluvan valtiolle. Edelleen kaupungin häiriötilannejohtoryhmä on kuitenkin linjannut, että vuokralaisille myönnetään tarvittaessa maksulykkäystä ilman viivästyskorkoa, jottei yritys joudu kohtuuttomaan tilanteeseen korvausprosessin ollessa kesken.

Suomen Helmi Oy on tehnyt talous- ja hallintojohtajan päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan kielteisen hyvityspäätöksen kumoamista. Yritys perustelee oikaisuvaatimustaan sillä, että Vantaan kaupunki on sulkenut tilat ja näin estänyt liiketoiminnan harjoittamisen vuokralaiseltaan. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan lakiin liikehuoneiston vuokrauksesta, jonka 2 luvun 21 §:n mukaan ”vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolloin huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa”.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa väitetään, Vantaan kaupunki ei itse tehnyt päätöstä uimahallien sulkemisesta, vaan 28.12.2021 alkaneen sulun taustalla oli Etelä-Suomen aluehallintoviraston määräys sisäliikuntatilojen sulkemisesta. Koronaepidemian aiemmissa vaiheissa kaupunki on itse ajoittain sulkenut toimitilojaan ja näissä tapauksissa myös maksanut vuokranhyvityksiä alla kuvatulla tavalla.

Vantaan kaupungilla on useita ravitsemistoimintaa harjoittavia yrityksiä vuokralaisina. Koronapandemian alkuvaiheessa vuoden 2020 aikana kaupunki myönsi hakemusten perusteella vuokranhyvityksiä toimitilavuokralaisille kaupungin häiriötilannejohtoryhmän linjaamien kriteerien mukaisesti. Keväällä ravitsemisliikkeille myönnetyt hyvitykset olivat täysimääräisiä ja kohdistuivat ajalle



1.4.-31.5.2020. Syksyllä 2020 hyvitykset olivat pääosin osittaisia ja kohdistuivat erityisesti koronan leviämisvaiheen alkuun Uudellamaalla, eli ajalle 1.11.-31.12.2020.

Suomen Helmi Oy:lle on vuosien 2020–2021 aikana myönnetty koronaperusteisia vuokranhyvityksiä seuraavasti: Keväällä 2020 hyvitys myönnettiin talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 3/2020 täysimääräisenä sille ajalle, jonka yritys oli koronarajoitusten vuoksi suljettuna. Kevään hyvityksen yhteenlaskettu summa oli 1 903,3 euroa (alv 0 %). Syksyllä 2020 kaupunki myönsi talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 46/2020 täysimääräisen vuokranhyvityksen sille ajalle, jonka uimahalli oli suljettuna koronarajoitusten vuoksi 30.11.2020 alkaen. Suomen Helmi Oy:lle myönnettyjen hyvitysten määrä oli loppuvuonna 2020 ja sulun jatkuessa pitkälle vuoteen 2021 yhteensä 11 502,12 euroa (alv 0 %). Näin ollen kaupunki on siis hyvittänyt Suomen Helmi Oy:lle vuokria koronaperusteisesti yhteensä 13 405,35 euroa vuosina 2020–2021.

Kaupunki tiukensi vuokranhyvityslinjaansa vuoden 2021 alussa siten, että se hyvittää koronan perusteella vain omista päätöksistään johtuvat liiketoiminnan rajoitukset, mutta ohjaa vuokralaiset hakemaan valtion päätöksillä asetetuista rajoituksista korvauksia Valtiokonttorilta. Linjauksen taustalla oli lainsäädännön kehittyminen liittyen koronaperusteisten liiketoiminnan rajoitusten kompensaatioon. Kaupunki katsoi, että uudessa tilanteessa vuokranhyvityksille ei ollut enää perusteita, sillä valtio kompensoi elinkeinonharjoittajille sulkutoimenpiteistä aiheutuvat taloudelliset menetykset riittävällä tavalla. Lisäksi tasapuolisen kilpailuasetelman edistämisen kannalta olisi ongelmallista, jos samalla toimialalla työskentelevistä yrityksistä osa saisi valtion myöntämän kompensaation lisäksi vielä erillistukea kaupungilta vuokranhyvityksen muodossa.

Tällä hetkellä työ- ja elinkeinoministeriö valmistelee seuraavaa kustannustukikierrosta voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Koska kustannustuen haku ei ole vielä käynnissä ja tukihakemusten käsittely vie oman aikansa, kaupunki on myöntänyt yrityksille maksulykkäystä ilman viivästyskorkoa.

Hallitus antoi esityksensä kustannustuen kuudennesta kierroksesta eduskunnalle 10.2.2022 (HE 9/2022 vp). Kustannustuen laskumalli perustuu koronaa edeltävän liikevaihdon ja korvausajan liikevaihdon vertaamiseen. Tuen laskutavasta johtuen vuokranhyvitysten myöntäminen tässä tilanteessa saattaisi jopa heikentää yrityksen mahdollisuuksia saada valtiolta kompensaatiota, koska vuokrien hyvittäminen pienentäisi yrityksen liikevaihtoa.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Suomen Helmi Oy:n tekemä oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä § 2/2022 edellä esitetyin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus / Suomen Helmi Oy
- Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Suomen Helmi Oy

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen



Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

Oikaisuvaatimus vuokrahyvityshakemuksen päätöksestä/Suomen Helmi Oy

Vantaan kaupunki on vuokrannut Tikkurilan uimahallista 104m² kahviotilan Suomen Helmi Oy:lle 4.5.2017 alkaneella vuokrasopimuksella.

Vantaan kaupunki on sulkenut Tikkurilan Uimahallin 28.12.2021-01.02.2022 ajaksi koronaviruksen leviämisen ehkäisemiseksi. Suomen Helmi Oy:n liiketoiminta uimahallissa on täysin riippuvainen suljetun rakennuksen asiakasvirrasta ja koska asiakkaita ei rakennukseen pääse, on liiketoiminnan harjoittaminen täysin mahdotonta.

Vantaan kaupungin ja Suomen Helmi Oy:n 4.5.2017 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa ei ole semmosta kohtaa joka sopisi tähän tilanteeseen, mutta on sanottu ”muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta”. Laissa liikehuoneiston vuokrauksesta (2 Luku, 21§) lukee ”Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa”.

Yllämainittuun lakipykälään (Laki liikehuoneiston vuokrauksesta: 2 Luku, 21§) vedoten pyydän oikaisua 20.1.2022 talous- ja hallintojohtajan Hohti Jonnan tekemään hylkäävään päätökseen Suomen Helmi Oy vuokrahyvityshakemukseen.

15.2.2022


Suomen Helmi Oy
Y-2050019-2

Kaupunkiympäristön toimiala / Talous- ja
hallintopalvelut
Talous- ja hallintojohtaja Hohti Jonna

20.1.2022

VD/13195/02.03.00.02/2021

Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Suomen Helmi Oy

Vantaan kaupunki on vuokrannut Tikkurilan uimahallista 104 m² kahviotilan Suomen Helmi Oy:lle 4.5.2017 alkaneella vuokrasopimuksella. Tilan kuukausivuokra on 1 948,57 euroa kuukaudessa + alv.

Tikkurilan uimahalli suljettiin 28.12.2021 alkaen koronaviruksen leviämisen ehkäisemiseksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä. Suomen Helmen liiketoiminta uimahallissa on täysin riippuvainen suljetun rakennuksen asiakasvirrasta ja koska asiakkaita ei rakennukseen pääse, on liiketoiminnan harjoittaminen mahdotonta. Suomen Helmi on hakenut vuokrahyvitystä 28.12.2021 alkaen.

Voimassa olevan Vantaan kaupungin häiriötilannejohtoryhmän linjauksen mukaan kaupunki myöntää koronaperusteisesti täysimääräisen vuokranhyvityksen vain silloin, kun kaupunki omalla päätöksellään estää liiketilaan pääsyn esim. sulkemalla kiinteistön. Tällä hetkellä kaupungin tiloja (mm. uimahallit ja sisäliikuntapaikat) on suljettu Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä. Lisäksi ravitsemisalalla toimiviin kaupungin vuokralaisiin kohdistuu valtioneuvoston asetuksen mukaisia aukiolorajoituksia.

Koska Suomen Helmi Oy:n liiketoimintaan kohdistuvat rajoitukset ovat valtion viranomaisten asettamia, Vantaan kaupungilla ei häiriötilannejohtoryhmän voimassa olevan linjauksen perusteella ole vuokranhyvitysvuorollisuutta, vaan vuokralaista ohjataan hakemaan mahdollisia korvauksia liiketoiminnan rajoituksista Valtionkonttorilta. Kaupunki voi kuitenkin tarvittaessa myöntää vuokralaiselle maksulykkäystä ilman viivästyskorkoa, jotta yritys ei joudu kohtuuttomaan tilanteeseen korvausprosessin ollessa kesken. Maksulykkäysten tarkemmat ehdot sovitaan vuokralaisen kanssa, ja päätöksen asiassa tekee hallintosäännön mukaan laskutuksesta vastaava taho eli kaupungin talouspalvelukeskus.

Hallintosäännön luku 16 § 11 mukaan kaupunginhallituksella tai lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta
2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta

Kaupunkitilalautakunta on 22.9.2021 § 9 delegoinut tässä pykälässä mainitun päätösvallan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

Päätös / Talous- ja hallintojohtaja

Päätän hylätä Suomen Helmi Oy:n vuokranhyvityshakemuksen edellä esitetyin perustein.

Vantaa 20.1.2022

Hohti Jonna
Talous- ja hallintojohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Asuntovuokraus

Päätös on yleisesti nähtävänä

Kaupunkiympäristön toimiala / Talous- ja
hallintopalvelut

20.1.2022

VD/13195/02.03.00.02/2021

Talous- ja hallintojohtaja Hohti Jonna

Aika 26.1.2022

Paikka Vantaan kaupungin internetsivulla paatokset.vantaa.fi

Tiedoksianto asianosaiselle



Annettu tiedoksi sähköisesti

Pvm: 20.1.2022

Vastaanottajat: Suomen Helmi Oy

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua kaupunkilalautakunnalta eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkiympäristön toimiala / Talous- ja
hallintopalvelut
Talous- ja hallintojohtaja Hohti Jonna

20.1.2022

VD/13195/02.03.00.02/2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

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

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00 ja pe 7.45-15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta

<https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

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



9 §

Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnan päätökseen rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen vuokrien tasokorotuksesta / AK

VD/11899/02.03.00.00/2021

AK/PS/SL

Yksityishenkilö on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 tekemästä päätöksestä, jolla kaupunkitilalautakunta päätti hyväksyä ARA-rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen uudet vuokranmäärittelyperusteet sekä uudet alue- ja kuntokertoimet. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Vantaan kaupunki omistaa 103 ARA-rajoituksista vapautunutta osakehuoneistoa. Osakehuoneistojen kunto ja varustelutaso vaihtelevat huomattavasti kohteittain peruskorjatuista nykyaikaistetuista asunnoista 1960-luvun alkuperäiskunnossa oleviin asuntoihin. Asuntotyypit vaihtelevat 1 h+kk (noin 25 m²) – 4 h+k (noin 94 m²).

Kaupunkitilalautakunta päätti 15.12.2021 § 8 hyväksyä ARA-rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen uudet vuokranmäärittelyperusteet sekä uudet alue- ja kuntokertoimet. Tarve tarkistaa ARA-rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen vuokranmäärittelyperusteita on perustunut elinkustannusindeksin ja vuokrien kasvunopeuden eroihin. Uusissa vuokrien määrittelyperusteissa huomioitiin yleinen Vantaan alueen vuokrataso sekä alueellisten vuokratasojen erot Vantaan kaupungin sisällä.

Tieto vuokrankorotuksesta (tiedote, ote kaupunkitilalautakunnan päätöksestä sekä vuokranmuutosasiakirja) on lähetetty saantitodistuksella vuokralaisille tiedoksi 27.1.2022. Oikaisuvaatimuksen tehnyt yksityishenkilö (myöhemmin ”hakija”) ei noutanut saantitodistuksella toimitettua lähetystä ajoissa postista, minkä takia lähetys palautui takaisin vuokranantajalle. Tämän jälkeen hakijaan oltiin yhteydessä sähköpostitse ja tieto vuokrankorotuksesta annettiin hänelle tiedoksi sähköisesti 18.2.2022. Hakija on tehnyt kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 22.2.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen vuokrien tasokorotuksen kumoamista.

Hakija perustelee oikaisuvaatimustaan mm. seuraavasti:

1. tasokorotusta ei ole kirjattu vuokrasopimukseen
2. kyseessä on vuokrasopimuksen ulkopuolinen toistuva tasokorotus
3. vuokran nousu on kerrallaan lähes 24 %

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.

Kohta 1.

Koska vuokrasopimukseen perustuvan elinkustannusindeksin pohjalta korotettavat vuokrat ARA-rajoituksista vapautuneissa huoneistoissa ovat jääneet jälkeen vuokramarkkinoiden vuokrakehityksestä, on vuokranantajalla mahdollisuus neuvotteluteitse korottaa vuokraa muutoin kuin vuokrasopimuksessa mainitulla menettelyllä. Tällöin neuvottelu on aloitettava vähintään kuusi kuukautta ennen aiottua korotusta.



Kaupunkitilalautakunnan päättämä tasokorotus toteutetaan tämän mukaisesti erillisenä neuvottelumenettelynä eikä sitä ole kirjattu vuokrasopimukseen.

Kohta 2.

Vuokrasopimus hakijan ja vuokranantajan välillä on alkanut 10.6.2020. Huoneiston edellisen vuokralaisen viimeinen vuokra on ollut 452,24 euroa/kk ja hakijan vuokrasopimus on tehty alkamaan samalla vuokralla 452,24 euroa/kk. Sen jälkeen vuokraa on tarkistettu vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti kerran 1.9.2021 alkaen vuokran ollessa tällä hetkellä 461,43 euroa/kk. Vuokrasopimuksen alkaessa tarjottua vuokraa ei ole korjattu eikä toistuvia tasokorotuksia ole tapahtunut.

Kohta 3.

Oikaisuvaatimuksessa viitattu vuokrahuoneisto sijaitsee vuonna 1975 rakennetussa asunto-osakeyhtiössä Länsimäessä. Huoneisto on 35,5 m² kokoinen yksiö ja sen vuokra ennen tasokorotusta on 461,43 euroa/kk. Kyseisen huoneiston tasokorotettava vuokra on laskettu KTI Kiinteistötieto Oy:n vuoden 2020 yhteenvetoraportin yksiöiden neliövuokrilla huoneiston koon (m²), aluekertoimen (0,82–1,15) ja kuntokertoimen perusteella (0,9–1,2).

Länsimäen aluekertoimena käytetään kerrointa 0,82, joka on käytössä olevista aluekertoimista alhaisin. Tämän kokoisten yksiöiden neliövuokra on 19,63 euroa ja huoneiston kuntokertoimeksi on määritetty 1, jota käytetään kunnoltaan luonnollista kulumista ja rakennus-/korjausajankohdan ratkaisuja vastaavaa kuntoa olevista huoneistoista. Kyseinen huoneisto on remontoitu alkuvuodesta 2020 ennen nykyisen vuokrasopimuksen alkamista.

Edellä mainitulla laskentakaavalla vuokrahuoneiston tasokorotettu vuokra on 571,40 eur/kk. Korotus on 23,83 %, yhteensä 109,97 euroa ja se tullaan toteuttamaan porrastetusti niin, että 1.9.2022 alkaen vuokra on 530,64 euroa/kk ja 1.9.2023 alkaen 571,40 euroa/kk.

Vuokralaisia, vuokranantajia, välittäjiä ja isännöintiä edustavat järjestöt ovat yhdessä laatineet Hyvä vuokratapa -ohjeistuksen, jonka mukaan tasokorotus ei saa vuosittain ylittää 15 % muutoin kuin tilanteissa, joissa tehdään vuokrattavan kohteen vuokra-arvoa merkittävästi kohottavia korjauksia. Kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämä tasokorotus toteutetaan korkeintaan 15 % vuosittaisilla vuokrankorotuksilla. Mikäli laskettu tasokorotus on suurempi kuin 15 %, toteutetaan tasokorotus useampana vuonna tehtävillä vaiheittaisilla korotuksilla.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hylätä kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 15.12.2021 § 8 tehty oikaisuvaatimus esittelyosassa esitetyn perustein.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi kannatti varapuheenjohtaja Kiljunen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys ja asiasta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kiinteistöjohtajan esitystä,



äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Kiljusen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Huhta, Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Pajunen, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas) ja 5 ei-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Oja, Toivonen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OIKAISUVAATIMUS PÄÄTÖKSEEN

1. Henkilötiedot

Nimi	Henkilötunnus
Osoite	Kotikunta Vantaa
Sähköpostiosoite	Puhelinnumero

Sähköpostiosoite ja puhelinnumero ovat Oma Vantaa -palveluun määrittelemäsi sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Voit muuttaa niitä "[Omat tiedot](#)" näytöllä. Tietojen muuttamisen jälkeen voit palata takaisin jatkamaan lomakkeen täyttöä.

☐ Teen oikaisuvaatimuksen toisen henkilön puolesta

2. Oikaisuvaatimuksen sisältö

Päätöksen VD-tunnus
VD/11899/02.03.00.00/2021

☐ Päätöksellä ei ole VD-tunnusta

Miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua? Mitä muutoksia päätökseen vaaditaan?

Vuokrasopimuksen ulkopuolisen toistuvan tasokorotuksen peruminen.

Perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Tasokorotusta ei ole kirjattu vuokrasopimukseen. Muuttaessani asuntoon minulle tarjottiin sitä vanhan asukkaan vuokrahintaan, joka korjattiin kuitenkin vuoden 2020 tasolle ennen muuttoa, vedoten alueen hintatasosta jääneeseen vuokraan. Nyt samaan perusteeseen vedoten vuokra ollaan korottamassa jälleen. Vuokra nousisi kertaheitolla melkein 24%.

3. Oikaisuvaatimuksen liitteet

Nimeä liitteet selkeästi. Esimerkiksi liittäessäsi valokuvia, nimeä ne sanalla "valokuva". Kun taas liität kuitteja, anna niille nimi "kuitti".

Kopio päätöksestä
2382064ote++kaupunkitilalautakunta+15548351477.pdf 266 KB

Lisää muu liite



10 § **Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarkistetun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK**

VD/3838/10.03.02.01/2020
AK/PW/EK/JC

Kulttuuritehdas Vernissan vuonna 2019 laadittu tarveselvitys-hankesuunnitelma on ollut tarpeen päivittää mm. merkittävän rakennuskustannustason nousun takia. 22.2.2022 päivätty tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma vastaa paremmin sekä toiminallisia että peruskorjaustarpeita. Tarkistettu tavoitehinta on 8 110 000 euroa (alv 0 %, KL 112).

Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustovaraston peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmat on laadittu LOCI maisema-arkkitehdit Oy ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy toimesta yhteistyössä kaupunkikulttuurin ja kaupunkiympäristön toimialojen edustajien kanssa. Vantaan kaupunginmuseo on suojeluviranomaisena osallistunut hankesuunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Kulttuuritehdas Vernissa on kaupunkikulttuurin toimialalle strateginen kohde ja hanke liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan kehittämiseen. Kulttuuritehdas Vernissa on Vantaan kulttuurisen nuorisotyön keskus, jossa järjestetään viikoittain lukuisia juhlia, konsertteja, teatteriesityksiä, seminaareja ja muita tapahtumia kaikenikäisille vantaalaisille. Vernissan tiloja käyttävät vantaalaiset koulut, järjestöt ja kulttuuritoimijat.

Hankesuunnitelman mukainen perusparannushanke parantaa ja varmistaa nuorisotoimen toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa, vahvistaa Tikkurilan jokirannan elinvoimaa ja mahdollistaa uuden kulttuuriklubin sekä tapahtumatorin toteuttamisen Vernissan yhteyteen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 15.6.2020 § 6 alkuperäisen 18.12.2019 päivätyn Vernissan peruskorjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman ja tavoitehinnan 6 829 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5). Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt tavoitehintaan 280 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5).

Tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma (2021–2022)

Kulttuuritehdas Vernissan tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma 22.2.2022 on laadittu yhteistyössä Vernissan ja kaupunkikulttuuripalvelujen asiantuntijoiden sekä toimitilajohtamisen hankevalmistelun ja hankesuunnittelun edustajien kanssa. Tarkistuksessa pienennettiin toimistotiloja, vahvistettiin nuorisopalveluiden tiloja ja täsmennettiin peruskorjaustarvetta. Kustannukset on korotettu tämän hetken kustannustasoon.

Toimitilajohtamisessa Vernissan peruskorjaushankkeelle laskettu tavoitehinta on 8 110 000 euroa (alv 0 %, KL 112). Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston tavoitehintaa ei ole tarvetta tarkistaa.

Kaupunkikulttuurilautakunta on osaltaan hyväksynyt Vernissan peruskorjaushankkeen tarkistetun tarveselvitys-hankesuunnitelman 16.3.2022.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden



tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Vernissan peruskorjaushankkeen 22.2.2022 päivätty tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 8 110 000 euroa (alv 0 %, KL 112), ja
- b) todeta, että hankkeen jatkovalmistelu ja toteuttaminen edellyttävät tämän lisäksi valtuuston päätöstä hankkeen ja määrärahojen hyväksymisestä talousarvioon ja investointiohjelmaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Sisäilma- ja kustannusriskiä on pyrittävä vähentämään toteuttamalla riittävän laajat haitta-ainetutkimukset heti toteutussuunnittelun alkuvaiheessa. Kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmä on uusittava riittävässä laajuudessa, millä varmistetaan terveellinen sisäilma tilojen kaikille käyttäjille, ilmavirtojen säädön onnistuminen sekä energiatehokkuustavoitteiden toteutuminen.”

Liite:

- Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelma 22.2.2022 liitteineen.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARKISTETTU TARVESELVITYS- HANKESUUNNITELMA

KULTTUURITEHDAS VERNISSAN
PERUSKORJAUS



kuvaaja: Saara Nurmi

22.2.2022 Hava/JC



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	4
2. TARKISTUKSEN MENETTELY.....	5
3. TARKISTUS: KULTTURITEHDAS VERNISSA.....	6
3.0 Hanketietokortti.....	6
3.1 Hankkeen perusteet	6
3.2 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	6
3.3 Toiminnan kuvaus, tilaohjelma	7
3.4 Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet	9
3.5 Rakennuspaikka	15
3.6 Kustannukset.....	15
3.7 Liitteet	15
4. TARKISTUS: PALOKALUSTOVARASTO	16
5. TYÖRYHMÄ.....	17

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu

22.2.2022

Josée Courtemanche, rakennuttaja arkkitehti

Liitteet:

- Liite 1: täsmennetty tilaohjelma
- Liite 2: täsmennetyt tilakaaviot
- Liite 3: tavoitehintalaskelma

Oheismateriaalit:

- Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksymisen kaupunginhallituksen päätös 15.6.2020§ 6
VD/3838/10.03.02.01/2020
- Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen ja Palokalustovaraston hankesuunnitelma, 18.12.2019
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille 28.2.2020
- Kulttuuritehdas Vernissan tilakortit
- Kulttuuritehdas Vernissa, Haitta-ainetutkimus – lisätutkimukset, Vahanen rakennusfysiikka Oy, 13.12.2021
- Kulttuuritehdas Vernissa, Vesikattokuntotutkimus, Vahanen rakennusfysiikka Oy, 4.1.2022
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet

1. JOHDANTO

Dokumentin tarkoitus:

- esitys 03/22 lautakunnille / kaupunginhallitukselle
- hankkeen suunnittelun lähtötiedoksi
- hankkeen toimintakuvauksen täsmentäminen

Miksi piti tarkistaa:

- COVID-vaikutukset (esim. toimiston tarpeiden vähentäminen)
- toiminnan täsmentäminen: halutaan vahvistaa nuorisopalvelut
- TS-HS ja kohteen käynnillä osoitettu tarve täsmentää kuntotutkimuksia

Mitä on tarkistettu ja milloin (ks. kohta 2 Tarkistuksen menettely)

- Vesikattokuntotutkimus joulukuu 2021– tammikuu 2022
- Haitta-ainetutkimus – lisätutkimukset, joulukuu 2021
- tilaohjelma, tilakaaviot sekä syksyllä 2021 laaditut tilakortit

Kuka on tarkistanut:

- työryhmä ks. kohta 5.

Aiemmin päätökset ja selvitykset:

- Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksymisen kaupunginhallituksen päätös 15.6.2020§ 6 VD/3838/10.03.02.01/2020. Päätös sisältyi Palokalustovaraston yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt.
- Tarveselvitys-hankesuunnitelmassa mainitut selvitykset

2. TARKISTUKSEN MENETTELY

Työryhmä sai toimeksiantona syyskuussa 2021 aloittaa suunnittelijoiden hankintaprosessin. Hankeen asiakirjojen tarkastelussa, kohteen käynnissä ja asiakkaan haastattelussa, todettiin että olisi tarvetta:

- tarkistaa tilamuutostarvetta siten, että tulevan tilat vastaavat tarkistettu toiminnankuvauksen
- täsmentää kuntotutkimukset, joten saada täsmennettyä kuvausta peruskorjaustarpeista ja parempaa lähtötietoa suunnittelijoille

Syksyllä 2021 tilattiin tarvittavat lisätutkimukset, ja päivitettiin tilaohjelma, tilakaaviot ja laadittiin hankkeen tilakortit. Tehtävät tehtiin kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohdantamisen ja kaupunkikulttuuritoimialan yhteistyönä.

Joten haluttiin helpottaa uuden päätöksenteon, päätettiin kirjoittaa tarkistukset erillisellä dokumentilla (tämä asiakirja), johon liitetään alkuperäiset hyväksytyt dokumentit.

Miten luetaan tämä asiakirja: otsikot, sanat tai lauseet, jotka ovat alkuperäisissä dokumenteissa ja jotka muutetaan, kirjoitetaan *kursivoituna*. Muutosten symbolina käytetään "=>" -merkki.

Esimerkki: *Sivistystoimen toimiala* => kaupunkikulttuuri toimiala

Tarkoittaa "sivistystoimen toimiala" -sanat muutetaan "kaupunkikulttuuri toimialaksi"

3. TARKISTUS: KULTTUURITEHDAS VERNISSA

Tämä kohta seuraa aikaisemmin hyväksytty Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys-hankesuunnitelman runko (ks. liite 5). Tässä kohdassa kirjoitetaan mitä on muuttunut aiemmista dokumenteista:

3.0 Hanketietokortti

Sivistystoimen toimiala => kaupunkikulttuuri toimiala
Katso kohdassa 6.3 päivitettyt kustannukset.

3.1 Hankkeen perusteet

Lisäys:

Kiinteistön ympäröivä Jokirannanpuiston osa ja uusi kevytliikenteen silta joen etelärannalle ovat rakennettu.

3.2 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Lisäys:

Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksymisen kaupunginhallituksen päätös 15.6.2020§ 6 VD/3838/10.03.02.01/2020.

Päätös oli:

”Hyväksyttiin Vernissan peruskorjaushankkeen 18.12.2019 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehinta 6 829 000 € (ALV 0%) sekä Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt tavoitehintaan 280 000 € (ALV 0%), ja todettiin, että hankkeen jatkovalmistelu ja toteuttaminen edellyttävät tämän lisäksi valtuuston päätöstä hankkeen ja määrärahojen hyväksymisestä talous-arvioon ja investointiohjelmaan.”

3.3 Toiminnan kuvaus, tilaohjelma

Vanhojen laitteiden ja säiliöiden vaikutus sisäilman laatuun vaatii seuraavassa suunnitteluvaiheessa lisätutkimuksia. (kohta 3.5). Lisätutkimukset suoritettu joulukuussa 2021. Tutkimukset listatut kohdassa 1 (johdanto).

Lisäys kohtaan 3.5, Animaatiopajalle: animaatioeditointitila

3.6 Alakulttuuriklubi:

- *klubitilan henkilömäärä on 60 henkeä => klubitilan henkilömäärä on 30 henkeä*
- *Tilaa varten varataan lämmintä varastotilaa => varastotarpeita toteutetaan kiinteäkalusteella*
- *wc-tilat => LE-WC (yksi kappale)*
- *Kellarikerroksessa säilytetään toinen nykyisistä musiikin harjoitustiloista = Kellarikerroksessa säilytetään 3 musiikkitilaa (tilat 013, 014 ja 015).*
- *Lisätään: kellarikerroksessa laajennetaan olemassa oleva siivoustila*

Katso myös päivitetty kellaritilakaavio (liitteenä)

3.7 Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat, asiakaspalvelutilat:

- *Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat (...) sijoitetaan rakennuksen toiseen kerrokseen nykyisen kokoustilan paikalle monitilaympäristön periaatteita noudattaen. Toimistohenkilökunnan käyttöön varataan erillinen tulostustila ja lasiseinäinen neuvotteluhuone porrasaulan yhteyteen. Neuvottelutila ja tulostustila palo-osastoidaan porrasaulasta. => Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat (...) sijoitetaan rakennuksen toiseen kerrokseen nykyisen toimistotilojen paikalle, jotka muutetaan avotilaksi monitilaympäristön periaatteita noudattaen. Avotoimistotila sisältää tulostus-, pieni neuvottelu- ja varastoalueet sekä ja vetäytymistila. Iso neuvottelutila, joka toimii myös tarkkaamotilana, toteutetaan parvella (huone 208a). Huoneessa 216 muutetaan kuvataidetilaksi ja lisätään sen viereen siivoustila.*

3.9 Varastotilat:

- *Alakulttuuriklubin kalusteille ja varustukselle on varattu varastotilaa klubitilasta minikeittiön/baaritiskin yhteydestä. Alaklubin varastotarpeita toteutetaan*

kiinteäkalusteella.

3.10 Sosiaalitilat:

- Lisätään: henkilökunnan taukotila säilyy ennallaan huoneessa 212–213. Siirtoseinä puretaan.
- Lisätään: taitelijantilassa lisätään siivoustila

3.11 Keittiötilat:

Lisäys:

Vernissa kahvilassa on n.50 asiakaspaikkaa. Lisäksi on ”juhlasali” joka avautuu kahvioon. Nämä voivat yhdessä vastaanottaa n. 100 asiakasta kerrallaan. Nykyinen kahvion keittiö toimii palvelu/kuumennuskeittiönä. tulevasta keittiöstä on tarkoitus peruskorjauksen myötä tehdä 50 h. valmistuskeittiö, poikkeuksena suuremmat tilaisuudet, jolloin ateriat tarjoilun valmistus tapahtuu pääosin komponentti pohjalta, tai käyttäen ulkopuolista Caterin-palvelua.

Keittiötiloja suunniteltaessa käytettävä ammattikeittiösuunnittelijaa (laitetoimittajan suunnittelua ei hyväksytä)

Aterioiden palvelussa huomioitava seuraavat asiat.

- Keittiötilojen tavaravastaanoton lähelle rakennettava rullakko/laatikkovarasto.
- Keittiölle on oltava mahdollisimman suora huoltoreitti sekä oma tuulikaappi.
- Jäteastiat on sijoitettava kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Keittiötoiminta vaatii rasvanerotuskaivon.
- Keittiöllä oltava oma siivouskomero, sekä henkilökunnan sosiaalitilat.
- Keittiötiloissa oltava käsipesuallas varusteineen ja lattianpesulaite.
- Kaikki keittiön pinnat tulee olla helposti puhdistettavat ja hygieeniset.
- Kahvion tarjoilutiskin koneet ja tasot uusitaan vanhaa tyyliä kunnioittaen.
 - o Lisätään tarvittaessa yläkaappitilaa lasipidike säilytystilaa.
 - o kylmäsäilytys tilaa pyritään kasvattamaan (kylmävetolaatikosto juomille, pöydänalus- pakastekaappi, uusi kylmäkaappi.
- Juhlasaliin lisätään pistorasioita mahdollisen tarjoilupöydän tarpeisiin
- Ulkoterrassin osittainen kattaminen, kesällä ulkona tapahtuvaa kahvilapalvelua varten. Mahdollinen vedenottopiste, valmiudet sähköliitännälle?

3.12 Siivoustilat:

- Kellarikerrokseen rakennetaan uusi vesipisteellä varustettu siivouskomero => kellarikerrokseen laajennetaan siivoustila.
- itäpäädyn toisen kerroksen taiteilijatilojen siivousta varten tulee järjestää

siivouskaappi tai vesipisteellä varustettu siivoustila => itäpäädyn toisen kerroksen taiteilijatilojen siivousta varten tulee vesipisteellä varustettu siivoustila.

- Lisätään siivoustila kuvataidetilan vieressä.

Huoltopiha (lisäys)

Huoltopihan yhteyteen urakassa syväkeräyssäiliöt, seuraaville jätejakeille;

Sekajäte 5m³

Kartonkijäte 5m³

Biojäte 1,2m³

Muovijäte 1,5m³

Pienmetallijäte 1m³

Syväkeräyssäiliöiden asennuspaikan suunnittelussa tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde ja talvilumenpoisto pitää onnistua, niin että säiliöille on esteetön kulku

Säiliöiden kasiosat tulee olla niin suuret, että suuaukosta sopii 150 l jätessäkki, ilman, että sitä käsin joudutaan painamaan

Kansiosiin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi

WC:t omiksi huoneiksi (lisäys)

Wc-tilat tulee olla yhden henkilön tiloja. Tilat varustetaan Vantaan kaupungin määrittelemien varustein ja tiloissa tulee olla lattiakaivot ja käsienpesualtaat, sekä bide-suihkut.

3.4 Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet

4.3 Laaditut selvitykset: Lisätään v. 2021 selvitykset ja täsmennetään (kohta 1, johdanto)

Lisäys s.16:

Tehtyjä lisätutkimuksia:

Tikkurilan jokiranta-Kulttuuritehdas Vernissa, Haitta-ainetutkimus, lisätutkimukset 13.12.2021 Vahanen rakennusfysiikka Oy. Tutkimuksessa selvitettiin Kulttuuritehdas Vernissan mahdolliset rakenteisiin imeytyneet haitta-aineet. Näytteenotolla selvitettiin öljyhiilivetypilaantuneisuuden laajuutta. Kellarikerros oli rajattu tutkimuksesta pois. Tämä raportti täydentää vuonna 2019 tehtyä tutkimusta; Kosteus- ja

rakennetekninen kuntotutkimus, sokkelirakenteiden ulkopuolinen tarkastus, julkisivujen kuntotutkimus, betonirakenteiden kuntotutkimus sekä ikkunoiden ja ulko-ovien korjattavuus selvitys (Vahanen Rakennusfysiikka Oy 12.7.2019)

Tikkurilan jokiranta-Kulttuuritehdas Vernissa, vesikaton kuntotutkimus 4.1.2022. Tutkimuksessa selvitettiin kiinteistön kattojen osuudelta yläpohjan ja vesikaton rakenteet sekä huolto- ja peruskorjaustarve sekä niiden ajankohta.

Tarvittavat lisätutkimukset ja mittaukset

- *Ensimmäisen kerroksen välipohjasta (nykyisen wc-tilan kohdalta) on löytynyt kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ensimmäisen kerroksen säilytettävien vanhojen välipohjarakenteiden öljyhiilivetypitoisuudet tutkia tarkemmin, jotta saadaan selvitettyä öljyhiilivetypilaantuneisuuden laajuus.*
- *Välipohjiin on valunut ja imeytynyt vanhasta tehdaslaitteistoista öljyä. Riip-puen tilojen tulevasta käyttötarkoituksesta, suositellaan tehtäväksi lisätutkimuksia mahdollisten riskien, korjaustavan- ja laajuuksien selvittämiseksi.*

=> Välipohjien hiilivetypitoisuuksia tutkittu lisää: Tikkurilan jokiranta-Kulttuuritehdas Vernissa, Haitta-ainetutkimus, lisätutkimukset 13.12.2021 Vahanen rakennusfysiikka Oy.

- *Vesikaton kuntotutkimus 1-3 vuoden aikana vesikattokorjauksen lähtötiedoiksi.*

=> Vesikaton kuntotutkimus tehty: Tikkurilan jokiranta-Kulttuuritehdas Vernissa, vesikaton kuntotutkimus 4.1.2022 Vahanen rakennusfysiikka Oy.

- *Kaakon puoleisen vesikattotason kermikatteen PAH-yhdisteiden määrä tulee selvittää ennen rakenteeseen tehtäviä toimenpiteitä.*

4.5 Rakennustekniset toimenpiteet.

Lisäys s. 26:

Välipohjat:

- *Suosittelaa poistamaan öljyhiilivetypilaantuneen pintabetoniosan vanhan vernissakeittämön osalta (1. krs tilat 121-139 ja 2.krs tila 202). WC-tilasta (tila 134) v.2019 otetun näytteen perusteella suosittelemme varautumaan poistamaan wc-tilasta myös vanhaa runkovaluosaa, jossa on todettu merkittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia. Pintabetonilaatan purkutöiden jälkeen purkulaa-juuden riittävyttä voidaan arvioida aistinvaraisesti sekä näytteenotolla. Kantavan laatan yläpintaa suositellaan jyrsittäväksi 5-10 mm.*
- *Teatterisalin yhteydessä olevan tilan (vanha voimala (tila 112)) ja viereisten vanhojen generaattoritilojen (tilat 108 ja 109) sekä 3. kerroksen (tilat 303-*

307) näytteen osalta suosittelemme betonilaatan pinnan poistamista mahdollisuuksien mukaan noin 30 mm syvyydelle asti öljyhiilivetypilaantuneen osuuden poistamiseksi. Purkulaajuuden riittävyttä voidaan purkutöiden aikana arvioida aistinvaraisesti ja näytteenotolla.

- Teatterisalin (tila 110) korotetun puulattian alapuolella on betonilaatta. Suosittelemme peruskorjauksen yhteydessä teatterisalin lattian pilaantuneisuuden arvioimista aistinvaraisesti ja tarvittaessa näytteenotolla korotetun puulattian purkamisen jälkeen.

Lisäys s. 26:

Väliseinät

- Ensimmäisen kerroksen aulan (tila 102) portaikon kohdalla tiilimuurauksen muurauslaastinäytteessä todettiin kuntotutkimuksessa kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia sekä aistinvaraisesti öljymäinen haju näytteenoton aikana. Muissa muurauslaastinäytteissä ei todettu merkittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia eikä aistinvaraisesti hajua. Tiilimuurauksen saumat ovat huokoisempia kuin tiilet, minkä takia tyypillisesti öljyt/kemikaalit imeytyvät laastisaumoihin helpommin kuin tiileen. Suositellaan ensimmäisen kerroksen portaikon muurauslaastisaumojen uusimista noin 30 mm syvyydelle ja tiiliseinän pesua, minkä tavoitteena on poistaa eniten pilaantunut materiaali tiiliseinästä ja siten vähentää merkittävästi sisäilmariskiä.
- Kellarikerroksen osin 1. kerroksen portaiden alapuolisessa tilassa (tilat 016-018) on aikaisemmassa haitta-ainetutkimuksessa todettu voimakkaasti öljyhiilivetypilaantunut tiiliseinä. Saatujen lähtötietojen perusteella tilaan on suunnitteilla toisarvoiset tekniset tilat. Tilan seinärakenteen voimakkaan öljyhiilivetypilaantuneisuuden takia on tärkeätä, että tiloista ei pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia/hajua käyttötiloihin.

Lisäys s.26:

- Vesikatto peruskorjaus:

Vaihtoehto 1: Uusien kumibitumikermien asentaminen vanhojen päälle paineentasauksella ja kallistusten paikalliset korjaukset sekä pellitysten uusinta.

Vaihtoehto 2: Uusien kumibitumikermien asentaminen, vanhat vedeneristykset poistetaan, pellitysten uusinta sekä lämmöneristeiden uusiminen tai lisääminen.

Lisäys s.26:

- Vesikatto
Aurinkosähköjärjestelmä. Suositellaan ohutkalvopaneeliratkaisua olemassa oleviin rakenteisiin tulevan lisäkuormituksen minimoimiseksi sekä ulkonäkösistä.

4.9 Rakennusaikainen puhtausluokka P2 => P1

4.11 LVIA

Yleistä:

Lisäykset Ivia-osioon: Aikaisempaan versioon tulleista muutoksista mm. tilamuutoksista johtuvat Ivia-tekniset muutokset ja lisärakentaminen. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Ratkaisumallien ja toimien tulee täyttää rakennuksen tilojen ja käyttötarkoituksen asettamat vaateet.

Korjaus sivulle 32: Rakennus- ja iv-töiden puhtausluokka on P1.

Vesi ja viemäri:

Lisäys sivulle 35: Rakennuksen vesikalusteet uusitaan kokonaisuudessaan ja rakennukseen tulevat yleisö WC-tilat varustetaan tarvittavin kalustein. Sekoittajat kosketusvapaita, muuntajalla varustettuja 'electronisia sekoittajia'.

Lisäys sivulle 35: Pihan sadevesijärjestelmiin tehdään pihasuunnitelman edellyttämät sadevesijärjestelmän muutokset. Kiinteistön hulevesien viivytys huomioidaan.

Muutos sivulle 35: Keittiö tarvitsee kellaritiloihin asennettavan rasvanerotuskaivon. Keittiön rasvaviemärit varustetaan rasvaneroittimella. Tarkempi sijoituspaikka selvitetään jatkosuunnittelun osana.

Lisäys sivulle 35: Rakennuksen valurautaiset viemärit vaihdetaan muoviviemäreiksi kokonaisuudessaan (keittiön rakennettava rasvaviemäri HST)

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Lisäys sivulle 36 (tekstin väliin): Rakennuksen nykyinen kahvilan keittiö muutetaan valmistuskeittiöksi. Valmistuskeittiö varustetaan uusilla käyttötarkoitukseen sopivilla huuvilla. Palvelualueen ilmanvaihtokoneen ilmamäärää lisätään mahdollisuuksien rajoissa, koneen saneerauksen yhteydessä. Painetuottoa lisätään lisääntyneen painehäviön kasvun johdosta (ilmamäärän lisäys ja jäähdytyspatteri). Ilmanvaihtokoneen lämmitys mitoitetaan kasvanutta ilmamäärää vastaavaksi. Keittiön ilmanvaihdon modifioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen liittyviin seikkoihin (varotoimet sekä hälytykset

automaatiojärjestelmään). Keittiön erillispoiston huippuimuri uusitaan uutta ilmamäärää vastaavaksi. Keittiön tuloilman ja poistoilman kanavahaarojen kokoa kasvatetaan uutta ilmamäärää vastaavaksi.

Jäähdytysjärjestelmät:

Lisäys ja muutos sivulle 36: Keittiö varustetaan suorahöyrysteisellä jäähdytysyksiköllä. Jäähdytyspatteri sijoitetaan keittiötä palvelevaan tuloilmahaaraa. Ulkoyksikön tarkempi sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Jäähdytyspatterille rakennetaan kondenssiviemärointi. Kanavisto eristetään tarvittavilta osin. Suunnittelussa huomioidaan jäähdytyspatterin otsapintanopeus, jonka ei saa kasvaa liian suureksi.

Automatiikka:

Lisäys sivulle 36: Rakennusautomaatio on tilaajan erillishankinta (sopimustoimittaja Fidelix Oy).

Lisäys sivulle 36: Rakennusautomaatiojärjestelmän tietoliikennettä varten kiinteistöön asennetaan yhteys etävalvomoon järjestelmän hälytyksiä ja etäkäyttöä varten. Valvomo-ohjelmisto grafiikkoineen sijaitsee automaatiotoimittajan palvelimella; seuranta ja muutokset ovat mahdollisia etänä pc- tai tabletilaitteella.

Poistetaan sivulta 37: "Kiinteistön nykyiset rakennusautomaatiojärjestelmän alakeskukset ovat IC1000-tyyppisiä ja valvomo-ohjelmistona on TAC/AtmosWare."

Huoltokirja:

Lisäys sivulle 37:

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä laaditaan viranomais määräysten mukaisesti huoltokirjat. Tiedot 'viedään' huoltokirjaohjelmaan Granlund Manager.

4.12 Sähkö

Sähkönjakelu ja keskukset:

Lisäys sivulle 37: Rakennuksen ulkopuolelle asennetaan pistorasiakeskuksia (1-2 kpl) palvelemaan ulkotapahtumia.

Johdot ja niiden varusteet:

Lisäys sivulle 39: Keittiön keskialueen jakelu toteutetaan ns. kattoon ripustettavilla pistorasiakeloilla (1-2 kpl).

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Lisäys sivulle 41: Rakennus varustetaan operaattorin valokuituyhteydellä tai 5G-yhteydellä, jos valokuidun asentaminen on kohtuuttoman kallista

Äänentoisto-AV-ja kuulutusjärjestelmät:

Korjaus sivulle 41: Rakennuksen nykyinen äänentoisto-, AV-ja kuulutusjärjestelmä esitetään purettavaksi.

Ovipuhelinjärjestelmä:

Korjaus sivulle 42: Järjestelmä liitetään yleiskaapelointijärjestelmään.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Poistetaan seuraava teksti sivulta 42: Järjestelmä integroidaan kulunvalvontajärjestelmään.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Lisäys sivulle 42: Sähkölukoilla varustetut ulko-ovet varustetaan ovivalvonnalla, joka liitetään rikosilmoitusjärjestelmään. Kulunvalvontajärjestelmän rakentamisessa huomioidaan mahdollisuus liittää joku tai osa tiloista ns. tilanvarausjärjestelmään (kuten Timmi).

Paloilmoitinjärjestelmä:

Lisäys sivulle 43: Paloilmoitukseen käytetään paikallisia palokelloja sekä äänikantailmaisimia.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Lisäys sivulle 43: Aurinkosähköjärjestelmä, sähköautojen latausasemat.

3.5 Rakennuspaikka

ei muutoksia

3.6 Kustannukset

Laskettu tavoitehinta hankesuunnitelmatekstissä, suunnitelmissa ja liitteissä kuvatulle peruskorjaushankkeelle on: 6 829 000 € (alv 0%) (KL 103,5)

=> Laskettu tavoitehinta hankesuunnitelmatekstissä, suunnitelmissa ja liitteissä kuvatulle peruskorjaushankkeelle on: 8 110 000 € (alv 0%, KL 112).

Välttämättömiin korjaustöiden tavoitehinta on: 1 460 000 € (alv 0%). => Välttämättömät korjaustöiden tavoitehintaa ei ole päivitetty.

Lisäys:

Ylläpitokustannukset: 123 223 €/v

Pääomakustannukset: 486 600 €/v

Tontin vuokra: 55 361 €/v

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä: 665 184 €/v.

6.4 Aikataulu:

Hankkeen aikataulu on avoin =>

Hankkeen aikataulu on:

- Esittely kaupunkikulttuuri- ja kaupunkitilalautakunnille sekä kaupunginhallitukselle 03/2022.
- Suunnittelu 06/2022–05/2023
- Rakentaminen 08/2023–12/2024.

3.7 Liitteet

Uudet liitteet: tilaohjelma, tilakaaviot, tavoitehintalaskelma

4. TARKISTUS: PALOKALUSTOVARASTO

Tämä kohta seuraa aikaisemmin hyväksytty Palokalustovaraston tarveselvitys-hankesuunnitelman runko (ks. liite 5). Tässä kohdassa kirjoitetaan mitä on muuttunut aiemmista dokumenteista:

Ei muutoksia aiemmista dokumenteista.

Aikataulu: hanke toteutuu samassa aikataulussa kuin Kulttuuritehdas Vernissa – hanke.

5. TYÖRYHMÄ

Tarveselvitys-hankesuunnitelman tarkistamisen työryhmä:

sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Tilaajan edustajat:

Kaupunkiympäristö/ Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankepääällikkö:	Eija Kivineva
Rakennuttajapääällikkö:	Juha Vuorenmaa
Rakennuttaja-arkkitehti:	Josée Courtemanche (hankkeenvetäjä)
Rakenneinsinööri:	Jukka Tuhkanen
LVIA-insinööri:	Ilkka Poikkimäki
Sähköinsinööri:	Yrjö Jaakkola
Sisäilma-asiantuntija:	Tommi Knuutinen
Energia-asiantuntija:	Sirpa Eskelinen
Puhtauspalveluasiantuntija:	Anne Valkeapää
Keittiöasiantuntija:	Tarja Aaltola
Kustannuslaskentainsinööri:	Petri Kokkonen
Pihavastaava:	Marika Suotula
Alueisännöitsijä:	Ulla Puranen-Mashalla

Sidosryhmät:

Kaupunkikulttuuritoimiala (KAKU):

Koordinaattori yhteiset palvelut:	Harri Raita
Asiantuntija yhteiset palvelut:	Anita Ovaska
Kulttuurisen nuorisotyön esimies:	Vesa Peipinen (käyttäjien edustaja)
Nuorisotyön päällikkö:	Pekka Mäkelä

Työsuojeluvaltuutettu:	Elina Mehtonen (v. 2021)
------------------------	--------------------------

Kaupunginmuseo:

Rakennustutkija museopalvelut:	Anne Silanto
--------------------------------	--------------



Kulttuuritehdas Vernissa

Alustava tilaohjelma - syys 2021

Osoite: Tikkurilantie 36, Vantaa

Pinta-ala: 1 875 kem²

Selitys: Kahvila-ravintolan tilat ja keittiö (ulkoinen käyttäjä) RAV Salit (ja niiden toimintaan liittyvät tilat) YL
 Hallinnon tilat, toimistotilat: tilaryhmä HK Teollisuushistorialliset tilat TEOL
 Aputilat (portaot, aulat yms.) APT
 Kiinteistön huolto ja siivous SIIV
 Musiikkitalat, animaatio-opetustilat OPT
 WC-tilat, sosiaalitilat: tilaryhmä SAN
 Tekniset tilat: tilaryhmä TKN

Tilanumero	Tilanimi	Pinta-ala	Kerros	Tilaryhmä	Lisätiedot
00	Matala alustatila	4,38	Kellari	APT	hissiä kantavan palkin alle jäävä tila
01	Klubitila	69,90	Kellari	YL	
04	Siivoustila	4,50	Kellari	SIIV	+ siivoustilan varasto
05	LE-WC	6,43	Kellari	SAN	
05a	Laitetila	0,88	Kellari	TKN	sähkökaappi
06	Klubitilan tarjoilualue	10,00	Kellari	YL	baari-minikeittiö (allaspöytä)
013	Musiikkitala	28,00	Kellari	OPT	soittotila äänitykseen
014	Musiikkitala	28,00	Kellari	OPT	äänitystila
015	Musiikkitala	25,43	Kellari	OPT	bändiharjoitustila
016a	Käytävä	5,10	Kellari	APT	
016b	Tekninen tila	10,70	Kellari	TKN	Teknisen tilan kohdalla maanvastaisessa seinässä haitta-aineita. Tilaan sijoitetaan keittiön rasvanerotuskaivo ja kellarin pumppaamo.
016c	SPK	8,01	Kellari	TKN	Sähköpääkeskuksen kohdalla maanvastaisessa seinässä haitta-aineista (öljyhiilivety)
017	Porras K	4,02	Kellari	APT	
018	Käytävä	10,98	Kellari	APT	
019	Kylmä varasto	14,21	Kellari	APT	Kylmä varastotila
020	Portaikko	8,57	Kellari	APT	
021	Varasto	3,81	Kellari	APT	Lämmintä varastotilaa
022	Varasto	6,20	Kellari	APT	Tila vapautuu sähköpääkeskuksen käytöstä. Lämmintä varastotilaa.
023	Lämmönjakohuone	20,98	Kellari	TKN	sisältä talonvarasto
024	Varasto	12,93	Kellari	APT	Lämmintä varastotilaa
025	Käytävä	4,35	Kellari	APT	
026	Varasto	3,07	Kellari	APT	Lämmintä varastotilaa portaan alla
027	Kellari	62,38	Kellari	TEOL	Lämmittämätöntä, holvattua kellaritilaa, rakenteet mahdollisesti ainakin osittain 1800-luvun lopulta. Voimansiirtoon liittyvä laitteisto on säilytetty paikallaan.
028	Monttu	13,27	Kellari	TEOL	
030	Turbiinikammio	33,45	Kellari	TEOL	
031	Valtaremmi	13,28	Kellari	TEOL	
032	Vesikanaali	24,03	Kellari	TEOL	
033	Hissi koneh.	3,15	Kellari	TKN	
035	Hissikuilu	6,03	Kellari	TKN	

Kellarin tilat yhteensä	439,84	
-------------------------	--------	--

100a	Hissi	6,04	1. kerros	TKN	
100b	Tekninen kuilu	1,02	1. kerros	TKN	
101	Tuulikaappi	4,21	1. kerros	APT	
102	Aula	49,73	1. kerros	APT	
103-104	Aula	45,60	1. kerros	APT	sermi WC:tilojen edessä

103b	Laitetila	0,59	1. kerros	TKN	sähkökaappi
105	Tuulikaappi	4,79	1. kerros	APT	
106	Yleisö WC	1,50	1. kerros	SAN	Unisex WC
106a	Yleisö WC	1,50	1. kerros	SAN	Unisex WC
106b	Yleisö WC	1,50	1. kerros	SAN	Unisex WC
106c	Yleisö WC	1,50	1. kerros	SAN	Unisex WC
106d	Yleisö WC	1,50	1. kerros	SAN	Unisex WC
107	LE-WC	5,30	1. kerros	SAN	Unisex WC
108	Info	5,61	1. kerros	APT	
109a	Generaattori	9,15	1. kerros	TEOL	Tilassa museoitu generaattori. Laitteen peittävät rakenteet puretaan (lattia), laite valaistaan.
109b	RVL	1,51	1. kerros	TEOL	Tilassa on museoitua, Vernissatehtaan voimansiirtoon liittyvää laitteistoa, laite valaistaan.
110	Vernissasali	201,72	1. kerros	TEOL	
112	Voimala	25,72	1. kerros	TEOL	Tilassa on museoitua, Vernissatehtaan voimansiirtoon liittyvää laitteistoa, laite valaistaan.
113	Takahuone	30,33	1. kerros	YL	
114	Teatteritek. työtila	12,28	1. kerros	YL	
115a	Vernissasalin varasto	32,70	1. kerros	YL	
115b	Laitetila	0,52	1. kerros	TKN	sähkökaappi
115c	Tekninen kuilu	0,82	1. kerros	TKN	
116	Porras C	13,28	1. kerros	APT	
117	Tuulikaappi	2,45	1. kerros	APT	
118	Siivoustila	1,71	1. kerros	SIIV	
119-120	Kahvila / ravintola	86,20	1. kerros	RAV	50 asiakaspaikkaa sisällä
121a	Keittiö	49,81	1. kerros	RAV	laajennetaan ravintolakäyttöön
121b	Laitetila	0,78	1. kerros	TKN	sähkökaappi
122	Pukuhuone	2,49	1. kerros	RAV	Keittiöhenkilökunnan sosiaalitila
123	WC	1,73	1. kerros	RAV	Keittiöhenkilökunnan wc-tila.
124	Yleisö WC	10,86	1. kerros	SAN	Unisex WC
133a	Käytävä	3,00	1. kerros	APT	
133b	Laitetila	0,67	1. kerros	TKN	sähkökaappi
134	Siivouskeskus	9,00	1. kerros	SIIV	
135a	Animaatiopaja	50,00	1. kerros	OPT	
135b	Äänitys	7,78	1. kerros	OPT	
135c	Animaatioeditointi	8,04	1. kerros	OPT	
141	Porras A	5,85	1. kerros	APT	
142	Porras K	7,44	1. kerros	APT	

1. kerroksen tilat yhteensä	706,23	
-----------------------------	--------	--

201	Aula	25,00	2. kerros	APT	
202	Tehdassali	153,05	2. kerros	YL	kTilaan on museoitu Vernissatehtaan aikaisia
205	Toimistotila	22,00	2. kerros	HK	Avotoimistotila 4:lle henkilölle, lasiseinät
205a	Vetäytimsitila	3,00	2. kerros	HK	Lasiseinät ja ovet, 1:lle henkilölle
206	IV-koneh.	79,08	2. kerros	TKN	
207	Tulostus alue	10,50	2. kerros	HK	Yhdistetty toimistotilaan
208a	Neuvotteluhuone	24,00	2. kerros	HK	Vanhasta parvista. Käytetään myös kuvatarkkaamoksi
209	Silta	8,38	2. kerros	YL	Vernissasalin yläosassa
210	Porras A	9,81	2. kerros	APT	
211	Eteinen	4,00	2. kerros	APT	käytävä
211a	Siivoustila	2,27	2. kerros	SIIV	

211b	Tekninen kuilu	0,23	2. kerros	TKN	
212-213	Taukotila	16,50	2. kerros	HK	Henkilökunnan taukotila. Kotikeittiön. Purettava: siirtoseinä ja ovi 213.
214	WC	1,50	2. kerros	SAN	Unisex WC
215	WC	1,50	2. kerros	SAN	Unisex WC
216	Kuvataidetila	51,00	2. kerros	OPT	Allaspöytä
217	Silta	9,95	2. kerros	YL	Vernissasalin yläosassa
218	Taiteilijatila	30,18	2. kerros	YL	Kampauspöytä kahdelle ja säilytyslokerikko
219	Porras C	11,30	2. kerros	APT	
220	Pukuhuone	5,48	2. kerros	SAN	Varustetaan pyykinpesukoneella ja kuivausrummulla
221	Eteinen	3,62	2. kerros	SAN	
222	WC	1,84	2. kerros	SAN	
223	Pukuhuone	4,07	2. kerros	SAN	
227	Taiteilijatila	23,06	2. kerros	YL	Kotikeittiö
227a	Siivoustila	2,00	2. kerros	SIIV	Pesu- ja taitelijatilojen siivoustila
228	Pesutila	4,63	2. kerros	SAN	
229	Sauna	4,04	2. kerros	SAN	
231	WC	1,80	2. kerros	SAN	

2. kerroksen tilat yhteensä	513,79	
-----------------------------	--------	--

301	Aula	14,20	3. kerros	APT	
302a	Vinssisali	116,46	3. kerros	YL	henkilömäärä max. 60
302b	Näyttelijät	17,64	3. kerros	YL	Tilaa käytetään ompelimona ja pukuvarastona
302c	Varasto	8,70	3. kerros	YL	
302d	Yleisö WC	2,19	3. kerros	SAN	Unisex WC
303	Porras	2,80	3. kerros	APT	
308	Porras	2,55	3. kerros	APT	
310	Porras A	19,23	3. kerros	APT	
311	Ullakko	39,93	3. kerros	YL	Lämmintä, matalaa ullakkotilaa, jossa kulkee runsaasti IV-kanavia.
313	Porras C	9,75	3. kerros	APT	
314	Varasto	54,83	3. kerros	YL	Kylmää ullakkotilaa, käytetään varastona
315	Ullakko	258,43	3. kerros	YL	Kylmää ullakkotilaa, käytetään varastona

1. kerroksen tilat yhteensä	546,71	
-----------------------------	--------	--

pihapiirustus

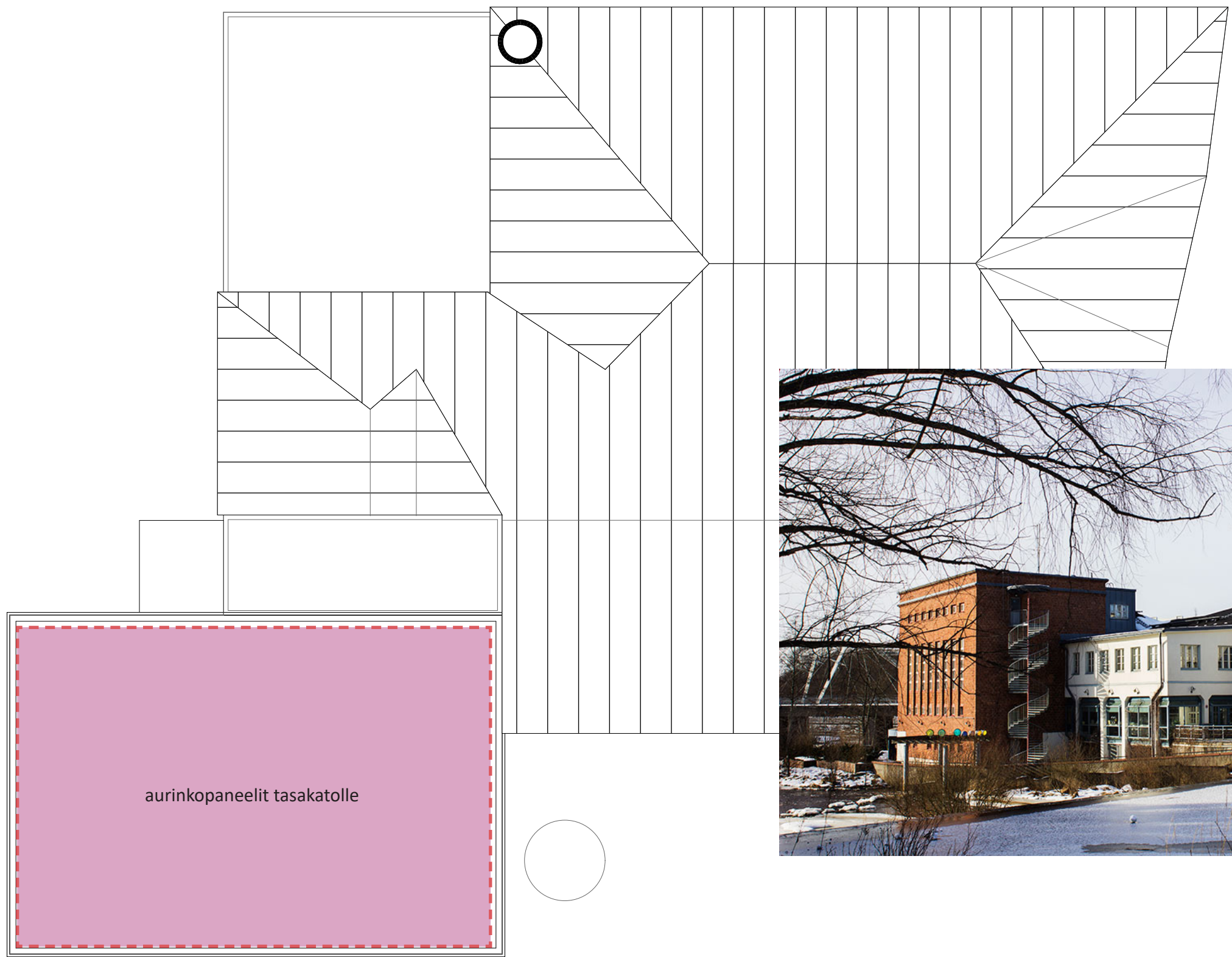


Kulttuuritehdas Vernissa

Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista

Perusparannushanke

20211025





PIIPUN LYHENTÄMINEN

HUOM!

Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

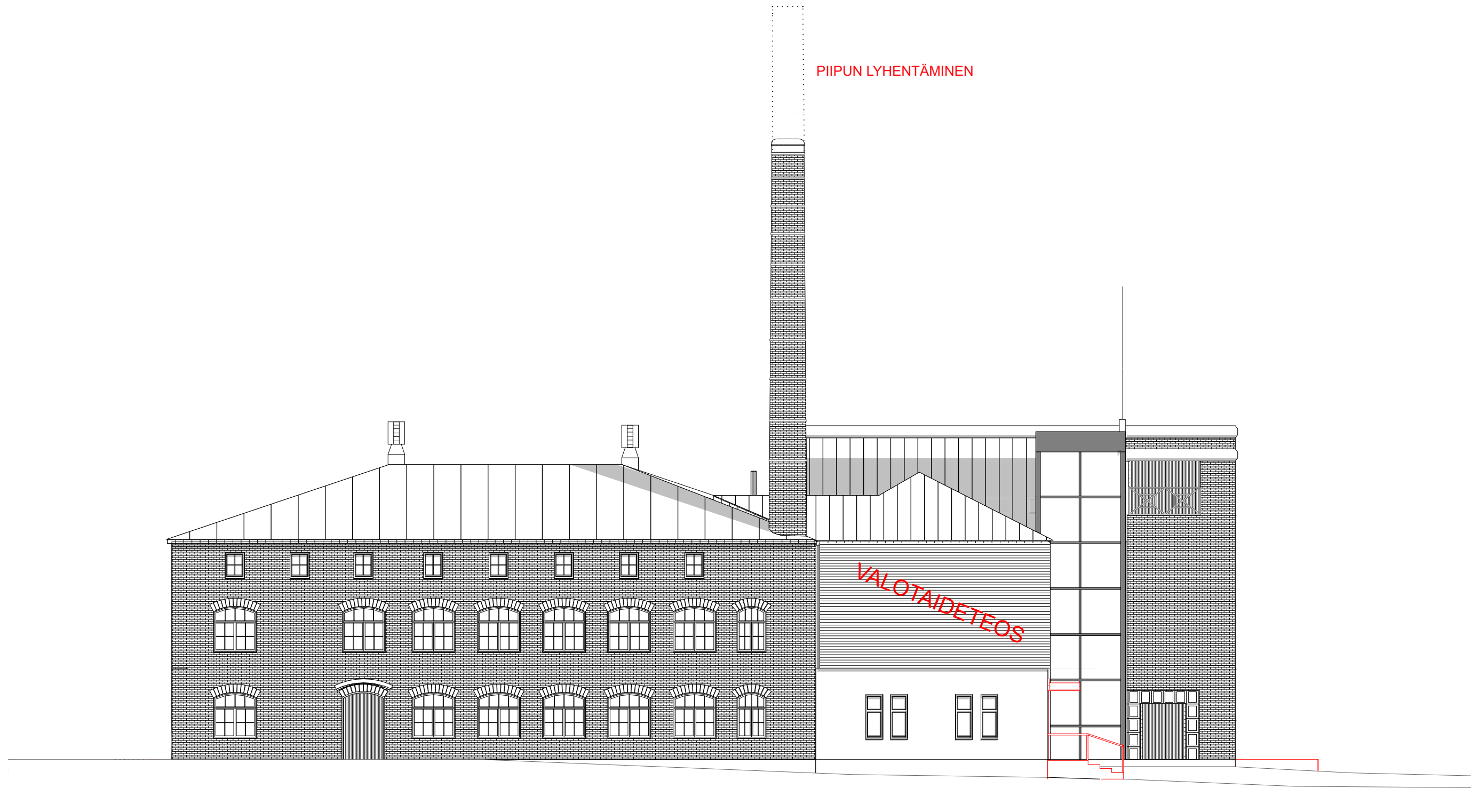
viherkatto?
aurinkopaneelia tasakatolle

keittiön ikkunat mahdollisesti
peitetään sisäpuolelta



keittiön rullakot ja huolto-
sisäänkäynti?





PIIPUN LYHENTÄMINEN



Kulttuuritehdas Vernissa
Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista
Perusparannushanke
20211025



kellarikerros

HUOM!

Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

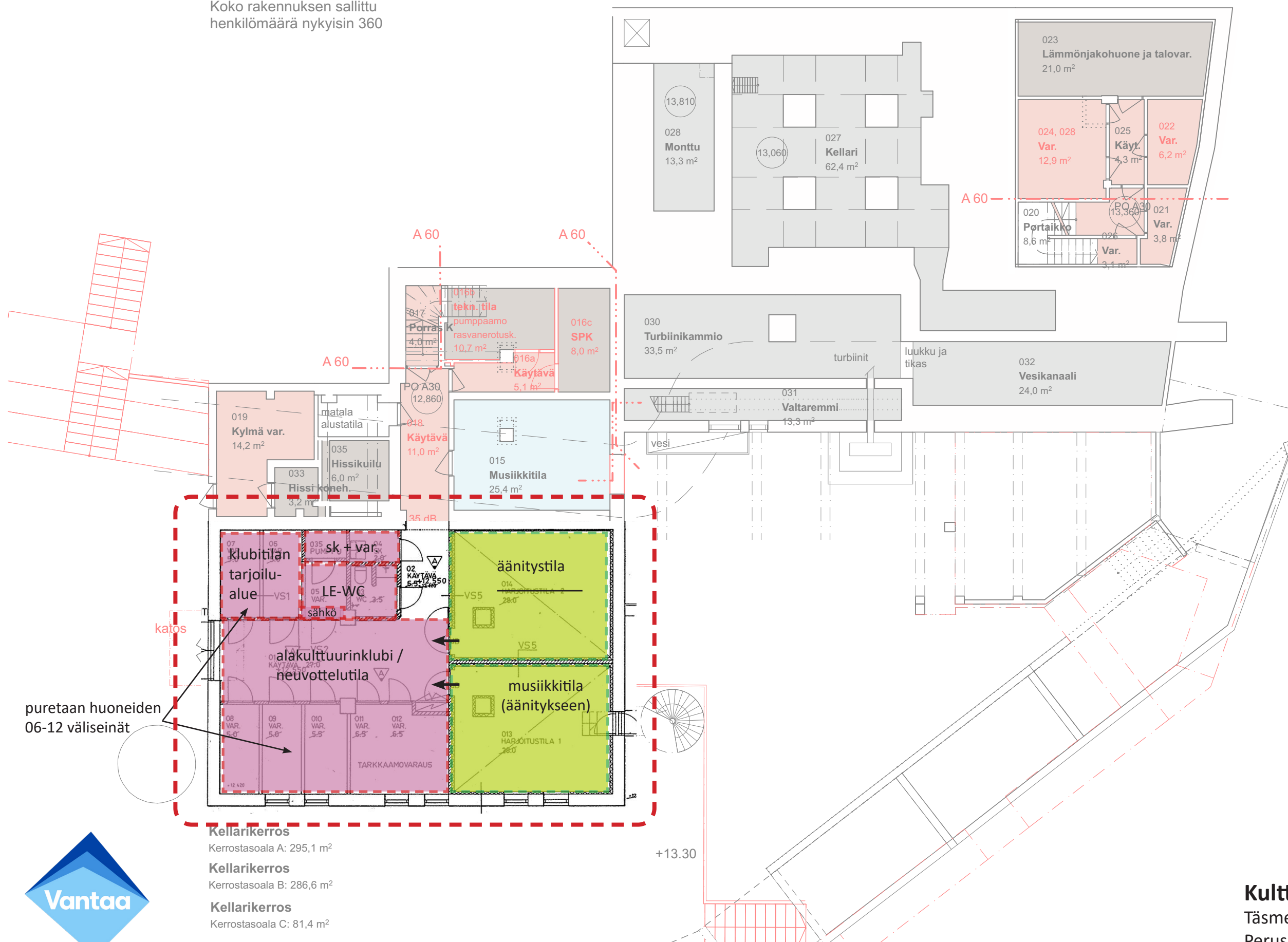
Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360

Selitys:

tilat jäävät
olemassa olevan
käytössä

tilat muutetaan
uuteen käyttöön

muutosalue
TS-HS:n
asiakirjoista



Kulttuuritehdas Vernissa
Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista
Perusparannushanke
20211025

HUOM!

Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

1. kerros

5 WC:t omiksi
huoneiksi + 1 LE-WC +
sermi niiden edessä

siirretään ppp

Selitys:

tilat jäävät
olemassa olevan
käytössä

tilat muutetaan
uuteen käyttöön

muutosalue
TS-HS:n
asiakirjoista

1. kerros

Kerrostasoala: 817,7 m²

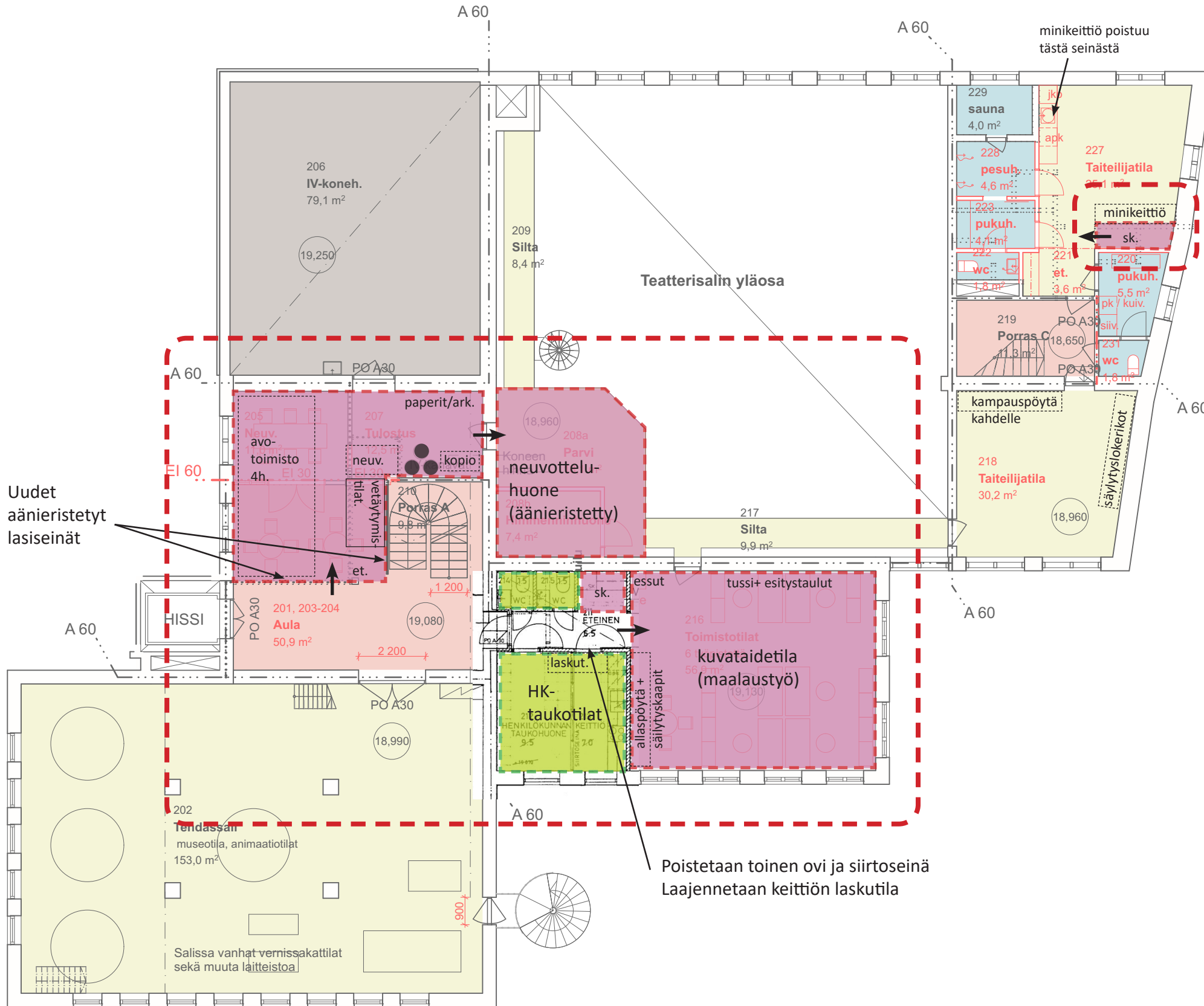
Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360

Kulttuuritehdas Vernissa
Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista
Perusparannushanke
20211025

HUOM!

Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

2. kerros



Selitys:

tilat jäävät
olemassa olevan
käytössä

tilat muutetaan
uuteen käyttöön

muutosalue
TS-HS:n
asiakirjoista

2. kerros

Kerrostasoala: 640,2 m²

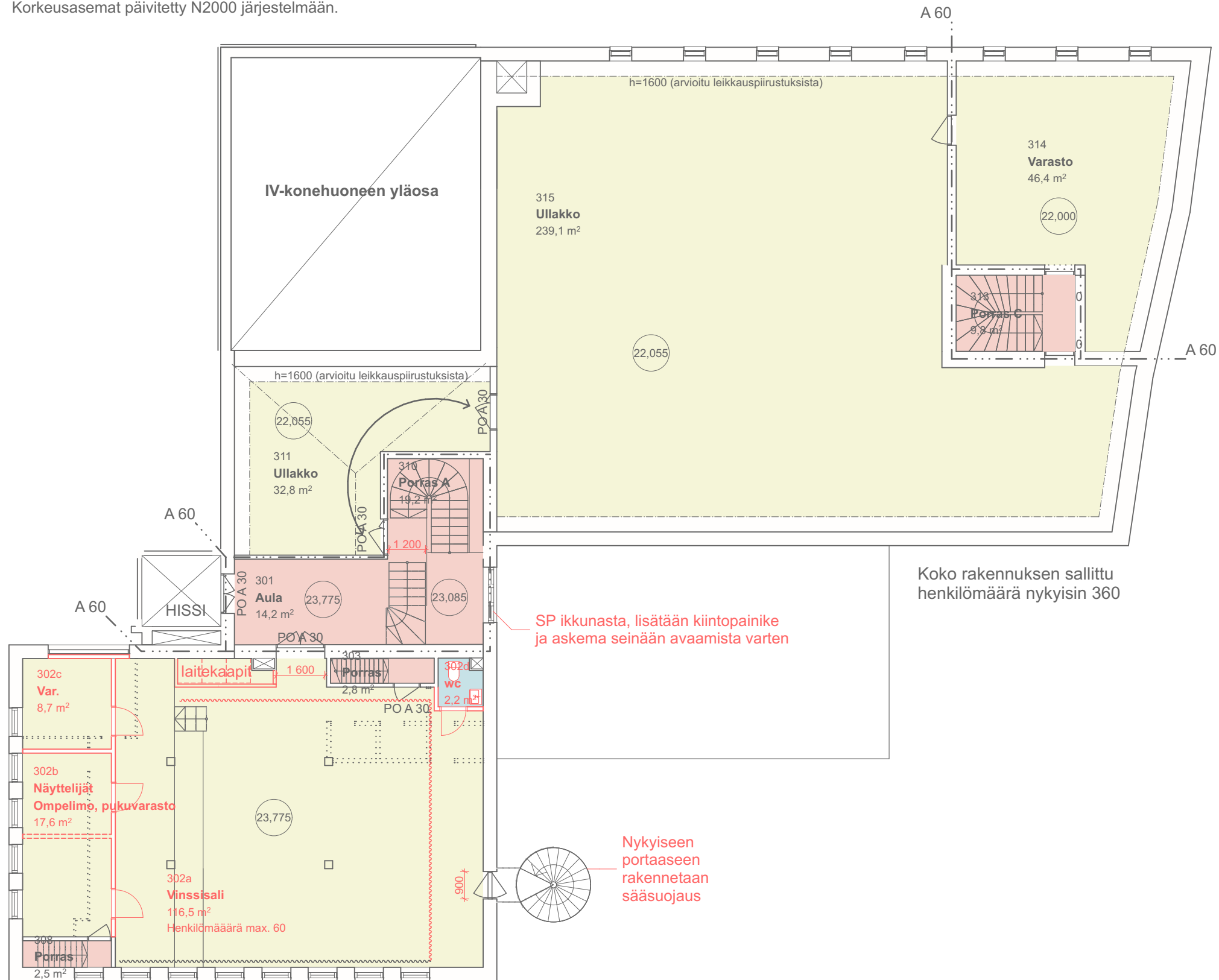
Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360

Kulttuuritehdas Vernissa
Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista
Perusparannushanke
20211025

3. kerros

HUOM!

Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittauksiin!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

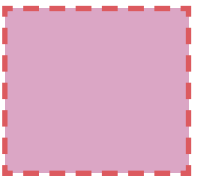


Selitys:

tilat jäävät
olemassa olevan
käytössä



tilat muutetaan
uuteen käyttöön



muutosalue
TS-HS:n
asiakirjoista



3. kerros

Kerrostasoala: 648,7 m²



Kulttuuritehdas Vernissa
Täsmennyksiä TS_HS tilakaavioista
Perusparannushanke
20211025

KULTTUURITEHDAS VERNISSAN PERUSKORJAUS

Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 770 brm2
hyötyala	1 761 hym2
huoneistoala	2 126 htm2
tilavuus	8 150 rm3
tehokkuusluku	1,57

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 110 000	400,72	630,32	136,20
<u>Rakennustekniset työt</u> rakennusteknilliset työt - sis.pihatyöt	4 520 000	1 631,77	2 566,72	554,60
<u>LVI-työt</u>	690 000	249,10	391,82	84,66
<u>Sähkötyöt</u>	930 000	335,74	528,11	114,11
<u>Erillishankinnat</u>	120 000	43,32	68,14	14,72
Muutos- ja lisätyövaraus	740 000	267,15	420,22	90,80
TAVOITEHINTA (alv 0%)	8 110 000	2 927,80	4 605,34	995,09
TAVOITEHINTA (alv 24%)	10 056 400	3 630,47	5 710,62	1 233,91

Hintataso KL 112 (1/22)

Arvio sisältää:	- Vesikaton korjaus VE2 mukaisesti: vesikate, eristeet ja pellitykset uusitaan - Kuvataideluokan lisäys - Kellarin musiikkitilojen uudistaminen - Vernissasalin puulattian uusiminen - Haitta-aineselvitysten mukaiset betonijyrsinnät - Aurinkosähköpaneelit
-----------------	---

Arvio ei sisällä:	- Palokalustovarasto ja sen piha-alue sekä erillisvalaistus - Sprinkler, ei suunnitelmissa - Käyttäjähankinnat kuten näyttämötekniikka ja ensikertainen kalustaminen
-------------------	--

Suunnittelu ja hankepalvelut 11.2.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

11.2.2022

KULTTUURITEHDAS VERNISSAN PERUSKORJAUS

Hankkeen huoneistoala		2 126	htm2
Hankkeen jälleenhankinta-arvo		8 110 000	€
-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)	8 110 000		
-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2	3 814,68		

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	8929,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	37247,52	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	11735,52	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	13266,24	6,24	0,52
4 Vesihuolto	11735,52	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1785,84	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	8929,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	29593,92	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	123 223	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	243 300	114,44	9,54
Korko %	3	243 300	114,44	9,54
Pääomakustannukset yhteensä		486 600	228,89	19,07

Tontin vuokra	55 361	26,04	2,17
----------------------	---------------	--------------	-------------

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	665 184	312,89	26,07
---	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



11 § Kulomäen opetuspiste, tilamuutos ja peruskorjaustyöt, hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/2577/10.03.02.01/2022
AK/PW/EK/JH

Kulomäen opetuspisteeseen tarvitaan terveelliset, turvalliset opetuksen tilat ja tehdään opetussuunnitelman ja pedagogisen suunnitelman mukaiset toimenpiteet. Tarve on vuonna 1981 rakennetun talon tilamuutoksille ja tekniselle peruskorjaukselle. Hankkeen tavoitehinta on 2 590 000 euroa (alv 0 %). Kulomäen opetuspisteen hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen edustajien kanssa.

Kulomäen opetuspiste eli nykyisen Vierumäen koulun Metson opetuspiste sijaitsee Korson kaupunginosassa osoitteessa Maauuninpolku 3. Kulomäen opetuspisteen hanke kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Korson suuralueen koulukiinteistöjen investointitarpeita ja aikatauluja tarkasteltiin Boost Brothers Oy:n toimesta vuonna 2015.

Hankkeen laajuus:

- yhteensä noin 1 400 brm² (928 hym²)
- tontti on 27 000 m²

Hankkeesta on tehty 20.9.2017 päivätty Korson koulujen yhteinen tarveselvitys, joka on hyväksytty opetuslautakunnassa 2.10.2017 § 21, teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 § 5 ja kaupunginhallituksessa 10.10.2017 § 19.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2021–2030 investointiohjelmassa Kulomäen opetuspisteelle on osoitettu investointivaraus 2 400 000 euroa (alv. 0 %) vuosille 2023–2024 (KL103) ja kustannustason korotus tullaan huomioimaan seuraavaan investointiohjelmakesitykseen.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan käsitellyt Kulomäen opetuspisteen hankesuunnitelmaa ensimmäisen kerran 15.3.2022. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta käsittelee hankesuunnitelmaa uudelleen 4.4.2022.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Kulomäen opetuspisteen 1.3.2022 päivätty hankesuunnitelma ja tavoitehinta 2 590 000 euroa (alv 0 %) sillä ehdolla, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta hyväksyy sen osaltaan.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Kulomäen opetuspisteen 1.3.2022 päivätty hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä, puh. 040 621 1482
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KULOMÄEN OPETUSPISTE

(MIERUMÄEN KOULUN METSON OPETUSPISTE)

OPETUSSUUNNITELMAN JA PEDAGOGISEN SUUNNITELMAN MUKAISET TILAMUUTOS- JA PERUSKORJAUSTYÖT

Hankesuunnitelma 1.3.2021



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1 HANKETIETOKORTTI.....	5
2 YHTEENVETO	6
3 HANKKEEN PERUSTEET	6
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	6
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	7
3.3 Esiselvitykset / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)	7
3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset	7
3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset	12
4 RAKENNUKSEN KUNTO.....	12
5 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET	18
5.1 Tilojen toiminnan kuvaus	18
5.1.1 Eri toimintojen tila	18
5.1.2. Yhteiset tilat.....	19
5.1.3 Henkilökunnan tilat	19
5.1.4 Pesu- ja wc-tilat	19
5.1.5 Keittiötilat.....	19
5.1.6 Siivoustilat	20
5.1.7 Jätehuollon tilat	20
5.1.8 Väestönsuojatilat.....	21
5.1.9 Pihan vaatimukset.....	21
6 RAKENNUS	23
6.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	23
6.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	25
6.0.2 Tilatehokkuustavoite.....	25
6.0.3 Muuntojoustovaatimus	26

6.0.4 Ääniolosuhteet	26
6.0.5 Palotekniset vaatimukset.....	26
6.0.6 Sisäilmataavoitteet	26
6.1 Arkkitehtoniset tavoitteet	26
6.2 Esteettömyystavoitteet	26
6.3 Rakennetekniset tavoitteet	26
6.4 LVIA-tekniset tavoitteet.....	28
6.5 Sähkötekniset tavoitteet	29
6.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	30
6.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset	30
6.5.3 Maadoitukset ja potentiaalin tasaukset:.....	30
6.5.4 Johtotiet.....	30
6.5.5 Johdot ja niiden varusteet	30
6.5.6 Valaistusjärjestelmät	30
6.5.7 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta).....	30
6.5.8 Yhteisantennijärjestelmä	31
6.5.9 Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät:.....	31
6.5.10 Keskuskellojärjestelmä.....	31
6.5.11 Avunpyyntöjärjestelmä	31
6.5.12 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet.....	31
6.5.13 Taloautomaatiojärjestelmä	31
6.5.14 Murtoilmaisujärjestelmä.....	31
6.5.15 Videovalvontajärjestelmä	31
6.5.16 Merkki- ja turvavalistusjärjestelmä.....	32
6.5.17 Palohälytysjärjestelmä.....	32
6.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	32
6.5.19 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät.....	32
7 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	32
8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE.....	33
9. VÄISTÖTILATARVE	33
10. KUSTANNUKSET	33
10.1 Rakennuskustannukset	33

10.2 Käyttökustannusennuste	33
10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste.....	33
11 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	33
12 TYÖTURVALLISUUSASIAT	34
13 RISKIT.....	34
14 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	35

Liitteet:

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: ilmakekuva
- Liite 3: asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: tonttikartta
- Liite 5: tavoitehintalaskelma

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet
- Pedagoginen suunnitelma (Kason asiakirja, opetustilat)

1 HANKETIETOKORTTI

VD/2577/10.03.02.01/2022 / 2022

Kohteen nimi: Kulomäen opetuspiste (Vierumäen koulun Metson opetuspiste)						
Tarpeen kuvaus: Opetus- ja pedagogisen suunnitelman mukaiset tilamuutokset ja tekninen peruskorjaus.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Korson suuralueen koulukiinteistöt, investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu 2015, Boost Brothers Oy. Vierumäen koulun pedagoginen suunnitelma.						
Tarpeen perustelut: Toiminnan, turvallisuuden ja ylläpidon kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet ja tilamuutokset.						
Käyttäjätöimiala(t): Kasvatus ja oppiminen						
Kaupunginosa: 81 kaupunginosa	Kiinteistötunnus: 92-81-1-7			Tontin pinta-ala: 27 000 m ²		
Osoite ja tontti: Maauninpolku 3, 01450 Vantaa	Kaavatiedot: YO II, 5500			Rakennusoikeus: 5500 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Valmistunut 1981	1400	1378	928	2 590 000	1 850	1880
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen oppilasmäärä 118						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				21 950 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: On tarve väistötiloille (noin vuosi).						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 2,4 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2022–2024, rakentaminen 01/24-12/24, valmis 01/2025						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 79 869 €						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %): Ei muutoksia						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): -						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle: Korjaustoista aiheutuva pääomakustannusten <u>lisäys</u> .						
Tuleva vuokra on 271 152 €/vuosi				16,40 € / m ² / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	22 596 € / kk			271 152 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	2 298 € / kk					
Laatija (t): Satu Turunen, Saija Lauriala (Jussi Hyvärilä)				Päivämäärä: 1.3.2022		

2 YHTEENVETO

Hankesuunnitelmassa on kuvattu Kulomäen opetuspisteen eli nykyisen Vierumäen koulun Metson opetuspisteen nykytila ja tavoitteet opetus- ja pedagogisen suunnitelman mukaisten tilamuutosten ja korjausten suhteen.

Koulurakennus on valmistunut 1981 ja siinä toimii nykyisin luokat 1–3 sekä iltapäiväkerho. Opetuspisteen nykyiset tilat ovat pienimuotoisilla tilamuutoksilla kehitettävissä enemmän uutta toimintakulttuuria palvelevaksi ja tehokkaammiksi oppimistiloiksi. Jo tarveselvityksessä (20.9.2017) rakennuksen on todettu olevan peruskorjauksen tarpeessa. Hankesuunnitelman yhteydessä kohteesta laadittiin *”kosteus- ja rakennetekninen sekä sisäilmatekninen kuntotutkimus”*. Rakennus on yleisesti ottaen hyväkuntoinen. Rakennuksen ulkoseinät, katto ja alapohja ovat hyvässä kunnossa ja rakenneratkaisut ovat toimivia. Rakenteisiin kohdistuvia korjaustarpeita tuli esille vain vähän. Merkittävin korjaustarve kohdistuu ilmanvaihtojärjestelmään sekä märkätilojen uusimiseen.

Pedagogisessa suunnitelmassa on nostettu viisi muutostarvetta: 1.) kolme oppimisaluetta, jokaisella luokka-asteella oma 2.) erillinen ruokasali, sillä tällä hetkellä ruokalinjasto sijaitsee käytävällä ja oppilaat syövät luokissa 3.) henkilökunnan oma virkistystaukotila, nykyisin tilat ovat myös opetuskäytössä 4.) kellari hyötykäyttöön 5.) ulkovaelinevarasto.

Opetuspiste peruskorjataan ja sen myötä tehdään tilamuutokset. Töiden ajaksi tarvitaan väistötilat.

3 HANKKEEN PERUSTEET

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Kulomäen opetuspiste on osa Vierumäen koulua. Kulomäki on alakoulu (1.–3. luokat), joka kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Kulomäen opetuspisteen oppilaat tulevat pääosin Kulomäen alueelta, joka kuuluu Vierumäen kaupunginosaan.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vierumäen kaupunginosan vuonna 2020 syksyllä toteutunut perusopetusikäisten määrä ylittää vuonna 2017 ennustetun määrän (Vantaan virallinen väestöennuste 2017–2027 sekä 2020–2030). Vierumäen koulun oppilasmäärä on kasvanut noin 25 oppilaalla syksyllä 2020 ja kasvua selittää jo pelkästään Vierumäen kaupunginosan perusopetusikäisten väestökehitys. Vuoden 2020 jälkeen Vierumäen alakouluikäisten määrän ennustetaan kääntyvän laskuun. Vantaan oppilasennusteen 2021–2030 mukaan Vierumäen perusopetusikäisten lasten määrä vähenee noin 85 lapsella ennustekauden aikana. Myös Korson suuralueella alakouluikäisten määrän ennustetaan laskevan ennustekaudella (virallinen väestöennuste 2021–2031). Kulomäen opetuspisteen tilamuutosten myötä mahdollistetaan uuden opetus-suunnitelman mukainen oppimisympäristö ja tuetaan uuden oppimiskulttuurin syntymistä.

3.3 Esiselvitykset / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)

Vierumäen koulu kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Korson suuralueen koulukiinteistöjen investointitarpeita ja aikatauluja tarkasteltiin Boost Brothers Oy:n toimesta vuonna 2015. Hankkeesta on tehty Korson koulujen yhteinen tarveselvitys 20.9.2017.

Vierumäen koulun pedagoginen suunnitelma on laadittu 2017 ja päivitetty 2021.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Kohteesta on laadittu kosteus- ja rakennetekninen sekä sisäilmatekninen kuntotutkimus peruskorjauksen lähtötiedoiksi 28.10.2021. Tutkimuksen tavoitteena oli määrittää aistinvaraisin menetelmin, mittauksin, rakenneavauksin sekä näytteiden analysoinnin avulla tekijät, jotka on korjattava ja huomioitava peruskorjauksessa. Kohteesta tehtiin myös jäte- ja sadevesiviemäreiden tv-kuvaus sekä salaojakuvaus.

Tutkimusten mukaan alapohja- ja välipohjarakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia eikä niihin kohdistu tällä hetkellä merkittävää toimenpidetarvetta lukuun ottamatta

ikäntyneitä pesutiloja, jotka suositellaan uusimaan tulevassa peruskorjauksessa. Mikäli kellaritilojen käyttötarkoitus muuttuu, tulee materiaali- valinnoissa huomioida se, että alapohjarakenteeseen kohdistuu ainakin paikoin maaperän kosteusrasitusta. Nykyinen pinnoite on vesihöyryä läpäisevä ja kosteusrasitusta kestävä eikä nykyisellä käyttötarkoituksella vaadi toimenpiteitä. Ryömintätila on havaintojen mukaan kunnostettu ja olosuhteet ryömintätilassa hallitut. Ryömintätilaan asennettujen viemäriputkien kannakoinnit olivat paikoin pettäneet ja putket rikkoontuneet. Jo tutkimusten yhteydessä kiireellisimpiä vuotokohtia korjattiin ja kohteessa toteutettiin putkistojen kuntotutkimus (Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 11/2021), jossa selvitettiin putkistojen kunto ja niiden korjaustarpeet.

Rakenneliittymiä (ikkuna-ulkoseinäliittymät, ulkoseinä-alapohjaliittymät, välipohjapääliseinäliittymät, yläpohja-seinäliittymät sekä yläpohjan ontelolaattojen saumat) on tiivistetty noin 10 vuotta sitten samalla, kun ikkunat on uusittu. Pistokoelun avulla todettiin, että tiivistykset on toteutettu pääpiirteittäin suunnitelmien mukaisesti. Tiivistykset olivat hyväkuntoisia ja merkkiainekokeissa todettiin vain pieniä yksittäisiä ilmavuotokohtia. Ilmavuotojen merkitys sisäilman laadulle on kokonaisuudessaan vähäinen, sillä ulkoseinien mineraalivillaeristeet sekä väestönsuojan kevytsoratäyttö todettiin sekä rakenneavauksista aistinvaraisesti tarkasteltuna, että materiaalinäytteille tehtyjen mikrobianalyyysien avulla (16 kpl) puhtaiksi. Vain yhdessä sokkelin päältä otetussa näytteessä oli mikrobeja, mikä selittyy paikallisella kosteusrasituksella.

Bitumikermikatot todettiin toimiviksi ja niille on tehty korjauksia vuonna 2012 laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Vesikatto- ja yläpohjarakenteisiin kohdistuu lähinnä yksittäisiä huoltokorjaustarpeita, kuten kattokaivojen puhdistus lehtiroskasta. Merkittävin sisäilman laatuun vaikuttava tekijä kohteessa on alkuperäinen, 40 vuotta vanha ilmanvaihtojärjestelmä. Koneiden yleiskunto on välttävä tai osin heikko ja niissä on kuitulähteitä. Ilmanvaihtokoneiden vaatimaton tuloilman suodatuksen taso sekä tuloilmasuodattimien ohivirtaus päästävät merkittäviä määriä ulkoilman epäpuhtauksia sisäilmaan. Luokkatiloja palvelevan tuloilmakoneen tuloilman lämpötila on tarpeettoman korkea, minkä vuoksi tuloilman sekoittuminen ei ole välttämättä optimaalista ja ilma voidaan kokea tunkkaisena. Sisäilman olosuhteet (lämpötila, suhteellinen kosteus ja hiilidioksidipitoisuus) eivät pääosin aiheuta toimenpiteitä.

Luokkatilojen ilmamäärät eivät ole kaikilta osin tasapainossa, eivätkä suunnitelmien mukaisia. Seurantapäiväkirjojen perusteella osassa luokkatiloja tuloilmamäärä ei ole riittävällä tasolla suhteessa tilojen henkilökuormitukseen, mikä näkyi myös hiili-dioksidipitoisuusmittauksissa. Ilmamäärät suositellaan säätämään ja tasapainottamaan mahdollisuuksien mukaan.

Ilmanvaihtokoneiden sisäosissa havaittiin sisäilman laatua heikentäviä puutteita, jotka suositellaan mahdollisuuksien mukaan korjaamaan ennen koneiden uusimista tulevassa peruskorjauksessa. Suositeltavaa olisi määrittää ilmanvaihtojärjestelmien korjausten sisältö kokonaistaloudellisesti järkevinä kokonaisuuksina.

Tutkimusten pohjalta tehtiin tilojen altistumisolosuhtearvio. Altistumisolosuhte on mahdollinen luokkatilassa 1.65 tilan suuren käyttäjämäärän vuoksi, jolloin hiili-dioksidipitoisuus nousee yli toimenpiderajan. Lisäksi altistumisolosuhte on mahdollinen muutamassa kellaritilassa, jossa on ilmayhteys maaperään. Muissa tiloissa altistumisolosuhte on epätodennäköinen.

Tutkimusten yhteydessä otettiin asbestinäytteitä mm. pintamateriaaleista (muovimatto, kvartsivinyyli-laatoitus, keraaminen laatoitus) yhteensä 9 kpl. Näytteissä ei todettu asbestia.

Rakennus on noin 40 vuotta vanha. Tyypillisesti rakennusten peruskorjausväli on noin 25–30 vuotta, riippuen rakennusosasta tai taloteknisestä järjestelmästä. Peruskorjausta suunniteltaessa tulisi valita sellaisia korjausmenetelmiä ja materiaaleja, joilla voidaan saavuttaa vähintään peruskorjausvälin tavoiteikä. Tutkimusten mukaan merkittävin korjaustarve kohdistuu ilmanvaihtojärjestelmään sekä märkätilojen uusimiseen. Muita merkittäviä rakennusosakohtaisia korjaustarpeita ei tutkimuksissa todettu.

Lisäksi terveydensuojeluviranomainen on säännöllisen valvonnan tarkastuksissa vuosina 2018 ja 2021 huomauttanut puutteellisesta ilmanvaihdosta, jota voidaan pitää terveyshaittana. Viranomainen on suositellut, että kiinteistöomistaja ryhtyy toimenpiteisiin ilmanvaihdon korjaamiseksi. Toimenpiteet on tehtävä seuraavaan tarkastukseen mennessä, mikä on parin, kolmen vuoden kuluttua.

Yhteenveto tärkeimmistä suositelluista toimenpiteistä sekä niiden kiireellisyyjärjestys:

Huolto- ja kunnostustyöt ennen peruskorjausta:

1. Ilmanvaihtokoneiden perushuollon suorittaminen:

- Suodattimien vaihto sekä ilmanvaihtokoneiden suodatinkehikkojen ja suodattimien välisten tiivisteiden asennus mahdollisuuksien mukaan
- Ulkoilma- ja jäteilman sulkupeltien toimilaitemoottoreiden toimintakunnon tarkastus, tarvittaessa niiden uusiminen sekä sulkupeltien säätö.
- Koneiden huolellinen puhdistus sisäpuolelta (imurointi, nihkeäpyyhintä, LTO-kuutioiden, äänenvaimentimien ja lämmityspattereiden paineilmapuhdistus sekä puhaltimien puhdistus)
- Huoltoluukkujen kiinnitysmekanismien korjaus tarvittavilta osin sekä huoltoluukkujen tiivisteiden uusiminen tarpeen mukaan
- LIK-3 ulkoilmakammion sekä LIK-1 ja LIK-3 äänenvaimennusyksiköiden pellitys tai sivelykäsittely (kuitukorjaukset)
- Tuloilmakanavistoihin asennettujen polyesterin palojen poistaminen
- Ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö suunnitelmien mukaisiksi, mikäli se on teknisesti mahdollista
- LIK-3 tuloilman lämpötilan säätöarvon asetus 2...4 °C sisäilman lämpötilaa alhaisemmaksi.

2. Kastuneiden akustolevyjen uusiminen tiloissa 1.05 ja 1.26

3. Ryömintätilaan asennettujen viemäreiden korjaukset sekä maataytön uusiminen vuotokohdilla

4. Talotikkaiden asentaminen vesikatolle

5. Kattokaivojen putsaus lehdistä ja huolto

6. Yläpölyjen siivoaminen mahdollisten kuitujen poistamiseksi

- Liikuntasalin korkealla sijaitsevan puurituläseinän puhdistus pölyistä ja samalla puupalkin valumajäljen tarkastus

Rakennuksen peruskorjauksessa huomioitavia asioita:

1. Ilmanvaihtokoneiden, ilmanvaihtokanaviston ja päätelaitteiden uusiminen.

2. Putkistojen ja salaojien kuntotutkimuksessa suositeltavat toimenpiteet (Vahanen Rakennusfysiikka, raportti 11/2021)

3. Mikäli olemassa olevaa ilmanvaihtokanavistoa päätetään hyödyntää:

- Kanaviston tiiveyskokeet ja ilmavirtojen säätömahdollisuuksien kartoitus ja tarvittaessa säätöpeltien / ilmavirtasäätimien lisääminen sekä mahdollisesti ilmavirtojen muuttuessa kanaviston virtaustekniset simuloinnit
4. Märkätilojen peruskorjaus, jossa tiloihin asennetaan nykyaikainen nestemäisenä siveltävä vedeneriste.
 5. Alaslaskettujen kattojen akustointilevyjen uusiminen ja samalla alakattotilojen puhdistaminen pölystä ja avoimista mineraalivillapinnoista.
 6. Yksittäisten alapohjaläpivientien tiivistäminen.
 7. Luokkatilan 1.20 lattian kosteusvaurion korjaus sekä tyttöjen pukuhuoneen 1.50 seinän kosteusvauriokorjaus
 8. Rikkoutuneen kattoikkunan lasikuvun vaihtaminen ja kattokuvun kiinnitysruuvin suojatulppien asentaminen.
 9. Julkisivulla sokkelin vesipellin korjaus.
 10. Ikkunoiden ulkopuitteiden huoltokorjaus

Mikäli tilapintoja uusitaan, nykyiset tiivistykset rikkoontuvat, joten suunnittelussa tulee huomioida uudet rakennetiivistykset.

Aiempia korjauksia ja tutkimuksia:

- 2002 uusittu salaojat, AP maanvaihto/uusintasoritus, parannettu AP tuuletusta
- 2003 kellarissa tehty pintakosteusmittauksia
- 2004 kosteuskartoitus koulussa
- 2004 tehty asbestikartoitus, seinälaatoissa ja lattialaatoissa ei asbestia
- 2007 LVIRS-tekniinen kuntoarvio (Tekmanni Service)
- 2011 Lämpökuvaus, Thermo Sun Eco Oy
- 2011 Korjaustyöselostus, tiivistyskorjaukset, Vahanen Oy
- 2012 Korjaustyöselostus, vesikattojen korjaus, Vahanen Oy
- 2012 Vahanen Oy tehnyt ilmanvaihtoteknisen kuntotutkimuksen
- 2012 IV-kuntotutkimus (ASB-yhtiöt)
- 2012 Sisäilmatutkimus (ASB-yhtiöt)
- 2013 TTL tehnyt rakennusteknisen kosteusvauriokuntoarvion
- 2018 Yke-tarkastus: poistoilmanvaihto oli ollut pois päältä osassa luokista
- 2020 mitattu Radonit, ei ongelmia.

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Hankkeesta on tehty Korson koulujen yhteinen tarveselvitys 20.9.2017, hyväksytty Opetuslautakunnassa 2.10.2017 § 21, Teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 § 5, Kaupunginhallituksessa 10.10.2017 § 19.

4 RAKENNUKSEN KUNTO

Yksikerroksinen pilari-palkkirunkoinen tiiliverhoiltu rakennus on valmistunut 1981.

Perustukset, salaojat ja ryömintätila

Rakennus on perustettu maanvaraisesti betonirakenteisten pilarianturoiden varaan häiriintymättömälle perusmaalle. Väestönsuojan kohdalla on jatkuvat maanvaraiset betoniset anturaperustukset. **Perustukset ovat kunnossa.**

Rakennus on salaojitettu. Salaojat ovat muoviputkea ja salaojakaivot betonirengaskaivoja. Suurimmalta osaltaan salaojat ovat alkuperäisiä. Salaojitusta on osittain uusittu vuonna 2002. Ryömintätilassa on kaksi perusvesipumppaamoja sekä kaksi, ilmeisesti v.2002 rakennettua salaojalinjaa. Salaojien kuntoa on tutkittu vuonna 2021.

Tutkimuksissa havaittiin muodonmuutoksia (sisäänpainumia ja soikeanmuotoista putkea). Osassa salaojia putkien reiät olivat tukossa. Paikoin salaojissa on soraa ja lietekertymiä sekä pieniä vaurioita. Kuvausten perusteella salaojat ovat rakenteellisesti vaihtelevassa kunnossa. Tutkimuksen mukaan salaojajärjestelmä on todennäköisesti toimivassa kunnossa koska salaojissa ei ole seisovaa vettä.

Salaojien rakenteellisen kunnan perusteella uusiminen tulee ajankohtaiseksi 5–10 vuoden kuluttua. Tutkimuksen tv-kuvausten perusteella 50 % salaojalinjoista (7/14 linjaa) on KL5 (toiminnallisesti hyväkuntoinen). Kuntoluokassa 4 (KL4=tyytyttävässä kunnossa, ei välitöntä uusimis- ja korjaustarvetta) on 36 % (5/14 linjaa) salaojalinjoista. Yksi salaojalinjan kuntoluokka on KL3 (välttävä kunto, painehuuhtelu tai korjaustarve lähivuosina) ja yksi salaojalinjan kuntoluokka on KL1 (Jäljellä olevaa käyttöikää ei voida määrittää). Salaojien tekninen käyttöikä on 30–50 vuotta. Ryömintätilassa olevien pumppaamojen toiminta tarkastettiin tutkimuksessa ja pumppaamot todettiin toimiviksi. Pumppaamoiden paineputkia ei ole kannakoitu alapohjarakenteeseen. **Salaojat vaativat huolto- ja kunnostustoimenpiteitä.**

Perustusten päältä rakenne jatkuu sokkelielementein, joiden rakenne on ulkoapäin: betoni (100 mm), lämmöneriste; solumuovi N (100 mm) ja kantava betonipalkki.

Sokkeleissa on yksittäisiä halkeamia. Rakennuksen sokkeleihin ei kohdistu kiireellisiä korjaustarpeita. Sokkelin yksittäiset halkeamat suositellaan korjattavaksi peruskorjauksessa. **Sokkelit vaativat kunnostustoimenpiteitä.**

Rakennuksessa on suurella osalla ryömintätila, joka on koneellisesti tuuletettu. Ryömintätilaan asennettujen viemäriputkien kannakoinnissa on ollut puutteita. Kiinnityspuutteita on jo osin korjattu. Kuntotutkimuksen havaintojen ja mittaus-tulosten mukaan ryömintätilan olosuhteet ovat rakenteiden kannalta toimivat eikä rakenteellisia toimenpiteitä tarvita. **Ryömintätilassa ei ole rakenneteknisiä kunnostuksia/korjauksia.**

Alapohja

Rakennuksessa on kaksi maanvaraista alapohjatyyppeä. Lisäksi on kolme ontelolaattarakenteista kantavaa, koneellisella tuuletuksella varustettua alapohjaa.

Maanvarainen alapohja

Kellarin lattian rakenteet ylhäältä alaspäin vanhojen suunnitelmien mukaan: pintamateriaali, teräsbetonilaatta (80 mm), sitkeä suojapaperi, lämmöneriste; solumuovi R (50 mm) ja tiivistetty sora (>200 mm). Väestönsuojan lattian rakenteet vanhojen suunnitelmien mukaan ylhäältä päin: pintamateriaali, tasausbetoni (40 mm), teräsbetonilaatta (150 mm), sitkeä suojapaperi ja tiivistetty sora (>200 mm).

Kellaritilojen maanvastaisten alapohjarakenteiden pinnat on maalattu ja lattia-pinnassa olevat halkeamat tiivistetty todennäköisesti injektoimalla. Maalaus on ulotettu myös ylösnostona seinälle noin 100 mm:n korkeuteen. Lattiapinnat eivät ole alkuperäisiä vaan ne on korjattu, korjaukset on todennäköisesti tehty noin vuonna 2013 tiivistyskorjausten yhteydessä.

Ryömintätilallinen alapohja

Koneellisesti tuuletetun ryömintätilan kohdalla olevan alapohjan kantava rakenne on ontelolaatat (h=265 mm). Ontelolaattojen yläpuolella on tasausbetoni (35 mm) ja ontelolaattojen alapinnassa on lämmöneriste; solumuovi N (85 mm) ja koneellisesti tuuletettu alustatila.

Keittiön kohdalla alapohjan rakenteet ylhäältä päin: pintamateriaali, teräsbetoni-laatta (60 mm), suojalaasti (20 mm), muovikelmu (0.2 mm), vedeneristys, tyyppi G, liimattu alustaan bitumilla, ontelolaatta (265 mm) ja koneellisesti tuuletettu alustatila.

Liikuntasalin lattian rakenteet ylhäältä päin: parketti (20 mm), vinolaudoitus (22 mm), puukoolaus 75x50 k600 + mineraalivilla, puukoolaus 22x100 k750, puuklossit 22x100, muovikalvo (ei yhtenäinen), tasausbetoni (35 mm), ontelolaatta (265 mm), lämmöneriste; solumuovi R (85 mm) ja koneellisesti tuuletettu alustatila.

Tuuletetun alustatilan päällä olevien alapohjarakenteiden pinnat on käytävillä ja luokkatiloissa pääosin kvartsivinyylilaattapintaisia. Kvartsivinyylilaatat ovat ikäänsä nähden suhteellisen hyväkuntoisia ja ehjiä.

Märkätilat, pukuhuoneet, sosiaalitilat ja osa wc-tiloista on päällystetty keraamisella laattalla. Pukuhuoneissa on lattialämmitys. Laatoitus on nostettu yhden laattarivin verran seinälle. Alkuperäisellä keraamisella laattalla päällystetyissä märkätiloissa seinä- ja lattialiittymissä on jälkikäteen asennettu paksu silikonisauma, jolla on yritetty joko parantaa rakenteen ilmatiiviyttä tai vedeneristävyyttä. Keraaminen laatta oli monin paikoin irti alustastaan (kopoa).

Yksittäisten wc-tilojen ja varastotilojen lattiapäällysteenä on alkuperäinen, seinäpinnoille nostettu märkätilan muovimatto. Liikuntasalissa on parkettilattia ja kuumennuskeittiössä massalattia. Opettajanhuoneen hyväkuntoinen tekstiilimatto on asennettu muutama vuosi sitten.

Kuntotutkimuksessa tarkasteltiin alapohjan läpivientejä sekä kellarissa että käyttötiloissa. Isompia läpivientejä oli koteloitu. Koteloissa on tarkastusluukut, joista pääsee tarkastamaan kotelorakenteen ja putkiläpivientien kunnon. Osassa läpiviennit ovat avoinna alapohjarakenteeseen. Ilmavirtaukset koteloinneissa olivat vähäisiä ja pääosin rakenteeseen päin.

Tutkimusten mukaan alapohjarakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia, eikä niihin kohdistu tällä hetkellä merkittävää toimenpidetarvetta lukuun ottamatta ikääntyneitä pesutiloja ja läpivientien tiivistämistä. Tiivistämättömät läpiviennit alustatilaan tulee tiivistää. **Alapohjarakenteissa on kunnostus-/uusimistarpeita.**

Maanvastaiset seinärakenteet

Kellarikerroksessa on kaksi maanvastaista seinärakennetta.

Väestönsuojan kohdalla ulkoseinärakenne on sisältäpäin: paikalla valettu teräsbetoniseinä (300 mm) ja 1x kosteudeneristys.

Kellarin ulkoseinä muualla kellarissa, rakenteet sisältäpäin: pintakäsittely (maali tai tiiliuorimuuraus), teräsbetoniseinä, 1xkosteuseristys, lämmöneriste mineraalivilla ja solumuovi R (100 mm).

Kellaritiloissa on maanvastaisia seinärakenteita väestönsuojatiloissa sekä portaikon alla. Tutkimuksen mukaan, aistinvaraisesti tarkasteltuna seinäpinnat olivat hyväkuntoiset eikä niissä havaittu viitteitä vaurioitumisesta. **Maanvastaisissa seinärakenteissa ei kunnostustarpeita.**

Kantavat pysty- ja vaakarakenteet

Rakennuksen kantavan pystyrungon muodostavat teräsbetoniset elementtipilarit ja kantavan vaakarungon teräsbetoniset elementtipalkit ja ontelolaatat. Kantavat rakenteet ovat kunnossa. **Ei kunnostustarpeita.**

Ulko- ja väliseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin täystiiliseiniä, rakenteet ulkoapäin: tiili (130 mm), lämmöneriste; mineraalivilla (150 mm) ja tiili (130 mm).

Liikuntasalin ikkunoiden alapuolen ulkoseinärakenne vanhojen suunnitelmien mukaan ulkoapäin on: tiili (130 mm), bituliittilevy (12 mm), koolaus 150x50 k600 + lämmöneriste; mineraalivilla (150 mm), koolaus 50x50 k600 + lämmöneriste; mineraalivilla (50 mm), höyrynsulkumuovi (0.2 mm), koolaus 75x35 k625 + mineraalivilla (30 mm) ja verhouslaudoitus. Liikuntasalin ikkunoiden yläpuolella höyrynsulun ja vaimennusverhon välissä on lujalevy (11 mm).

Iv-konehuoneen ulkoseinän rakenteet ovat vastaavat kuin liikuntasalin ulkoseinän rakenteet. Poikkeuksena lämmöneristeen paksuus, joka on 150 mm ja höyrynsulkumuovin sisäpuolella on lujalevy (11 mm) ja vaimennusvilla (50 mm).

Väliseinät ovat joko kantavia teräsbetoniseiniä, muurattuja tiiliseiniä (130 mm) tai metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätiloissa seinäpinnat on laatoitettu ja myös käsienpesualtaiden takana on keraaminen laatoitus, muuten seinäpinnat ovat pääasiassa maalattuja tai tasoitettuja ja maalattuja.

Ulko- ja väliseiniin on tehty tiivistyskorjaussuunnitelmat vuonna 2012 (Vahanen Oy). Niiden mukaan ulkoseinien ilmatiiviyttä on parannettu kaikissa muissa tiloissa, paitsi liikuntasalissa. Ala- sekä yläpohjan ja seinien väliset liittymät ja ikkunaliittymät, alapohjan läpiviennit ja ulkoseinien halkeamat on tiivistetty vedeneristysmassakaistamenetelmällä. Ikkunoiden välisten leveiden peitelevyjien taustat on tiivistetty kalvolla. Väliseinien lattialiittymien tiivistyksessä on käytetty myös joustavaa massaa.

Kuntotutkimuksessa havaittiin, että tiilimuurauksessa ei ole tuuletusrakoa, vaikka sellainen oli esitetty vanhoissa suunnitelmissa. Julkisivun puolella havaittiin tiilipinnassa paikoin tummentumaa lähinnä seinien alaosassa sokkelipellityksen

lähellä. Sokkelin vesipelti oli melko vaakatasossa ja sen pinnalla oli paikoin havaittavissa sammaloitumista. Muutamassa kohdassa oli nähtävissä graffitien puhdistusjälkiä. Ikkunoiden vesipeltien kallistukset olivat riittävät ja massaus vesipeltien ympärillä oli pääsääntöisesti joustava ja kohtuullisen tiivis.

Liikuntasalin ikkunoiden alapuolisessa puurituläverhoilussa seinässä oli merkittäviä pölykertymiä. Muuten ulkoseinien sisäpinnat olivat siistit eikä niissä havaittu aistinvaraisesti poikkeavaa. Tiilimuuratut väliseinät olivat myös pääsääntöisesti hyväkuntoisia. Tyttöjen pukuhuoneen juomapiste on vuotanut ja aiheuttanut maalattuun seinäpintaan paikallisen kosteusvaurion. Pesutiloissa ei ole käytetty vedeneristystä rakentamisajankohdan perusteella ja alkuperäiset keraamiset laatoitukset olivat monin paikoin irti alustasta.

Kuntotutkimuksen havaintojen mukaan ulkoseiniä ja väliseiniä on tiivistetty ympäröiviin rakenteisiin Vahanen Oy:n vuonna 2012 laadittujen suunnitelmien mukaisesti poiketen vain hieman esitetystä laajuudesta ja materiaaleista. Tiivistykset olivat havaittavissa peitelistoja irrottamatta ikkunoiden ja ikkunautojen ympärillä. Kuntotutkimuksessa ulkoseinän eristetilaan tehtiin hetkellisiä kosteusmittauksia sisäpuolisten rakenneavausten yhteydessä. Mittausten perusteella eristetila oli kaikilta mitatuilta osin kuiva.

Ulkoseinärakenteet olivat tehtyjen tutkimusten perusteella hyväkuntoiset. Ilmatiiviys todettiin varsin hyväksi ja tiivistykset olivat edelleen toimivia (tiivistyksillä ikää noin 9 vuotta). Todetut ilmavuodot olivat heikkoja ja niiden merkitys sisäilman laadulle on hyvin vähäinen, sillä lämmöneristeet olivat havaintojen ja analyysien mukaan hyväkuntoiset. Lisäksi rakennuksen painesuhteet olivat arkipäivisin pääsääntöisesti lähellä tasapainotilaa, jolloin ilmavirtaukset rakenteista ovat hyvin pieniä tai niitä ei tapahdu lainkaan. Ulkoseinien sisäkuoren ilmatiiviys on tällä hetkellä kokonaisuutena varsin hyvä, sillä sisätilojen tasoitettu ja maalattu seinäpinta on itsessään tiivis ja liitoskohdat lattiaan, kattoon sekä seiniin on tiivistetty.

Ulkoseinärakenteesta ei ole tuuletusrakoja ja tuuletusväli on paikoin ahdas, mutta pistokoeluonteisten havaintojen mukaan tästä ei ole ollut haittaa rakenteelle. Puhtaaksimuuratuissa tiiliseinissä tapahtuu ilmavirtauksia, vaikka varsinainen tuuletusväli toimisi heikosti. Seinän alaosassa tulisi olla seinärakenteen tuuletusta ja poisjohtamista varten reitti, joka on suositeltava toteuttaa seuraavassa julkisivun peruskorjauksessa.

Julkisivulla sokkelien vesipellit keräävät kaltevuuspuutteiden takia kosteutta seinän alaosaan. Ulkoseinän alaosan vedenohjauskermi sokkelin päällä todennäköisesti estää kosteuden pääsyn ulkoseinän sisärakenteisiin, mutta seinän alaosassa oleva

mineraalivilla voi paikoin olla alttiina kosteusrasitukselle. **Ulkoseinät vaativat kunnostustoimenpiteitä.**

Ikkunat

Rakennuksen ikkunat, pois lukien liikuntasalain puuikkunat, ovat kuntotutkimuksen mukaan todennäköisesti uusittu 2012–2013 ennen kuin ikkuna-ulkoseinäliittymien tiivistyskorjauksia on tehty. Havaintojen perusteella liikuntasalin puuikkunan ulkopuite vaikutti vanhemmalta kuin muut ikkunat. Ikkunoiden ulkopuitteille suositellaan huoltokunnostusta. **Ikkunat vaativat kunnostustoimenpiteitä.**

Yläpohja ja vesikatto

Rakennuksessa on kolme yläpohja- ja vesikattotyyppiä. Vesikatot on korjattu vuonna 2012 Vahanen Oy:n korjaussuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen vesikaton rakenteet suurimmalta osalla vesikattoa: Yläpohjan kantava rakenne on ontelolaatat (h=200 mm). Yläpohjassa ontelolaatan yläpuolella olevat rakenteet ovat: höyrynsulku (muovikelmu) 0.2 mm, lämmöneriste (kevytsora) 350...600 mm, kevytsorabetonilaatat (h=60 mm), vedeneristyskermit ja suojakiveys. Yläpohjan tuuletus on järjestetty tuuletusraoilla räystäiltä. Kevytsorakerroksessa on lisäksi räystäälle asti ulottuvat tuuletusputket. Katolla on sisäinen vedenpoisto 1:80 kallistuksilla ja kuparisilla 100 mm:n kattokaivoilla. Katolla on neljä kattoikkunaa, kaksi viemäreiden tuuletusputkea ja yksi poistoilmanvaihtokone.

Korjaussuunnitelmien (2012) mukaan bitumikermikatteen päälle on asennettu uusi paineentasauskermi ja pintakermi. Kupu-kattoikkunoiden ja poistopuhaltimen jalustat, ylösnostot ja räystäät on korjattu ja suojakiveys uusittu. Kattoikkunoiden höyrynsulut sekä sisäpuolinen verhous on uusittu.

Liikuntasalin katon kantava rakenne on liimapuupalkit (700 x 90). Rakenteet alhaalta ylöspäin liimapuupalkista lähtien: verhouslaudoitus, puukoolaus 35 x 75 k600 + min.villa 30 mm, lujalevy 11 mm, höyrynsulku (muovikelmi 0.2 mm), puukoolaus 200 x 50 k1800 + 2 kpl 100 x 50 k 600 välissä + 200 mm lämmöneriste (min villa), puukoolaus 150 x 50 k900 + lämmöneriste 50 mm (min.villa) + lämmöneriste 30 mm (min.villa), tuuletustila, raakapontti 23 x 95, vedeneristys. Katon alaräystäällä on räystäskouru ja kaksi syöksytorvea. Räystäskouru on asennettu kiinteästi vesikaton aluskerman ja kahden ylemmän kermin väliin. Korjaussuunnitelmien (2012) mukaan räystäskouru ja syöksytorvet on uusittu, räystääsalueella asennettu uudet alus- ja pintakermi.

Sisääntulokatosten yläpohjarakenteet ovat puurakenteiset ja bitumikermieristetyt. Vedenpoisto on toteutettu ulosheittäjillä. Korjaussuunnitelmien (2012) mukaan katoksille on suunniteltu kallistuskorjaukset ja katoksille on asennettu uudet kermit. Ylösnostot ja räystäät on korjattu.

Vuonna 2013 korjattu bitumikermikatto on hyväkuntoinen eikä edellytä toimenpiteitä yksittäisiä huoltotoimenpiteitä lukuun ottamatta. **Vesikatto vaatii huoltotoimenpiteitä.**

5 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

5.1 Tilojen toiminnan kuvaus

5.1.1 Eri toimintojen tila

Oppimisympäristöillä tarkoitetaan kaikkia koulun opiskelukäyttöön soveltuvia tiloja, paikkoja, kalusteita, yhteisöjä ja toimintakäytänteitä, palveluita, välineitä sekä materiaaleja, jotka tukevat oppilaan yksilöllistä oppimista. Oppimisympäristöt edistävät Vierumäen koulussa vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllistä tiedon rakentamista. Oppimisympäristöistä tehdään helposti muokattavia ja saatavilla on toiminnallisen oppimisen mahdollistavia välineitä. Turvallisuuteen, esteettömyyteen, ergonomiaan ja esteettisyyteen liittyvät näkökulmat sekä oppilaiden erilaiset tavat työskennellä ja oppia otetaan huomioon oppimisympäristöjen suunnittelussa ja niissä tapahtuvan työskentelyn toteuttamisessa. Luovuutta ja oppimisen iloa edistäviä oppimisympäristöjä käytetään vastuullisesti yhdessä sovitulla tavalla.

Oppimista tapahtuu myös koulurakennuksen ulkopuolella - pihalla, metsässä, ulkona sekä erilaisissa retkikohteissa. Virtuaalisia oppimisympäristöjä sekä viestintätekniiikan mahdollisuuksia hyödynnetään säännöllisesti ja monipuolisesti. Koulumme julkiset oppimisympäristöt on jaettu toimintakulttuurin mukaan kolmeen teemaan: ***Puistoon, Majaan sekä Koloon.***

Puisto = yhdessä monipuolisesti oppien, julkinen, aktiivisen työn tila.

Maja = puolijulkinen, aktiivisen ryhmätyön tila

Kolo = yksityinen, intensiivisen yksilötyön tila. Kolo on hiljaisen ja ensisijaisesti yksilötyöskentelyyn tarkoitettu alue, joka mahdollistaa keskittyneen ja

itsenäisen työskentelyn.

5.1.2. Yhteiset tilat

Kulomäen opetuspisteessä opiskelee oppilaita 1–3. vuosiluokilla ja luokka-aste on aina kaksisarjainen. Tästä syystä Kulomäessä on järkevää muodostaa kolme oppimisaluetta. Jokaisella oppimisalueella toimii yksi luokka-astepari, mutta käytävätilat ovat kaikkien yhteistä aluetta.

Kulomäen opetuspisteessä käytävätilat ovat puisto-aluetta, luokkatilat maja-alueita, joista kuitenkin löytyy myös rajatumpia kolo-alueita. Jokaisen oppimisalueen ns. luokkatilat muodostavat yhtenäisen oppimisalueen ja tilat ovat joustavasti muunneltavia monitoimioppimistiloja. Äänieristetyt liukuovet, erilaiset, helposti siirrettävät ja pinottavat kalusteet toimivat tilan jakajina. Tilojen muunneltavuus mahdollistaa monipuolisten opetusmenetelmien sekä työtapojen käytön, jolloin tilat soveltuvat monipuolisesti eri oppiaine- ja aihekokonaisuuksien opiskeluun. Myös erityisopetuksen kolot ovat kiinteästi yhteydessä oppimisalueeseen.

Naulakot ja kenkätelineet ovat sijoitettu heti ulko-ovien läheisyyteen. Muuten käytävät on varattu tuntien aikana opiskelulle ja tilaan on sijoitettu puolijulkisia opiskelupisteitä.

5.1.3 Henkilökunnan tilat

Tällä hetkellä henkilökunnalla ei ole omaa virkistystaukotilaa, sillä tilat ovat myös aktiivisessa opetuskäytössä. Koulun toive ja tilamuutosten tavoite on toteuttaa henkilökunnalle ”opettajien huone”, jonka yhteydessä on taukokeittiövarustelu sekä wc-tilat.

5.1.4 Pesu- ja wc-tilat

Puku- ja pesutilojen katto, seinä- ja lattiapintojen uusiminen kalustaminen. Vesi- kalusteiden uusiminen. Lattiakaivojen tarkastaminen ja osin uusiminen. Ovien uusiminen.

Puku- ja pesutilojen pinnat alkuperäisessä kunnossa. Pukutilojen penkit ja naulakot vanhat ja kuluneet. Lattia- ja seinäpinnat alkuperäiset. Pinnat kaipaavat uusimista. Lattiakaivot ja kaivojen kasiosat suihkutiloissa vanhat. Suihkulaitteet vanhat. Wc-tilojen pinnat ja kalusteet alkuperäiset. Muovimatot tulee wc-tiloista poistaa ja lattiat laatoittaa. Vesikalusteet ja hygieniavarusteet uusitaan. Käsienpesualtaiden taustat laatoitetaan. Valaistusta uusitaan.

5.1.5 Keittiötilat

Ateriapalvelun tavoitteet

Keittiö toimii tällä hetkellä palvelu/jakelukeittiönä. Keittiöön ruoka tuodaan valmiina.

Koululla ei ole ruokasalia, vaan buffet-linjasto on käytävällä. Lapset syövät luokissa. oppilaita on n.120 + henkilökunta.

Koululle toivottaisiin yhtenäistä ruokailutilaa, jossa voitaisiin ruokailla kahdessa vuorossa. **Ruokasalin tulisi olla n. 80m².**

Keittiön sosiaalityilat ovat muun henkilökunnan sosiaalitylojen yhteydessä.

Keittiöhenkilökunnalle varattava 2 kpl kaksiosaisia pukukaappeja.

Keittiön rullakko/laatikkovarasto säilytetään kunto ja riittävyys tarkistettava

Korjaustarpeet keittiötiloissa

- keittiön lattiat uusitaan kokonaisuudessaan
- sisäkatto ja valaistus uusitaan
- molemmat kylmähuoneet puretaan, tilalle 700 L kylmäkaapit
- huuvat puretaan (ilmavaihto tarkistetaan)
- laiteuusimiset;
 - o uuni vaihdetaan huuvalliseen malliin, sijoitus entiseen perkaustilaan
 - o astianpesukone vaihdetaan lämmön talteen ottavaan malliin
 - o ruokasaliin asennetaan buffetlinjasto (viemärointi- ja vedentäyttöliitännät)
- kalusteet uusitaan rosterisiin
 - o esipesupöytä vaihdetaan
 - o siivouskaappi mallia rosterinen
 - o liesi poistetaan, tilalle pöytätaaso
 - o nykyinen emännän toimisto muutetaan kuiva-ainevarastoksi
 - o Ikkunan edessä oleva lavuaaripöytä poistetaan ja tilalle emännän toimisto
- keittiön käsipesuallas vaihdetaan rosteriseen ja sen yhteyteen, asennetaan lattianpesulaite.

5.1.6 Siivoustilat

Siivouskeskukseen uusitaan kaikki pinnat ja varusteet. Hankkeeseen lisätään teollisuuspyykinpesukone ja kuivausrumpu integroidulla nukka-altaallisella jalustalla. Laitteet asennetaan tilaan ahtauden vuoksi poikkeuksellisesti torniksi. RST-allas laskutasolla uusitaan ja varustetaan riittävän pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla. Altaan eteen hiekanerottelukaivo, koneiden puhdistusta- ja vedentäyttöä varten. Altaan yläpuolelle haitarikuivausteline ja oven sisäpuolelle kiinnityspinta. Vanhat lastulevyhyllyt uusitaan sovelta lankahyllyihin, alimmat koreja siivousliinoille ja mopeille. Bruns- välineteline, neljällä saksikoukulla. Pistorasiat koneiden latausta varten. Käsipaperi, käsisaippuatelineet, sekä roska-astia seinäkiinnityksellä uusitaan. Tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Altaan yläpuolelle haitarikuivausteline. Oven sisäpuolelle kiinnityspinta ja seinälle Bruns-välineteline 4:ä saksikoukulla.

5.1.7 Jätehuollon tilat

Jätetilan nykyinen sijainti ja kulku jätetilaan ei ole hyvä. Jätehuolto hakee ja tyhjentää jäteastiat keittiön katoksen kautta. Kulkureitti on jätteenkuljetukselle ahdas ja haasteellinen. Nykyinen jätetila on muutoinkin sijainniltaan paloturvallisuusriski. Jätetilan tulee sijaita 8 m kiinteistöstä tai jätetilan tulee muutoin täyttää paloturvallisuusmääräykset. Tätä palomääräystä ei nykyisen jätetilan sijainti ja rakenteet täytä.

Jätetila poistetaan ja tilalle syväkeräyssäiliöt. Säiliöiden asennuspaikkaa muutetaan. Syväkeräyssäiliöt seuraaville jätejakeille; sekajäte 5m³, biojäte 800 l, kartonki 3m³, jaettu säiliö 3m³ (josta muoville 1,5m³ ja pienmetallille 1,5 m³). Säiliöiden kasiosien tulee olla riittävän suuret. Suuaukosta pitää sopia 150 l jätesäkki, niin ettei säkkiä tarvitse painaa. Kansiosiin tulee lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi.

5.1.8 Väestönsuojatilat

Väestönsuojatilat sijaitsevat kellarissa eikä niihin kohdistu muutostarpeita.

5.1.9 Pihan vaatimukset

Koulun piha-alue sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle. Pienen leikkipihan lisäksi pihasta iso osa on luonnontilaista kalliota. Tontin pohjoislaidalla on iso hiekkakenttä. Pihaa ja kenttää hyödynnetään päivittäin oppimistilana eri oppiaineissa ja ne antavat mahdollisuuksia monipuoliselle pedagogiselle toiminnalle.

Tällä hetkellä pysäköintipaikat sijaitsevat koulun eteläjulkisivun vieressä, poikkeustilanteissa koulun pohjoispuolella pääovien vieressä sekä tontin itälaidalla olevalla pysäköintialueella.

Piha-alueelle on tehty korjauksia vuonna 2003 samalla, kun alustatilaa on kunnostettu ja salaojat uusittu.

Piha-alueisiin ei kohdistu kiireellisiä korjaustoimenpiteitä. Maanpintojen tulee lähtökohtaisesti olla rakennuksesta pois päin kaltevia. Nykyohjeistuksena on, että maanpintojen kallistusten tulisi olla rakennuksen vierellä kolmen metrin matkalla vähintään 1:20 (noin 15 cm). Vaikka kohteen maanpintojen kaltevuus on paikoin nykyohjeistusta loivempi, ei siitä todettu tutkimuksessa tehtyjen havaintojen perusteella olevan haittaa rakenteille. Kuntotutkimusten perusteella suositeltavaa on, että seuraavan piha-alueeseen kohdistuvan peruskorjauksen yhteydessä tarkastellaan maanpinnan muotoilutarvetta uudelleen.

Länsisivulla julkisivun vierustalla viherkasvillisuus lisää kosteusrasitusta rakenteille,

joten rakennuksessa kiinni oleva kasvillisuus on suositeltavaa poistaa ja asentaa vastaavanlainen sepelikaistale kuin rakennuksen etelä- ja itäjulkisivulla on.



Koulun nykyiset pysäköintipaikat sijaitsevat hajautetusti koulun tontilla. Pysäköintiä voidaan lisätä järjestelemällä ja hieman laajentamalla itäistä pysäköintialuetta. Hiekkakentän laidalle rakennetaan pieni ulkovälinevarasto (punainen merkki kuvassa).

Koulun pysäköintipaikkoja voidaan lisätä pari järjestelemällä niitä uusiksi. Tarkoitus on lopettaa satunnainen pysäköinti koulurakennuksen sisäänkäynnin läheisyydessä ja ohjata pysäköinti itäiselle pysäköintialueelle.

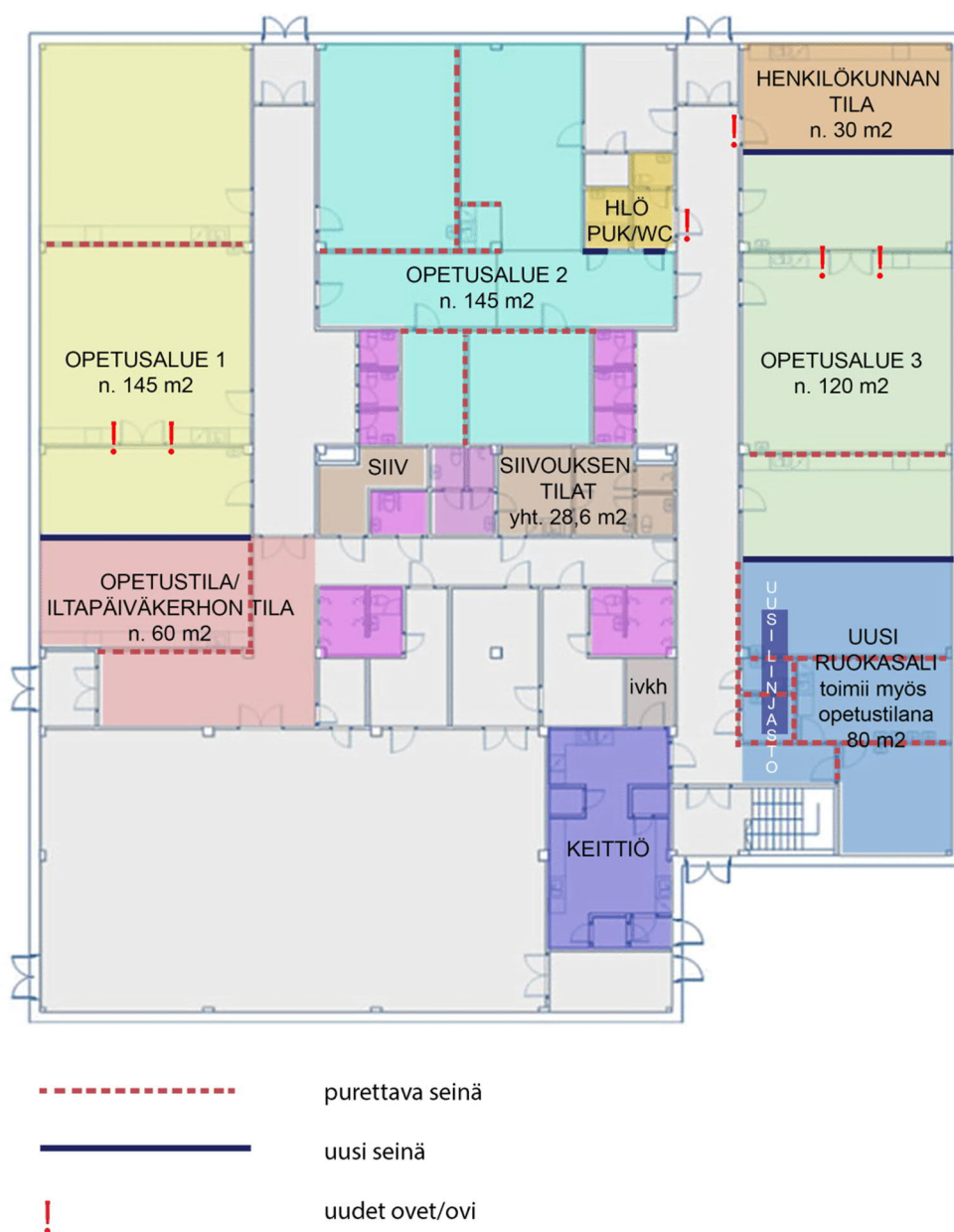
Hiekkakentän laidalle rakennetaan pieni ulkovälinevarasto.

6 RAKENNUS

6.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Rakennuksessa tehdään tilamuutokset liitteenä olevan tilakaavion ja ateria- palvelujen, puhtauspalvelujen, rakennesuunnittelun, sähkö- ja lvia-suunnittelun mukaisesti. Rakennukseen tuodaan mm. uusia ilmanvaihtokoneita, jotka sijoitetaan keittiön viereen ja katolle. Lisäksi kellarin säilytysjärjestelmiä ja varastotilaa tehostetaan uusilla säilytystilajärjestelmillä, jotka tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Suunnitteluvaiheessa tarkastellaan tilojen käyttö sekä kalustus, varustus ja laitteet ja varmistetaan toimiva kokonaisuus.



Opetusalueella yksi puretaan yksi luokkien välinen seinä ja siinä olevat kiintokalusteet käännetään toiselle, käytävän vastaiselle seinälle. Kalusteiden kunto tarkistetaan ja niitä uusitaan tarvittaessa. Purettavan seinän tilalle asennetaan paljeovi, esim. FP-tuotteelta huopapinnalla, dB 36. Olemassa olevat oviaukot käytävälle säilyvät. Lattioille asennetaan kokolattiamatot (palaratkaisu). Suunnitteluvaiheessa tarkentuu, voidaanko matot asentaa suoraan olemassa olevan lattian päälle, joka on kuntotutkimuksissa todettu tiivistyksiltään ja muilta ominaisuuksiltaan hyväkuntoiseksi. Opetusalueelle tehdään eriyttämistila, mitä varten kiintokalusteita järjestellään uusiksi ja luokahuoneiden väliseen seinään rakennetaan pariovet, joissa on riittävä ääneneristys ja ikkunarakaisu, josta voidaan tarvittaessa peittää näkyvyys (ratkaisu tarkentuu suunnitteluvaiheessa). Seinät maalataan.

Opetusalueella kaksi puretaan väliseinä. Taukokeittiövarustelu poistetaan ja vesipiste siirretään uuden henkilökunnan sosiaali tilojen vastaiselle seinälle. Käytävillä olevat ovet säilytetään, mutta wc-tiloihin olevat ovet levytetään umpeen. Seinät maalataan. Rakennetaan eriyttämistila, jonka seinä on lasia jotta tilaan saadaan kattoikkunan lisäksi valoa myös ikkunoista. Eriyttämistilaan on kaksi ovea molemmista laidoista. Seinän keskikohtaan laitetaan himmennyskalvo tms. antamaan näköestettä ja oppimisrauhaa. Lattioille asennetaan kokolattiamatot (palaratkaisu). Suunnitteluvaiheessa tarkentuu, voidaanko matot asentaa suoraan olemassa olevan lattian päälle, joka on kuntotutkimuksissa todettu tiivistyksiltään ja muilta ominaisuuksiltaan hyväkuntoiseksi.

Opetusalueella kolme puretaan yksi luokkatilojen välinen seinä ja siinä olevat kiintokalusteet siirretään mahdollisuuksien mukaan käytävän vastaiselle seinälle. Kalusteiden kunto tarkistetaan ja niitä uusitaan tarvittaessa. Purettavan seinän tilalle asennetaan paljeovi, esim. FP-tuotteelta huopapinnalla, dB 36. Lattioille asennetaan kokolattiamatot (palaratkaisu). Suunnitteluvaiheessa tarkentuu, voidaanko matot asentaa suoraan olemassa olevan lattian päälle, joka on kuntotutkimuksissa todettu tiivistyksiltään ja muilta ominaisuuksiltaan hyväkuntoiseksi. Opetusalueelle rakennetaan eriyttämistila, mitä varten kiintokalusteita järjestellään uusiksi ja luokahuoneiden väliseen seinään rakennetaan pariovet, joissa on riittävä ääneneristys ja ikkunarakaisu, josta voidaan tarvittaessa peittää näkyvyys (ratkaisu tarkentuu suunnitteluvaiheessa, ovet kokoa 10x21 tai pariovet 2x9x21). Seinät maalataan. Olemassa olevat ovet käytävälle säilytetään.

Henkilökunnan tilat rakennetaan rakennuksen koillisnurkkaan sisäänkäynnin viereen. Olemassa olevat kiintokalusteet hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan ja tila varustetaan taukokeittiökalusteilla. Henkilökunnan tilojen läheisyydessä,

käytävän toisella puolella, tulee sijaitsemaan uudet henkilökunnan pukuhuonetilat. Näistä wc-tiloista uusitaan pinnat ja kalusteita ja tilaan tuodaan pukukaappeja. Sekä henkilökunnan tila, että henkilökunnan pukuhuone/wc-tila tarvitsevat uudet ovet, jotka rakennetaan käytävän varrelle.

Ruokasali rakennetaan rakennuksen kaakkoiskulmaan. Väliseiniä puretaan ja alta purettavien wc-tilojen viemäri- ja vesiliityntöjä hyödynnetään uuden keittiölinjaston ja käsienpesualtaan sijoittelussa. Jotta ruokasali toimisi myös rauhallisena opetus-tilana, tätä varten käytävälle asennetaan yksi uusi pariovi.

Keittiön vierestä vapautetaan tilaa **ilmanvaihtokoneelle**.

Siivouksen tilat uusitaan puhtauspalvelujen suunnitelmien mukaisesti, samoin kaikki wc- ja pesuhuonetilat.

Iltapäiväkerhon tällä hetkellä käytävällä olevia tiloja laajennetaan ottamalla heille tilaa luokahuoneesta. Iltapäiväkerhon tila on aamupäivisin normaalissa opetus-käytössä. Tämän sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan uusi kenkäsäilytys, kuten muissa tuulikaapeissa tällä hetkellä on (seinässä kiinni olevat metallihyllyt). Tilassa olevat kiintokalusteet hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan ja ne siirretään kouluterveydenhoitajan tilan vastaiselle seinälle. Iltapäiväkerho tarvitsee vesipisteen.

Kouluterveydenhoitajalle rakennetaan tilat länsiseinustalle. Näiden tilojen mitoitus tarkistettava suunnitteluvaiheessa. Tärkeää huomioida mm. koululaisille tehtävän näöntarkastuksen vaatima tila. Samaa tilaa hyödynnetään mm. koulukuraattorin työtilana. Tilassa olevat kiintokalusteet hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Kouluterveydenhoitaja tarvitsee vesipisteen.

Käytävien seinät maalataan, lattiapinnat uusitaan. Alakatot uusitaan tarpeen mukaan.

Kellaritilojen säilytysjärjestelmiä tehostetaan varastotilojen lisäämiseksi.

Pihalle hiekkakentälle rakennetaan kevytrakenteinen ulkoiluvälinevarasto. Keittiön sisäänkäyntiä ja jätteiden säilytystä uudistetaan edellä mainitun puhtauspalvelujen mukaisesti. Ruusukasvillisuus poistetaan seinustan viereltä ja sisäänkäynnin läheisyydestä. Pysäköintiratkaisua tehostetaan ja itä laidalla olevalle pysäköintikentälle pyritään lisäämään kaksi autopaikkaa.

6.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Ei muutoksia nykytilanteeseen.

6.0.2 Tilatehokkuustavoite

Ei muutoksia nykytilanteeseen.

6.0.3 Muuntojoustovaatimus

Opetus- ja pedagogisen suunnitelman mukaisesti tilamuutokset tukevat uutta toimintakulttuuria ja oppimisympäristöä palvelevaksi.

6.0.4 Ääniolosuhteet

Sisätilojen ääniolosuhteet suunnitellaan RakMK C1 mukaan.

6.0.5 Palotekniset vaatimukset

Ei muutoksia nykytilanteeseen.

6.0.6 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on saada tiloista turvalliset, terveelliset ja hyvin huollettavat.

6.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Vantaan kouluinventoinnin 2016–2017 mukaan Kulomäen koulu luokitellaan ryhmään V eli vaatimaton eikä sillä ole rakennusperintöarvoja.

6.2 Esteettömyystavoitteet

Kellaria lukuun ottamatta koulun tilat sijaitsevat yhdessä tasossa. Koulun tilat ovat suht esteettömät kulkea pyörällisellä apuvälineellä; sisäänkäynneillä on pientä tasoeroa kynnyksistä. Lähinnä liikuntasalia oleva ulko-ovi toimii myös iltakäytön sisäänkäyntinä. **Sisäänkäynnin tasoero luiskataan.**

6.3 Rakennetekniset tavoitteet

Vaatimuksia muutostöille.

Noudatetaan rakentamisajankohdan rakentamismääräyskokoelman osan D3 - Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta vaatimuksia ilmanpitävyyden osoittamisessa. Ilmanvuotoluvun tulee olla $< 4.0 \text{ m}^3 / (\text{h m}^2)$.

Rakenneratkaisuissa noudatetaan RakMk:n, RIL ry:n ja Ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan.

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Muutostyöt käsittävät tilamuutoksia. Olemassa olevia pintarakenteita puretaan, olemassa olevia ei kantavia väliseiniä puretaan. Uusia pintarakenteita, mm. märkätilat, rakennetaan. Uusia ei kantavia väliseiniä rakennetaan.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja.

Rakennuksen paloluokka on P2.

Muutosrakennustöiden puhtausluokka on P1.

Toimenpiteet

Perustukset, salaojat ja ryömintätila

Perustukset ei toimenpiteitä.

Salaojat uusitaan.

Sokkelin ulkopintaan asennetaan vedeneristys ja patolevy.

Sokkelin yksittäiset halkeamat korjataan.

Länsisivulla julkisivun vierustalla oleva viherkasvillisuus poistetaan ja rakennetaan vastaavanlainen sepelikaistale kuin rakennuksen etelä- ja itäjulkisivulla on.

Alapohja

Pintarakenteet uusitaan. Alapohja-ulkoseinä tiivistykset uusitaan. Pesutilojen pintarakenteet ja vedeneristeet uusitaan. Tiivistämättömät läpiviennit alustatilaan tiivistetään poikien pukuhuoneessa (tila 1.50) ja sähköpääkeskuksessa (tila 0.02).

Ulko- ja väliseinät

Ulkoseinän alaosaan avataan tuuletusta ja poisjohtamista varten reitti (esim. toiseksi alin joka 3. pystytiilisauma avataan).

Ulkoseinän liittymät alapohjaan, yläpohjaan, ikkunoihin ja oviin tiivistyskorjataan.

Julkisivulla ikkunoiden kohdalla olevat sokkelien vesipellit uusitaan. Pellitysten kallistusta parannetaan.

Ikkunat

Ikkunat huoltokunnostetaan.

Yläpohja ja vesikatto

Rikkinäinen kattoikkunakupu (käytävän 1.05 kohdalla) uusitaan. Ikkunakupujen kiinnitysruuviin suojatulpat asennetaan. Kattokaivot puhdistetaan. Uudet turvalliset tikkaat katolle rakennetaan.

Uusien IV-kanavien vaatimat muutokset kantaviin rakenteisiin; mahdolliset uudet läpivientireiät.

Uuden IV-konehuoneen kuormitustarkastelu rakenteille. Uudet lattia-, seinä- ja yläpohjarakenteet IV-konehuoneelle.

6.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Kulomäen koulu on valmistunut vuonna 1981. Alustatilat ja salaojat on kunnostettu vuonna 2002. Ilmanvaihtokanavat on nuohottu ja ilmamäärät on säädetty vuonna 2010. Rakennus koostuu opetustiloista, keittiötiloista ja liikuntatiloista.

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoihin ja Vantaan Energian kaukolämpöverkostoon.

Lämmityslaitteet:

Rakennuksella on oma kaukolämmön alakeskus, joka sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa. Tuulikaapeissa on sähköiset kiertoilmakojeet. Alkuperäinen kaukolämmön alakeskus on välttävässä kunnossa ja se on uusittava tulevan peruskorjauksen yhteydessä. Lämpöjohtoverkoston putket ja lämpöpatterit, sulku- ja säätöventtiilit sekä patteriventtiilit ovat välttävässä kunnossa ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

Vesijohtolaitteet:

Käyttövesiputket ja sulku- ja säätöventtiilit sekä vesijohtokalusteet ovat välttävässä kunnossa ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

Viemärlaitteet:

Rakennuksen sisä- ja ulkopuoliset muoviset jätevesiviemärit sekä keittiön viemärit ovat välttävässä kunnossa ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

Salaojat ovat osittain alkuperäisiä ja osittain uusittu ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

Ilmanvaihtolaitteet:

Rakennuksen ilmanvaihto on toteutettu tulo- ja poistoilmakoneilla (3kpl), jotka sijaitsevat iv-konehuoneessa juhlasalin yläpuolella. Vesikatolla on erillinen huippuimuri (1kpl).

Ilmanvaihtokoneet ovat välttävässä kunnossa, mutta teknisesti täysin toimivia ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä. Rakennusten kanavistot ja päätelaitteet ovat välttävässä kunnossa, mutta täysin toimivia nykyisissä järjestelmissä ja ne on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

Säätö- ja valvontalaitteet:

Rakennusautomaatio on toteutettu laitekohtaisilla yksikkösäätimillä. Nykyinen järjestelmä on mallinsa ja ikänsä puolesta välttävässä kunnossa ja se on uusittava kokonaisuudessa tulevan peruskorjauksen yhteydessä.

6.5 Sähkötekniset tavoitteet

Kulomäen opetuspiste on valmistunut vuonna 1981, kiinteistön sähköjärjestelmiä on uusittu useassa vaiheessa. Seuraavassa kooste remonteista:

- Keramiikkauunin lisäys 2007
- Perusparannus 2004
- Koulun väliaikaiset lisätilat 2003
- Muutokset 2002
- WC- tilat opetustiloiksi 2001
- Alapohjan valaistus 2001
- Muutos 2000
- Lämmityskattiloiden vaihto 1999
- Teknisentyön tila, koneohjausmuutos 1998
- Muutos 1989
- Muutostyöt 1979
- Sähkötekniset muutostyöt 1978

Rakennuksessa tehdään rakennus- ja LVIA-muutoksista aiheutuvat sähkötyöt. Havaittavat vialliset sähköasennukset korjataan tai uusitaan.

Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta.

Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

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

6.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennusten nykyiset liittymät säilyvät ennallaan.

6.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Rakennuksen nykyinen pääkeskus ja ryhmäkeskukset uusitaan. Huomioitava, että paviljonkien sähkönsyötöt tulevat pääkeskukselta.

6.5.3 Maadoitukset ja potentiaalintasaukset:

Maadoituksen tarkoitus on estää vaarallisten kosketusjännitteiden muodostuminen sähkölaitteiden vikatapauksissa. Maadoitukset takaavat sähköverkon vikavirralla luotettavan reitin ja varmistavat suojalaitteiden luotettavan ja nopean toiminnan. Maadoitusverkon kunto ja riittävyys, arvioidaan suunnitteluvaiheessa ja parannetaan tarvittavin osin. Potentiaalintasausta täydennetään tarvittaessa.

6.5.4 Johtotiet

Rakennuksien nykyisiä johtoteitä hyödynnetään pääosin. Uusia johtoteitä asennetaan vaan tarpeen mukaan. Uusissa asennuksissa käytetään tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia. Pistorasiapylväiden tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

6.5.5 Johdot ja niiden varusteet

Asennettaviin kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella tilamuutoksen jälkeen esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

6.5.6 Valaistusjärjestelmät

Valaisimet ja pistorasiat uusitaan.

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Valaistusohjaukset toteutetaan sisätiloissa paikallisesti valokytkimillä, painikkeilla ja liike/läsnäolo tunnistimilla.

6.5.7 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Atk-rasiat uusitaan.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erilliseen lukittaviin teletiloihin.

Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä, info-tv- ja av-järjestelmää ja video-valvontaa.

6.5.8 Yhteisantennijärjestelmä

Järjestelmään tehdään tilamuutosten edellyttämät muutostyöt.

6.5.9 Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät:

Nykyinen kuulutusjärjestelmä uusitaan.

6.5.10 Keskuskellojärjestelmä

Nykyinen aikakellojärjestelmä uusitaan.

6.5.11 Avunpyyntöjärjestelmä

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

6.5.12 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

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

Yksitoimistohuone/rehtorinhuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennev alat"). Nykyinen järjestelmä uusitaan tarvittaessa.

6.5.13 Taloautomaatiojärjestelmä

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

6.5.14 Murtoilmaisujärjestelmä

Rakennus on varustettu murtoilmaisujärjestelmällä, järjestelmä uusitaan. Järjestelmä on toteutettu kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

6.5.15 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus on varustettu IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennettu valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi koulun käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Laitteet ja niiden asennustyöt tilaajan erillishankinnassa.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

6.5.16 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Nykyinen merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan.

6.5.17 Palohälytysjärjestelmä

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

6.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

6.5.19 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.

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-vaiheliitintä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

7 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Vierumäen koulun Metson opetuspiste eli entinen Kulomäen opetuspiste sijaitsee osoitteessa Maauuninpolku 3, 01450 Vantaa. Kiinteistötunnus 92-81-1-7. Sijainti 81 kaupunginosa.

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavatiedot: YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, sallittu kerroskorkeus II (kaksi). Tontin pinta-ala 27 000 m², rakennusoikeus 5500 m².

8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Oppilasmäärä ei ole kasvamassa, laajuustiedot eivät muutu.

9. VÄISTÖTILATARVE

Väistötila tarvitaan noin vuoden ajaksi, alustavaksi esitetään Korson koulua, täsmentyy suunnittelun aikana.

10. KUSTANNUKSET

10.1 Rakennuskustannukset

Investointikustannukset, tontista aiheutuvat kustannukset eriteltynä
21 950 € / tilapaikka (alv 0%).

Väistötilakustannukset tarkentuvat suunnittelun aikana.

10.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto); 271 152 €/v (lisäys).
Toimintakustannuksiin ei ole tulossa muutoksia.

10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Ei ole.

11 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Rahoitus investointiohjelmassa; hyväksytyssä talousarviossa vuodelle 2022 ja sen investointiohjelmassa vuosille 2022-2031 hankkeelle on varattu 2,4 M€, KL 103.

Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet); valmisteilla olevaan talousarvioon esitetään investoinneille kustannusluokan korotusta.

12 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennuttajan suunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi tarveselvitysvaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

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

13 RISKIT

Perusparannuksiin liittyvät rakenteelliset ja tekniset epävarmuudet, jotka saattavat nostaa kustannuksia oleellisesti.

Lisäksi jo korjatut tilat voidaan joutua purkamaan ja tästä aiheutuu kohtuuttomia kustannuksia ja turhaa työtä.

14 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Jukka Ihalainen, Vierumäen koulun Metson opetuspisteen rehtori
Suvi Hautajoki, Vierumäen koulun Metson opetuspisteen apulaisrehtori
Satu Turunen, talous- ja hallintopalvelut, toimitila-asiantuntija

Toimitilajohtaminen

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
Jonna Rosenblad, sähköinsinööri
Ari Hällström, lvi-insinööri
Jussi-Pekka Sojakka, kunnossapitopäällikkö
Marika Suotula, pihavastaava
Saija Lauriala, hankekehitysarkkitehti
Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti
Eija Kivineva, hankepäällikkö
Piia Markkanen, sisäilmakoordinaattori
Leena Stenlund, sisäympäristöasiantuntija
Petri Kokkonen, kustannusinsinööri
Sirpa Viinikari-kauria
Janne Heikkilä
Sirpa Möttönen
Ilkka Rekonen
Jukka Mölsä, Jouni Koivisto työsuojeluvaltuutettu
Janne Leander
Tuomas Eronen
Heikki Väänänen





12 §

Patotien päiväkodin rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/10927/02.08.00.00/2021

AK/PW/JVu/JN

Myyrmäessä osoitteeseen Patotie 8 rakennetaan uusi 2-kerroksinen päiväkotirakennus. Uusi päiväkoti sijoittuu tontille, jolta on aiemmin purettu vanha päiväkotirakennus. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Rakennus Future Oy kokonaishintaan 5 143 000 euroa (alv 0 %).

Patotien uusi päiväkoti vastaa Myyrmäen alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun. Uusi päiväkoti on 192-tilapaikkainen ja hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 24 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kotialuepareista ja yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Päiväkodin piha-alue on iltaisin alueen asukkaiden käytössä.

Patotien päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 3.6.2020 § 13 ja opetuslautakunnassa 8.6.2020 § 11.

Patotien päiväkodin rakennusurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 22.12.2021. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 14.02.2022 mennessä saatiin 5 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennusurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 5.143.000 €
2. 5.160.000 €
3. 5.484.985 €
4. 5.897.000 €
5. 6.440.044 €

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön / tarjouksen sisältö. Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten Patotien päiväkodin rakennus- /pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Rakennus Future Oy kokonaishintaan 5 143 000 euroa (alv 0 %). Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Patotien päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttävään Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Hankkeen ennustetaan toteutuvan suhdannekorjattuun hyväksyttävään tavoitehintaan. Ennusteessa on huomioitu myös saatujen LVIS-tarjousten urakkahinnat.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.



Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Patotien päiväkodin rakennus-/pääurakoitsijaksi edullisimman urakkatarjouksen perusteella Rakennus Future Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen ja Rakennus Future Oy:n kesken 5 143 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektipäällikkö Jaana Niva, puh. 040 593 0881
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



13 §

Korson ja Vapaalan päiväkotien purkaminen / AK

VD/2800/02.05.03.00/2022

AK/PS/JA

Nykyinen Korson päiväkoti ja Vapaalan päiväkodin ylätalo on poistettu palvelukäytöstä rakennusten huonon kunnon ja sisäilmaongelmien vuoksi. Käytöstä poistettuja päiväkotirakennuksia esitetään purettaviksi.

Vuonna 1963 valmistunut Korson päiväkoti sijaitsee osoitteessa Merikotkantie 8, kiinteistötunnus 92-81-100-1. Korson päiväkoti on ollut tyhjillään loppuvuodesta 2018 alkaen. Päiväkoti oli kärsinyt sisäilmaongelmista, joita oli korjattu useasti ja laajasti. Lukuisat tutkimuksetkaan eivät osoittaneet selkeää teknistä selitystä koettuun oireiluun. Sisäilmaongelmien parantamiseksi tehdyt toimenpiteet eivät tuottaneet toivottua parannusta, minkä vuoksi silloinen Tilakeskus päätyi ratkaisuun, ettei Korson päiväkotirakennuksen korjauksia enää jatkettaisi ja rakennus poistettiin käytöstä.

Korson päiväkodin tontille on tarkoitus rakentaa uusi päiväkoti, joka vastaa paremmin Korson suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon tilatarpeita ja korvaa vanhan huonokuntoisen rakennuksen. Uuden päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 5.5.2021 § 12. Uudishanke kuuluu kaupungin investointiohjelmaan ja sen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vanhan päiväkodin purkamisen jälkeen heinäkuussa 2022.

Vantaan talouspalveluista saadun tiedon mukaan Korson päiväkodin tasearvo kaupungin käyttöomaisuuskirjanpidossa on 1 609 022,89 euroa.

Vuonna 1970 valmistuneen Vapaalan päiväkodin nk. ylätalon (Vapaalanpolku 12, kiinteistötunnus 92-13-29-9) käyttäjät ovat siirtyneet 1.3.2021 väistötiloihin rakennuksen huonon kunnon ja sisäilmaongelmien vuoksi.

Vanhan rakennuksen korjaaminen on toimitilajohtamisen mukaan kokonaistaloudellisen hyödyn vuoksi kannattamatonta ja tämän vuoksi rakennus on syytä purkaa. Tilalle rakennetaan uusi tilapaikkamäärältään suurempi päiväkoti, joka vastaa paremmin Vapaalan kaupunginosan ja sen lähialueiden sekä Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvavia tilatarpeita. Uuden päiväkodin yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.10.2021 § 11. Päiväkotihanke kuuluu kaupungin investointiohjelmaan ja sen rakentaminen on tarkoitus aloittaa toukokuussa 2022.

Vantaan talouspalveluista saadun tiedon mukaan Vapaalan päiväkodin ylätalon tasearvo kaupungin käyttöomaisuuskirjanpidossa on 517 516,33 euroa.

Päätökset Korson päiväkodin ja Vapaalan päiväkodin ylätalon purku-urakoiden hankinnasta tehdään erikseen Vantaan kaupungin hallintosäännössä määrätyn mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 21 mukaan kaupunkitalautakunta päättää rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on yli 400 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä loppuvuodesta 2018 käytöstä poistetun Korson päiväkodin purku, ja
- b) hyväksyä maaliskuussa 2021 käytöstä poistetun Vapaalan päiväkodin ylätalon purku.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

ylläpitoasiantuntija Jenni Ahlstedt, puh. 040 162 5807
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 §

Teollisuustontin 92–26–114–25 myyminen Petikosta/ Teräselementti Oy / AK

VD/1077/10.00.02.00/2022

TeA/AK/AVP/JS

Esitetään myytäväksi perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta 13 319 m² suuruinen määräala tiloista 92-405-18-23, 92-405-7-7, 92-26-9901-0 sekä 92-26-114-5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-114-25. Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KM. Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sen myyntihinta on 2 700 000 euroa.

Avant Tecno Oy Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yhtiön toimisto- myynti- ja varastotilat. Yhtiö on valinnut hankkeen toteuttajaksi Teräselementti Oy:n. Hankkeen toteuttamista varten Teräselementti Oy perustaa kiinteistöyhtiön, joka ostaa tontin ja rakentaa kiinteistön.

Avant Tecno Oy on Ylöjärvellä toimiva teollisuusyritys, joka valmistaa Avant-merkkisiä pien- eli monitoimikuormaimia. Avant-kuormaajien tärkeimpiä käyttökohteita ovat viherrakentaminen ja viheralueiden hoito, rakentaminen, kiinteistönhoito ja maatalous. Yhtiö työllistää yhteensä 230 henkilöä ja viimeisin vahvistettu liikevaihto oli 180 milj. euroa. Yhtiöllä on myyntiyhtiöt Saksassa Britanniassa ja Yhdysvalloissa sekä maahantuojat yli 55 maassa.

Rakennettavaan kiinteistöön tulee Avant tecno Oy:n lisäksi sijoittumaan autokaupan koulutuskeskus, kodin sisustustavaroiden sekä autokaupan liiketiloja. Hankkeeseen sijoittuvien toimijoiden kanssa on allekirjoitettu hankesopimukset joulukuussa 2021.

Vantaan kaupunki omistaa Petikossa 13 319 m² suuruinen määräala tiloista 92–405–18–23, 92–405–7–7, 92–26–9901–0 sekä 92–26–114–5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92–26–114–25. Tontti on asemakaavan mukaan liikerakennusten tontti (KM).

Myytäväksi esitettävä tontti 26114/25 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KM. Tontin pinta-ala on 13319 m² ja sen rakennusoikeus on 10 000 k-m². Petikö alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 270 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista, 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 10 000 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 270 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osuus kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.



- Teräselementti Oy vastaa kaikista kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 26114 tontin 25 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.9.2022 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 31 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Petikosta 13 319 m² suuruisen määrään tiloista 92-405-18-23, 92-405-7-7, 92-26-9901-0 sekä 92-26-114-5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-114-25,
- b) korttelin 26114 tontti nro 25 myydään perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- c) tontin myyntihinta on 2 700 000 euroa,
- d) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja muutoksia, ja
- f) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-26-114-25
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419 676
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

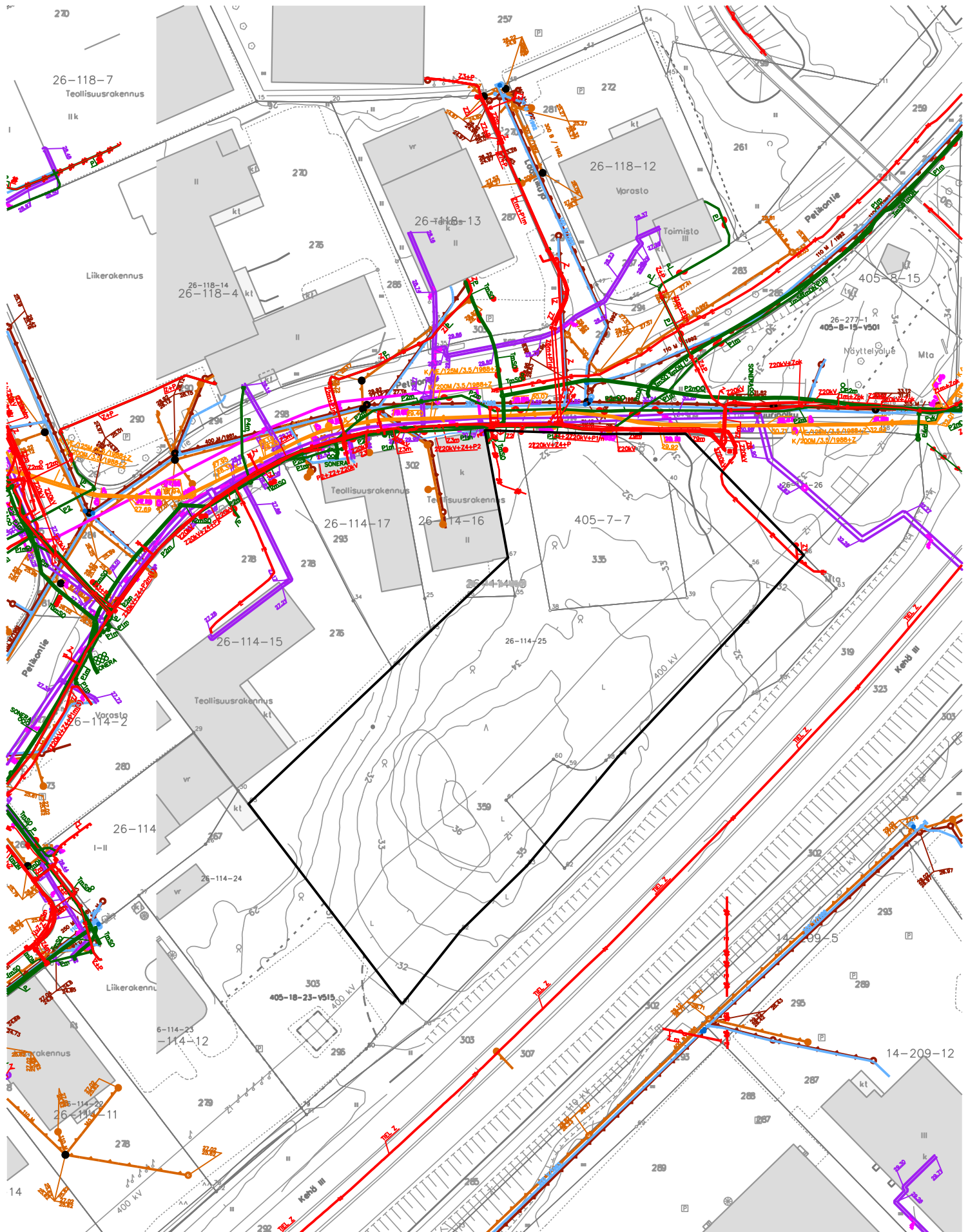
KOHTEEN SIJAINTI

TEOLLISUUSTONTIN
MYynti /

Kaupunginosa: PETIKKO (26)

Tontti: 92-26-114-25
 pinta-ala 13319 m²
 rakennusoikeus 10000 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

KIPA

tulosteen laatija

3.3.2022

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 30 150 m

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 23.03.2022 / 14 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1500

mittakaava



15 § **Yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruisten tilojen 92-406-2-151, 92-406-3-220, 92-406-3-235 ja 92-406-5-173 ostaminen Kivistössä / Linnanpelto Oy / AK**

VD/2736/10.00.01.00/2022
AK/AVP/JK

Esitetään ostettavaksi yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruiset rakentamattomat tilat 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III Kivistön kaupunginosassa 1 257 000 euron kauppahinnalla Linnanpelto Oy:ltä. Tilat on osoitettu hyväksytyssä Vantaan uudessa yleiskaavassa pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Vantaan kaupunki on neuvotellut tilojen 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III omistajan Linnanpelto Oy:n (Y-tunnus 2274014-9) kanssa em. tilojen ostamisesta. Tilan 92-406-2-151 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 14 505 m², tilan 92-406-3-220 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 71 505 m², tilan 92-406-3-235 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 17 315 m² ja tilan 92-406-5-173 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 38 311 m². Kartalta mitattuna em. tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 145 374 m² eli noin 14,5 hehtaaria. Kaupan kohde on osoitettu oheisissa liitekartoissa.

Vantaan uudessa yleiskaavassa (hyväksytty 25.1.2021, ei lainvoimainen) suurin osa kaupan kohteesta, noin 10,2 hehtaaria, on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Noin 3,3 hehtaaria on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Muu osa kaupan kohteesta on uudessa yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Pieneltä osin kaupan kohde on asemakaavoitettu. Asemakaavassa tilasta 92-406-2-151 on osoitettu noin 803 m² suuruinen alue lähivirkistysalueeksi (VL) ja tilasta 92-406-5-173 on osoitettu asemakaavassa noin 4157 m² katualueeksi ja noin 874 m² varastorakennusten korttelialueeksi (TV).

Kaupan kohteena olevat tilat ovat rakentamattomia. Tilat ovat viljelyskäytössä olevaa peltoa. Kaupan kohteeseen kohdistuu suullinen pellonvuokrasopimus sekä suullinen metsästysvuokrasopimus. Kaupunki tulee neuvottelemaan uusista vuokrasopimuksista kaupungin vuokrauskäytäntöjen mukaisesti.

Kauppahinnaksi on sovittu 1 257 000 euroa (noin 8,65 € / m²). Hinta perustuu toteutuneisiin vertailukelpoihin kiinteistökauppoihin sekä toimitus- ja oikeustapausten ratkaisuihin, joissa on määriteltä raakamaan hintatasoa Vantaalla. AP-alueen yksikköhinta on 10,5 € / m², VL-alueen 3,5 € / m², SL-alueen 1 € / m², MT-alueen 1 € / m² ja TY-alueen 7 € / m². Asemakaavan mukaisen TV-korttelialueen yksikköhinta on 64 € / m² (160 € / k-m²) ja katualueen hinta 0 €.

Kaupan kohde rajautuu merkittävältä osin Vantaan kaupungin omistamiin maihin. Kaupunki on harjoittanut aktiivista maanhankintaa Kivistön suuralueella viime vuosina. Nyt kaupan kohteena olevien tilojen hankinta täydentää kaupungin maanomistusta alueella ja edesauttaa varautumaan yhdyskuntarakentamisen ja virkistys- ja suojelukäytön tuleviin tarpeisiin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 27 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa Linnanpelto Oy:ltä yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruiset tilat 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III Kivistön kaupunginosassa 1 257 000 euron kauppahinnalla, ja
- b) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta 1 kaupan kohteesta, uusi yleiskaava
- Liitekartta 2 kaupan kohteesta, kaupungin maanomistus

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen, talous- ja hallintopalvelut

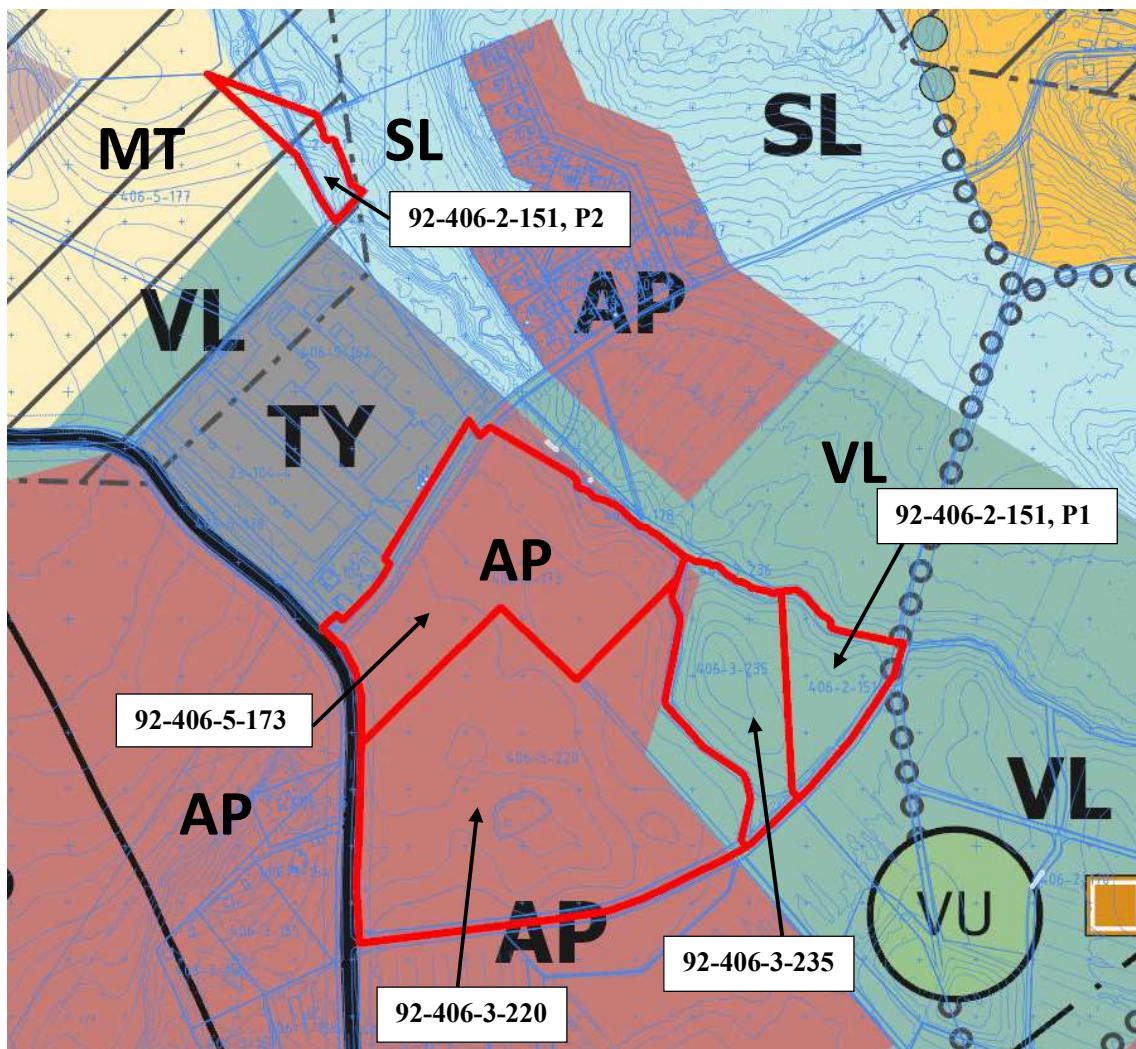
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

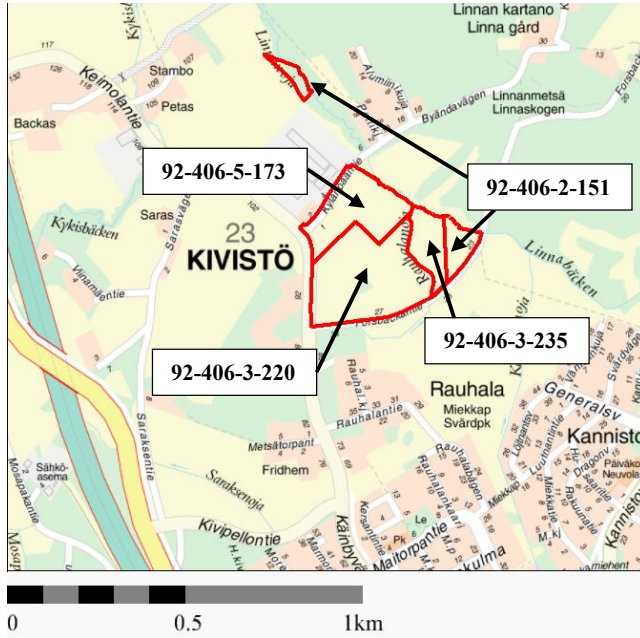
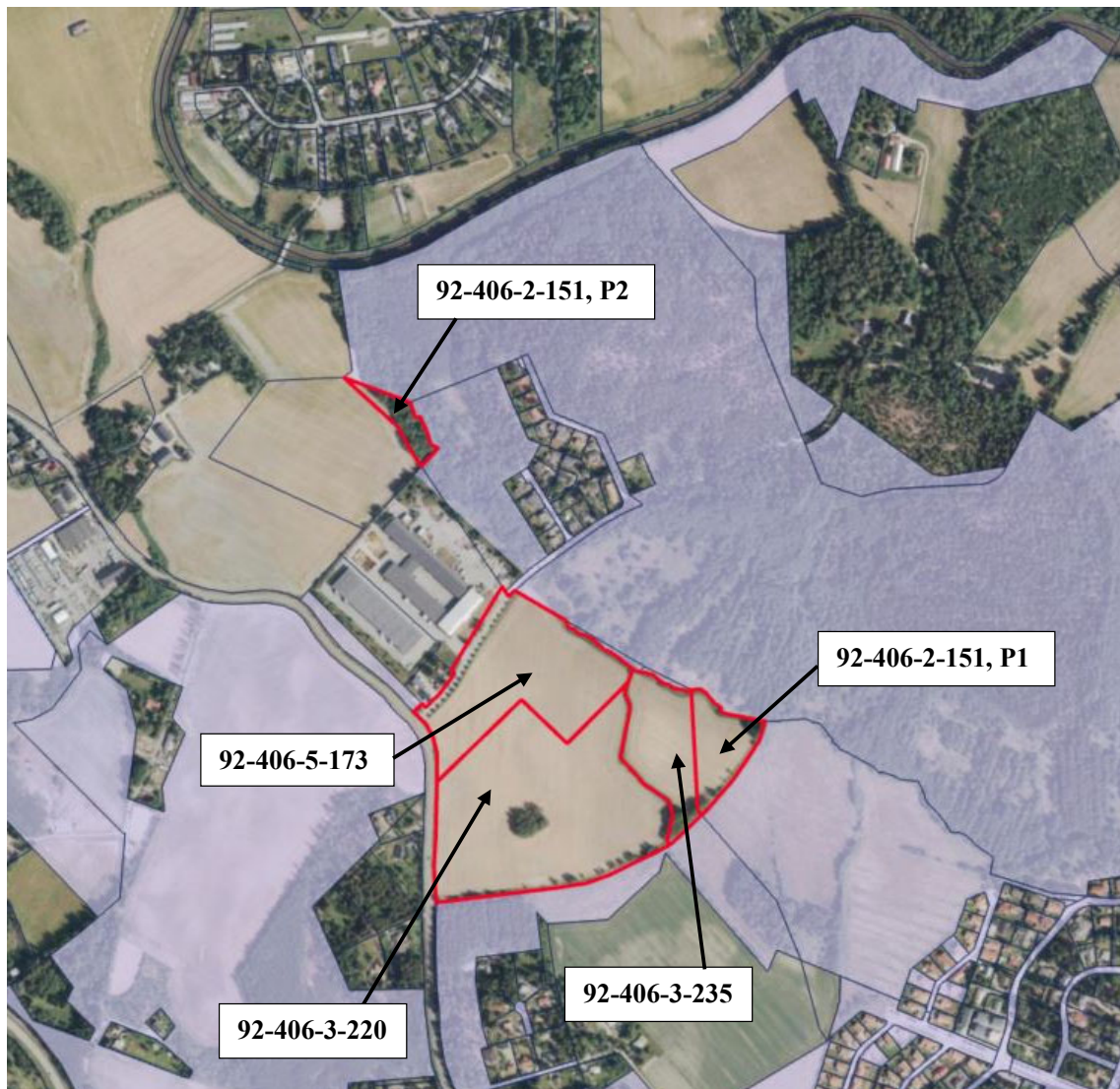
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Map of Kivistö area showing four red-outlined plots with callout boxes for their IDs: 92-406-5-173, 92-406-2-151, 92-406-3-220, and 92-406-3-235. The map includes surrounding streets like Kivistöntie, Kivistövägen, and Kivistövägen, and nearby areas like Kivistö and Kivistö. A scale bar at the bottom indicates 0, 0.5, and 1 km.

taustana
uusi yleiskaava 2020 KV 25012021



KOHTEEN SIJAINTI


**TILOJEN OSTAMINEN /
Linnanpelto Oy**
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)
Kylä: KEIMOLA (406)
**Tilat: 92-406-2-151, 92-406-3-220,
92-406-3-235 ja 92-406-5-173**
taustana: ortokuva 2021
**omistaja:
Vantaan kaupunki**




16 §

Koivuhaasta tontin 68161/13 vuokraaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon sekä tontista 68161/14 noin 154 m² suuruisen alueen vuokraamista pysäköintiin / VAV Asunnot Oy / AK

VD/5315/10.00.02.00/2017

AK/MH

Esitetään Koivuhaasta tontin 68161/13 vuokraamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Samalla esitetään AH-tontista 68161/14 noin 154 m² suuruisen alueen vuokraamista pysäköintiin ja LPA-tontin 68161/17 ja AH-tontin 68161/14 suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneiden kulujen perimistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 28 varasi tontin 68161/13 VAV Asunnot Oy:lle pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Tonttivarauksista on jatkettu kaupunkisuunnittelulautakunnan toimesta useampaa otteeseen, koska hankkeelle ei ole saatu asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA:lta) rahoitusta. Viimeisin tonttivarauksen jatko on tehty kaupunkitilalautakunnassa 10.11.2021 § 14.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 10.2.2022 antanut osapäätöksen, jossa se on hyväksynyt hankkeen rakennussuunnitelmat ja kustannukset. VAV Asunnot pystyy täten käynnistämään hankkeen keväällä 2022. Tontille 68161/13 on tulossa 115 asunnon vuokratilaisuus.

AK-tontti 68161/13

Tontin 68161/13 rakennusoikeus on 5 300 k-m². Tontti 68161/13 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Asemakaavassa on sallittu rakennusoikeuden ylitystä 10 %, jos vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta saadaan uusiutuvista energialähteistä. Rakennuslupapäätöksessä ylitys (468 k-m²) on perusteltu siten, että rakennusoikeuden ylitys max. 10 % on sallittu, koska hanke liitetään kaukolämpöön.

Vantaan Energian lämmön tuotannon polttoainejakauma vuonna 2021 oli seuraavanlainen:

- 43 % energijäte
- 24 % bioenergia
- 18 % kivihiili
- 3 % turve
- 12 % maakaasu

Koska 67 % kaukolämmöstä tuotetaan uusiutuvilla energialähteillä, ei rakennusoikeuden ylityksestä 468 k-m² voida periä lisävuokraa.

Tontti 68161/13 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA:n) hyväksymällä (v. 2022) enimmäisyksikköhinnalla, joka on 430 €/k-m² tontille 68161/13. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin maanvuokra on voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta.

Tontin vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2022 on 91 160 euroa (430 €/k-m² x 5300 k-m² x 4 %). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan ARA-tontin vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on



jäänyt jälkeen ARA:n senhetkisestä vuokratasosta, ottaen huomioon valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja koskeva lainsäädäntö ja muut viranomaisohjeet.

LPA-tontti 68161/17 ja AH-tontti 68161/14

Tontin 68161/13 autopaikoista 46 kappaletta sijoittuvat omalle tontille kannen alle.

Maantasopysäköintiautopaikkoja yhteensä 23 kappaletta on myös saman korttelin LPA-tontilla numero 17 ja AH-tontilla 14 rasitepaikkoina. LPA-tontti 68161/17 ei ole kaupungin omistuksessa vaan tontille 68161/13 on osoitettu rasitesopimuksen perusteella 16 (15 ja kaksi puolikasta) autopaikkaa. AH-tontille on osoitettu 7 (6 ja kaksi puolikasta) autopaikkaa. AH-tontista 68161/14 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella autopaikoitukseen noin 154 m² suuruinen alue. Alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon ja vuosivuokra on 4 % myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2022 on 388 euroa (154 m² x 63 €/m² x 4 %). Autopaikoitukseen vuokrattavan alueen arvonlisäverollisuus on selvityksessä. Mikäli todetaan, että tässä tapauksessa autopaikoitukseen vuokrattava alue on arvonlisäverollista toimintaa, tehdään maanvuokrasopimus arvonlisäverollisena.

Autopaikkojen suunnittelu- ja rakentamiskulut

LPA-tontin ja AH-tontin maantasopysäköintiautopaikat on jo rakennettu. Autopaikkojen suunnittelu- ja rakentamiskulut 145 643,77 euroa (alv 24 %) peritään tontin 68161/13 vuokraajalta AK-tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamistilaisuuden yhteydessä. Samassa yhteydessä peritään myös AH-tontin 68161/14 rakentamisesta aiheutuneet kulut 76 538,41 euroa (alv 24 %), joita ovat mm. hulevesialtaan rakentamiskulut, kevyen liikenteen väylän rakentamiskulut, pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentamiskustannukset, jotka kohdistuvat tonttiin 68161/13. Yhteisjärjestelysopimuksessa on tarkemmin kerrottu tontille 13 kohdistuvista kustannuksista.

Hallintosääntö

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

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Koivuhaan korttelin 68161 tontti 13 VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 40 vuoden vuokrasopimuksella,
- b) että tontin 68161/13 myyntihinta vuonna 2022 on 2 279 000 euroa ja vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin,
- c) vuokrata Koivuhaan korttelin 68161 tontista 14 noin 154 m² suuruinen alue VAV Asunnot Oy:lle tontin 68161/13 autopaikoitukseen 40 vuoden vuokrasopimuksella,
- d) että noin 154 m² suuruisen alueen myyntihinta tontista 68161/14 vuonna 2022 on 9 702 euroa ja vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin,
- e) periä LPA-tontin 68161/17 ja AH-tontin 68161/14 suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneet kulut 222 182,18 euroa (alv 24 %), jotka kohdistuvat tonttiin 68161/13, ja
- f) että tämä päätös raukeaa, mikäli päätöksen perusteella tehtäviä vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 68161/13 ja tontista 68161/14 noin 154 m2 suuruinen alue / vuokraus

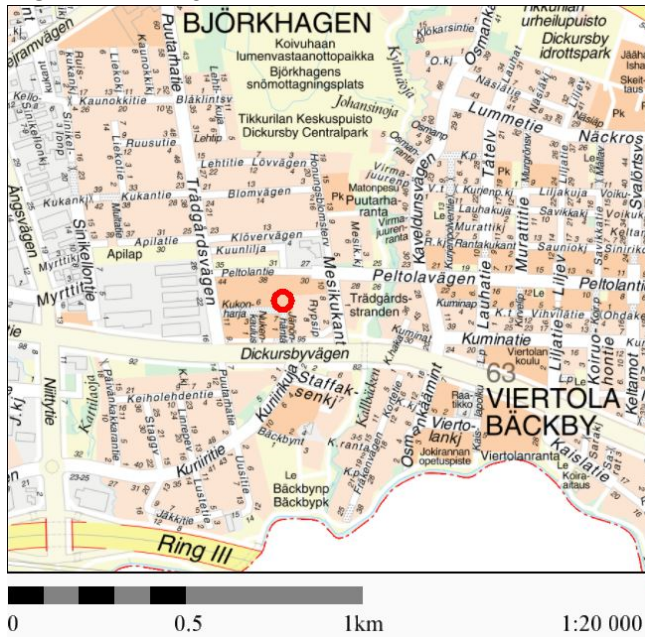
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 8255177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

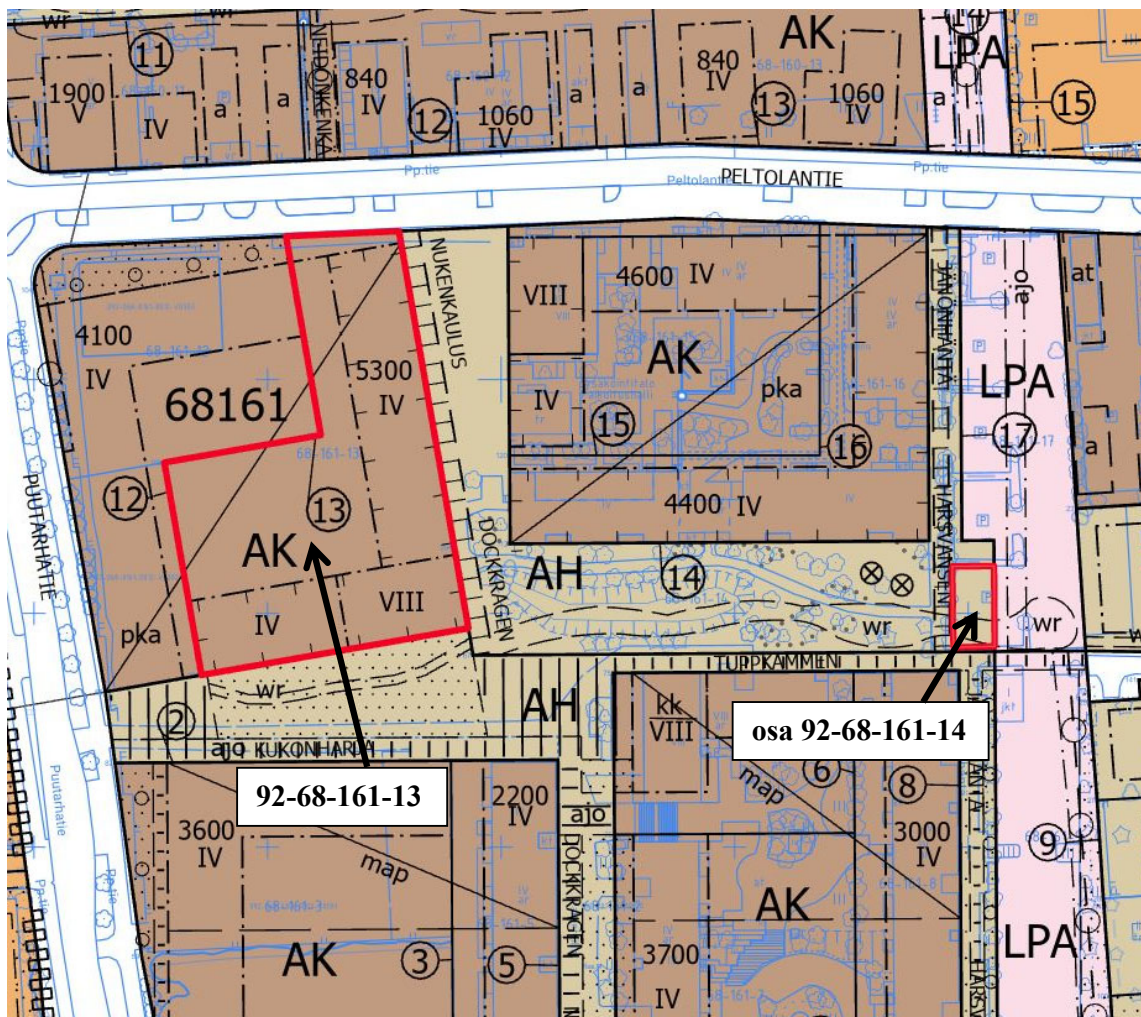


**MAA-ALUEEN
VUOKRAAMINEN /
VAV Asunnot Oy**

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kiinteistö: 92-68-161-13

**n. 154 m²:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä: 92-68-161-14**





17 § Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2 / AK

VD/9959/10.00.02.02/2020
AK/WT/MH

Esitetään neuvottelumenettelyn järjestämistä kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Vallinojan tontille 88006/2. Neuvottelumenettelyyn ovat oikeutettuja osallistumaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan syksyllä 2020 järjestämässä vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksessa parhaiten menestyneet yritykset. Tontti vuokrataan parhaimman kokonaisratkaisun esittäneelle toimijalle.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala järjesti Keravan kaupungin kanssa 12.10.–18.11.2020 yhteisen kilpailutuksen vammaisten asumispalveluista. **Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja 3.12.2020 (§ 51/2020)** päätti vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen perusteella valittavat sopimustoimittajat. Kilpailutuksen osakohteessa 9. ”Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” parhaiten menestyneille yrityksille tarjotaan mahdollisuus etusijajärjestyksen mukaisesti osallistua neuvottelumenettelyyn kahdesta erityispalvelutontista. Jotta palveluntuottaja on oikeutettu neuvottelumenettelyyn osallistumiseen, tulee palveluntuottajan täyttää vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksen vähimmäisvaatimukset ja tulla hyväksytyksi puitejärjestelyyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13 päätti järjestää ensimmäinen neuvottelumenettelyn Hakunilan tontista 94207/4 ja nyt on tarkoituksena järjestää kilpailu toisesta tontista vastaavanlaisella kilpailumenettelyllä.

Neuvottelumenettely

Vuoden 2022 aikana järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Kilpailuun voi osallistua maksimissaan yksi (1) yritys per konserni. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen sekä vuoden 2021 aikana todetun laadun yhteistuloksena. Vuoden 2021 vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen dynaamisessa menettelyssä osakokonaisuuteen valittuja uusia palveluntarjoajia ei huomioida etusijajärjestystä muodostettaessa. Kilpailuun osallistumaan oikeutetut palveluntuottajat voivat muodostaa kilpailuryhmän valitsemiensa kumppaneiden (kiinteistösijoittaja, urakoitsija, yms.) kanssa.

Kilpailutontille tulee rakentaa asumisyksikkö tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia vammaispalvelujen asiakkaita varten. Rakennus tulee olla tarvittaessa jaettavissa rakenteellisesti pienempiin asumisyksiköihin. Asumisyksikön tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä asiakasta. Rakennettava yksikkö voi olla valtion tukema pitkän korkotuen hanke tai vapaarahoitteinen hanke.

Neuvottelumenettelyn järjestelyistä vastaa kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Tontinsaajaksi esitetään parhaimman kokonaisratkaisun (mm. palvelukonsepti, alustavat suunnitelmapiirroukset ja tontinkäyttösuunnitelma) tehneet toimijat. Kaupunki kannustaa kilpailijoita hakemaan asumisyksikön toteuttamisessa innovatiivisia palveluratkaisuja. Kilpailuehdotusten arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.



Kilpailutontti

Neuvottelumenettelyyn esitetään Vallinojan tonttia 88006/2. Tontti on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1400 k-m2 ja tontin pinta-ala on 4691 m2.

Tontinluovutus

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti. Tontti tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

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

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen neuvottelumenettely Vallinojan tontista 88006/2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 88006/2 kilpailu

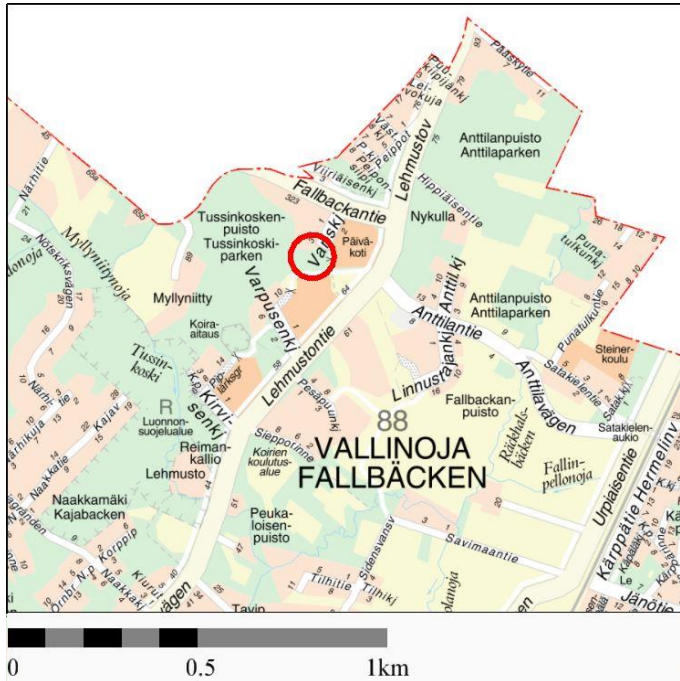
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

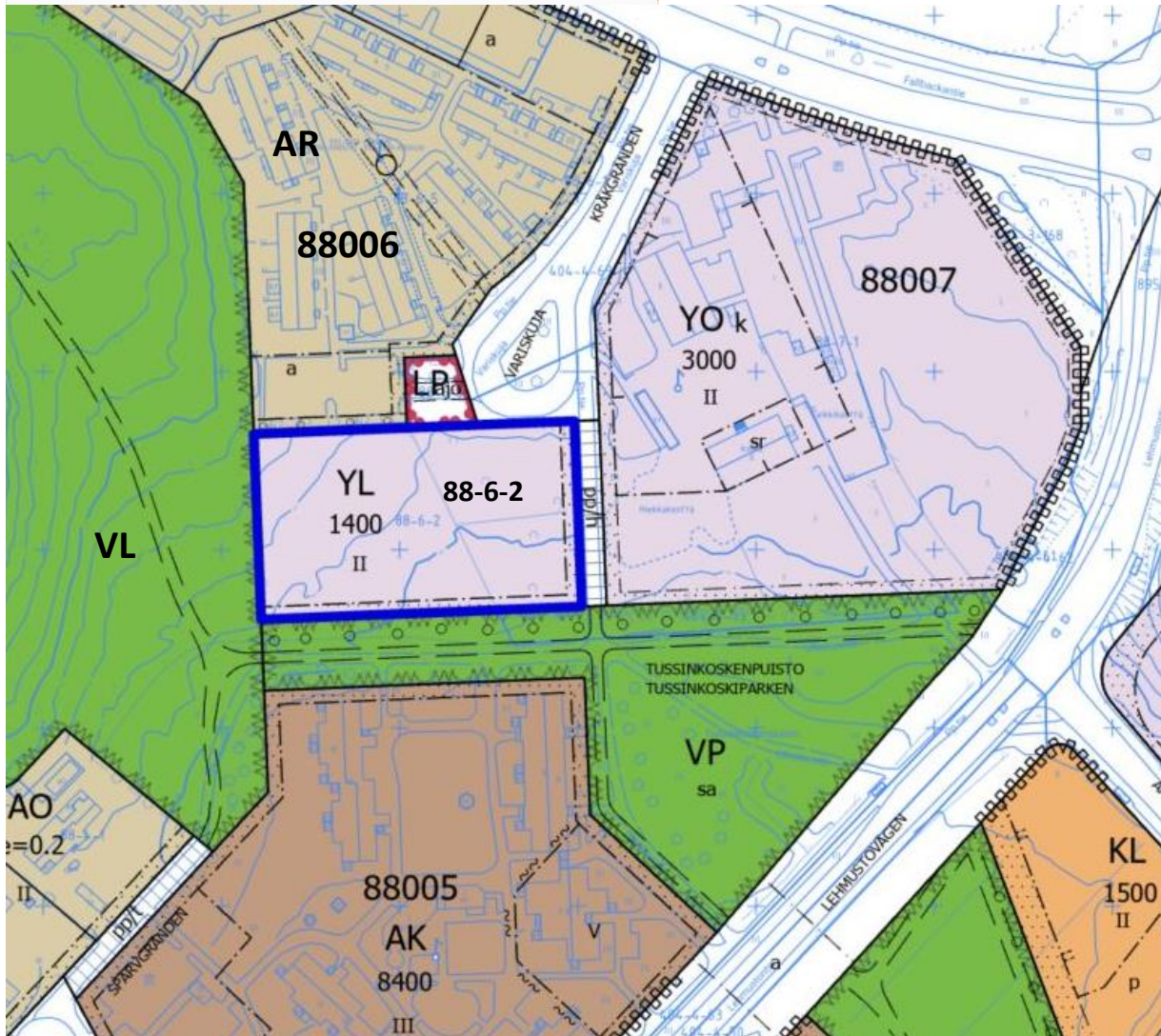


KILPAILUALUE

Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kortteli: 88006

Tontti: 2 (4691 m²)





18 § **Maksuhelpotuksien myöntäminen kaduille ja yleisille alueille sijoitettaville ulkotarjoilualueille toimintakaudella 2022 / HW**

VD/2935/02.03.00.00/2022
HW/JT

Kaduille ja yleisille alueille luvanvaraisesti sijoitettavista ulkotarjoilualueista eli terasseista peritään hyväksytyn taksan mukainen alueenkäyttömaksu. Katujen ja puistojen palvelualue tahtoo pitkittyneen koronapandemian johdosta helpottaa pandemiasta kärsineiden ravintolayrittäjien toimintamahdollisuuksia tarjoamalla helpotuksia tähän maksuun vuonna 2022. Esitetään, että toimintakaudella 15.4.2022–15.9.2022 enintään 120 neliömetrin suuruisten ulkotarjoilualueiden alueenkäyttöluvista peritään ainoastaan lupahakemuksen käsittelymaksu.

Kadulle tai yleiselle alueelle sijoittuvan ulkotarjoilualueen käyttöluvut haetaan ja myönnetään aina yhdeksi toimintakaudeksi kerrallaan. Toimintakausi on ajalla 15.4.–15.9. kutakin kuluva vuotta. Kaupunki perii alueen käytöstä tarjoilualueen kokoon perustuvan kertaluonteisen käyttömaksun, jonka suuruus määritellään vuoden alussa (25–50 euroa jokaiselta käyttöönotettavalta neliömetriltä). Hakemuksen käsittelystä peritään lisäksi erillinen käsittelymaksu 70 euroa. Tekninen lautakunta on 13.10.2015 § 8 hyväksynyt nykyisin voimassa olevat maksuperusteet.

Kaduille ja yleisille alueille sijoittuvia ulkotarjoilualueita on Vantaalla määrällisesti melko vähän, ja ne kohdistuvat pääosin tiiviimmin asutettuihin kaupunkikeskuksiin. Alueenkäyttölupia erikokoisille ulkotarjoilualueille myönnetään vuosittain Vantaan kaupungin toimesta joitakin kymmeniä. Terrasiluvista perittävät maksut eivät edusta merkittävää osuutta Kadut ja puistot palvelualueen tuloista.

Koska ennusteet koronapandemian jatkumisesta ovat edelleen epävarmoja, katsoo Kadut ja puistot palvelualue perustelluksi myöntää ulkotarjoilualueiden maksuihin helpotuksia toimintakaudella 2022. Helpotukset koskisivat elintarvikehuoneistoon toiminnallisesti liittyviä ja enintään 120 neliömetrin suuruisia eli noin satapaikkaisia ulkotarjoilualueita, joiden käyttöluvista perittäisiin ainoastaan hakemuksen käsittelymaksu 70 euroa. Ulkotarjoilualueen 120 neliömetriä ylittävältä osuudelta perittäisiin edelleen alueenkäyttömaksu hyväksytyjen taksojen mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 8 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) periä ainoastaan lupahakemuksen käsittelymaksu 70 euroa kaduille ja yleisille alueille sijoitettavien ja enintään 120 neliömetrin suuruisten ulkotarjoilualueiden alueenkäyttöluvasta toimintakaudella 15.4.2022–15.9.2022, ja
- b) että edellä mainittujen ulkotarjoilualueiden 120 neliömetrin ylittäviltä osuuksilta peritään käsittelymaksun lisäksi normaalin kaupungin taksan mukainen alueenkäyttömaksu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



VD/10486/10.03.01.00/2021

HW/MH/HB

Påkaksenpellon ja Markusaksenpuiston laatukäytäväsuunnitelma perustuu 2021–22 laadittuun yleissuunnitelmaan. Suunnitelman tavoitteena on korkeatasoisen pyöräilyn laatukäytävän ja jalankulkuyhteyden rakentaminen. Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 305 000 euroa, josta valtionavustusosuus on 175 000 euroa.

Yleiset lähtökohdat ja työn tavoitteet

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030. Yhtenä keinona tavoitteeseen pääsyssä, on pyöräilyn edistäminen. Yhtäjaksoiset ja laadukkaat pyöräreitit ovat osa suunnitelmaa. Pyöräilyn laatukäytävän tarkoituksena on alueen pyöräilyn ja turvallisuuden parantaminen. Laatuun ja talvikunnossapitoon kiinnitetään erityistä huomiota. Laatukäytävä toteutetaan uusimalla jo olemassa oleva kevyenliikenteenväylän päällyste, leventämällä väylää ja madaltamalla reunakiviä reitin varrelta.

Påkaksenpelto ja Markusaksenpuisto sijaitsevat Vantaalla Kuninkaalan (64) kaupunginosassa. Suunniteltava pyöräilyn laatukäytävä ja sen vierellä kulkeva jalkakäytävä rajautuvat lännessä nykyiseen Kuninkaalantiehen, idässä nykyiseen Heidehofintiehen ja muilta osin Påkaksenpellon, Påkaksenpuiston sekä Markusaksenpuiston puistoalueisiin.

Suunnitelman päätavoitteena on saada uusi korkeatasoinen pyöräilyn laatukäytävä ja jalankulun yhteys sovitettua olemassa olevaan maastoon nykyiset puut ja kivimuuri huomioiden. Pyöräilyn laatukäytävä ja jalkakäytävä valaistaan. Kasvillisuuden kehittämisessä lähtökohtana on poistettavien puiden korvaaminen uusilla puuistutuksilla ja nykyisten puurivistöjen vahvistaminen täydennysistutuksilla. Suunnitelmassa on esitetty lisättävän lehti- ja jalopuukasvillisuutta reitin varrelle kujannemaisesti. Suunniteltavan pyöräilyn laatukäytävän pituus on 470 m ja puistoalueen pinta-ala on noin 0,53 ha (5300 m²).

Kaavoitus ja maanomistus

Puistosuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen (000484 Tikkurila, Tiedekesk., 000479 Kuninkaala ja 640600 Kuninkaala 2) mukainen. Suunnittelualue on puistoaluetta (VP ja VP/s) sekä katualuetta (risteysalueet). Alueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Markusaksenpuiston alueella on asemakaavaan merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Maisema, nykytila, maaperä ja hydrologia

Påkaksenpellon ja Markusaksenpuiston alue on pääosin avaraa nurmialuetta, joka viettää pohjoiseen ja länteen. Suunniteltava reitti rajautuu eteläpuoleltaan säilytettävään luonnonkivimuuriin, joka rajaa Kotiseututalo Påkaksen pihapiirin. Reitin pohjoispuoli on avointa hoidettua nurmialuetta. Markusaksenpuisto on loivapiirteistä maisemaniittyä, joka rajautuu puu- ja pensasryhmiin, jotka maisemoivat viereisiä tehdasalueita. Molemmat puistot on hoidettu alueen historialliset piirteet ja kulttuurimaisema säilyttäen. Puistoalueilla on nykyinen jalankulku- ja pyöräyhteys, jonka kohdalle uusi pyöräilyn laatukäytävä tulee sijoittumaan. Alueella on maisemallisesti arvokkaita puita, joiden sijainti on otettu huomioon pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän linjauksessa.

Suunnittelualueen maanpinnantaso vaihtelee välillä +17.1...+24.9. Nykyisen väylän taseaus nousee loivasti Kuninkaalantieltä kaakkoon päin mentäessä ja korkein kohta ajoittuu ennen Kuninkaalantien risteystä. Risteyskohdasta kaakkoon taseaus laskee hyvin loivasti.



Alueen luonnontilainen pohjamaa on kairaustietojen perusteella maapinnasta lähtien löyhää hiekkaa, silttiä tai savea, jonka alla on keskitiivistä tai tiivistä moreenia. Kuninkaalantien kohdalla esiintyy pinnan kuivakuori- ja täyttökerrosten alapuolella 1–3 metriä pehmeää savea ennen kitkamaakerroksia. Muilta osin Päkaksenpuiston alueen pohjamaa on kantavaa hiekkaa tai moreenia. Pinnassa voi olla alle metrin paksuisia löyhempiä kerroksia silttiä tai hiekkaa. Markusaksenpuiston kaakkoisosassa alkaa taas savialue, jossa savikerroksen paksuus kasvaa enimmillään noin kuuteen metriin Heidehofintietä lähestyttäessä. Syvimmillään maapeitteen paksuus on 13 metriä painokairaustietojen mukaan. Kalliopinnan tasoa ei ole tutkittu. Lähin pohjaveden mittauspiste on suunnittelualueen itäpuolella n. 80 metrin päässä. Putki on ollut käytössä vuonna 1999 ja siitä mitattu pohja- tai orsivedenpinta on ollut 1.5–2.7 metrin päässä maapinnasta. Puisto ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Markusaksenpuistossa kulkee nykyisiä avo-ojia, jotka jatkuvat suunnittelualueen pohjoispuolelle. Alueen itäosan hulevedet ohjataan näihin ojiin. Päkaksenpellon osuudella hulevedet imeytyvät maastoon sekä ohjautuvat Kuninkaalantien nykyiseen hulevesiverkostoon.

Suunnitteluratkaisut

Puistojen halki kulkeva pyöräilyn laatukäytävä ja jalkakäytävä liittyy lännessä Kuninkaalantiehen sekä Värtehtaanrannan rakenteilla olevaan pyöräbaanaan ja jalkakäytävään. Kuninkaalantien risteyksessä nykyisen korotetun suojatien päällysteet uusitaan. Idässä uusi reitti liittyy nykytilanteeseen (jk+pp). Heidehofintien alueelle on suunnitteilla jatkoa pyöräilyn laatukäytävälle ja jalkakäytävälle Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä. Heidehofintiehen liittyttäessä uusi reitti haarautuu pohjoiseen jk+pp yhteydeksi. Vanhan Kuninkaalantien risteykseen tulee suojatie sekä pyörätien jatke korostamaan Vanhan Kuninkaalantien väistämisvelvollisuutta. Pyöräilyn laatukäytävä on punaista asfalttia ja jalkakäytävä tavallista asfalttia. Pyöräily ja jalankulku erotetaan toisistaan noppakiviraidalla. Reitti on valaistu ja talvikunnossapidettävä.

Puisto toimii lähialueen asukkaille sekä muille ohikulkijoille ulkoilun virkistyskäytössä ja kulkuyhteytenä. Uuden reitin varrella on penkkejä levähdystä varten.

Alueella on paljon säilyvää puustoa. Kasvillisuus muodostuu tilaa rajaavista nykyisistä pensasalueista ja puurivistöistä, yksittäispuista sekä laajoista nurmi- ja niittyalueista. Suunniteltava kasvillisuus liittyy saumattomasti nykyiseen kasvillisuuteen ja vahvistaa maisemakuva. Puuistutuksilla vahvistetaan nykyistä puukujanteen maisemallista tuntua ja kompensoidaan rakentamisen alta poistettava kasvillisuus sekä hillitään aiheutuvaa hiilijalanjälkeä. Pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän sekä nurmialueiden hoitoluokka on R3. Maisemaniitty hoidetaan luokassa A3. Hoitoluokat ovat RAMS 2020 mukaiset.

Puistojen kalusteisiin kuuluu puistopenkkejä ja roska-astioita, penkkien alle tulee noppakiveystä. Avo-ojissa on betoniset rummut. Pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän välille tulee kahden noppakiven raidat. Vanhan Kuninkaalantien risteyksessä on ajoradan kohdalla eri levyisiä nupukiviraitoja varoittamassa lähestyvästä risteävästä liikenteestä.

Uusi reitti valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla (teräskartiopylväs, kuumasinkitty), jotka sijoitetaan viheralueelle.

Prosessi ja vuorovaikutus

Suunnittelukonsulttina on toiminut WSP Finland Oy. Valaistussuunnittelun on laatinut LiCon-AT. Konsultti on ollut yhteydessä Auris kaasunjakeluyhtiöön, kaasulinjan osuessa suunnittelualueelle sekä kartoittanut ettei HSY:llä ole uusia suunnittelu- eikä saneeraustarpeita alueella. Työtä on ohjattu Kadut ja puistot -suunnitteluyksiköstä. Yhteistyötä on tehty Vantaan kaupunginmuseon edustajan kanssa.



Suunnitelmakuvat olivat nähtävillä 10.-23.2.2022 välisen ajan. Puistosuunnitelmaehdotuksesta saatiin yksi muistutus.

Muistutus 1 on liitteenä.

Vastine 1

Muistutuksessa esiin tuotu asia pyritään huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta puistosuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

Rakentamisen kokonaiskustannukset ovat yhteensä noin 305 000 euroa (alv 0 %).

Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu

Kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelmassa on myönnetty valtionavustusta 175 000 euroa Pääkaksenpeltoa ja Markusaksenpuistoa halkovan pyöräilyn laatukäytävän rakentamiseen. Valtionavustus edellyttää, että laatukäytävän rakentaminen suoritetaan vuoden 2022 aikana. Vantaan kaupungin osuuteen kustannuksista (130 000 euroa) on varauduttu kadut ja puistot -palvelualueen rakentamishjelman rahasto-osuudessa vuosina 2022–2023.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 19

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen, ja
- b) hyväksyä Pääkaksenpellon ja Markusaksenpuiston laatukäytäväsuunnitelma, asemapiirustus nro 59007-1

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Pääkaksenpelto ja Markusaksenpuisto asemapiirustus 59007–1
- Pääkaksenpellon ja Markusaksenpuiston suunnitelmaselostus 59007
- Muistutus (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

puistosuunnittelupäällikkö Heidi Burjam, puh. 043 825 2343,



viheraluesuunnittelija Marja Kärki, puh. 040 829 0224,
alueinsinööri Jarmo Lagstedt, puh. 050 302 7640
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



21.2.2022

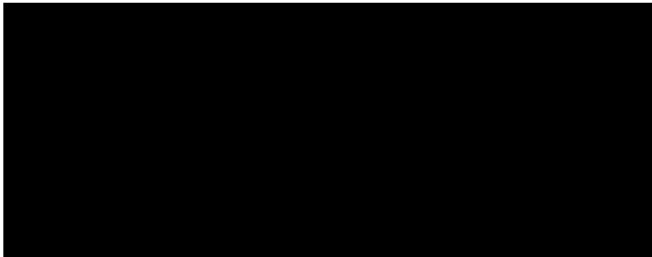
Vantaan kaupunki
Tekninen lautakunta
kirjaamo@vantaa.fi

MUISTUTUS

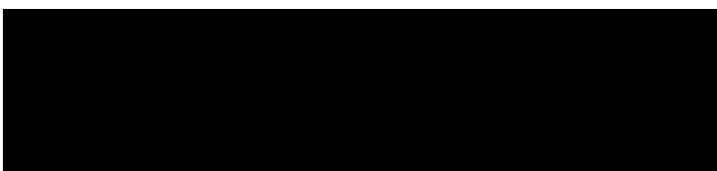
PUISTOSUUNNITELMA KUNINKAALA

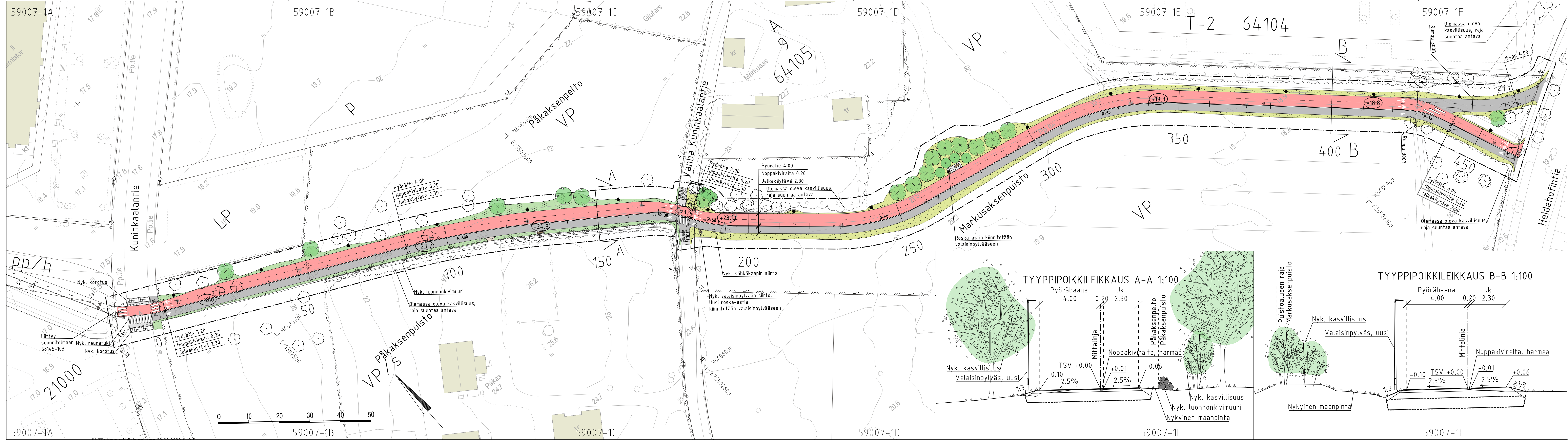
Päkäksenpelto ja Markusaksenpuisto, pyöräilyn laatukäytävä välillä Kuninkaalantie – Heidehofintie

Muistutamme, että suunnitelma sijaitsee Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin järjestämän ja käynnissä olevan kansainvälisen kutsukilpailun suunnittelualueella. Suunnitelma ei ole ollut tiedossa kilpailuohjelmaa laadittaessa, eikä näin ollen ole kilpailuun kutsuttujen kilpailijoiden tiedossa. Kilpailuehdotuksissa voi näin ollen tulla suunnitelmasta poikkeaviakin ehdotuksia. Tämä tulisi ottaa huomioon puistosuunnitelman jatkokäsittelyssä ja päätöksenteossa. Kilpailuehdotukset tulevat olemaan nähtävissä kesäkuun puolella välissä.

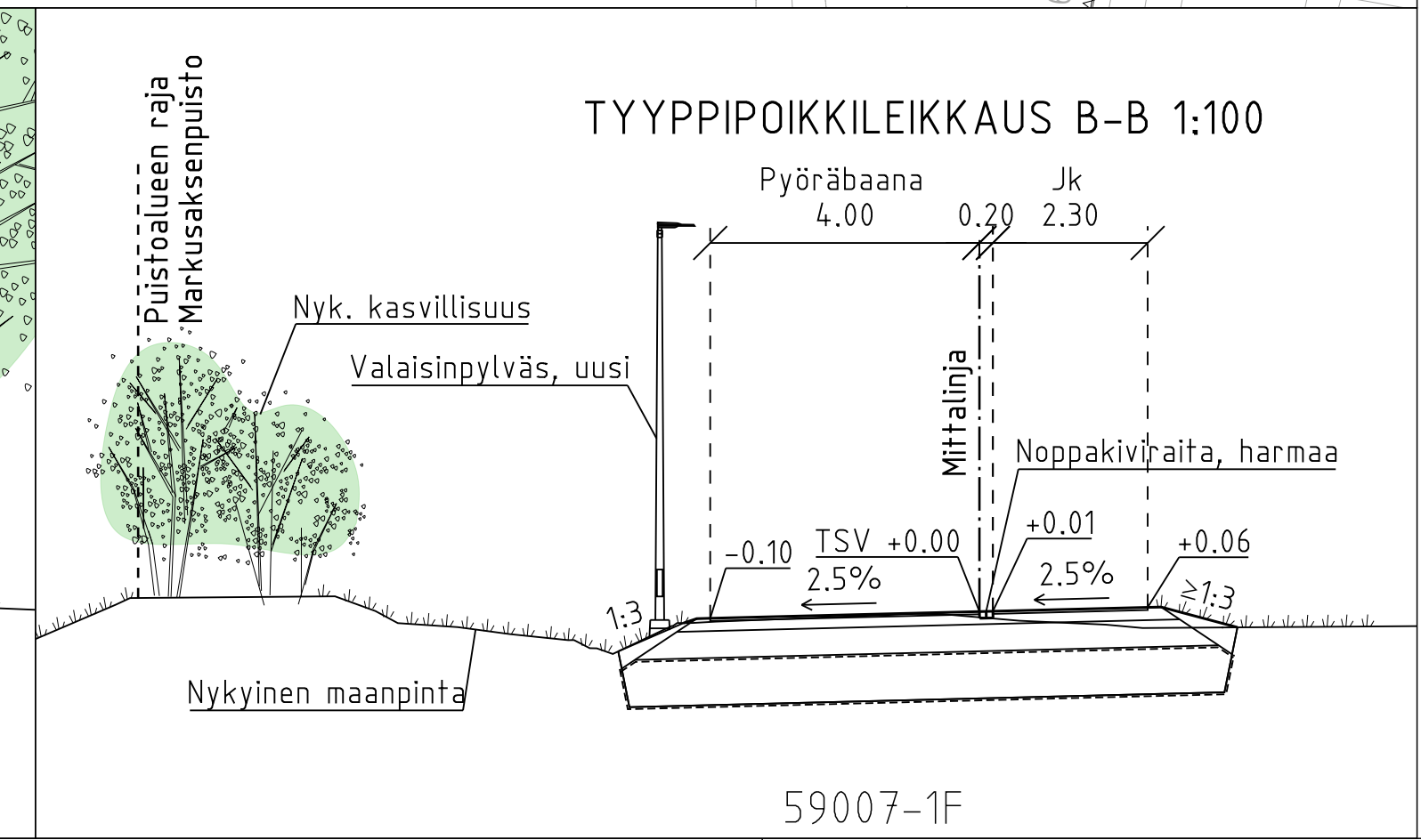
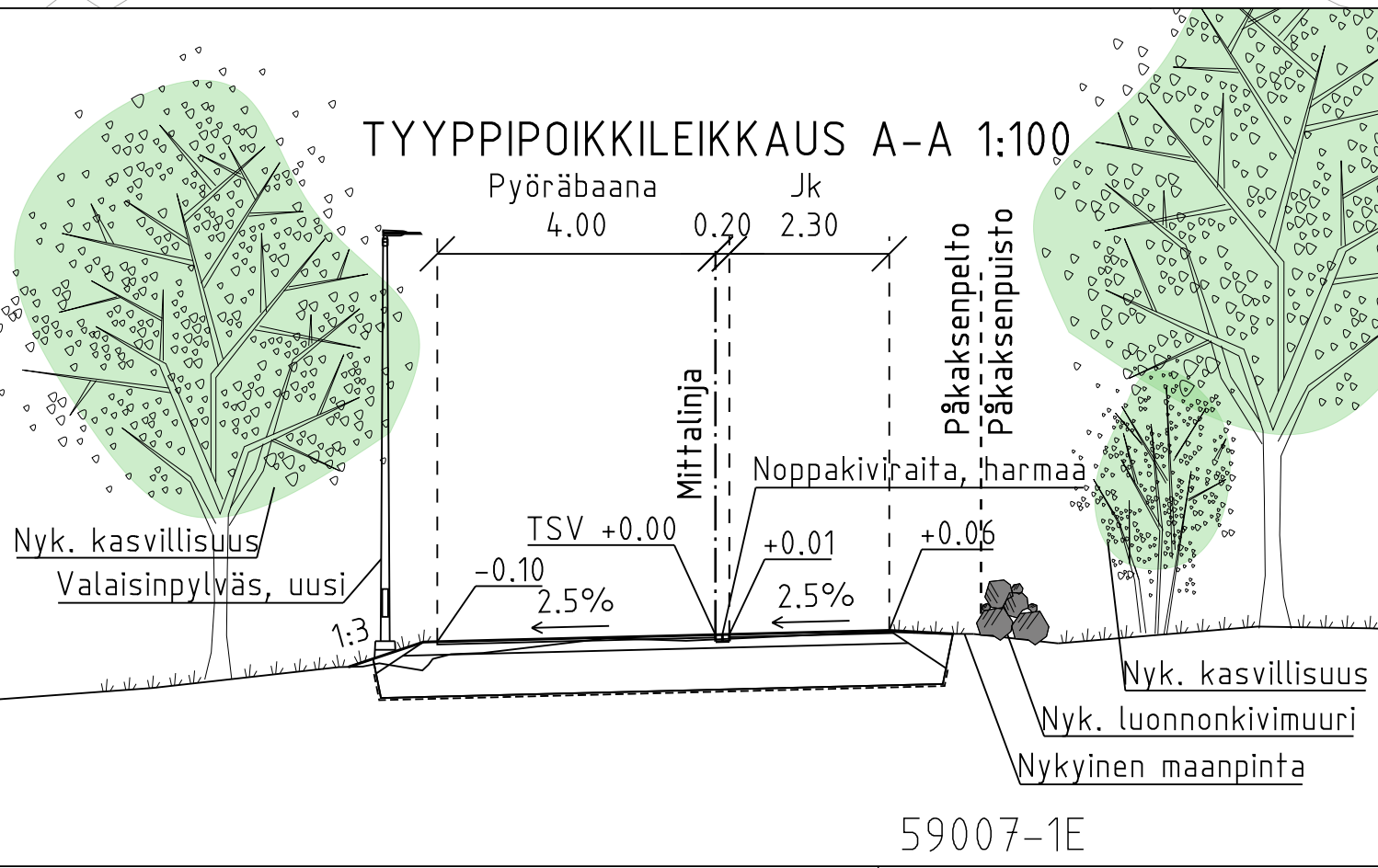
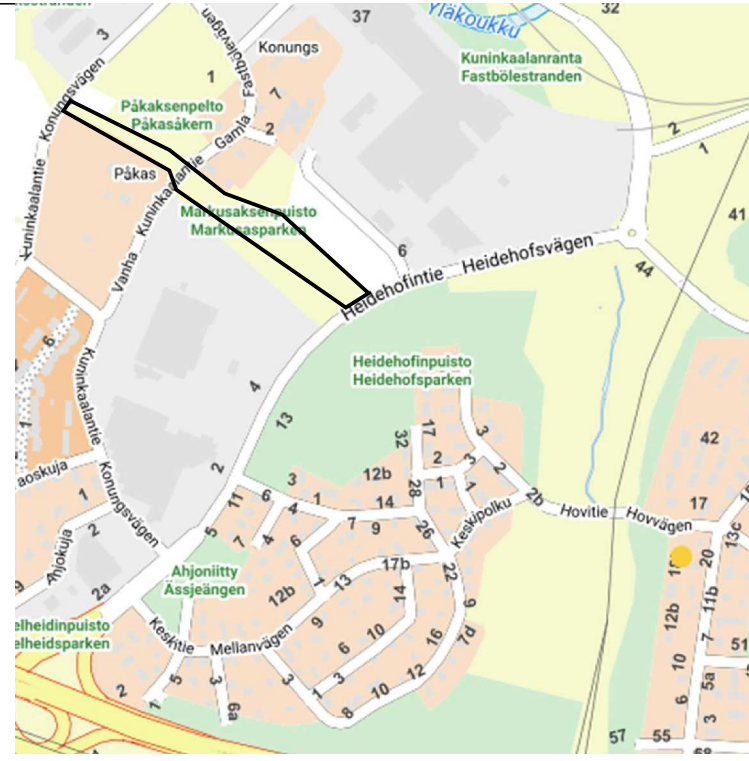


.





- MERKINNÄT:**
- Suunnitteluvuorokausen raja
 - Asfaltti, pp (punainen)/ jk tai jk+pp
 - Asfaltti, ajorata
 - Kivituhka
 - Noppakiveys
 - Säilytettävä kasvillisuus
 - Käyttönurmi R3
 - Maisemaniitty A3
 - Istutettava lehtipuu 16 kpl
 - Mitattu, säilytettävä puu
 - Poistettava puu
 - Istutettava yksittäispensas 7 kpl
 - NR Noppakiviraita, harmaa
 - Nupukiviraita, harmaa
 - Valaisinpylväs
 - Valaisinpylväs, poistettava
 - Penkki
 - Roska-astia
 - Rumpu, uusi
 - Säilyvä luonnonkivimuuri
 - (+19.2) Uusi likimääräinen korkeusasema



VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark. Marja Käski	
64 KUNINKAALA		Mittakaava 1:500, 1:100	
PÄÄKSENPELTO JA MARKUSAKSENPUISTO, PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ VÄLILLÄ KUNINKAALANTIE - HEIDEHOFINTIE		Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000	
PUISTOSUUNNITELMA		Liitt.piiir.nro	
209	HALLINNOLLISET PUISTOSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.
		Piir. n:o	
		59007-1	
GEOTEK- NIikka		Tark.	
		WSP Finland Oy	1.2.2022
		Tark.	Olli Hakala
		Suunn.	Laura Silvennoinen Risto Tapanila

64 Kuninkaala, Pääkaksenpelto ja Markusaksenpuisto, pyöräilyn laatukäytävä välillä Kuninkaalantie – Heidehofintie, puistosuunnitelmaselostus, 1.2.2022

Kohteiden nimet:	PÄÄKAKSENPELTO JA MARKUSAKSENPUISTO, pyöräilyn laatukäytävä välillä Kuninkaalantie - Heidehofintie	Piirustus nro	59007-1
Selostuksen laati:	Laura Silvennoinen Projektipäällikkö	pvm:	1.2.2022
Selostuksen hyväksyi:	Heidi Burjam Puistosuunnittelupäällikkö	pvm:	1.2.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Pääkaksenpelto ja Markusaksenpuisto sijaitsevat Vantaalla Kuninkaa-
lan (64) kaupunginosassa. Suunniteltava pyöräilyn laatukäytävä ja sen vierellä kulkeva jalkakäytävä rajautuvat lännessä nykyiseen Kuninkaalantiehen, idässä nykyiseen Heidehofintiehen ja muilta osin Pääkaksenpellon, Pääkaksenpuiston sekä Markusaksenpuiston puistoalueisiin. Suunniteltavan pyöräilyn laatukäytävän pituus on 470 m ja puistoalueen pinta-ala on noin 0,53 ha (5300 m²).

KAAVOITUS JA MAANOMISTUS

Puistosuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen (000484 Tikkurila, Tiedekesk., 000479 Kuninkaala ja 640600 Kuninkaala 2) mukainen. Suunnittelualue on puistoaluetta (VP ja VP/s) sekä katualuetta (risteysalueet). Alueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Markusaksenpuiston alueella on asemakaavaan merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

MAISEMA JA NYKYTILA

Påkaksenpellon ja Påkaksenpuiston alue on pääosin avaraa nurmialuetta, joka viettää pohjoiseen ja länteen. Suunniteltava reitti rajautuu eteläpuoleltaan säilytettävään luonnonkivimuuriin, joka rajaa Kotiseututalo Påkaksen pihapiirin. Reitin pohjoispuoli on avointa hoidettua nurmialuetta.

Markusaksenpuisto on loivapiirteistä maisemaniittyä, joka rajautuu puu- ja pensasryhmiin, jotka maisemoivat viereisiä tehdasalueita.

Molemmat puistot on hoidettu alueen historialliset piirteet ja kulttuurimaisema säilyttäen.

Puistoalueilla on nykyinen jalankulku- ja pyöräyhteys, jonka kohdalle uusi pyöräilyn laatukäytävä tulee sijoittumaan. Alueella on maisemallisesti arvokkaita puita, joiden sijainti on otettu huomioon pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän linjauksessa.

MAAPERÄ JA HYDROLOGIA

Suunnittelualueen maanpinnantaso vaihtelee välillä +17.1...+24.9. Nykyisen väylän tasaus nousee loivasti Kuninkaalantieltä kaakkoon päin mentäessä ja korkein kohta ajoittuu ennen Kuninkaalantien risteystä. Risteyskohdasta kaakkoon tasaus laskee hyvin loivasti.

Alueen luonnontilainen pohjamaa on kairaustietojen perusteella maapinnasta lähtien löyhää hiekkaa, silttiä tai savea, jonka alla on keskitiivistä tai tiivistä moreenia. Kuninkaalantien kohdalla esiintyy pinnan kuivakuori- ja täyttökerrosten alapuolella 1-3 metriä pehmeää savea ennen kitkamaakerroksia. Muilta osin Påkaksenpuiston alueen pohjamaa on kantavaa hiekkaa tai moreenia. Pinnassa voi olla alle metrin paksuisia löyhempiä kerroksia silttiä tai hiekkaa. Markusaksenpuiston kaakkoisosassa alkaa taas savialue, jossa savikerroksen paksuus kasvaa enimmillään noin kuuteen metriin Heidehofintietä lähestyttäessä.

Syvimmillään maapeitteen paksuus on 13 metriä painokairaustietojen mukaan. Kalliopinnan tasoa ei ole tutkittu.

Lähin pohjaveden mittauspiste on suunnittelualueen itäpuolella n. 80 metrin päässä. Putki on ollut käytössä vuonna 1999 ja siitä mitattu pohja- tai orsivedenpinta on ollut 1.5–2.7 metrin päässä maanpinnasta. Puisto ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Markusaksenpuistossa kulkee nykyisiä avo-ojia, jotka jatkuvat suunnittelualueen pohjoispuolelle. Alueen itäosan hulevedet ohjataan näihin ojiin. Påkaksenpellon osuudella hulevedet imeytyvät maastoon sekä ohjautuvat Kuninkaalantien nykyiseen hulevesiverkostoon.

SUUNNITELMAN TAVOITTEET

SUUNNITELMAN PÄÄPERIAATTEET

Suunnitelman päätavoitteena on saada uusi korkeatasoinen pyöräilyn laatukäytävä ja jalankulun yhteys sovitettua olemassa olevaan maastoon nykyiset puut ja kivimuuri huomioiden. Pyöräilyn laatukäytävä ja jalkakäytävä valaistaan. Kasvillisuuden kehittämisessä lähtökohtana on poistettavien puiden korvaaminen uusilla puuistutuksilla ja nykyisten puurivistöjen vahvistaminen täydennysistutuksilla. Suunnitelmassa on esitetty lisättävän lehti- ja jalopuukasvillisuutta reitin varrelle kujannemaisesti.

PÄKÄKSENPELLON JA MARKUSAKSENPUISTON REITIT

Puistojen halki kulkeva pyöräilyn laatukäytävä ja jalkakäytävä liittyy lännessä Kuninkaalantiehen sekä Värитеhtaanrannan rakenteilla olevaan pyöräbaanaan ja jalkakäytävään. Kuninkaalantien risteyksessä nykyisen korotetun suojatien päälleysteet uusitaan.

Idässä uusi reitti liittyy nykytilanteeseen (jk+pp). Heidehofintien alueelle on suunnitteilla jatkoa pyöräilyn laatukäytävälle ja jalkakäytävälle Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä. Heidehofintiehen liityttäessä uusi reitti haarautuu pohjoiseen jk+pp-yhteydeksi.

Vanhan Kuninkaalantien risteykseen tulee suojatie sekä pyörätien jatke korostamaan Vanhan Kuninkaalantien väistämisvelvollisuutta.

Pyöräilyn laatukäytävä on punaista asfalttia ja jalkakäytävä tavallista asfalttia. Pyöräily ja jalankulku erotetaan toisistaan noppakiviraidalla. Reitti on valaistu ja talvikunnossapidettävä.

PUISTON TOIMINNOT

Puisto toimii lähialueen asukkaille sekä muille ohikulkijoille ulkoilun virkistyskäytössä ja kulkuyhteytenä. Uuden reitin varrella on penkkejä levähdystä varten.

KASVILLISUUS

Alueella on paljon säilyvää puustoa. Kasvillisuus muodostuu tilaa rajaavista nykyisistä pensasalueista ja puurivistöistä, yksittäispuista sekä laajoista nurmi- ja niittyalueista. Suunniteltava kasvillisuus liittyy saumattomasti nykyiseen kasvillisuuteen ja vahvistaa maisemakuvaa. Puuistutuksilla vahvistetaan nykyistä puukujanteen maisemallista tuntua ja kompensoidaan rakentamisen alta poistettava kasvillisuus sekä hillitään aiheutuvaa hiilijalanjälkeä.

Pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän sekä nurmialueiden hoitoluokka on R3. Maisemaniitty hoidetaan luokassa A3. Hoitoluokat ovat RAMS 2020 mukaiset.

KALUSTEET, VARUSTEET JA RAKENTEET

Puistojen kalusteisiin kuuluu puistopenkkejä ja roska-astioita, penkkien alle tulee noppakiveystä. Avo-ojissa on betoniset rummut. Pyöräilyn laatukäytävän ja jalkakäytävän välille tulee kahden noppakiven raidat. Vanhan Kuninkaalantien risteyksessä on ajoradan kohdalla eri levyisiä nupukiviraitoja varoittamassa lähestyvistä risteävistä liikenteestä.

Uusi reitti valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla (teräskartiopylväs, kuumasinkitty), jotka sijoitetaan viheralueelle.

SUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Suunnittelukonsulttina on toiminut WSP Finland Oy. Valaistussuunnittelun on laatinut LiCon-AT.

VUOROVAIKUTUS

Suunnittelun aikana suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu. Suunnitelmakuvat laitetaan nettiin nähtäville.

KUSTANNUSARVIO

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 305 000 euroa (alv 0 %).



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkitilalautakunnan yhteystiedot:

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

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

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

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



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

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

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 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 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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 suoramääräyksessä

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramääräystä koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramääräyksestä jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramääräystä koskevaa ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramääräyksestä on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramääräyksestä ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramääräystä 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 arklauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1



00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

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



Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15