

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 14.12.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW	6
5 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttösunnitelma vuodelle 2023 / HW	10
- Käyttösunnitelma vuodelle 2023, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	13
6 § Vuoden 2023 uudisrakentaminen -työohjelman hyväksyminen / AK	58
- Uudisrakentamisen työohjelma vuodelle 2023	61
7 § Vuoden 2023 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK	62
- Korjausrakentamisen työohjelma 2023	65
- Vuokra- ja osaketilojen työohjelma 2023	67
8 § Vuosikorjausohjelman 2023 hyväksyminen / AK	68
9 § Aviapoliksen päiväkotii II hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	70
- Aviapoliksen päiväkotii II hankesuunnitelman hyväksyminen (II)	72
10 § Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat toimitilat ja asunnot / AK	125
- Liite 1. Hyvinvointialueelle vuokrattavat toimitilat (II)	129
- Liite 2. Hyvinvointialueelle vuokrattavat asunnot	130
- Liite 3. Hyvinvointialueelle alivuokrattavat toimitilat	131
11 § Päätöksen korjaaminen / Hämevaaran päiväkotitontin 11043/1 varausajan jatkaminen sekä vuokranmaksun ja vuokra-alueen uudelleen määrittäminen / Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Erikoisrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistö / AK	133
- liitekartta 11043-1 vuokra-alue	138
12 § Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varausajan jatkaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK	139
- Kartta tontista 60070/3 varaaminen	142
13 § Vapaalan asuinkerrostalotontin 13082/2 myyminen Asunto Oy Vantaa Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / T2H Helsinki Oy / AK	143
- Kartta tontista 13082/2	148
14 § Kiinteistön 92-408-1-54 ostaminen Hakkilassa / Kiinteistö Oy Sandkil (c/o Sponda Oy) / AK	149
- karttaliite 1 (kaupan kohde ja kaupungin maanomistus)	152
- karttaliite 2 (kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020)	153
- karttaliite 3 (asemakaavoitettava kiinteistö 92-402-1-213 ja Vantaan Yleiskaava 2020)	154
- karttaliite 4 (kaupan kohde ja voimassa oleva asemakaava)	155
- kauppakirjaluonnos	156
15 § Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2023 / HW	162
- Rakentamisohjelma 2023-2026 - Liikenne, Urheilu, Virkistys ja Ympäristö	164
16 § Hakunilantie välillä Kyytitie - Raudikkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW	168

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 14.12.2022

- Henkilötiedot poistettu, muistutus saapunut sähköpostitse 5.5.2022 / Hakunilantie välillä Kyytitie-Raudikkokuja KS 58628	170
- 58628-1_Hakunilantie_välillä Kyytitie-Raudikkokuja	175
- 58628-1 Hakunilantie Kyytitie - Raudikkokuja suunnitelmaselostus	176
17 § Kyytitie välillä Liinakkokuja - Hakunilantie, Säkäkuja ja Hakunilanraitti välillä Kyytitie - Kavioura, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW	179
- Henkilötiedot poistettu, muistutus saapunut sähköpostitse 5.5.2022 / Kyytitie välillä Liinakkopolku-Hakunilantie KS 58637	181
- 58637-2_Kyytitie välillä Liinakkokuja - Hakunilantie	186
- 58637-2_Kyytitie_Liinakkokuja-Hakunilantie_katusuunnitelmaselostus	187
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	190
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	191
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	192
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus	193
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	198
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	199



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 14.12.2022 klo 17.00–18.21

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Heikkinen Minna	x	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	-	Kähärä Kaarlo	-
Pajunen Emmi	x	Linkola Maija	
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	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	x	Pravjot Pannu	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		-	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri, apulaiskaupunginjohtaja vs.		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Korpela Heini, kiinteistötaloustasiantuntija		x (§: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 16.12.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kimmo Kiljunen

Heidi Hummastenniemi

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.12.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Kiljunen Kimmo ja Hummastenniemi Heidi (varalla Hynninen Mari ja Lind Antti), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 16.12.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Kiljunen Kimmo ja Hummastenniemi Heidi, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 16.12.2022 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 10 / Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat toimitilat ja asunnot /
kiinteistötalousasiantuntija Heini Korpela

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW

Kaupunkitilalautakunnalle 22.11.2022 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 81/2022 Vastineen antaminen markkinaoikeudelle koskien Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen esitys- ja teatteritekniikan suunnittelun hankintapäätöstä
- § 84/2022 Tieliikenneturvallisuuden valtionavustuksen 2022 hakeminen: Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille
- § 85/2022 Option käyttö ajoneuvojen siirto- ja varastointipalvelujen hankinnassa (305 000 euroa, alv 0 %)
- § 86/2022 Palvelujen kävelysaavutettavuus/ Valtionavustuksen hakeminen 2023

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 27/2022 Vuokrahyvitys ajalta 1.11.2021-30.10.2022
- § 28/2022 Vuokranhyvitys ajalle 8.8.2022 - 18.11.2022 / 25289
- § 29/2022 Vuokrahyvitys ajalle 1.9.- 30.9.2022 / 5978

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 49/2022 As Oy Pähkinäkeskuksen osakesarjan 6802-6922 myynti

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 98/2022 Ristipuron päiväkodin sisäilmakorjaus 2022-2023, lisärakennuksen sähköurakan rakennusurakoitsijan valinta
- § 101/2022 Jokivarren koulun tilamuutosten ARK-suunnittelun hankinta
- § 102/2022 Jokivarren koulun tilamuutosten RAK-suunnittelun hankinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 86/2022 Sopimus / Vantaan ratikka: Sopimus ratasuunnittelusta rata-alueen ja raitiotien yhteensovittamiseksi
- § 99/2022 Hankinta / Maalinauhantie 11 rakentamisen tilaus
- § 100/2022 Sopimus Vaaralan raitiovaunuvarikon hankesuunnittelusta
- § 104/2022 Rajatorpantie, Linnaistentien liittymä, linja-autopysäkki V1009,10 Linnainen, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 105/2022 Rajatorpantie välillä Mantelikuja - Pähkinärinteentie, linja-autopysäkit V1205 ja V1206, 11 Hämevaara, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 106/2022 Kierretie, Hohtimienpolun liittymä, 13 Vapaala, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 107/2022 Saunalenkki, 22 Keimola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 108/2022 Saunalenkin LP-alue, 22 Keimola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 109/2022 Sääskitie välillä Kimalaisentie - Sääskipolku, 86 Nikinmäki, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 110/2022 Keimolanportti, Radioasemantien liittymä, 22 Keimola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 111/2022 Keimolanmäentie välillä Ajolenkki - Varikkokaarre, 22 Keimola, katusuunnitelman



hyväksyminen

- § 112/2022 Ajolenkki välillä Keimolanmäenpuisto - Keimolanmäentie, 22 Keimola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 113/2022 Vaskivuorentie välillä Raappavuorentie - Kivikirveenkuja, 15 Myyrmäki, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 114/2022 Vaskivuorentie, Kaivokselantien liittymä, linja-autopysäkki V1612, 16 Kaivoksela, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 115/2022 Petikonhuipun maankaatopaikan maa-ainesluvan sekä maaläjitysalueen ja sen laajentamisen sekä kallion louhinnan ympäristöluvan vakuuden asettaminen

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

- § 5/2022 Tontin 12010/11 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

- § 79/2022 Kuusijärvi / lisäalueen vuokraus maastopyörien vuokrauspalveluille / Bike Rental Finland Oy
- § 80/2022 HUS:n vuokrasopimuksen nro 9817 / Tikkurilan terveysasema jakaminen kahdeksi sopimukseksi
- § 81/2022 Asematie 10 toimitilan vuokraaminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 24/2022 Kuuden päiväkodin teknisten osakorjausten tarveselvitys-hankesuunnittelun hankinta

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 33/2022 Hankinta / Ryhmäkasvien hankinta vuonna 2023
- § 34/2022 Hankinta / Katuomaisuuden hallintatyökalun hankinta

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 11/2022 Tontin 92-86-144-7 uudelleen vuokraaminen lisämaaksi Nikinmäessä / Jussi Hurmola

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 27/2022 Maankäyttölupa sähkölinjojen johtokaturaivauspuun tilapäiseen varastointiin Ruskeasannassa / Raivausryhmä Kelloniemi & Kumpp.
- § 28/2022 Viljelysmaan vuokraaminen Hämeenkylässä, Viinikkalan ja Voutilan kylästä / Jan Eklund
- § 29/2022 Viljelysmaan vuokraaminen Seutulan kylästä / Bror Åvall

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 18/2022 Maa-alueen vuokraaminen Beach Volley -toimintaa varten Vapaalasta / Biitsi Vantaa ry



Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 26/2022 Maankäyttölupa puhtaan hiekoitushiekan varastointiin Länsimäessä / Alltime
Infrapalvelut Oy

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan vs. 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 vs. täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

- § 82/2022 Vantaan kaupungin sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sähkönhankinnan asiantuntijapalvelun hankinta
- § 84/2022 Energia Areenan kahvila- ja ravintolatilat vuokrauksen jatko / EA Ravintolat Oy
- § 85/2022 VAV Asunnot Oy:ltä vuokrattuja Ojahaantie 1:n tiloja koskevan vuokrasopimuksen muutosten hyväksyminen
- § 86/2022 VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattuja Jönsaksentie 4:n ja Laukkarinne 6:n tiloja koskevien vuokrasopimusten muutosten hyväksyminen
- § 87/2022 VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattuja Halmekuja 2:n / Hosantie 2:n tiloja koskevien vuokrasopimusten muutosten hyväksyminen
- § 88/2022 VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattuja pysäköintipaikkoja koskevan sopimuksen muutosten hyväksyminen / Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki / Jaspiskuja 9
- § 89/2022 VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattuja Halmekuja 2:n / Hosantie 2:n arkistotiloja koskevan vuokrasopimuksen muutosten hyväksyminen
- § 90/2022 VAV Palvelukodit Oy:ltä vuokrattuja Karsikkokuja 13:n tiloja koskevan vuokrasopimuksen muutosten hyväksyminen

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

§ 35/2022 Hankinta / Kukka-altaiden hankinta

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 10/2022 Maankäyttölupa väliaikaisen pysäköintialueen toteuttamiseksi tontille 92-68-141-4 Koivuhaassa / Phoenix Contact Oy



Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 30/2022 Viljelysmaan vuokraus Petikosta, Hämeenkylästä ja Seutulasta / Paul Selenius
§ 31/2022 Viljelysmaan vuokraus Tolkinkylästä ja Veromiehenkylästä / Hans Selenius
§ 32/2022 Kierrätyshuoneen käyttöoikeussopimuksen hyväksyminen Kivistössä / Kivistön Putkijäte Oy
§ 33/2022 Viljelysmaan vuokraaminen Itä- ja Keski-Vantaalta / Kari Ylinen

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 42/2022 Moottoripyörien (Mx-radan) pesukatoksen ostaminen Kiilan kaupunginosasta / VTK Kiinteistöt Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitalautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2023 / HW

VD/12183/02.01.00.00/2022

TeA/HW/JH

Esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2023 käyttötalouden käyttösuunnitelma sekä vuoden 2023 tulokortit kaupunkitalautakunnan alaisen toiminnan osalta. Lisäksi esitetään hyväksyttäväksi vuodelle 2023 rakentamisen investointien määrärahat, käyttöomaisuuden määrärahat ja tuloarvio, irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat sekä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio.

Käyttösuunnitelman tarkoitus

Kaupunkiympäristön toimiala laatii käyttösuunnitelman lautakuntien päätöksenteon perusteeksi. Käyttösuunnitelman tavoitteena on toimeenpanna ja saavuttaa kaupunginvaltuuston päättämät strategiset ja sitovat tavoitteet. Lautakuntien tehtäväalueittain hyväksymät käyttösuunnitelmat annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Käyttösuunnitelmassa esitetään toimialan talousarvio ja määrärahojen suunniteltu käyttö tehtäväalueittain, palvelualueittain ja yksiköittäin talousarviossa määrätyin rajauksin. Käyttösuunnitelman avulla seurataan toimialan talousarvion toteutumista ja määrärahojen käyttöä. Käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviota.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2022 taloussuunnitelman vuosille 2023–2026. Taloussuunnitelma sisältää talousarvion vuodeksi 2023, vuoden 2023 sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamisen mahdollistavat määrärahat.

Kaupunkiympäristön toimiala on kirjannut toimialaa koskevat sitovat tavoitteet sekä muut toiminnan keskeiset tavoitteet vuoden 2023 tulokortilleen. Lautakuntien alaisten palvelualueiden tulokortit vuodelle 2023 käsitellään ja hyväksytään lautakunnissa.

Talousarvion 2023 toimeenpano

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvio hyväksyttiin 14.11.2022 pidetyssä kaupunginvaltuuston kokouksessa. Päätöksen mukaisesti kaupunkiympäristön toimintakulujen määrärahoja korotettiin noin miljoona euroa verrattuna lautakunnissa syyskuussa 2022 hyväksyttyihin esityksiin. Toimintakulujen lisäys sisältää palkkojen yleiskorotuksen sekä 60 000 euron määrärahan keskustojen kehittämissuunnitelmien seurantaryhmille. Käyttösuunnitelma vuodelle 2023 vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioesitystä.

Käyttösuunnitelman 2023 määrärahojen sitovuustasot kaupunkitalautakunnan alaisessa toiminnassa:

Talousarviokohta 14 5 Kaupunkitalautakunta bruttoyksiköt:

Kaupunkitalautakunta, Kadut ja puistot sekä Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt

Sitovuustaso: Tulot ja menot

Talousarviokohta 14 51 Joukkoliikenne

Sitovuustaso: Tulot ja menot



Talousarviokohta 14 52 Varikko

Sitovuustaso: Toimintakate

Talousarviokohta 14 32 Kiinteistöt ja tilat netto

Sitovuustaso: Toimintakate

Rakentaminen

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan rakentamisen määrärahat 93,190 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat hankeryhmäkohtaisesti bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Julkinen käyttöomaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan julkisen käyttöomaisuuden määrärahat 39 miljoonaa euroa ja tuloarvio 1,8 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Kunnallisteknisten töiden määrärahat 33 miljoonaa euroa ja Vantaan ratikan määrärahat 6 miljoonaa euroa ovat erikseen bruttositovia.

Irtain omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan irtaimen omaisuuden määrärahat 3,5 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Kiinteä omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan kiinteän omaisuuden määrärahat 10 miljoonaa euroa ja tuloarvio 3,5 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Raportointi

Toimiala raportoi lautakunnille talousarvion ja strategisten tavoitteiden toteuttamisesta vuosikolmanneksittain. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle katsaus talousarvion toteutumisesta taloussuunnittelun ohjeiden mukaisesti.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden käyttösuunnitelma vuodelle 2023,
- b) hyväksyä vuoden 2023 tulokortit kaupunkitilalautakunnan osalta,
- c) hyväksyä rakentamisen investointien määrärahat vuodelle 2023,
- d) hyväksyä julkisen käyttöomaisuuden investointien määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2023,
- e) hyväksyä irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat vuodelle 2023, ja
- f) hyväksyä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2023.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:



”Toimialan strategiset tavoitteet vaarantuvat useisiin Vantaan alueisiin (esimerkiksi Ylästö, Vantaanlaakso, Hämeenkylä, Nikinmäki ja Päiväkumpu) kohdistuneiden joukkoliikenteen palvelutason heikennyksien vuoksi. Kaupungin rakentuminen ja tiivistyminen joukkoliikenteen varaan ei ole mahdollista ilman huomion kiinnittämistä joukkoliikenteen saavutettavuuteen ja palvelutasoon.”

Liite:

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2023, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto, talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KÄYTTÖSUUNNITELMA 2023

KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
14.12.2022

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	4
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	4
Toimialan keskeiset tavoitteet	6
 14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ	7
Toiminnan kuvaus	7
14 60 Kaupunkitilalautakunta	8
Toiminnan kuvaus	8
14 50 Kadut ja puistot	8
Toiminnan kuvaus	8
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	13
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	14
14 51 Joukkoliikenne	15
Toiminnan kuvaus	15
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	15
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	16
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	17
14 52 Varikko	17
Toiminnan kuvaus	17
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	18
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	19
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	19
14 30 Kiinteistöt ja tilat	20
Toiminnan kuvaus	20
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	21
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	23
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	23
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt	24
Toiminnan kuvaus	24
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	25
 INVESTOINNIT	25

91 RAKENTAMINEN	25
93 JULKINEN KÄYTTÖOMaisuUS.....	26
94 IRTAIN OMAISUUS	26
95 KIINTEÄ OMAISUUS	27

Liitteet:

Liite 1: Tulokortti 2022, Kaupunkiympäristö

Liite 4: Tulokortti 2022, Kadut ja puistot

Liite 5: Tulokortti 2022, Kiinteistöt ja tilat

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2022

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Aviapolis South Block havainnekuva, WSP Finland Oy 2019

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	18 767	18 553	18 261	18 261	0	0,0 %
MAKSUTUOTOT	26 277	27 533	27 729	27 729	0	0,0 %
TUET JA AVUSTUKSET	223	130	80	80	0	0,0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	263 819	252 369	240 019	240 019	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	309 086	298 584	286 088	286 088	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-32 986	-35 870	-36 073	-36 133	60	0,2 %
PALVELUJEN OSTOT	-100 489	-107 991	-108 293	-108 227	-66	-0,1 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-22 792	-22 303	-22 605	-22 613	8	0,0 %
AVUSTUKSET	-52	-219	-215	-250	35	16,3 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-86 223	-93 604	-72 848	-72 811	-37	-0,1 %
TOIMINTAKULUT	-242 541	-259 988	-240 034	-240 034	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	66 545	38 596	46 054	46 054	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Kaupunkiympäristön toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävästä kasvusta ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja -luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuonna 2023 kaupunkiympäristön toimialan kaiken toiminnan yhteisenä nimittäjänä on resurssiviisaus. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, mikä asettaa tavoitteita koko toimialan työlle aina kaupungin suunnittelustan rakentamiseen ja kunnossapitoon saakka. Huomio kiinnittyy erityisesti uuden yleiskaavan mukaisen, kestävän, tiivistyvän ja joukkoliikenteeseen yhä vahvemmin tukeutuvan Vantaan suunnitteluun. Kaupungin omassa rakentamisessa vähennetään rakentamisen elinkaaripäästöjä ja kaupungin toimitiloissa vähennetään energiankulutusta. Myös asukkaita ja yrityksiä kannustetaan ilmastoystävällisiin valintoihin. Ilmastomuutos huomioidaan korjaus- ja uudisrakentamisessa.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien kesken tehty maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 määrittelee Vantaan vuotuiseksi asuntotuotantotavoitteeksi 2640 uutta asuntoa ja 239 146 uutta asumisen kerrosneliömetriä. Vantaan kasvua ja uuden rakentamisen sijoittumista ohjaa vuoden 2022 puolella valituskäsittelyn jälkeen voimaan tullut uusi yleiskaava.

Vantaan ratikan suunnittelu jatkuu. Vuoden 2023 aikana valtuuston päätettäväksi tuodaan esitys ratikan rakentamisesta. Vantaan ratikka sujuvoittaa poikittaista liikumista pääkaupunkiseudulla ja mahdollistaa Vantaan yleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteen tiivistämisen ja kaupungin MAL-tavoitteiden toteutumisen. Ratikan tuoman kaupunkikehityksen tavoitteena on ehkäistä alueiden eriytymistä, tukea keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

Vantaan keskustoja kehitetään suunnitelmallisesti ja poikkihallinnollisena yhteistyönä keskustojen kehittämisohjelmien mukaisesti. Kukoistavat keskustat ovat viireitä, viihtyisiä ja turvallisia. Vantaa on myös pientalojen suurkaupunki. Pientaloalueiden kehittämistä jatketaan vuoden 2023 aikana laadittavalla pientalo-ohjelmalla, jonka tavoitteena on lisätä pientalojen määrää. Osana pientalo-ohjelmaa etsitään ja kaavoitetaan uusia pientaloalueita. Osana kaupunkikeskustojen kehittämistyötä Vantaa laatii suunnitelman, jolla ehkäistään asuinalueiden eriytymiskehitystä ja uudistetaan suunnitelmallisesti vanhoja keskustoja mm. yhteistyössä VAV-yhtymän kanssa.

Toimialalla vakiinnutetaan edelleen MATTI-järjestelmän käyttöä. MATTI, maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana kaupunkiympäristön suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseissa. Vuonna 2023 tavoitteena on hyödyntää MATTIa myös kaupunkitasoisessa

palveluverkkosuunnittelussa ja kehittää järjestelmää sähköisen asioinnin ja 3D kaupunkitietomallin osalta.

Taloussuunnitelmakaudella otetaan käyttöön uusi rakennuslaki sekä kaavoituksen lainsäädäntö. Myös luonnonsuojelulaki ja useat muut lait uudistuvat. Lakimuutokset vaikuttavat moniin toimialan prosesseihin ja toimintatapoihin.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja Ukrainan sodan aiheuttamat mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusallalle. Vaikutukset voivat olla negatiivisia erityisesti maanmyyntitavoitteisiin, asuntotuotantoon ja muiden kaupunkikehityshankkeiden toteutumiseen sekä energian saatavuuteen. Myös henkilöstöressurssien riittävyys ja saatavuushaasteiden ratkaiseminen vaikuttavat oleellisesti tavoitteiden saavuttamiseen.

Vantaan kaupunki tilaajana panostaa harmaan talouden torjumiseen. Kaupunki pilotoi vuoden 2023 aikana valvontakierrokset kaupungin omissa kohteissa.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 tavoite on 37,5 milj. euroa.
- Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita.
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.
- Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 550 asuntoon.
- Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä.
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa
- Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen.
- Perustetaan valtuustosopimuksen ja strategian mukaisesti alueelliset poliittiset seurantaryhmät kukoistavien kaupunkikeskusten strategiatavoitteen ohjaamiseen.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Otso Kivimäki

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	18 759	18 547	18 255	18 255	0	0,0 %
MAKSUTUOTOT	20 637	21 765	21 811	21 811	0	0,0 %
TUET JA AVUSTUKSET	86	130	80	80	0	0,0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	263 817	252 369	240 019	240 019	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	303 299	292 810	280 164	280 164	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-22 199	-23 917	-23 994	-23 994	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-99 293	-106 178	-106 362	-106 362	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-22 699	-22 052	-22 374	-22 374	0	0,0 %
AVUSTUKSET	-52	-84	-80	-80	0	0,0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-85 230	-92 944	-71 987	-71 987	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-229 472	-245 176	-224 797	-224 797	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	73 828	47 634	55 367	55 367	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat: kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot -palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Näiden bruttoyksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä. Joukkoliikenne on tehtävänä erikseen, jonka tulot ja menot ovat valtuuston hyväksymiä sitovia eriä. Kaupunkitilalautakunnan alaisia nettobudjetoituja yksiköitä ovat tilahallinta ja asuntopuokraus (osana kiinteistöt ja tilat palvelualueetta) sekä Varikko. Näiden yksiköiden sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate.

14 60 Kaupunkitilalautakunta

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
HENKILÖSTÖKULUT	-51	-63	-59	-59	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-10	-15	-18	-18	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-0	-2	-2	-2	0	0,0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	-0	-1	-1	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-61	-80	-80	-80	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	-61	-80	-80	-80	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunta vastaa muun muassa kaupungin rakennetun ja rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista, maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta, kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, toimitilajohtamisesta sekä toimitilojen hallinnoinnista ja ylläpidosta. Lisäksi lautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kehittämisestä, julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta, liikenneturvallisuustyöstä sekä kaupungin varikkotoiminnan järjestämisestä.

14 50 Kadut ja puistot

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	4 931	5 180	5 080	5 080	0	0,0 %
MAKSUTUOTOT	18 924	20 074	20 174	20 174	0	0,0 %
TUET JA AVUSTUKSET	86	80	80	80	0	0,0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	1 955	1 800	1 800	1 800	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	25 896	27 134	27 134	27 134	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-10 755	-11 204	-11 146	-11 146	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-21 435	-19 886	-20 498	-20 498	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3 405	-3 108	-3 383	-3 383	0	0,0 %
AVUSTUKSET	-51	-80	-80	-80	0	0,0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-4 565	-4 294	-4 505	-4 505	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-40 211	-38 571	-39 613	-39 613	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	-14 315	-11 437	-12 479	-12 479	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Kadut ja puistot (Kapu) vastaa kaupungin julkisen kaupunkitilan eli katujen, torien ja puistojen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta, niitä koskevasta

lupakäsittelystä, pysäköinninvalvonnasta sekä keskitetystä ajoneuvohallinnasta. Palvelualueeseen kuuluvat myös maa- ja metsätilat.

Palvelualue suunnittelee tai suunnitteluttaa investoinnit, laatii vuosittaiset rakentamishjelmat sekä valmistelee maankäytösopimuksia. Investoinnit ja kunnossapitotyöt toteutetaan itse tai teetetään ulkopuolisilla palveluntuottajilla monituottajamallin mukaisesti.

Vesihuolto suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa sopimusperusteisesti, ja HSL:n kanssa tehdään jatkuvaa valmistelu yhteistyötä joukkoliikenneasioissa.

Hiilineutraali Vantaa 2030 asettaa vaatimuksia mm. rakentamiselle ja liikenteelle, samoin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. MATTI-toimintamalli ja -tietojärjestelmä tuo myös osaltaan muutoksia palvelualueen toimintaan. Toimintaa kehitetään edelleen mm. asukasyhteistyötä lisäämällä, kuten myös myönteisen erityiskohtelun ohjelma (MEK) ohjaa erityisesti suunnittelua osallistavampaan suuntaan. Helsingin seudun ja valtion välinen MAL-sopimus 2020–2031 määrittelee monipuolisesti asumisen, maankäytön ja liikkumisen tavoitteita ja toimenpiteitä, joihin kaupunki on sitoutunut. Katujen ja puistojen palvelualue tukee tavoitteiden saavuttamista tiiviissä yhteistyössä koko toimialan kanssa.

Koronapandemia on muuttumassa endemiaksi, mutta sitä seurannut Ukrainan sota on nostanut poltto- ja voiteluaineiden sekä eräiden rakennusmateriaalien hintoja ja heikentänyt saatavuutta vaikuttaen siten rakennuskustannuksiin. Sodan aiheuttama energiakriisi tulee aiheuttamaan palvelualueelle energiansäästöpainetta erityisesti ulkovalaistuksen osalta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- MATTI-toimintamallien yhtenäistäminen ja tehostaminen
- Vantaan ratikan katu- ja alustavien rakennussuunnitelmien laatiminen ja hankepäättöksen valmistelu
- Resurssiviisauden tiekartan palvelualueella koskevien toimenpiteiden jatkaminen
- Pysäköintijärjestelmän kehittäminen
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman jatkaminen
- Omaisuudenhallinnan kehittäminen ja korjausvelan kasvun pysäyttäminen

- Kukoistavien kaupunkikeskusten julkisen kaupunkitilan toteuttaminen
- osallistuminen turvallisuussuunnitelman ja sukupuolitietoisien budjetoinnin toimenpiteisiin.

MATTI-hankkeessa on käynnissä jatkuvan kehittämisen vaihe. Vuoden 2023 osalta se tarkoittaa järjestelmän osalta priorisoitujen kehittämiskohteiden viemistä toteutukseen jatkokehitysprojektin ja pienkehityksen puitteissa sekä olemassa olevan tiedon parantamista. Toiminnan ja osaamisen tasolla yhteistyön kehittämistä jatketaan ja koulutuksia sekä tukea tarjotaan, jotta toimialan henkilöstö pystyisi hyödyntämään järjestelmää parhaalla mahdollisella tavalla omassa toiminnassaan. Isoja kehittämisen kokonaisuuksia ovat muun muassa sähköinen asiointi ja SAP-integraatio.

Vantaan ratikka (Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis-lentoasema) liittyy vahvasti mm. uuden yleiskaavan mukaiseen kaupunkirakenteen tiivistämiseen sekä segregatiokehityksen estämiseen sekä tukee osaltaan myös kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Katu- ja alustava rakennussuunnittelu sekä ratasähkö- ja liikennevalosuunnitelmat valmistuvat vuonna 2023. Ratikan hankepäätös valmistellaan vuoden 2023 alkupuoliskolla kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Mikäli kaupunginvaltuusto päättää toteuttaa ratikan, niin palvelualueelle perustetaan ratikan rakennuttamisorganisaatio tarvittavine vakansseineen ja henkilöstön rekrytoinnit käynnistetään.

Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi helmikuussa 2022 resurssi- viisauden tiekartan päivityksen. Katujen ja puistojen palvelualue toteuttaa em. tiekarttaa omalta osaltaan esim. kehittämällä kestävien liikennemuotojen osuutta, monipuolistamalla lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksia, vähentämällä kaupungin infarakentamisessa syntyviä CO₂-päästöjä mm. rakentamisessa syntyvien massojen koordinoinnilla sekä hyödyntämällä kierrätysmateriaaleja entistä enemmän.

Liikkumista kehitetään monipuolisesti kaikkien kulkumuotojen osalta tiiviissä yhteistyössä koko toimijakentän (valtio, Helsingin seutu, kaupunki, yritykset, liikkujat) kanssa. Pyöräilyä edistetään rakentamalla pyöräilyn laatukäytäviä sekä kehittämällä pyöräpysäköintiä ja kaupunkipyöräjärjestelmää. Vähäpäästöistä liikennettä edistetään mm. edesauttamalla henkilöautojen latauspisteiden rakentamista. Kaupungin oma kalusto käyttää polttoaineena mahdollisuuksien mukaan biodieseliä ja työautoiksi hankitaan joko täysin sähköisiä tai hybridisiä henkilöajoneuvoja. HSL

bussiliikenteen tarvitsemaa latausinfraa suunnitellaan ja toteutetaan tarpeen mukaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Resurssiviisaampia rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja edistetään aktiivisesti. Keihäänkärkenä uusien mahdollisuuksien kartoittamisessa toimii ratikkahanke. Myös maa- ja metsätiloilla on tärkeä rooli mm. hiilinielujen kehittämisessä. Resurssivii-sauden saavuttaminen edellyttää luonnollisesti koko toimialan yhteistä tahtotilaa.

Palvelualue seuraa uusien mikroliikkumispalvelujen kuten kaupallisten sähköpotku-lautojen kehittymistä edelleen yhdessä toimijoiden ja muiden kaupunkien kanssa, jotta niistä saadaan mahdollisimman toimiva ja turvallinen ratkaisu kaikille osapuolille.

Luontokatoa pyritään hillitsemään mm. vähentämällä ja myöhentämällä pientareiden ja niittyjen niittoja. Ohjeistus laaditaan vuoden 2022 aikana. Myös puukompensaatiota edistetään. Suunnitelmallisesti vähennetään tienpientareiden ja nurmikoiden niittoja kukinta-aikaan. Tästä hyötyvät erityisesti pölyttäjät. Vapautuvaa resurs-sia suunnataan luonnon monimuotoisuutta ja asukkaiden viihtyvyyttä tukeviin toimenpiteisiin kuten niittyjen lisäämiseen, puiden istutukseen, purojen hoitoon ja vieraslajien vastaiseen työhön.

Vuonna 2023 jatketaan pysäköinnin kehittämissuunnitelman 2020–2025 hyväksytyjä toimenpiteitä. Kivistön ja Kaskelanrinteen pysäköintikokeilua jatketaan.

Vuonna 2022 on käynnissä osallistuvan budjetoinnin prosessit Myönteisen erityiskohtelun (MEK) mukaisella Myyrmäen alueella. Hankkeet toteutetaan vuoden 2023 aikana.

Kaupunkikeskuksien julkisen kaupunkitilan laadulla on suuri merkitys kuntalaisten viihtyisyyteen sekä alueiden elin- ja vetovoimaan. Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa uuden monimuotoisuuspuiston tai -aukion esimerkiksi Aviapolis-alueelle yhteistyössä eri asukasryhmien kanssa. Mallia otetaan mm. Kööpenhaminan Superkilen puistosta. Kadut ja puistot osallistuu aktiivisesti keskuksien hankkeiden suunnitteluun, toteuttaa infran oikea-aikaisesti ja kunnossapitää julkista kaupunkitilaa laatuvaatimusten mukaisesti. Keskusta-alueiden suunnittelussa korostuu liikkumismuotona erityisesti jalankulku ja pysäköintiin käytettävän rajallisen tilan käyttäminen tehokkaasti. Vantaanjoen ja Keravanjoen varsien virkistyskäytön kehittämiseen kiinnitetään suunnittelussa huomiota.

Valtuustolle annetaan käsiteltäväksi ulkoleikkipaikkojen perusparannussuunnitelmia koskeva ohjelma kevään 2023 aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi marraskuussa 2021 Vantaan kaupungin turvallisuus-suunnitelman vuosille 2022–2025. Toimintaympäristöarvion perusteella suunnitelmaan on valittu neljä teemaa: lähisuhdeväkivalta, päihteet, nuoriso ja liikkumisen turvallisuus. Teemojen sisällä on valittu painopistealueet ja toimenpiteet.

Katujen ja puistojen palvelualueen vastuulla on erityisesti liikkumisen turvallisuus. Painopistealueita ovat liikenneympäristön turvallisuus, joukkoliikenteen turvallisuus sekä asenteet ja osallistaminen. Liikenneturvallisuutta parannetaan esimerkiksi vaikuttamalla ajonopeuksiin sekä etenkin kävelijöiden kadun ylitysten turvallisuuteen. Toimenpiteinä ovat muun muassa nopeusrajoitukset ja nopeusnäytöt, suojakorkeet ja hidasteet, kiertoliittymät, liikennevalot ja automaattinen kameravalvonta. Pyöräteiden parantaminen huomioidaan osana turvallisuuden ylläpitämistä ja kehittämistä.

Vanhojen alueiden katujen korjaamista jatketaan alkuvuodesta 2023 valmistuvan katujen investointiohjelman mukaisesti. Selvitetään aikataulu Tikkuraitin varrella olevien kiinteistöjen korjaamiselle ja laaditaan aikataulu Tikkuraitin peruskorjaukselle.

Joukkoliikenteen turvallisuuden kannalta olennaista on koko matkaketjun turvallisuus. Joukkoliikenteen turvallisuuspuutteet voivat kohdistua niin liikennevälineisiin kuin esimerkiksi asemille, terminaalisiin tai kaduille. Usein kyse on väkivallan pelosta ja turvattomuuden tunnetta esiintyy erityisesti asemilla. Joukkoliikenteen turvallisuuden kehittäminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Vantaan joukkoliikenteen eri toimijoiden kuten HSL ja Väylävirasto kesken. Vantaalla toteutettavaa liikenneturvallisuuksuustyötä koordinoidaan ja edistetään poikkihallinnollisessa liikenneturvallisuuksuustyöryhmässä.

Asemanseutujen turvallisuuden parantaminen on Kaupunkiympäristön toimialan sukupuolitietoisesta budjetoinnista hanke. Vuonna 2022 pilottikohteena oli Koivukylän asema ja vuodelle 2023 valitaan joku toinen asemanseutu.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

- MATTI-vision toteuttaminen
- Ratikan toteuttamisen organisointi ja käynnistäminen
- Infran omaisuudenhallinnan tehostaminen
- Väistöilamuuton valmistelu ja toteuttaminen

Vuonna 2023 Matin kehittämistä jatketaan jatkokehitysprojektin sekä pienkehitysten avulla. Pienkehityksessä panostetaan mm. prosessien tehostamiseen automaatioiden avulla sekä suunnittelun ja rakentamisen aikaisten tietomalliaineistojen tiedonhallinnan selkeyttämiseen.

Järjestelmäkehityksen lisäksi muutetaan toimintatapoja, jotta alustan mahdollisuuksia ja tietoja voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Viimeisetkin päälekkäiset toiminnot siirretään MATTI-kokonaisuuteen, prosessien sujuvuutta tehostetaan ja kenttätyötä vahvistetaan mobiilisovellusten käytön lisäämisellä sekä koneälyn hyödyntämisellä. Tämä vaatii yhteistä sopimista ja ymmärrystä keskitetyn tietojärjestelmän tiedonhallinnasta omassa työssä ja yhteistyössä muiden kanssa. Esihenkilöiltä edellytetään muutosjohtajuutta, ja koko henkilökunnan kouluttautumista uusien toimintatapojen juurruttamiseksi. Esihenkilöosaamista vahvistetaan edelleen valmentavan suorituksen johtamisen suuntaan.

Palvelualueen kehittämistehtäviä tehostetaan mm. perustamalla palvelualueen poikkihallinnollinen kehittämistiimi, jonka avulla koordinoidaan palvelualueen kehittämistehtäviä keskitetysti. Koordinoidulla kehittämistyöllä voidaan kehittää toimintamallia huomioiden koko Infran elinkaari ja sen eri vaiheet osana kokonaisuutta aina suunnittelun aloituksesta kunnossapitoon saakka.

Myös kumppanuuksia hyödynnetään ja palvelut tuotetaan edelleen kustannustehokkaasti omaa työtä ja ostopalveluita yhdistäen. Aasukkaat, työntekijät ja erilaiset sidosryhmät otetaan entistä aktiivisemmin mukaan suunnittelemaan, tekemään ja arvioimaan yhteisiä asioita. MATTI-toimintamalli tukee osaltaan valmentavaa johtamistapaa, jossa kaupunginvaltuuston hyväksymä kaupunkistrategia jalkautuu entistä paremmin ja työntekijät enenevässä määrin johtavat itseään.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2023 ratikkahankkeen toteutuksesta, ratikan rakennuttamisorganisaatio perustetaan heti em. päätöksen jälkeen, tarvittava henkilöstö rekrytoidaan ja rakennuttajakonsultit kilpailutetaan. Tarvittavaa

lisähenkilöstöä määrärahoineen ei ole voitu esittää toimialan henkilöstösuunnitelmassa, koska toteutuspäätös on toistaiseksi epävarma. Henkilöstön määrään ja osaamisprofiileihin vaikuttaa merkittävästi ratikan toteutusmalli tai -mallit, jotka selvitetään vuoden 2022 aikana ja päätetään hankepäätöksen yhteydessä.

Rakentamisen palveluysikköön on suunnitteilla perustaa uusi omaisuudenhallinnan vastuualue, joka vastaa mm. MATTI-hankkeeseen kerätyn infran ominaisuustietojen rikastamisesta ja tiedon hyödyntämisestä mm. ohjelmointiprosesseissa ja toisaalta myös MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittämisestä. Tavoitteena on tehostaa julkisen kaupunkitilan omaisuudenhallintaa ISO 55000 standardien mukaisesti. Vastuualueelle kootaan palvelualueen eri yksiköistä henkilöt, joiden tehtävänkuvaa omaisuudenhallinta liittyy jollain tavalla. Vastuualueen tehtäviin kuuluu mm. katujen ja puistojen palvelualueen mm. rakennetun ympäristön omaisuuden elinkaaren hallinta ja omaisuustiedon ylläpidon koordinointi sekä MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittäminen ja käytön edistäminen sekä kehitystiimin toiminnan koordinointi. Omaisuudenhallinnan tehostamista varten laaditaan omaisuudenhallintastrategia ja -suunnitelma. Omaisuudenhallintasuunnitelman yksi ilmentymä on dynaaminen 5-vuotissuunnitelma infran uudisrakentamiseen, saneerauksiin ja korvausinvestointeihin.

Näköpiirissä olevat kaupungin investointimäärärahat ja palvelualueen suunnittelutamis- ja rakennuttamisresurssit pysyvät hyvin rajallisina mm. akuutin työvoimapolan vuoksi, mutta omaisuudenhallintasuunnitelmaan perustuvalla pitkäjänteisellä toteutusohjelmalla on mahdollista hillitä katujen ja puistojen korjausvelan kasvua ja paremmin perustella tulevaisuuden määräraha- ja resurssitarpeita ajantasaisen MATTI-tiedon perusteella. Vantaan kaupunki hyväksyttiin vuoden 2021 alussa mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin. Lasten leikkipuistojen huolto- ja korjausrakentaminen edistää lasten liikkumisen mahdollisuuksia myös resurssivisaasti.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kadut ja puistot	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Liikenneväylien ylläpito (€/m ²)	1,89	1,90	1,90	2,00
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m ²)	0,28	0,30	0,30	0,30
Rakennetun puiston (A-luokka) kunnossapito (€/m ²)	0,54	0,55	0,57	0,60
Maanlajitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	54 700	58 877	57 600	58 000
Korjausvelka 75 % (t€)	210 000	220 000	220 000	240 000

14 51 Joukkoliikenne

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNTITUOTOT	12 727	12 299	12 117	12 117	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	12 727	12 299	12 117	12 117	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-55 001	-65 000	-62 300	-62 300	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-55 001	-65 000	-62 300	-62 300	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	-42 274	-52 701	-50 183	-50 183	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Korona-pandemian arvioidaan muuttaneen matkustamista pysyvästi ja tämä näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä ja ruuhka-aikojen matkustusmäärissä. Lipputulojen elpymisen ja valtion koronatukien myötä arvioidaan, että HSL:llä olisi ylijäämää 12 miljoonaa euroa vuoden 2022 lopussa, josta Vantaan osuus on 4,1 miljoonaa euroa.

HSL:n arvioiden mukaan Vantaan osuus lipputulosta on 60 miljoonaa euroa vuonna 2023, joka on 98 % vuoden 2019 toteumasta. Kustannusten puolestaan arvioidaan nousevan 121 miljoonaan euroon vuoden 2021 tilinpäätöksen 108 miljoonasta eurosta. HSL:n arvioidaan saavan tukia 11,9 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 2,1 miljoonaa euroa. Subventioaste on 49 % vuonna 2023, joka on kaupungin omistajaohjaustavoitteiden mukainen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kadut ja puistot -palvelualue edistää kestävästä liikkumisesta ja resurssiviisautta osana hiilineutraalin kaupungin tavoittelua. Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtojen puitteissa edistävät tavoitteita. Vantaa edistää HSL:n sähköbussistrategian mukaisia tavoitteita omalta osaltaan. Lähivuosina Vantaalla tulee aloittamaan useita sähköbussilinjoja ja kaupunki huolehtii mahdollisten latausjärjestelmien toteuttamisesta bussiterminaleihin. Ympäristötavoitteiden lisäksi toimiva joukkoliikenne mahdollistaa sujuvan liikkumisen myös niille, joille auton käyttö ei ole mahdollista eli joukkoliikenne on keskeinen liikkumisen tasa-arvon parantaja. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä niin iän, sukupuolen kuin asuinalueen perusteella. Mittariston avulla pyritään myös parantamaan joukkoliikenteen kannattavuutta sekä tarjoamaan linjoja, jotka vastaavat paremmin vantaalaisten liikkumistarpeita.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Koronapandemia heikensi voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöä ja siten lipputuloja, edellyttäen sopeutustoimia linjastotarjonnassa. Joukkoliikennetarjonta pidettiin kuitenkin hyvällä tasolla liikkumistarpeiden turvaamiseksi ja tavoitteena vuodelle 2023 on saada matkustajamäärät lähelle pandemiaa edeltävää tasoa.

Vuosina 2021–2022 Vantaan joukkoliikenteeseen on aiheutunut suuria muutoksia mm. uusien linjastosuunnitelmien mukaisten runkolinjojen liikennöinnin myötä. Koronapandemian uskotaan muuttaneen pysyvästi työntekoa ja siten matkustuskäyttäytymistä. Etätöiden lisääntyessä ruuhkahuippujen madaltuminen mahdollistaa tehokkaamman joukkoliikenteen suunnittelun. Toisaalta vapaa-ajan matkojen merkityksen kasvu edellyttää joukkoliikenteeltä parempaa palvelutasoa ja monipuolisuutta myös iltaisin ja viikonloppuisin. Linjastomuutosten vaikutuksia, asiakaskokemuksen muutoksia ja liikenteen toimivuuden kehittymistä seurataan tarkasti yhteistyössä HSL:n kanssa.

Kuusijärvi ja Sipoonkorpi ovat suosittuja ovat suosittuja ulkoilualueita Itä-Vantaalla. Alueen saavutettavuuden parantamiseksi HSL:lle esitetään määräaikaista Tikkurila-Kuusijärvi-Sipoonkorpi-Sipoo-linjastokokeilua vuosille 2023–2026.

HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittely uudistetaan lähivuosina. Uudistuksessa huomioidaan Vantaan pientaloalueiden mm. Ylästön ja Nikinmäen joukkoliikenteen palvelutason kehittäminen huomioiden mm. kutsuliikenteen ja palvelulinjojen tarjoamat mahdollisuudet sekä liityntäyhteydet raideliikenteeseen.

Joukkoliikenteen osalta korostuu yhä enemmän matkaketjuajattelu. Erityisesti runkolinjojen pysäkkien laatutasoa parannetaan ja niille lisätään runkolukittavia pyörätelineitä helpottamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhdistämistä. Myös kaupunkipyörät täydentävät joukkoliikennettä tarjoamalla hyvän liikkumISRatkaisun pysäkillä tai pysäkiltä määränpäähän. Lähivuosina kaupunkipyörät siirtyvät HSL:n vastuulle seuraavan hankinnan yhteydessä.

Vuokrattavat sähköpotkulaudat ovat yleistyneet Vantaalla. Sähköpotkulautojen käyttöä, pysäköintiä ja ohjeistuksia kehitetään yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien, yritysten ja asukkaiden kanssa, jotta sähköpotkulautojen aiheuttamia vaaratilanteita ja haittoja muille tienkäyttäjillä saadaan vähennettyä.

Vantaan ratikan suunnittelusta on sovittu MAL-sopimuksessa 2020. Jatkosuunnittelu jatkuu vuoteen 2023, jolloin kaupunki päättää rakentamisesta. Mikäli kaupunki päättää toteuttaa ratikan, niin muutokset bussiliikenteeseen sekä rakennusvaiheen poikkeusjärjestelyt tulee suunnitella välittömästi. Toteutuessaan ratikka parantaisi olennaisesti paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Joukkoliikenne	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	90 000	99 600	130 000	120 000

14 52 Varikko

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	591	620	590	590	0	0,0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	6 523	5 622	4 857	4 857	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	7 114	6 242	5 447	5 447	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-696	-765	-765	-765	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-1 619	-1 389	-1 276	-1 276	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 487	-1 025	-1 074	-1 074	0	0,0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 201	-2 177	-1 872	-1 872	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-6 003	-5 355	-4 987	-4 987	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	1 111	887	460	460	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Varikko on osa Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvaa katujen ja puistojen palvelualueita, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna palveluyksikkönä tuottaa ajo-neuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille.

Henkilö- paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalta. Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin.

Kalustohankinnoissa sekä korjaamotoiminnassa varaudutaan uusien puhtaiden ajoneuvotekniikoiden yleistymiseen sekä kasvaviin infran laatuvaatimuksiin. Puhtaiden ajoneuvojen direktiivin kansallinen lainsäädäntö astui voimaan elokuussa 2021.

Lain tarkoituksena on lisätä nolla- ja vähäpäästöisten ajoneuvojen osuutta ajoneuvo- ja kuljetuspalveluhankinnoissa. Kaupunki on myös liittynyt Päästöttömät työmaat - Green Deal – sopimukseen, jonka tavoitteena on vähentää työmailla syntyviä päästöjä lisäämällä vähäpäästöisten työkoneiden osuutta omajohtoisessa rakentamisessa ja kunnossapitotöissä sekä kilpailutetuissa rakennusurakoissa ja kunnossapitotöissä.

Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista sekä Green Deal – sopimuksen vaatimukset lisäävät kaluston hankintakustannuksia.

Ajoneuvo- ja konekaluston pitkät toimitusajat (9–16 kk) vaikeuttavat investointiohjelman toteuttamista vuositasolla eli hankintaprosessia on käytännössä mahdotonta toteuttaa budjettivuoden aikana.

Polttoaineiden sekä varaosien ja tarvikkeiden voimakas hinnannousu lisää kaluston käyttökustannuksia ja aiheuttaa painetta sisäisten kalustovuokrien nostamiseen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekalustolla on merkittävä rooli kaupungin palvelutuotannon sekä poikkeusoloihin varautumisen kannalta. Tavoitteena on tukea kaupungin muita yksiköitä heidän palvelutuotannossaan asiakaslähtöisesti, taloudellisesti, tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti sekä toimia asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa.

Kalustohankinnat tehdään tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa, millä varmistetaan niiden soveltuvuus käyttötarkoitukseen, monikäyttöisyys sekä hyvä ympärivuotinen käyttöaste. Kaupungin ajoneuvojen yhteiskäyttöä edistetään mm. hankkimalla yhteiskäyttösovellutuksella varustettuja ajoneuvoja.

Ajoneuvojen paikanninlaitteet mahdollistavat toimintojen ja raportoinnin kehittämistä sekä ajoneuvojen käyttöasteen tehostamista.

Vantaalla kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä pyritään vähentämään kiinnittämällä erityistä huomiota kalustohankintojen yhteydessä niiden ympäristövaikutuksiin, edistämään vähäpäästöisten ajoneuvojen sekä vaihtoehtoisen polttoaineiden käyttöä. Ajoneuvoa hankittaessa valitaan aina käyttötarkoitukseen soveltuva mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto.

Tavoitteena on että, kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista vähintään puolessa käytetään vaihtoehtoisia käyttövoimia tai uusiutuvia polttoaineita resurssiviisauden tiekartta mukaisesti. Hankittaville ajoneuvoille on laadittu kaupunkitasoiset päästökriteerit, joita päivitetään kaluston kilpailutuksen yhteydessä. Kaikkien toimialojen ajoneuvo- ja konetarpeet pyritään täyttämään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä ns. akuuttikorjaamo toimintamallia. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyy vuoden 2023 alusta yhteensä yli 100 Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä Työllisyyspalveluiden käytössä olevaa ajoneuvoa. Muutos pienentää noin 20 % Varikon hallinnoimaa ajoneuvomäärää. Siirtyvät ajoneuvot ovat pääsääntöisesti huoltoleasingautoja, joten muutos ei käytännössä vaikuta Varikon korjaamon työmäärään.

Vuonna 2021 käyttöön otetun kalustohallintaohjelman kehitys jatkuu edelleen vuonna 2023.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Varikko	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 280	1 441	1 440	1 440

14 30 Kiinteistöt ja tilat

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	502	448	468	468	0	0,0 %
MAKSUTUOTOT	1 713	1 691	1 637	1 637	0	0,0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	43 047	40 958	40 992	40 992	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	45 261	43 096	43 096	43 096	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-9 629	-10 671	-10 962	-10 962	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-14 588	-12 533	-15 099	-15 099	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 336	-1 539	-1 536	-1 536	0	0,0 %
AVUSTUKSET		-4	0	0	0	
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 200	-1 171	-1 132	-1 132	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-26 753	-25 918	-28 729	-28 729	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	18 508	17 178	14 367	14 367	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue vastaa Vantaan toimitiloista sekä asumisen, kiinteistöjen ja maanhallinnan palveluista. Palvelualueen muodostaa kolme yksikköä: Mittaus- ja geopalvelut, Toimitilajohtaminen sekä Kiinteistöhallinta ja asuminen.

Mittaus- ja geopalvelut vastaa laissa säädetyistä asemakaava-alueen kiinteistöinsinöörin tehtävistä, kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista sekä niiden ylläpito- ja katselupalveluista, rakennustyön valvontamittauksista, erilaisista maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja kaupungin tarvitsemista geoteknisistä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluista.

Toimitilajohtaminen vastaa toimitilaratkaisujen tuottamisesta kaupungin toimialoille, kiinteistöjen kunnossapidosta sekä hoidon ja ylläpidon järjestämiseen liittyvistä tehtävistä. Rakentamisen investointiohjelma ja toimitilahankkeet valmistellaan yhteistyössä toimialojen kanssa. Kiinteistönhoidon operatiivisista tehtävistä vastaa ensisijaisesti Vantaan tilapalvelut Vantti Oy kiinteistöhoitosopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopoliitikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, asuntovuokrauksesta ja toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14 32).

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastaa Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten sekä kiinteistöjohtamisen linjausten kehittämisestä ja toteuttamisesta. Palvelualueella on kaupunkistrategian kukoistavien kaupunkikeskustojen koordinoitirooli. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Ympäristö- ja energia-asioiden kehittäminen ja toimeenpano liittyy oleellisesti palvelualueen perustehtäviin resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Uusi kaupunkistrategia ”Innovaatioiden Vantaa” sisältää useita kiinteistöalaa ja toimitiloja koskevia sitovia tavoitteita. Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti maa- ja asuntopoliittisten sekä kiinteistöjohtamisen linjausten sekä resurssiviisauden tiekartan toteuttamiseen. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitys ja kiinteistöjohtamisen linjaukset ovat syksyllä 2022 päätöskäsittelyssä ja linjaavat osin palvelualueen tavoitteita uudelleen. Vuosien 2022–2023 tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena on kaupungin talouden tasapainottaminen.

Palvelualueen tehtävänä on asettaa valitut kiinteistö- ja osakeomistukset (asunto-omaisuus, SoTe- ja PeLa- kiinteistöt ja ulkopaikkakuntien maaomaisuus) myyntiin osana toimenpiteitä. Kukoistavat kaupunkikeskustat teeman alla palvelualueella on oleellinen koordinoitirooli.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Nykyinen asuntotuotanto on vahvasti kerrostalovaltaista ja painottuu uudistuviin keskuksiin, joihin on onnistuttu tuottamaan houkuttelevia kerrostalohankkeita. Strategiakaudella nostetaan tämän pariksi pientaloasuntojen rakentamisen edistäminen. Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.

Vantaan kärkihankkeet ovat merkittävää panostusta kaupunkikehittämiseen. Arvio Vantaan ratikan kiinteistötaloudellisista hyödyistä tarkentuu suunnittelun edetessä. Oppimiskampuksen ja Kaupunkikulttuuritalon suunnittelutyötä jatketaan. Vantaan vetovoimaisuutta lisätään kehittämällä Kuusijärvestä ympärivuotinen kestävän luontomatkailun virkistyskeskus parantamalla alueen infraa ja palveluja. Tavoitteena

on toteuttaa Kuusijärven kärkihankkeen ensimmäisen vaiheen toimenpiteet sekä käynnistää toisen vaiheen kehittämishankkeiden suunnittelu.

Hiilineutraalisuutta tavoitellaan resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman määrittelemien toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa mm. vähentämällä energiankulutusta ja lisäämällä uusiutuvan energian osuutta sekä edistämällä vähähiilistä rakentamista. Kulutuksen tulisi perustua uusien tuotteiden ja omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan. Green deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Kaupungin omien toimitilojen jätehuoltoa parannetaan, samoin kuin kaupungin irtaimen omaisuuden kiertoa sekä kaupungin sisällä että kaupungista ulos.

Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä ja puurakentamista eri rakennuskohteissa. Vantaa ottaa käyttöön rakentamisen valtakunnallisen hiililaskurin, kun se on valmis.

Vantaa kehittää voimakkaasti kaupunkikeskustojaan. Uusien asuinalueiden lisäksi vanhoja keskustoja kunnostetaan ja kehitetään vetovoimaisiksi. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille lapsista varttuneeseen väkeen asti. Julkiset rakennukset ja niiden toiminta rikastuttavat kaupunkielämää. Keskustan yleisilme on viihtyisä, siisti ja turvallinen.

Kaupunkikulttuuria palvelevia tiloja varten tehdään palveluverkko- ja investointisuunnitelma. Muiden hankkeiden yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa kaupunkikulttuuria monipuolisesti palvelevia joustavia tiloja. Koulujen ja muiden tilojen suunnittelussa huomioidaan jo muuttuvat tarpeet.

Ilmastomuutoksen on todettu yleistävän helleaaltoja, jonka vuoksi selvitetään kesäaikaan käytössä olevien päiväkotien viilennystä. Koko kesän auki oleviin päiväkoteihin turvataan viilennetty tila ja kehitetään pihoilta varjoisia paikkoja suojaamaan paahteelta. Työ tehdään määrärahojen puitteissa. Päiväkotien pihojen varjoisuuteen kiinnitetään huomiota kohdekohtaisesti ja uusia puita istutetaan suojaamaan paahteiselta auringolta. Julkisten rakennusten monikäyttöisyyttä mm. asukkaiden kohtaamispaikkoina vahvistetaan. Tilojen terveysturvallisuuden ja esteettömyyden jatkuva parantaminen on osa operatiivista toimintaa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Hyvinvointialueuudistus supistaa kaupungin palvelutuotantoa ja vaikuttaa oleellisesti myös toimitilakantaan. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä olevia tilojen myyntejä jatketaan päätösten mukaisesti ja vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueen ja kiinteistön omistajan väliseksi sopimuksiksi. Rakentamishojelman sisältöön uudistus ei juurikaan vaikuta, sillä sosiaali- ja terveydenhuollon hankkeet on valtaosin toteutettu vuokrahankkeina myös viime vuosina. Tilahallinnan ja asuntovuokrauksen henkilöstöä siirtyy hyvinvointialueelle uuden tehtäväjaon mukaisesti. Hyvinvointialueuudistuksen seurauksena tehtävissä kaupungin kiinteistöjä koskevissa järjestelyissä tehdään yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa tavoitellen kunta-laisten kannalta parasta lopputulosta.

Palvelujen ja toimintamallien kehittämistä jatketaan asiakaslähtöisesti sekä asiakas-että työntekijätyytyväisyyden vahvistamiseksi. Toimintaprosesseja tarkistetaan erityisesti asiakasrajapinnassa ja sisäistä synergiaa hyödynnetään entistä paremmin mm. poikkihallinnollisten foorumien avulla.

Valmentavalla johtamisella ja aktiivisella esimiestyöllä huolehditaan henkilöstön työkuorman tasaisemmasta jakautumisesta ja yksilöllisestä jaksamisesta. Esimiestaitoja edistetään esim. valmennuksin ja esimiestyötä tuetaan tarpeen mukaan. Johtamisjärjestelmää kehittämällä erityisesti organisaatiokulttuurin osalta edistetään henkilöstön kuulemista ja osallistamista sekä lisätään avoimuutta ja vuorovaikutusta erityisesti tiimi- ja palvelualueetasolla. Oman henkilöstön osaamista ylläpidetään monipuolisen täydennyskoulutuksen avulla.

Asiantuntijatyön tuottavuutta ja kiinteistöjen hallintaa sekä toimitilojen hankintaan ja ylläpitoon liittyvien palvelujen tehokkuutta ja laatua parannetaan kiinteistönhallinnan prosesseja, tietojärjestelmiä ja tietojärjestelmien käyttöä kehittämällä.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja tilat	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Valmistuneet asunnot	2 918	3 124	2 100	3 500
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	7	314	465	201
Maanmyyntivoitot (t€)	31 337	36 265	34 500	34 500
Maanvuokratulot (t€)	5 370	5 915	5 500	6 300
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	58	59	45	49
Uudisrakentaminen (brm2) *	12 789	4 704	8 871	8 676
Korjausvelka 75 % (t€)	47 000	45 617	50 000	45 000

* ei sisällä leasing ja vuokrapaviljonkihankkeita (6937 brm2)

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
MYYNITUOTOT	9					
MAKSUTUOTOT	0	1				
TUET JA AVUSTUKSET		50				
MUUT TOIMINTATUOTOT	212 292	203 989	192 370	192 370	0	0,0 %
TOIMINTATUOTOT	212 302	204 039	192 370	192 370	0	0,0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-1 068	-1 214	-1 062	-1 062	0	0,0 %
PALVELUJEN OSTOT	-6 640	-7 356	-7 171	-7 171	0	0,0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-16 470	-16 378	-16 379	-16 379	0	0,0 %
AVUSTUKSET	-1					
MUUT TOIMINTAKULUT	-77 263	-85 303	-64 476	-64 476	0	0,0 %
TOIMINTAKULUT	-101 443	-110 251	-89 088	-89 088	0	0,0 %
TOIMINTAKATE	110 859	93 788	103 282	103 282	0	0,0 %

Toiminnan kuvaus

Osana Kiinteistöt ja tilat palvelualueetta (ks. kohta 14 30) osa Kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä. Tämä osa yksiköstä vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta. Asunnoista suurin osa on sosiaalitoimen valitsemien eri erityisryhmien asiakkaiden käytössä ja loput asunnoista on pääosin työsuhdeasuntoja ja tavallisia osakehuoneistoja. Vuoden 2023 alussa aloittava Vantaa-Kerava hyvinvointialue ottaa vastattavakseen sosiaalisin perustein toteutettavan asuttamisen, jolloin asuntovuokrauksen hallinnoimien asuntojen vuokrauksesta 2/3 siirtyy hyvinvointialueelle.

Nettobudjetoinnin piirissä olevan yksikön vastuualueet vastaavat myös kaupungin palvelutilojen kiinteistösalikon hallinnasta, kiinteistöhallinnosta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta myös niiltä osin, joita kaupunki ei tarvitse käyttöönsä. Näihin tehtäviin kuuluvat myös sopimusten hallinnointi, laskutus, tilakatselmukset, remontit, erilaisten häiriötilanteiden hoito ja asiakaspalvelu. Tehtäviin kuuluvat myös kaupungin edunvalvonta niissä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, joissa kaupungilla on omistuksia valmistella osaltaan kiinteistöjen, rakennusten ja osaketi-
lojen myyntejä ja ostoja sekä valmistella ja toimeenpanna myös kaupungin omistamien rakennusten purut. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyy vuoden 2023

alusta alkaen kaikki sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen vuokraus ja isännöinti.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistönhallinta ja tilat (netto)	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Toimitilamäärä (m2)	934 639	918 448	955 917	824 769
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	241 458	241 494	250 956	152 637
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	90 084	98 356	96 718	72 399
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	5 453	7 315	7 465	5 907

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

Työohjelma (1 000 €)		TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
Rakentaminen yhteensä	menot	-51 282	87 741	93 190	93 190	0	0,0 %
Uudisrakennukset	menot	-21 192	38 751	46 830	46 830	0	0,0 %
Peruskorjaukset	menot	-29 357	46 820	44 570	44 570	0	0,0 %
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	menot	-732	2 170	1 790	1 790	0	0,0 %

Rakentamisen investointien työohjelmat esitetään kaupunkitilalautakunnassa 14.12.2022 erillisenä asiakohtana.

93 JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
Julkinen käyttöomaisuus yht.	menot	-44 913	-39 000	-39 000	-39 000	0	0,0 %
Kunnallistekniset työt	menot	-39 352	-32 000	-33 000	-33 000	0	0,0 %
Liikennealueet	menot	-22 911	-21 620	-24 560	-24 760	200	0,8 %
Urheilualueet	menot	-4 382	-2 880	-2 920	-2 920	0	0,0 %
Virkistysalueet	menot	-1 393	-1 250	-505	-615	110	21,8 %
Ympäristörakentaminen	menot	-3 749	-3 990	-4 765	-3 855	-910	-19,1 %
Yhteishankkeet	menot	-6 918	-2 260	-250	-850	600	240,0 %
Kunnallistekniset työt	tulot	300					
Vantaan Ratikka	menot	-5 561	-7 000	-6 000	-6 000	0	0,0 %
Vantaan Ratikka	tulot	1 647	2 000	1 800	1 800	0	0,0 %

Julkisen käyttöomaisuuden investointien työohjelmat esitetään kaupunkilalautakunnassa 14.12.2022 erillisenä asiakohtana.

94 IRTAIN OMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
Kato, irtain omaisuus yht.	menot	-1 056	-1 919	-3 514	-3 514	0	0,0 %
KAPU/Katutekniikka	menot		-50	-70	-70	0	0,0 %
KAPU/Kadunpito	menot		-75				
KAPU/Viheralueyksikkö	menot		-80				
KAPU/Maatilat	menot	-40	0	-190	-190	0	0,0 %
KAPU/Varikko	menot	-940	-1 212	-2 582	-2 582	0	0,0 %
KIPA/MIGE irtain omaisuus	menot	-76	-102	-372	-372	0	0,0 %
KIPA/TOTI irtain omaisuus	menot		-400	-300	-300	0	0,0 %

Kaupunkiympäristön toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon raskaasta ajoneuvokalustosta ja konekalustosta sekä kalustohankinnoista viheralueiden kunnossapidon ja liikuntapalveluiden käyttöön. Mittaus- ja geopalveluille hankitaan kairakone ja mittauslaitteita. Lisäksi hankitaan keittiökalusteita ja -laitteita kunnossapitokohteisiin ja toimistokalusteita ja -varusteita muutostyökohteisiin.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2021	KS 2022	TA 2023	KS 2023	Muutos TA - KS	Muutos- %
Kiinteä omaisuus yhteensä	menot	-8 327	-10 000	-10 000	-10 000	0	0,0 %
Kiinteän omaisuuden osto	menot	-5 901	-7 000	-7 000	-7 000	0	0,0 %
Maa-alueiden kunnostus	menot	-2 427	-3 000	-3 000	-3 000	0	0,0 %
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	menot	-1 946	-2 600	-2 600	-2 600	0	0,0 %
Pysyvään omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus	menot	-480	-400	-400	-400	0	0,0 %
Kiinteän omaisuuden myynti	tulot	17 819	3 500	3 500	3 500	0	0,0 %

Kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla sekä maankäyttö-sopimuskorvauksina yksityisiltä maanomistajilta. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan mahdollisuus rakentaa ensisijaisesti kaupungin omaa maata. Pyrimme tarvittaessa turvaamaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet maanhankinnalla.

Raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostot sekä yleisten alueiden lunastukset maksetaan määrärahasta. Määrärahaa tulee varata myös mahdollisten kaupungin etuosto-oikeuskauppojen toteuttamiseksi sekä maankäytösopimuskorvauksina kaupungille siirtyviin maa-alueisiin. Mikäli strategisesti merkittäviltä paikoilta tulee kaupungin maanhankinnan kannalta järkeviä alueita myyntiin, niille haetaan tarvittaessa kaupunginvaltuustolta lisärahoitusta.

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Vehkalassa, Kii-lassa ja Leppäkorvessa. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaalla tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle, esimerkiksi Hakunilan vanha bussivarikko. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset. Ennalta

arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta lisärahoitus.

Vantaa

Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni					
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintakatteen muutos-%	Toimintakate heikkeni 1,6 %	Talousarvion 2023 mukainen	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Matti Ruusula
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Ohjelmaa toteutettu vuonna 2021 suunnitelman mukaisesti. Ohjelman tavoitteet otettu huomioon kaupunkistrategiassa 2022–2025.	Tuottavuus- ja kasvuohjelman vuoden 2023 tavoitteet toteutuvat. Tulevien vuosien talouden suunnittelussa edetään tuottavuus- ja kasvuohjelman mukaisesti.	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Matti Ruusula
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022-2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	45,6 milj. euroa	37,5 milj. euroa	Asuntotonttien osalta riskit liittyvät erityisesti asuntokysynnän laskuun Ukrainan sodan ja yleisen epävarmuuden sekä rakennuskustannusten ja korkotason nousun takia. Yritystonttien osalta ongelmana on erityisesti kaupungin tonttitarjonnan vähäisyys, kun uusia tontteja ei ole kyetty kaavoittamaan riittävän nopeasti.	Tero Anttila Tomi Henriksson (/Antti Kari)
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnittelussa.	Taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen ja omien henkilöresurssien riittämättömyys.	Tero Anttila Pekka Wallenius (/Antti Kari)

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty	Salkut on määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021-2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Hyvinvointialueen aloitukseen liittyvät epävarmuudet saattavat heijastua myös kiinteistöjen myynteihin. Erityisesti pitkäaikaisten vuokrasopimusten laatiminen ennen myyntejä edellyttää useita selvityksiä ja neuvotteluja.	Tero Anttila Antti Kari Tomi Henriksson Tarja Ek
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi					
2.4 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä (>50 työpaikkaa)	3	8	Sopivien tonttien puute, yleinen taloustilanne	Tero Anttila ja Jaakko Niinistö raportointivastuu: Antti Kari ja Kimmo Viljamaa
2.5 Yritysten sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvittämistyöryhmän selvitystyö on valmistunut ja sen työn pohjalta tehtävät kehittämistoimet ml. myynnin ja markkinoinnin uudistus on toteutettu vuoden 2023 aikana	Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu	Toimintamallia on kehitetty osana palvelualueiden toiminnan kehittämistä.	Uusittu toimintatapa on käytössä.	Rekrytointi viivästyy.	Tero Anttila, Jaakko Niinistö ja Mari Kalmari
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki					
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Uusien palvelurakennusten valmistuminen (savusaunat, vuokratilat, grillikodot)	Yleissuunnitelma hyväksytty, kokemusvisio ja palvelukonsepti valmis	Uudet palvelurakennukset rakenteilla (yrittäjien tilat ja savusaunat)	Teknisen ratkaisun soveltumattomuus	Riikka Åstrand ja Tero Anttila
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis kesäkuuhun 2023 mennessä	Resursointi	Anniina Laitala raportoi
				Investointirahoituksen riittämättömyys	

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskausi 2020-2023).	Aloitettujen asuntorakentamiskohteiden määrä voi jäädä alhaiseksi Ukrainan sodan takia. Haasteena on kohonneet rakentamiskustannukset sekä korkotaso. Valtion tukeman tuotannon osalta haasteena on, että kohonnut rakentamisen kustannustaso ei mene valtion lainahakemusmenettelystä läpi.	Tero Anttila Laine, Levanto, Henriksson, Ranta
	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 90 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa		
3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa. (Kaupungin strategian tavoite on päästä 600 valmistuneeseen pientaloasuntoon vuonna 2025.)	Valmistuvien pientaloasuntojen määrään voi vaikuttaa yleinen taloustilanne ja nousseet rakentamiskustannukset Ukrainan sodan myötä.	Tero Anttila Levanto, Henriksson, Ranta
Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Valtuustokauden tavoite 5. Hallittu siirtymä hyvinvointialueelle					
5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa	Turvallisuussuunnittelun yhteistyörakenteet on sovittu ja vuosiseurantakohteet nimetty kanssa	Lähtötasona kaupunkitasoinen turvallisuussuunnittelu	Paikallisen turvallisuussuunnittelun tehtävistä ja vastuista on sovittu hyvinvointialueen kanssa. Turvallisuussuunnitelman vuosiseurantakohteiden toteutus on edennyt sovitusti.	Yhteisymmärryksen saavuttaminen sekä resurssi- ja aikapula suunnitelman laatimisessa hyvinvointialueen kanssa. Hyvinvointialueen turvallisuusorganisaation mahdollinen keskeneräisyys, jolloin liikaa vastuita voi jäädä kaupungille.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Hanna Ormio
5.3 Varmistetaan, että toimialojen eri palvelukokonaisuuksilla on ajantasaiset yhdyspintasuunnitelmat tai -sopimukset hyvinvointialueen kanssa	Yhdyspintasuunnitelmien ja -sopimusten määrä ja kattavuus	Vuoden 2022 lopulla laaditut yhdyspintasuunnitelmat ja -sopimukset	Kaikista merkittävistä tunnistetuista yhdyspinnoista hyvinvointialueen kanssa on laadittu yhdyspintasuunnitelmat tai -sopimukset.	Kaikkia suunnittelua vaativia yhdyspintoja hyvinvointialueen kanssa ei tunnisteta. Yhteisymmärryksen saavuttaminen sekä resurssi- ja aikapula hyvinvointialueen kanssa.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat

Eriarvoistumisen estäminen
Valtuustokauden tavoite 11. Alueiden eriytymiskehityksen seuranta jatkuu

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee	Sosioekonomisen indeksi	115 (2019)	Hyvinvointierot supistuvat	Talouden hidastuminen ja taantuma saattavat nostaa työttömyyttä ja laskea ihmisten tuloja. Jos nämä vaikutukset kohdistuvat jo valmiiksi heikossa työmarkkina-asemassa oleviin tai matalasti koulutettuihin, pahentaa tämä hyvinvointieroja.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Matti Ruusula
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin suunnata palveluja sekä kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille	Selvitetty: kyllä / ei Käytössä: kyllä / ei	Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia	Uusi tiedolla johtamisen malli otetaan tarvittaessa käyttöön	Mallin valmisteluun tai käyttöönottoon ei sitouduta ja varata riittävää resurssia.	Apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Riikka Åstrand

Valtuustokauden tavoite 12. Jatketaan alueellista myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa

12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla edistetään asukasosallisuutta ja kehitetään palveluja sekä ehkäistään asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä	Toteutetaan vuodelle 2023 suunnitellut ohjelman toimenpiteet	Vuosien 2023–2025 ohjelmaa valmistellaan.	Vuosien 2023–2025 ohjelmaa toteutetaan suunnitellusti.	Toimivia toimenpiteitä ei keksitä tai niiden toteuttamiseen ei ole riittävää resurssia. Toimenpiteiden suunnitteluun tai toteuttamiseen ei sitouduta.	Apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Riikka Åstrand Petri Roikonen raportoi
--	--	---	--	---	--

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa

18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkalujen, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO ₂ -ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähennys verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen.	Tero Anttila Rautalahti & Viinanen
---	--	---	--	---	---

Valtuustokauden tavoite 19. Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.	Kaupunkiympäristön toimiala hakenut Ekokompassi-sertifikaattia.	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassin sertifikaatin mukaista. Todennetaan vuosiraportilla.	Esihenkilöiden ja henkilöstön sitoutumisen puute ekokompassin askelmerkkien toteuttamisen suhteen.	Tero Anttila ja Riikka Åstrand raportoijat: Riikka Virta, Harri Raita
	Käyttöönottoauditointien toteutus-% Kaupunkikulttuurin toimialalla kirjasto- ja asukaspalveluiden sekä kulttuuripalveluiden palvelualueiden toimipisteissä	Kaupunkikulttuurin toimiala käynnistää Ekokompassin käyttöönoton syksyllä 2022.	Kaupunkikulttuurin toimialalla Ekokompassin käyttöönottoauditoinnit on toteutettu kaikissa kirjasto- ja asukaspalveluiden ja kulttuuripalveluiden toimipisteissä.		
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä					
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" -kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen	Tero Anttila
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa					
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatuja asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esiteltä ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Henkilöresurssit sekä kaupungilla että suunnittelukonsulteilla, yllättävät muutokset lähtötiedoissa tai toimintaympäristössä.	Tero Anttila Tiina Hulkko
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä.	Jkl: 99 600 nousua / arkipäivä	Jkl nousijamäärä: 120 000 nousua / arkipäivä	On vielä epäselvää, kuinka nopeasti matkustajat palaavat koronaepidemian jäljiltä joukkoliikenteen käyttöön ja kuinka suuri osa muutoksesta on pysyvää. Tähän vaikuttaa mm. etätyöohjeistukset ja uudet etäkokoustamisen	Tero Anttila Markus Holm
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 956	Pyöräilyindeksi: 1265		Emmi Pasanen

	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	14 km	käytännöt. Seudun kasvu, tiivistyminen ja sen mahdollinen taittuminen vaikuttavat paljon kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Vuosittainen toteuma voi vaihdella suuresti. Pyörätiet sisältyvät usein katuhankeisiin ja esimerkiksi suunnittelun ja rakentamisen resurssiongelmien voivat aiheuttaa viivytystä katuhankeiden toteutukseen. Erityisesti ratikkahankkeissa on tarkoitus parantaa myös katuverkkoa ja sitä kautta pyöräteiden pääväylästä, joten jos ko. hanke viivästyy tai kumoutuu, viivästyy myös pääpyörätieverkoston toteutus vastaavasti.	
--	--	--	-------	---	--

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittämisedellytykset palveluille ja yrityksille

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Resursointi.	Tero Anttila Projektijohtajat
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös kuntalaisten katsottavissa.		
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Riskinä monen osapuolen erilaiset tarpeet ja rakennushankkeiden monimutkainen lupa- ja sopimussyhtälö. Sopivien aloituskohteiden ja kiinnostuneiden rakennusyritysten löytyminen. On mahdollista, että kaikille osapuolille mielekästä	Tero Anttila Markus Holm

				taloudellisen toimintamallia ja sopimusmallia ei löydetä.	
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	Erikseen määriteltäviä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	Poikkihallinnollisen yhteistyön epäonnistuminen, sitoutumisen puute.	Tero Anttila (Antti Kari)

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Valtuustokauden tavoite 28. Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta 10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu	Valmentavaa johtamista on mitattu Kunta10 vuonna 2020 sekä mitataan vuonna 2022.	Esihenkilöt on ohjattu Valmentavan johtamisen esihenkilövalmennukseen (tai muihin tukitoimien pariin), jos taidoissa on ollut Kunta10 2022 puutteita. Seurantakyselyssä 2023 syksyllä näiden yksiköiden valmentavan johtamisen toimintatapa on edennyt merkittävästi. V. 2023 raportoinnin yhteydessä ilmoitetaan v. 2022 lähtötason luvut.	Linjajohdossa ei tarkastella riittävällä tasolla Kunta10-tutkimuksen tuloksia v. 2022 lopussa ja ohjata ns. punaisten yksiköiden esihenkilöitä kehittämään taitojaan valmentavassa johtamisessa. Uusia esihenkilöitä ei ohjata esihenkilövalmennuksiin. Esihenkilöt eivät sitoudu valmentavan johtamisen toimintatapaan.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonon

Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen

29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	Toimenpideohjelman toteutuminen	Systemaattista työtä on ollut vain varhaiskasvatuksessa.	Kh:n hyväksymässä ohjelmassa olevat toimenpiteet on toteutettu vuoden 2023 osalta.	Työtä on paljon eikä sen tekemiseen oteta aikaa kaiken muun tekemisen keskellä.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonon
--	---------------------------------	--	--	---	---

Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen

30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Koko Vantaa ilman sotea ja pelaa 4,7 % (6/22) ja mielenterveysperusteiset 1,4 % Seurataan ja raportoidaan myös KATOn prosentit.	Koko Vantaa 4,3 % ja mielenterveysperusteiset 1,3 % Seurataan ja raportoidaan myös KATOn prosentit.	Aktiivista välittämistä tai tuunatun työn toimintatapa ei toteuteta toimialoilla. Työyhteisön ja yksilöiden tilanteita ei tunnisteta riittävän varhaisessa vaiheessa, jotta tukea voitaisiin hakea. Esihenkilöllä ei ole aikaa	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonon
---	---	--	--	--	---

				lähijohtamiselle, vaikka se on tärkein työtehtävä.	
--	--	--	--	--	--

Kadut ja puistot

Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen		Riskitekijät
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki						
Maanluovutuksen ja maankäyttö sopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022-2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa. Sopimuskorvausbudjetti 13,6 M€	Toteutuneet eurot	11,3 M€	13,6 M€	1.3		Talouden taantuma. Maanomistajat lykkäävät maankäyttö sopimuksia taloudellisen epävarmuuden vuoksi ja/tai kaavoitus etenee hitaasti.
Infran omaisuuden hallinnan kehittäminen	Laaditaan pitkän tähtäimen infraomaisuuden korjaus- ja rakentamisvelkaohjelma	Ohjelmaa ei ole	Hyväksytty ohjelma	Oma		Henkilöresurssit
Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Toteutetaan yleissuunnitelman ja tiekartan toimenpiteitä	Toimenpiteitä ei aloitettu	Toimenpiteet toteutettu	3.1		Henkilöresurssit ja suunnitelmamuutokset
Hyvät asukaslähtöiset palvelut						
Valmiussuunnittelun kehittäminen	Uusien rakenteiden suunnittelu hyvinvointialueen valmiussuunnitteluun ja varautumiseen Vantaan ja Keravan alueilla	Valmiussuunnitelma päivittämättä	Vastuu- ja varahenkilöt nimetty Raipe-ryhmien kokoonpano päivitetty Toimintakortit täydennetty ja jalkautettu Kriittiset kohteet määritetty ja tarkastettu Varautumiseen liittyvät varusteet tarkastettu ja tehty tarvittavat hankinnat	Oma		Henkilö- ja aikaresurssit

Eriarvoistumisen estäminen						
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen		Riskitekijät
Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla edistetään asukasosallisuutta ja kehitetään palveluja sekä ehkäistään asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä	Myönteisen erityiskohtelun ohjelman (MEK) osallistuvan budjetoinnin kohteiden toteutus	Kohteet eivät ole selvillä	Myönteisen suunnitellut toimenpiteet toteutettu	12.1		Henkilöresurssit, materiaaleihin ja tarvikkeisiin liittyvät saatavuusongelmat
Lapset & nuoret lähiympäristön rakentajina toimintamallin päivittäminen	Toimintamalli	Lasten ja nuorten osallisuusmalli päivitetty toimitilojen osalta. Muiden suunnitteluprosessien päivitetty näkökulma puuttuu.	Lapset ja nuoret lähiympäristön rakentajina -osallisuusmalli otettu käyttöön toimitilojen osalta ja päivitetty muiden toimialan suunnitteluprosessien osalta			Henkilöresurssit
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa						
Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen		Vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	18.1		Henkilö- ja aikaresurssit
Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Suunnittelu on aloitettu	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	22.1		Henkilöresurssit sekä kaupungilla että suunnittelukonsulteilla, yllättävät muutokset lähtötiedoissa tai toimintaympäristössä.
Tehostetaan kierrätysmateriaalien käyttöä infrakohteissa	Kierrätysmateriaalien käyttö (tn tai m3)	x	(+10 %?)	18.1.		Materiaalien saatavuus ja soveltuvuus yksittäisiin infrakohteisiin
Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä	JKL-nousut 99 600 / arkipäivä	JLK-nousijamäärä 120 000 nousua/arkipäivä	22.2		Matkustajien paluu joukkoliikenteeseen epävarmaa mm. etätyön osuuden säilymisen ja lipunhintojen korotusten vuoksi
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtökohtana vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi 956	Pyöräilyindeksi 1265	22.2		Etätyön osuus, sääolosuhteet 2023

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yht. 12,5 km (2022)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yht. 14 km	22.2	Henkilöresurssit erityisesti suunnittelussa
Energiansäästöohjelman toteuttaminen	Säästynyt energia (kWh/€)	Kapun käyttämä sähköenergia vuonna 2021	Kapun käyttämä sähköenergia 2023 (-5 %?)	oma	Energian hinta Kielteinen palaute vesittää säästötoimenpiteet
Vantaa on luontoposiitiivinen kaupunki 2030	Tavoitteeseen liittyvä Resurssiviisauden tiekartan LUMO kaistaa tukeva kokonaissuunnitelma on valmis ja poliittisesti käsitelty.	Resurssiviisauden tiekartassa 2018-2030 oli luontoon liittyviä toimenpiteitä. 2022 päivitettyssä resurssiviisauden tiekartassa luonnon monimuotoisuus nostettiin omaksi kaistakseen toimenpiteineen, joita seurataan ympäristövahdissa.	Resurssiviisauden tiekartan LUMO kaistaa tukeva kokonaissuunnitelma on valmis ja hyväksytty toimielimissä	20.1	Riittämättömät henkilöresurssit Suunnitelman sisällöstä ja toimenpiteistä ei päästä yhteisymmärrykseen
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Laaditaan toteutusselvitys Tikkurilan keskustan kokonaisvaltaisen pysäköinnin edistämiseksi tehdyn pysäköintiselvityksen pohjalta.	Tikkurilan ydinkeskustan pysäköintiselvitys valmis	Toteutusselvitys on laadittu ja hyväksytty	27.2	Maanomistajien ja eri osapuolten vastustus Kaavoitushankkeet eivät etene suunnitellusti Kustannukset Henkilöresurssit
Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kokonaisuuden kehittäminen	Kehittämissuunnitelman laatiminen	Suunnitelmaa ei ole	Suunnitelma on käsitelty toimielimissä	27.2	Henkilö- ja aikaresurssit Yhteisymmärrystä kokonaisuudesta ei saavuteta
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta10-tulokset on tarkasteltu ja tarvittavat toimenpiteet luotu ja käynnistetty.	Valmentavaa johtamista on mitattu Kunta10-kyselyissä vuosina 2020 ja 2022.	Tarvittavat toimenpiteet ovat käynnissä.	28.1	Esihenkilöresurssit
Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	HR-tilastot			30.1	Täyttämättömien vakanssien aiheuttama henkinen kuormitus

Kiinteistöt ja tilat

Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen		Riskitekijät
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki						
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022-2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	45,6 milj. euroa	37,5 milj. euroa	1.3		Asuntotonttien osalta riskit liittyvät erityisesti asuntokysynnän laskuun Ukrainan sodan ja yleisen epävarmuuden sekä rakennuskustannusten ja korkotason nousun takia että kaupungin tonttivarannon keskittymiseen mm. Kivistöön. Yritystonttien osalta ongelmana on erityisesti kaupungin tonttitarjonnan vähäisyys, kun uusia tontteja ei ole kyetty kaavoittamaan riittävän nopeasti.
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen.	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnittelussa.	1.4		Taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen ja omien henkilöresurssien riittämättömyys.
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty	Salkut on määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021-2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	1.5		Hyvinvointialueen aloitukseen liittyvät epävarmuudet saattavat heijastua myös kiinteistöjen myynteihin. Erityisesti pitkäaikaisten vuokrasopimusten laatiminen ennen myyntejä edellyttää useita selvityksiä ja neuvotteluja.
2.3 ja 2.4 Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa, joka kasvattaa yritysten palkkasummaa	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä ja niihin liittyvä palkkasumma.	Työpaikkamäärän osalta 150	Työpaikkamäärän osalta 400, jonka yhteyteen selvitetään palkkakehityksen arviointimittaria	2.3 ja 2.4		Sopivien tonttien puute, yleinen talous- ja markkinatilanne.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
2.5 Sijoittumispalveluiden toimintamallin kehittämistoimet on toteutettu vuoden 2023 aikana	Sijoittumispalveluiden toimintamallin kehittämistoimenpiteet toteutettu Kipan osalta.	Toimintamallia on kehitetty osana palvelualueiden toiminnan kehittämistä.	Kehittämistoimenpiteet on otettu käyttöön.	2.5	Rekrytoinnit viivästyy.
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Uusien palvelurakennusten valmistuminen (savusaunat, vuokratilat, grillikodot)	Yleissuunnitelma hyväksytty, kokemusvisio ja palvelukonsepti valmis	Uudet palvelurakennukset rakenteilla (yrittäjien tilat ja savusaunat)	3.1	Teknisen ratkaisun soveltumattomuus Resursointi Investointirahoituksen riittämättömyys
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskauti 2020-2023)	3.3	Aloitettujen asuntorakentamiskohteiden määrä voi jäädä alhaiseksi Ukrainan sodan takia. Haasteena on kohonneet rakentamiskustannukset sekä korkotaso. Valtion tukeman tuotannon osalta haasteena on, että kohonnut rakentamisen kustannustaso ei mene valtion lainahakemusmenettelystä läpi.
3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa. (Kaupungin strategian tavoite on päästä 600 valmistuneeseen pientaloasuntoon vuonna 2025)	3.4	Valmistuvien pientaloasuntojen määrään voi vaikuttaa yleinen taloustilanne ja nousseet rakentamiskustannukset Ukrainan sodan myötä.
Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Osallistumme kaupungin valmiussuunnittelun kehittämiseen	Uusien rakenteiden suunnittelu Hyvinvointialueen valmiussuunnitteluun ja varautumiseen Vantaan ja Keravan alueella.	Valmiussuunnitelma päivitetty	Vastuuhenkilöt ja varahenkilöt nimetty Toimintakortit täydennetty Kriittiset kohteet ja niiden varustelutarpeet tarkistettu	Kipan tulokortti 2022	
Palveluverkkosuunnitelman mukaisille palveluille on tarvittavat Y-tontit.	Palveluverkkosuunnitelman ja esiselvitysten mukaisten hankkeiden totutusmahdollisuudet	Y-tontteja puuttuu ja osoitetut rakentamispaidat heikkoja	Kaikille ts-kauden hankkeille on rakentamiskelpoiset Y-tontit	Palveluverkkosuunnitelma	

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Lisäämme sähköisiä asiointipalveluja	MML:n sähköisen kiinteistönvaihdamen palvelun käyttöönotto operatiivisessa toiminnassa.	MML:n sähköinen kiinteistönvaihdamen palvelu ei ole käytössä kaupungin kiinteistökaupoissa.	MML:n sähköinen kiinteistönvaihdamen palvelu on käytössä kaupungin kiinteistökaupoissa niiltä osin kuin mahdollista.		Järjestelmä puutteellinen ja ei taivu kaupungin kauppoihin.
Suunnittelemme ja parannamme MATTI:ssa tilannekuvanäkymiä	Matti -tilannekuvien parantuminen. Erityisesti ulospäin.	Tilannekuvat palvelualueiden omassa käytössä	Verkoissa julkaistu mm. hankkeiden karttapohjaisia tilanne- ja tulevaisuuskuvia		
Eriarvoistumisen estäminen					
Huomioimme rekrytoinneissa sukupuolisen ja etnisen syrjimättömyyden	Hakijoiden lukumäärä Laura-järjestelmässä per rekrytointi	Ei ole ollut erityinen teema	Hakijoiden lukumäärä nousee		
11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee	Sosioekonomisen indeksi Kaupungin luovuttamat asuntotontit hallintamuodoittain. Maankäyttösopimukset (kpl), joissa asuntojen hallintamuodot on säädelty.	115 (2019)	Hyvinvointierot supistuvat. Varmistamme aluekohtaisesti kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen sekä omassa tontinluovutuksessa että maankäyttösopimuksissa. Asukas- ja yhteiskäyttötilojen toteuttaminen	11.1	Talouden hidastuminen ja taantuma saattavat nostaa työttömyyttä ja laskea ihmisten tuloja. Asuntohankkeet, jotka parantaisivat tilannetta eivät lähde esim. markkinasuhteesta ja/tai taloustilanteesta johtuen liikkeelle.
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin suunnata palveluja sekä kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille	Selvitetty: kyllä / ei Käytössä: kyllä / ei	Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia	Luotu paikkatietopohjainen indikaattoriaineisto, jolla voidaan tarkastella alueiden eriytymiskehitystä: kyllä / ei	11.2	Mallin valmisteluun tai käyttöönottoon ei sitouduta ja varata riittävää resurssia.
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Edistetään päästövähennystoimia, joilla kasviuonekaasut vähenevät.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	Palvelualueen toimenpiteet toteutettu, jolla edistetään kokonaispäästöjen laskua.	18.1	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Vantaa on luontoposiitiivinen kaupunki 2030.	Tavoitteeseen liittyvä Resurssiviisauden tiekartan LUMO kaistaa tukeva kokonaissuunnitelma on valmis ja poliittisesti käsitelty.	Resurssiviisauden tiekartassa 2018-2030 oli luontoon liittyviä toimenpiteitä. 2022 päivitetystä resurssiviisauden tiekartassa luonnon monimuotoisuus nostettiin omaksi kaistakseen toimenpiteineen, joita seurataan ympäristövahdissa.	Resurssiviisauden tiekartan LUMO kaistaa tukeva kokonaissuunnitelma on valmis ja siihen liittyvät poliittinen päätöksenteko on käyty läpi.	20.1	Resurssit eivät riitä
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto - kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" - kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty Kipan osalta	20.1	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskusta on laadittu kehittämissuunnitelma ja tarinakartta. Keskustoja edistetään maa- ja asuntopolitiikan keinoin. Vantaan ensimmäinen 3D-kiinteistö on perustettu	Kehittämissuunnitelmia ja tarinakarttoja ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu ja tarinakartat ovat verkossa myös kuntalaisten katsottavissa. Vantaan ensimmäinen 3D-kiinteistö on rekisteröity. Tontinluovutuksessa asuntopolitiikan tavoitteiden toteutuminen kaikilla suuralueilla ja kaupunkikeskuksissa on toteutettu. Kipa osallistuu ja edistää osaltaan kaupungin MEK ohjelmaan	27.1	Resurssit
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitystyö valmis. Kipa osallistuu osaltaan Konserniohjauksen ja Kapun selvitystyöhön.	27.2	Riskinä monen osapuolen erilaiset tarpeet ja rakennushankkeiden monimutkainen lupa- ja sopimussyhtälö. Sopivien aloituskohteiden ja kiinnostuneiden rakennusyhtiöiden löytyminen.

						On mahdollista, että kaikille osapuolille mielekästä taloudellisen toimintamallia ja sopimusmallia ei löydetä.
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Liittyy tavoitteeseen		Riskitekijät
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Laaditaan toteutusselvitys Tikkurilan keskustan kokonaisvaltaisen pysäköinnin edistämiseksi tehdyn pysäköintiselvityksen pohjalta.	Tikkurilan ydinkeskustan pysäköintiselvitys valmis	On laadittu toteutusselvitys.	27.2		Maanomistajien vastustus, kustannukset, resurssit.
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	Erikseen määriteltystä tavoitteista ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	27.3		Poikkihallinnollisen yhteistyön epäonnistuminen, sitoutumisen puute, resurssit.
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella						
Edistämme työyhteisömme pito- ja vetovoimaa	Porrastamme TVA:t laajemmin, ja mahdollistamme näin henkilöstölle paremmin työssä kehittymisen ja urapolun???	Vakanssit eivät jousta työn sisällön ja vaatimusten muuttuessa	Vakansseja ja tehtäväkuvia on valmiudet päivittää henkilökohtaista kehityssuunnitelmaa vastaavasti			
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta 10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu	Valmentavaa johtamista on mitattu Kunta10 vuonna 2020 sekä mitataan vuonna 2022.	Kaikki esihenkilöt ovat saaneet tukea ja kokemusta valmentavaan johtamiseen. Selvitetään Kunta10 - tutkimuksen pohjalta yksikötason ja tarvittaessa tiimitason kipupisteet ja toteutetaan toimenpiteitä niiden parantamiseksi.	28.1		





VD/13306/00.02.02.00/2022

AK/PW/TE/JV/EK/JPS/YJ/RA

Uudisrakennusohjelma on laadittu kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymän 2023 talousarvion 46 830 000 euron määrärahaan ja taloussuunnitelmassa esitettyihin hankkeisiin pohjautuen. Suoraan budjettivaroin tapahtuvan rakentamisen lisäksi ohjelma sisältää myös toimialojen vuokratilahankkeita, joiden valmisteluun toimitilajohtaminen osallistuu. Ohjelma esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2023 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2024 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymän taloussuunnitelman 2023–2026 /vuoden 2023 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat kaupunkitalautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa uudisrakentamisen hankeryhmän sisäistä määrärahajakoa rakennuskohteiden kesken, mutta sillä ei kuitenkaan ole oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Toimialojen ohjelmaluonnokseen antamat kommentit on otettu huomioon ohjelmaa laadittaessa.

Asemakaavojen etenemisestä, henkilöresurssien muutoksista sekä rakentamisen markkinatilanteesta/materiaalien saatavuudesta johtuen työohjelman sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Ratikan rakentamiseen varautuminen vaikuttaa osaltaan hankkeisiin, erityisesti Kaskelan päiväkotien ja Tikkurilan päiväkodin ajoitukseen.

Vuoden 2023 aikana määrärahoilla toteutettavista rakenteilla olevista uudisrakennushankkeista valmistuvat Kelokuusen, Latupuiston ja Patotien päiväkodit. Lisäksi 2022 lopulla aloitettu Korson päiväkoti valmistuu alkuvuodesta 2024. 2023 aloitettavia rakennushankkeita ovat Elmon uimahalli, Mårtensdals bildingsrum päiväkotilaajennus ja Karhunkierroksen päiväkoti sekä aloitetaan Vuorikumpu hoivatilan laajennus ja Kuusijärvi-hankkeen uusien rakennuksien toteutuksia.

Konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n uudisrakennushankkeista 2023 valmistuu Jokiuoman päiväkoti. Vehkalassa aloitetaan 2025 valmistuvan ammatillisen oppilaitoksen rakentaminen. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy toteuttaa Kansainvälisen koulun tarvittavat tilamuutokset.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisilta tahoilta hankitaan 2023 vuokraamalla Kytöpuiston, Ilolan ja Itä-Hakkilan koulujen tulevien vuosien korjaushankkeiden väistöön tarvittavat paviljonkitilat. Lisäksi vuoden lopulla on valmistumassa jo aikaisemmin tehdyn vuokrasopimuksen mukaiset tilat kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotilat Kivistöön rakentuvassa kauppakeskuksessa sekä leasing rahoituksella toteutettava Ruusupuun päiväkoti. Vuoden lopulla on alkamassa rahastohankkeen Leinelän asukastuvan rakennusvaihe.

Suunnitteluvaiheessa 2023 ovat Kanniston koulun II vaihe, Vaskivuoren lukion laajennus, Aviapoliksen II päiväkoti, Kaskelan I pvk ja Kivistön III päiväkoti.

Toimitilajohtaminen yksikkö on lisäksi konserniyhtiöiden ja ulkopuolisten tahojen vuokrahankkeiden suunnitteluvaiheissa mukana tarpeen mukaan, kuten esimerkiksi seuraavissa:

- Varian AOL-hankkeet Hiekkaharjussa ja Vehkalassa



- Aviapoliksen uusi lukio
- Kielotien vuokrapäiväkoti

Toimitilajohtaminen yksikössä laaditaan vuonna 2023 **palveluverkon kehittämistarpeisiin liittyviä esiselvityksiä seuraavasti:**

- Selvitys lisäkoulutilatarpeesta Kivistön alueella
- Koivukylän alueen päiväkotiverkkoselvitys
- Korso-Koivukylä kouluverkkoselvitys vammaisopetus huomioiden
- Tikkurilan kouluverkkoselvitys mukaan lukien IB-linja selvitys
- Kirjastojen, asukastilojen ja nuorisotilojen toimitilaverkkoselvitys

Määräraharahoitteisista kohteista tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa 2023 ovat Aviapoliksen koulu- ja päiväkot- sekä nuorisotilahanke (Atomi), Tikkurilan alueen koulun laajennus, Kivistön II päiväkot, Matarin päiväkot ja Tikkurilan II päiväkot.

Lisäksi toimitilajohtaminen yksikön työlistalla on seuraavia konserniyhtiöiltä ja ulkoa vuokrattavien tilojen tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia:

- Jokiniemen oppimiskampus alueen toimitilat
- Patotien musiikkiopisto ja Myyrmäen aikuisopiston toimitilat
- Koillis-Vantaan liikuntahalli (VTK Kiinteistöt Oy)

Hankevalmistelun etenemiseen liittyy alueiden kiinteistökehityksen etenemisen ja muiden liittyvien hankkeiden aikatauluriski.

Osa kaupungin suoraan omistamista toimitilakiinteistöistä on elinkaarensa päässä odottamassa rakennusten purkua tai kiinteistön kehittämistä muuhun käyttöön. Purkuhankkeiden rahoitus ei sisälly investointimäärärahoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2023 uudisrakentamisen työohjelma liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Uudisrakentaminen työohjelma vuodelle 2023

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592,
hankeohjelmoija Risto Adler, puh. 050 302 2919
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

Työohjelma: 2023 UR työohjelma Tila-lautakuntaan 12/2022 - Tilan kokous 12/2022

Asiakas / Projekti		Ryhmä	Alue	01.01.2023-31.12.2023	2023												2024					
				Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO				0																		
1370105 - Asukastupa Leinelä (Konsas hanke)		UR02.3 - Muut	70 - Koivukylä	0																		
MSC6285 - Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa		UR03 - Vuokra	62 - Jokiniemi	0																		
5002 - SOTE				800 000																		
1368016 - Vuorikumpu laajennus (Berkulla)		UR01 - Omat	68 - Koivuhaka	800 000																		
5003 - KASO				0																		
MSC6296 - Koivukylän alueen päiväkotiverkkoselvitys		UR -	5 - Koivukylä	0																		
MSC6620 - Korso - Koivukylä kouluverkon esiselvitys, ml vammaisopetus		UR -	6 - Korso	0																		
MSC6622 - Tikkurilan kouluverkkoselvitys, ml selvitys IB-linjasta		UR -	4 - Tikkurila	0																		
MSC6623 - Selvitys lisäkoulutilojen tarpeesta Kivistön		UR -	2 - Kivistö	0																		
5003.1 - KASO KOULUT				2 000 000																		
1415031 - Vaskivuoren lukion laajennus		UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	150 000																		
1423040 - Kanniston koulu II-vaihe (sis mus. opisto ja kuvataidekoulu)		UR01 - Omat	23 - Kivistö	1 700 000																		
1425015 - Vehkalan ammatillinen oppilaitos		UR02.2 - VTK	25 - Myllymäki	0																		
1452010 - Aviapoliksen päiväkoti ja koulu sekä nuorisotilaa (Atomi)		UR01 - Omat	52 - Veromies	0																		
1452013 - Aviapoliksen uusi lukio (VTK)		UR02.2 - VTK	3 - Aviapolis	0																		
1462070 - Tikkurilan toisen asteen kampuksen lukio (VTK)		UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	0																		
1474217 - Kytöpuiston ja Ilolan koulujen väistötila - UR01 kust 2023		UR01 - Omat	5 - Koivukylä	100 000																		
1483004 - Leppäkorven koulun laajennus		UR01 - Omat	83 - Metsola	50 000																		
246201584 - VARIA Hiekkaharju peruskorjaus		UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	0																		
B1001039 - Tikkurilan alueen koulun laajennus		UR01 - Omat	63 - Viertola	0																		
B1003018 - Kansainvälinen koulu, pintaremontti VTK		UR02.2 - VTK	51 - Pakkala	0																		
B1003019 - Kartanonkosken koulu, pintaremontti		UR02.2 - VTK	51 - Pakkala	0																		
MSC43633 - Maahanmuuttajien osaamiskeskus		UR03 - Vuokra	-----	0																		
MSC6087 - Kytöpuiston ja Ilolan koulun väistötila		UR03 - Vuokra	5 - Koivukylä	0																		
MSC6190 - Kansainvälisen koulun tilamuutokset (VTK)		UR02.2 - VTK	3 - Aviapolis	0																		
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT				34 810 000																		
1312075 - Karhunkierroksen päiväkoti (Hämeenkylä/Pähkinärinteen)		UR01 - Omat	12 - Hämeenkylä	1 900 000																		
1313028 - Vapaalan uusi paviljonki päiväkoti		UR01 - Omat	1 - Myyrmäki	0																		
1315111 - Patotien päiväkoti		UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	4 670 000																		
1315208 - Kelokuusen päiväkoti (ent. Raappavuoren pvk.)		UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	8 370 000																		
1317134 - Jokiuoman päiväkoti		UR02.2 - VTK	17 - Martinlaakso	0																		
1323051 - Ruusupuun päiväkoti (ent. Kivistön päiväkoti)		UR03 - Vuokra	23 - Kivistö	0																		
1323060 - Kivistön päiväkoti II		UR01 - Omat	23 - Kivistö	0																		
1323065 - Kivistön tp. Päiväkoti (Kanniston koulun tontilla)		UR01 - Omat	23 - Kivistö	50 000																		
1323074 - Kivistön päiväkoti III a hyväksytty KV 11/2017		UR01 - Omat	23 - Kivistö	100 000																		
1351030 - Illenpihan tp. Pvk.		UR01 - Omat	51 - Pakkala	70 000																		
1352014 - Aviapoliksen päiväkoti II		UR01 - Omat	52 - Veromies	100 000																		
1363095 - Lauhatien päiväkoti		UR01 - Omat	63 - Viertola	50 000																		
1381017 - Korson päiväkoti, uusi päiväkoti purettavan tilalle		UR01 - Omat	81 - Korso	6 500 000																		
1388020 - Matarin päiväkoti		UR01 - Omat	80 - Matar	0																		
1391056 - Länsimäen tp. Paviljonki pvk.		UR01 - Omat	91 - Länsimäki	0																		
1391061 - Länsimäen pvk		UR01 - Omat	91 - Länsimäki	50 000																		
1394157 - Kaskelan I päiväkoti		UR01 - Omat	94 - Hakunila	100 000																		
1395060 - Latupuiston päiväkoti / Rajakylän pk.		UR01 - Omat	95 - Rajakylä	9 800 000																		
1417126 - Märtsensdals kampus (päiväk+keittiölaaj),pihan lähiliikuntapaikka		UR01 - Omat	17 - Martinlaakso	2 500 000																		
1462032 - Jokiniemen ala-astekoulun laajennus päiväkoti- ja koulutiloilla		UR01 - Omat	62 - Jokiniemi	300 000																		
1473021 - Koivukylän päiväkoti I		UR01 - Omat	5 - Koivukylä	50 000																		
B1001054 - Tikkurilan pvk II		UR01 - Omat	4 - Tikkurila	0																		
MSC35052 - Illenpuiston päiväkodin lunastus 2022-2024		UR04 - Lunastus	51 - Pakkala	0																		
MSC6212 - Ruusupuun päiväkodin rakennuttajakustannukset		UR01 - Omat	2 - Kivistö	200 000																		
MSC6300 - Hakunilan alueen päiväkotipaviljonki		UR03 - Vuokra	7 - Hakunila	0																		
5004 - KATO				20 000																		
1423055 - Kivistön koulualueen pysäköintilaitos		UR04 - Lunastus	2 - Kivistö	0																		
1452011 - Aviapolis X tapahtumatila		UR01 - Omat	52 - Veromies	0																		
B1001006 - Ytv:lle vuokr. Linja-autoliik. Wc-tilat		UR01 - Omat	0 -	20 000																		
B1003051 - Tikkurilan alueen toimistohankkeet / yht. eri toimialat		UR02.2 - VTK	61 - Tikkurila	0																		
5005 - KATO Kipa				3 150 000																		
1497102 - Kuusijärvihanke		UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	2 600 000																		
1911000 - Uudisrak / budjetti		UR01 - Omat	0 -	550 000																		
MSC6352 - Vantaankosken aseman HSL taukotila		UR01 - Omat	1 - Myyrmäki	0																		
MSC6355 - HSL:n WC-tila Peijaksen sairaalan päätepysäkille		UR01 - Omat	5 - Koivukylä	0																		
5006 - KAKU				6 050 000																		
1472099 - Elmon uimahalli		UR01 - Omat	72 - Asola	6 000 000																		
1494156 - Hakunilan urheilupuiston tekojäähkentän huoltorakennus		UR01 - Omat	94 - Hakunila	50 000																		
B1001076 - Koillis-Vantaan liikuntahalli		UR02.2 - VTK	83 - Metsola	0																		
B1003044 - Kirjastopiste-, kulttuuri- ja nuorisotilat Kivistön kauppakesk		UR03 - Vuokra	23 - Kivistö	0																		
MSC31875 - Tikkurilan uudet asukastilat		UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	0																		
MSC34921 - Myyrmäen asukastilojen väistötilat		UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC34922 - Aviapoliksen asukastilat		UR03 - Vuokra	3 - Aviapolis	0																		
MSC36836 - Patotien musiikkiopiston ja musik institutin korvaavat tilat		UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC36839 - Myyrmäen nuorisotilojen väistötlla		UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC36841 - Aikuisopiston väistötilat Myyrmäki		UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC6071 - Aikuisten perusopetuksen tilat		UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	0																		
MSC6503 - Aikuisopiston tilat Oppimiskampukselle		UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	0																		
MSC6504 - Laajenevan aikuisten perusopetuksen lisätilat		UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	0																		
MSC6536 - Kirjasto ja asukaspalvelujen ja nuorison toimitilaverkkoselvitys		UR -	0 -	0																		
Yhteensä:				46 830 000 EUR																		



7 §

Vuoden 2023 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK

VD/13307/00.02.02.00/2022

AK/PW/TE/JV/EK/JPS/YJ/RA

Korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat on laadittu kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymiin 44 570 000 ja 1 790 000 euron määrärahoihin noudattaen merkittävimpien korjauskohteiden osalta taloussuunnitelman liitteiden mukaista kohdemäärittelyä. Korjaus- ja muutostyökohteet perustuvat kiinteistöjen kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnitelmiin sekä toimialojen tarve-esityksiin ja ne on sovitettu kaupunginvaltuuston hyväksymään investointikehykseen. Työohjelmat esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2023 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2024 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 14.11.2022 hyväksymän taloussuunnitelman 2023–2026/vuoden 2023 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat lautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa korjausrakentamisen sekä erikseen vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden hankeryhmien sisäistä määrärahajakoa.

Toimialojen ohjelmaluonnoksiin antamat kommentit on otettu huomioon työohjelmia laadittaessa.

Toimitilajohtaminen henkilöresurssien muutoksista sekä rakentamisen markkinatilanteesta/materiaalien saatavuudesta johtuen työohjelmien sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Lisäksi korjaushankkeiden vaatimista väistötilajärjestelyistä hankkeiden ajoituksiin ja työohjelman sisältöihin voi tulla muutoksia.

Korjausrakentaminen

Kaupunginvaltuusto on 14.11.2022 hyväksyessään vuoden 2022 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2026 päättänyt varata vuodelle 2023 rakennusten korjausrakentamiseen yhteensä 44 570 000 euron määrärahan.

Vuoden vaihteessa rakenteilla olevista korjaushankkeista 2023 valmistuvat

- Jokiniemen entisen lukion korjaus- ja muutostyöt
- Seljapolun ja Vallinojan päiväkotien osittaiset peruskorjaukset
- Tikkurilan nuorisotila Tonttulan muutos ja korjaustyöt
- Länsimäen terveysaseman hammashoitolan laajentaminen

Vuoden aikana kokonaan toteutettavia merkittävimpiä hankkeita ovat:

- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus,
- Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus
- Nuorisotila Wintin pihan talousrakennusten korjaus (korvaava uudisrakennus)
- Veromäen koulun pintaremontti
- Mikkolan Lyyra koulun korjaus- ja muutostyöt
- Jokivarren koulun tilamuutokset
- Pähkinäsärkijän, Päiväkummun, Riihipellon ja Ylästön päiväkotien osakorjaukset
- Kaivokselan koulun välttämättömiä korjaustöitä ennen tulevaa peruskorjausta



Vuonna 2023 aloitettavia korjaushankkeita ovat Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustosuojan perusparannus, Mårtensdals bildingsrum korjaus- ja muutostyöt, Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt, Jönsaksen päiväkodin ja Mistelin päiväkodin osittaiset peruskorjaukset, Vaskivuoren lukion muutostyöt sekä Vuorikumpu hoivatilojen muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yhteydessä.

Korjausrakentamisen merkittävimmät suunnittelukohteet 2023 ovat Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt, Hakunilan lisäoppimistilat / Rajakylän koulun asuntolan muutostyö, Kivimäen koulun muutos- ja korjaustyöt, Kanniston koulun II vaiheen laajennuksen yhteydessä tehtävät muutostyöt, Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus sekä Simonkallion koulun korjaus- ja muutostyöt.

Tulevien vuosien muutos- ja korjaustöistä laaditaan mm. seuraavia tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia: Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus, Kaivokselan koulun muutos- ja peruskorjaustyöt, Viertolan koulun peruskorjaus sekä kahdeksan päiväkodin osittaiset peruskorjaukset (Ankkalampi, Hepopuisto, Kivistö, Laajavuori, Nissas, Peltovuori, Rautkallio ja Seutula).

Ns. pieniin muutoksiin ja korjauksiin on 2023 varattu yhteensä noin 12,2 milj. euroa, josta käytetään:

- rakennusten sisäpuolisiin korjauksiin sekä tilamuutoksiin noin 2,6 Me
- sisäilmaongelmien poistamiseen 3,25 Me
- vesikattojen ja julkisivujen korjauksiin noin 2,3 Me
- erillisiin pihojen korjauksiin ja lähiliikuntapaikkoihin noin 2,3 Me
- energiasäästöinvestointeihin ja sähköautojen latauspaikkoihin n. 1,3 Me
- keittiöiden ja keittiölaitteiden uusimiseen ja muutoksiin 0,3 Me
- sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen viilennykseen 0,1 Me

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt

Kaupunginvaltuusto on 14.11.2022 hyväksyessään vuoden 2023 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2026 päättänyt varata vuodelle 2023 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöihin yhteensä 1 790 000 euron määrärahan.

Määrärahoista on varattu Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustöihin 0,3 milj. euroa ja Kivistön kauppakeskuksen kirjastotiloihin 0,15 milj. euroa. Muut määrärahat ovat varauksia, josta Kason toimitiloihin on budjetoitu 0,7 milj. euroa, Kakun toimitiloihin 0,240 milj. euroa, Kajon toimitiloihin 0,12 milj. euroa ja sisäilmakorjauksiin 0,2 milj. euroa sekä muihin korjauksiin 0,08 milj. euroa.

Konserniyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen tilojen muutos- ja korjaushankkeita, jotka tehdään vuokravaikutteisesti, on esitetty uudisrakennusohjelman yhteydessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2023 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat liitteiden mukaisesti.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Korjausrakentamisen työohjelma 2023
- Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2023

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592

hankeohjelmoija Risto Adler, puh. 050 302 2919

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2023-31.12.2023	2023												2024					
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
246202882 - Kulttuuritehdas Vernissa, peruskorjaus	KR02 - PP	62 - Jokiniemi	2 300 000																		
246302012 - Tikkurilan up:n huoltorak.; peruskorj.	KR01 - PK	63 - Viertola	0																		
265111322 - Nuorisotila Wintin pihan talousrakennusten peruskorjaus	KR01 - PK	51 - Pakkala	0																		
266201632 - Sandkulla, Navethalia, välipohjajorjaukset	KR07 - Pienk.	4 - Tikkurila	0																		
269409432 - Häkansbölen kartano; pääarakennuksen peruskorjaus	KR02 - PP	94 - Hakunila	200 000																		
269409612 - Häkansbölen kartanon talousrakennuksien korjaustyöt	KR01 - PK	94 - Hakunila	0																		
B291216301 - Vapas; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	800 000																		
MSC38527 - Palokalustostosuojan korjaustyöt (Vernissa)	KR01 - PK	62 - Jokiniemi	100 000																		
MSC6075 - Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuisto	KR08 - Pihat	17 - Martinlaakso	500 000																		
Yhteensä:			44 570 000 EUR																		

Työohjelma: 2023 VO-työohjelma Tila -lautakuntaan 12/22 - Tilan kokous 12/2022

- tarveselvitys
- hankesuunnittelu
- suunnittelu
- rakentaminen

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2023-31.12.2023	2023												2024					
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO			120 000																		
B191311301 - Kehä; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	120 000																		
5003.1 - KASO KOULUT			120 000																		
B191313401 - Siv / Koulut ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	120 000																		
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT			580 000																		
B191313502 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	350 000																		
B191313602 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	230 000																		
5004 - KATO			30 000																		
B191314301 - Mato; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	30 000																		
5005 - KATO Kipa			250 000																		
146136622 - Lummetie 2, nuorisopalvelut, WC-tilojen muutostyö	VO07 - Pienk.	61 - Tikkurila	0																		
191314601 - VO-tilojen sisäilmakorjauksien määrärahavaraus	VO04 - Sisäilma	0 -	200 000																		
191315401 - VO- tilat Keittiöiden ja keittiölaitteiden määrärahavaraus	VO07 - Pienk.	0 -	50 000																		
5006 - KAKU			690 000																		
B191316301 - Vapas; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	240 000																		
MSC6319 - Kivistön kauppakeskuksen kirjastopiste VO-varaus	VO03 - Muutos	2 - Kivistö	150 000																		
MSC6345 - Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustyöt	VO07 - Pienk.	1 - Myyrmäki	300 000																		
Yhteensä:			1 790 000 EUR																		



8 §

Vuosikorjausohjelman 2023 hyväksyminen / AK

VD/13392/10.03.02.03/2022

AK/PW/JSo

Toimitilajohtamisen kunnossapitoyksikkö vastaa hallinnoimiensa kiinteistöjen kunnon seurannasta sekä kiinteistöjen kunnossapidosta ja korjauksista. Kiireettömistä korjauksista laaditaan vuosittain ns. vuosikorjausohjelma PTS-ohjelmoinnin ja asiakkaiden korjaustarve-esitysten perusteella. Vuosikorjaustyöesitykset koskevat pääsääntöisesti alle 10 000 euron korjaustöitä ja vuoden 2023 vuosikorjausohjelma on suunniteltu 1 300 000 euron rahoituspuitteen mukaisena.

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2023 laadittiin yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa sähköisesti tilakeskuksen KiHA-kiinteistötietojärjestelmällä. Asiakastoimialojen edustajat täyttivät korjaus-tarve-esitykset suoraan järjestelmään, josta vuosikorjausten ohjelmointi ja budjetointi tehtiin käyttötalouden talousarvioesityksen mukaiseksi. Lisäksi ohjelman laadinnassa hyödynnettiin palveluverkkosuunnittelun ja ulkopuolisten konsulttien laatimien kuntoarvioiden tuloksia sekä kunnossapitotiimin suorittamia korjausauditointeja.

Kiinteistöjen kunnossapitovuokraan perustuva rahoituspuite vuosikorjauksille on 1 302 000 euroa, johon ei sisälly toiminnan yleis- yms. kuluja. Korjaustarpeiden arvioinnin ja priorisoinnin jälkeen vuosikorjausehdotuksen kokonaissumma asettui rahoituspuitteen mukaiseksi.

Vuosikorjausohjelmassa 2023 rakennusteknisiin korjaustöihin ja kalustehankintoihin käytetään 1 000 000 euroa sekä taloteknisten järjestelmien korjauksiin noin 300 000 euroa.

Korjausohjelma sisältää noin 250 erikseen nimettyä ja hinnoiteltua korjaustoimenpidettä yli 100 eri kohteessa. Korjausohjelma on laadittu suuralueittain ja lisäksi Vantaan alueen ulkopuolisiin kohteisiin Palojärvellä ja Syrjäkoskella on varattu osa määrärahoista (52 000 euroa) välttämättömiin kunnostustoimenpiteisiin. Eniten korjauskohteista ja samoin määrärahoista kohdistuu Myyrmäen, Tikkurilan sekä Hakunilan suuralueille.

Ohjelmaan kohteille merkityt määrärahat eivät ole kohdekohtaisesti sitovia. Kuhunkin kohteeseen käytettävä lopullinen määräraha määräytyy aina erillisen tarveharkinnan mukaan, kuitenkin siten, ettei kunnossapitoon yhteensä myönnettyä kokonaismäärärahaa vuositasolla ylitetä.

Vuosikorjausten toteuttamisesta vastaa Vantaan tilapalvelut Vantti Oy ja hankintakilpailun kautta valitut palveluntuottajat.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä rakennusten vuosikorjausohjelma esittelytekstin mukaisesti määrärahan kohdentamisen ja yleisten periaatteiden osalta vuodelle 2023.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



9 §

Aviapoliksen päiväkoti II hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/10682/10.03.02.01/2022

AK/PW/EK/HK

Aviapoliksen päiväkoti II on Veromiehen kaupunginosan varhaiskasvatuksen kasvavaa tilantarvetta vastaamaan toteutettava uudisrakennus. Hankesuunnitelman tavoitehinta on 10,08 miljoona euroa, mikä ylittää investointisuunnitelman määrärahavarausten. Hankkeen toteuttaminen edellyttää investointirahoituksen tarkistamista vuoden 2024 investointisuunnitelmassa.

Veromiehen alue kehittyy voimakkaasti. Vuoden 2021 virallisen väestöennusteen mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Aviapoliksen suuralueella kasvaa 442 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Hanke liittyy Aviapoliksen päiväkotiselvitykseen, joka valmistui vuonna 2018.

Aviapoliksen II päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma on laadittu Toimitilajohtamisessa yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa. Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa ja 32 työntekijää. Päiväkodin laajuus on 1824 brm². Kyseessä on kesäisin toimiva kesäpäiväkoti. Päiväkotihankkeessa ei ole tarvetta väistötilalle.

Päiväkodin tontista on parhaillaan käynnissä kaavamuutos osoitteisiin Tikkurilantie 129/Rälssitie 11–13. Kaavan numero on 002519. Tontti sijoittuu kaavoitettavan korttelin pohjoisosaan. Kaavaluonnokseen on merkitty alueella kasvavaa arvopuustoa, joka säilytetään päiväkodin pihaa varjostavana elementtinä. Tontin maa on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2026 taloussuunnitelmassa on varattu Aviapoliksen päiväkoti II:lle määrärahaa 8,0 milj. euroa. Hankesuunnitelman tavoitehintaa on 10,08 miljoona euroa ja se on laskettu kustannusluokassa KL 118,5 (alv 0 %). Tavoitehintaa sisältää maalämmöstä sekä –viilennyksestä aiheutuvat kustannukset. Investointivaraus tullaan tarkistamaan vuoden 2024 investointisuunnitelmassa vastaamaan nykyistä tarvetta. Nykyinen investointiraha ei riitä kattamaan päiväkodin kustannuksia.

Aviapoliksen II:n päiväkodin tarveselvitys on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 12.9.2022 § 12
- Kaupunkitilalautakunnassa 26.10.2022 § 8
- Kaupunginhallituksessa 14.11.2022 § 10

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

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä Aviapoliksen päiväkotii II:n 18.11.2022 päivätty hankesuunnitelma sekä tavoitehinta 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 118,5) suunnittelun pohjaksi edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan, ja
- b) todeta, että rakentamispäätös edellyttää määrärahojen osalta valtuuston hyväksyntää seuraavan talousarvion yhteydessä.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavalla tavalla:

Hankesuunnitelman luvun 4.4.1. viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*):

”Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle ’alas lasketun katon’ sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään.

Lattialämmitysjärjestelmään lisätään varaus kesäaikaisen viilennyksen tuottamiseen passiivijäähdytyksenä lattiaviilennys mallina, huomioidaan tämä mm. runkojohtojen putkieristeiden materiaaleissa ja tiiveydessä.”

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys.

Liitteet:

- Aviapoliksen päiväkotii II:n 18.11.2022 päivätty hankesuunnitelma liitteineen (II)

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

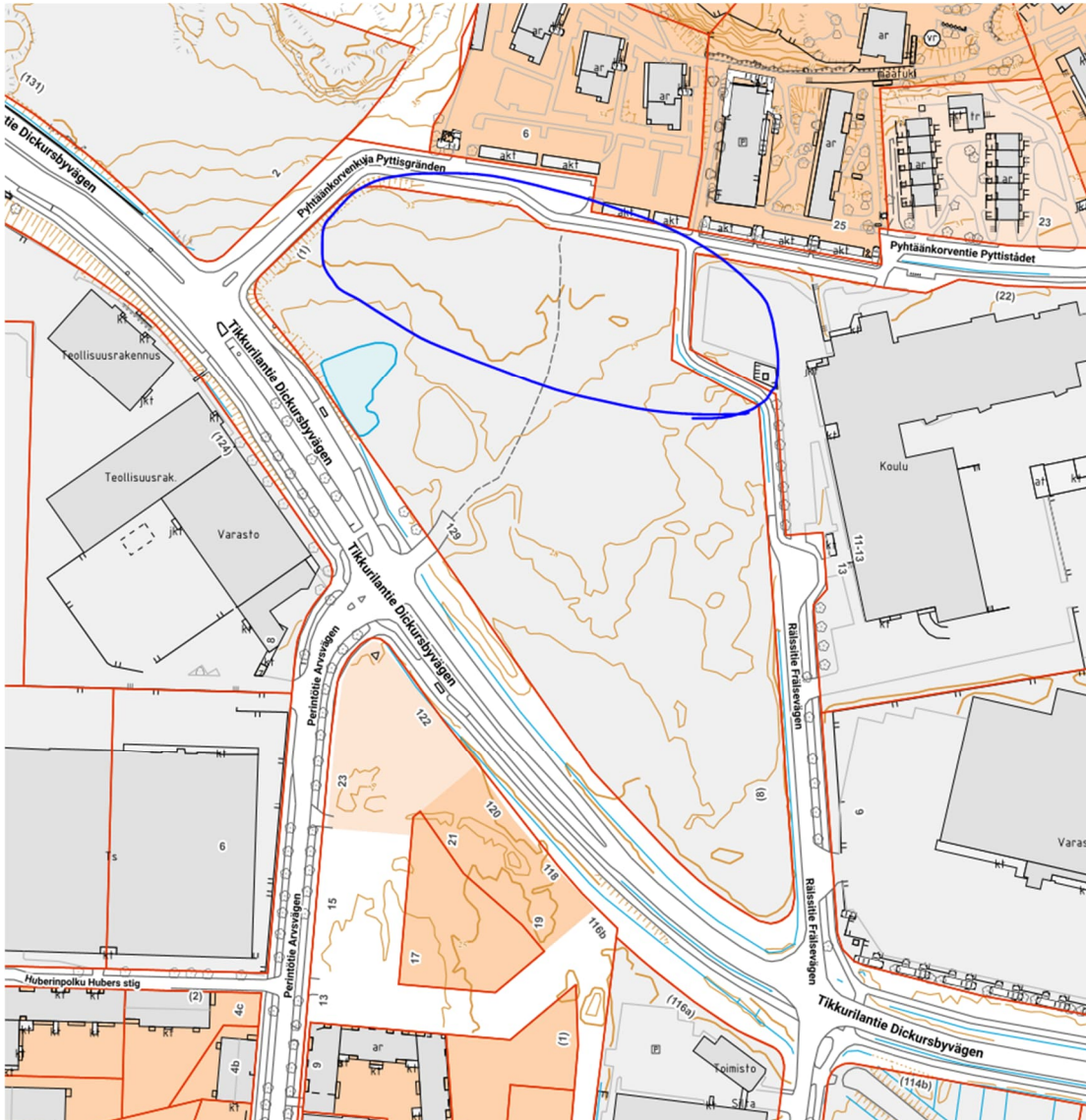
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

AVIAPOLIKSEN II PÄIVÄKOTI

UUDISRAKENNUS - HANKESUUNNITELMA



18.11.2022 Hava/HK



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIETOKORTTI	6
2 HANKKEEN PERUSTEET	7
2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	7
2.2. Yhteenveto hankkeesta	7
3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET7	
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus	7
3.1.1 Ryhmäalueet / eri toimintojen tilat	8
3.1.2. Yhteiset tilat.....	10
3.1.3 Henkilökunnan tilat.....	10
3.1.4 Keittiötilat.....	10
3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat	11
3.1.6 Vaatehuoltotila	11
3.1.7 Siivoustilat	11
3.1.8 Jätehuollon tilat	12
3.1.9 Väestönsuojatilat.....	12
3.1.10 Pihan vaatimukset.....	13
3.1.11 Muuta	13
3.2 Tilaohjelma	14
3.3 Tilojen vaatimukset.....	15
4 RAKENNUS	17
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	17
4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	17
4.0.2 Tilatehokkuustavoite.....	18
4.0.3 Muuntojoustovaatimus	19
4.0.4 Ääniolosuhteet	19
4.0.5 Palotekniset vaatimukset.....	19
4.0.6 Sisäilmataavoitteet	19
4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet	20
4.2 Esteettömyystavoitteet	20
4.3 Rakennetekniset tavoitteet	22

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet.....	24
4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys	24
4.4.2 Ilmanvaihto.....	25
4.4.3 Vesi ja viemäri.....	26
4.4.4 Automaatio	27
4.4.5. Huoltokirja	27
4.5 Sähkötekniset tavoitteet	28
Yleistä	28
4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	28
4.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset	28
4.5.3 Johtotiet.....	29
4.5.4 Johdot ja niiden varusteet'.....	29
4.5.5 Valaistusjärjestelmät	29
4.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)	30
4.5.7 Yhteisantennijärjestelmä	31
4.5.8 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä	31
4.5.9 Keskuskellojärjestelmä.....	31
4.5.10 LE- WC-hälytysjärjestelmä	31
4.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet.....	31
4.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä'	31
4.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä.....	32
4.5.14 Videovalvontajärjestelmä	32
4.5.15 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä	32
4.5.16 Merkki- ja turvalaistusjärjestelmä.....	32
4.5.17 Palohälytysjärjestelmä.....	32
4.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä	32
4.5.19 Aurinkosähköjärjestelmä	33
4.5.20 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	33
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	34
5 RAKENNUSPAIKKA	34
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	34
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	35
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet.....	37
6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE.....	38

7. KUSTANNUKSET	38
7.1 Rakennuskustannukset	38
7.2 Käyttökustannusennuste	38
7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	39
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	39
9 TYÖTURVALLISUUSASIAT	39
10 RISKIT	39
11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	40

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
 Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
 pvm (11/2022)
 Rakennuttaja arkkitehti Heidi Kivistö

Liitteet:

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: ilmakekuva
- Liite 3: asemakaavaluonnos
- Liite 4: tonttikartta
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma
- Liite 7: alustava perustamistapalausunto / pohjatutkimus

1. HANKETIETOKORTTI

VD/10682/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Aviapoliksen II päiväkoti						
Tarpeen kuvaus: Päiväkoti tarvitaan vastaamaan Veromiehen kaupunginosan varhaiskasvatuksen kasvavaan tilatarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Aviapoliksen päiväkoti II Tarveselvitys 26.8.2022						
Tarpeen perustelut: Veromiehen alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Aviapoliksen suuralueella 442 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.						
Käyttäjätöimiala(t): Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO)						
Kaupunginosa: 52 Veromies (Aviapolis)	Kiinteistötunnus: 92-52-307-1 (nykyinen)			Tontin pinta-ala: Alustava noin 5000 m ²		
Osoite ja tontti: Pyhtäänkorvenkuja 3	Kaavatiedot: Uusi kaava vireillä, kaavan nro 002519			Rakennusoikeus: Kaavaan tulossa 2500 kem ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	1824			10,08M	5526	7044
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				60 000 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 8 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 5-9/2022, HS 10-12/2022, Suunnittelu 2–12/2023, Rakentaminen 4/2024–6/2025, Valmis kesällä 2025						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 82 941 €						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %): 1,35 M€						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): 115 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				42,22 € / m ² / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	60 416 € / kk			725 004 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	359,6 € / kk					
Laatija (t): Heidi Kivistö, Satu Turunen				Päivämäärä: 18.11.2022		

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Aviapoliksen päiväkotii II on vuonna 2018 valmistuneen Aviapoliksen alueen päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu- nimisen päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

Aviapoliksen II päiväkodin 26.8.2022 päivätty tarveselvitys on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 12.9.2022 § 12, Kaupunkitilalautakunnassa 26.10.2022 § 8 sekä Kaupunginhallituksessa 14.11.2022 § 10, jossa asiakohtaan jätettiin kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma: *“Lautakuntien ja muiden luottamushenkilöelinten antamat yksimieliset pöytäkirjalausumat päiväkotien viilennyksestä, pihojen varjopaikoista ja puuston säilyttämisestä tulee toimialoilla ottaa huomioon päiväkotihankkeiden jatkovalmistelussa.”*

2.2. Yhteenvedo hankkeesta

Aviapoliksen II päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma on laadittu Toimitilajohtamisessa yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32 henkilöä. Päiväkotii valmistuu vuonna 2025.

Päiväkotii tulee sijoittumaan Aviapoliksen suuralueelle, Veromiehen kaupunginosaan. Tontista on parhaillaan käynnissä kaavamuutos (kaavan nro. 002519).

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

Kivistön päiväkotiiin tulee 8 ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Kuhunkin lapsiryhmää kuuluu 3 kasvattajaa ja lapset. Kullakin kasvattajalla on laskennallisesti maksimissaan lasten iän mukaan 4 tai 7 lasta.

Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Pienimpien lasten ryhmäalueet pyritään saamaan kaksikerroksisessa ratkaisussa ensimmäiseen kerrokseen.

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

Päiväkodin toiminta ajoittuu klo 6–18.00 välille.

Kohde on auki myös kesäisin ja suunnitellaan ns. kesäpäiväkodiksi.

3.1.1 Ryhmäalueet / eri toimintojen tilat

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee erityisesti huomioida riittävä akustiikka ja tilakohtaiset määräykset. Lasten toimintatilojen tulee saada suora luonnonvalo ja sijoittua siten, etteivät kaikki tilat ole pohjoiseen. Riittävä päivänvalon saanti ulko- ja sisätiloihin varmistetaan tutkimalla viereisten rakennusten varjostavuus. Valoa tulee saada 5 tuntia päivässä kevät- ja syyspäivän tasauksen välisenä aikana klo 8:n ja 18 välisenä aikana.

Ryhmillä on oma toimintatila sekä rauhallinen suljettava tila. Rauhallinen tila mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen. Ryhmien lepotilat voidaan yhdistää yhdeksi suuremmaksi tilaksi. Levolle varatut tilat varustetaan kaappisängyillä. Tiloihin laitetaan kattoon kaksi koukkua, jotka kestävät esim. aikuisen ja lasten keinun. Kaksikerroksisissa päiväkodeissa 2. kerroksen lepoon käytettävistä huonetiloista on kaksi toisistaan riippumatonta poistumistietä.

Märkäeteistilat voivat olla kahden ryhmän yhteiset. Eteistilat suunnitellaan yhdelle ryhmälle, mutta ovat osa isompaa kokonaisuutta. Eteistilat ovat osa toiminnallisia tiloja.

Wc-pesutilat tukevat toiminnan sujuvuutta ja ne toteutetaan tilakortin mukaan.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Kasvattajat käyttävät nettiyhteyksiä työskennellessään ja siksi toimivat nettiyhteydet ovat tärkeitä hektisessä työssä.

Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintätekniikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Laitteiden käyttöä tukevat toimivat tietotekniikkayhteydet, järkevästi ja ergonomisesti sijoitetut sähköpistorasiat.

Huonetilojen välillä käytetään sisäikkunoita ja / tai ikkunallisia sisäovia tai lasiovia.

Ruokailutila suunnitellaan siten, että etäisyydet ruokaa hakiessa ja astioita palauttaessa ovat mahdollisimman lyhyitä eikä synny risteäviä reittejä. Ruokailutilassa on miellyttävä, sosiaalista kanssakäymistä edistävä tunnelma, Ruokailuhetki on pedagoginen tilanne, joka vaatii oppimista edistävän ympäristön. Tämän takia akustiikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ruokailutilaa käytetään myös muuhun toimintaan, esim. pelaamiseen ja muuhun pöytätyöskentelyyn.

Kummassakin kerroksessa tulee olla LE-wc. Toisessa kerroksessa toinen sosiaalitalan wc-tilasta suunnitellaan LE-tilaksi. Ensimmäisessä kerroksessa ruokailutilan yhteyteen tuleva wc suunnitellaan LE-tilaksi.

Sisäänkäynnit järjestetään aidatun pihan kautta. Päiväkodissa ei ole erillistä pääsisäänkäyntiä. Tavaraliikenne hoidetaan lastauslaiturin kautta eriyttäen muu kuljetus keittiöstä. Erillinen vapaa-ajan käytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee kenkä- ja vaatesäilytys.

Rakennukseen tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville.

Päiväkodin lattiamateriaali on mm. lepotiloissa akustisesti vaimentava Astma- ja allergialiiton hyväksymä tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä. Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta sekä valvottavuutta.

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan

käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita. Päiväkodin tiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja on mahdollista jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

3.1.2. Yhteiset tilat

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

Sydänaalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytölle toteutetaan erillinen sisäänkäynti.

3.1.3 Henkilökunnan tilat

Henkilökunnalle toteutetaan tilaohjelman mukaiset työskentely- sekä sosiaalityilat.

3.1.4 Keittiötilat

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/ kuumennuskeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa

Keittiö toimii palvelukeittiona (kuumennuskeittiona) Cook and Chill vastaanottava.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Ateriabuffet tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana.
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten
- Päiväkärriä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat

3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat

Pesu ja wc-tilat tulee suunnitella niin, että pinnat ovat helposti puhtaana pidettävät ja tilat varustetaan lattiakaivoilla. Seinät ja lattiapinnat laatoitetaan.

3.1.6 Vaatehuoltotila

Vaatehuoltotila on yhdessä siivouskeskuksen kanssa. Tila tulee jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen. Likaiselle puolelle sijoitetaan likapyykkikaapit, kaksi korkeaa kaappia kolmella korkealla ulosvedettävällä korilla. Kaapit sijoitetaan lähelle pyykinkäsittelykoneita.

Puhtaalle puolelle sijoitetaan kaluste, jossa on ylä- ja alakaapit, laskutasolla varustettuna, pyykkien viikkausta varten. Kalusteesta ulosvedettävä silityslauta. Laskutason yhteyteen välitilaan pistorasiat. Jatkossa puhtaiden pyykkien säilytys tulee olemaan mahdollisesti ryhmien omissa tiloissa. Kalusteen jatkeeksi kaksi korkeaa hyllykaappia, puhtaille liinavaatteille. Kalusteeseen varataan yksi lukittava kaappi pyykinpesuaineille.

3.1.7 Siivoustilat

Siivouskeskus/vaatehuoltotila sijoitetaan päiväkodin ensimmäiseen kerrokseen, jolloin tavaratoimitukset ja jätepisteelle kulku on sujuvaa. Siivouskeskus toimii puhtauspalvelun varastotilana, johon varastoidaan paperit, jättesäkit, puhdistusaineet jne. sekä siivouksessa tarvittavat koneet ja laitteet. Koneiden ja laitteiden puhdistuspiste tulee varustaa hiekanerottelukaivolla 300x300 ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouksessa käytettävät siivousliinat, mopit

ja päiväkodin peppupyyhkeet, sekä pestävät ruokalaput, sekä vuoden –23 alusta päiväkodin liinavaatteet Tila varustetaan 8 kg teollisuuspesu-koneella ja 8 kg kuivausrummulla, ja koneiden alle tulevilla erillisillä jalustoilla.

Pyykinkäsittelykoneille tulee valaa betonista erillinen 10–15 cm koroke johon koneet pultataan kiinni. Jos tilaan tulee lattialämmitys, niin pyykinkäsittelykoneiden alle ei lämmityskaapeleita laiteta. Tilan ilmavaihdon tulee olla hyvä. Tilan muut varusteet Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Tilan tulee olla lukittava.

Siivoustilat

Jos päiväkoti rakennetaan useampaan kerrokseen, niin siivoustilat tulee olla joka kerroksessa

Siivoustilat toimivat siivouksen väline- ja varastotilana. Tilassa säilytetään hygieniatuotteet, jätessäkit, puhdistusaineet ja siivousvaunut, sekä osa siivouksen käytettävistä koneista. Tila varustetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisilla varusteilla. Tila tulee olla lukittava.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1

3.1.8 Jätehuollon tilat

Päiväkodin jätteille jäteposte huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto toteuttaa syväkeräyssäiliöihin, seuraaville jätejakeille:

- Sekajäte 3 m³
- Kartonkijäte 3 m³
- Biojäte 800 l
- Muovijäte 1,5 m³
- Pienmetalli 1,5 m³
- Paperi 1m³

Säiliöihin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät. Säiliöiden lukkopohjien tilaus säiliöiden yhteydessä.

Puolitettuun säiliöön, kuitenkin jätteille omat kansiosat. Sekajätteen ja kartonkijätteen kansiosat tulee olla riittävän suuret. 150 l jätessäkki tulee sopia suuaukosta säiliöön. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimmiiksi.

Kansiosiin auki pitolaitteet ja säiliöihin kyltit eri jätejakeille.

3.1.9 Väestönsuojatilat

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m² ja päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja.

Suojatilan mitoitusperusteena käytetään keskimääräisen henkilömäärän mukaista mitoitusta, eli läsnä olevien henkilöiden määrä x 0,75 m²/hlö = väestösuojatilan koko. Aviapoliksen II päiväkodin keskimääräisen käyttäjämäärän on arvioitu olevan 60, jolloin väestösuojan koon tulee olla 0,75 x 60 = 45 m². Keskimääräinen käyttäjämäärä tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalitytöt ja varasto. Tämä tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

3.1.10 Pihan vaatimukset

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

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

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä. Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen "piha"-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan viherkattoina.

Piha toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti.

3.1.11 Muuta

Segregaation ehkäisy:

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatyksyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan.

Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen, sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Lisäksi erityisesti huono-osaisilla alueilla tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

3.2 Tilaohjelma

Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin ohjeistukseen ja päiväkotien RT-ohjekorttiin.

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

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

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

Tilapaikkoja on yhteensä 168, jotka jakautuvat kahdeksaan ryhmään:
yhdessä ryhmässä on 21 tilapaikkaa
yhteensä $8 \times 21 = 168$ tilapaikkaa

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa

sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

Päiväkodin huoneistoalatavoite on huonetilaohjelman mukaisesti 8,44 htm²/tilapaikka = 1431 htm². Päiväkodin bruttoalatavoite 1823 brm².

Ks. Liite 5_Tilaohjelma.

3.3 Tilojen vaatimukset

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Avoimen oppimisympäristön suunnittelussa tulee erityisesti huomioida riittävä akustiikka ja tilakohtaiset määräykset, sekä mahdollisuus jakaa tiloja pienempiin yksiköihin.

Päiväkodin viereisten talojen varjostus tulee minimoida niin sisä- kuin ulkotiloissakin. Lasten toimintatilojen tulee saada suora luonnonvalo ja sijoittua siten, ettei ryhmien kaikki tilat ole pohjoiseen.

Riittävä päivänvalon saanti ulko- ja sisätiloihin varmistetaan tutkimalla viereisten rakennusten varjostavuus. Valoa tulee saada 5 tuntia päivässä kevät- ja syyspäivän tasauksen välisenä aikana klo 8:n ja 18 välisenä aikana.

Kaikilla ryhmillä on oma toimintatila sekä rauhallinen suljettava tila. Rauhallinen tila mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen. Ryhmien lepotilat voidaan yhdistää yhdeksi suuremmaksi tilaksi, jos se on tilasijoittelun mukaan mahdollista. Levolle varatut tilat varustetaan kaappisängyillä. Esikouluikäisten tiloihin laitetaan kattoon kaksi koukkua, jotka kestävät esim. aikuisen ja lasten keinun. Kaksikerroksisissa päiväkodeissa 2. kerroksen lepoon käytettävistä huonetiloista on kaksi toisistaan riippumatonta poistumistietä.

Märkäeteistilat ovat kahden ryhmän yhteiset. Eteistilat ovat osa toiminnallisia tiloja.

Wc-pesutilat tukevat toiminnan sujuvuutta ja ne toteutetaan ryhmien alueille huonekortin mukaan.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintäteknikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Laitteiden käyttöä tukevat järkevästi sijoitetut sähköpistorasiat.

Rakennusurakkaan esitetään jokaisen ryhmän alueelle kaksi sermiä ja yksi kalusteratkaisu, (esim. akustisesti vaimentava "leikkimökki"), joilla jaetaan tiloja pienemmiksi kokonaisuuksiksi. Huonetilojen välillä käytetään sisäikkunoita ja / tai ikkunallisia sisäovia tai lasiovia.

Ruokailutila suunnitellaan siten, että etäisyydet ruokaa hakiessa ja astioita palauttaessa ovat mahdollisimman lyhyitä eikä synny risteäviä reittejä. Ruokailutilassa on miellyttävä, sosiaalista kanssakäymistä edistävä tunnelma. Ruokailutilaa käytetään myös muuhun toimintaan, esim. pelaamiseen ja muuhun pöytätyöskentelyyn.

Kummassakin kerroksessa tulee olla LE-wc. Toisessa kerroksessa toinen sosiaalitalan wc-tilasta suunnitellaan LE-tilaksi. Ensimmäisessä kerroksessa ruokailutilan yhteyteen tuleva wc suunnitellaan LE-tilaksi.

Sisäänkäynnit järjestetään aidatun pihan kautta. Päiväkodissa ei ole erillistä pääsisäänkäyntiä. Iltakäytölle suunnitellaan oma erillinen iltakäytön sisäänkäynti. Tavaraliikenne hoidetaan lastauslaiturin kautta eriyttäen muu kuljetus keittiöstä. Vapaa-ajan käytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee kenkä- ja vaatesäilytys.

Rakennukseen tehdään erillisellä hissikorilla varustettu hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville.

Päiväkodin lattiamateriaali on mm. lepotiloissa akustisesti vaimentava Astma- ja allergialiiton hyväksymä tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä.

Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta sekä valvottavuutta.

Kalustus ja varustus

Tilat varustetaan ja kalustetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

4 RAKENNUS

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

Päiväkodin toiminta on turvallista ja ilmanlaadultaan terveellistä mahdollisesti toiminnan aikana ympärillä olevista muista rakennustyömaista huolimatta.

4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla A-luokassa enintään 90 kWhE/ (m², a).

Päiväkotirakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 80 kWhE/m², a.

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeistusta ja

noudatetaan ohjeessa asetettuja energiatehokkuustavoitteita. Valitaan ensisijaisesti energiatehokkaat ja mahdollisimman hiilineutraalit laitteet ja järjestelmät, sekä materiaalit.

Rakennukselle asetetun vertailuluvun raja-arvon saavuttamiseksi tutkitaan jatkosuunnittelun aikana mahdollisuudet tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa, joka tyypillisesti on aurinkosähköä ja/tai maalämpöä. Kohteeseen toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä. Lisäksi rakennukseen asennetaan kattavasti LED-valaisimet ja sähköautojen latausasemat (voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti).

Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaan varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita Toimitilajohtamisen ohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Elinkaarisuunnittelija selvittää toteutussuunnitteluvaiheessa kustannustehokkaimman energiaratkaisun rakennuksen elinkaarelle huomioiden rakennuksen arkkitehtuurin, massoittelun sekä materiaalit.

Hyödynnetään energiaratkaisun valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki viimeistään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Tutkitaan viherkattojen toteuttamismahdollisuudet sekä huleveden imeyttäminen tontilla.

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Tilamitoitustavoitteet Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

Päiväkodin tilat perustuvat Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

Päiväkodin huonetilaohjelma löytyy liitteenä.

Tilamitoitustavoitteet Vantaan kaupungin ohjeistuksen sekä liitteen tilaohjelman mukaisesti.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen, kaupungin ohjeistuksen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti.

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita. Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

4.0.4 Ääniolosuhteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen

4.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennus on pääosin puurunkoinen ja -julkisivuinen. Rakennuksen paloluokka on P1 tai P2 suunnitteluratkaisusta riippuen. Koko rakennuksessa on paloilmoinjärjestelmä. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma.

4.0.6 Sisäilmastavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilalärajaa, joka määräytyy S3

mukaan - ei mukavuusjäähdytystä), max. yläraja määräytyy terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Noudatetaan Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä.

Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikattoisina.

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan uudessa asemakaavassa (002519) annettuja määräyksiä ja tavoitteita.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan mahdollisuuksien mukaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat. Kohteelle tehdään varhaiskasvatuksen toimesta osallisuussuunnitelma.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 117 § Esteettömyys) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. MRL:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Esteettömyys- ja käyttöturvallisuuden osalta noudatetaan mm. seuraavia vaatimuksia:

Rakennukseen on oltava vähintään 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos kulkuväylällä on porras, sen yhteydessä on oltava luiska tai kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite.

Rakennuksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi. Sisäänkäyntien yhteyteen toteutetaan avautumispuolelle vähintään 1500x1500 mm levyinen tasanne. Kynnysten korkeudet toteutetaan korkeintaan 20 mm korkuisina. Esteettömien kulkureittien ovet toteutetaan vapaalta leveydeltään vähintään 850 mm levyisinä.

Portaan ja tasanteen sivureunat on varustettava korotuksella, joka estää luistamisen reunan yli, jos tason ja kaiteen tai seinän välisestä raosta mahtuu leveydeltään yli 50 millimetrin kokoinen kuutio. Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksyn yläreunasta on syöksyn sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä ja päätyseinällä vähintään 1 500 millimetriä. Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.

Portaassa ja luiskassa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä. Julkisissa ja lasten käyttöön tulevissa tiloissa on oltava kaksi käsijohdetta päällekkäin lasten ja pyörätuolilla liikkuvien huomioon ottamiseksi. Käsijohteesta on saatava tukeva ote. Käsijohteen ja sen päätteen on oltava turvallinen ja sen on jatkuttava syöksyn vähintään 300 mm alkamis- ja loppumiskohdan ohi. Johteen on jatkuttava yhtenäisenä välitasanteella.

Kaksi- tai kolmikerroksiseen rakennukseen toteutetaan hissi (hissikorilla varustettu kevythissi tai hissi). Esteetön wc-tila toteutetaan molempiin/ jokaiseen kerrokseen. Esteettömien wc-tilojen tulee yhdessä muodostaa kokonaisuus, jossa rakennuksesta löytyy kummaltakin puolelta lähestyttävä wc-istuin.

Lisäksi noudatetaan soveltaen vanhentuneita esteettömän rakentamisen ohjeistuksia kuten RakMK F1 Esteetön rakennus, Määräykset ja ohjeet 2005, sillä

poikkeuksella, että rakennuksen lattiapintojen ja rakennukseen liittyvien ulkopuolisten kulkuväylien tulee olla täysin tasaisia. Lattia- ym. pinnasta kohoavia saumalistoituksia, kynnyksiä ym. ei saa olla. Ovien kynnyksettömyyden toteuttamisessa noudatetaan RT-ohjekortin, Vanhusten palveluasuminen RT 93–11134, kuvan 85 mukaan. Eteis- ym. matot tulee olla upotettuna lattiapinnan tasoon.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 40-50 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Alustavan arvion mukaan perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan joutua pohjavahvistamaan.

Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla ja radoninpoistolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan kauttaaltaan 150 mm kevytsorakerros tai kapillaarikatkosepeli alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Rakennuksen kantavat rakenteet tulee olla pääosin puuta pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan niin, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu tai kantava rankarakenne. Pilari-palkki-rakenneratkaisu voi olla myös CLT:tä tai massiivipuuta. Ulkoseinien kantavat rakenteet voidaan tehdä myös massiivipuorakenteisina tai rankarakenteisina puusta.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

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. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen kiinnitetään erityistä huomiota ja tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista. Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Lentomelu on otettava huomioon rakenneratkaisuissa. Ulkovaipan ja sen rakenneosien ääneneristävyyden tulee täyttää sisä- ja ulkomelutason vaatimukset.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa-järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennuksen paloluokka on P2 tai P1, paloluokka tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

Rakennusmateriaalien päästöluokka M1

Rakennuspaikan stabiliteetti tulee selvittää.

Pohjavedenpinnantasot tulee selvittää.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin, stabiliteettiselvityksiin ja suunnitelmiin.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikatteinä.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinän.

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

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-teknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetuottajia.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys

Alustava lämmöntuottotapa on kaukolämpö.

Lämmöntuottojärjestelmä tuottaa energiaa; lämmitysjärjestelmään, ilmanvaihdon lämmitykselle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Lämmöntuottolaitteet sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen sille varattavaan tekniseen tilaan.

Pääasiallinen lämmönjakotapa on lattialämmitysjärjestelmä. Tuuli- ja märkäeteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään. Lattialämmitysjärjestelmään lisätään varaus kesäaikaisen viilennyksen tuottamiseen passiivijäähdytyksenä lattiaviilennys mallina, huomioidaan tämä mm. putkieristeiden materiaaleissa ja tiiveydessä

4.4.2 Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan energiatehokkaalla lämmön talteenottolaittein varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä.

Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan (ensisijaisesti) hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista ryhmäaluetta palvelee oma erillinen ilmanvaihtojärjestelmä (järjestelmämallilla vältytään laajamittaisten konehuonetilojen rakentamiselta), vaihtoehtoinen toteutus on keskitetty ilmanvaihtoratkaisu. Ero keskitetyn ja hajautetun ilmanvaihtoratkaisun laitteiden pinta-alojen osalta on suuruusluokkaa 80 m² lämmitettyä konehuonetilaa, mistä johtuu merkittävä kustannusero rakentamiskuluihin. Lisäksi erona ko. pinta-alan vuosittaiset energian käytön kustannukset ja niistä johtuvat ympäristövaikutukset, 'hiilijalanjälki'.

Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC.

Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan raitisilmamäärän mukaista maksimihenkilömäärää osoittava kilpi.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Rakennuksen keittiötyyppi on kuumennuskeittiö. Päätelaitteiden sijoitus tarpeen mukaisiin paikkoihin, laitesijoittelun mukaan. Suunnittelu katsotaan yhteistyössä keittiöasiantuntijan kanssa.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0... 2 h) lisäaikaikäyttökytkimellä, sekä ilmanvaihdon tehostustoiminnon kytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

4.4.3 Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmien piiriin.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohtot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai rakenteiden sisällä suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta. Runkojohdot asennetaan 'alaslasketun katon' yläpuolelle.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, käytetään suojaputkea. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytyjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerottimella. Astianpesukone on mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Viileähuoneiden kompressorit/lauhdutinyksiköt sijoitetaan ulkotiloihin katokseen. Laitteisto suojataan 'pieneläin verkolla'.

Keittiö- ja ruokailutilojen määritykset suunnitellaan keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Mikäli rakennuslupa edellyttää, rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä.

4.4.4 Automaatio

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Järjestelmien valvonta ja ohjaus Vantaan kaupungin mallin mukaisesti etätoimintona. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatio sopimustoimittajan (Fidelix Oy) etävalvomo-ohjelmiston piiriin; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun" sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä pc- tai paikasta riippumatta tabletilaitteella.

4.4.5. Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten 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.

Päiväkodin sähköjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksia. Keskusyksiköt ja johtotiet sijoitetaan siten, että em. tavoitteet täyttyvät. Kaapeloinnissa ja laite- / kokesijoittelussa huomioidaan muuntojoustavuus.

4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

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

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimien tulee olla rakenteeltaan ilkivaltaa kestäviä.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa.

Pysäköintialueelle asennetaan sähköautojen latausjärjestelmä noudattaen lain 733/2020 vaatimuksia. "Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä"

4.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi sekä modulaarisuus.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Noudatetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjetta. Sähköautojen latausasemille varataan sähkölaitoksen mittarialusta, joka liitetään pääkeskuksen mittaamattomaan kenttään.

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

4.5.3 Johtotiet

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

4.5.4 Johdot ja niiden varusteet'

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

- Maadoituksia/ukkosuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut.

Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

4.5.5 Valaistusjärjestelmät

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

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet. Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Saliin asennetaan urheilutilan valaisimet.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa.

Ulkovalaistusohjaukset toteutetaan soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia ja valoisuusantureita. Sisävalaistusohjaukset toteutetaan seuraavasti:

- Lepo- ja leikkihuoneiden sekä henkilökunnan taukotilan valaistusta ohjataan tilakohtaisilla himmentimillä ja läsnäolo / liiketunnistimilla (valojen sammutus). Lisäksi lepo- ja leikkihuoneiden lukualueelle asennetaan noin 1800 mm:n korkeudelle himmennettävä ja suunnattavissa oleva lukuvalo.
- Käytävien valaistuksia ohjataan painikkeilla / kytkimillä ja liiketunnistimilla (valojen sammutus).
- Salin valaistusta ohjataan painikkeilla ja läsnäolo / liiketunnistimilla (valojen sammutus).
- Yksittäisten pienien tilojen valaistusohjaukset voidaan toteuttaa tilakohtaisilla kytkimillä (liiketunnistimien käyttö on sallittua).

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus. Valaistuksen tulee olla tilakohtaisesti ohjattavissa.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkeävaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella.

4.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (FTP).

Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan.

Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, monitoimitilaan, keittiöön ja teknisiin tiloihin.

Erityistä huomiota kiinnitetään lasten käyttöön tarkoitettuihin tieto- ja viestintäteknikkalaitteisiin, varmistetaan tietotekniikkayhteyksien ja sähköpistorasioiden käytettävyys.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän energian tuoton seurantamonitorille asennetaan rasia ja invertterin läheisyyteen varataan tietoliikenne- rasia.

Väestönsuojaan asennetaan passiiviantenni parantamaan mobiiliverkon kuluu- vuutta. Väestönsuojan ulkopuolelle tulee ulkoantenni.

4.5.7 Yhteisantennijärjestelmä

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

4.5.8 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Salin ja ruokalan äänentoisto toteutetaan ns. siirrettävällä AV-vaunulla (Artome move). Laitteistokokonaisuus päätetään suunnitteluvaiheessa. Lisäksi monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten induktiosilmukalla ja vahvistimella.

4.5.9 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, ryhmähuoneisiin, monitoimisaliin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia. Keskuskelloa varten asennetaan erillinen ulkoantenni.

4.5.10 LE- WC-hälytysjärjestelmä

LE- WC -tilat varustetaan tilakohtaisilla hälytysjärjestelmillä.

4.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen lapsiryhmien pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Huomioitava, että kunkin lapsiryhmän ovikellot soivat vain kyseisessä lapsiryhmässä ja kuuluvat hyvin lapsiryhmän alueella. Tarvittaessa lapsiryhmiin asennetaan lisäkellot. Soittokelloja ei saa asentaa lepohuoneisiin.

Yksi toimistohuone varustetaan sisäänpyyntö- järjestelmällä ("liikennevalot").

4.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä'

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys johdetaan

vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta. Tällä hetkellä Vantaan Kaupungin puitesopimustoimittaja on Fidelix.

4.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä

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

4.5.14 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet ovat tilaajan erillishankinnassa.

4.5.15 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Iltakäyttötiloihin johtavat pääkulkureittien ovet varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla (iloq/Timmi). Iltakäyttöalueiden lukituksissa on myös huomioitava hätäpoistumistiet.

Muut rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet (myös keittiön ulko-ovi) varustetaan putkitusvarauksilla ja ylivientisuojoilla.

Katso Vantaan Kaupungin ohjeet iloq sähkölukitusjärjestelmästä.

4.5.16 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan yksikköakullisena järjestelmänä, jossa akkuina käytetään valaisinkohtaisesti ns. superkondensaattoreita.

4.5.17 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä. Järjestelmä liitetään tarvittaessa hätäkeskukseen. Kts.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

4.5.18 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan sprinkleri- ja / tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

4.5.19 Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla.

Lähtökohtana voimalan mitoituksessa on, että rakennuksessa tuotettava sähköenergia käytetään pääsääntöisesti sen sähköjärjestelmissä. Tyypillisesti voimala mitoitetaan siten, että se tuottaa rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukaisen sähköenergiamäärän.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Huomioitava myös seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohteen "Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon" sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus "Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.0".

4.5.20 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Puhelinoperaattorien verkon kuuluvuuden parantamiseksi rakennus varustetaan ns. Antennilasein (signaalilasein).

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus), ellei niissä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valintaa on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Vesi- ja viemärointiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää. Keittölaitteille, pesukoneille /

kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Siivouksen pyykinpesu- / kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheiliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustyön puhtausluokka on P2 (Sisäilmaluokitus 2018), valmiin rakennuksen ilmanvaihtokanaviston puhtausluokka on P1.

Rakennustöissä noudatetaan kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton. Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään varastoinnin tai rakentamisen vaiheessa.

Rakennus toteutetaan sääsuojan alla. Rakennustyönaikaisesta sääsuojauksesta tulee laatia suunnitelma rakennesuunnittelun yhteydessä.

Rakennusosien pinnoitusvaiheessa kyseisen rakenteen suhteellisen kosteuden tulee alittaa pintamateriaalien valmistajien asettamat vaatimukset suhteelliselle kosteudelle.

Rakenteisiin asennetaan kostetta mittaavia antureita kuivumisen varmistamiseksi. Ennen pinnoitustöitä alustan suhteellinen kosteus varmistetaan porareikämittauksin RIL ohjeistuksen mukaan.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

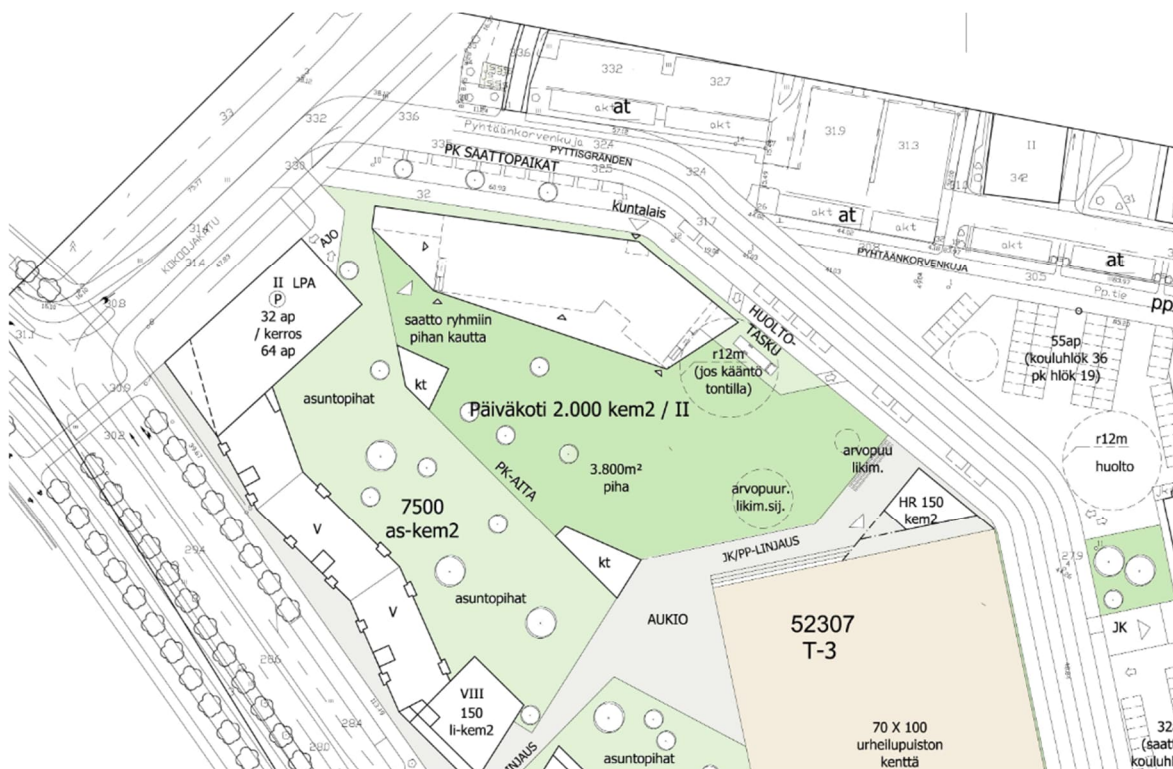
Rakennuspaikka sijaitsee Aviapoliksen suuralueella, Veromiehen kaupunginosassa. Tontti sijoittuu osoitteisiin Tikkurilantie 129/Rälssitie 11-13 kaavoitettavaan kortteliin,

joka on Vantaan kaupungin omistuksessa. Korttelista on parhaillaan käynnissä kaavamuutos (Asuinkortteli ja päiväkotit Tikkurilantie 129 Asemakaavan muutos nro 002519). Kaava on vireillä ja näillä näkymin valtuustossa päätettävänä vuoden 2023 lopulla.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Kaavaluonnoksessa päiväkotit on sijoitettu tontin pohjoisosaan, jotta se olisi mahdollisimman kaukana vilkkaasta Tikkurilantiestä. Päiväkodin tontista leikkipihalle on varattu 3800 m² ja kaksikerroksiselle päiväkodille 2500 kem². Loput tontista varataan päiväkodin huolto- ja muulle liikenteelle. Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne on kaavaluonnoksessa erotettu toisistaan ja pysäköinti hajautettu osin viereisen koulutontin pysäköintialueelle, osin kadunvarsiin sekä kaava-alueen länsilaidalle suunniteltuun pysäköintilaitokseen. Kaavaluunnokseen on myös merkitty alueella kasvavaa arvopuustoa, joka säilytetään osana päiväkodin pihaa.



(Ote kaavaluunnoksesta 28.10.22, Päiväkodin rakennusala päivitetty 2500 kem2)

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Pintamaakartan mukaan suunnittelualue sijaitsee hiekka-alueella, savialueella ja täyttö- ja toiminta-alueella.

Päiväkodin kohdalla ei ole tehtyjä kairauksia, ympäröivät alueet on kairattu. Kairauksista ilmenee, että pintakerrostuman alapuolella on pehmeä välisavikerrostuma. Peruskartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee lievässä rinteessä. Ympäröivät katualueet (esim. Pyhtäänkorventie) ovat ympäristöä korkeammalla ja mikäli ne on perustettu maanvaraisesti saven varaan, saattavat penkereet aiheuttaa stabiliteettiriskin kiinteistölle. Pohjavedenpinnantasoa alueella ei ole mitattu. Pohjavedenpinnantasoa ei voi alueella alentaa.

Maaperätutkimusten mukaan maaperässä todetut haitta-aineiden pitoisuudet ovat alhaisia eikä niiden arvioida alustavan riskiarvioinnin perusteella aiheuttavan kohteensuunnittelussa käytössä haitallisia altistumisia. Kohteessa todettujen pitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan kulkeutumis- eikä terveysriskiä suunnittelussa käytössä. Kohteen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä kohteessa ole pilaantuneenmaaperän puhdistustarvetta.

Kohteen maaperässä todettu arseenipitoisuus ja jätejakeet on otettava kuitenkin huomioon mm. kaivumassojen sijoittamisessa.

Pitoisuudeltaan kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä olevat jätteettömät maat voidaan usein sijoittaa luvalliselle maankaatopaikalle. Maankäyttöpaikalla saattaa kuitenkin olla rajoituksia kynnysarvon ylittävien tai haisevien maa-ainesten vastaanotolle.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Kortteli rajautuu Tikkurilantien, Rälssitien ja Pyhtäänkorvenkujan väliin. Tontin huoltoliikenne ja lasten saattoliikenne eivät saa ristetä. Tontilla käy 12 m pitkäjakeluauto, jonka kääntyminen tulee mahdollistaa ilman, että siitä aiheutuu riskiä lapsille. Henkilökunnan pysäköinti tulee järjestää tontille. Tontille toteutetaan myös Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaiset pyöräpaikat katoksineen, sekä jätehuolto ja keittiön tarvitsemat liikennetilat.

Tieliikenteen melualue päivällä on tontin pohjoisosassa 50-55 dB. Lentomelun osalta koko alue kuuluu lentomeluvyöhykkeeseen 3. (Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55dB) Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.)

Tikkurilantien varteen tulevien asuinrakennusten olisi tarkoitus suojata päiväkotia tiemielulta, mutta on epävarmaa, ehditäänkö asuinrakennukset toteuttaa ennen päiväkodin valmistumista. Jos ei ehditä, melunestoon vaaditaan väliaikainen ratkaisu.

Radonselvitys

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tutkitaan ja rakennus varustetaan radonpoistoputkistolla.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Päiväkodin huoltopiha ja muu henkilöliikenne suunnitellaan niin, ettei saatto- ja huoltoliikenteen reitit risteä. Päiväkodin kulkuyhteydet on oltava turvalliset ja kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan päivä- ja iltakäyttö.

Päiväkodin käyttöön toteutetaan saatto- ja henkilökunnan pysäköintiä varten 28 autopaikkaa. Mitoitusperusteena on 2 saatto-ap/ryhmä ja 1 ap/kahta henkilökuntalaista kohden. Pysäköintipaikoista 1 le-autopaikka, 2 kpl lämmityspistorasiallisia (keittiö + johtaja) ja yksi sähköautonlatausasema.

Pyörätelinepaikkoja toteutetaan vähintään 28 paikkaa, joista osan tulee sijaita katoksessa. Lisäksi päiväkodin pihaportin viereen tulee katos, mihin voi kiinnittää viisi pyörän lastenkuljetuskärryä. Paikkoja voi käyttää myös lasten rattaiden säilytykseen.

Suunnittelussa tulee esittää ratkaisumalleja, joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE -tulvakartoista.



(Vampatti: Viistoilmakuva alueesta vuodelta 2019)

6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Päiväkodin laajuus on tilaohjelman mukaan 1824 brm², 1431 htm², 1266 hym². Ks. Liite 5

7. KUSTANNUKSET

7.1 Rakennuskustannukset

Investointikustannusennuste

Aviapoliksen päiväkoti II:n uudisrakennukselle laskettu tavoitehintaa on 10 080 000 € (alv 0%) (KL 118,5 (11/22)), eli 60 000 € / tilapaikka.

Ks. Liite 6

7.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

82 941 €/vuosi

Ks. Liite 6

Toimintakustannukset

1,35 miljoonaa €

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat n. 115 000 €.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Rahoitus investointiohjelmassa

Aviapoliksen päiväkotii II:lle on hyväksytyssä investointisuunnitelmassa varattu 8,0 M€ (alv 0%) KL 109. Varattu summa tarkistetaan hankkeen toteutuksen alkaessa silloin käytössä olevaan kustannusluokkaan, yhdessä kustannuslaskentaan tehtyjen riskien varausten kanssa.

Määrärahavaraudet toteutusvuosille

Suunnittelulle vuonna 2023: 100 000 €,
Rakentamiselle vuonna 2024: 3,40M €,
Rakentamiselle vuonna 2025: 4,45M €,
Mahdollisille jälkitöille vuonna 2026: 50 000 €.

9 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on 26.8.2022 päivätyn Aviapoliksen II päiväkodin tarveselvityksen liitteenä. Rakentamiskuvassa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 RISKIT

Aikataulu, kustannukset

Kohteen aikataulu muodostaa riskin, sillä toteutusajankohta on laskettu alueen varhaiskasvatusikäisten kasvun mukaan.

Aikatauluriski rakennuksen käyttöönotossa aiheutuu myös, mikäli päiväkodin meluesteenä toimivat asuinrakennukset eivät rakennu ajoissa.

Rakennusmateriaalien saanti, maailmantilanteen jatkuessa, voi vaikeutua ja nostaa kohteen rakennuskustannuksia yli nyt lasketun.

Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Kaavaprosessin viivästyminen muodostaa riskin hankkeen valmistumisaikataululle.

Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Mikäli maaperä osoittautuu oleellisesti nyt ajateltua huonommaksi, joudutaan perustamiseen varaamaan ennakoitua enemmän rahaa.

11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat:

Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/ Toti/ Hava (Projektin vetäjä)

Kivineva Eija, Hankepäällikkö/ Toti/ Hava

Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ Toti/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)

Jaakkola Yrjö, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha

Kujala Pasi, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha

Rosenblad Jonna, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha

Hällström Ari, LVI-Insinööri/ Toti/ Suha

Poikkimäki Ilkka, LVI-Insinööri/ Toti/ Suha

Aaltola Tarja, Keittiöasiantuntija/ Toti/ Suha

Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ Toti/ Suha

Kokkonen Petri, Kustannusinsinööri/ Toti/ Suha

Suotula Marika, Pihavastaava/ Toti/ Kupi

Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ Toti/ Kihy

Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Rajala Johanna, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Aviapolis

Shala Agon, Kaavoitusinsinööri/ Asemakaavoitus/ Aviapolis

Rekonen Ilkka, Lupapäällikkö/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö

Kadut ja puistot:

Keinänen Harri, Suunnitteluinsinööri/ Vesihuollon yleissuunnittelu

Hellgren-Suomalainen Heidi, Liikenneinsinööri/ Liikenteen aluesuunnittelu

Juuso Kauppinen, Liikenneinsinööri/ Liikenteen aluesuunnittelu

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Talous- ja hallintopalvelut:

Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija

Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija

Varhaiskasvatus:

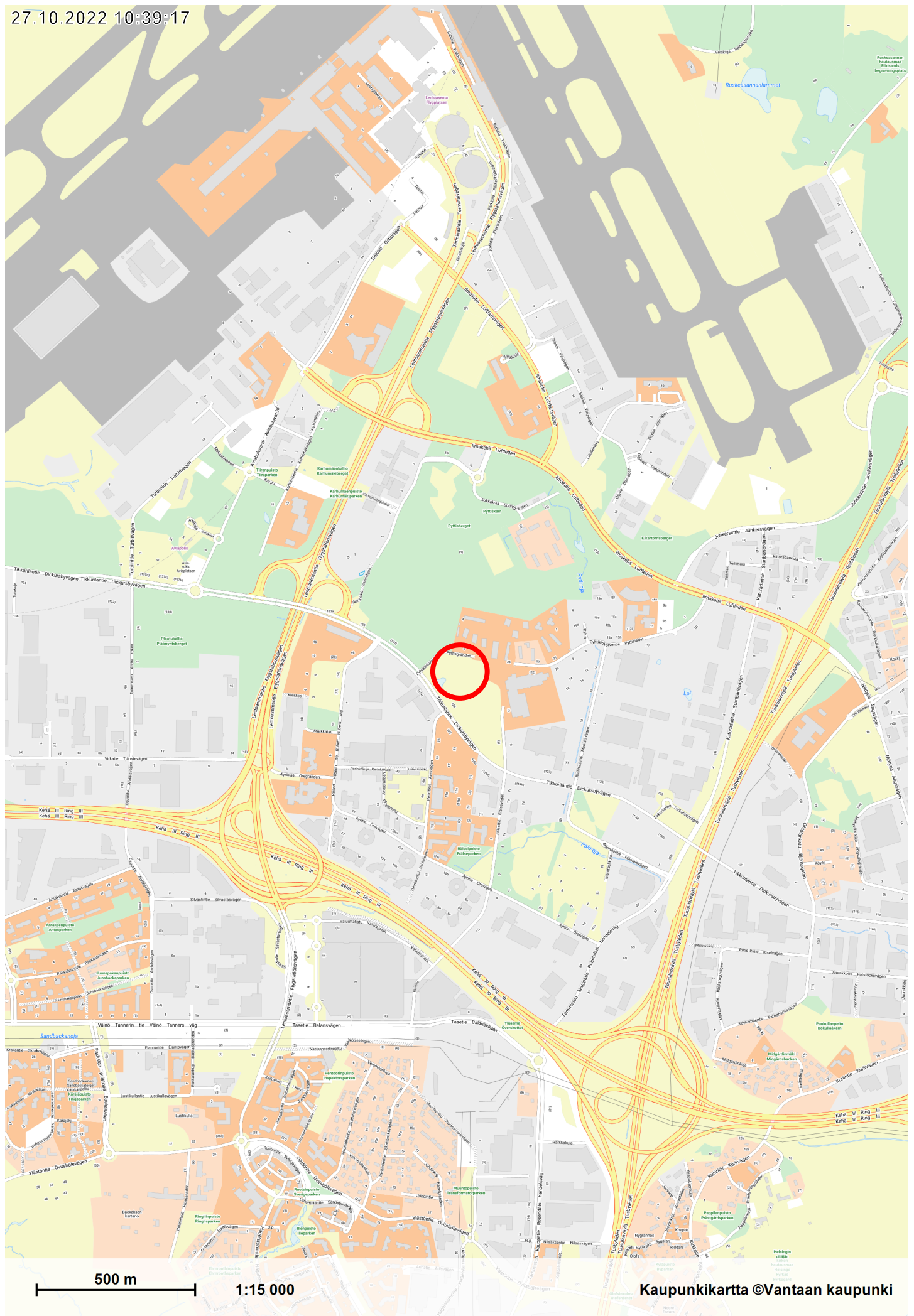
Karlsson Lena, Varhaiskasvatuspäällikkö (Keskinen palv.yksik.)

Työsuojelu:

Tilli Sanna, Työsuojeluvaltuutettu

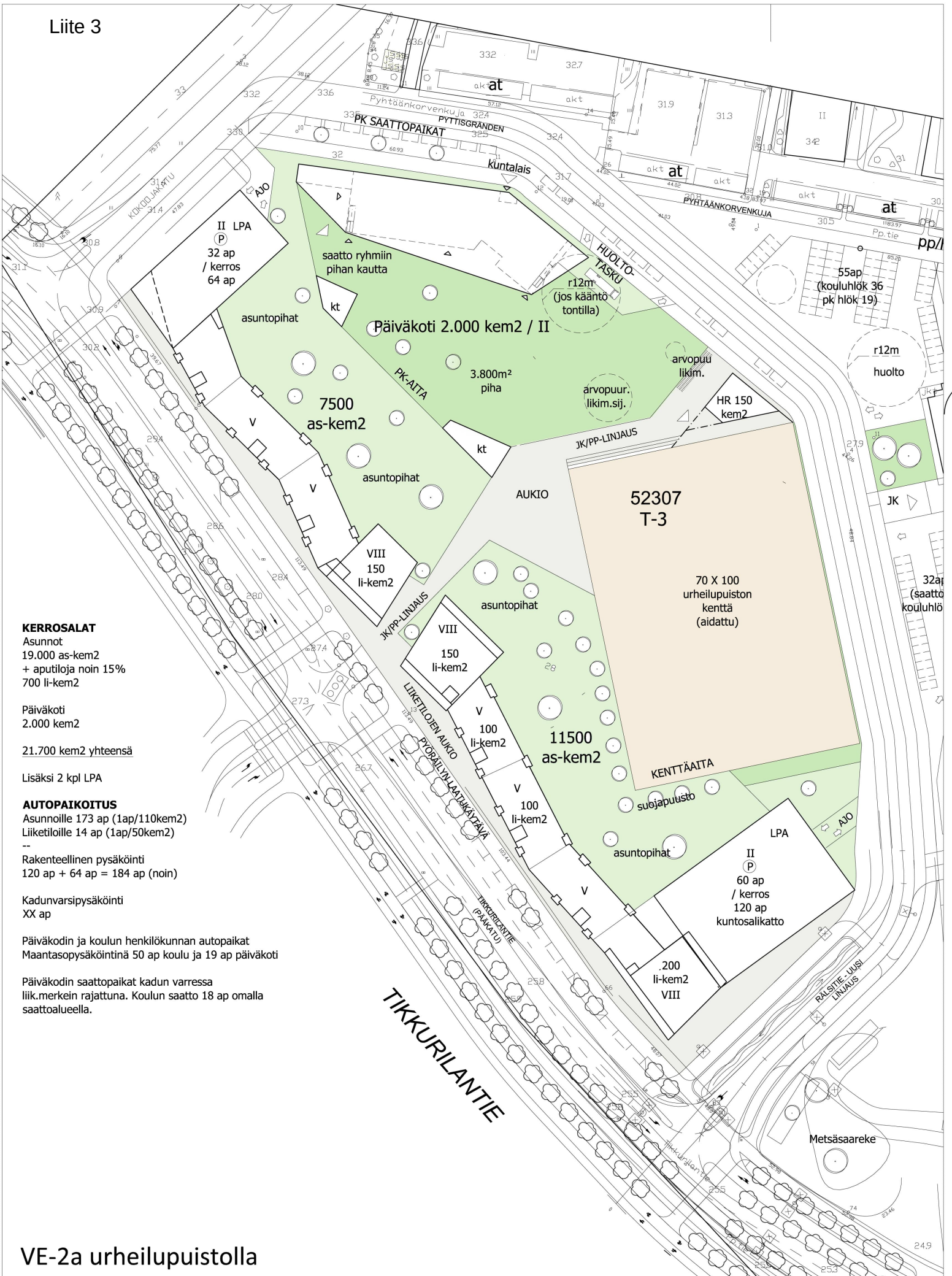
Rintanen Nina, Työsuojeluvaltuutettu





27.10.2022 10:44:07



**KERROSALAT**

Asunnot
19.000 as-kem2
+ aputiloja noin 15%
700 li-kem2

Päiväkoti
2.000 kem2

21.700 kem2 yhteensä

Lisäksi 2 kpl LPA

AUTOPAICOITUS

Asunnoille 173 ap (1ap/110kem2)
Liiketiloiille 14 ap (1ap/50kem2)
--

Rakenteellinen pysäköinti
120 ap + 64 ap = 184 ap (noin)

Kadunvarsipysäköinti
XX ap

Päiväkodin ja koulun henkilökunnan autopaikat
Maantasopysäköintinä 50 ap koulu ja 19 ap päiväkot

Päiväkodin saattopaikat kadun varressa
liik.merkein rajattuna. Koulun saatto 18 ap omalla
saattoalueella.

VE-2a urheilupuistolla

Vantaa

002519 Aerola - Asuminen ja päiväkot

Tikkurilantie-Räisälentie Vantaa

Piirustuksen sisältö

ASEMA/ILLUSTRAATIO VIITESUUNNITELMA-ALUE

Mittakaava

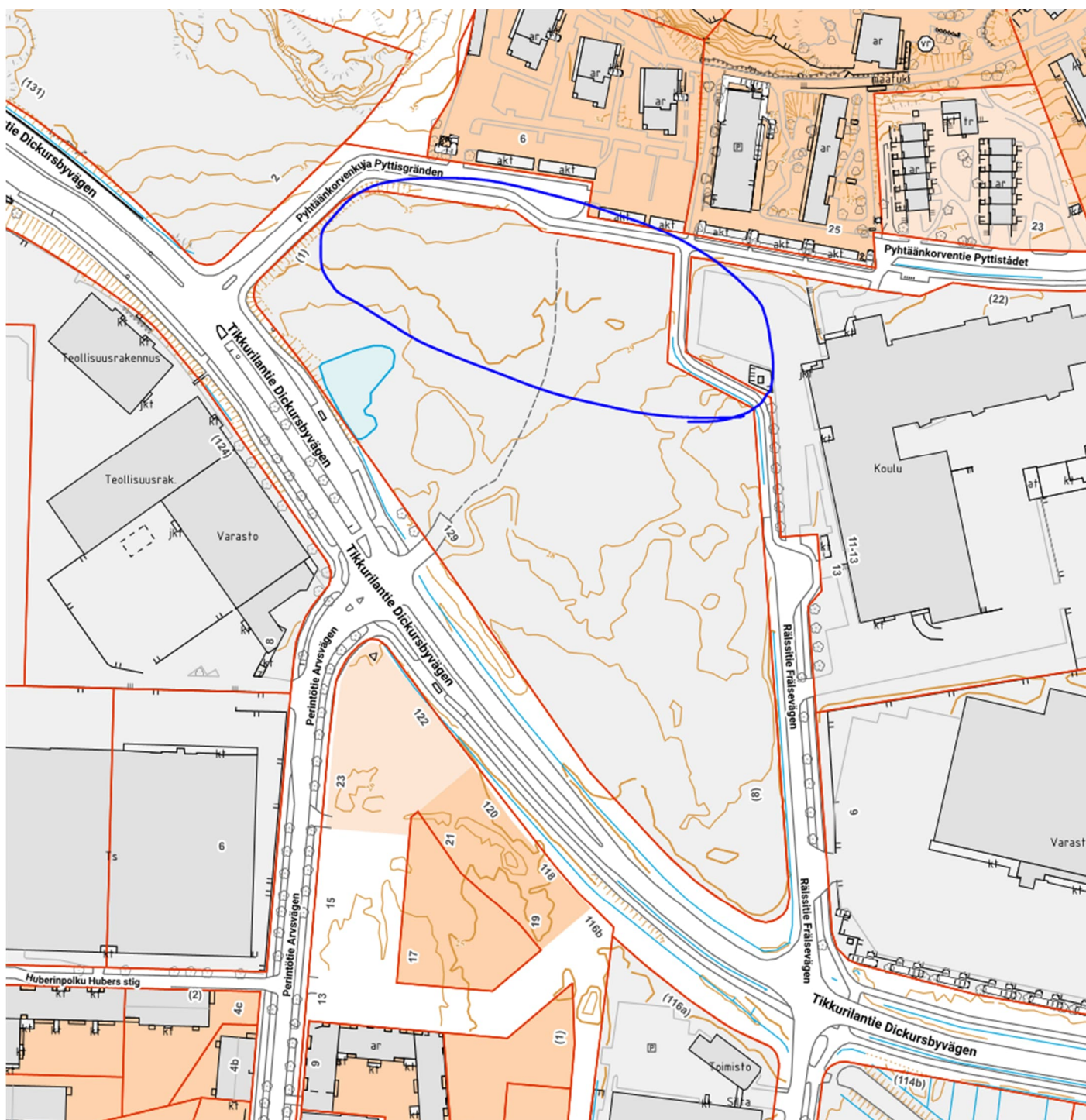
1:1000

ARK

Nro
002

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO. SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FIYhteyshenkilö
Pentti Raiski ARK832 / 28.10.2022



AVIAPOLIKSEN II PÄIVÄKOTI				TILAHOJELMA	
8 ryhmäaluetta					
26.7.2022				168	
ryhmäalueet A, B, C, D ja E , jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21 Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa	
	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		
Ryhmäalue A, 21 lasta					muuta
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatilaa
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätalaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue G, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat G					osana käytävää
wc-pesutilat G					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					

ryhmäalue G yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta					
märkäeteinen eteistilat H wc-pesutilat H varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					21 lapselle osana käytävää voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue H yht	109		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä	873,9		873,92		
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	6		6		neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15		huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä / kerros	15		15		2-kerroksinen ratkaisu
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	80		80		toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	78	0,3	78		yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	2		2		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
inva-wc / kerros	16,5		16,5		3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	221		220,5		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:					
	1094,4	hym2	1094,42		
	76,6	7 % toiminta-	76,6094		
	1171,0		1171,029		
	6,97		6,9704		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	12		12		monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15		kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	12		12		
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6		1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan suihkutila	3		3		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
henk.kunnan pukutila, 24h x 0,8m2	19		19		
Toimintatilat tilat yhteensä:	77,0		77,0		
Huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	66	0,34	66		keittiön wc, keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	10	0,05	10		
Keittiötilat yhteensä	95,0		95,0		

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1266,4	hym2			
Tekniset tilat iv-konehuone 7% bruttoalasta sähköpääkeskus Käytävätilat Käytävät, poistumistieitit Porrashuoneet tuulikaapit bruttoalataavoite 1645 brm2 mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1360htm2) YHTEENSÄ		x x x x x	1266,42		
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1418,39	1418,39	htm2	RT-kortin mukainen
		8,4428	8,4428		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1431,1	1431,1	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1671,674	1671,674	brm2	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1823,645	1823,645	brm2	Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI
TOIMITILAJOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut
TAVOITEHINTA
Hankesuunnitelma
18.11.2022
Aviapoliksen päiväkoti II

Pyhtäänkorvenkuja 3, 01530 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 824 brm2
hyötyala	1 266 hym2
huoneistoala	1 431 htm2
tilavuus	7 068 rm3
tehokkuusluku	1,44

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 240 000	679,82	979,46	175,44
suunnittelu	740 000			
rakennuttaminen	420 000			
liittymismaksut	80 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 580 000	3 607,46	5 197,47	930,96
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatytöt				
<u>LVI-työt</u>	1 130 000	619,52	892,58	159,88
<u>Sähkötyöt</u>	470 000	257,68	371,25	66,50
<u>Erillishankinnat</u>	160 000	87,72	126,38	22,64
Muutos- ja lisätyövaraus	500 000	274,12	394,94	70,74
TAVOITEHINTA (alv 0%)	10 080 000	5 526,32	7 962,09	1 426,15
TAVOITEHINTA (alv 24%)	12 499 200	6 852,63	9 872,99	1 768,42

Hintataso KL 118,5 (11/22)

Arvio sisältää:

- Ulkoseinien, välipohjan ja yläpohjan CLT-rakenne
- Sisäpuoliset kantavat linjat CLT-seinä ja pilari-palkkiratkaisu (CLT tai massiivipuu)
- Paalutus 15 m syvyyteen
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Lattialämmitys
- Maalämpöjärjestelmä 110 000 € (alv 0%)
- Maalämpöjärjestelmän viilennystoiminto 23 000 € (alv 0%)
- Aurinkosähköjärjestelmä 25 kWp
- Väestönsuoja 45 m2
- Hulevesien hidastusrakenteet
- Sähköautojen latauspisteet 5 kpl
- Henkilöhissi
- Sumuprinkler 186 000 € (alv 0%)
- Piharakennusten viherkatot

Arvio ei sisällä:

- Vaihtoehtoinen puurunkoratkaisu, jossa kantavat rankarakenteet ja kotelolaattaelementit -393 000 € (alv 0%)
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja maaperän puhdistuksen kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 18.11.2022

 Petri Kokkonen
 Kustannusinsinööri

18.11.2022

Aviapoliksen päiväkotii II

Hankkeen huoneistoala

1 431 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

10 080 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

10 080 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

7 044,03

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6010,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	25071,12	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	7899,12	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	8929,44	6,24	0,52
4 Vesihuolto	7899,12	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1202,04	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6010,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	19919,52	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	82 941	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	302 400	211,32	17,61
Korko % 3	302 400	211,32	17,61
Pääomakustannukset yhteensä	604 800	422,65	35,22
Tontin vuokra	37 263	26,04	2,17
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	725 004	506,65	42,22

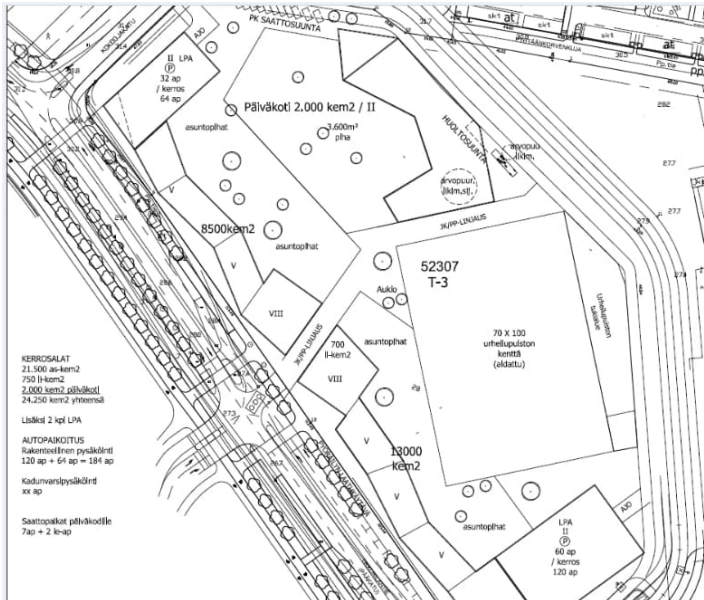
Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

20.10.2022

Aviapoliksen päiväkoti

Aviapoliksen päiväkoti on suunniteltu sijoitettavaksi luonnoksen 7.10.2022 mukaisesti tontille:



Maaperä

Pintamaalajikartan mukaan suunnittelualue sijaitsee hiekka-alueella (Hk), savialueella (Sa) ja täyttö- ja toiminta-alueella (T).

Päiväkodin kohdalla ei ole kairauksia, ympäröivät tiealueet on kairattu. Peruskartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee lievässä rinteessä (leikkaus D-D). Ympäröivät katualueet (esim. Pyhtäänkorventie) ovat ympäristöä korkeammalla ja mikäli ne on perustettu maanvaraisesti saven varaan, saattavat penkereet aiheuttaa stabiiliteettirasituksen kiinteistölle (Leikkaus A-A).

Pohjatutkimuskartassa on esitetty pintamaalajikartta, kaupungin kairauspisteet sekä niistä piirrettyjen leikkauksien sijainnit. Rakennuksen sijainti kartassa on likimääräinen ja perustuu 7.10.2022 pdf-luonnokseen.

Leikkauksissa A-A, B-B, C-C, D-D ja E-E on esitetty ympäristön kairauksia sekä maanpinta-arvio laserkeilauksen vm. 2019 perusteella, esitetty rakennuksen paikka on likimääräinen. Kairauksista ilmenee, että pintahiekkakerrostuman alapuolella on ollut pehmeää välisavikerrostuma.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Kohteesta on tehty erillinen PIMA-tutkimus.



Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

20.10.2022

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan joutua pohjanvahvistamaan.

Rakennuspaikan stabiilitetti tulee selvittää.

Rakennuksen perustusrakenteet salaojitetaan ja routasuojataan.
Pohjavedenpinnantasot selvitetään, alueella ei voi alentaa pohjavedenpintaa.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin, stabiilitettiselvityksiin ja suunnitelmiin.

Vantaalla 20.10.2022

Heikki Kangas
geotekniikkapäällikkö

Anna-Leena Karhunen
suunnitteluinsinööri

Liitteet kartta (ei mittakaavassa!) ja leikkaukset A-A, B-B, C-C, D-D ja E-E (ei mittakaavassa!)



10 § Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat toimitilat ja asunnot / AK

VD/13295/10.04.02.00/2022

TeA/AK/TH/TE/HK

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen seurauksena perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy hyvinvointialueille 1.1.2023. Samalla Vantaan kaupungin järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan. Kaupungin omistamista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtävistä tiloista solmitaan vuokrasopimukset alkamaan 1.1.2023 alkaen.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (616/2021) 22 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1. päivänä tammikuuta 2023.

Voimaantulolain 22 §:n mukaan hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31. päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykälässä säädetään.

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä on useita kaupungin omistamia toimitiloja, joista on valmisteltu kaupungin ja Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen välisiä vuokrasopimuksia. Vuokrattavia toimitiloja sijaitsee noin sadassa rakennuksessa. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrataan kaupungin omistamia asuntoja lisäksi noin 30 kpl, joita Hyvinvointialue edelleenvuokraa asiakkailleen. Lisäksi Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle alivuokrataan noin 4000 m² toimitilaa kohteista, jotka kaupunki on vuokrannut.

Vuokrasopimusten ehtojen osalta sovelletaan Valtioneuvoston asetusta kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026.

Vuokran määrä määräytyy asetuksen 6 §:n ”Sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti määräytyvä vuokra” mukaan. Kunnan sisäisen vuokran järjestelmällä tarkoitetaan kunnan sisäistä laskentajärjestelmää, jolla kiinteistön omistamisesta ja käytöstä aiheutuneet kustannukset kohdistetaan tilojen käyttäjille. Kunnan sisäisen vuokran järjestelmän mukaan määräytyvää vuokraa voidaan soveltaa, jos se on kunnassa otettu käyttöön toimivaltaisen toimielimen päätöksellä viimeistään vuoden 2022 alusta ja järjestelmää käytetään yhtenäisillä periaatteilla kunnan toiminnassa muutoinkin. Vantaan kaupungin sisäisten vuokrien laskentamalli on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2017 § 32. Osaan vuokrasopimuksista lisätään lisäksi siivous korvausta vastaan sekä osaan vuoden määräajaksi



vartiointipalvelu korvausta vastaan. Yksittäisten asuntojen vuokrina käytetään kaupungin määrittämiä vuokranmäärityspäätöksiä.

Vuokraa tarkistetaan asetuksen 7 §:n mukaisesti vuosittain elinkustannusindeksin mukaan.

Pääsääntöisesti tiloista tehdään määräaikaista vuokrasopimukset, jotka ovat voimassa 31.12.2025 asti, minkä lisäksi hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kaupungille viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Seuraavista kohteista tarjotaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle määräaikaista pidempiä vuokrasopimuksia:

KOHDE	OSOITE	VUOKRATTAVA PINTA-ALA	VUOKRASOPIMUKSEN TARJOTTAVA PITUUUS
VANTAANKOSKEN PALOASEMA	MARTINKYLÄNTIE 3	2 547	20v
0174150 HAVUKOSKEN PALOASEMA	HOSANTIE 3 (HALMEKUJA)	1 880	20v
0153007 RUSKEASANNAN PALOASEMA	TULLIMIEHENTIE 14	956	10 v.
KATRIINAN SAIRAALA	KATRIINANKUJA 4	13 947	1.1.2023-30.6.2029
TAMMIRINTEEN VASTAANOTTOKOTI	TAMMIRINTEENTIE 2	1 769	20v
KUUSELAN PERHEKUNTOUTUSKESKUS	TALVIKKIRINNE 6 (ENT. ORVOKKITIE 16)	2 224	20v
0363041 VIERTOLAN VASTAANOTTOKOTI	LILJATIE 24	1 221	10v
0370006 VIERTOLAN VASTAANOTTOKOTI/ ASOLAN YKSIKKÖ (ENT. VAAHTERAMÄKI)	VAAHTERAKUJA 2	319	10v
0381110 HARJULAN NUORISOKOTI	KORSONTIE 52	430	20v
9383008 KORSO-KOIVUKYLÄ SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUS	NAALIPOLKU 6	2 553	20v
0391031 LÄNSIMÄEN TERVEYSASEMA	KEILAKUJA 1	2 124	20v

Osasta kohteista tehdään lyhyemmät tai toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset mm. siitä syystä, että niissä on alkamassa ennen vuoden 2025 päättymistä korjauksia, jotka estävät tilojen käytön korjausten alettua, tai tarve hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien talouspalveluiden ja HR:n henkilöiden toimitiloille nykyisissä toimitiloissa on vain väliaikainen, kunnes hyvinvointialue on järjestänyt näille henkilöille uudet toimitilat. Tällaisia ovat seuraavat kohteet:

KOHDE	OSOITE	VUOKRATTAVA PINTA-ALA	VUOKRASOPIMUKSEN TARJOTTAVA PITUUUS
0581030 TUKIKOHTA KORSON PIENETEOLL. TALO C (HALLIT)	URPIAISENTIE 7	627	1.1.2023-31.12.2024
9061014 KIINT OY TIKKURILAN KAUPPAKESKUS (TIKKURI)	ASEMATIE 10 A	128	Toistaiseksi
TAMMIRINNE/VUORIKUMMUN OSASTO	NEITSYTKUJA 5 (ENT. NEITSYTPOLKU)	273	toistaiseksi, jos tehdään esisopimus pidemmästä vuokrasopimuksesta / muutoin 3+1
0568027 TYÖTILAT TUKIKOHTA B	KOISOTIE 7	105	toistaiseksi
9660010 SOSTER/ LASTENSUOJELU 1.5.2018 LUK. (ENT. KIPINÄ)	HIEKKAHARJUNTE 8	138	Toistaiseksi
MÖLANDET TORPPA JA KALLINEN	Saari Sipoossa	158	Toistaiseksi
0315067 MYRMAEN TOIMINTAKESKUS	SOLKIKUJA 8 b	1 131	toistaiseksi, jos tehdään esisopimus pidemmästä vuokrasopimuksesta / muutoin 3+1



0462020 TIKKURILAN LUKIO	VALKOISENLÄHTEENTIE 53	211	1.1.2023-31.12.2025
0485001 JOKIVARREN KOULU	SORVATIE 16	60	Toistaiseksi
0496002 ITÄ-HAKKILAN KOULU	KOULUTIE 8	87	Toistaiseksi
0416003 KAIVOKSELAN KOULU	KAIVOSVOUDINTIE 10	49	Toistaiseksi
0415031 VASKIVUOREN LUKIO	VIRTATIE 4	277	Toistaiseksi
0465014 SIMONKALLION KOULU	SIMONKALLIONTIE 1	99	Toistaiseksi
0417009 KIVIMÄEN KOULU	LINTUKALLIONKUJA 6	784	Toistaiseksi
0463017 VIERTOLAN KOULU/ LILJATIEN YKSIKKÖ (ENT. VIERTOLAN KOULU)	LILJATIE 2	59	1.1.2023-31.12.2025
0470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKITTEN) TOIMIPISTE	TALVIKITTIE 119	59	1.1.2023-31.12.2025
0482016 MIKKOLAN YHTENÄISKOULU (LYYRA)	LYYRANPOLKU 2	304	Toistaiseksi
0474062 KYTÖPUISTON KOULU (ENT. HAVUKALLIO)	PELTONIEMENKUJA 1	276	Toistaiseksi
0423014 KANNISTON KOULU + KANNISTON PÄIVÄKOTI	KENRAALINTIE 6	410,0	Toistaiseksi
0471007 ILOLAN KOULU+LAAJENNUS	EPINKOSKENTIE 5	21	1.1.2023-31.12.2025
0417004 MÄRTENS DALSKA SKOLA	LAAJAVUOREN KUJA 4	36	Toistaiseksi
0061004 KAUPUNGINTALO	ASEMATIE 7	38	1.1.2023-31.12.2023
9061011 KIINT OY VANTAAN SÄÄSTÖTALO	KIELOTIE 20	191	1.1.2023-31.3.2023
0363025 TOIMISTOTILAT	PELTOLANTIE 9	360	1.1.2023-31.3.2023

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- tarjota Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavaksi liitteiden 1 ja 2 mukaisia toimitiloja ja asuntoja listatekstissä ja liitteissä kuvatuin periaattein,
- alivuokrata liitteen 3 mukaiset toimitilat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, ja
- valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan vuokrasopimukset ja tekemään niihin teknisluonteisia muutoksia sekä lisäämään kohdekohtaisia vuokrausehtoja.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään siten, että esittelytekstiin ja liitteeseen 1 tehtiin seuraava muutos: Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalossa (Kielotie 20) sijaitsevia toimitiloja tarjotaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavaksi ajalle **1.1.2023-31.3.2023**.

Kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Liitteet:

- Liite 1. Hyvinvointialueelle vuokrattavat toimitilat (II)
- Liite 2. Hyvinvointialueelle vuokrattavat asunnot
- Liite 3. Hyvinvointialueelle alivuokrattavat toimitilat

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistötalousasiantuntija Heini Korpela, puh. 040 681 3845
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kohde	Osote	Vuokrattava pinta-ala	Vuokrasopimuksen tarjottava pinta- ala	Vuokra €/kk	Vuokra €/vuosi	ALV lisätään vuokraan	Sivous €/kk	Varmittom. €/kk
9272004 HUS/PELAKSEN SAIRAALA	SAIRAALAKATU 2	1 325	3+1	32 164,85	385 978 €	kyllä		
0181020 KORSON PALOKALUSTOSUOJA	URPISIENTIE 5	164	3+1	2 560,54	30 726 €	kyllä		
0118001 VANTAANKOSKEN PALOASEMA	MARTINKYLÄNTIE 3	2 342	20v	42 507,96	510 096 €	kyllä		
0118022 OLYNTOJUNTAARAISTO	MARTINKYLÄNTIE 3	295	20v	1 313,10	15 757 €	kyllä		
0174150 HAVUKOSKEN PALOASEMA	HOSANTIE 3 (HALMEKUJA)	1 880	20v	42 671,32	512 056 €	kyllä		
0881030 TUKKOHTA KORSON PIENTEOLL. TALO C (HALLIT)	URPISIENTIE 7	627	1.1.2023-31.12.2024	4 771,86	57 262 €	kyllä		
0153007 RUSKEASANNAN PALOASEMA	TULLIMEHENTIE 14	956	10 v.	16 191,75	218 301 €	kyllä		
0212030 PÄHKINÄRINTEEN TERV. HUOLTORAKENNUS (NUORISOTILA+KIRJASTO+HAMM.HOITOLA)	MANTELKIJUA 4	319	3+1	5 375,59	64 507 €	kyllä	x	
0223006 KATRIINAN SAIRAALA	KATRINANKUJA 4	11 568	1.1.2023-30.6.2029	233 874,59	2 806 495 €	kyllä		18 340 €
0223109 KATRIINAN SAIRAALA/ VARAVOIMAKONTTI	KATRINANKUJA 4	0	1.1.2023-30.6.2029	0,39	5 €	kyllä		
0233101 KATRIINAN SAIRAALA HUOL.TORAK.	KNAAPINKUJA 3	2 379	1.1.2023-30.6.2029	40 788,48	489 474 €	kyllä		
0333017 TAMMIRINTEEN VASTAANOTOKOTI	TAMMIRINTEENTIE 2	1 129,8	20v	21 374,35	256 492 €	kyllä		
0333018 TAMMIRINTEEN VASTAANOTOKOTI	TAMMIRINTEENTIE 2	639	20v	14 772,41	177 269 €	kyllä		
0351004 KARTANKOKSEN NEUVOLA	PEHTOORINTIE 3	512	3+1	8 900,58	106 807 €	kyllä		
9061011 KIINT OY VANTAAN SÄÄSTÖTALO	Kielotie 20	622	3+1	5 525,17	66 302 €	kyllä		
9061014 KIINT OY TIKKURILAN KAUPPAKESKUS (TIKKURI)	ASEMATIE 10 A	128	Toistaiseksi	2 303,99	27 648 €	kyllä		
9261002 KIINT OY TIKKURILAN TERVEYSASEMA	KIELOTIE 11	5 138	3+1	62 376,89	748 520 €	kyllä		8 910 €
0361037 TIKKURILAN NEUVOLA	KIELOTIE 40	1 011	3+2	43 483,09	521 797 €	kyllä		
9361083 KUUSELAN PERHEKUNTOUTUSKESKUS	TALVIKKIRINNE 6 (ENT. ORVOKITIE 16)	1 442	20v	34 598,07	415 177 €	kyllä		
9361200 KUUSELAN PERHEKUNTOUTUSKESKUS LISÄRAKENNUS (ASUNTOLA)	TALVIKKIRINNE 6 (ENT. ORVOKITIE 16)	782	20v	21 005,97	252 072 €	kyllä		
0363041 VIERTELÄN VASTAANOTOKOTI	LILJATIE 24	1 221	10v	31 368,01	376 296 €	kyllä		
0368016 BERGULLA TAMMIRINNE/VUOKRUMMUN OSASTO	NEITSYTKUJA 5 (ENT. NEITSYTPOLKU)	235	Toistaiseksi, jos tehdään esisopimus uudesta pitkästä	5 137,37	61 646 €	kyllä		
0368035 BERGULLA VUOKRUMMUN/JALOTALLI	NEITSYTKUJA 5 (ENT. NEITSYTPOLKU)	36	vuokrasopimuksesta / muutoin 3+1	367,81	4 415 €	kyllä		
0568027 TYÖTILAT TUKKOHTA B	KOISOTIE 7	105	Toistaiseksi	696,87	8 362 €	kyllä		
0370006 VIERTELÄN VASTAANOTOKOTI/ ASOLAN YKSIKÖ (ENT. VAAHTERAMÄKI)	VAAHTERAKUJA 2	319	10v	9 801,77	117 621 €	kyllä		
0381110 HARJULAN NUORISOKOTI	KORSONTIE 52	430	20v	13 835,51	166 026 €	kyllä	x	
9383008 KORSON KOIVUKYLÄ SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUS	KNAAPINKUJA 6	2 553	20v	43 483,09	521 797 €	kyllä		
0391031 LÄNSIMÄEN TERVEYSASEMA	KEILAKUJA 1	2 124	20v	40 010,98	480 132 €	kyllä		5 940 €
9294068 HAKUNILAN KESKUS OY	LAUKKARINNE 4	1 986	3+1	24 588,39	295 061 €	kyllä		3 165 €
9394036 KIINT OY HAKUNINEN	622	3+1		10 807,16	129 686 €	kyllä		
9666010 SOSTER/ LASTENSUOJELU 1.5.2018 LUK. (ENT. KIPINÄ)	HIEKKAHARJUNTEIE 8	138	Toistaiseksi	2 120,07	25 441 €	ei		
0600087 MÖLÄNDET TORPPA PÄÄRAKENNUS	Saari Sipooassa	50	Toistaiseksi	635,68	7 628 €	kyllä		
0600138 MÖLÄNDET TORPPA LEIKKIMÖKKI	Saari Sipooassa	0,1	Toistaiseksi	0,72	9 €	kyllä		
0600084 MÖLÄNDET 20 (KALLINEN/SOSTER HUJILARAKEN)	Saari Sipooassa	85	Toistaiseksi	904,84	10 858 €	kyllä		
0600114 MÖLÄNDET 20 (KALLINEN) SAUNARAKENNUS	Saari Sipooassa	23	Toistaiseksi	272,86	3 274 €	kyllä		
0600136 MÖLÄNDET 20 (KALLINEN) WC-RAKENNUS	Saari Sipooassa	0,1	Toistaiseksi	0,53	6 €	kyllä		
0600137 MÖLÄNDET 20 (KALLINEN) VARASTORAKENNUS	Saari Sipooassa	0,1	Toistaiseksi	0,53	6 €	kyllä		
0615022 AUTOPAIKAT (185) LY-PYSÄK. tns	RUKKUKUJA 2	2	3+1	35,84	430 €	ei		
9272004 HUS/PELAKSEN SAIRAALA	SAIRAALAKATU 2	1 621	3+1	39 326,35	471 916 €	kyllä		
0315067 MYYRMÄEN TOIMINTAKESKUS	SOLKKUJA 8 b	1 131	muutoin 3+1	22 818,55	273 823 €	kyllä		
9462015 VARIA/ HIEKKAHARJUN (ENT. TENNISNIEN) TOIMIPISTE	TENNISTIE 1	256	3+1	3 016,19	36 194 €	kyllä	x	
0462020 TIKKURILAN LUKIO/ÄHTENTIE 53	VALKOKOIVUKUJA 1	211	1.1.2023-31.12.2025	1 545,81	18 549 €	kyllä		
0423045 AURINKOKIVEN KOULU+PÄIVÄKOTI+NEUVOLA	AURINKOKIVENKUJA 1	630	3+1	13 303,84	159 646 €	kyllä	x	
0463015 JOKIRANNAN KOULU ASUNTOLA14 KPL ASUNTO	VIERTELÄNKUJA 1	92	3+1	1 182,60	14 191 €	kyllä	x	
0485001 JOKIVÄRREIN KOULU	SORVATIE 60	60	Toistaiseksi	1 345,52	16 146 €	kyllä		
0496002 ITÄ-HAKKILAN KOULU	KOULUTIE 8	87	Toistaiseksi	1 540,44	18 485 €	kyllä	x	
0473021 KOIVUKYLÄN KOULU + KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI	KUSTAANTIE 10	181	3+1	3 185,46	38 226 €	kyllä	x	
0464001 KUUSIKON KOULU+ LAAJ. 1996)	HOVITIE 11	40	3+1	40 870,76	10 858 €	kyllä		
0416003 KAIVOKSELAN KOULU	KAIVOSVUODINTIE 10	49	Toistaiseksi	730,40	8 765 €	kyllä	x	
0483004 LEPPÄKORVEN KOULU	KORPIKONTIONTIE 5	192	3+1	3 680,00	44 160 €	kyllä	x	
0491023 LÄNSIMÄEN KOULU	PALLASTUNTURINTIE 27 A	84	3+1	1 476,78	17 721 €	kyllä	x	
0475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU	SMONTTIE 2	102	3+1	1 938,25	23 259 €	kyllä	x	
0463010 PELTOLAN KOULU	LUMMETIE 27	87	3+1	1 558,76	18 705 €	kyllä	x	
0415031 VASKIVUOREN LUKIO	VIRTATIE 4	277	Toistaiseksi	5 253,24	63 039 €	kyllä	x	
0451013 RUUSUVAAREN HAKUNILAN KOULU	KISATIE 21	76	3+1	1 752,48	21 030 €	kyllä	x	
0465014 SIMONKALLION KOULU	SIMONKALLIONTIE 1	99	Toistaiseksi	1 509,15	18 110 €	kyllä	x	
0417009 KIVIMÄEN KOULU	LINTUKALLIONKUJA 6	784	Toistaiseksi	11 485,30	137 824 €	kyllä	x	
0494009 SOTUNGIN KOULU + LAAJENNUS	SOTUNGINTIE 19	119	3+1	1 841,54	22 096 €	kyllä	x	
0494010 SOTUNGIN KOULU+ ENT. ASUNTOLA (3 KPL)	SOTUNGINTIE 19	44	3+1	942,83	11 315 €	kyllä	x	
0415013 UOMARINTEEN KOULU (BIHLAAJENNUS)	UOMARINNE 2	98	3+1	1 870,86	22 450 €	kyllä	x	
0463017 VIERTELÄN KOULU+ LILJATIEN YKSIKÖ (ENT. VIERTELÄN KOULU)	LILJATIE 2	59	1.1.2023-31.12.2025	1 085,38	13 024 €	kyllä	x	
0481001 VIERUMÄEN KOULU/ RIEKKO	LEHMUSTONTIE 9	74	3+1	1 773,17	21 278 €	kyllä	x	
0465020 SIMONKYLÄN KOULU	VOIKUKYLÄNTIE 52	174	3+1	3 433,74	41 205 €	kyllä	x	
0470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKKITIE) TOIMIPISTE	TALVIKKITIE 119	59	1.1.2023-31.12.2025	770,88	9 251 €	kyllä	x	
0415044 VARIA/ MYYRMÄEN (ENT. OJAHAANTIE) TOIMIPISTE	OJAHAANTIE 5	74	3+1	1 150,20	13 802 €	kyllä	x	
0482016 MIKKOLAN YHTENÄISKUULU (LYYRA)	LYYRANPOLKU 2	304	Toistaiseksi	5 537,68	66 452 €	kyllä	x	
0451003 VEROMÄEN KOULU (ent. Veromies-Pakkala)	VEROMIEHENTIE 2	71	3+1	1 451,18	17 414 €	kyllä	x	
0462001 DIKKURSBY PÄÄKÖLÖ (JUSSI OSA 1957) Hajennus (pk)	URHEILUTIE 4	63	3+1	1 659,94	19 919 €	kyllä	x	
0494101 LEHTIKUUSEN KOULU+ HAVU (ENT. HAKUNILANRINTEEN KOULUN VOIMISTELUSALURAK)	HIRAKKOTIE 18	417	3+1	8 556,55	102 703 €	kyllä	x	
0474062 KYTÖPUISTON KOULU (ENT. HAVUKALLIO)	PELTONIEMENKUJA 1	276	Toistaiseksi	4 471,60	53 659 €	kyllä	x	
0474063 HAVUKOSKEN KOULU	TARHAKUJA 2	63	3+1	1 354,56	16 255 €	kyllä	x	
0460040 HIEKKAHARJUN KOULU	TALVOKITIE 37	149	3+1	2 924,30	35 092 €	kyllä	x	
0423014 KANNISTON KOULU + KANNISTON PÄIVÄKOTI	KENRAALINTIE 6	410,0	Toistaiseksi	7 982,98	95 796 €	kyllä	x	
0469016 HELSINGE SKOLA	YLÄSTONTIE 3	67	3+1	1 274,08	15 289 €	kyllä	x	
0471037 ILOLAN KOULU+LAAJENNUS	EPINKOSKENTIE 5	21	1.1.2023-31.12.2025	419,72	5 037 €	kyllä	x	
0472011 REKOLANMAEN KOULU+PÄIVÄKOTI	VALTIMOTIE 4	173	3+1	3 091,12	37 093 €	kyllä	x	
0499038 SEUTULAN KOULUN TILAPÄISST OPETUSTILAT	KATRINANTIE 60	21	3+1	212,35	2 548 €	kyllä	x	
0415045 KILTERIN/SILVOLAN KOULU+KILTERN PÄIVÄKOTI *	ISKOSTIE 8	77	3+1	1 210,20	14 522 €	kyllä	x	
0417025 MARTINLAAKSON YHTENÄISKUULU	MARTINLAAKSONPOLKU 9	168	3+1	2 677,59	32 131 €	kyllä	x	
0413040 RAJATORPAN KOULU (JUSSI)	VAPPAALANPOLKU 13	83	3+1	2 264,94	27 179 €	kyllä	x	
0414035 HÄMEENKYLÄN KOULU (JUSSI)+LIIKUNTATILAT	VARISTONTIE 3	107	3+1	2 396,00	28 752 €	kyllä	x	
0420011 ASKISTON KOULU	Uudenkyläntie 5	23	3+1	491,72	5 901 €	kyllä	x	
0494061 LEHTIKUUSEN KOULU+ KAARNA (ENT.HAKUNILAN KOULU)	Hirakkotie 9	99	3+1	1 981,00	23 772 €	kyllä	x	
0412015 PÄHKINÄRINTEEN KOULU	Manelakuja 4	15	3+1	280,74	3 369 €	kyllä	x	
0495009 RAJAKYLÄN KOULU LISÄRAKENNUS 2	Lattukuja 1	22	3+1	423,12	5 077 €	kyllä	x	
9495001 RAJAKYLÄN KOULU+ASUNTOLA	LATUKUJA 1	38	3+1	691,15	8 294 €	kyllä	x	
0473008 REKOLAN KOULU	Rekolantie 67	13	3+1	269,49	3 234 €	kyllä	x	
0473015 REKOLAN KOULUN LISÄRAKENNUS	REKOLANTIE 67	66	3+1	1 199,55	14 395 €	kyllä	x	
0462032 JOKINIEMEN ALA-ASTE + PÄIVÄKOTI, TIEDONJYVÄ+PÄIVÄKODIN LAAJ. (VALM. 16.6.2021) *	Valkeasentientie 51	80	3+1	1 659,74	19 917 €	kyllä	x	
0481038 VIERUMÄEN KOULU/ KULOMAEN OPETUSPISTE/ METSO	Mauuninpolku 3	19	3+1	394,37	4 732 €	kyllä	x	
0461001 VANTAAN OPISOTITALO	LUMMETIE 5	17	3+1	248,93	2 987 €	kyllä	x	
0486009 NIKINMÄEN KOULU+PÄIVÄKOTI	PERHOTIE 27	43	3+1	1 099,62	12 116 €	kyllä	x	
0490002 ASUNTO + KEITTOLARAKENNUS	HETBACKANTIE 3	51	3+1	1 399,48	16 794 €	kyllä	x	
0417004 MARTENSIALS SKOLA	LAAJAVUORENKUJA 4	36	Toistaiseksi	652,36	7 828 €	kyllä	x	
0961004 KAUPUNGINTALO	ASEMATIE 7	38	1.1.2023-31.12.2023	906,51	10 878 €	kyllä	x	
9061011 KIINT OY VANTAAN SÄÄSTÖTALO	KIELOTIE 20	191	1.1.2023-31.3.2023	1 716,57	20 599 €	kyllä		
0363025 TOIMISTITILAT	PELTOANTIE 9	360	1.1.2023-31.3.2023	7 271,15	87 254 €	ei		

* vuokrattava pinta-ala tarkennus

Kohde	Ahvenistien pinta-ala	Osoite	Vuokra €/ks	Vuokra €/vuosi	ALV 10% vuokraan
0449016 YLEISTÖN YHTENÄISKÖLLE-LAAJENNUS / VTK		OLIAKSENTIE 29	4 298,59	51 439 €	kyllä
0451012 POINT-PARKKIALAN OPETUS- JA INFORMATIIVIALO		HAGELSTAMINTIE 1	1 143,83	13 726 €	kyllä
0451014 KARTANKOKOSKEN KÖLLU-PAVILJONKI+ HAMASHOITOLA		TILKUNTIE 5	4 232,54	50 790 €	kyllä
0452006 VARJA AVAPOLKISEN (ENT. RILSÖTIENTI) TOIMIPISTE (varja osahajennus)		RILSÖTIE 13	1 172,52	14 070 €	kyllä
0463153 TIKKURILAN PAVILJONKIKÖLLU (ENT. JOKINMÄEN) (PELTOLAN) KÖLLUN PAVILJONKI)		LUMMETIE 27 C	647,37	7 768 €	kyllä
0471010 TOLANKÖLLÄN LISÄRAK. (KÖLLUN KESKOPIETUS)		EPINRODENTIE 5	650,13	7 806 €	kyllä
0481041 VTK/KORSON KESKUSTAKUNTEISTOT OY (LUMO)		URPAINSENTIE 14/ MERIKOTI	1 505,77	18 069 €	kyllä
9417005 KALPPAITTEN KALPPADIPPILAITOS OY		MARTINLAAKSONTE 36	728,15	8 738 €	ei
9461366 METROPOLIAN ENT. TILAT	1 576	LUMMETIE 2b	34 505,01	414 060 €	kyllä
9462015 VARJA / HEKKAHARJUN (ENT. TENNISTIE) TOIMIPISTE		TENNISTIE 1	1 162,99	13 956 €	kyllä
9081120 VTK/ KIELOTIE 12-14		KIELOTIE 12-14	4 359,26	52 311 €	kyllä
9663043 TIKKURILAN KAUPPATALO	1 238	PELTOLANTIE 2	17 570,44	210 845 €	ei

Silvius C/ik

X
X
X
X
X
X
X
X

X
X
X

LIITE: Kaupunkit



11 § **Päätöksen korjaaminen / Hämevaaran päiväkotitontin 11043/1 varausajan jatkaminen sekä vuokranmaksun ja vuokra-alueen uudelleen määrittäminen / Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Erikoisrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistö / AK**

VD/3010/10.00.02.02/2021

AK/JL

Esitetään, että kaupunkitilalautakunnan päätöstä 26.10.2022 § 15 korjataan asiavirheen takia. Kaupunkitilalautakunnan 26.10.2022 § 15 päätös on koskenut Hämevaarassa sijaitsevan tontin 11043/1 varausajan jatkamista sekä vuokramaksun ja vuokra-alueen uudelleen määrittämistä.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on esittänyt, että kaupunkiympäristön toimiala etsii yksityistä varhaiskasvatuspalveluiden investoria ja palveluiden tuottajaa Hämevaaran tontille 11043/1. Tontti on rakentamiskelpoinen ja sille rakennettavan uuden yksityisen päiväkodin tulisi olla käytössä mieluiten mahdollisimman pian.

Tontti 11043/1 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Tontin pinta-ala on 4 120 m² ja sen kaavan mukainen rakennusoikeus on 1 600 k-m².

Tontin luovutustavaksi on katsottu parhaiten sopivan kilpailu, jossa kilpailun ratkaisuperusteena on kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus. Tontti vuokrataan korkeimman kynnysrahan tarjonnalle investoilille. Menettelyllä pyritään nopeasti vastaamaan Hämevaaran päiväkotitarpeeseen. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala sopii kilpailun voittajaksi valitun investoilin kanssa päiväkodin palveluntuottajan valinnasta sekä palveluntuottajan kanssa päiväkodin konseptisisällöstä.

Tontin saaja sitoutuu rakentamaan uuden päiväkodin ja tuottamaan siinä varhaiskasvatuksen palveluita vantaalaisille lapsiperheille. Tontin rakennusoikeus ja potentiaali tulee käyttää kokonaan, jotta sille rakennettava päiväkotitontti tuottaa kustannustehokkaasti varhaiskasvatuksen tilapaikkoja.

Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 19 on hyväksynyt asuintonttien ja erityispalvelutonttien luovutusperiaatteet. Tontit luovutetaan käyvällä hinnalla. Tontin käyväksi yksikkö hinnaksi on arvioitu 661 €/k-m². Tontin vuosivuokrana käytetään 4,5 % tontin käyvästä arvosta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta. Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Tontista peritään lisäkauppahintaa tai lisävuokraa, mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuinrakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on määrätty.

Erityispalvelutonttien vuokra-aika on pääsääntöisesti 30 vuotta. Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö. Kilpailu järjestetään keväällä 2021.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tonttikilpailu tontista 11043/1 päiväkotitoimintaa varten,
- b) luovuttaa tontti 11043/1 vuokraamalla kaupungin hyväksymälle korkeimman kynnysrahan tarjonneelle investorille, joka sopii yhdessä Vantaan kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa päiväkodin palveluntuottajan valinnasta,
- c) oikeutetaan Kiinteistöhallinta ja asuminen neuvottelemaan tontin vuokraamisesta, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta. Kaupungilla on tällöin oikeus vuokrata tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunki järjesti 14.4. - 28.5.2021 tonttikilpailun Hämevaarassa sijaitsevan tontin 11043/1 yksityisen päiväkodin toteuttamista varten. Kilpailun ratkaisuperusteena on kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus, jota ei hyvitetä vuokrassa eikä se pienennä vuokraa.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille rakennuttaja, joka rakentaa tontille yksityisen päiväkodin. Kilpailuohjelmassa todettiin, että tontti vuokrataan korkeimman kynnysrahan tarjonneelle investorille 30 vuoden vuokrasopimuksella. Tontinsaaja sitoutuu rakennuttamaan uuden päiväkodin ja järjestämään siihen päiväkotipalveluja vantaalaisille lapsiperheille. Palveluntuottajan valinnasta neuvotellaan yhdessä kaupungin kanssa. Kaupunki säilyttää itsellään oikeuden päättää sopivan palveluntuottajan valinnasta.

Tarjouksia saatiin yhteensä seitsemän kappaletta. Korkeimman tarjouksen tehnyt investori perui tarjouksen, joten tonttia tarjottiin seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle investorille: Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt yhteenliittymälle. Toiseksi korkein tarjous oli 189 000 euroa.

Plus Hoivakiinteistöt Oy on maksanut 50 000 euron suuruisen varausmaksun 14.10.2021.

Varausmaksu hyvitetään osana kertasuorituksena maksettavaa maanvuokran lisäosaa. Mikäli kilpailun voittaja ei vuokraa Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 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 10.11.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämevaaran korttelin 11043 tontti 1 Plus Hoivakiinteistöt Oy:lle ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistölle yksityisen päiväkodin toteuttamista varten 31.12.2022 saakka.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kilpailun aloittamisen jälkeen kävi ilmi, että alueen päivähoitopaikkatarve on pienempi, kuin asemakaavassa mitoitettu rakennusoikeus sallii rakentamaan. Asemakaavassa Y-tontin rakennusoikeus on 1600 k-m² ja se merkitsisi 180–200 lapsen päiväkotia, jolle ei kuitenkaan ole alueella riittävää asiakaskuntaa. Kaupungin investointisuunnitelmaan on kirjattu 75 paikkainen päiväkotia ja varhaiskasvatuksen arvion mukaan alueelle yksityisenä tuotettuna 100–120 paikkainen päiväkotia voisi olla optimi.

Kilpailun voittajalle on ilmoitettu edellä mainittu päivähoiton arvioitu paikkatarve ennen varauspäätöksen tekemistä ja varausmaksun maksamista, mutta siitä huolimatta kilpailun voittaja halusi varata tontin ja sitoutua tonttikilpailussa määritettyyn tonttivuokraan, jossa tontin vuokrataso on sidottu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen.

Tonttivarauspäätöksen antamisen jälkeen kilpailun voittanut rakennuttaja ilmoitti, että tarkempien kaupungin edustajien ja päiväkotiyhtymien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella oikea koko uudelle päiväkodille olisi reilut 80 paikkaa. Tällä paikkamäärällä tontin vuokrataso muodostuisi kuitenkin kynnyskysymykseksi ja palvelutuotanto olisi mahdotonta. Heidän ratkaisunsa tilanteeseen ja pyyntö kaupungille on, että tonttivuokra asetettaisiin vastaamaan kaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan rakennettavia neliöitä. Rakennuttaja on lähettänyt kaupungille luonnossuunnitelman pienemmästä päiväkodista, joka olisi toteuttamiskelpoinen myös päiväkotiyhtymien puolesta. Suunniteltu päiväkotia käyttää rakennusoikeutta n. 830 k-m² ja tontin pinta-alasta 2783 m². Rakennuttaja on ilmoittanut, että heidän puolestansa tontin rakentaminen voidaan aloittaa ensi keväällä, kunhan heille varmistuu, että kaupunki on valmis antamaan varaukselle jatkoaikaa ja muuttamaan tontin vuokran hinnoitteluperiaatetta.

Kaupungin kannalta koko tontin sitominen asemakaavaa tehottomampaan rakentamiseen ja tonttivuokran alentaminen ei olisi kaupungin edun mukaista. Alueelle tarvitaan kuitenkin kipeästi uutta päiväkotia. Tästä huolimatta kaupungin ei tule rikkoa periaatteita, jotka ohjaavat kaupungin tonttien luovuttamista. Ratkaisu asiaan olisi, että tonttivaraus annetaan pienempään alueeseen ja tontille tehdään uusi tonttijako. Tarvittaessa voidaan harkita myös kaavamutosta, jos jäljelle jääneelle alueelle halutaan kaavoittaa esimerkiksi pari asuintonttia, tai alue voidaan jättää Y-tontiksi tulevaisuuden varalle.

Alue vuokrataan rakennuttajalle, kun rakennuttaja on saanut rakennusluvan ja on aloittamassa rakentamisen. Myöhemmin tehtävä vuokrasopimus tulee laatia siten, että se mahdollistaa jäljelle jääneen tontinosan mahdollisen kehittämisen, ja että vuokraa maksetaan rakennettavan rakennusoikeuden mukaisesti. Mikäli vuokra-alueelle rakennetaan myöhemmin lisää, niin vuokranmaksua korotetaan vastaavasti.

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 26.10.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Hämevaaran liitekartan mukainen alue korttelin 11043 tontista 1 Plus Hoivakiinteistöt Oy:lle ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistölle yksityisen päiväkodin toteuttamista varten 31.5.2023 saakka,
- b) että varattavan alueen vuosivuokran määräytymisperuste muutetaan vastaamaan vuokra-alueelle toteutettavan rakennuksen rakennusoikeudellista kerrosalaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkitilalautakunnan 26.10.2022 § 15 päätöksen jälkeen on käynyt ilmi, että päätöksessä on ollut asiavirhe. Koska vuosivuokran määräytymisperustetta päätettiin muuttaa, olisi päätöksen muutoksenhakuosoituksena tullut olla kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje ja päätös olisi tullut lähettää tiedoksi kilpailuun osallistuneille. Kaupunkitilalautakunnan 26.10.2022 § 15 päätöksessä on virheellisesti ilmoitettu, ettei päätöksestä saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta. Tämän takia kyseinen päätös on syytä korjata.

Hallintolain (434/2003) 50 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

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 14.12.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) kumota kaupunkitilalautakunnan päätös 26.10.2022 § 15,
- b) varata Hämevaaran liitekartan mukainen alue korttelin 11043 tontista 1 Plus Hoivakiinteistöt Oy:lle ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistölle yksityisen päiväkodin toteuttamista varten 31.5.2023 saakka,
- c) että varattavan alueen vuosivuokran määräytymisperuste muutetaan vastaamaan vuokra-alueelle toteutettavan rakennuksen rakennusoikeudellista kerrosalaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

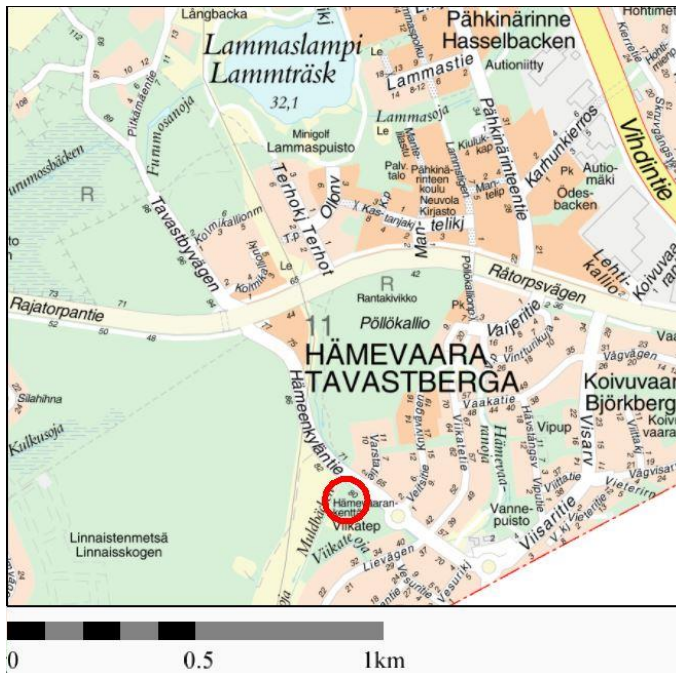


Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

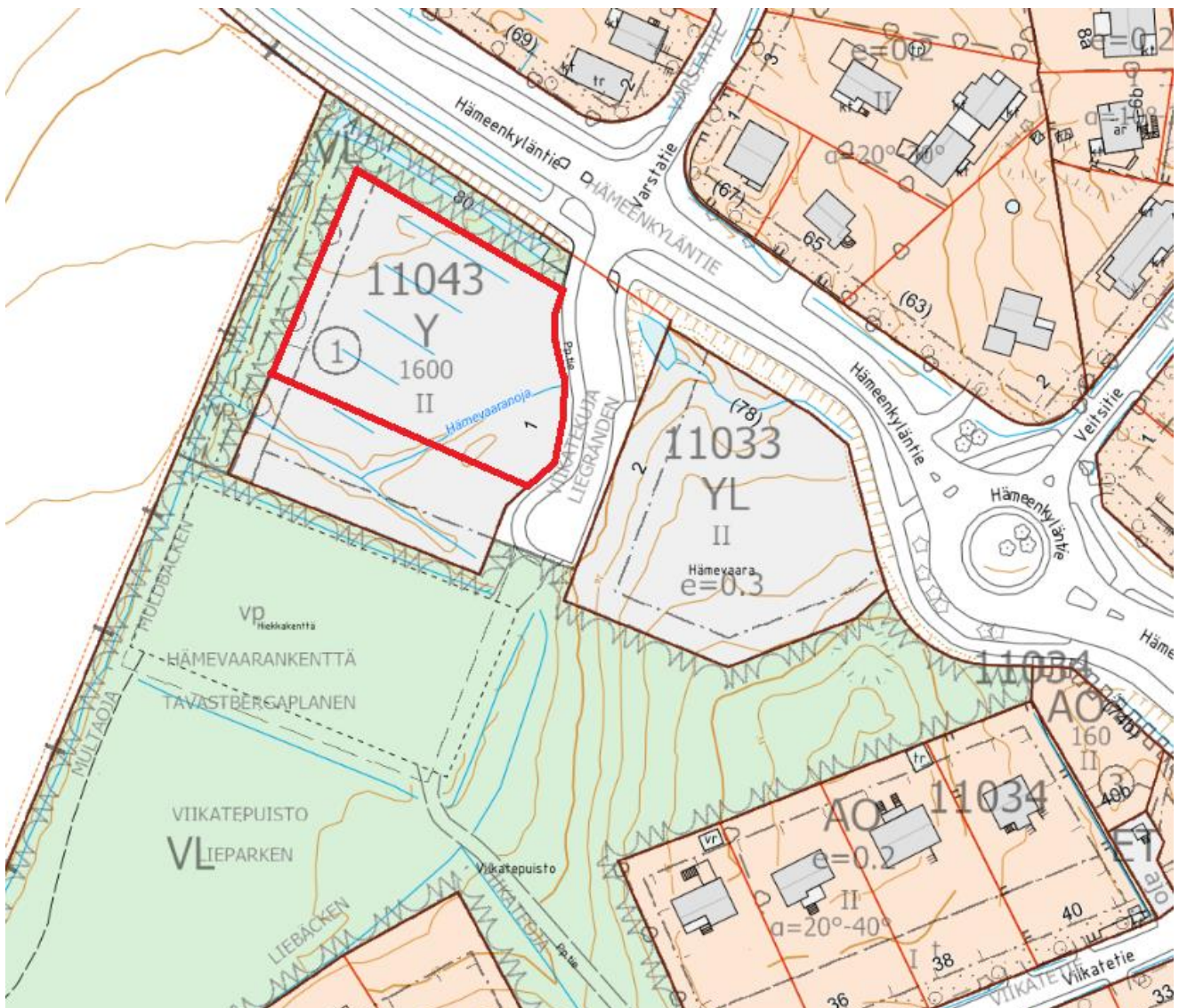
KOHTEEN SIJAINTI



Kaupunginosa: HÄMEVAARA (11)

Kortteli: 11043

Pinta-ala n. 2783 m²





12 §

Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varausajan jatkaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK

VD/7049/10.00.02.00/2019

AK/HR

Esitetään Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varausajan jatkamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon 31.12.2023 saakka.

Kulleropuiston asemakaavan muutos (nro 002261) on tullut voimaan 13.6.2018. Kulleropuiston kaavalla luodaan monipuolista uutta asuinrakennetta. Rakentamisen määrä lisääntyy verrattuna vanhaan kaavaan. Alueelle tulee sekä kerrostaloja että omakotitaloja. Pysäköinti toteutetaan maantasaoratkaisuna. Alueen rakennusoikeus on kasvanut 11 009 kerrosneliömetristä 22 702 kerrosneliömetriin.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016-2019 (MAL-sopimuksessa) Vantaan kaupunki on sitoutunut luomaan edellytykset 480 valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asunnon toteuttamiseen Vantaalle vuosittain. **Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 9** hyväksyi Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jonka toimenpiteisiin kuuluu:

- *Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen.*
- *Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta.*

Suurin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni. Jotta tulevana vuosina päästään kaupungin määrittämiin tavoitteisiin, esitetään tontin 60070/3 varaamista VAV Asunnot Oy:lle 30.6.2021 saakka.

Tontti 60070/3 sijaitsee Hiekkaharjun kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 3 200 k-m². Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 2 kohdan 11 mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 19** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hiekkaharjun korttelin 60070 tontti 3 VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 30.6.2021 saakka.

Käsittely:



Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on pyytänyt tontin 60070/3 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2022 loppuun saakka, koska hanke ei ole edennyt siinä aikataulussa kuin alun perin oli ajateltu. Hanketta suunniteltiin alun perin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) kehityshankkeena ”Hiilineutraalin rakentamisen toimintamallin perusteiden luominen ja hiilijalanjäljen todentaminen ASSI-konseptin keinoin projekti johtopalvelu urakkamallilla PJP-urakkamallilla”, mutta hankkeen toteuttamisesta kyseisellä mallilla luovuttiin hankintalakiin liittyvien kysymysten takia. Uuden innovaatiohankkeen kilpailutus on vasta käynnistymässä ja rakentamisen aloitusajankohta menee vuoden 2022 loppupuolelle.

Hankkeen toteuttamistapa on innovaatiokumppanuus. Hankintayksikkö valitsee yhden tai useamman kumppanin toteutusta edeltävään kehitystyöhön sekä rakennusurakkaan. Hankintayksikön tavoitteena on kehitysvaiheen aikana tutkia ja kehittää vähähiilistä rakentamista sekä hamppubetoniharkkojen käyttöä rakentamisessa huomioiden skandinaaviset sääolosuhteet. Hankkeen tavoitteena on rakentaa kestävä ja vähähiilisyyteen pyrkivä asuinkerrostalo käyttäen rakentamismateriaalina osittain hamppubetoniharkkoja.

Tontti 60070/3 tullaan vuokraamaan. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vuokra-aika on 40 vuotta.

Vantaan kaupungin 1.8.2021 alkaen voimassa olevan hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan 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 22.9.2021 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Hiekkaharjun tontin 60070/3 varausaikaa 31.12.2022 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on pyytänyt tontin 60070/3 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2023 loppuun saakka seuraavin perustein: ”Rakennushankkeen kustannuksille on saatu 3.11.2022 hyväksyntä Asumisen rahoitus- ja kehittämishanke ARA:lta, ja VAV Asunnot Oy käy parhaillaan sopimusneuvotteluja urakkatarjouksen jättäneen urakoitsijan kanssa. Hanke on kilpailutettu KVR-urakkana, joten



urakkasopimuksen tekemisen jälkeen KVR-urakoitsija aloittaa kohteen varsinaisen suunnittelutyön, ja sen rakennustyöt alkaisivat aikaisintaan keväällä 2023.”

Tontti 60070/3 tullaan vuokraamaan. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vuokra-aika on 40 vuotta.

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 14.12.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Hiekkaharjun tontin 60070/3 varausaikaa 31.12.2023 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 60070/3

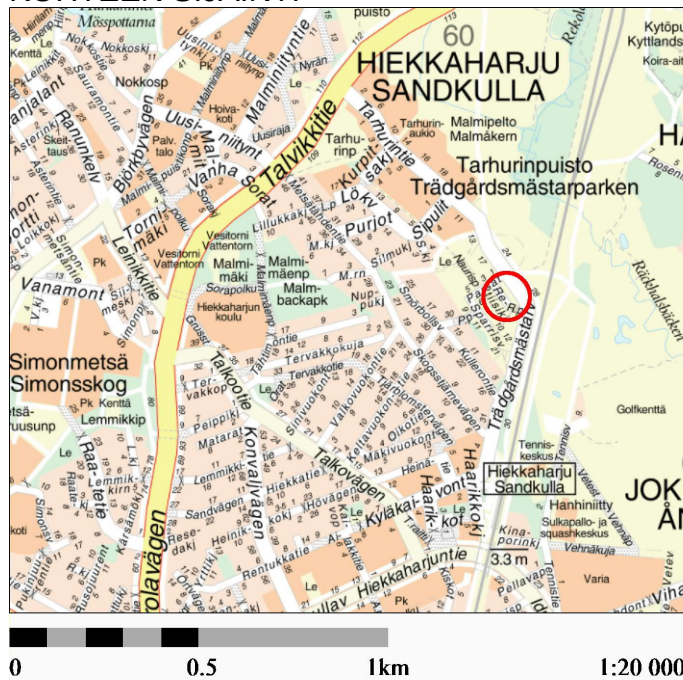
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Tontin varausajan jatkaminen /
VAV Asunnot Oy

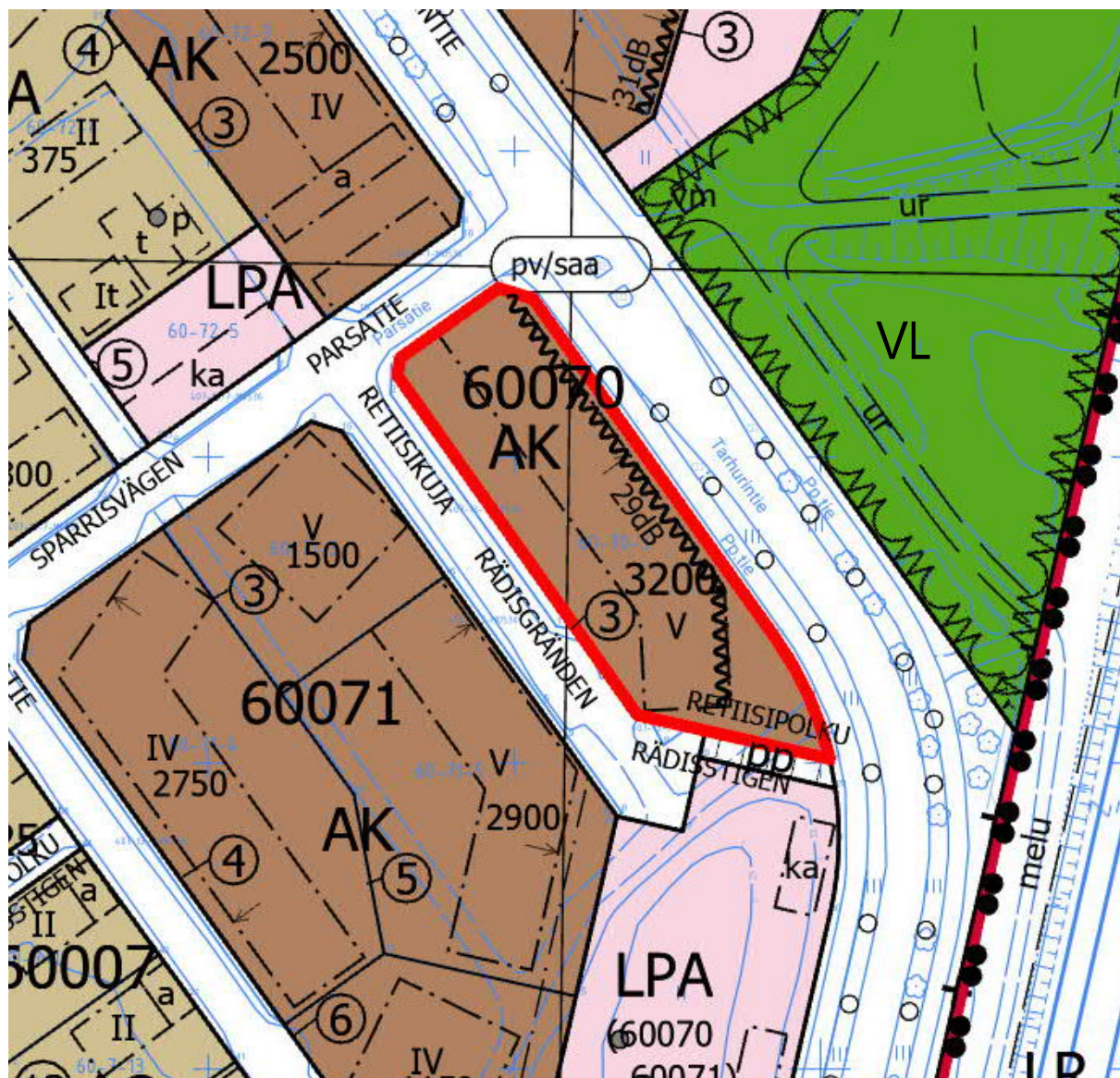
Kaupunginosa: HIEKKAHARJU (60)

Kortteli: 60070

Tontti: 3

Pinta-ala 2104 m²

Rakennusoikeus 3200 k-m²





13 §

Vapaalan asuinkerrostalotontin 13082/2 myyminen Asunto Oy Vantaa Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / T2H Helsinki Oy / AK

VD/1575/10.00.02.00/2021

AK/HR/JL

Esitetään Vapaalan asuinkerrostalotontin 13082/2 myymistä 1 217 850 euron kauppahinnalla Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.3.2021 § 9 päätti järjestää tarjouskilpailun Vapaalassa sijaitsevasta asuinkerrostalotontista 13082/2.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 600 k-m². Lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa 40–80 m² liiketilaa. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII). Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston. Pihalle maantasoon mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m²).

Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 550 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 880.000 euroa. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Tarjouskilpailu pidettiin 10.3. – 7.5.2021. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta. Korkeimman tarjouksen (706 €/k-m²) jätti T2H Rakennus Oy. T2H Rakennus Oy on maksanut 20.000 euron suuruisen varausmaksun 11.5.2021. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontin myyntihinta:

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Autopaikat:

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.



Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupungin hallituksen 5.3.2018 § 18** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Helsinki Oy on nyt käynnistämässä vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta tontille 13082/2. Rakennuslupa ei ole vielä lainvoimainen.

T2H on suunnitellut tontille kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, johon tulee 40 asuntoa. Tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Tontti 13082/2 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1600 k-m². Rakennusluvassa tontille on suunniteltu rakennusoikeuden ylitystä 125 k-m² (1600 k-m² + 125 k-m² = 1725 k-m²). Mikäli rakennusoikeudenylitys myönnetään rakennusluvassa, peritään lisäkauppahinta tonttikaupan yhteydessä.

T2H voitti tarjouskilpailun 706 €/k-m² yksikkö hinnalla. Näin ollen tontin 13082/2 kauppahinnaksi tulee 1600 k-m² x 706 €/k-m² = 1 129 600 euroa ja lisäkauppahinta on 125 k-m² x 706 €/k-m² = 88 250 euroa.

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (706 €/k-m²), mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus (asuinrakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asema- kaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään



kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty

Autopaikat

Autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Kaikille autopaikoille on rakennettu varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennus on A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Kilpailuohjelmassa vaadittiin, että asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Tontille 13082/2 on suunniteltu toteutettavaksi asuinrakennus, jossa on 40 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joista 12 asuntoa on yksiöitä (30,00 %) kaksioita on 12 asuntoa (30,00 %), kolmioita on 16 asuntoa (40,00 %). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Tämä huoneistotyyppijakauma täyttää kilpailuohjelman vaatimuksen. Huoneistotyyppijakaumaehto tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18 päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

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 6.4.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- myydä Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 129 600 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa,
- periä lisäkauppahinta 88 250 euroa tonttikaupan yhteydessä rakennusoikeuden ylittämistä, mikäli rakennusoikeudenylitys 125 k-m² myönnetään rakennusluvassa, ja
- että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



T2H Helsinki Oy on käynnistämässä vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta tontille 13082/2. Kohteelle on myönnetty rakennuslupa 4.5.2022, ja se on lainvoimainen. Tontin 13082/2 edellinen myyntipäätös raukeaa, mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2022 mennessä. T2H Helsinki Oy on hakenut kauppakirjan allekirjoittamiselle kuusi kuukautta jatkoaikaa. T2H Helsinki Oy:n on tarkoitus aloittaa kohteen ennakkomarkkinointi vuodenvaihteen jälkeen, jonka jälkeen tontin osto tulee pikaisesti ajankohtaiseksi. T2H Helsinki Oy perustelee jatkoajan hakemista seuraavasti: ”T2H on aloittanut vapaarahoitteisen asuinkerrostalohankkeen kesäkuussa 2022 Vantaan kaupungilta ostetulle tontille alle kahden kilometrin päässä, osoitteessa Korutie 2. Kohteen ennakkomarkkinoinnin ja myynnin aloitus edellyttää, että samalla markkina-alueella olevat hankkeet eivät myynnillisesti ajoitu liiaksi päällekkäin.”

Lainvoimaisessa rakennusluvassa tontille on myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 125 k-m², joten käytetty rakennusoikeus tulee tontilla olemaan yhteensä (1600 k-m² + 125 k-m²) 1725 k-m². T2H voitti tarjouskilpailun 706 €/k-m² yksikköhinnalla. Näin ollen tontin 13082/2 kauppahinnaksi tulee yhteensä (1725 k-m² x 706 €/k-m²) 1 217 850 euroa.

T2H on suunnitellut tontille kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, johon tulee 40 asuntoa. Tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontin myyntihinta:

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Autopaikat:

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.



Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

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 14.12.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 217 850 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- b) että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa, ja
- c) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 13082/2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIIJAINTI

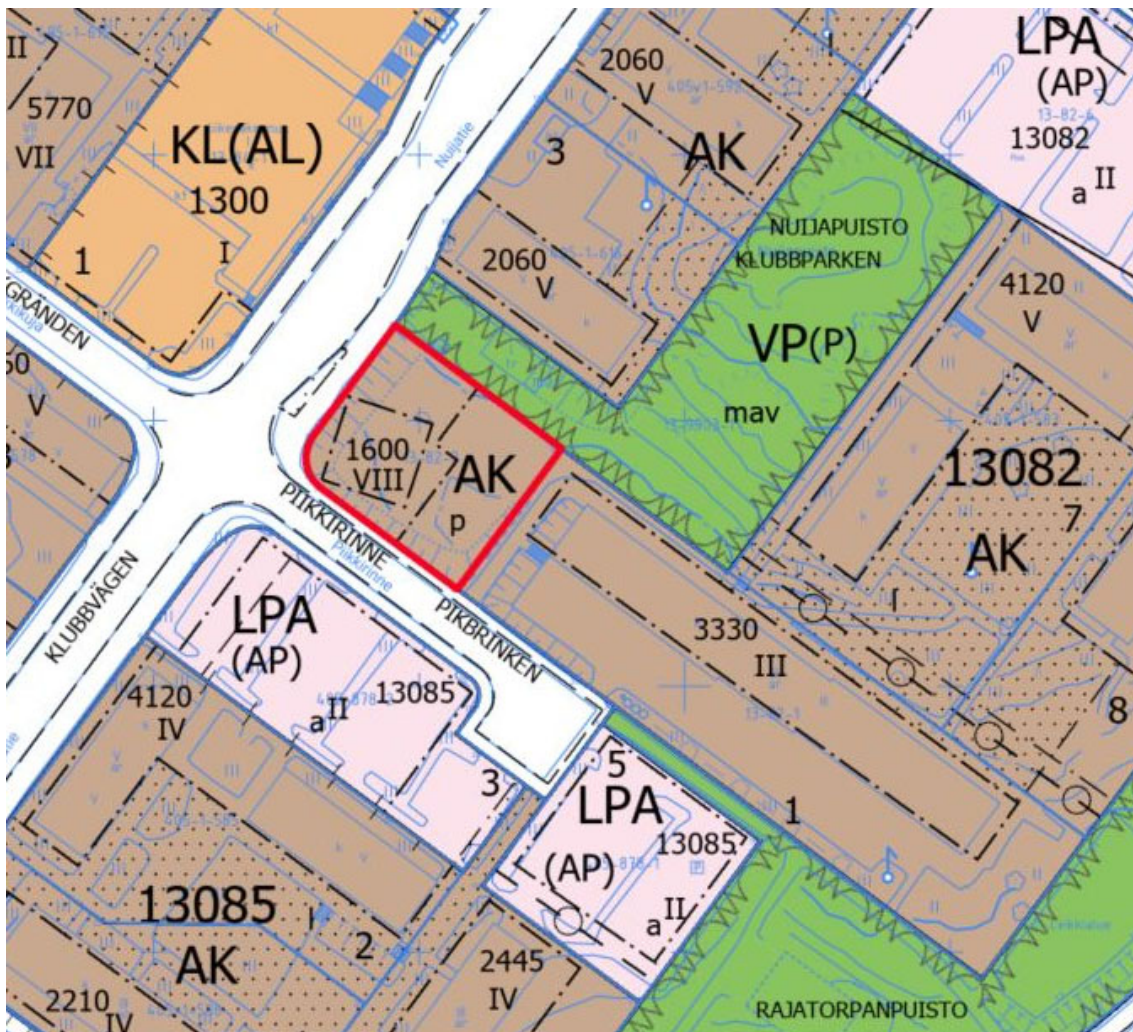


**TONTIN MYYNTI /
T2H Helsinki Oy**

Kaupunginosa: VAPAALA (13)

Kortteli: 13082

**Tontti 2
Pinta-ala 1277 m²
Rakennusoikeus 1600 k-m²**





14 §

Kiinteistön 92-408-1-54 ostaminen Hakkilassa / Kiinteistö Oy Sandkil (c/o Sponda Oy) / AK

VD/13378/10.00.01.00/2022

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Sandkililta noin 5,4 hehtaarin suuruisen rakentamattoman teollisuustontin Hakkilasta. Kauppahinta on 4 541 208 euroa.

Taustaa

Tontit ja maanhankinta -tiimi on neuvotellut Kiinteistö Oy Sandkilin kanssa osoitteessa Hakintie 5 sijaitsevan rakentamattoman tontin ostamisesta. Vantaan kaupunki on jo aiemmin ostanut Hakintien alueelta mm. 31.12.2018 ja 15.8.2019 allekirjoitetuilta kauppakirjoilla Suomen valtiolta/Senaatti-kiinteistöiltä yhteensä noin 13,7 hehtaaria maata noin 10,4 miljoonan euron kauppahinnalla. Nyt ostettavaksi esitettävän alueen rajautuminen jo hankittuihin alueisiin ilmenee karttaliitteestä 1. Muut alueella olevat kiinteistöt ovat Suomen valtion omistuksessa, ja myös niiden hankkimisesta kaupungille on jo alustavasti keskusteltu Senaatti-kiinteistöjen ja Väyläviraston kanssa. Pidemmälle menevät neuvottelut mahdollistuvat, kun niin kutsutun santaradan tarve ja toiminta tulevaisuudessa lakkaavat.

Kaupungin maanhankinta alueella on ollut aktiivista, koska alueen käyttötarkoitus on tulevaisuudessa suunniteltu muuttuvan nykyisestä teollisesta toiminnasta asumiseen. Hyväksytyssä Vantaan Yleiskaava 2020:ssa alue on osoitettu A/TP-merkinnällä (karttaliite 2), jolla tarkoitetaan alueen varaamista sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on kiinteistö 92-408-1-54, joka muodostaa tonttijaon mukaisen tontin 8 korttelissa 66020. Tonttijaon osoittaman tontin pinta-ala on 54 062 m². Lisäksi kiinteistöä on noin 900 m² korttelialueen ulkopuolella. Kiinteistön rekisteripinta-ala on 53 611 m², mutta se on siis todellisuudessa hieman suurempi.

Kaupan kohde on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-3) tehokkuusluvulla e= 0,60 sekä korttelialueen ulkopuoliselta osin Vanhan Porvoontien katualueeksi. Tällä hetkellä korttelialue on kaupungin asettamassa rakennuskiellossa (tunnus 90095R) asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi 30.9.2023 saakka.

Kaupan kohde on rakentamaton, mutta sillä on ollut maa-ainesten otto- sekä erilaista teollista toimintaa 1930-luvulta aina 2000-luvun alkuun saakka. Tämän takia alueen maaperän tutkimiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Alueen maaperää on tutkittu kolmeen eri kertaan, ja kaupungin geotekniikkatiimi toteaa suoritetuista tutkimuksista lausuntonaan seuraavaa:

Alueelle vuosina 1999 ja 2005 tehtyjä selvityksiä täydennettiin kaupungin esittämien toiveiden mukaisesti vuonna 2022. Tutkimuksissa alueen maaperässä todettiin ns. PIMA-asetuksen (VNA 214/2007) kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia. Kynnysarvo on haitallisen aineen pitoisuusarvo, jonka ylittyessä maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Kohdekohtaisen riskinarvion



perusteella alueella ei ole nykyisen kaavan mukaisella käytöllä kunnostustarvetta. Kynnysarvomaat tulee kuitenkin huomioida mahdollisen kaavamutoksen jälkeen. Tutkimusalueen maaperässä todettiin paikoin vähäisiä määriä (< 10 %) purkujätettä mm. asbestipitoista jätettä. Jätteet ovat luonteeltaan pysyviä, eivätkä aiheuta vaaraa ympäristölle. Alueen siivoaminen jätteistä sekä ennen asuinrakentamista vaadittavien kunnostustoimenpiteiden kustannusten arvioidaan olevan noin 100 000 euroa.

Hinnoittelu

Neuvotteluissa päädyttiin rakennusoikeusneliömetrihintaan 140 euroa/k-m². Vanhan Porvoontien katualue hinnoitellaan 0 euroa/m². Tämän mukaisesti kauppahinnaksi muodostuu 4 541 208 euroa. Kauppahintaa voidaan pitää kohteen käypää arvoa vastaavana, ja siinä on huomioitu edellä mainitut kunnostustoimenpiteiden kustannukset sekä jäljempänä kuvattavat myyjän vastuuta rajoittavat klausuulit kauppakirjaluonnoksessa (liite 1).

Ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista 23.10.2021) näkemys puoltaa neuvoteltua kauppahintaa.

Myyjän erityisehdot

Kiinteistö Oy Sandkil on kokonaan Sponda Oy:n omistama. Sponda Oy on puolestaan osa Blackstonen Eurooppaan sijoittavaa rahastoa. Blackstone on yhdysvaltalainen maailman suurin vaihtoehtoisten sijoitusten omaisuudenhoitoyhtiö. Tämän takia kauppakirjaan on otettu tavanomaisesta poikkeavat myyjän vastuuta rajoittavat ehdot sekä korruptionvastaisen sääntelyn vakuutus ostajalta. Tontit ja maanhankinta -tiimin sekä kaupunkiympäristön toimialan juristin mukaan ehdot ovat tässä yksittäistapauksessa hyväksyttävissä huomioiden sekä kauppahinta että suoritettujen tutkimusten ja katselmusten perusteilla arvioitavissa olevien riskien vähäisyys.

Sponda Oy omistaa kokonaan myös Spoki Oy:n. Spoki Oy omistaa Hakkilassa kiinteistön 92-402-1-213. Kiinteistö on rakentamaton eikä sen alueella ole asemakaavaa. Kauppaneuvotteluissa sovittiin, että kaupunki sitoutuu ottamaan kyseisen kiinteistön alueen asemakaavoitettavaksi seuraavassa mahdollisessa kaavoitusohjelmassa. Kiinteistön alue on Vantaan Yleiskaava 2020:ssa valtaosin osoitettu tuotanto- ja varastotoimintojen alueiksi (TY ja TT). Kiinteistö on osoitettu karttaliitteessä 3.

Yhteenveto

Kiinteistön 92-408-1-54 hankkiminen Vantaan kaupungin omistukseen on merkittävä lisäys kaupungin maavarantoon tulevaisuudessa edullisesti sijaitsevalla käyttötarkoituksenmuutoksen alueella. Laaja kaupungin maanomistus varmistaa alueen kokonaisvaltaista ja tarkoituksenmukaista jatkosuunnittelua. Kiinteistöä saattaa olla mahdollista hyödyntää erilaisissa tilapäistoimintojen sijoittumisissa ennen alueen rakennemuutoksen alkamista 2030-luvun alusta. Neuvoteltu kauppahinta kaupan ehtoineen vastaa kiinteistön käypää arvoa.

Toimivalta

Koska kaupan kohteena olevan kiinteistön kauppahinta on yli 3 000 000 euroa, on toimivalta kiinteistökaupasta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.



Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Sandkiliilta 4 541 208 euron kauppahinnalla kiinteistön 92-408-1-54 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
- b) Vantaan kaupunki sitoutuu ottamaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen asemakaavoitettavaksi Spoki Oy:n omistaman kiinteistön 92-402-1-213,
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kauppakirjaluonnos
- karttaliite 1 (kaupan kohde ja kaupungin maanomistus)
- karttaliite 2 (kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020)
- karttaliite 3 (asemakaavoitettava kiinteistö 92-402-1-213 ja Vantaan Yleiskaava 2020)
- karttaliite 4 (kaupan kohde ja voimassa oleva asemakaava)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Karttaliite 1.

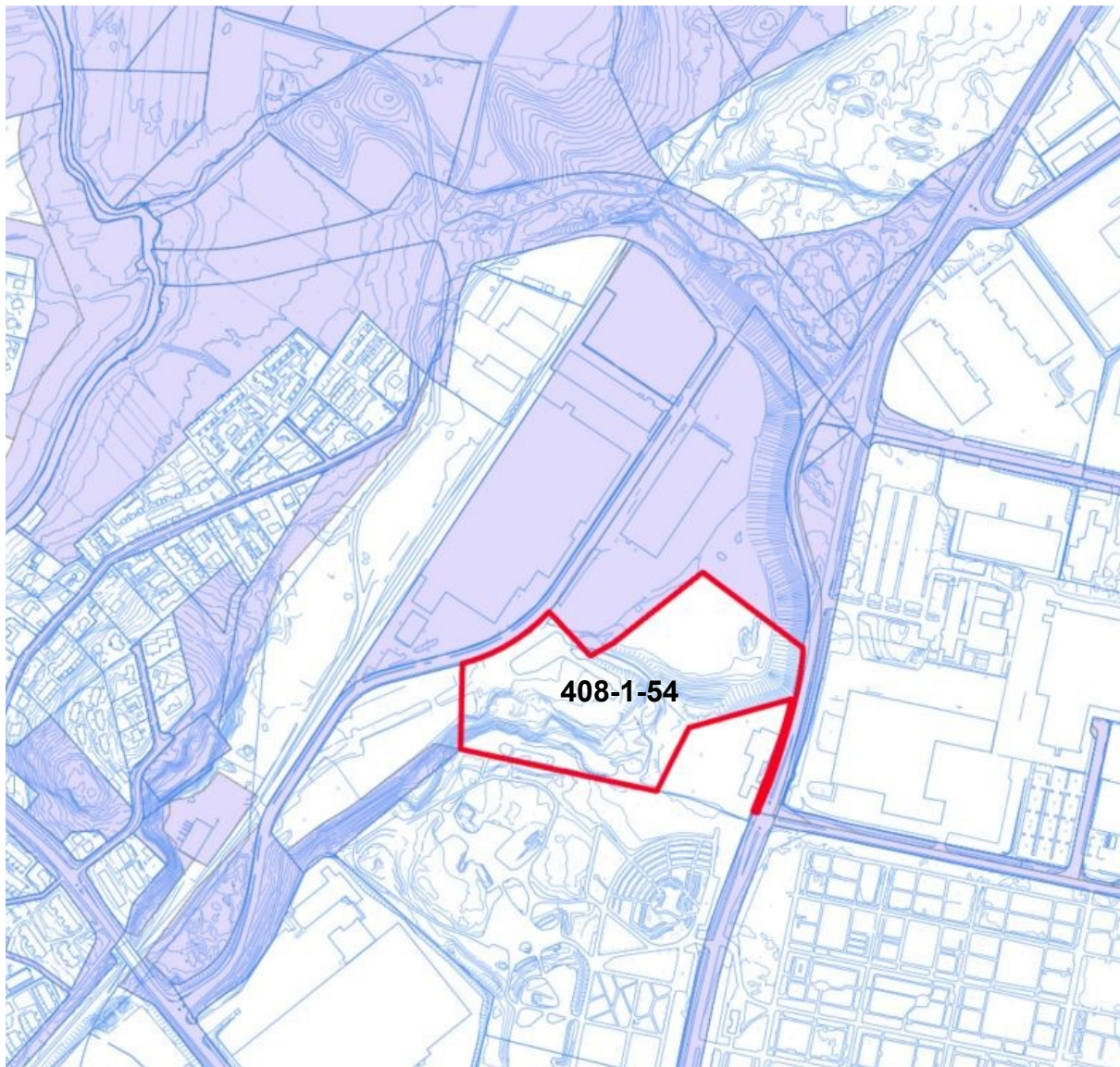
**Kaupan kohde ja kaupungin
maanomistus**

Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kylä: KUNINKAALA (408)

Kiinteistö: 92-408-1-54

**omistaja:
Vantaan kaupunki**



KOHTEEN SIJAINTI



Karttaliite 2.

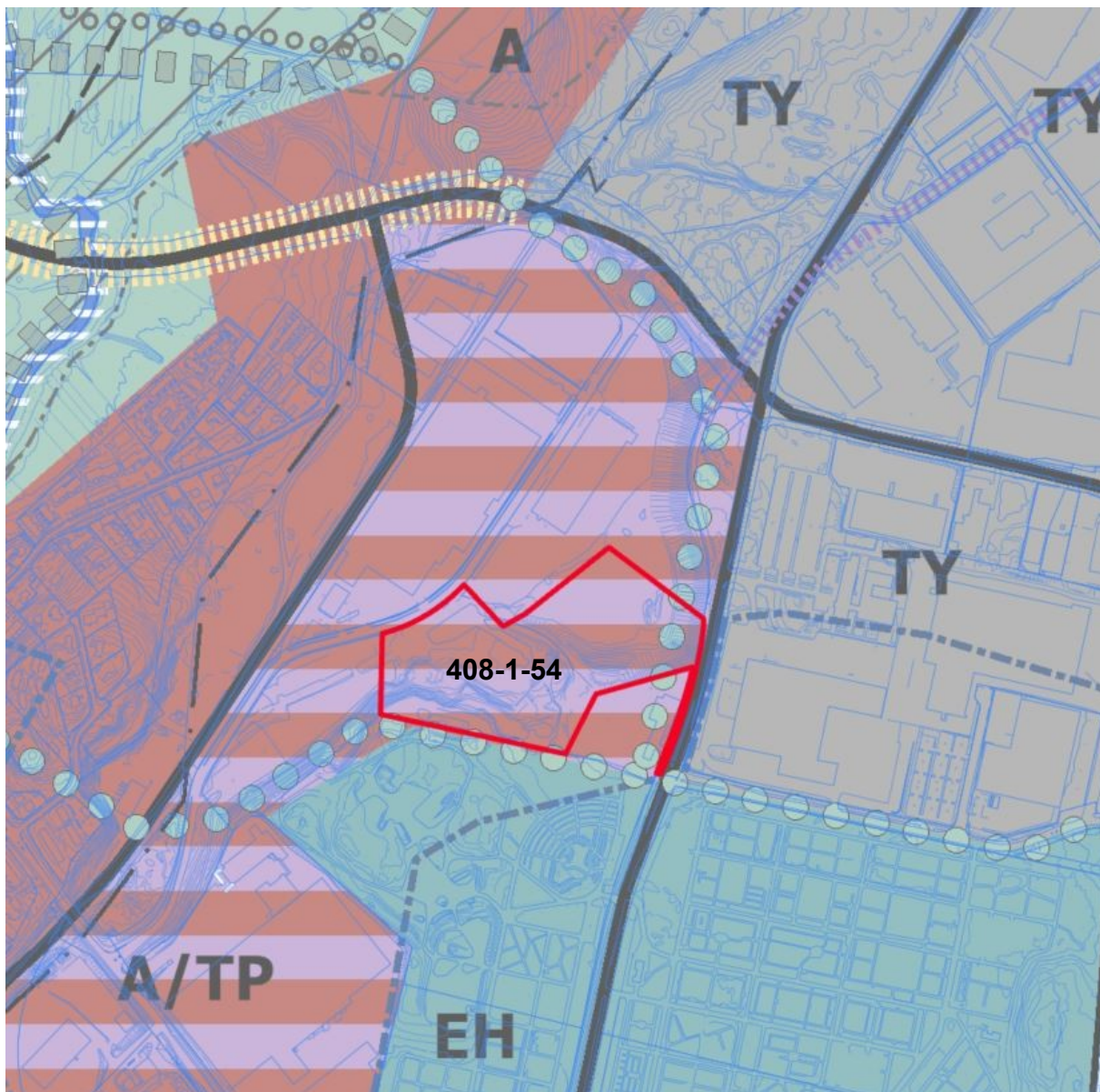
Kaupan kohde ja Vantaan Yleiskaava 2020

Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kylä: KUNINKAALA (408)

Kiinteistö: 92-408-1-54

**taustana
Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021,
ei lainvoimainen)**



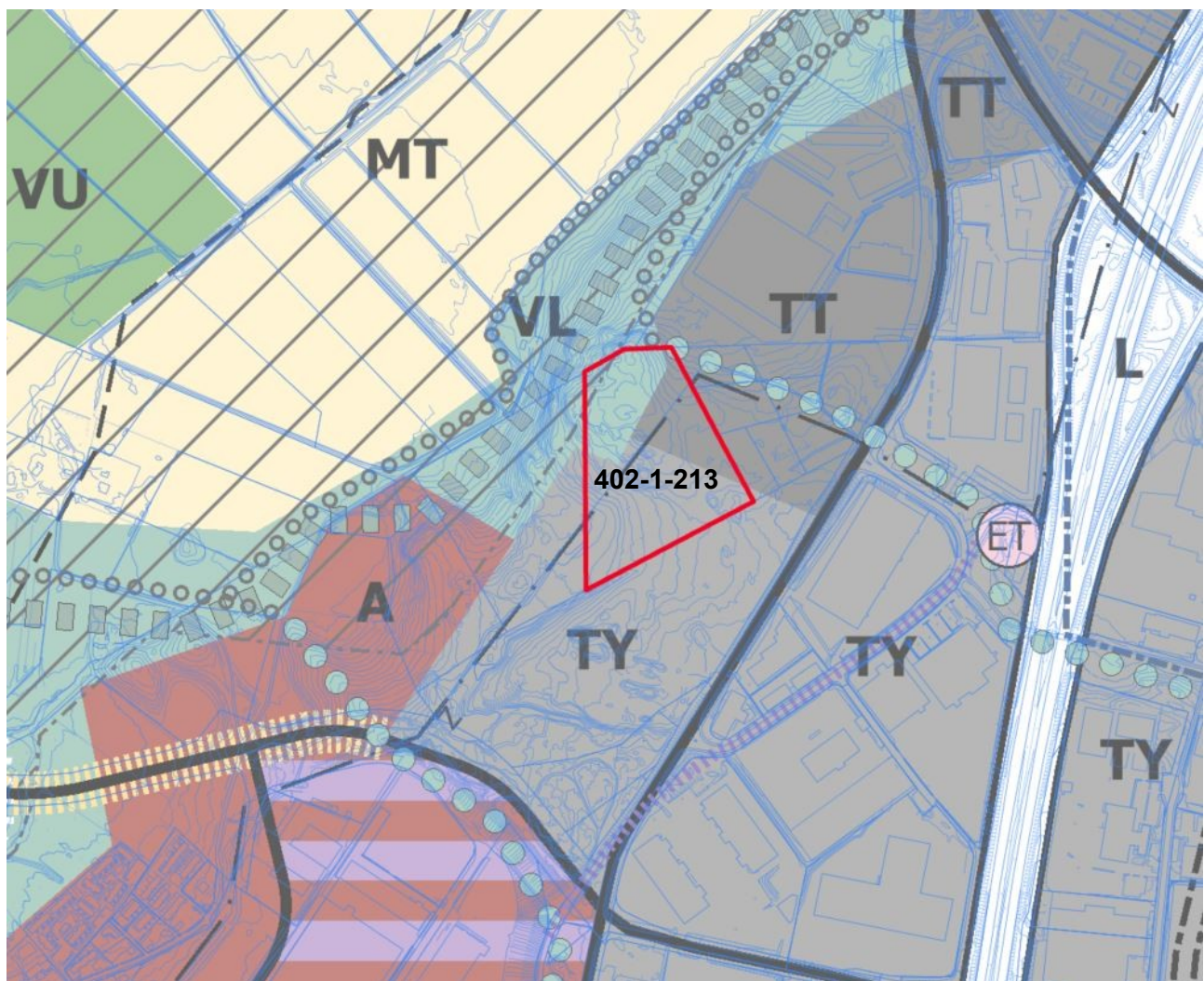
[illegible]

**Spoki Oy:n omistama
asemakaavoitettava kiinteistö.**

Kylä: HAKKILA (402)

Kiinteistö: 92-402-1-213

taustana
Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021,
ei lainvoimainen)



KOHTEEN SIJAINTI

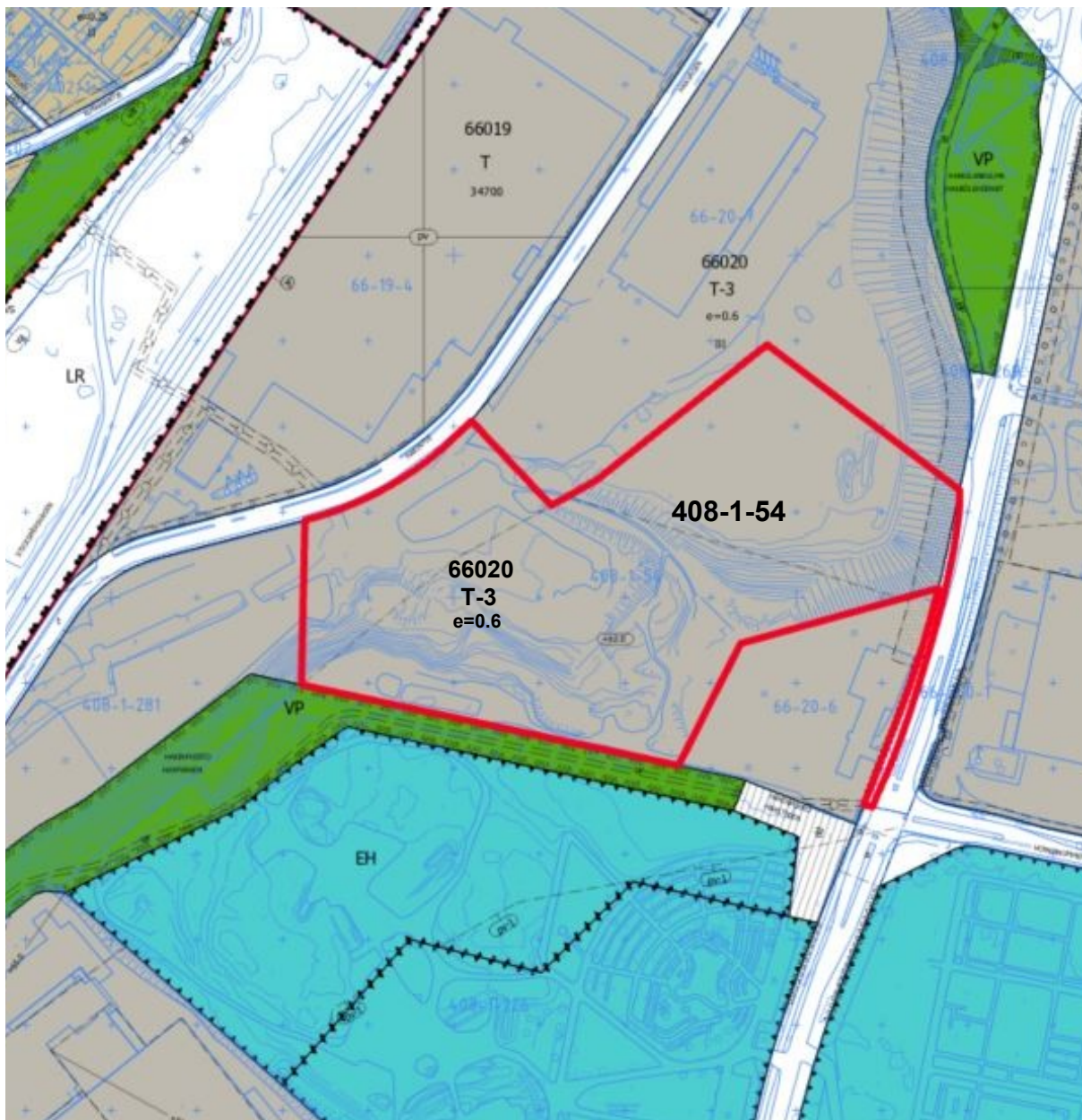
KIINTEISTÖN OSTAMINEN /
Kiinteistö Oy Sandkil

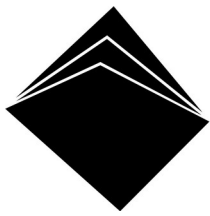
Kaupan kohde ja voimassa oleva
asemakaava.

Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kylä: KUNINKAALA (408)

Kiinteistö: 92-408-1-54





KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen [**päiväys ja päätösnumero**].

Myyjä

Kiinteistö Oy Sandkil (Y-tunnus: 2696193-4)
c/o Sponda Oy
PL 940
00101 Helsinki
(jäljempänä "**Myyjä**")

Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**")

Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Hakkila-nimisessä kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-408-1-54 (jäljempänä "**Kiinteistö**"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5,361 ha.

Kiinteistön asemakaavamerkintä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3) ja katualue.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **4 541 208 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille kaupantekotilaisuudessa.

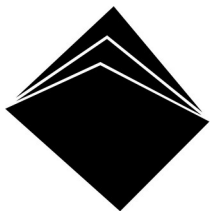
2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kaupantekotilaisuudessa, kun Myyjä on vastaanottanut kauppahinnan.

3. Vaaranvastuu

- 3.1 Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Kaupungille omistusoikeuden siirtyessä.

4. Verot ja maksut



- 4.1 Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

5. Kiinnitykset ja rasitukset

- 5.1 Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmeneviä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Kaupunki on kuitenkin tietoinen ja hyväksyy, että Kiinteistön alueella sijaitsee johtoja niihin liittyvine laitteineen, joiden mahdollisesta Kiinteistölle aiheutuvista haitoista ja poistamisesta tai siirtämisestä ei Myyjä ole vastuussa.
- 6.2 Kaupunki on myös tietoinen, että Kiinteistön naapurikiinteistö 92-66-20-7 on Hakintien varressa vähäiseltä osin aidattu siten, että osa Kiinteistön alueesta on aidalla liitetty osaksi naapurikiinteistön piha-aluetta. Myyjä ei vastaa mahdollisista aitausmuutoksista, eikä nykyisen tilanteen muuttamisesta muiltakaan osin.

7. Kohteeseen tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

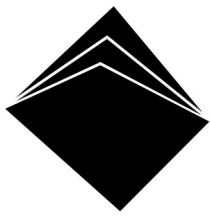
8. Asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset, johtokartta sekä Kiinteistöä koskeviin seuraaviin tutkimusraportteihin: Vahanen Environment Oy tutkimusraportti 28.10.2022, Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 21.2.2005 ja Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 19.1.1999.
- 8.2 Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistö on rakennuskiellossa.

9. Irtaimisto

- 9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

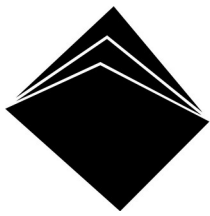
10. Maaperä ja jätteet



-
- 10.1 Myyjä on antanut Kaupungille käytettävissään olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.
- 10.2 Osapuolet toteavat, että alueen maaperä on tutkittu kolmeen otteeseen (Tutkimusraportit Vahanen Environment Oy tutkimusrapotti 28.10.2022, Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 21.2.2005 ja Paavo Ristola Oy tutkimusraportti 19.1.1999).
- 10.3 Myyjä ei missään tilanteessa vastaa Kiinteistön pilaantuneisuudesta ja Kiinteistöllä tai Kiinteistön maaperässä olevista jätteistä tai vanhoista rakenteista eikä myöskään pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta ja jätteiden tai vanhojen rakenteiden poistamisesta.
- 10.4 Kaupunki voi kuitenkin kohdistaa vaatimuksia ympäristönsuojelulain 133 § mukaisesti maaperän pilaantumisen aiheuttajaan. Kaupunki ei kuitenkaan voi missään tilanteessa kohdistaa näitä vaatimuksia Myyjään.

11. Vastuunrajoitus

- 11.1 Kaupungin on Myyjän tämän sopimuksen perusteella syntyvään korvausvelvollisuuteen vedotakseen esitettävä tähän kauppaan perustuvat vaatimuksensa kirjallisesti Myyjälle viimeistään 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta, sillä uhalla, että Myyjän korvausvelvollisuus lakkaa.
- 11.2 Myyjällä ei ole korvausvelvollisuutta, ellei aiheutuneiden vahinkojen yhteismäärä ylitä 45 000 euroa. Yksittäistä vahinkoa, joka on pienempi kuin 4 500 euroa, ei huomioida eikä sitä korvata. Myyjän vastuun enimmäismäärä rajoittuu 227 000 euroon, ellei kyseessä ole tahallinen tai törkeä sopimusrikkomus, jolloin yläraja on kauppahinta. Mahdollinen korvaus katsotaan Kiinteistöstä maksettavan kauppahinnan alennukseksi.
- 11.3 Myyjä ei vastaa miltään osin epäsuorista tai välillisistä vahingoista.
- 11.4 Mikäli Kaupunki on oikeutettu korvaukseen aiheutuneesta vahingosta kolmannelta osapuolelta taikka vakuutuskorvaukseen, Myyjä vastaa vahingosta ainoastaan siltä osin kuin vahingon määrä ylittää sen korvauksen määrän, jonka Kaupunki olisi oikeutettu saamaan kolmannelta osapuolelta tai vakuutusyhtiöltä.
- 11.5 Kaupungin oikeussuojakeinot missä tahansa Myyjän virhetilanteessa rajoittuvat kaikilta osin tämän kohdan 11 mukaiseen Myyjän kauppahinnan alennukseen eikä Kaupungilla ole oikeutta vaatia Myyjän mahdollisten sopimusrikkomusten johdosta mitään muita maakaaren säännöksiin, oikeusperiaatteisiin tai mihin tahansa muuhun perusteeseen perustuvia oikeussuojakeinoja tai seuraamuksia, mukaan lukien kaupan purkua.

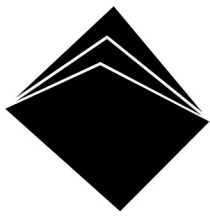


12. Kaupasta aiheutuvat kustannukset

- 12.1 Kaupunki vastaa Kiinteistön lainhuudatuskuluista, kaupanvahvistajan palkkioista ja kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

13. Korruptionvastainen sääntely

- 13.1 Kaupunki vakuuttaa, että tässä kohdassa 13 luetellut Kaupungin antamat vakuutukset ovat kaupantekopäivänä oikeita ja totuudenmukaisia.
- 13.2 Kaupunki tai sen konserniyhtiöt taikka niiden toimihenkilöt, johtajat, työntekijät tai edustajat tehtävässään, eivät toimi vastoin the United States Foreign Corrupt Practices Act of 1977 -nimistä säädöstä (muutettuna), the U.K. Bribery Act 2010 -nimistä säädöstä tai muuta soveltuvaa lakia, sääntöä tai säännöstä, joka liittyy korruption tai lahjonnan estämiseen (yhdessä, "Korruptionvastainen Sääntely"), eivätkä ole olleet valtiollisen, viranomais- tai muun valvovan tahon taikka sopimuskumppanin tutkinnan, selvityksen tai toimeenpanon kohteena liittyen Korruptionvastaisen Sääntelyn rikkomiseen taikka väitettyyn rikkomiseen, ja niiltä osin kuin Kaupunki on tietoinen, ei ole uhkaavaa tai vireillä olevaa tällaista tutkintaa, selvitystä tai toimeenpanoa, eikä ole sellaista seikkaa, joka todennäköisesti johtaisi mihinkään tällaiseen tutkintaan, selvitykseen tai toimeenpanoon.
- 13.3 Kaupunki tai sen konserniyhtiöt taikka niiden toimihenkilöt, johtajat, työntekijät tai edustajat eivät ole listattuna, eikä näitä omista tai määrää henkilö, joka on listattuna the Specially Designated Nationals and Blocked Persons List -nimisellä listalla tai the Sectoral Sanctions Identifications List -nimisellä listalla, jota hallinnoi ja toimeenpanee the Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury ("OFAC"), tai millään muulla OFAC:in hallinnoimalla sanktioitujen tai rajoitettujen henkilöiden listalla, eivätkä he ole tai toimi sellaisen henkilönpuolesta tai lukuun joka on sellaisen alueen tai valtion, joka on kulloinkin täydellisen Yhdysvaltojen kauppasaarron, jonka toimeenpanee OFAC, kohteena (tällä hetkellä, Krimin, niin kutsutun Donetskin kansantasavallan ja niin kutsutun Luhanskin kansantasavallan alueet Ukrainasta, Kuuba, Iran, Pohjois-Korea ja Syyria) (kukin näistä "Sanktioitu Alue"), vakituinen asukas tai lakien alainen tai hallinnossa, eivätkä muutoin ole osapuolena sellaisessa, johon Myyjä tai sen konserniyhtiöt eivät saa sekaantua Yhdysvaltojen, Yhdistyneen kuningaskunnan tai Euroopan unionin lakien vuoksi (kukin tämän kappaleen mukainen henkilö "Sanktioitu Henkilö").
- 13.4 Varat, joilla Kaupunki rahoittaa Kauppahinnan eivät ole peräisin sellaisilta alueilta, valtioilta tai henkilöiltä, eikä niitä sijoiteta sellaisten alueiden, valtioiden tai henkilöiden hyväksi, eivätkö ne liity millään tavalla sellaiseen alueeseen, valtioon tai henkilöön, joka on Sanktioitu Henkilö tai Sanktioitu Alue tai sellaisen valtion tai alueen vakituinen asukas tai hallinnossa: (a) jonka U.S. Financial Action Task Force on Money Laundering -niminen toimielin on nimennyt "ei-yhteistyökelpoiseksi valtioksi tai alueeksi" (englanniksi: "non-cooperative country or territory"); tai (b) jonka Yhdysvaltojen valtiovarainministeri



(englanniksi: "the U.S. Secretary of the Treasury") on nimennyt "merkittäväksi rahanpesun lähteeksi" (englanniksi: "primary money laundering concern").

- 13.5 Kaupunki ei tiedä, eikä sillä ole syytä epäillä, että varat, joilla Kaupunki rahoittaa Kauppahinnan, olisivat tai ne johdettaisiin tai liittyisivät mihinkään rikolliseen tai muuhun laittomaan toimintaan, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, rahanpesuun tai huumeiden salakuljetukseen.

14. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

- 14.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 14.2 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [päivämäärä]

Kiinteistö Oy Sandkil

Vantaan kaupunki

[myyjän allekirjoittajan nimi]

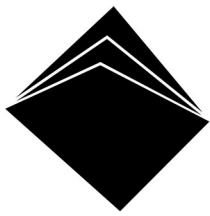
[kaupungin allekirjoittajan nimi]
lakimies

Liitteet

- Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] Kiinteistö Oy Sandkilin puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.



Vantaa

KAUPPAKIRJA

Luonnos 30.11.2022

VD/13378/10.00.01.00/2022

Vantaalla, [päivämäärä]



15 §

Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2023 / HW

VD/13102/10.03.01.00/2022

HW/JK/MV

Kadut ja puistot palvelualue on laatinut vuodelle 2023 kunnallistekniikan rakentamishjelman (luvut 931–938), jota esitetään hyväksyttäväksi. Rakentamishjelmaan sisältyy muun muassa merkittäviä katuhankeita sekä urheilupuistoihin ja ympäristörakentamiseen liittyvää rakentamista.

Talousarvioluku 1450, julkinen käyttöomaisuus, investointiryhmä 93:

931 Liikennealueet	24,760 milj. euroa
932 Urheilualueet	2,920 milj. euroa
933 Virkistysalueet	0,615 milj. euroa
934 Ympäristörakentaminen	3,855 milj. euroa
935 Yhteishankkeet	0,850 milj. euroa
938 Vantaan ratikka	6,000 milj. euroa
Yhteensä	39,000 milj. euroa

Kunnallistekniikan investointeihin varattu määräraha vuodelle 2023 on yhteensä 39 miljoonaa euroa. Rakentamishjelmassa esitetään myös kaupungin rakennuttamat HSY-Veden investointihankkeet. HSY-Veden investointihankkeita toteutetaan vuonna 2023 HSY:n ja kaupungin välisen puitesopimuksen mukaisesti noin 5 miljoonalla eurolla.

Rakentamishjelma perustuu hyväksyttyyn katujen ja puistojen investointien kehukseen. Painopiste investoinneissa on edelleen uusien alueiden kunnallistekniikan rakentamisessa sekä kaupungin sopimusvelvoitteiden ja valtionavustuskohteiden toteutuksessa.

Vuoden 2023 rakentamishjelman merkittävimpiä hankkeita ovat liikennealueiden osalta Luhtitien rakentamisen jatkuminen Myyrmäessä, Kivistön linja-autoterminalin rakentaminen, Annefredin asemakaava-alueen rakentaminen Aviapoliksessa, Asematien rakentaminen Kielotien ja Vehkapolun välillä Tikkurilassa, Laurintien parantaminen Kasperintien ja Hanabörentien välillä Koivukylässä sekä Lehmustontien asemakaava-alueen rakentaminen Korsossa.

Urheilu- ja virkistysalueiden osalta merkittävin hanke on Hakunilan urheilupuiston rakennustöiden jatkaminen. Ympäristörakentamisen osalta merkittävimmät hankkeet ovat Heureka sillan peruskorjaus Tikkurilassa sekä Metsopuiston rakentaminen Korsossa.

Yhteishankkeiden osalta merkittävin hanke on Kehä III:n parantamisen loppuunsaattaminen Askistossa.

Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan valtuustosopimuksen kirjauksen mukaan siten, että hanke päätös voidaan tehdä vuoden 2023 aikana.

Mikäli eräiden rakentamishjelmaan sisältyvien hankkeiden toteuttaminen viivästyy, voidaan niiden sijaan aikaistaa joidenkin taloussuunnitelmakauden 2023–2026 hankkeiden rakentamista suunnitelmavalmiuden sen mahdollistaessa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväläueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.



Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 15

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä kunnallistekniikan investointeja koskeva vuoden 2023 rakentamishjelma liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2023–2026

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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

RAKENTAMISOHJELMA 2023-2026	2023				2024				2025				2026			
29.11.2022	suunnitte rakentam				suunnitte rakentam				suunnitte rakentam				suunnitte rakentam			
	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä
KOKO KAUPUNKI																
Liikennealueet				575				550				500				500
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen		400	100	500		400	100	500		400	100	500		400	100	500
Virkistysalueet				25				25				25				30
MYYRMÄKI				6885				6150				4470				5835
Liikennealueet				6055				3645				3270				4930
Höylätie				0				0	45			45	450	150		600
Linnainen	80			80	200	100		300		450	60	510				0
Luhtitie vl Avaintie-Raappavuorentie		750	420	1170				0				0				0
Martinlaaksontie 26 (002414)	50			50				0		960		960				0
Myyrmaen asemakorttelit				0	250			250		320		320		1000		1000
Paalutori				0				0				0		660		660
Rajatorpantie vl Raappavuorentie-Jönsaksentie				0				0	130			130		1200		1200
Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie-vt3 (002320)	70	515		585				0				0				0
Vihertie, Viherkuja		300	700	1000		670	700	1370				0				0
Virtatie vl Virtakuja-Myyrmaentie				0				0				0		520		520
Urheilualueet				0				155				155				155
Virkistysalueet				80				100				105				120
Ympäristörakentaminen				750				2250				940				630
Jokiuomanpuisto				0		500		500		500		500		500		500
Paalukylänpuisto				0		500		500				0				0
Vapaalanmetsä ja Raappavuori		200		200		1000		1000				0				0
KIVISTÖ				3970				2635				2550				4135
Liikennealueet				3970				1940				1370				3130
Kivistön Kvartsikulma				0				0		450	110	560		900	230	1130
Kivistön linja-autoterminaali		500		500				0				0				0
Kivistön Lumikvartsi				0				0				0		750		750
Kivistön tähti (kadut, jkpp-silta)				0				0		500		500		1000		1000
Puu-Kivistö		445	70	515				0				0				0
Puu-Kivistön aloituskorttelit, Timanttapolku		500		500		450		450				0				0
Reunan vesihuolto			500	500				0				0				0
Urheilualueet				0				455				155				235
Virkistysalueet				0				15				15				20
Ympäristörakentaminen				0				225				1010				750
Keimolanmäenpuisto				0				0		500		500				0
AVIAPOLIS				4770				10350				7790				4415
Liikennealueet				4280				5130				3250				3220

Annefred (AUB)	1500	200	1700	850	160	1010	0	0
Caravellentien liittymä ja Tahkotien liikennevalot			0	1250		1250	0	0
Kuninkaantien sortuma			0			0	1000	1000
Manttaalitie ja Pyhtäänkorventie	400	900	1300			0	0	0
Pyöräilyn kehittäminen			0	700		700	500	500
Vanhatie			0			0	420	100
Ylästöntie ja Backaksenpolku (512000)	200		200	1000		1000	0	0
Urheilualueet			0			155	155	155
Virkistysalueet			130			15	15	20
Ympäristörakentaminen			360			5050	4370	1020
Annefredinpuisto	300		300	2200		2200	1350	1350
Isomännynpuisto (Ylästö 7)	20		20	500		500	0	0
Pytinojanpuisto (002396)			0			0	1000	1000
Pytinpuisto			0	450		450	450	450
Rälssipuisto			0	1000		1000	1000	1000
TIKKURILA			6655			9955	13260	15960
Liikennealueet			5010			7465	8360	12655
Asematie v. Kielotie-Vehkapolku	1000		1000			0	0	0
Carl Edelfeltin aukio	500		500	800	60	860	800	800
Jokiniemen kampuksen kadut	200	500	200	900	1400	400	1800	1500
Koisotien itäosa	400	100	500			0	0	0
Kullerupuiston kaava-alueen kadut	530		530			0	0	0
Liljatie	400	100	500			0	0	0
Neilikkatie vl Keltamotie-Talvikkitie			0	400	200	600	0	0
Orvokkitie vl Lehdokkitie-Valkoisenlähteentie			0			0	0	700
Orvokkitie vl Unikkotie-Lehdokkitie (liittyy Tikkuraittiin)			0			0	420	150
Piitie 2 kaava-alue	150		150	500		500	0	0
Tikkuraitti			0			0	400	600
Tikkurilantie vl Kielotie-Neilikkapuisto			0	500	100	600	350	150
Tikkurilantie vl Ratatie-Kuninkaalantie			0			0	700	700
Valkoisenlähteentie vl Hanabölen rantatie-Vanha Porvoontie			0			0	0	5600
Valkoisenlähteentie vl Vanha Porvoontie-Lahdentie			0	1800		1800	2160	2160
Vanha Porvoontie vl Kokkokalliontie-Malmarintie			0			0	120	120
Urheilualueet			40			1355	1755	1355
Tikkurilan urheilupuisto	40		40	1200		1200	1600	1600
Virkistysalueet			0			15	15	20
Luonnonsuojelualueet			0	15		15	15	15
Ympäristörakentaminen			1605			1120	3130	1930
Hertaksenpuisto			0			0	500	500
Heurekan silta U-6152	700		700			0	0	0
Kirjastopuiston pohjoisosa	25		25			0	850	850

Arboretum				0				0			0		600	600
Neilikapuisto				0				0		500	500			0
Tiedepuisto	30			30				0			0		1000	1000
Tikkurilanranta itäosa				0			800	800			0			0
Veteraanipuisto				0				0		900	900			0
KOIVUKYLÄ				2920				3565			1785			1455
Liikennealueet				2740				3050			1455			350
Elmon alueen kadut	100	100		200			320	320		800	800			0
Elmon urheilupuiston esirakentaminen			700	700				0			0			0
Karpaattientie	50			50			500	500			0			0
Laurintie vl Kasperinpolku-Hanabölentie		600	200	800			600	250	850		0			0
Rosenlund asemakaava 741600		400	200	600			400	200	600		0			0
Urheilualueet				80				235			235			955
Elmon urheilupuisto	80			80		80		80		80	80		800	800
Virkistysalueet				0				15			15			20
Ympäristörakentaminen				100				265			80			130
KORSO				2110				2655			5910			3395
Liikennealueet				1410				2335			5265			2740
Korson keskustan itäosa				0				0		1500	1500			0
Lehmustontie 1. vaihe	310	540	210	1060			800	250	1050		2200	250	2450	800 250 1050
Pihkalantie vl Ullantie-Joukontie				0				0		150	150		800	800
Sääskitien pohjoispää				0				0			0		400	100 500
Urheilualueet				0				155			155			155
Virkistysalueet				0				15			20			20
Ympäristörakentaminen				700				150			470			480
HAKUNILA				4240				4315			3710			2065
Liikennealueet				720				2245			2685			1360
Kuninkaanmäentie vl Honkamäentie-Koulutie				0		100		100		400	100	500	500	500
Lahdentien oikaisu vl Kehä III-Kaskela	40			40		100	700	800		1450	1450			0
Pohjolantie vl. Kuninkaanmäentie-Kiertomäentie				0		75		75		500	500			0
Urheilualueet				2800				955			555			155
Hakunilan urheilupuisto		2800		2800			800	800		400	400			0
Virkistysalueet				380				125			420			220
Ympäristörakentaminen				340				990			50			330
Sotungintien ulkoilureitti				0			950	950			0			0
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA				850				1300			0			2210
Kehä III parantaminen		850		850				0			0			0
Mt140 jkpp vl Kyytitie-Mt152				0			1300	1300			0			0
Vt3 Kuninkaantammenrinne ETL liittyvät kadut				0				0			0		1600	470 2070
VANTAAN RATIKKA				6000				500			0			0
Ratikan suunnittelu	6000			6000		500		500			0			0

Kunnallistekniikan investoinnit 2023-2026 (1000 euroa)										
93 Julkinen käyttöomaisuus	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
931 Liikennealueet	24760	26360	26155	28885	26782	28890	28735	32040	32690	32690
932 Urheilualueet	2920	3465	3165	3165	3485	2970	3075	3075	3075	3075
933 Virkistysalueet	615	325	630	470	570	390	390	390	390	390
934 Ympäristörakentaminen	3855	10050	10050	5270	3893	2450	3600	3495	3845	3845
935 Yhteishankkeet	850	1300	0	2210	5270	5300	4200	1000	0	0
938 Vantaan ratikka	6000	500	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä 931-938 (93 VOK)	39000	42000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000



16 § **Hakunilantie välillä Kyytitie - Raudikkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW**

VD/8395/10.03.01.00/2020

HW/SHa/PLi

Hakunilantie välillä Kyytitie - Raudikkokuja muuttuu raitiotien suunnittelun johdosta. Raitiotie sijoittuu Kyytitiellä kadun keskelle. Kadun molemmille reunoille on suunniteltu jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Nykyinen ylikulkusilta Hakunilantie ylitse poistuu ja jatkossa Hakunilantielle tulee liikennevalo-ohjattu suojatie Raudikkokujan ja Kyytien liittymiin. Tälle välille sijoittuu Hakunilan raitiotie pysäkki. Parannustöiden arvioidut kustannukset ovat n. 2.5 milj. euroa.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 6.4. – 5.5.2022. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus

N.N. on jättänyt 5.5.2022 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Jatkosuunnittelussa tarkistetaan Hakunilantien Kyytitiestä pohjoiseen menevän osuuden länsireunan jalankulun ja pyöräilyn erottaminen hieman suunnitelmaa pidemmälle matkalle sekä huomioidaan köynnöspergolan rakenteessa näkemät liittymä ja risteysalueilla.

Hakunilan ostoskeskuksen kohdalla ei ole mahdollisuutta kasvattaa katualueen leveyttä enempää ostoskeskuksen suuntaan pyörätien ja linja-autopysäkin välitilan kasvattamiseksi. Tällä kohtaa pyörätie on 2,5 m leveä. Jatkossa alueen maankäytönsuunnittelun edetessä on mahdollista päivittää myös Hakunilantien katusuunnitelmaa vastaamaan uutta kehittyvää ympäristöä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

katu:	2 184 000 €
vesihuolto:	295 000 €
Yhteensä:	2 479 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan 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 14.12.2022 § 16

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aiheutta muuttoa suunnitelmaa, ja
- b) hyväksyä Hakunilantie välillä Kyytitie – Raudikkokuja, katusuunnitelma, piirustusnumero 58628-1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakunilantie välillä Kyytitie – Raudikkokuja katusuunnitelma 58628–1
- Hakunilantie välillä Kyytitie – Raudikkokuja katusuunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

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

Lisätiedot:

ratikan suunnittelupäällikkö Sauli Hakkarainen, puh. 040 650 1464
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lähtettäjä: [REDACTED] <[REDACTED]>
Lähetetty: torstai 5. toukokuuta 2022 13.41
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Muistutus katusuunnitelmaehdotuksiin (Kyytitie/Hakunilantie)
Liitteet: Muistutus katusuunnitelmaehdotuksiin Kyytitie_Hakunilanraitti (2).pdf

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

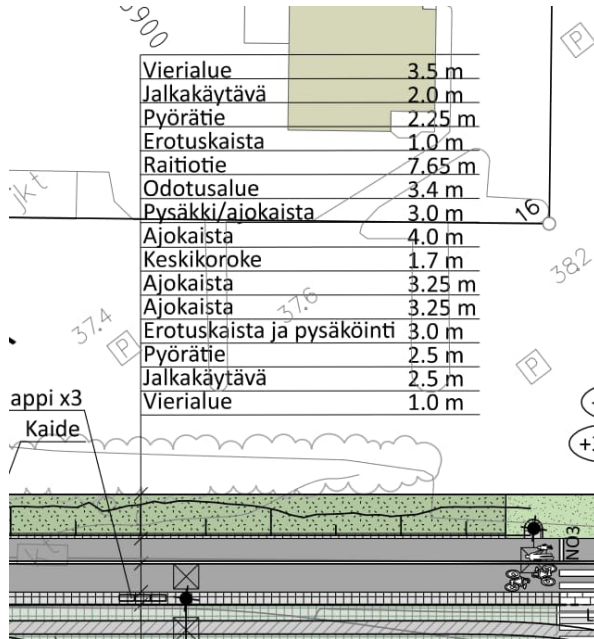
Hei,

Liitteenä muistutus 6.4.-5.5 nähtävillä oleviin katusuunnitelmaehdotuksiin.

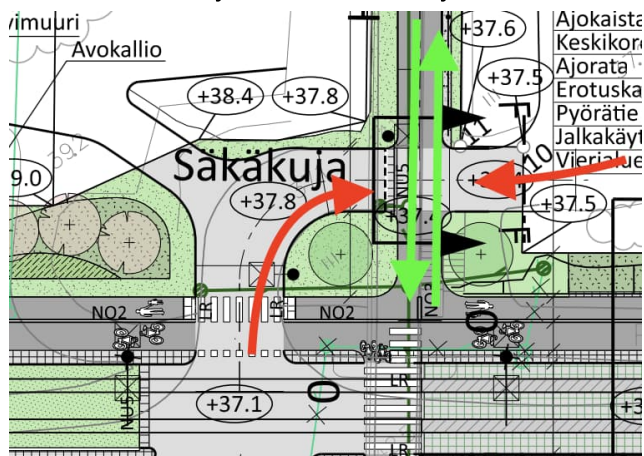
Yst. terv. - [REDACTED]

Kyytitie välillä Liinakkokuja - Hakunilantie, Säkäkuja, Hakunilanraitti

- Kyytitien pohjoisreunan pyörätie on 2.25m leveä. Kaksisuuntaisen pyörätien ehdoton vähimmäisleveys on 2.5m (Polkupyörän suurin sallittu leveys 1.25m). Pyörätie tulisi levennää vähintään 2.5m levyiseksi ottamalla tilaa ajoradasta, vierialueesta, tai jalkakäytävästä.



- Säkäkuja x Hakunilanraitti: Väistämisvelvollisuus uhkaa jäädä tässä epäselväksi (Säkäkuja kääntyy). Jotta tulkinnanvaraa ei jää, Säkäkujan liikenne tulisi asettaa väistämisvelvolliseksi Hakunilanraittin liikenteeseen nähden liikennemerkein. Tämä on mahdollista myöhemmin merkillä B5, mutta parasta olisi jos tähän saisi nyt korotuksen tukemaan väistämisvelvollisuutta myös visuaalisesti. Korotus mahdollistaisi myös merkin B7 käytön.

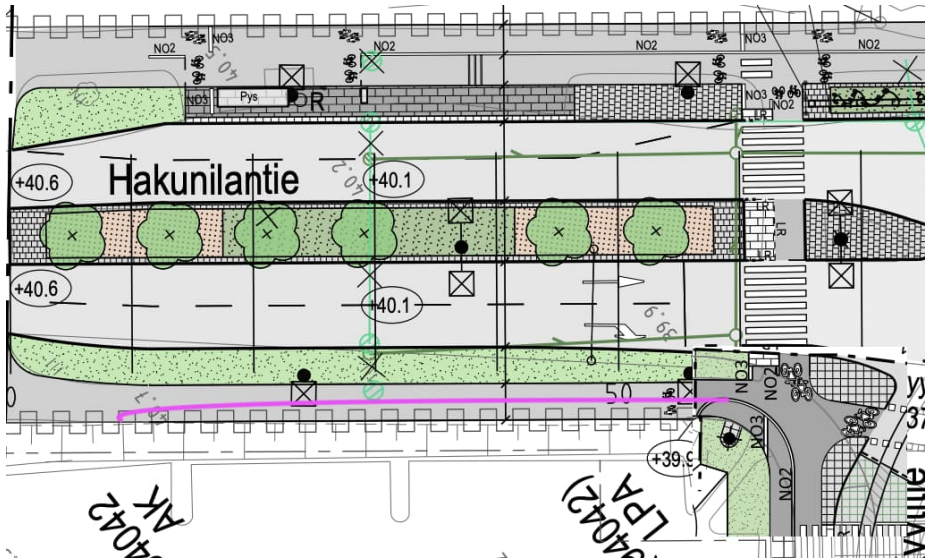


- Poimukujan ylijatko on poistettu luonnosvaiheen jälkeen. Ylijatko tai kapeampi mitoitus parantaisi merkittävästi jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Onko näin leveä ratkaisu välttämätön, kun huomioidaan maankäytön ja toimintojen (huoltoasema) todennäköiset muutokset ratikan rakentuessa / sen jälkeen?

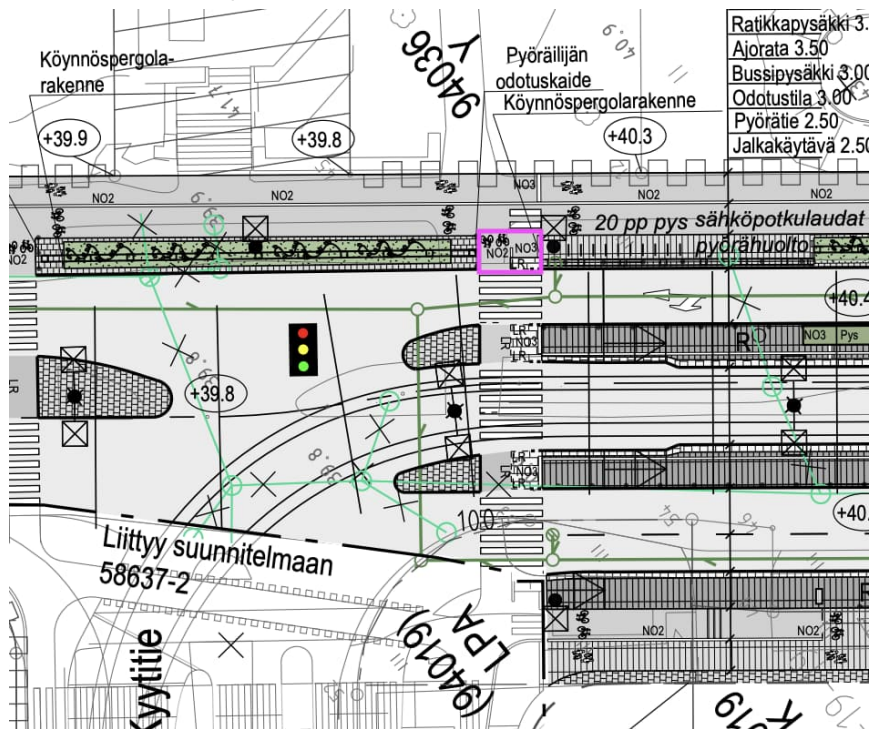


Hakunilantie välillä Kyytitie - Raudikkokuja

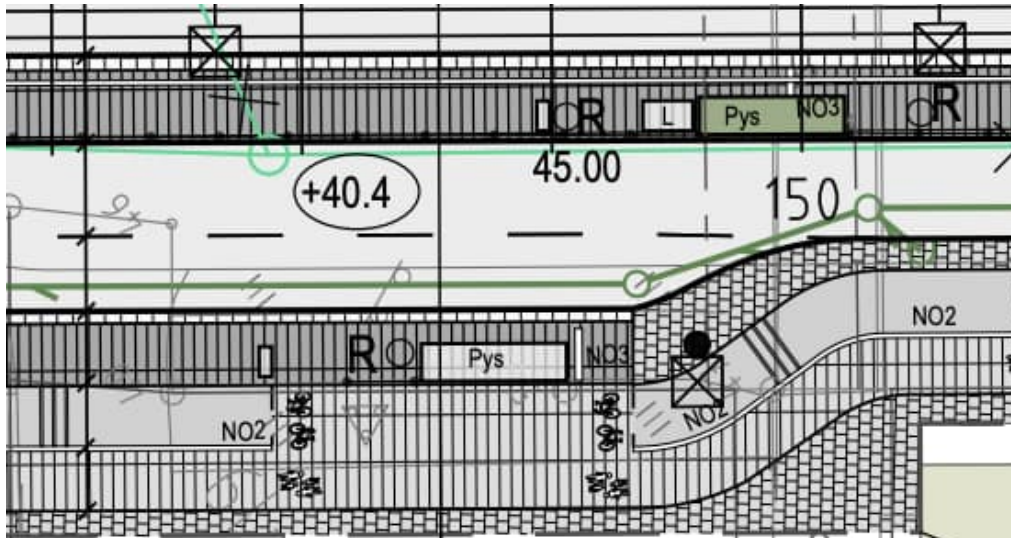
- Jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelua kannattaisi jatkaa Hakunilantien länsireunalla Kyytitien risteyksestä pohjoiseen saman verran kuin tien itäreunalla. Tällöin Kyytitien risteystä lähestyttäessä olisi paremmin aikaa ryhmittyä oikein erottelua varten.



- Hakunilantien itäreunan Köynnöspergolarakenne jatkuu aivan Hakunilantie x Kyytitie eteläreunan suojatien tasalle. On riskinä, että tämä aiheuttaa näköesteen. Tulisiko pergolarakenteen loppua (tai jatkua madallettuna) ajosuunnassa vähintään paria metriä ennen suojatietä?



- Bussipysäkin ja pyörätien välissä tulisi olla vähintään 30cm vapaata tilaa (pyörätien reunan ulkopuolella, jotta pyöräilijä voi turvallisesti käyttää koko pyörätien leveyttä ilman pelkoa, että ohjaustanko osuu pysäkkiin. Katusuunnitelmaehdotuksessa tämä vapaa tila näyttää puuttuvan.



KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

1 (3)

Kohteiden nimet:	HAKUNILANTIE Välillä Kyytitie–Raudikkokuja	Piirustus nro	58628-1
Selostuksen laati:	Karoliina Kitinoja Projektipäällikkö	pvm:	21.2.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	11.3.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Hakunilantie sijaitsee Hakunilan (94) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Hakunilantietä välillä Kyytitie–Raudikkokuja, ja se on esitetty piirustuksessa nro 58628-1.

Katusuunnitelma on vireillä olevan asemakaavan 002453 - Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Hakunilantie on olemassa oleva katu, joka uusitaan Vantaan ratikan rakentamisen yhteydessä.

Hakunilantien ja Kyytitien risteyksen tuntumassa sijaitsee Hakunilan ostoskeskus, joka on alueen tärkeä kaupallinen keskus. Ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitsevat kirjasto, kirkko ja seurakuntakeskus. Yhdessä ostoskeskuksen kanssa nämä muodostavat merkittävän paikallisen palvelualueen. Hakunilan ostoskeskusta ollaan kehittämässä, mikä tulevaisuudessa lisää alueen käyttäjämääriä. Hakunilantien varrelle on kaavoitettu myös muualle uusia asuinkerrostaloja sekä liiketilaa.

Kadun pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat. Alueen läpi tulee jatkossa kulkemaan raitiotie sekä bussiliikenne.

Suunnittelun kaupunkikuvalliset ja ekologiset tavoitteet:

Kaupunkikuvallinen aluetyyppi on urbaani sydän, joka ilmenee mm. osin luonnonkivisinä kulkupintoina. Kaupunkikuvalliset teemat näkyvät mm. kadunkalusteissa, yhtenäisissä pintamateriaaleissa sekä valaistuksen tasossa. Raidealue toteutetaan pysäkkien ulkopuolella vihreänä aina kun mahdollista, ja katukasvillisuus suunnitellaan mahdollisimman monimuotoisena. Tämä koskee sekä säilytettävää kasvillisuutta että uusia viherelementtejä. Näiden lisäksi katuympäristön lähtökohtana on paikallinen tunnistettavuus, joka perustuu usein olemassa oleviin lähtökohtiin.

Hakunilantien kapeassa katutilassa on ollut tärkeää turvata riittävä katuvihreä, jonka vuoksi osuudella on käytetty mm. köynnöspergolarakenteita, köynnöksiin verhotuja tukimuureja sekä kasvikattoja raitiotien pysäkkikatoksissa. Katupuita on esitetty silloin, kun käytettävissä oleva tila sen mahdollistaa.

Suunnittelualueella pyritään kierrättämään pintamaita aina kun mahdollista. Kierrätysmaita hyödynnetään mm. luonnontilaisiin alueisiin liittyvissä luiskissa, jotka jätetään uudiskasvialueiksi. Hakunilantien alueella on havaittu pieniä vieraslajiesiintymiä, jotka poistetaan.

Liikenteellinen ratkaisu

Hakunilantie on asuinalueen läpi kulkeva pääkatu.

Hakunilantie jatkuu etelään suunnitelmien 59121 mukaisesti ja pohjoispäässä Hakunilantie liittyy Kyytitiehen suunnitelman 58637-2 mukaisesti.

Hakunilantiella raidealue sijoittuu katualueen keskelle. Raidealue erotetaan koko matkalla ajoradoista reunakivellä. Liittymäalueilla raidealue ja ajoradat on erotettu saarekkeilla. Katualueen molemmilla reunoilla kulkevat kävelyn ja pyöräilyn väylät. Kaikki Hakunilantien liittymät ovat valo-ohjattuja. Pysäkkien ja niiden lähiympäristön järjestelyt ovat esteettömyyden erikoistason mukaisia.

Välillä Kyytitie–Raudikkokuja katualue levenee kadun molemmilla puolilla muutamia tontteja lukuun ottamatta. Katualueen leveys on noin 40 metriä, josta raitiotien kiskoalue on 6–7 metriä. Jalankulku- ja pyöräilyväylät on erotettu toisistaan. Jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 5 metriä paitsi Kyytitien liittymän pohjoispuolella, jossa se on 3 m (säilyy nykyisellään). Hakunilan ostarin kohdalla Hakunilantien yli kulkeva kevyen liikenteen silta puretaan. Ostarin läheisyyteen tulee sekä ratikan että bussien pysäkit sekä pyöräpysäköintiä.

Suunniteltu ratkaisu on Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatiman yleissuunnitelman nro 58087-18 ja 58087-19 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat, pyörätiet ja osin myös jalkakäytävät päällystetään asfaltilla.

Pysäkit kivetään mustalla betonikivellä. Kyytitien ja Hakunilantien risteysalueella kiveys tehdään mustalla luonnonkivellä. Reunatuet ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla tehdään kiveys kierrätetyistä luonnonkivistä, joiden väri on harmaa. Pyörätelineiden ja kaupunkipyöräasemien alueet kivetään harmaalla nupukivellä. Raidealue on nurmipintainen pysäkkialueita ja risteyskiä lukuun ottamatta.

Kasvillisuus on monilajista, -muotoista ja -ilmeistä. Kaikissa istutuksissa käytetään sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Istutuksissa käytetään myös havupensaita. Katupuut istutetaan tasavälein, yksilajisiksi kujanteiksi. Reuna-alueet kylvetään nurmeksi.

Kapeilla istutusalueilla, Kyytitien ja Raudikkokujan välisellä osuudella, katupuita korvaa teräksinen pylväs-pergola-rakenne, joissa vihreys muodostuu köynnöksistä.

Raitiovaunun pysäkkikatokset ovat kasvikattoisia.

Valaistus

Ajoradat ja raitiotie valaistaan yhteiskäyttöpylväisiin asennettavilla valaisimilla. Kevyen liikenteen väylät valaistaan 6 metriä korkeilla valaisinpylväillä, jotka sijoitetaan erotuskaistalle.

Tasaus ja kuivatus

Hakunilantien tasaus noudattaa pääpiirteissään nykyisen kadun tasausta.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

3 (3)

Hakunilantie liittyy Kyytitien liittymän pohjoispuolella nykyisen Hakunilantien tasaukseen. Hakunilantien ja Kyytitien tasaus yhteensovitetään liittymäalueella suunnitelmien mukaisesti.

Hakunilantie kuivatetaan hulevesiviemäreillä. Hulevesiviemäreiden kapasiteettien ylittyessä tulvareitti kulkee Hakunilantien suuntaisesti. Vedenjakaja sijaitsee Hevoshaanpolun ja Hepokujan välisellä alueella, josta virtaussuunnat ovat pohjoiseen ja edelleen Kyytitietä pitkin kohti länttä sekä etelään kohti Kehää III.

Esteettömyys

Hakunilantien suunnitteluratkaisut ovat esteettömyyden erikoistasoa. Esitetyt luonnonkiveykset ovat aina pinnoiltaan tasaisia/sahattuja.

Vuorovaikutus

Vantaan ratikan ensimmäisten katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa sekä kirjeitse esiteltävien luonnosten katu- ja maanomistajille. Lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 7.-20.10.2021 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa.

Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusmuistioksi. Vuorovaikutusmuistio julkaistiin joulukuussa 2021 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Muuta

Hakunilantien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2024 raitiotien rakentamisen yhteydessä.



17 § **Kyytitie välillä Liinakkokuja - Hakunilantie, Säkäkuja ja Hakunilanraitti välillä Kyytitie - Kavioura, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW**

VD/8398/10.03.01.00/2020

HW/SHa/PLi

Kyytitien välillä Liinakkokuja-Hakunilantien järjestelyt muuttuvat raitiotien suunnittelun vuoksi. Raitiotie sijoittuu kadun pohjoislaitaan. Kadun molemmille reunoilla tulee jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Hakunilanraitin nykyinen ylikulkusilta Kyytitien ylitse poistuu ja jatkossa Kyytitiele tulee liikennevalo-ohjattu suojatien Säkäkujan ja Hakunilanraitin kohdalle. Myös Säkäkuja muuttuu tässä yhteydessä. Parannustöiden arvioidut kustannukset ovat yhteensä n. 7,9 milj. euroa.

Kadut ja puistot / ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 6.4. – 5.5.2022. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus

N.N. on jättänyt 5.5.2022 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kyytitien pohjoisen reunan pyörätien leveys on 2,25 m, koska katualuetta ei ole mahdollista leventää pohjoiseen tällä osuudella. Katualueen kapeudesta huolimatta ko. osuudelle on kuitenkin haluttu osoittaa eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Kyytitien eteläreunalla on 2,5 m leveä eroteltu pyörätie.

Säkäkujalle Hakunilanraitin kohdalle ei ole merkitty suojatietä, mutta katusuunnitelmassa liittymäkohta on korotettu lännen suunnasta tultaessa. Väistämisvelvollisuutta osoittava liikennemerkki voidaan kadulle osoittaa erillisellä myöhemmin laadittavalla liikenteenohjaussuunnitelmalla.

Poimukujan liittymä on alueen maankäytön tarpeiden vuoksi muutettu tavanomaiseksi katuliittymäksi katusuunnitelmaehdotukseen.

Kustannusarvio

Kyytitie	
katu:	6 757 000 €
vesihuolto:	930 000 €
Yhteensä:	7 687 000 € (alv 0 %)

Säkäkuja:	
katu:	42 000 €
vesihuolto:	14 000 €



Yhteensä: 56 000 € (alv 0 %)

Hakunilanraitti

katu: 58 000 €

vesihuolto: 115 000 €

Yhteensä: 173 000 € (alv 0 %)

Yhteensä kadut: 6 857 000 €

Yhteensä vesihuolto: 1 059 000 €

Yhteensä: 7 916 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan 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 14.12.2022 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aiheutta muuttoa suunnitelmaa, ja
- b) hyväksyä Kyytitie välillä Liinakkokuja – Hakunilantie, Säkäkuja ja Hakunilanraitti välillä Kyytitie – Kavioura, katusuunnitelma, piirustusnumero 58637-2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kyytitie välillä Liinakkokuja-Hakunilantie katusuunnitelma 58637-2
- Kyytitie välillä Liinakkokuja-Hakunilantie suunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

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

Lisätiedot:

ratikan suunnittelupäällikkö Sauli Hakkarainen, puh. 040 650 1464,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lähtettäjä: [REDACTED] <[REDACTED]>
Lähetetty: torstai 5. toukokuuta 2022 13.41
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Muistutus katusuunnitelmaehdotuksiin (Kyytitie/Hakunilantie)
Liitteet: Muistutus katusuunnitelmaehdotuksiin Kyytitie_Hakunilanraitti (2).pdf

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

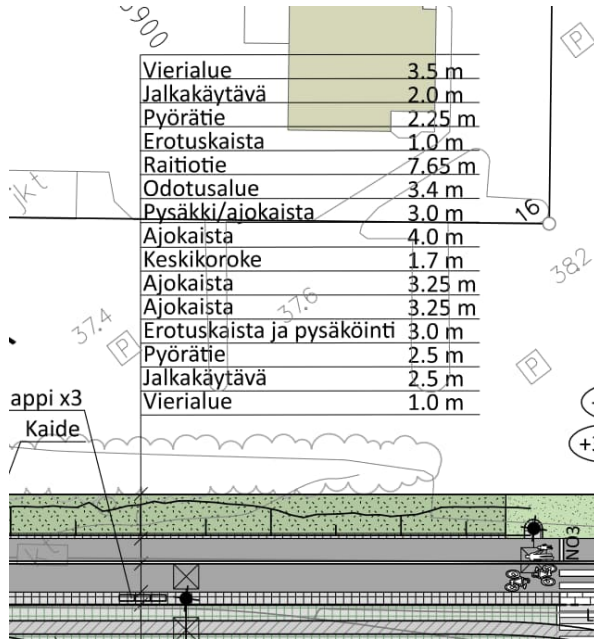
Hei,

Liitteenä muistutus 6.4.-5.5 nähtävillä oleviin katusuunnitelmaehdotuksiin.

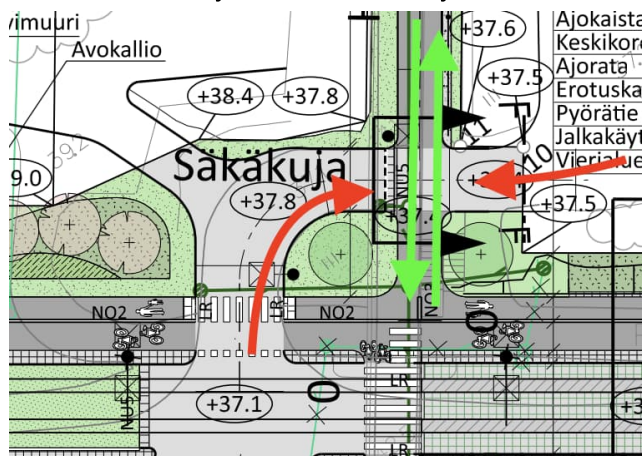
Yst. terv. - [REDACTED]

Kyytitie välillä Liinakkokuja - Hakunilantie, Säkäkuja, Hakunilanraitti

- Kyytitien pohjoisreunan pyörätie on 2.25m leveä. Kaksisuuntaisen pyörätien ehdoton vähimmäisleveys on 2.5m (Polkupyörän suurin sallittu leveys 1.25m). Pyörätie tulisi leventää vähintään 2.5m levyiseksi ottamalla tilaa ajoradasta, vierialueesta, tai jalkakäytävästä.



- Säkäkuja x Hakunilanraitti: Väistämisvelvollisuus uhkaa jäädä tässä epäselväksi (Säkäkuja kääntyy). Jotta tulkinnanvaraa ei jää, Säkäkujan liikenne tulisi asettaa väistämisvelvolliseksi Hakunilanraittin liikenteeseen nähden liikennemerkein. Tämä on mahdollista myöhemmin merkillä B5, mutta parasta olisi jos tähän saisi nyt korotuksen tukemaan väistämisvelvollisuutta myös visuaalisesti. Korotus mahdollistaisi myös merkin B7 käytön.

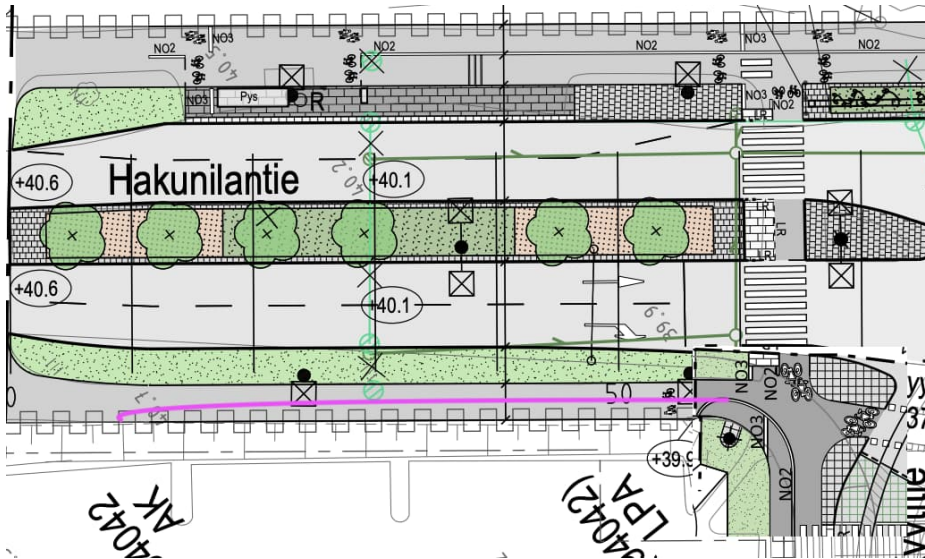


- Poimukujan ylijatko on poistettu luonnosvaiheen jälkeen. Ylijatko tai kapeampi mitoitus parantaisi merkittävästi jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Onko näin leveä ratkaisu välttämätön, kun huomioidaan maankäytön ja toimintojen (huoltoasema) todennäköiset muutokset ratikan rakentuessa / sen jälkeen?

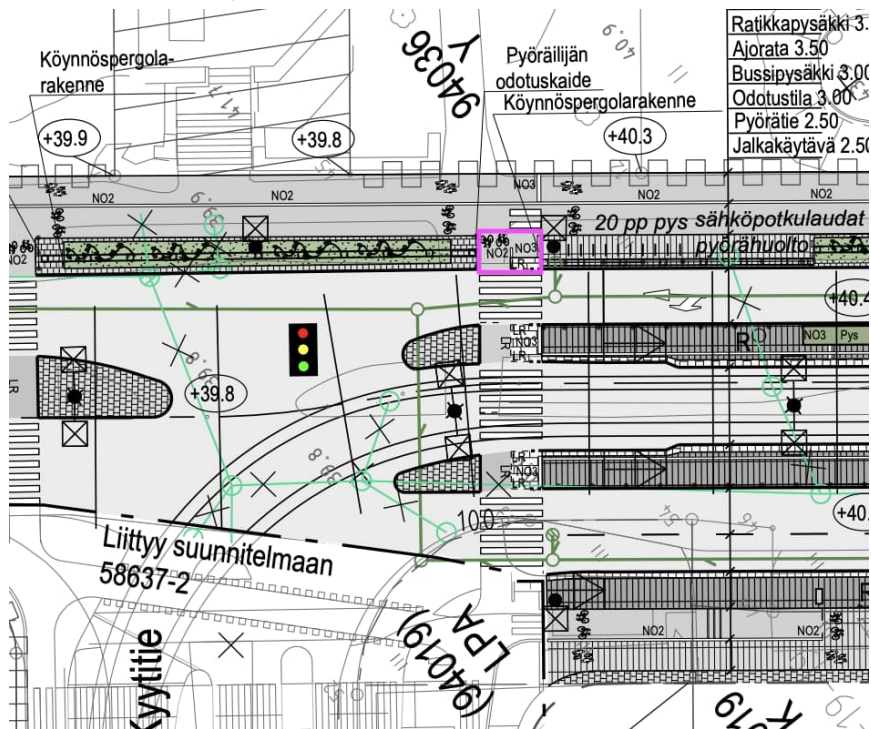


Hakunilantie välillä Kyytitie - Raudikkokuja

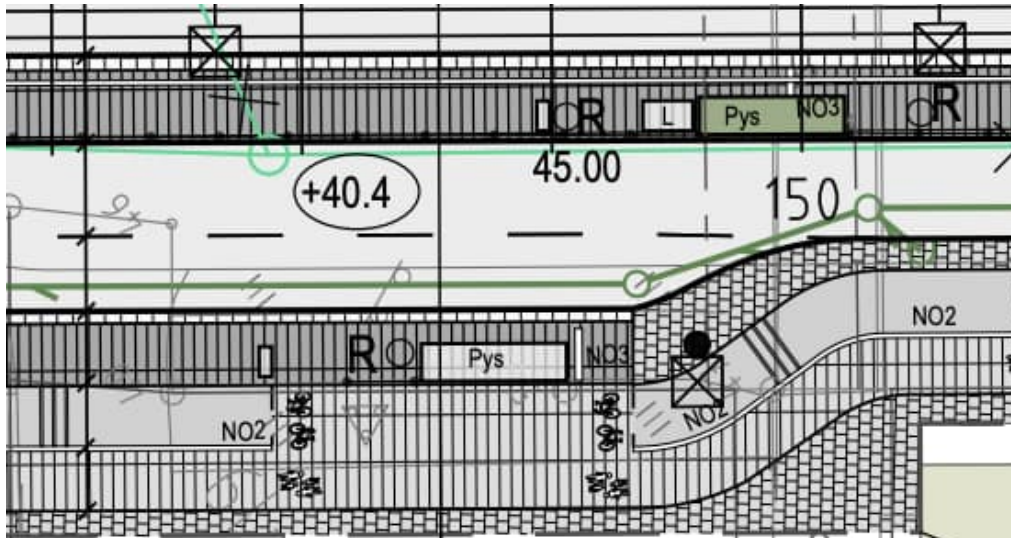
- Jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelua kannattaisi jatkaa Hakunilantien länsireunalla Kyytitien risteyksestä pohjoiseen saman verran kuin tien itäreunalla. Tällöin Kyytitien risteystä lähestyttäessä olisi paremmin aikaa ryhmittyä oikein erottelua varten.

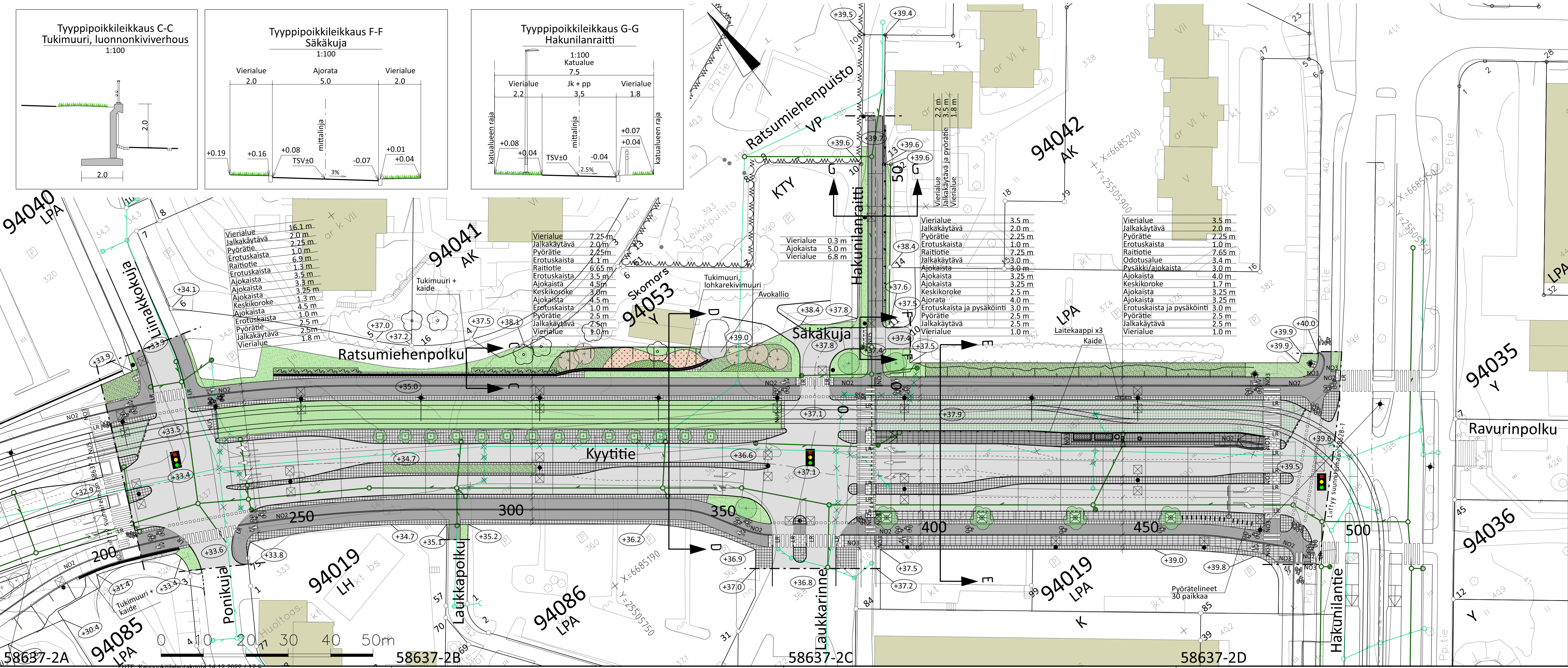
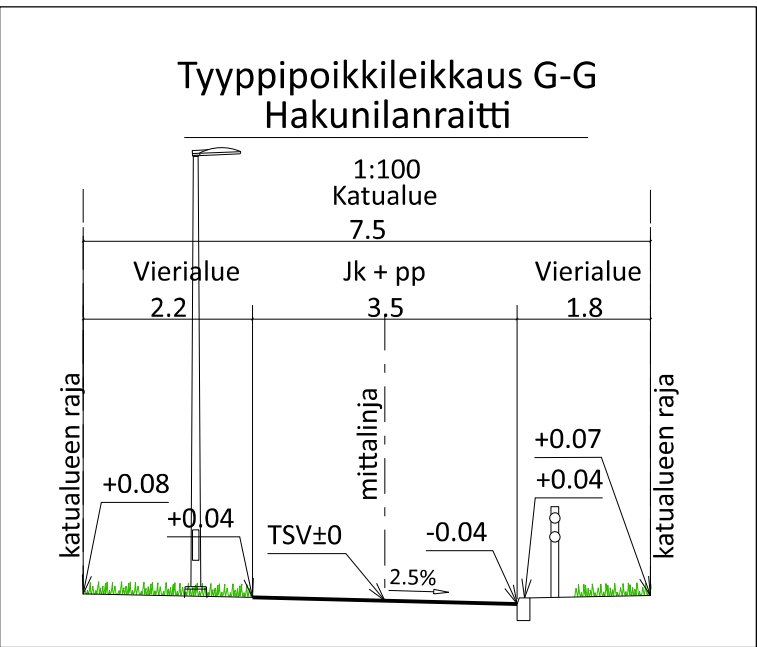
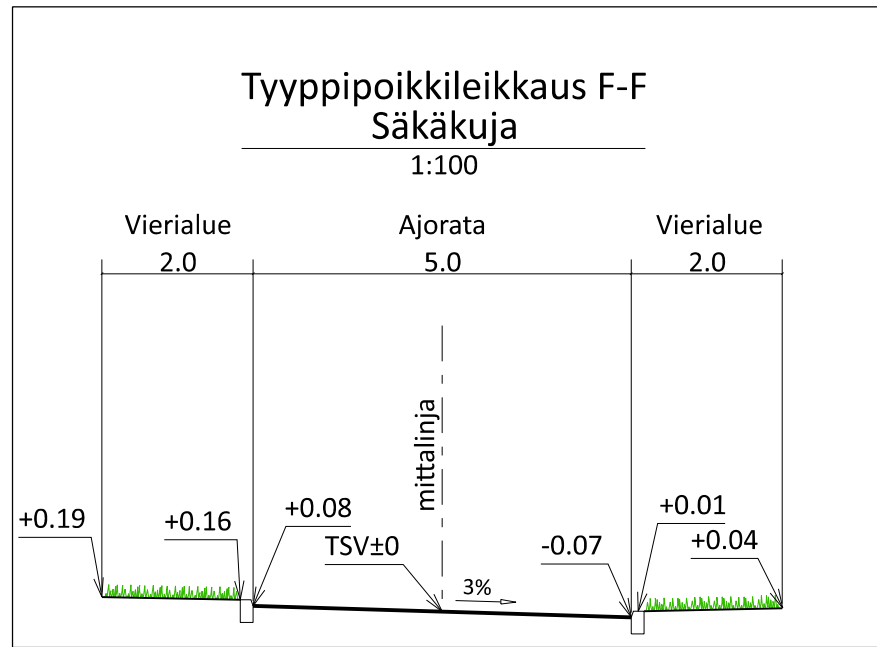
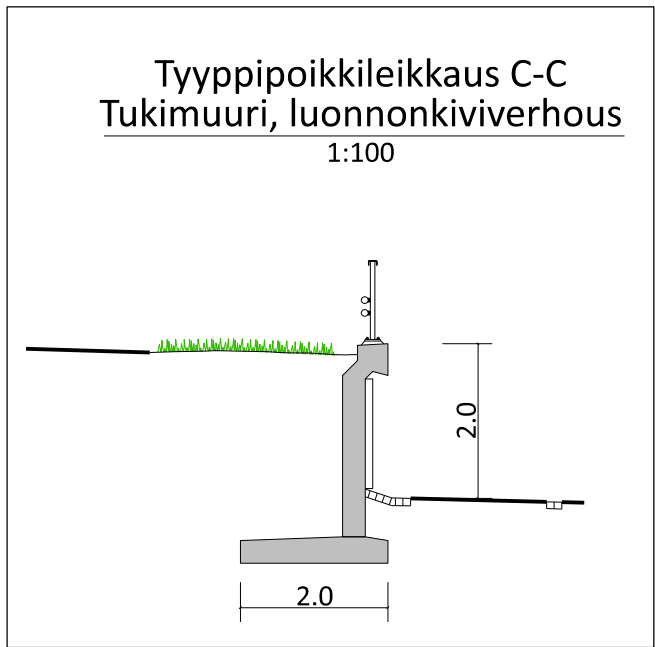
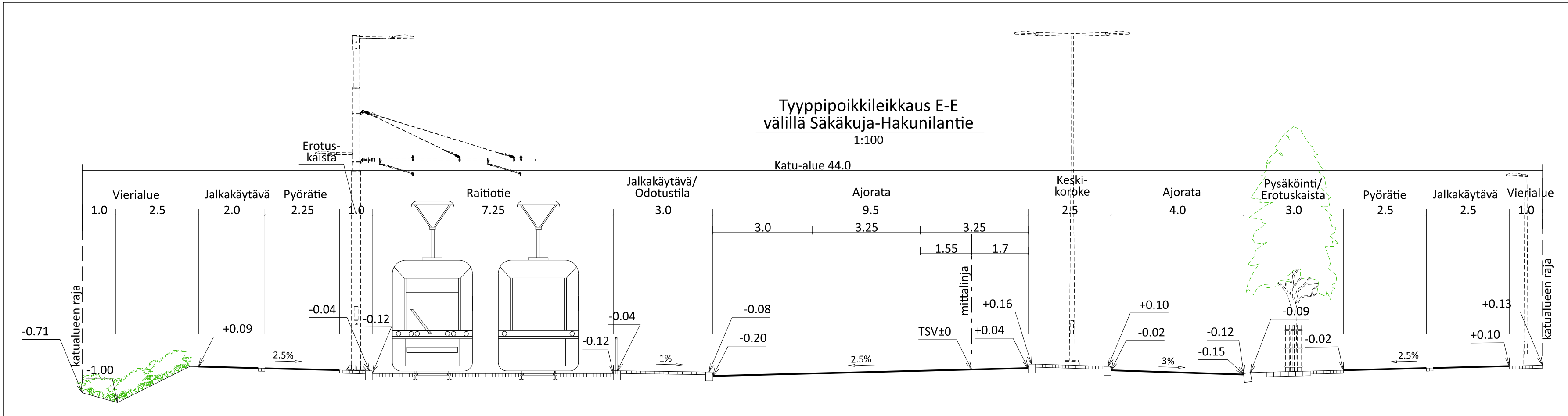
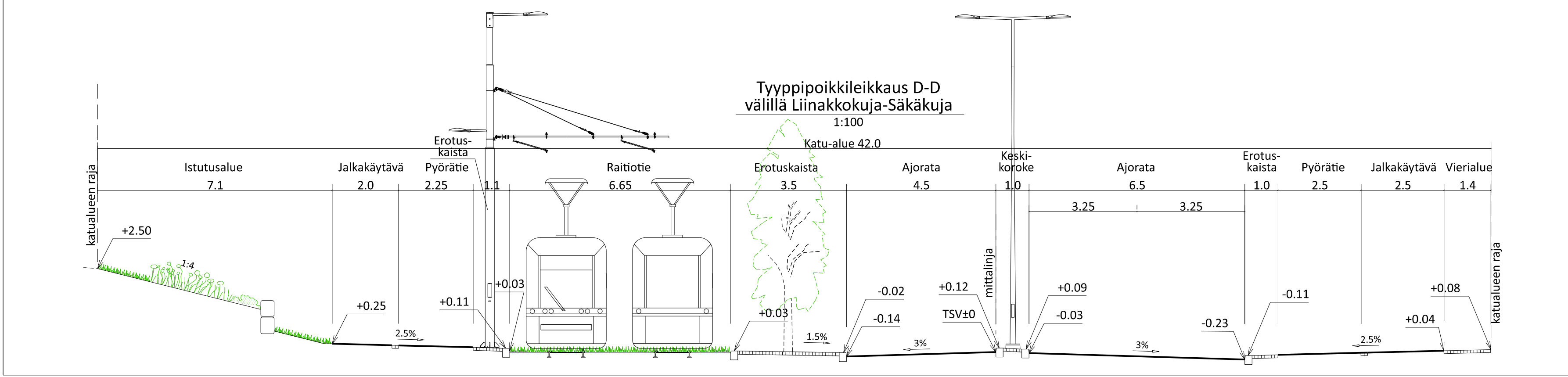


- Hakunilantien itäreunan Köynnöspergolarakenne jatkuu aivan Hakunilantie x Kyytitie eteläreunan suojatien tasalle. On riskinä, että tämä aiheuttaa näköesteen. Tulisiko pergolarakenteen loppua (tai jatkua madallettuna) ajosuunnassa vähintään paria metriä ennen suojatietä?



- Bussipysäkin ja pyörätien välissä tulisi olla vähintään 30cm vapaata tilaa (pyörätien reunan ulkopuolella, jotta pyöräilijä voi turvallisesti käyttää koko pyörätien leveyttä ilman pelkoa, että ohjaustanko osuu pysäkkiin. Katusuunnitelmaehdotuksessa tämä vapaa tila näyttää puuttuvan.

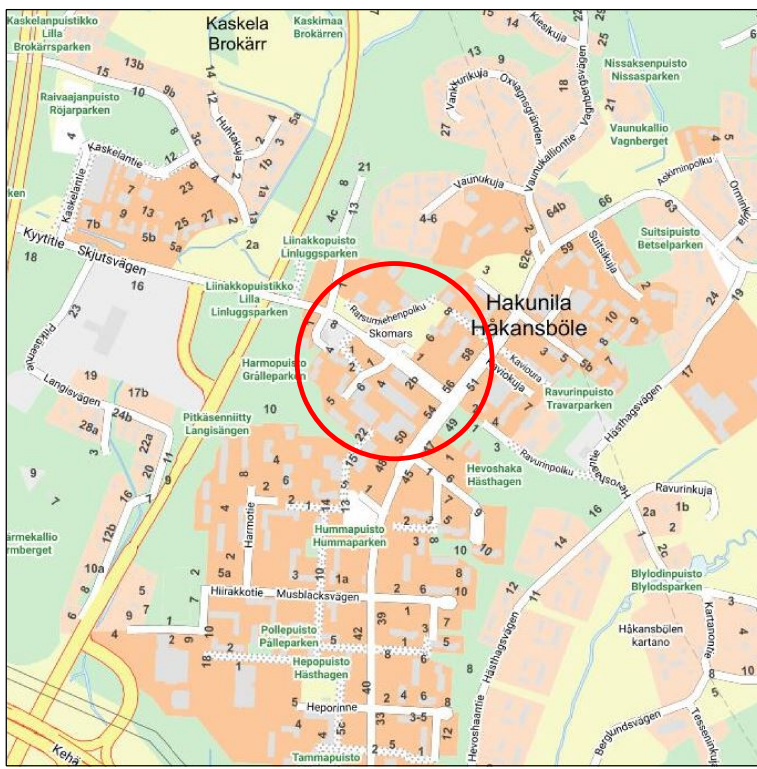




MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, valkoinen
- Noppakivi, harmaa
- Noppakivi, harmaa, nurmisauama
- Nupukivi, harmaa / tumman harmaa
- Murske
- Betoni
- Linja-autopysäkki tyyppiirustusten mukaisesti:
Nupukivi, harmaa
Betonikivi, valkoinen, noppakiviraita, harmaa
- Nurmi A2 / A3
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, matala
- Monilajinen, perennavaltainen istutus, sisältää sipulikasveja
- Maanpeitekasvillisuus, puuvartinen
- Köynnöstitutusalue
- Istutettava lehtipuu leveä
- Istutettava lehtipuu leveä/kaapea, kujanteessa laji sama, runkosuojat ja juuristoritilä
- Istutettava lehtipuu, koristevaru kukinnassa
- Säilytettävä yksittäispuu
- Nykyinen kasvillisuuden raja

- Noppakiviraita, harmaa 2- tai 3 kiveä
- Nupukiviraita, harmaa, 5 kiveä
- Luonnonreunatuki, harmaa
- Luonnonreunatuki, madallettu, harmaa
- Luonnonreunatuki, luiskattu, harmaa
- Kadun liikimääräinen korkeusasema
- Tukimuuri
- Kaide
- Pysäkkikatos
- Roska-astia
- Aikataulunäyttö
- Pyörätelineet
- Uusi ripustusvalaisin
- Yhteiskäyttöpylväs / uusi valaisinpylväs
- Ratasäköpylväs
- Puoliportaali
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Rakennettu hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Poistuva hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Kitakaivo



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
94 HAKUNILA KYYTITIE VÄLILLÄ LIINAKOKUJA - HAKUNILANTIE SÄKÄKUJA JA HAKUNILANRAITTI KATUSUUNNITELMA		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Hyv.	Hyv.
		Piiir.nro 58637-2	
GEOTEK- NIIKKA		Tark. Suunn.	Tark. Suunn.
		Finmap Infra	21.2.2022 21.2.2022
		Tark. RAUNO MATILA SATU SUOKAS	

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

1 (3)

Kohteiden nimet:	KYYTITIE välillä Liinakkokuja- Hakunilantie SÄKÄKUJA HAKUNILANRAITTI välillä Kyytitie-Kavioura	Piirustus nro	58637/2
Selostuksen laati:	Rauno Matila Projektipäällikkö	pvm:	21.2.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	10.3.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Kyytitie, Säkäkuja ja Hakunilanraitti sijaitsevat Hakunilan (94) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Kyytitietä välillä Liinakkokuja – Hakunilantie, Säkäkuja ja Hakunilanraittia välillä Kyytitie-Kavioura ja se on esitetty piirustuksissa nro 58637/2.

Katusuunnitelma on vireillä olevan asemakaavan 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Kyytitie on nykyinen katu, joka uusitaan Vantaan ratikan rakentamisen yhteydessä. Kyytitie sijoittuu suunnitelmaosuudella pääosin nykyisen Hakunilan keskustan alueelle. Keskustan rakentaminen laajenee jatkossa myös länteen päin.

Kyytitien rakentaminen mahdollistaa Vantaan ratikan rakentamisen Länsimäestä lentoasemalle sekä asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen Hakunilan alueella.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja alueen palvelujen kuten mm. Hakunilan urheilupuiston ja Hakunilan ostoskeskuksen käyttäjät. Lisäksi katu toimii bussireittinä.

Säkäkuja on nykyinen liityntäkatu. Hakunilanraitti on nykyinen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka ylittää Kyytitien ylikulkusillalla.

Suunnittelualueen kaupunkikuvallisia tavoitteita ovat säilytettävät ja uudet vihreät elementit, mukava tunnelma ja paikallinen identiteetti. Raidealue on vihreä aina kun mahdollista ja kasvillisuus monimuotoista. Kaupunkikuvallinen aluetyyppi on urbaani sydän.

Liikenteellinen ratkaisu

Kyytitie on pääkatu, johon suunnitelma-alueella liittyvät valo-ohjatuilla liittymillä nykyiset tonttikadut Ponikuja, Liinakkokuja, Laukkarinne ja Säkäkuja. Itäpäässä Kyytitie liittyy valo-ohjatulla T-liittymällä nykyiseen Hakunilantiehen.

Kyytitien katualueen leveys vaihtelee välillä 40,6 - 53,6 metriä. Kadulla on kaksi ajorataa, joiden leveydet vaihtelevat kaistojen lukumäärästä riippuen välillä 4,0 – 10,0 metriä. Ajoratojen pohjoispuolella olevan erillisen raitiotiealueen leveys vaihtelee 7,25 – 8,0 metrin välillä. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan 2,0 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,25 – 2,5 metriä leveä pyörätie sekä kadun eteläreunaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä pyörätie. Erotuskaistojen leveydet vaihtelevat 0,9 – 8,5 metrin välillä. Kadun itäpäähän eteläreunaan rakennetaan 3,0 metriä leveä pysäköinti- ja erotuskaista.

Säkäkujan ajoradan leveys on 5,0 metriä. Säkäkujalta rakennetaan uusi ajoyhteys Skomarsin torpan pysäköintialueelle.

Hakunilanraitin yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 3,5 metriä. Nykyinen Kyytitien ylittävä kevyen liikenteen silta puretaan ja raitti rakennetaan maantasoon Säkäkujalta Ratsumiehenpuistoon asti. Kyytitien ylitys tapahtuu liikennevalo-ohjatussa liittymässä suojatietä pitkin.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat, jalkakäytävät ja pyörätiet päällystetään asfaltilla. Eteläinen jalkakäytävä kadun itäpäässä kivetään harmaalla nupukiveyksellä. Reunatuot ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla kiveys on harmaata noppakiveä. Jalkakäytävän ja pyörätien erotus- ja ohjausraidot ovat harmaata noppakiveä. Suojatien varoitusalueet ovat valkoista betonikiveä. Erotuskaistoille ja saarekkeisiin tehtävä kiveys on harmaata noppakiveä. Pysäköintipaikat kivetään harmaalla nupukivellä. Linja-autopysäkit kivetään mustalla betonikivellä, pysäkkien varoitusalue valkoisella betonikivellä.

Raidealue on pääosin nurmipintainen, risteysalueilla on asfalttipäällyste ja vaihteiden alueella on betoni- ja noppakivipäällyste. Nurmen ja asfaltin väliin tehdään harmaa nupukiviraita. Hakunilantien ja Liinakkokujan risteysalueilla osa raidealueesta kivetään nurmisauumatulla harmaalla noppakivellä.

Istutettava kasvillisuus on monilajista, -muotoista ja -ilmeistä. Istutuksissa käytetään sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Katupuut istutetaan kujanteiksi. Skomarsin torpan ympäristössä säilytetään nykyisiä suuria lehtipuita. Ulkoluiskat kylvetään kukkivaksi nurmeksi, keskikorokkeelle kylvetään paikoin matalaa niittyä. Hulevesipainanteet ovat kasvipeitteisiä.

Kadun pohjoisreunaan Kyytitien ja Ratsumiehenpolun väliin rakennetaan noin 65 metriä pitkä betonitukimuuri luonnonkivellä verhoiltuna ja sen päälle istutetaan köynnöksiä. Muurin korkeus on enimmillään noin 2 metriä. Betonimuurin jatkeeksi Skomarsin torpan kohdalle rakennetaan noin 35 metrin mittainen lohkarekivimuuri, jonka korkeus on noin 1 metri. Muurin yhteyteen, torpan edustalle tehdään monimuotoinen ja monilajinen istutusryhmä. Ponikujan liittymän länsipuolelle kadun eteläreunaan rakennetaan noin 25 metriä pitkä betonitukimuuri, jonka korkeus on noin 2 metriä.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

3 (3)

Valaistus

Kyytitie valaistaan uusilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan keskisaarekkeisiin. Raidealueen valaisimet sijoitetaan erotuskaistalla sijaitseviin ratasähkön yhteiskäyttöpylväisiin. Jalkakäytävät ja pyörätiet valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan kadun reuna-alueille ja osin yhteiskäyttöpylväisiin.

Tasaus ja kuivatus

Kyytitien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Nykyisen Lahdentien ylittävä Kaskelan risteysilta puretaan ja uusi katu tulee korkealle penkereelle.

Kyytitie kuivatetaan hulevesiviemärillä, josta vedet puretaan Kormuniitynojaan. Lisäksi kadun pintavesiä viivytetään viheralueilla.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Kyytitien vedet virtaavat Lahdentielle ja sieltä edelleen Lahdentien länsipuolella olevaan Kormuniitynojaan.

Esteettömyys

Kyytitien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason ja Hakunilan keskustassa esteettömyydelle asetetun erikoistason.

Vuorovaikutus

Vantaan ratikan ensimmäisten katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa, kirjeitse esiteltävien luonnosten katujen maanomistajille, jonka lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 7.-20.10.2021 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä.

Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa.

Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusmuistioksi. Vuorovaikutusmuistio julkaistiin joulukuussa 2021 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Muuta

Kyytitien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2024 raitiotien rakentamisen yhteydessä.



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 (vaihte)

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 hankintaoikaisua, 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.

Muutoksenhaku aika

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.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

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

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

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.



Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa 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