SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 10.05.2023

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5

4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 6

5 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1/2023 / TeA ... 9

- Osavuosikatsaus 1/2023, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta ... 10

6 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvauksen maksamista koskevasta päätöksestä / TeA ... 30

- Hylkäävä päätös rakennustyöstä aiheutuneen vahingon korvaamiseen ... 33

- Loppukatselmus / henkilötiedot peitetty ... 36

7 § Määrärahamuutosesitys vuoden 2023 talousarvioon koskien uudisrakentamisen toimitilainvestointeja / TeA ... 55

8 § Kiinteistön 92-15-672-12 pysäköintilaitosrakennuksen osan ostaminen sekä asemakaavamuutokseen nro 002317 maankäyttösopimuksen päivittäminen / JM Suomi Oy / AK ... 57

- Kartta asemakaava-alueesta ... 60

- Kauppakirjaluonnos ... 61

- Päivitetty maankäyttösopimus ... 66

9 § Hiekkaharjusta tontin 60070/3 vuokraaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK ... 80

- Kartta LPA-tontista 60071/7 ... 84

- Kartta tontista 60070/3 ... 85

10 § Maankäyttösopimus / Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti / Asemakaavan muutos nro 002498 Pellavapolku / AK ... 86

- Maankäyttösopimus/ akm 002498 ... 89

- Liite A1: sopimusalue/ akm 002498 ... 96

11 § Maankäyttösopimus / Hoivatilat Oyj / Asemakaavan muutos nro 002530 / Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku / AK ... 97

- Maankäyttösopimus/ akm 002530 ... 99

- Liite A1: sopimusalue/ akm 002530 ... 105

12 § Viertolan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen / AK ... 106

- Viertolan koulu, peruskorjaus ja laajennus, tarveselvitys ... 108

13 § Vantaan ratikan toteutusmallin hyväksyminen / HW ... 175

- Vantaan ratikan toteutusmalliselvitys ... 178

14 § Tikkurilantie välillä Kielotie-Ratatie, Neilikkatien itäpää ja Ratatien eteläpää, 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen / HW ... 190

- Tikkurilantie välillä Kielotie-Ratatie asemapiirustus 59070-1 ... 192

- Tikkurilantie välillä Kielotie-Ratatie suunnitelmaselostus 59070 ... 193

- Tikkurilantie välillä Kielotie-Ratatie asemapiirustus 59070-2 ... 197

15 § Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku, 74 Havukoski, katusuunnitelman hyväksyminen / HW ... 198

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 10.05.2023

- Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku asemapiirustus 59199-1 ... 200

- Suunnitelmaselostus/ Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku; 74 Havukoski ... 201

16 § Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie, katusuunnitelman hyväksyminen; 64 Kuninkaala, 66 Hakkila / HW ... 203

- 58640-1A Kyytitie välillä Tukkukaupankuja - Vanha Porvoontie ... 206

- 58640-2 Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie ... 207

- 58640-3 Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie; poikkileikkaus ... 208

- Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie_katusuunnitelmanselostus ... 209

- Henkilötiedot poistettu, muistutus saapunut 6.10.2022 / Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie KS 58640 ... 213

17 § Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW ... 217

- 58638 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja suunnitelmaselostus ... 219

- 58638-1_Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie ... 223

- 58638-2_Kyytitie välillä Lahdentie-Liinakkokuja ... 224

- 58638-3_Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie; poikkileikkaus ... 225

18 § Lahdentie välillä Hiirakkorinne - Liinamäki, katusuunnitelman hyväksyminen; 93 Vaarala, 94 Hakunila, 96 Itä-Hakkila / HW ... 226

- 58643 Lahdentie välillä Hiirakkorinne - Liinamäki suunnitelmaselostus ... 228

- 58643-1_Lahdentie välillä Hiirakkorinne-Hiirakkopuisto ... 231

- 58643-2_Lahdentie välillä Hiirakkopuisto-Langiksenniitty ... 232

- 58643-3_Lahdentie välillä Langiksenniitty-Liinakkopolku ... 233

- 58643-4_Lahdentie välillä Liinakkopolku-Liinamäki ... 234

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle ... 235

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 236

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 237

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus ... 238

Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa ... 243

Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa ... 244

Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 10.5.2023 klo 17.00–17.51
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	**Läsnä**	**Varajäsenet**	**Läsnä**
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	-	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	Villagracias-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Vähäkangas Jussi	x	Vanhanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Lundell Kai-Ari	x	Saimen Tuukka	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Reinhardt Julius	-	Pravjot Pannu	x

Muut osallistujat		Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri	x (§:t 1-5, 7-18)	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 12.5.2023, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Jussi Vähäkangas Heidi Hummastenniemi

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.5.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA**

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Vähäkangas Jussi ja Kiljunen Kimmo (varalla Hummastenniemi Heidi ja Heikkinen Minna), ja
b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 12.5.2023 klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Vähäkangas Jussi ja Hummastenniemi Heidi, ja
b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 12.5.2023 klo 12.00 mennessä.

3 § **Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat**

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Merkittiin, että kokouksessa ei kuultu asiantuntijoiden selostuksia tai tiedotusasioita.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA**

Kaupunkitilalautakunnalle 19.4.2023 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 29/2023 Vantaan lausunto asetusluonnoksesta liikenne- ja viestintäministeriön asetukseksi joukkoliikenteen tarkastusmaksujen korotuksesta
§ 30/2023 EU:n CAP27 suunnitelman mukaisten maataloustukien hakeminen
§ 31/2023 Hankinta/ Asematie (Kielotie-Vehkapolku)
§ 32/2023 Jokivarren koulun tilamuutokset 2023, rakennusurakoitsijan valinta
§ 33/2023 Sähkön ja sähkön hintasuojauksen salkunhoidon toimittajan hankinta yhteishankintana 2027–2028

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 24/2023 Asunto Oy Varistonrinne asuinhuoneiston D 2 myyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 47/2023 Kuusijärven palvelurakennukset, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelun hankinta, Hankinnan keskeyttämistä koskeva päätös
§ 49/2023 Hankintapäätös palvelukiinteistöjen jäähdytysjärjestelmien huolto- ja korjauspalvelut
§ 50/2023 Patotien päiväkodin, Kelokuusen päiväkodin, Latupuiston päiväkodin, Ruusupuun päiväkodin ja Korson päiväkodin videovalvonta- ja murtohälytinjärjestelmien hankinta
§ 51/2023 Rautkallion päiväkodin sisäilmakorjaus 2023, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
§ 52/2023 Mårtensdals bildningsrum yleissuunnitelmien hyväksyminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 38/2023 Kormuntaka hulevesiuoma, 74 Havukoski, puistosuunnitelman hyväksyminen
§ 39/2023 Neilikkapuisto, 61 Tikkurila, puistosuunnitelman hyväksyminen
§ 40/2023 Tulkintie välillä Tuupakantie - Caravellentie, 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
§ 41/2023 Kormuntaantie ja Kormuntaankuja, 74 Havukoski, katusuunnitelman hyväksyminen
§ 42/2023 Tikkurilantie välillä Ratatie - Kuninkaalantie, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, katusuunnitelman hyväksyminen
§ 43/2023 Saalistie välillä Tulkintie - Saaliskuja, 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
§ 44/2023 Bäckbyntie ja pysäköintialue sekä Bäckbynpuiston puistoraitti, 68 Koivuhaka, katu- ja puistosuunnitelman hyväksyminen

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

§ 25/2023 Sosiaali- ja terveydenhuoltoa sekä pelastuslaitosta palvelevien kiinteistöjen myyntineuvonannon hankinta
§ 26/2023 Määräaikaiset markkinointitoimenpiteet vuokrausasteen nostamiseksi As Oy Sepänpuistossa ja As Oy Katriinanrinteessä
§ 27/2023 Korsonpolun bajamajan vuokraaminen HSL:lle

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

§ 9/2023 Hankinta / Katualueiden talviaikainen valvonta kaudelle 2023-2024
§ 12/2023 Hankinta / Reuna- ja maisemakivien hankinta vuodelle 2023

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 17/2023 Mårtensdals bildningsrum, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta LT1

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 4/2023 Kiinteistön 92-14-207-9 (katualuetta) vastikkeeton luovutus Varistossa / Kiinteistö Oy Vantaan Kiveliönmäki

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 5/2023 Kiinteistön 92-407-11-111 ostaminen Ilolan kaupunginosassa / Laila Rautavuori ja Risto Rautavuoren oikeudenomistajat

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 11/2023 Maankäyttölupa tilapäiseen asukaspysäköintiin / Asunto Oy Hakunilanmäki ja Asunto Oy Kaviourantie
§ 12/2023 Maankäyttölupa risujen ja oksien välivarastointiin sekä maataloustyökoneiden ja niiden osien varastointiin Ojangossa/Kari Ylinen
§ 13/2023 Maankäyttölupa vaihtolavojen varastointiin Hakunilassa / Uudenmaan kone ja kuljetus Oy

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 19/2023 Maankäyttöluvan jatkaminen siirtolavojen ja työmaatarvikkeiden säilyttämiseen Koivuhaassa / Börje Baggström Oy
§ 20/2023 Maanomistajan lupa maakaapelille Koivuhaan kaupunginosassa / Okmetic Oyj

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 34/2023 Palvelukiinteistöjen piha-alueiden kesä- ja talvihoito: ensimmäisen optiovuoden käyttöönotto
§ 35/2023 Maataloustukien hakeminen Ruokaviraston Vipu-järjestelmän kautta

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 26/2023 Asunto Oy Aarren-Salpa asuinhuoneiston F 71 myyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 53/2023 Ristipuron päiväkodin pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
§ 54/2023 Varia Hiekkaharjun toimipisteen sisäilmakorjaus 2023, 2. vaihe, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 5/2023 Kiinteistön 92-60-65-2 vuokraaminen paloasemaa varten Hiekkaharjussa / Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 21/2023 Maankäyttölupa tilapäiselle välivarastoinnille Keimolassa / SSA Rakennus Oy

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

5 § **Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1/2023 / TeA**

VD/2169/02.01.02.00/2023

TeA/JH

Esitetään merkittäväksi tiedoksi kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus.

Ensimmäinen osavuosikatsaus tehdään ajalta 1.1.–30.4. Osavuosikatsauksessa kuvataan tiivistetysti toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2023
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkitilalautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Osavuosikatsaus 1/2023, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

OSAVUOSI-KATSAUS 1/2023

KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
10.5.2023

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ 3

Talousarvion toteutuminen 2023 3

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset 4

INVESTOINNIT 6

91 Rakentaminen 6

91 1 Uudisrakentaminen 6

91 2 Korjausrakentaminen 7

91 3 Vuokra- ja osaketilat 8

93 Julkinen käyttöomaisuus 8

94 Irtain omaisuus 9

95 Kiinteä omaisuus 9

Liitteet:

Liite 1: Kaupunkitilalautakunnan alainen käyttötalouden toteuma

Liite 2: Kaupunkitilalautakunnan alaisten investointien toteuma

Liite 3: Kaupunkiympäristö, sitovat tavoitteet 2023

Julkaisija

Vantaan kaupunki

5/2023

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Vantaan kaupunginmuseo, Pekka Turtiainen 2012

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Vantaan ratikan suunnittelu on edennyt loppusuoralle. Kolmivuotisen jatkosuunnitteluvaiheen tulokset ja ratikan vaikutukset kokoava hankesuunnitelma on valmistunut päätöksentekoa varten. Päätettävänä on myös ratikan kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko. Yleisen rakentamisen suhdanteen vuoksi alkavia asuinkerrostalohankkeita on selvästi aiempia vuosia vähemmän. Myös tonttien kysyntä on tällä hetkellä vähäistä. Pientaloja rakennetaan viime vuosien tapaan. Kaupunkikeskusten suunnittelu etenee, ja useita kaavamuutoksia on vireillä.

Käyttötalouden kulujen ennustetaan ylittyvän 3,4 milj. euroa johtuen katujen ja puistojen rakentamis- ja kunnossapitokustannusten sekä tilahallinnan energiakustannusten ylittymisestä. Investointien toteuma on alkuvuonna ollut jälleen maltillinen. Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden ylitysennuste on 8 milj. euroa. Kiinteän omaisuuden hankintojen alkuperäistä talousarviota nostettiin 16 milj. euroa. Toimialan sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin.

Talousarvion toteutuminen 2023

Käyttötalouden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän katujen ja puistojen rakentamis- ja kunnossapidossa 2 milj. euroa ja tilahallinnan lämmitys- ja sähkökustannuksissa n. 0,9 milj. euroa. Lisäksi ylitystä on tulossa kiinteistönhoidossa sekä HSL:n kuntaosuuslaskutuksen muutoksen takia. Kunnossapitokaluston korkea käyttöaste alkuvuonna on lisännyt varikon polttoaine- sekä huolto- ja korjauskuluja, mutta nettotavoite on kuitenkin saavutettavissa.

Joukkoliikenteen lipputulot olivat vuoden 2019 tasolla. HSL:n alkuvuoden 2023 matkustajamäärät olivat koko HSL-alueella noin 15 % pienemmät kuin vuonna 2019. Kuntaosuuslaskutuksessa on siirrytty käyttämään Espoon ja Helsingin mallia, mikä nostaa 2023 kuluja n. 0,3 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön kokonaisinvestointien arvioidaan ylittyvän 0,4 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden investointien toteuma on vuoden ensimmäisellä kolmanneksella ollut maltillinen, mutta loppuvuoden toteuma tulee ylittämään varatut määrärahat. Määrärahojen ylitys aiheutuu sopimus- ja avustusvelvoitteiden täyttämisestä sekä rakennuskustannusten noususta. Ylitys painottuu liikennealueisiin (5,5 milj. euroa) ja urheilu- sekä virkistysalueisiin (2,3 milj. euroa). Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa hankkeiden viivästymisten vuoksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maaliskuussa kiinteän omaisuuden ostojen 16 milj. euron määrärahakorotuksen johtuen varsinkin Kielotie 13:n tontin ostosta.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaan kaupunkikeskusten kehittäminen etenee. Tikkurilan keskustan kaavarunko on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja Aviapoliksen keskustan kaavaluonnos tuodaan toukokuussa päätöksentekoon. Keskustojen kaavahankkeet ovat edenneet myös mm. Myyrmäessä, Kivistössä ja Korsossa. Jokiniemen kampuksen kaavamuutosta on esitelty lautakunnalle huhtikuussa.

Yleisen rakentamisen suhdanteen takia alkavia asuinkerrostalohankkeita on alkuvuodesta ollut selvästi viime vuosia vähemmän. Myös kerrostalotonttien kysyntä on vähentynyt. Markkinan hiljeneminen ei näy vielä tänä vuonna valmistuvan kerrostalotuotannon määrässä, joten asuntotuotannon vuotuinen MAL-tavoite, 2640 asuntoa, täyttynee. Alkuvuonna hyväksytyissä asemakaavoissa on yhteensä noin 17 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa. Ennuste koko vuoden asuntokerrosalakertymästä on noin 300 000 k-m2, mikä ylittää vuosittaisen tavoitteen 240 000 k-m2. Ennusteeseen sisältyy useita asuntohankkeita, joissa on kaupungin toiminnasta riippumattomia epävarmuustekijöitä. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen lausuntovaihe siirtyi vuodenvaihteesta keväämmälle luonnoksen viimeisten muutosten takia, mikä siirtää sen hyväksymiskäsittelyn alkusyksyyn.

Vantaan ratikan vaikutustenarvioinnit ja kustannusarviot ovat valmistuneet, ja hankesuunnitelman hyväksyminen ja esitys ratikan rakentamisesta on edennyt kaupunkitilalautakunnasta kaupunginhallituksen käsittelyyn. Ratikan kaupunkikehitystä viitoittava kaavarunko valmistui alkuvuodesta hyväksymiskäsittelyyn. Ratikan asemakaavoista ja katusuunnitelmista noin puolet on asetettu ehdotuksina nähtäville, ja asemakaavoista ensimmäiset kuusi on hyväksytty. Viestinnässä on painotettu selkeää informaatiota ratikan tuloista ja kustannuksista. Huhtikuussa järjestettiin ratikasta kaikille avoin infotilaisuus hybridimallilla.

Pientaloasumisen lisäämiseen tähtäävän pientalo-ohjelman tilannekatsaus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle helmikuussa. Kehitys pientalojen rakennusluvissa on ollut hyvää myös tänä vuonna. Pientaloasemakaavoja on vireillä useita, mutta käynnissä on myös kriittistä keskustelua uusien pientaloalueiden rakentamisesta yleiskaavan rakentamisalueille nykyisiin metsiin. Lehmustontie 2 kaavamuutos on ollut nähtävillä huhtikuussa. Omakotitontteja on jatkuvassa myynnissä Hämevaarasta, Vapaalasta, Ylästöstä ja Simonkylästä. Tonttien kysyntä on ollut alkuvuodesta vähäistä ja tontteja on myyty vain yksi.

Resurssiviisauden tiekarttaa toteutetaan kaupunkiympäristön toimialalla 142 toimenpiteellä, joiden eteneminen raportoidaan Ympäristövahti-järjestelmään. Kaupunki on maankäytön keinoin edistänyt Vantaan Energian hiilinegatiivisuus-hankkeita, kuten Power to Gas -laitosta ja rakennuslupavaiheeseen edennyttä maanalaista lämmön kausivarastoa. Luonnos uudistetuista ympäristönsuojelumääräyksistä on ollut nähtävillä alkuvuonna, ja lintujen teemavuoden runsas luontoretkitarjonta on jo alkanut.

Sote- ja Pela-kiinteistöjen myynnin valmistelu etenee osin suunnitellusti. Myyntineuvonannon kilpailutus valmistuu huhtikuun lopulla. Vantaa-Kerava hyvinvointialueen käyttämien kiinteistöjen, jotka kaupunki on päättänyt laittaa myyntiin, vuokrasopimusneuvotteluja ei ole aloitettu hyvinvointialueen aikataulujen takia. Asuinhuoneistoja on myyty yhdeksän kappaletta (788 000 €). Vuoden alussa hyvinvointialueelle siirtyi myös 119 ajoneuvoa.

Edellytyksiä uusille työpaikoille on luotu. Koivuhaassa myytiin tontin laajennusosa, joka mahdollistaa yrityksen työpaikkalisäyksen noin 400–500 henkilöllä. Vehkalan yritysalueelta vuokrattiin tontit kahdelle rakennusalan yritykselle, jotka työllistävät yhteensä noin 75 henkilöä. Vehkalan kinkereiden työpaikka-alueen kaavamuutos on nähtävillä huhtikuussa, ja Vehkalan länsiosan työpaikka-alueiden kaavoituksen lähtökohtia on selvitetty.

Kuusijärven pysäköintialueen laajennus ja grillipaikka ovat rakenteilla. Kuusijärven uutta hallintomallia on kehitetty yhteistyössä kaupunkikulttuurin toimialan kanssa.

Vantaan Tikkurilankosken puistoalueet veivät voiton Vuoden Ympäristörakenne 2022 -kilpailussa. Kaupungin katuverkolla otettiin käyttöön myös ensimmäiset nopeusvalvontakame-rat yhteistyössä poliisin kanssa.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelman (MEK) viime vuoden katujen ja puistojen hankkeita ja toimenpiteitä jatketaan. Kohteiden toteutus painottuu kesäkaudelle.

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Toimitilainvestointeihin on vuodelle 2023 käytettävissä 93,13 milj. euroa. Investointien ennustetaan tänä vuonna alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten investointikustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 4,8 milj. euroa. Alitus johtuu usean 2023 hankealoituksen siirtymisestä myöhempään ajankohtaan. Hankkeiden aikataulupoikkeamat johtuvat henkilöresursseista, rakentamisen markkinatilanteesta sekä asemakaavoituksen, suunnitelmien ja rakentamisen valmistelun viiveistä.

Kuusijärven täydennysrakentaminen päästään aloittamaan työohjelmasta poiketen vasta vuoden vaihteessa, jolloin määrärahoja jää käyttämättä tänä vuonna 2,4 milj. euroa. Myös Karhunkierroksen päiväkodin hankevalmistelu ja asemakaavoitus ovat vielä kesken, jolloin määrärahoista jää käyttämättä 1,4 milj. euroa. Kelokuusen päiväkodin rakentamiseen käytetään tänä vuonna 1,0 milj. euroa budjetoitua vähemmän.

Ensimmäisellä osavuosikatsausjaksolla (1–4/2023) valmistui osin kaupungin rahoituksella toteutettu Kivistön koulualueen pysäköintilaitos. Rakennusvaiheessa olivat Latupuiston, Kelokuusen, Korson ja Patotien päiväkodit.

Suunnitteluvaiheessa olivat Kanniston koulun II vaihe, Aviapolis II päiväkoti, Karhunkierroksen päiväkoti, Mårtensdals bildningsrum päiväkoti, Elmon uimahalli, Hoivatila Vuorikummun laajennus ja Vaskivuoren lukion laajennus sekä Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen yhteinen väistötilapaviljonki.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan alueen koulun laajennus, Kaskelan I päiväkoti, Kivistön III päiväkoti, Kivistön päiväkoti II, Matarin päiväkoti, Tikkurilan II päiväkoti sekä Kuusijärvihanke.

Esiselvitysvaiheessa olivat Korso-Koivukylä kouluverkon esiselvitys vammaisopetuksen tilatarpeet huomioiden, Tikkurilan kouluverkkoselvitys mukaan lukien IB-linjan tilatarpeet sekä koko kaupungin kattava kirjasto- ja asukaspalveluiden ja nuorison toimitilaverkkoselvitys. Alkuvuodesta valmistuivat Kivistön kouluverkkoselvitys ja Hakunilan päiväkotiverkkoselvitys.

Konserniyhtiöiden uudishankkeita kaupungin toimitiloiksi ei valmistunut tarkastelujaksolla. Jokiuoman päiväkoti oli vielä alkuvuodesta rakennusvaiheessa.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Varia Vehkalan uudet toimitilat sekä Kansainvälisen koulun tilamuutokset ja pintaremontti. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista hankevalmisteluvaiheessa olivat Oppimiskampuksella toisen asteen koulutuksen tilat Tikkurilan lukiolle, Ammattiopisto Varialle, Aikuisten perusopetukselle ja aikuisopistolle sekä Aviapoliksen uusi lukio ja Koillis-Vantaan liikuntahalli.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista rakennusvaiheessa olivat 2023 valmistuva Kivistön palvelukeskittymä, josta kaupungille on vuokrattu kirjasto-, asukas- ja nuorisotiloja sekä leasing-hanke Ruusupuun päiväkoti.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen kustannusten ennustetaan alittavan määrärahat noin 2,67 milj. euroa. Arvioitu alitus johtuu pääosin henkilöstöresurssipulan aiheuttamista hankkeiden aikatauluviiveistä, materiaalien saatavuusongelmista sekä päiväkotikorjausten väistötilojen puutteesta. Päiväkotihankkeet ajoitetaan väistötilojen käyttöajan mukaan.

Suurimmat poikkeamat työohjelmaan syntyvät Mårtensdals skolan peruskorjaus- ja muutostöiden aloituksen myöhästymisestä (1,0 milj. euroa) ja Leppäkorven puukoulun peruskorjauksen suunnittelun viivästymisestä (1,3 milj. euroa). Lisäksi Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus- ja muutostyöt odottavat vuokrasopimuksen hyväksymistä (1,1 milj. euroa).

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat

- Vallinojan päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Seljapolun päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Länsimäen hammashoitolan muutostyöt
- Länsimäen terveysaseman hammashoitolan laajentaminen

Rakennusvaiheessa olivat

- Jokiniemen entisen lukion muutos- ja korjaustyöt
- Länsimäen terveysaseman maalauskorjaustyöt
- Kaupungintalon ikkunoiden uusiminen
- Ylästön päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Mistelin päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kaivokselan koulun välttämättömät korjaustyöt
- Dickursby skola, vanhojen puuikkunoiden kunnostus/uusiminen
- Tikkurilan nuorisotalo Tonttulan korjaustyöt
- Katrinebergin kartanon ulkoalueiden korjaustyöt

Suunnitteluvaiheessa olivat

- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Hakunilan lisäoppimistilat
- Jokivarrenkoulun tilamuutokset
- Kanniston koulun tilamuutokset
- Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt
- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt
- Seutulan päiväkodin osittainen peruskorjaus

- Päiväkummun päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Nissaksen päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaus
- Vaskivuoren lukion korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä
- Mårtensdals skolan korjaus- ja muutostyöt
- Pähkinänsärkijän päiväkodin tekninen osakorjaus
- Nuorisotila Wintin talousrakennusten peruskorjaus
- Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuiston rakentaminen
- Ylästön, Vallinojan, Päiväkummun, Nissaksen päiväkotien korjaustyöt

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat

- Kivimäen koulun peruskorjauksen 2. vaihe
- Simonkallion koulun muutos- ja korjaustyöt
- Viertolan koulun muutos- ja korjaustyöt
- Tikkurilan kirjastotalon peruskorjaus
- Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Päiväkotien osakorjaukset (Mistelli, Riihipelto, Seutula, Peltovuori, Jönsas ja Ankkalampi)

Hyvinvointialueen hankkeista Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja Vuorikumpu hoivatilojen korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä odottavat vielä vuokrasopimusten hyväksymistä.

Sisäilmaongelmien selvitys- ja korjaustyöt jatkuivat useissa kohteissa ja hankkeita toteutetaan erillismäärärahan puitteissa pääosin kesän aikana. Energiansäästöhankkeiden osalta sähköautojen latausasemien rakentaminen ja lämmitysjärjestelmien muutostyöt jatkuivat. Hakunilan urheilupuiston alueellinen energiaratkaisu oli suunnitteluvaiheessa.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan lähes budjetin mukaisena. Budjetti on koottu pääosin varauksista pikaisia muutos- ja korjaustarpeita varten perustuen aikaisempien vuosien toteumiin. Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustyöt olivat suunnitteluvaiheessa. Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan 0,2 milj. euron budjetin mukaisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Hyvän suunnitelmatilanteen johdosta uusia hankkeita on saatu käynnistettyä rakentamisohjelman mukaisesti. Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty neljännes.

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien sekä Annefredin alueen kunnallistekniikka. Valmistuvia merkittävimpiä kohteita ovat Luhtitie, Riipiläntien 2. vaihe sekä Kiilan vesihuolto. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä alkavia kohteita ovat Viherpuiston asukaspuisto ja Tikkurilan keskuspuiston itäosa. Urheilualueista jatkuvana kohteena on Hakunilan urheilupuiston tekojääkenttien

rakentaminen sekä uutena Hakunilan urheilupuiston lumetuskontti. Virkistysalueiden osalta jatkuvat Kuusijärven alueen kehittämiskohteet. Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III parantaminen valmistuu kesällä 2023.

Vantaan ratikan suunnittelu on edistynyt katusuunnittelun, asemakaavoituksen ja kaavarunkotyön osalta. MAL-avustusta on myönnetty valtiolta vuosien 2021–2023 suunnittelukustannuksiin. Ratikan asemakaavaehdotuksista on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 16 kappaletta (noin 72 %), ja katu- ja puistosuunnitelmaehdotuksia on ollut nähtävillä 26 kappaletta (noin 46 %). Tarkoituksena on saada kaikki ratikan asemakaavat ja katu- ja puistosuunnitelmat nähtäville vuoden 2023 aikana.

94 Irtain omaisuus

Saatujen tarjousten perusteella irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma ajoneuvo- ja konekaluston osalta näyttää toteutuvan. Myös muiden hankintojen odotetaan toteutuvan katujen ja puistojen palvelualueella. Maatutkimuksen kairavaunun kilpailutuksen hankintapäätös on valmistelussa.

95 Kiinteä omaisuus

Vuoden 2023 talousarvioon oli budjetoitu kiinteistöt ja tilat palvelualueen käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 7 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16 milj. euron määrärahakorotuksen kiinteän omaisuuden hankintoihin. Korotuksesta 10,65 milj. euroa aiheutuu Kielotie 13 tontin ostosta terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarpeisiin. Kielotie 13 tontin ostoa koskeva päätös lainvoimaistuu toukokuussa.

Kiinteää omaisuutta on hankittu vapaaehtoisin kaupoin ja yhdellä etuosto-oikeuden käytöllä noin 13,7 ha strategisesti merkittäviltä alueilta esimerkiksi Hakkilasta, Korsosta ja Myllykylästä. Maanhankintoihin on käytetty n. 7,2 milj. euroa. Vuoden 2023 talousarvioon on budjetoitu maa-alueiden kunnostukseen 3 milj. euroa. Kulukehitys on alkuvuodesta ollut maltillinen, noin 0,2 milj. euroa.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-30.4.2023

	1 000 EUR	TP 2022	TA 2023	* Toteuma 1-4/2023	Toteuma %	Ennuste 2023
Kaupunkiympäristö yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**288 885**	**286 088**	**74 008**	**25,9**	**286 088**
	TOIMINTAKULUT	**-266 241**	**-240 034**	**-72 249**	**30,1**	**-243 427**
	TOIMINTAKATE	**22 644**	**46 054**	**1 760**	**3,8**	**42 661**

* Toteumat 27.4.2023. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

KAUPUNKITILALAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA 1.1.-30.4.2023

	1 000 EUR	TP 2022	TA 2023	* Toteuma 1-4/2023	Toteuma %	Ennuste 2023
TILA yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**283 108**	**280 164**	**71 788**	**25,6**	**280 164**
	TOIMINTAKULUT	**-251 553**	**-224 797**	**-68 416**	**30,4**	**-228 190**
	TOIMINTAKATE	**31 555**	**55 367**	**3 372**	**6,1**	**51 974**
Kaupunkitilalautakunta	**TOIMINTAKULUT**	**-107**	**-80**	**-1**	**1,8**	**-80**
	TOIMINTAKATE	-107	-80	-1	1,8	-80
Kadut ja puistot	**TOIMINTATUOTOT**	**25 603**	**27 134**	**8 635**	**31,8**	**27 134**
	TOIMINTAKULUT	**-46 263**	**-39 613**	**-11 550**	**29,2**	**-41 613**
	TOIMINTAKATE	-20 660	-12 479	-2 915	**23,4**	-14 479
Joukkoliikenne	**TOIMINTATUOTOT**	**12 502**	**12 117**	**4 087**	**33,7**	**12 117**
	TOIMINTAKULUT	**-64 807**	**-62 300**	**-20 881**	**33,5**	**-62 643**
	TOIMINTAKATE	-52 305	-50 183	-16 794	33,5	-50 526
Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt	**TOIMINTATUOTOT**	**39 842**	**43 096**	**7 169**	**16,6**	**43 096**
	TOIMINTAKULUT	**-27 291**	**-28 729**	**-8 047**	**28,0**	**-28 929**
	TOIMINTAKATE	12 550	14 367	-878	-6,1	14 167
Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	197 849	192 370	50 138	26,1	192 370
	TOIMINTAKULUT	-106 872	-89 088	-25 912	29,1	-89 938
	TOIMINTAKATE	**90 977**	**103 282**	**24 226**	**23,5**	**102 432**
Varikko	TOIMINTATUOTOT	7 313	5 447	1 760	32,3	5 447
	TOIMINTAKULUT	-6 212	-4 987	-2 024	40,6	-4 987
	TOIMINTAKATE	**1 101**	**460**	**-265**	**-57,5**	**460**

* Toteumat 27.4.2023. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

KAUPUNKITILALAUTAKUNNAN ALAISTEN INVESTOINTIEN TOTEUMA 1.1.-30.4.2023

	1 000 EUR	TP 2022	Talousarvio-muutos 2023	TA 2023 yhteensä	* Toteuma 1-4/2023	Toteuma-%	Ennuste 2023
Katon investoinnit yhteensä	**TOIMINTAKULUT**	**-126 054**	**-16 000**	**-161 704**	**-32 508**	**20,1**	**-162 114**
Rakentaminen yhteensä	**TOIMINTAKULUT**	**-70 423**		**-93 190**	**-14 022**	**15,0**	**-85 600**
Rakentaminen yhteensä	*TOIMINTATUOTOT*	*600*					
Uudisrakennukset	**TOIMINTAKULUT**	**-33 120**		**-46 830**	**-7 984**	**17,0**	**-42 000**
Peruskorjaukset	**TOIMINTAKULUT**	**-36 419**		**-44 570**	**-6 017**	**13,5**	**-41 900**
Vuokra- ja osaketilojen muutostyö	**TOIMINTAKULUT**	**-884**		**-1 790**	**-20**	**1,1**	**-1 700**
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä	**TOIMINTAKULUT**	**-44 360**		**-39 000**	**-10 269**	**26,3**	**-47 000**
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä	***TOIMINTATUOTOT***	***6 203***		***1 800***			***1 800***
Julkinen käyttöomaisuus ilman Ratikkaa	**TOIMINTAKULUT**	**-38 352**		**-33 000**	**-8 158**	**24,7**	**-41 000**
Julkinen käyttöomaisuus ilman Ratikkaa	*TOIMINTATUOTOT*	*4 322*					
Liikennealueet	TOIMINTAKULUT	-26 684		-24 760	-6 420	25,9	-30 300
Urheilualueet	TOIMINTAKULUT	-2 418		-2 920	-287	9,8	-4 500
Virkistysalueet	TOIMINTAKULUT	-2 381		-615	-608	98,8	-1 300
Ympäristörakentaminen	TOIMINTAKULUT	-2 766		-3 855	-575	14,9	-3 700
Yhteishankkeet	TOIMINTAKULUT	-4 104		-850	-268	31,5	-1 200
Vantaan Ratikka	**TOIMINTAKULUT**	**-6 008**		**-6 000**	**-2 111**	**35,2**	**-6 000**
Vantaan Ratikka	*TOIMINTATUOTOT*	*1 881*		*1 800*			*1 800*
Kaupunkiympäristön irtain omaisuus	**TOIMINTAKULUT**	**-1 331**		**-3 514**	**-754**	**21,5**	**-3 514**
Kiinteä omaisuus yhteensä	**TOIMINTAKULUT**	**-9 940**	**-16 000**	**-26 000**	**-7 463**	**28,7**	**-26 000**
Kiinteän omaisuuden osto	TOIMINTAKULUT	-9 463	-16 000	-23 000	-7 243	31,5	-23 000
Maa-alueiden kunnostus	TOIMINTAKULUT	-477		-3 000	-219	7,3	-3 000
Kiinteän omaisuuden myynti	***TOIMINTATUOTOT***	***13 552***		***3 500***			***3 500***

* Toteumat 27.4.2023. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

Vantaa, kaupunkiympäristön toimiala

Sitovat tavoitteet

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni								
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	Tero Anttila	Koivuhaassa on myyty noin 5 ha yritystontin laajennusosa, ja Vehkalan yritysalueelta on vuokrattu tontti kahdelle rakennusalan yritykselle. Maanmyyntivoittoa myynnistä on tullut noin 2,2 M€ ja tuleva vuokratulo on n. 41 300 €/v. Asuntotontteja omistusasumiseen (kerros- ja rivitalo) on tarjouskilpailussa Hakunilan Nissaksesta ja kilpailuaika päättyy toukokuun lopussa.	Nettotulot yhteensä 1-4/2023 n. 10,2 milj. euroa. Maanmyyntivoitot: 2,2 milj. euroa. Maanvuokratulot: 3,1 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvaukset: 4,9 milj. euroa. Erityisesti asuntotonttien myynnissä ei päästä tavoitteeseen vuoden 2023 aikana, joten tavoitteeseen tuskin päästään.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutu u osittain
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 henkilöstösuunnitteluss a.	Tero Anttila	Suunnitteluohjeen päivitys aloitettu. Hankepalautekysely valmisteltu. Kaupungin ja konserniyhtiöiden roolijakoa tarkistettu. Kuusijärven hallintomalliehdotus laadittu. Kiinteistöjen ennakoivaa olosuhde- ja kuntoseurantaa	Linjausten toimenpiteitä toteutetaan jatkuvana toimintana ja kehittämisprojekteina. Taloudelliset ja henkilöstöresurssitarpeet tuotu esiin kehysesityksinä.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin

					kehitetty. Sisäilma-asioiden menettelytapaohje päivitetty. Kiinteistöjen ylläpidon puitejärjestelyjä kilpailutettu. Rakennusten energiankulutusta seurattu energiansäästöryhmässä ja sovittu säästötoimista. Sisäilmakorjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita tehty suunnitelmallisesti.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Vastuu-henkilö(t)**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
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.	Tero Anttila	Myyntisalkun kiinteistöistä on tehty kuntoarviot ja -tutkimukset. Hyvinvointialueen kanssa on jatkettu neuvotteluja pitkäaikaisista vuokrasopimuksista, mutta HVA:lla ei vielä ole ollut valmiutta niitä allekirjoittaa. Edelleen selvitetään mahdollisuutta myydä ensimmäinen osa salkkua vuoden 2023 aikana.	Myyntivalmistelut ovat edenneet kuntoarvioiden ja -tutkimusten osalta. Vuokrasopimukset on toimitettu HVA:lle allekirjoitettavaksi. Tavoitteen toteutuminen riippuu pääosin HVA:n mahdollisuuksista edetä vuokrasopimusten osalta, jotka tarvitaan ennen kohteiden myyntiä.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
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	Tero Anttila	Koivuhaassa on myyty noin 5 ha tontin laajennusosa, joka mahdollistaa yrityksen työpaikkojen lisäyksen noin 400-500 henkilöllä. Vehkalan yritysalueelta on vuokrattu tontti kahdelle rakennusalan yritykselle, jotka työllistävät yhteensä noin 75 henkilöä.	3 toimijan osalta mahdollistettu sijoittuminen ja laajentuminen.		Ei tietoa ☐
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.	Tero Anttila		Työryhmän ehdotusten perusteella on aloitettu toimenpiteet, joiden mukaan hallintosääntö muuttuu 1.9.2023.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin ■
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki								
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee				Riikka Åstrand ja Tero Anttila				Ei tietoa ☐
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis kesäkuuhun 2023 mennessä					Ei tietoa ☐

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
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).	Tero Anttila	Tilanne 18.4.; Asuntoja valmistunut 880 kpl. Näistä valtion tukemia pitkän korkotuen asuntoja on 237 kpl ja asumisoikeusasuntoja on 58 kpl.	Osa vuosina 2021 ja -22 käynnistyneistä asuinkerrostalohankkeista valmistuu tänä vuonna mikä pitää valmistuneiden asuntojen määrän kohtuullisella tasolla.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin
	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 90 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa		Viertolankuja 4:n, Hopeatien ja Vaakapuiston asemakaavan muutokset on hyväksytty valtuustossa. Asuntohankkeet on priorisoitu asemakaavoituksessa.	Valtuuston hyväksymissä asemakaavoissa on yhteensä noin 17 000 k-m^2 uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen mukaan koko vuoden asuntokerrosalatavoite voidaan saavuttaa. Ennusteeseen sisältyy kuitenkin useita asuntohankkeita, joissa on kaupungin tahdosta riippumattomia epävarmuustekijöitä.		Toteutu u täysin
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.)	Tero Anttila	Tilanne 18.4.; Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin on valmistunut 98 asuntoa	Valmistuneiden asuntojen määrä tässä vaiheessa vuotta on samaa tasoa kuin viimeisinä kolmena vuotena.		Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
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 työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähenemä verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Tero Anttila	Päästötiedot vuoden 2022 osalta saadaan viimeistään touko-kuussa. Kaupungin maan luovutuksella, asemakaavamuutoksella ja maankäyttö-sopimuksella mahdollistetaan Ojangon ja Länsisalmen kaupunginosissa uusi polttoaineiden jakeluaseman ja hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavan sähköpoltto-ainelaitoksen rakentaminen. Osana Vantaan Energia Oy:n tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta yhtiö suunnittelee rakentavansa synteettistä metaania tuottavan Power-to-Gas-laitoksen, jossa valmistettavaa synteettistä metaania jaettaisiin liikenteen käyttöön muun muassa Pitkäsuontie 2:een rakennettavalta polttoaineiden jakeluasemalta.	Vuoden 2022 päästötiedot ei ole vielä valmistuneet.		Toteutuu osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Valtuustokauden tavoite 19. Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki								
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.	Tero Anttila	Katon Ekokompassi sai sertifikaatin vuoden 2022 lopussa. Ekokompassin vuosiraportointi jätetään sertifikaatin myöntäneelle Kinos Oy:lle huhtikuun lopussa.			Toteutu u täysin
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	Tero Anttila	Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelmatyö käynnistyi vuoden alussa ja työhön on kilpailutettu myös konsultti. Työlle on muodostettu pajoista ja asiantuntijoista koostuva ohjausryhmä.	Tiekarttaa toteutetaan tällä hetkellä yhteensä 38:lla toimenpiteellä (3 valmiina, 9 toteutusvaiheessa ja 16 on jatkuvan käytännön toimenpidettä).		Toteutu u osittain
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa								
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esitelty ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Tero Anttila	Katusuunnitelmia ja asemakaavoja edistetty, vaikutustenarviointien kokonaisuus saatettu loppuun	Katu- ja puistosuunnitelmista valmiina 46 %, asemakaavoja käynyt ensimmäisessä lautakunnassa 72 %. Vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
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	Tero Anttila	Kaikki linjastomuutokset on toteutettu ja runkolinjapysäkit saatu parannettua. Syksyllä 2023 aloittavat runkolinjat 520 ja 530 liikennöidään sähköbusseilla. Luhtitie ja sen pysäkit on rakennettu valmiiksi.	Nousijamäärätietoa saadaan vasta 2023 tammi-helmikuun vaihteessa. HSL:n lipunmyyntiukujen kehityksen perusteella joukkoliikennematkustamin en alkaa olla hyvin lähellä vuoden 2019 tasoa.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.	Toteutu u täysin ■
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 956	Pyöräilyindeksi: 1265		Pyöräilyä edistetään monipuolisesti erityisesti pyöräilyn infraa ja pysäköintiä kehittämällä. Pyöräilyn mittarointia on tarkoitus myös edistää.	Pyöräilyindeksin kehitystä voidaan arvioida vasta loppusyksystä.		Ei tietoa ☐
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	14 km		Vantaankoskentien pyörätien parannuksen (pääreitti II vl. Syväkiventie – Tikkurilantie) 0,6 km, Luhtitien uusi osuus 0,9 km ja Asematie 200 metriä.	Rakentamisohjelmassa.		Toteutu u täysin ■
Kukoistavat kaupunkikeskukset								
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille								
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Tero Anttila	Kehittämissuunnitelmien laadinta on käynnissä. Kaupunkikeskustojen seurantaryhmien aloitustilaisuus on pidetty 30.3.3023.			Toteutu u täysin ■
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös		Tavoitteena on julkaista kehittämissuunnitelmat			Toteutu u täysin

			kuntalaisten katsottavissa.		tarinakartan muodossa. Valmistelu käynnissä.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Vastuu-henkilö(t)**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Tero Anttila	Toimintamallia ja konsernirakennetta suunniteltu, verottajalle jätetty ennakkoratkaisuhakemus verokohtelusta ja taloudellisen mallinnuksen laadinta käynnissä.	Selvitykset etenevät suunnitellusti.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Tero Anttila				Toteutuu täysin

Vantaa
Vanda

6 § **Oikaisuvaatimus vahingonkorvauksen maksamista koskevasta päätöksestä / TeA**

VD/1302/03.01.02.00/2023

TeA/JH/HO/KN

Kaupunkitilalautakunnalle on tehty oikaisuvaatimus liittyen talous- ja hallintojohtajan 1.3.2023 tekemään rakennustyöstä aiheutuneen vahingon korvaamista koskevaan hylkäävään päätökseen. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään § 8/2023 hylännyt yksityisen kiinteistön omistajan esittämän korvausvaatimuksen liittyen Rekolassa sijaitsevan omakotitalon vaurioihin. Kiinteistön omistajan näkemyksen mukaan hänen omakotitalonsa oli vaurioitunut kaupungin ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) alueella vuosina 2017–2019 suorittamien katualueiden rakennusurakoiden vuoksi. Korjausvaatimuksena kiinteistön omistaja oli lähettänyt kaupungille 11.7.2022 päivätyn laskun. Laskun loppusumma on yhteensä 28 673,10 euroa (sis. ALV 24 %), joka koostuu Aurinkokeittiö Oy:n 16.5.-8.7.2022 tekemän kattavan keittiöremontin kustannuksista mm. putki- ja sähkötöineen sekä Power Finland Oy:ltä ostettujen uusien kodinkoneiden kustannuksista. Laskujen mukaan töiden ja tarvikkeiden tilaajana on toiminut ko. kiinteistönomistaja.

Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään hylännyt korvausvaatimuksen. Kaupungin näkemyksen mukaan kiinteistön läheisyydessä suoritetuilla töillä ei ole voinut olla kiinteistön omistajan kuvaamia vaikutuksia rakennuksen kuntoon. Kohteessa tehtyjen eriaikaisten katselmusten ja tärinämittausten tuloksia on käsitelty 3.9.2019 laaditussa muistiossa, joka käsittää katselmusmiehen arvion esitetystä vahingosta. Tämän päätöksen liitteenä olevan muistion mukaan kohteessa tehtyjen tärinämittausten tulokset eivät ylittäneet raja-arvoja eikä kiinteistönomistajan yksilöidyille vaatimuksille löydetty mitään perusteita rakennustöihin liittyen.

Edelleen talous- ja hallintojohtaja on päätöksessään todennut, että keittiöremontin teettämisestä noin kolme vuotta rakennustöiden jälkeen ei ole sovittu kaupungin kanssa etukäteen, eikä kaupungilla näin ollen ole velvollisuutta maksaa laskua.

Kiinteistön omistaja on lähettänyt 22.3.2023 kaupungille vastineeksi otsikoidun kirjeen, jonka kaupunki tulkitsee olevan oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä § 8/2023. Asiakirja on kaupunkitilalautakunnan nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä. Kaupunkitilalautakunta käsittelee asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia vain niiltä osin, kuin niiden voidaan katsoa koskevan talous- ja hallintojohtajan asiassa tekemää päätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan talous- ja hallintojohtajan tekemän hylkäävän päätöksen kumoamista. Kiinteistön omistajan näkemyksen mukaan päätöksen sisältämät tiedot ovat virheellisiä, eikä talous- ja hallintojohtajalla ole ollut riittäviä tietoja asian ratkaisemiseen. Hän myös katsoo, että on sopinut kaupungininsinööri Henry Westlinin kanssa vahingonkorvausten maksamisesta suullisesti. Lisäksi hän kiinnittää huomiota kaupungin hallinnollisiin menettelytapoihin asiassa. Kiinteistön omistajan näkemyksen mukaan hänelle ei ole asianmukaisesti tiedotettu asiaan liittyvien päätösten vireille tulosta eikä tehdyistä päätöksistä.

Kaupunki katsoo, että talous- ja hallintojohtajan asiassa tekemä päätös on perusteltu, perustunut riittäviin selvityksiin, eikä viranhaltija ole ylittänyt toimivaltaansa.

Kaupungin näkemyksen mukaan mitään sopimusta vahingonkorvausasiassa ei ole tehty, koska kaupungilla ei talous- ja hallintojohtajan päätöksessä esitetyin perustein ole ollut korvausvelvollisuutta asiassa. Kaupunki ei myöskään voi tehdä vahingonkorvausasioissa suullisia sopimuksia, vaan menettelyt ovat aina kirjallisia ja perustuvat asianmukaisiin hallintopäätöksiin. Toimivalta vahingonkorvauksesta päättämiseen on Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan asianomaisella lautakunnalla. Kaupunkitilalautakunta on delegoinut toimivallan vahingonkorvausasioissa alaisensa toiminnan osalta talous- ja hallintojohtajalle päätöksellään 16.2.2022 § 7.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kiinnittää huomiota siihen, että kaupunki ei ole tiedottanut edellä mainitusta kaupunkitilalautakunnan päätöksestä asianosaiselle. Kaupunkitilalautakunta toteaa, että kyseessä on ollut yleishallinnollinen päätös toimivallan siirrosta, joka on julkaistu osoitteessa http://paatokset.vantaa.fi, mutta josta ei ole muuten erikseen tiedotettu. Päätös ei koske muutoksenhaun kohteena olevaa asiaa suoraan, vaan siinä on käsitelty vahingonkorvausasioiden käsittelyä koskevaa toimivaltaa yleisellä tasolla. Talous- ja hallintojohtajan tekemässä muutoksenhaun alaisessa päätöksessä kaupunkitilalautakunnan päätös on mainittu, koska talous- ja hallintojohtajan toimivalta kyseisessä asiassa on perustunut siihen.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa väitetään, toimivalta vahingonkorvausvaatimuksesta päättämiseen on siis ollut talous- ja hallintojohtajalla, ei kaupungininsinöörillä.

Asian vireilletulon osalta oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että hänelle ei ole toimitettu asiakirjaa, jonka perusteella kaupunki on laittanut asian vireille. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on puhelimitse kerrottu, että ainoa vireillesaattamisasiakirja korvausasiaan liittyen on hänen itsensä kaupungille toimittama korvausvaatimus, eli keittiöremontin lasku. Korvausvaatimus myös lähetettiin hänelle postitse 24.3.2023, kun hän sitä viranhaltijapäätöksen saatuaan pyysi.

Kaupungin näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden valossa talous- ja hallintojohtajan tekemää viranhaltijapäätöstä § 8/2023 olisi syytä muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa mainituin perustein hylätä yksityishenkilön talous- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätöksestä § 8/2023 tekemä oikaisuvaatimus.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupungininsinööri Henry Westlin poistui yleislausekejäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Oikaisuvaatimus, sisältää henkilötietoja
- Talous- ja hallintojohtajan päätös § 8/2023
- Viranhaltijapäätöksen liite: loppukatselmus, henkilötiedot peitetty

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

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

1.3.2023

VD/1302/03.01.02.00/2023

Hylkäävä päätös rakennustyöstä aiheutuneen vahingon korvaamiseen

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunnalla on alaisensa toiminnan osalta oikeus päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä tai vaatimuksen hylkäämisestä. Kaupunkitilalautakunta on delegoinut toimivallan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajalle (kaupunkitilalautakunnan päätös 16.2.2022 § 7).

Vuosina 2017 - 2019 osoitteessa XXXXXXXXXXXXX sijaitsevan kiinteistön välittömässä läheisyydessä toteutettiin kaksi erillistä maanrakennusurakkaa, joista molemmista vastasi sama urakoitsija JJ-Kaivin ja Kallio Oy. Yritys sulautui vuoden 2018 alussa Terrawise Oy:hyn.

HSY:n vesihuollon toimiala rakennutti vuonna 2017 Jokivarren vesihuoltourakan, jonka yhteydessä kiinteistön RN:o 415-4-324 kohdalla räjäytettiin suurehko maakivi 12.9.2017. Vantaan kaupungin kuntatekniikan tulosalue (nyk. katujen ja puistojen palvelualue) toteutti tontin pohjoisreunalla vuosina 2017 - 2019 Joukontien rakennusurakan, joka käynnistyi loppusyksystä 2017. Molemmat rakennusurakat sivusivat XXXXXXXXXXXXX kiinteistöä ja olivat myös käynnissä osittain samanaikaisesti syksyllä 2017.

Joukontien rakennusurakan loppukatselmuksessa 20.8.2019 kiinteistön omistaja on esittänyt sekä kaupungille että HSY:lle reklamaation hänen omistamalleen vuonna 1942 rakennetulle rakennukselle aiheutuneista vaurioista. Vauriot ovat omistajan mukaan aiheutuneet rakennustöiden aikaisen tärinän ja painumien seurauksena. Kohteessa tehtyjen eriaikaisten katselmusten ja tärinämittausten tuloksia on käsitelty 3.9.2019 laaditussa muistiossa, joka käsittää katselmusmiehen arvion esitetystä vahingosta (liite). Muistion mukaan kohteessa tehtyjen tärinämittausten tulokset eivät ylittäneet raja-arvoja eikä kiinteistönomistajan yksilöidyille vaatimuksille löydetty mitään perusteita rakennustöihin liittyen.

Kiinteistönomistaja on kirjeitse lähettänyt kaupungininsinöörille 11.7.2022 päivätyn laskun ko. kiinteistön korjausvelan hoitamisen kuluista. Laskun loppusumma on yhteensä 28 673,10 euroa (sis. ALV 24 %), joka koostuu sekä Aurinkokeittiö Oy:n 16.5.-8.7.2022 tekemän kattavan keittiöremontin kustannuksista mm. putki- ja sähkötöineen sekä Power Finland Oy:ltä ostettujen uusien kodinkoneiden kustannuksista. Laskujen mukaan töiden ja tarvikkeiden tilaajana on toiminut ko. kiinteistönomistaja. Em. keittiöremontin teettämisestä noin kolme vuotta rakennustöiden jälkeen ei mitenkään ole neuvoteltu tai sovittu kaupungin kanssa etukäteen. Pääsääntöisesti kaupunki maksaa ainoastaan itse hankkimiensa työsoritusten tai tarvikkeiden kustannukset.

Sopimusehtojen (Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998) mukaan rakennusrakan aiheuttamat mahdolliset kolmansien osapuolten vaatimukset käsitellään ja sovitaan lopputarkastuksessa ja rakennusurakan taloudellisessa loppuselvityksessä. Kaupungin ja HSY:n näkökulmasta kumpaankaan em. rakennusurakkaan liittyen ei ole jäänyt mitään avoimia korvausvaatimuksia, joita osapuolten jälkikäteen pitäisi korvata kiinteistönomistajalle. Selvitysmiesten raportissa 3.9.2019 on päinvastoin todettu, etteivät kiinteistön väitetyt vauriot ole syntyneet maanrakennustöiden aikana. Perusteita korvauksen maksamiselle ei siten ole.

Päätös / Talous- ja hallintojohtaja

Päätän, että kiinteistöä XXXXXXXXXXXXX osoitteessa XXXXXXXXXXXXX koskeva korvausvaatimus hylätään edellä esitetyin perustein.

Vantaa 1.3.2023

Hohti Jonna
Talous- ja hallintojohtaja

Liitteet Loppukatselmus / henkilötiedot peitetty

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI / UNDERTECKNAT ELEKTRONISKT 1.3.2023 10:45
Hohti Jonna, Talous- ja hallintojohtaja

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

1.3.2023

VD/1302/03.01.02.00/2023

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Katujen ja puistojen palvelualue

Päätös on yleisesti nähtävänä

Aika 1.3.2023

Paikka Vantaan kaupungin internetsivulla paatokset.vantaa.fi

Tiedoksianto asianosaiselle

☑ Annettu tiedoksi sähköisesti
Pvm: 1.3.2023
Vastaanottajat: Asianosainen

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.
Oikaisuvaatimus tehdään **kaupunkitilalautakunnalle**.

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

1.3.2023

VD/1302/03.01.02.00/2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi 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 viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00 ja pe 7.45-15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI / UNDERTECKNAT ELEKTRONISKT 1.3.2023 10:45
Hohti Jonna, Talous- ja hallintojohtaja

FINNROCK CONSULTING
Mikkolantie 1 B 00640 Helsinki

MUISTIO / KATSELMUSMIEHEN ARVIO ESITETYSTÄ VAHINGOSTA

Asia: Reklamaatio naapurustossa suoritettujen töiden johdosta
Kohde: [redacted]
Asukas: [redacted]

Työmaa: Joukontie vesihuoltourakka
Urakoitsija: JJ Kaivin ja Kallio Oy
Yhteyshenkilö: [redacted]
Osoite: [redacted]

Työmaa: Jokivarren alueen vesihuoltourakka
Urakoitsija: JJ Kaivin ja Kallio Oy
Yhteyshenkilö: [redacted]
Osoite: [redacted]

Kiinteistön omistajalta 20.08.2019 loppukatselmuksessa saadun tiedon mukaan, [redacted] kiinteistöön on syntynyt alla mainitut vauriot, joiden epäillään syntyneen Joukontiellä suoritetun vesihuoltourakan sekä Jokivarren alueen vesihuoltourakan (Rekolantiellä) aiheuttaman tärinän ja painumien johdosta.

Tämä raportti keskittyy arvioimaan johtuvatko reklamoidut vikaisuudet työmaan aiheuttamasta tärinästä. Painumien aiheuttamat vaikutukset tulee arvioida toisessa raportissa.

<u>Kiinteistön omistajan näkemys vaurioista:</u>

20.08.2019 suoritetussa loppukatselmuksessa kiinteistön omistaja esitti seuraavat vauriot: *Katselmusmiehen kommentit kursiivilla.*

Yleistä

Kiinteistön omistaja ilmaisi tyytymättömyytensä seuraavien asioiden johdosta:

Työmaalta ei ole saatu kiinteistön omistajan mukaan pyynnöstä huolimatta räjäytysluvan diaarinumeroa sekä tietoja työmaalla työskennelleistä henkilöistä.

Työmaan päätyttyä ei ole omistajan mukaan tehty painumamittauksia. Kiinteistön omistaja ei ole saanut painumamittaustuloksia.

Tontin rajalla olevaa orapihlaja-aitaa on vahingoitettu. Katselmusajankohtana aidassa näkyi useita kuolleita oksia, poikki leikattuja oksan tynkiä, harvempia kohtia sekä hiertymäjälkiä rungoissa.

Pihalta on löytynyt useita metallin kappaleita, mahdollisesti katukaivojen reunuksen palasia. (kuva 1)

Julkisivut

Talon molemmilla pitkillä sivuilla räystään otsalaudoituksen naulaus on pettänyt ja limittäin naulattu otsalaudoitus on auennut. (Kuva 2.)
Mitatun suuruiset tärinät eivät aiheuta otsalaudoituksen irtoamista.

Sisätilat

Levy- ja puurakenteiset lattiat narisevat useissa huoneissa. Isot ikkunat kanittavat neljässä huoneessa (olohuone, ”kukkahuone” tuulikaappi ja keittiö).
Lattian narina on todettavissa 2.5.2017 kuvatusta alkukatselmusvideosta. Alkukatselmus ajankohtina ikkuna ja oviaukoissa oli havaittavissa runsaasti levysaumojen avautumia, jotka johtuvat puurakenteiden luonnollisesta elämisestä. Luonnollisen elämisen aiheuttamat liikkeet puu- rungossa ovat moninkertaisia verrattuna kadunrakentamisesta aiheutuneen tärinän aikaansaamiin liikkeisiin. Alkukatselmuksessa ei testata ikkunoiden avautumista.

Tuulikaappi
Ulko-ovea on omistajan mukaan jouduttu nostamaan neljästi (säädettävistä saranoista) (kuva 3.) Komero on hajonnut ja vaihdettu.
Oven sulkeminen aiheuttaa monin verroin suurempaa tärinää oveen kuin työmaan aiheuttama tärinä on ollut.

Eteinen
Lattia narisee. Olohuoneeseen menevän oven puulistan ja karmin välisessä saumassa on maalin halkeama. (kuva 4.)
Lattian narina on todettavissa 2.5.2017 kuvatusta alkukatselmusvideosta.
Puun luonnollinen eläminen aiheuttaa saumojen avautumista ja maalin halkeilua.

Wc
Hana jouduttu vaihtamaan. Omistajan kertoman mukaan vanha hana sylki sisuskalut ulos, ilman ja veden aikaansaamien impulssien johdosta, kun talo liitettiin takaisin vesijohtoverkostoon.
Kyseessä ei ole kadunrakennuksesta aiheutunut tärinävaurio.

Olohuone
Takan luukun kehyksen ja ympäröivän kovan saumauksen materiaaliraja on auennut. Luukun alta on saumausta irronnut. Takan peilin pystyreunoissa on hiushalkeamia. Takan tulipesän pohja on verkkomaisesti halkeillut ja pohjan pinnoite irtoilee noin 12 mm paksuisina paloina. (Kuvat 5-8).
Lattia narisee.
Takan peilin oikean reunan pysty hiushalkeama näkyy 2.5.2017 kuvatussa alkukatselmus-videossa. Samassa videossa näkyy myös luukun reunuksen materiaalirajan avautumaa. Suurten lämmön vaihteluiden aiheuttama lämpöliike aikaansaa joustamattomien materiaalirajojen avautumaa. Tulipesän pohjan halkeilu liittyy lämpövaihteluiden aiheuttamaan rapautumiseen.
Lattian narina on todettavissa 2.5.2017 kuvatusta alkukatselmusvideosta.

Kukkahuone
Lattia on omistajan mukaan vino ja narisee. Omistajan mukaan ilmiö liittyy päälinjan kaivuuseen touko-kesäkuussa 2017.
Lattian narina on todettavissa 2.5.2017 kuvatusta alkukatselmusvideosta.

Keittiö
Lattia viettää pohjoiseen noin 170 senttisen vesivaa'an matkalla noin 10 milliä. *Alkukatselmuksessa ei mitata lattioiden suoruutta vesivaa'alla.*
Hana jouduttu vaihtamaan. Omistajan mukaan vanha hana alkoi vuotamaan, kun talo liitettiin takaisin vesijohtoverkostoon.
Kyseessä ei ole kadunrakennuksesta aiheutunut tärinävaurio.

Yläkerran makuuhuone
Yläkerran makuuhuoneen piipussa on maalin hilseilyä ja hiushalkeama, joka on paljastunut pudonneen maalin alta. Ovelle päin katsottaessa piipun oikealla sivulla ollut halkeilu on omistajan mukaan lisääntynyt (Kuva 9).
Alkukatselmukseen 15.8.2017 on merkitty ja alkukatselmus- videolla (kuvattu 2.5.2017) näkyy sekä vinoja hiushalkeamia että verkkomaista halkeilua. Lattiaan rajassa oleva maalin hilseily on selvästi lisääntynyt alkukatselmuksen ja loppukatselmuksen välillä. Taloon kohdistunut tärinä ei ole irrottanut hilseilevää maalia. Omistajan kertoman mukaan piipun päälle on lisätty piipunhattu sen jälkeen, kun omistaja havaitsi kuvassa 10 näkyvän kosteusvaurion. Kuvan 10 kosteusvaurio ei omistajan mukaan liity kumpaankaan työmaahan. Osa piipun maalivaurioista liittyy piippurakenteen kohonneeseen kosteuteen.

Yläkerran porrasaula
Yläkerran porrasaulan puupaneeleissa on saumoja auki seinissä ja katossa (Kuva 11).
Paneelien saumojen maalihalkeilu ja avautuminen liittyy kosteusvaihteluiden aiheuttamaan puun luonnolliseen elämiseen.

Työmaat:

Etäisyys Joukontien reunasta tarkasteltavan kiinteistön tärinämittauspisteeseen on lyhimmillään noin 30 metriä. Etäisyys Rekolantien reunasta tarkasteltavan kiinteistön tärinämittauspisteeseen on lyhimmillään noin 10 metriä.

Katselmustiedot:

-Kiinteistön loppukatselmus pidetty [redacted] / Oy Finnrock Ab toimesta 20.8.2019.
-Kiinteistöön on tehty alkukatselmus piirtämällä ja valokuvaten [redacted] / Oy Finnrock Ab toimesta 15.08.2017.
-Kiinteistöön on tehty alkukatselmus videoimalla [redacted] / Oy Finnrock ab toimesta 02.05.2017

Tärinätarkastelu:

Työmaiden aiheuttamaa tärinää on mitattu [redacted] -kiinteistöstä Oy Finnrock Ab:n laitteistoilla ja toimesta 11.5.2017 alkaen, mittaus on lopetettu 20.8.2019. Tärinää on mitattu kiinteistön lounais-puolen päädystä. Mittauksissa on käytetty julkaisun RIL 253-2010 "Rakentamisen aiheuttamat tärinät" mukaisia ohjearvoja tärinälle. Mitattava suure on heilahdusnopeuden huippuarvo (yksikkö mm/s).

FINNROCK CONSULTING
Mikkolantie 1 B 00640 Helsinki

Suurin Jokivarren alueen vesihuoltourakan mittauksien aikana (11.5.2017 – 6.11.2017) mitattu tärinä on rekisteröity 12.9.2017 klo 17:57. Tärinä on aiheutunut työmaan louhintatyöstä kiinteistön edustalla. Heilahdusnopeuden vaakakomponentti mittauspisteessä oli tällöin **6,3** mm/s. Louhinnan etäisyys räjäytyksestä kyseiseen mittauspisteeseen on urakoitsijan mukaan tällöin ollut n. 10 m.
Julkaisu RIL 253-2010 määrittää louhintatyöstä 10 m etäisyydellä sijaitsevalle maanvaraisesti (sitkeä savi, siltti, löyhä hiekka) perustetulle rakennukselle 18 mm/s heilahdusnopeuden ohjearvon.

Suurin Jokivarren alueen vesihuoltourakan mittauksien aikana (11.5.2017 – 6.11.2017) aikana mitattu ei-louhinnasta aiheutunut tärinä on rekisteröity 20.6.2017 klo 8:57. Heilahdusnopeuden vaakakomponentti mittauspisteessä on tällöin ollut **3,7** mm/s.

Suurin Joukontien vesihuoltourakan mittauksien aikana (6.11.2017 – 20.8.2019) mitattu tärinä on rekisteröity 10.10.2018 klo 11:54. Heilahdusnopeuden vaakakomponentti mittauspisteessä on tällöin ollut **3,1** mm/s.
Joukontien vesihuoltourakassa ei ole tehty louhintatöitä.

Julkaisu RIL 253-2010 määrittää maa- ja pohjarakennustöistä maanvaraisesti (sitkeä savi, siltti, löyhä hiekka) perustetulle rakennukselle 7 mm/s heilahdusnopeuden ohjearvon. Pitkäkestoisissa töissä RIL 253-2010 suosittelee ohjearvon alentamista 25%. Tämä huomioon ottaen ohjearvoksi jää 5,25 mm/s
Rakennustapakertoimena on käytetty arvoa Fk = 1.00.

Toteutuneet tärinät ovat on alle ohjearvojen.

Alle ohjearvojen olevien heilahdusnopeuksien ei katsota aiheuttavan kohonnutta vaurioriskiä normaalikuntoisille rakennuksille. Suurin [redacted] kiinteistöstöstä mitattu muusta kuin louhinnasta aiheutunut heilahdusnopeus on ollut alle 71% saliitusta ohjearvosta.

Suurin [redacted] kiinteistöstöstä mitattu louhinnan aiheuttama heilahdusnopeus on ollut 35% saliitusta ohjearvosta.

Jokivarren alueen vesihuoltourakka Rekolantiellä tai Joukontien vesihuoltourakka eivät ole aikaan saaneet tärinää, jonka voitaisiin katsoa kohottavan [redacted] talon vaurioriskiä.

Helsingissä 3.9.2019

[redacted]
FISE aa-luokan tärinäasiantuntija
Oy Finnrock Ab
[redacted]

[redacted]

[redacted]
FISE aa-luokan tärinäasiantuntija
Oy Finnrock Ab
[redacted]

[redacted]

Liitteet: Tärinämittauskuvaajat Joukontien vesihuoltourakasta sekä Jokivarren alueen vesihuoltourakasta mittauspisteestä Joukontie 1

Kuva 1. pihalta löytyneitä metallin kappaleita (loppukatselmus 20.8.2019)

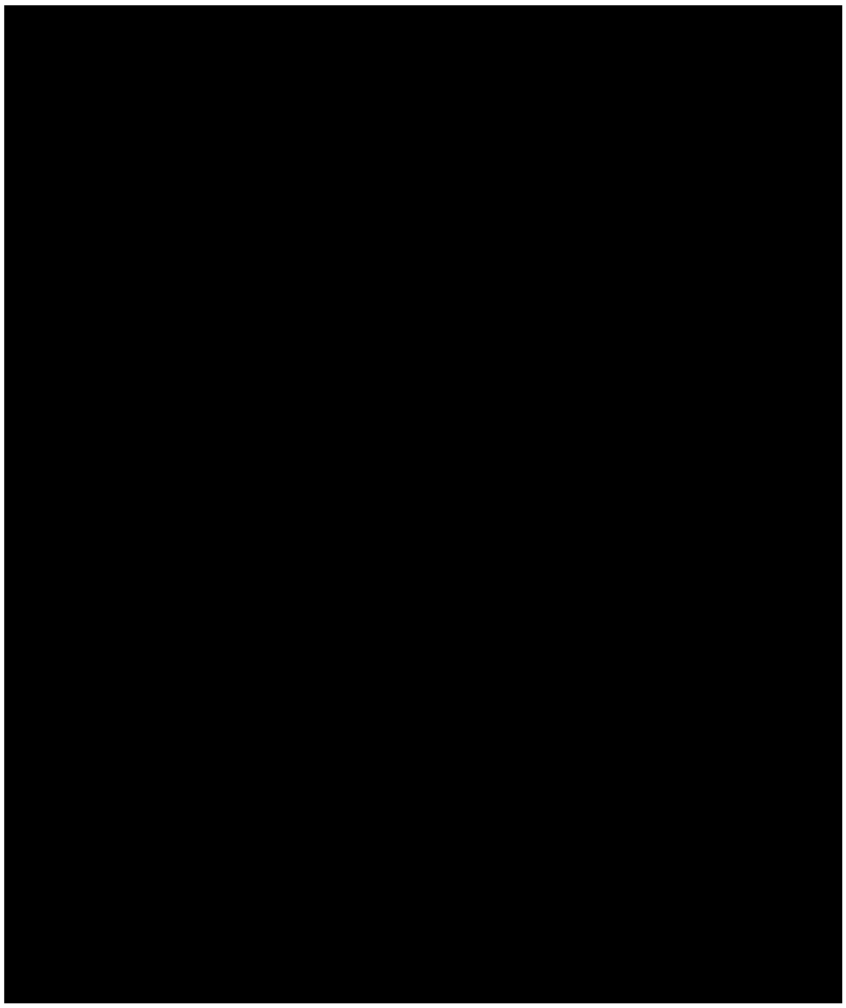
[redacted]

Kuva 2. Julkisivun auennut otsalaudoitus (loppukatselmus 20.8.2019)

Kuva 3. Säädetty pääoven sarana (loppukatselmus 20.8.2019)

[redacted]

Kuva 4. Maalihalkeama eteisen ja olohuoneen välisessä oven karmissa (loppukatselmus 20.8.2019)



Kuva 5. Materiaalirajan avautuma takan luukun reunassa (loppukatselmus 20.8.2019)

Kuva 5 B. Materiaalirajan avautuma takan luukun reunassa (kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)

Kuva 6. Takan pohjan halkeilua (loppukatselmus 20.8.2019)

Kuva 7. Takan peilin oikean reunan pysty hiushalkeama
(kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)

[redacted]

Kuva 8. Takan luukun alta on saumausta irronnut. (loppukatselmus 20.8.2019)

[redacted]

Kuva 9. Maalin hilseilyä piipussa (loppukatselmus 20.8.2019)

[redacted]

Kuva 9 B piipun maalin hilseilyä (alkukatselmus 15.8.2017)

Kuva 9 C Piipun maalin hilseilyä (kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)

[redacted]

Kuva 10. Kosteusvaurio jälkiä piipun nuohousluukun ympärillä (loppukatselmus 20.8.2019)

[redacted]

Kuva 11. Paneelin sauman avautumaa porrastasanne katto 2 krs (loppukatselmus 20.8.2019)

[redacted]

Kuva 12 Hiushalkeilua piipussa (loppukatselmus 20.8.2019)

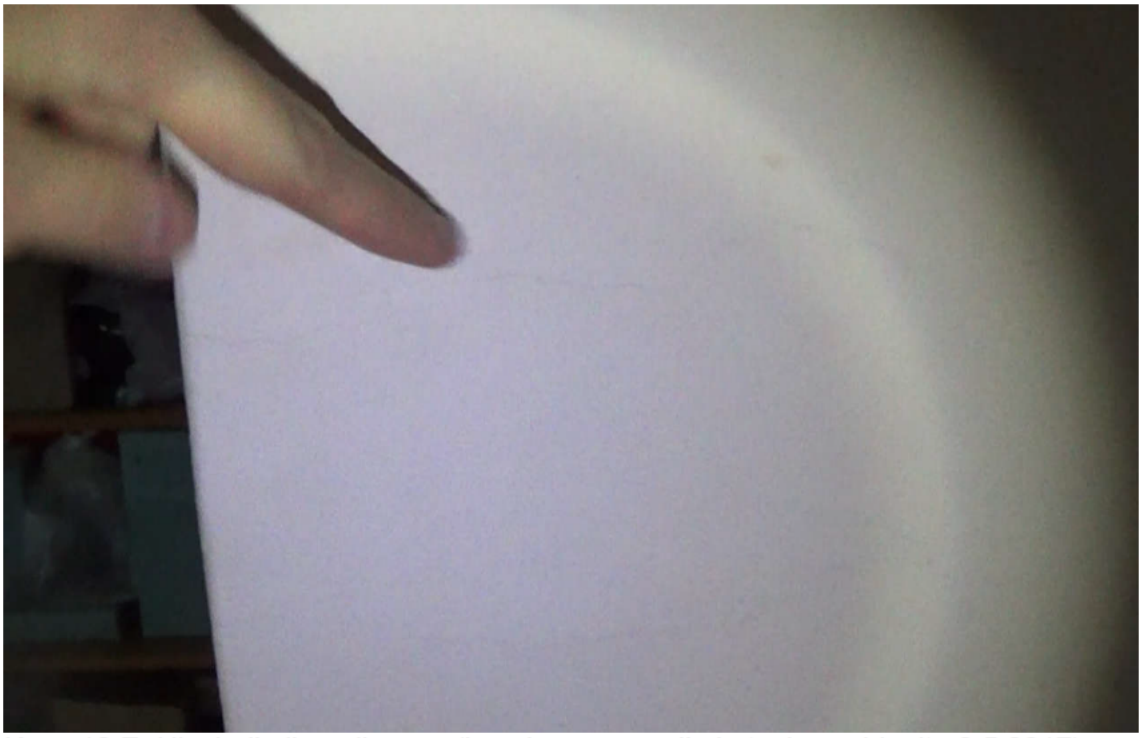
[redacted]

Kuva 12 B. Hiushalkeilua piipussa (alkukatselmus 15.8.2017)

[redacted]

Kuva 12 C. Hiushalkeilua piipussa (kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)

Kuva 12 D. Hiushalkeilua piipussa (kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)



Kuva 12 E. Hiushalkeilua piipussa (kuvakaappaus alkukatselmusvideolta 2.5.2017)

7 § **Määrärahamuutosesitys vuoden 2023 talousarvioon koskien uudisrakentamisen toimitilainvestointeja / TeA**

VD/2974/02.01.00.04/2023

TeA/JH/AK/PW/SW

Esitetään, että määrärahaa vuoden 2023 talousarvion hankeryhmässä 91 1 ”Uudisrakentaminen” korotetaan 2,7 milj. eurolla pysäköintilaitosrakennuksen osan ostamiseksi ja hanke lisätään uudisrakentamisen investointiohjelmaan.

Uudisrakentamista koskeva toimitilainvestointiohjelma sisältää kaikki uudisrakennushankkeet mukaan lukien kaupungin toimitilojen käyttöön tarkoitetut palvelutilat, jotka tuotetaan konserniyhtiöiden tai kaupungin ulkopuolisina vuokratilahankkeina. Vuoden 2023 talousarviossa on budjetoitu uudisrakentamisen hankkeisiin 46,83 miljoonaa euroa. Ennusteen mukaan uudisrakentamisen investoinnit jäävät todennäköisesti talousarviossa esitettyä pienemmäksi. Määrärahaa kuitenkin esitetään korotettavaksi 2,7 miljoonaa euroa, koska kaikille investointiohjelman hankkeille tulee olla määrärahavaraus talousarviossa.

Määrärahan korotusesitys perustuu kaupunginhallituksen 1.11.2018 hyväksymään maankäyttösopimukseen, jossa korttelin 92-15673 yleisen pysäköinnin paikat, 70 kpl, sovittiin toteutettavaksi rakenteelliseen pysäköintilaitokseen yhdessä muiden korttelin velvoitepaikkojen kanssa. JM Suomi Oy ja Koy Myyrinhalme valtuutettiin rakentamaan pysäköintilaitosrakennus.

Kaupungin osuus rakennusinvestoinnista on 2 097 285 euroa. Kiinteän kauppahinnan lisäksi kaupunki maksaa rakennuttajalle osuuden mukaisen oman käytön arvonlisäveron, joka tarkentuu rakennuksen valmistettua. Ennen rakennuksen valmistumista oman käytön arvonlisäveron osuudeksi on arvioitu 526 000 euroa. Kaupunki on oikeutettu hakemaan maksetun arvonlisäveron palautusta, kun pysäköinti hankitussa rakennuksen osassa on maksullista ja arvonlisäverovelvoitteista. Ennen veronpalautusta arvioitu lisämäärärahan tarve on 2 700 000 euroa.

Pysäköintilaitoksen yleisten pysäköintipaikkojen hankinta on aiemmin huomioitu vuoden 2023 talousarviossa konserniohjauksen osakemerkintää koskevassa määrärahassa, mutta ei uudisrakentamisen investointiohjelmassa. Osakekaupasta luovuttiin hankinnan valmistelun aikana, koska rakennuksen osan ostaminen antaa kaupungille laajemmat mahdollisuudet järjestellä omistustaan jatkossa, esimerkiksi osana kaupungin omaa pysäköintikonsernia.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) korotetaan vuoden 2023 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 91 1 ”Uudisrakentaminen” 2,7 milj. eurolla, ja
b) lisätään korttelin 92-15673 pysäköintilaitosrakennuksen osan ostaminen uudisrakentamisen investointiohjelmaan vuodelle 2023.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 826 8687,
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

8 § **Kiinteistön 92-15-672-12 pysäköintilaitosrakennuksen osan ostaminen sekä asemakaavamuutokseen nro 002317 maankäyttösopimuksen päivittäminen / JM Suomi Oy / AK**

VD/4973/10.00.01.05/2018

AK/PW/SW

Esitetään että Vantaan kaupunki ostaa osan kiinteistön 92-15-673-12 pysäköintilaitosrakennuksesta yleisen pysäköinnin järjestämiseksi. Kaupan kokonaishinta on enintään 2 700 000 miljoonaa euroa, josta kiinteän kauppahinnan osuus on 2 097 285 euroa. Kauppahintaan kuuluu lisäksi arvonlisäveron osuus, jonka suuruus tarkentuu rakennuksen valmistuttua.

Tausta

Asemakaavamuutos 002317 velvoittaa keskitettyyn rakenteelliseen pysäköintiin LPA-tontilla 15673-12 , osoitteessa Myyrmäentie 2h (Liite 1.). Pysäköintilaitosrakennus palvelee Myyrmäen keskustassa korttelin 15673 uusia asuinkerrostaloja ja liiketiloja sekä muuta asiointipysäköintiä, mm. Myyrmäen urheilutalossa.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen perustuu kaupunginhallituksen 1.11.2018 hyväksymään maankäyttösopimukseen, jossa vastuu toteutuksesta on Koy Myyrinhalmeella (y-tunnus 3249810-6) ja JM Suomi Oy:lla (1974161-8). Maankäyttösopimuksen mukaan JM Suomi Oy rakentaa pysäköintilaitoksen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen omakustannushintaan (YSE 47 §).

Viisikerroksisessa rakennuksessa on 302 pysäköintipaikkaa, joista 70 on osoitettu kaavassa kaupungin yleiseen pysäköintiin ja loput 232 korttelin muita toimintoja palveleviksi velvoitepaikoiksi. Pysäköintilaitosrakennuksessa sijaitsee lisäksi asuinkerrostalojen ulkoliikuntavälinevarasto sekä Vantaan Energian muuntamotila.

Kaupan kohde ja hinnoittelu

Kaupunki ostaa pysäköintilaitosrakennuksesta yleisten pysäköintipaikkojen osuuden JM Suomi Oy:lta, joka omistaa kiinteistöön 92-15-673-12 rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen yhdessä Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy:n (y-tunnus 3144483–5) kanssa. Kaupan jälkeen pysäköintilaitosrakennuksen toiseksi omistajaksi jää kaupungin ohella vain Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy, joka vastaa pysäköintilaitoksen velvoitepaikoista (liite 2).

Kaupan kokonaishinta on enintään 2 700 000 euroa. Tästä kiinteän kauppahinnan osuus on 2 097 285 euroa. Kauppahinnan perusteet ja pysäköintilaitoksen toteutus määrittyvät maankäyttösopimuksessa, jonka mukaan JM Suomi Oy rakentaa pysäköintilaitoksen omakustannushintaan (YSE 47 §). JM Suomi Oy:n on antanut kaupungille selvityksen rakennuskustannuksista. Kustannusten oikeellisuus on tarkistettu ulkopuolisella asiantuntijalla, Sweco Oy:lla.

Kiinteän kauppahinnan lisäksi kaupunki maksaa JM Suomi Oy:lle rakentamiskustannuksiin sidotun oman käytön arvonlisäveron osuuden. JM Suomi Oy sitoutuu kauppakirjassa oman käytön arvonlisäveron selvittämiseen ja kauppahinnan tarkistamiseen. Vantaan kaupunki puolestaan aikoo toteuttaa tiloissa maksullista pysäköintiä, joka on arvonlisäverovelvoitteista toimintaa. Tällöin Vantaan kaupunki on

oikeutettu saamaan pysäköintilaitosrakennuksen osasta maksetun arvonlisäveron takaisin verohallinnolta. Kaupan kokonaishinta määrittyy näin ollen verohallinnon päätöksen myötä.

Kauppa koskee vain kiinteistöön kuuluvaa rakennusta. Kaupunki omistaa entuudestaan kiinteistön maapohjasta 121/337 suuruisen osuuden. Maapohjan toinen omistaja on Koy Myyrinhalmeen pysäköinti, jonka osuus on 216/337 kiinteistön maapohjasta.

Maankäyttösopimuksen päivittäminen

Pysäköintilaitosrakennuksen käyttöönotto edellyttää Vantaan Kaupungin ja Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen välisen maankäyttösopimuksen päivittämistä (liite 3), koska korttelin rakentuminen ei ole toteutunut odotetussa aikataulussa kaupungin omistaman Tontin 15673-11 osalta. Tontti on ollut tarkoitus luovuttaa VAV:lle, mutta korkeiden rakennuskustannusten takia ARA ei ole myöntänyt rahoitusta asuinkerrostalon rakentamiseen.

Jotta asuinkerrostalo voidaan rakentaa myöhemmin, tontille 11 osoitettu pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymä ja ajoväylä tulee siirtää viereiselle tontille. Ajoyhteys palvelee myös korttelin sisäpihan pelastus- ja huoltoreittinä. Päivitetyssä maankäyttösopimuksessa osoitetaan tilapäinen ajoliittymä ja -yhteys tontin 15673-10 kautta, jonka omistaa Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy. Tilapäinen ajoyhteys pysyy tontilla 10 31.12.2026 saakka, joten maankäyttösopimuksella siirretään eteenpäin myös tontin 10 rakentamisvelvoitetta. Tonttia 11 koskeva rakennusvelvoitteeseen liittyvä korvausvaade alkaa vasta 31.12.2028 jälkeen.

Päivitettyä maankäyttösopimusta täydentää korttelipihan ja pysäköintilaitoksen yhteisjärjestelysopimus, jolla määritetään mm. pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymien rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvät vastuut korttelin kaikkien kiinteistöjen omistajien kesken. Lisäksi solmitaan maakaaren 14.luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus, jolla osoitetaan kunkin määräosaisen omistajan yksinomaiseen hallintaan tulevat pysäköintipaikat sekä sovitaan tontin ja pysäköintilaitoksen ajoväylistä, kulkuyhteyksien käytöstä sekä pysäköintilaitoksen elinkaaren aikaisesta ylläpidosta. Pysäköintilaitoksen rakenteiden ja tilojen kunnossapito järjestetään yhteistyössä velvoitepysäköinnistä vastaavan Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy:n kanssa. Tällöin kustannukset jaetaan pysäköintipaikkamäärän osoittamassa suhteessa.

Kaupungin sisällä pysäköintilaitosrakennuksen osan ylläpito- ja kunnossapitovastuu siirtyy Kiinteistöt ja tilat -palvelualueelle. Yleisen pysäköinnin järjestäminen ja valvontavastuu kuuluu Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -palvelualueelle. Päätökset yhteisjärjestelysopimuksen ja hallinnanjakosopimuksen hyväksymisestä tehdään erikseen Vantaan kaupungin hallintosäännössä annettujen määräysten mukaisesti.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 1 500 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Vantaan kaupunki ostaa osan kiinteistön 92-15-673-12 pysäköintilaitosrakennuksesta enintään 2,7 miljoonan euron kokonaiskustannuksilla,
b) kaupan ehtona on, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupan tekemiseen tarvittavan määrärahan,
c) hyväksytään Vantaan kaupungin ja korttelin 15673 kiinteistöjen omistajien välinen maankäyttösopimuksen päivitys,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja sekä päivitetty maankäyttösopimus ja tekemään niihin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään mahdolliset sopimusvelvoitteiden siirrot kolmansille osapuolille, ja
f) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Liite 1. Kartta asemakaava-alueesta
- Liite 2. Kauppakirjaluonnos
- Liite 3. Päivitetty maankäyttösopimus

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

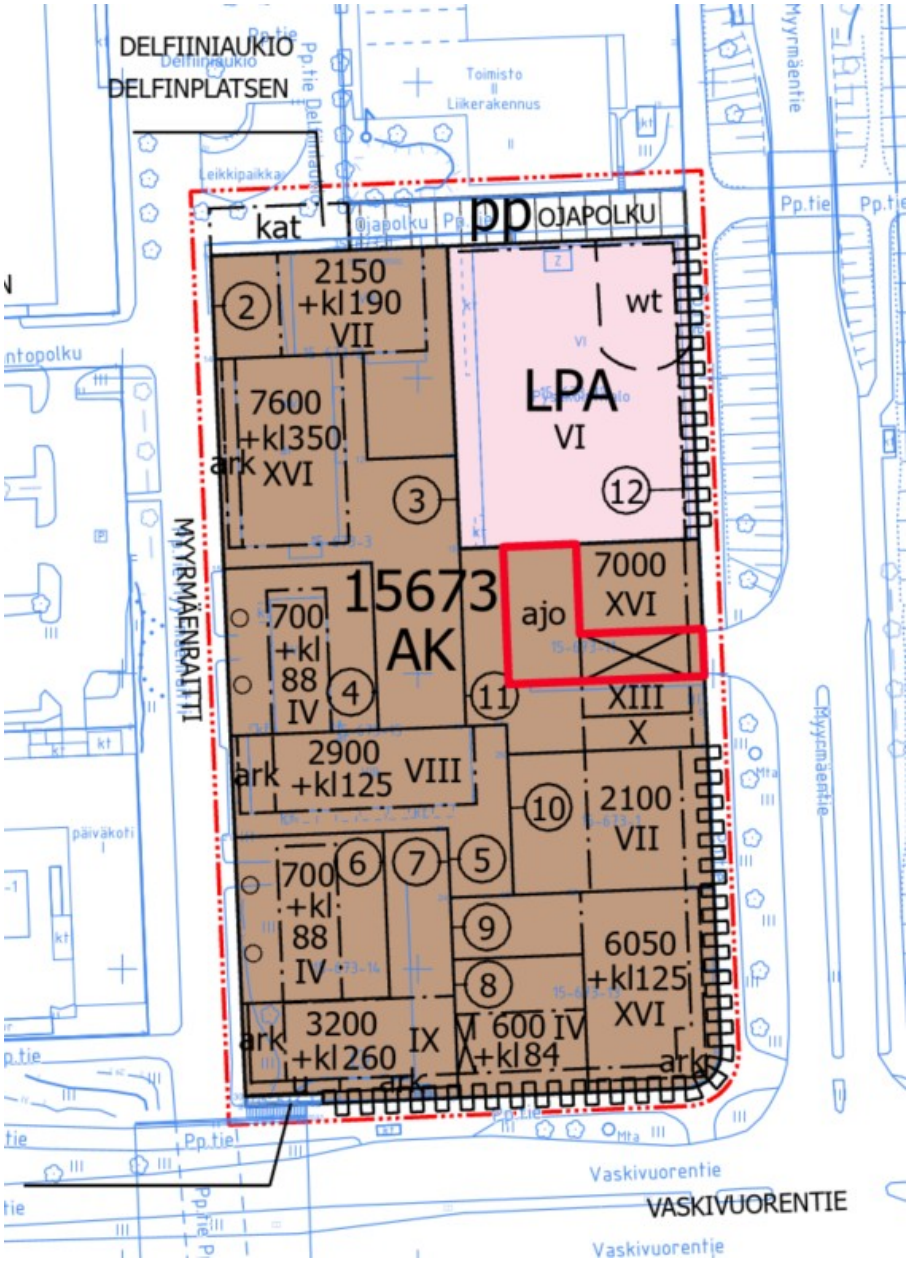
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
projektijohtaja, Sirkku Wallin, puh. 043 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LIITE 1. Kartta asemakaava-alueesta nro 002317

Kaavassa korttelin 15673 ohjeellinen ajoyhteys tontille 12 tontin 11 kautta.

Tilapäinen ajoyhteys esitetty osoitettavaksi Tontin 10 kautta 31.12.2026 saakka. Tilapäisen ajoyhteyden sijainti tarkennetaan yhteisjärjestely- ja hallinnanjakosopimuksissa.



Rakennuksen osan kauppakirja

1 Osapuolet

1.1 Myyjä

JM Suomi Oy

Y-tunnus: 1974161-8

Osoite: Osoite: Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo

(jäljempänä ”**Myyjä**”)

1.2 Ostaja **Vantaan kaupunki**

Y-tunnus: 0124610–9,

Osoite: Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä ”**Ostaja**”)

1.3 Suostumuksen antaja

Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy

Y-tunnus: 3144483-5

Osoite:c/o JM Suomi Oy, Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo

Jäljempänä Ostaja ja Myyjä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kukin erikseen ”**Osapuoli**”.

2 Kaupan kohde

Myyjä omistaa yhdessä Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy:n (y-tunnus 3144483–5) kanssa kiinteistölle 92-15-673-12 (”**Tontt**i”) rakennetun pysäköintilaitosrakennuksen.

Tämän kaupan kohteena on myyjän omistama osa edellä mainitusta pysäköintilaitosrakennuksesta (Jäljempänä ”**Kaupan Kohde**”). Kaupan kohde käsittää liitteessä (liite 1) hallinnanjakosopimuksessa Ostajalle määriteltyä hallinta-aluetta sisältäen 70 pysäköintipaikkaa pysäköintilaitosrakennuksesta.

Ostaja omistaa entuudestaan Tontin maapohjasta 121/337 suuruisen osuuden ja Koy Myyrinhalmeen pysäköinti (y-tunnus 3249810-6) omistaa Tontin maapohjasta 261/337 suuruisen osuuden. Ostaja on luovuttanut omistamansa Tontin osuuden hallinnan Myyjälle elokuussa

2022 pysäköintilaitosrakennuksen rakentamista varten. Kaupan myötä Myyjän hallintaoikeus maapohjan osuuteen 121/337 päättyy ja palaa takaisin Ostajalle. Koy Myyrinhalmeen pysäköinti on luovuttanut omistamansa Tontin osuuden hallinnan Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnille elokuussa 2022 pysäköintilaitosrakennuksen rakentamista varten.

Ostaja, Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy ja Koy Myyrinhalmeen pysäköinti tulevat välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen allekirjoittamaan liitteenä olevan hallinnanjakosopimuksen (liite 1), jossa on määritelty muun muassa pysäköintilaitosrakennuksen hallinta-alueet ja kunnossapitovastuu.

Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksen Myyjän omistaman Kaupan kohteen myyntiin Ostajalle.

Kaupan kohde sijaitsee alueella, jossa on voimassa vahvistettu asemakaava.

3 Kauppahinta ja sen maksaminen

Kiinteä kauppahinta on 2 097 285 euroa. Hinta perustuu maankäyttösopimuksen mukaiseen urakkahintaan, jonka kustannuslaskelman Ostaja on tarkastanut. Kiinteän kauppahinnan lisäksi Ostaja suorittaa Myyjälle aiheutuvan oman käytön arvonlisäveron osuuden. Ennen rakennuksen valmistumista oman käytön arvonlisäveron osuudeksi on arvioitu 526 000 euroa. Tämä muuttuva kauppahinnan osuus perustuu Myyjän antamaan arvonlisäverolain 103 §:n tarkoittamaan selvitykseen, joka sisältää arvonlisäverolain 209 h §:n 1 momentissa tarkoitetut tiedot.

Jos kaupanteon jälkeen Myyjä havaitsee, että esimerkiksi rakennuksen osaan kohdistuvien rakentamisen kustannusten määrän muutoksen vuoksi suoritettavan oman käytön arvonlisäveron määrä laskee tai nousee, Myyjä antaa Ostajalle täydennetyn selvityksen. Osapuolet sitoutuvat oikaisemaan kauppahintaa siltä osin kuin toteutunut lopullinen oman käytön veron määrä poikkeaa alkuperäisestä selvityksestä ja Myyjä on velvollinen oikaisemaan oman käytön arvonlisäverotusta.

Kauppahinnan tarkistamisen edellytyksenä on, että Myyjällä on myös oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä annetun lain (OVML, 768/2016) 8 luvun mukaisten määräaikojen puitteissa velvollisuus edellä viitattuun oman käytön veron oikaisuun, tai että Myyjän kaupan kohteeseen kohdistuvaa oman käytön verotusta oikaistaan viranomaisaloitteisesti.

Kauppahinnan tarkistamisen edellytyksenä on lisäksi, että Ostajalla olisi oma aloitteisten verojen verotusmenettelystä annetun lain 8 luvun

mukaisten määräaikojen puitteissa oikeus tai velvollisuus oikaista arvonlisäverolain 103 §:n perusteella mahdollisesti vähentämänsä veron määrää Myyjän antamasta täydennetystä selvityksestä johtuen.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa Myyjän ilmoittamalle tilille FI05 1596 3000 0553 78.

Kauppahinta kuitataan kokonaan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4 Omistus- ja hallintaoikeuden sekä vaaranvastuun siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin koko kauppahinnan tultua maksetuksi Myyjälle.

Vaaranvastuu Kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle kaupantekohetkellä.

Myyjä sitoutuu pitämään voimassa Kaupan kohdetta koskevat nykyiset vakuutukset vaaranvastuun siirtymispäivään saakka (kyseinen päivä mukaan luettuna) ja Ostaja vakuuttaa Kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymispäivästä lukien.

5 Rasitteet, rasitukset ja kolmannen oikeudet

Tonttiin ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia kuten liitteenä olevista, [päivämäärä] päivätyistä rasitustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta ja tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä ilmenevät. Tonttiin ei myöskään kohdistu muita rasitustodistuksesta tai kiinteistörekisteriotteesta tai tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä ilmenemättömiä kolmansien oikeuksia. Ostaja ostaa Kaupan kohteen kaikista Kaupan kohdetta koskevista rasituksista ja kolmansien oikeuksista vapaana.

Ostaja on tietoinen korttelia 15673 koskevasta yhteisjärjestelysopimuksesta ja sitoutuu vastaamaan yhteisjärjestelysopimuksessa esitettyihin velvoitteisiin. Myyjä sitoutuu yhteisjärjestelysopimuksessa kohdassa 5.1 ja 5.5. mainittuihin kustannuksiin ja velvoitteisiin ainoastaan siihen saakka, kunnes Pysäköintilaitosrakennuksen osan kauppa on toteutunut.

6 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut Kaupan kohteeseen, liitteinä 1–4 oleviin, Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin.

Ostaja on suorittanut Kaupan kohteella katselmuksen, ja Ostaja on tarkistanut Kaupan kohteen haluamassaan laajuudessa. Ostajalla on ollut mahdollisuus käyttää haluamiaan asiantuntijoita Kaupan kohdetta tarkistettaessa. Pysäköintilaitosrakennuksen [osittainen]

loppukatselmus on pidetty [xx.x.2023] ja Ostaja on tutustunut loppukatselmusta koskevaan pöytäkirjaan [liite x].

7 Irtaimisto

Kaupan yhteydessä ei myydä irtainta omaisuutta eikä irtaimen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

8 Verot, maksut ja muut kulut

8.1 Yleistä

Kaupan kohdetta koskevista veroista ja muista maksuista ja kustannuksista vastaa Myyjä siltä osin kuin ne tai niiden peruste kohdistuvat omistusoikeuden siirtymistä edeltävään aikaan ja Ostaja siltä osin kuin ne tai niiden peruste kohdistuvat omistusoikeuden siirtymisen jälkeiseen aikaan, ellei tässä kauppakirjassa muualla toisin sovita.

Myyjä vastaa Kaupan kohteeseen kohdistuvista hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymiseen asti Kaupantekopäivä mukaan lukien, jonka jälkeen niistä vastaa Ostaja.

8.2 Varainsiirto- ja kiinteistöverot

Ostaja on vastuussa kaupan kohteen kiinteistöverosta.

Tästä kaupasta mahdollisesti menevästä varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

9 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän kauppaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä kaupasta mahdollisesti aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Allekirjoitukset

Tätä sopimus on allekirjoitettu kolmena (3) kappaleena, yksi kullekin Osapuolelle

JM Suomi Oy

_____ _____

Vantaan kaupunki

_____

Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy

_____

Liitteet

Liite 1	Hallinnanjakosopimus
Liite 2	Rasitustodistus
Liite 3	Kiinteistörekisteriote

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Täällä maankäyttösopimuksella korvataan 1.11.2018 päivätty Vantaan Kaupungin ja Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen välinen maankäyttösopimus (jäljempänä **”Aikaisempi maankäyttösopimus”**). Aikaisempi maankäyttösopimus lakkaa olemasta voimassa tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin. Selvennyksenä todetaan, että tämä maankäyttösopimus korvaa vain Aikaisemman maankäyttösopimuksen kohdan A. mukaisen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, sillä kohdan B. mukainen esisopimus kiinteistöjen luovutuksesta on lakannut olemasta voimassa. Esisopimuksen mukaiset lopulliset luovutukset on tehty.

Tämä maankäyttösopimus perustuu Asemakaavamuutokseen nro 002317, joka on tullut voimaan 31.1.2019 (jäljempänä **”Asemakaava”**).

<u>Tämän maankäyttösopimuksen tausta ja tarkoitus</u>

Aikaisempi maankäyttösopimus on tietyiltä osin vanhentunut, joten tällä sopimuksella korjataan tilanne osapuolten tahtotilaa vastaavaksi. Tämän maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan myös korttelia 15673 koskeva yhteisjärjestelysopimus, kiinteistölle 92-15-673-12 (jäljempänä **”Tontti 12”**) toteutettavaa pysäköintilaitosta (jäljempänä **”Pysäköintilaitos”**) sekä Tonttia 12 koskeva hallinnanjakosopimus ja Pysäköintilaitoksen määräosaa koskeva kauppakirja.

Tämä sopimus sisältää Aikaisempaan maankäyttösopimukseen teknisiä muutoksia ja seuraavat suuremmat sisältömuutokset:

- Pysäköintilaitoksen omistuksen jakautuminen omistusjärjestelyjen jälkeen Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy:n ja Kaupungin välillä, aiemman yhden pysäköintiyhtiön asemesta,
- Yleisen pysäköinnin pysäköintipaikkojen määrä korjataan kaavan mukaiseksi: 70/302,
- Pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymä sijaitsee kiinteistöllä 92-15-673-11 (jäljempänä **”Tontti 11”**) 1.1. 2027 lähtien. Väliaikainen ajoneuvoliittymä sijaitsee kiinteistöllä 92–15-673-10 (jäljempänä **”Tontti 10”**) 31.12.2026 saakka. Tontin 11 omistaja vastaa väliaikaisen ajoyhteyden turvallisuudesta tonttinsa osuudella ja pysyvän -ajoyhteyden rakentamisesta. Väliaikaisen ajoneuvoliittymän suunnittelu ja rakentaminen toteutuu osana Pysäköintilaitoksen urakkaa,
- Rakentamisvelvoitteen viimeistä takarajaa siirretään eteenpäin 31.1.2028 asti,
- Kiinteistö Oy Myyrinhalme on 30.4.2022 purkautunut jakautumisen seurauksena. Jakautumisen johdosta tämän uuden maankäyttösopimuksen osapuolena ovat Vantaan kaupungin lisäksi kohdassa A.1. mainitut yhtiöt.
- Asunto Oy Vantaan Peilisali (y-tunnus 3085128–7) kiinteistön 92-15-673-2 (”**Tontti 2**”) omistaja. JM Suomi Oy on myynyt Asunto Oy Vantaan Peilisalin koko osakekannan.
- Asunto Oy Vantaan Tirehtööri (y-tunnus 3085095–4), joka on kiinteistöön 92-15-673-3 (”**Tontti 3**”) kohdistuvan vuokraoikeuden haltija. Tontin 3 omistaa Suomen Osatontti Ky.
- Sopimusalueen Tontti 2 ja Tontti 3 ja näitä tontteja hallinoivien ja omistavien yhtiöiden osalta tämän sopimuksen velvoitteet on kokonaisuudessaan täytetty, eivätkä siten Tontti 2 ja Asunto Oy

Vantaan Peilisali ja Tontti 3 ja Asunto Oy Vantaan Tirehtööri ja Suomen Osatontti Ky vastaa tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteista.

- Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy:n ja Koy Myyrinhalmeen pysäköinti Oy:n osalta tämän sopimuksen kohtien 4.,5. ja 6. velvoitteet on täytetty eivät siten Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti Oy ja Koy Myyrinhalmeen pysäköinti vastaa tämän sopimuksen kohtien 4., 5. ja 6. mukaisista velvoitteista.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

1. **Vantaan kaupunki**, y-tunnus 0124610–9
   Asematie 7, 01300 Vantaa
   (jäljempänä **”Kaupunki”**)

   julkisyhteisönä, kiinteistön 92–15–673-11 (”**Tontti 11**”) omistajana ja kiinteistön 92-15-673-12 (”**LPA-Tontti 12**”) 121/337 määräosan omistajana nykyisenä ja tulevana omistajana sekä tulevana LPA-Tontilla 12 sijaitsevan pysäköintilaitosrakennuksen osan omistajana;

2. **Koy Myyrinhalmeen tontti 1**, y-tunnus 3249809–3,

   c/o Mandatum Asset Management 2. Bulevardi 56, 00120 Helsinki

   kiinteistön 92–15–673–1 (”**Tontti 10**”) omistajana;

3. **Asunto Oy Vantaan Peilisali,** y-tunnus 3085128–7,

   c/o Newsec Asset Management Oy Mannerheiminaukio 1 A, 00100 Helsinki

   kiinteistön 92–15–673–2 (”**Tontti 2**”) omistajana;

4. **Asunto Oy Vantaan Tirehtööri**, y-tunnus 3085095–4,

   c/o JM Suomi Oy, Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo

   kiinteistöön 92–15–673-3 (”**Tontti 3**”) kohdistuvan vuokraoikeuden haltijana;

5. **Suomen Osatontti Ky**, y-tunnus 2064431–3,

   Yrjönkatu 9 A, 00100 Helsinki

   Tontin 3 omistajana;

6. **Koy Myyrinhalmeen tontti 13**, y-tunnus 3249808–5,

   c/o Mandatum Asset Management Bulevardi 56, 00120 Helsinki

   kiinteistön 92–15–673-13 (”**Tontti 13**”) omistajana;

7. **Asunto Oy Vantaan Voimamies,** y-tunnus 3249804-2,

   c/o JM Suomi Oy, Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo

   kiinteistön 92-15-673-14 (”**Tontti 14**”) omistajana;

8. **Asunto Oy Vantaan Myyrmäentie 2f** , y-tunnus 3220958-9,

   c/o Mandatum Asset Management Bulevardi 56, 00120 Helsinki

   Kiinteistöön 92-15-673-15 (”**Tontti 15**”) omistajana;

9. **JM Suomi Oy**, y-tunnus 1974161–8,

   Hevosenkenkä 3 15, 02600 Espoo,

   (jäljempänä **”Sopimusalueen rakentaja”**)

   LPA-Tontin 12 121/337 määräosan nykyisenä haltijana sekä LPA-Tontin 12 pysäköintilaitosrakennuksen osan omistajana. JM Suomi Oy tulee myymään omistamansa osuuden LPA-12 tontilla sijaitsevasta pysäköintilaitosrakennuksesta tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Vantaan kaupungille.

10. **Myyrinhalmeen Kaupunkipysäköinti Oy,** y-tunnus 3144483–5,

    c/o JM Suomi Oy Hevosenkenkä 3 15, 02600 Espoo,

    (jäljempänä **”Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti”**)

    LPA-Tontilla 12 sijaitsevan pysäköintilaitosrakennuksen osan nykyisenä omistaja sekä kiinteistön 92–15-673-12 (”**LPA-Tontti 12**”) 216/337 määräosan nykyisenä haltijana ja LPA-Tontin 12 tulevana 216/337 määräosan haltijana ja omistajana; ja

11. **Koy Myyrinhalmeen pysäköinti** y-tunnus 3249810-6,

    c/o JM Suomi Oy Hevosenkenkä 3 15, 02600 Espoo,

    (jäljempänä **”Koy Myyrinhalmeen pysäköinti”**)

kiinteistön 92-15-673-12 (”**LPA-Tontti 12**”) 216/337 määräosan nykyisenä omistajana. Koy Myyrinhalmeen pysäköinti fuusioidaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Myyrinhalmeen kaupunkipysäköintiin.

Jäljempänä sopimuksen osapuolet 2 – 11 yhdessä **”Yhtiö”**.

Jäljempänä kaikki osapuolet yhdessä **”Osapuoli”** tai **”Osapuolet”**.

Koy Myyrinhalmeen pysäköinti fuusioidaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Myyrinhalmeen kaupunkipysäköintiin, jonka jälkeen sopimuksen osapuolena ja sopimusalueen ainoana pysäköintiyhtiönä toimii Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti. Tässä sopimuksessa velvoitteista vastaa Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti. Koy Myyrinhalmeen pysäköinti vastaa yhteisvastuullisesti Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin kanssa kaikista sopimuksen Myyrinhalmeen kaupunkipysäköintiä koskevista velvoitteista fuusion toteutumiseen asti.

2. Sopimusalue

Sopimusalue koostuu Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta korttelista 15673. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti **liitteessä A1**.

Sopimusalue käsittää asemakaavaehdotuksen mukaiset sitovan tonttijaon mukaiset Vantaan kaupungin korttelin 15673 tontit 2–12. Tonttijakoa on päivitetty Aikaisemman maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

Ajoneuvoliittymä

Asemakaavan mukainen sekä nykyinen ajoneuvoliittymä Myyrmäentieltä sijaitsee kiinteistölle 92–15-673-11 (jäljempänä **”Tontti 11”**) rakennettavan kerrostalon kohdalla siten, että kulku kortteliin 15673 tapahtuu Tontille 11 rakennettavan rakennuksen alta. Tämä on osoitettu asemakaavamääräyksellä ”rakennukseen jätettävä kulkuaukko” sekä ”ohjeellinen ajoyhteys. Asemakaava sallii ajoneuvoliittymän siirtämisen, kunhan se sijaitsee Tontin 11 kohdalla.

Tontin 11 rakennuksen valmistuttua ajo Pysäköintilaitokseen tapahtuu Tontin 11 rakennukseen jätettävän kulkuaukon kautta. Tontin 11 omistaja rakentaa kustannuksellaan pysyvän ajoneuvoliittymän Myyrmäentielle. Rakentamisen kustannuksista, kuten pintarakenteista ja valaistuksesta vastaa Tontin 11 omistaja. Pysyvän ajoyhteyden hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti ja Kaupunki pysäköintipaikkojen osoittamassa suhteessa.

Tontin 10 ja 11 kautta kulkeva väliaikainen ajoväylä ja ajoneuvoliittymä

Ajoyhteys Pysäköintilaitokseen ennen Tontin 11 rakentamisen aloitusta järjestetään Tontin Tontin 10 ja 11 kautta ajoväylää pitkin siten sopimusalueen osapuolten välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan.

Sopimusalueen rakentaja ja Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti rakentavat kustannuksellaan väliaikaisen ajoväylän kummallekin tontille sekä Tontille 10 osoitetun ajoneuvoliittymän. Sopimusalueen rakentaja hakee tarvittavat luvat väliaikaisen ajoneuvoliittymän rakentamiseksi. Väliaikaisen ajoneuvoliittymän käyttö Tontin 10 kautta on mahdollista 31.12.2026 asti. Väliaikaisen ajoväylän hoidosta ja ylläpidosta vastaa Pysäköintilaitos.

Mikäli ajoyhteyttä ei ole 31.12.2026 mennessä ole saatu Tontin 11 rakentamisen keskeneräisyydestä johtuen järjestettyä Tontin 11 rakennukseen jätettävän kulkuaukon kautta, siirtyy vastuu rakennustöiden aikaisen väliaikaisen ajoneuvoliittymän järjestämisestä Pysäköintilaitokseen ja siitä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan Tontille 11.

Muut mahdolliset väliaikaiset ajoneuvoliittymät

Sopimusalueen rakentaja rakentaa kustannuksellaan tarvittavat väliaikaiset ajoneuvoliittymät, mikäli sopimusalueen rakentaminen sitä edellyttää.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Myyrinhalme maksoi Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **4 048 372 euroa**. Kustannusten korvaus on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä kokonaisuudessaan maksettu.

Kiinteistö Oy Myyrinhalme maksoi kustannusten korvauksesta **1 554 544 euroa** luovuttamalla Kaupungille 708 m^2:n määräalan omistamastaan kiinteistöstä 92–15–673-1. Määräala muodostaa osan Asemakaavan mukaisesta AK-tontista 92-15-673-11.

Kustannusten korvauksen tarkistus

Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen omistukseen sopimusalueelta jäivät kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisten luovutusten jälkeen korttelin 15673 AK-tontit 2-10, joiden asuinrakennusoikeus on yhteensä 26 000 k-m^2 ja liikerakennusoikeus (kl) yhteensä 1 310 k-m^2. Asemakaavamääräysten mukaan liiketiloista tulee toteuttaa vähintään 80 % eli 1 047 k-m^2. Asemakaavassa rakennusoikeudet on osoitettu tonttikohtaisesti. Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen jakautumisen ja luovutusten myötä AK-tonttien 2–10 omistus on siirtynyt uusille omistajille.

Kustannusten korvauksen perusteena on Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Kaupungille kustannusten korvauksena. Laskentaperusteena on käytetty vapaarahoitteisen asuntotuotannon rakennusoikeudelle 550

€/k-m^2:n yksikköhintaa, valtion tukeman asuntotuotannon rakennusoikeudelle 436 €/k-m^2:n yksikköhintaa ja liikerakennusoikeudelle 450 €/k-m^2:n yksikköhintaa.

Mikäli sopimusalueelle, pois lukien Tontti 11, kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin asemakaavan osoittama rakennusoikeus ko. tontille, sitoutuu Yhtiö ilmoittamaan tästä Kaupungille. Yhtiö maksaa Kaupungille kustannusten korvauksena 50 % rakennusoikeuden lisäyksestä koituneesta arvonnoususta, joka lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen em. yksikköhinnan perusteella. Kaupungin oikeus edellä mainittuun kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa enintään 11 vuotta Asemakaavan voimaantulosta lukien.

5. Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto sekä asuntojen huoneistotyyppijakauma

Sopimusalue on Asemakaavassa varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka asuntorakennusoikeus on 33 000 k-m^2.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto

Yhtiö vastaa, että asuntorakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, noin 30 % on toteutettava valtion tukemana asuntotuotantona, ja 2 100 k-m2 voi olla lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

Valtion tukema asuntotuotanto toteutetaan siten, että Kaupungin kokonaan omistukseen tuleva Tontti 11 toteutetaan valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina. Tontin rakennusoikeus on 7 000 k-m^2, joka vastaa noin 20 % sopimusalueen asuntorakennusoikeudesta. Loppuosa (noin 10 %) toteutetaan Yhtiön omistukseen jäävällä sopimusalueen osalla lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina tai asumisoikeusasuntoina.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, pois lukien Tontti 11:sta osalta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2. Yhtiö ei vastaa Tontti 11 osalta edellä mainitun asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon täyttymisestä. Selvyyden vuoksi todetaan myös, että kukin sopimusosapuolena oleva yhtiö vastaa edellä mainitun asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa koskevasta velvoitteesta vain omistamansa tai hallinnoimansa olevan tonttinsa osalta ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimusalueen rakentajalla on kuitenkin viime kädessä kokonaisvastuu suhteessa Kaupunkiin edellä mainitun asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon täyttämisestä. Sopimusalueen rakentaja ei kuitenkaan vastaa Tontti 11 osalta edellä mainitun asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon täyttämisestä.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Yhtiö vastaa, että kaikissa Yhtiön omistukseen jäävälle sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen Kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Poikkeuksen edelliseen tontit 92-15-673-4 ja 5, tontit 92-15-673-6 ja 7 sekä tontit 92-15-673-8 ja 9 katsotaan yhdeksi kokonaisuudeksi laskettaessa yksiöiden määrää asuinrakennuksissa.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta. Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Sopimusosapuolena oleva yhtiö vastaa edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa koskevasta velvoitteesta vain omistamansa tai hallinnoimansa tontin osalta, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimusalueen rakentajalla on kuitenkin viime kädessä kokonaisvastuu suhteessa Kaupunkiin edellä mainitusta asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa koskevasta velvoitteesta.

6. Rakentamisvelvoite

Yhtiön omistuksessa olevien tonttien rakentamisvelvoite

Yhtiön omistukseen jäivät Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen jakautumisen ja tonttien luovutusten jälkeen korttelin 15673 tontit 2-10, joiden asuinrakennusoikeus on 26 000 k-m^2 ja asemakaavamääräysten mukainen toteutettava liikerakennusoikeus 1 047 k-m^2. Edellä mainittujen tonttien kokonaisrakennusoikeus on siten yhteensä 27 047 k-m^2.

Yhtiö sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta Asemakaavan voimaantulosta lukien.

- 4 vuoden kuluessa vähintään 20 %,
- 6 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 10 vuoden kuluessa vähintään 70 % (31.1.2028 mennessä)

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Yhtiö sitoutuu hakemaan sopimusalueen toimisto-/liikerakennuksen purkamiseen tarvittavat luvat 6 kuukauden aikana Asemakaavan voimaantulosta lukien.

Kiinteistö Oy Myyrinhalme sitoutui Aikaisemmassa maankäyttösopimuksessa aloittamaan rakentamisen 1,5 vuoden kuluessa Asemakaavan voimaantulosta lukien. Velvoite on täytetty. Poikkeuksena Yhtiö voi aloittaa Tontin 10 rakentamisen aikaisintaan 1.1.2027.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Yhtiö on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Sopimusosapuolena oleva yhtiö vastaa edellä mainitusta rakentamisen aikatauluvelvoitteesta vain omistamansa tai

hallinnoimansa tontin osalta ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimusalueen rakentajalla on kuitenkin viime kädessä kokonaisvastuu suhteessa Kaupunkiin edellä mainitusta rakentamisen aikatauluvelvoitteesta. -

Tontille 12 rakennettava Pysäköintilaitos ja väliaikaisen pysäköinnin järjestäminen

Korttelin 15673 pysäköinti sijoittuu Tontille 12 rakennettavaan Pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitokseen ajo Tontille 11 rakennettavaan kerrostaloon jätettävän kulkuaukon kautta.

Korttelin 15673 rakennettavien ja valmistuvien ensimmäisten kerrostalojen pysäköinti on mahdollista järjestää väliaikaisen maantasopysäköintinä samassa korttelissa ennen Pysäköintilaitoksen valmistumista. Väliaikaisen pysäköinnin salliminen ratkaistaan rakennusluvissa.

Kukin väliaikaisen pysäköintialueen tarvitsija rakentaa tai rakennuttaa tarvitsemansa väliaikaisen pysäköintialueen kustannuksellaan.

Luovuttaessaan tontteja kolmannelle, Yhtiö ja Kaupunki liittävät edellä sanotut ehdot luovutuskirjoihin.

7. Pysäköinti, pysäköintilaitos ja yleiset autopaikat pysäköintilaitoksessa

Pysäköintilaitos

Korttelin 15673 pysäköinti sijoitetaan Tontille 12 rakennettavaan Pysäköintilaitokseen. Kyseessä on Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin ja Kaupungin omistama pysäköintilaitoskokonaisuus. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin pysäköintipaikkojen (yht. 232) käyttö perustuu aina Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin. Lisäksi Pysäköintilaitokseen sijoittuu 70 yleiseen pysäköintiin tarkoitettua Kaupungin omistukseen/hallintaan tulevaa autopaikkaa. Autopaikkoja pysäköintilaitokseen tulee yhteensä 302 kpl.

Tontin 12 ja pysäköintilaitoksen omistus

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa Sopimusalueen rakentaja ja Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti. Pysäköintilaitoksen omistajat ovat tämän maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti ja Sopimusalueen rakentaja. Pysäköintilaitoksen valmistumisen jälkeen tehtävän Pysäköintilaitoksen osan kaupan myötä Pysäköintilaitos ja pysäköintipaikat tulevat olemaan Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin ja Kaupungin omistuksessa. Pysäköintilaitoksesta voivat alueen asukkaat ja muut pysäköintiä tarvitsevat ostaa pysäköintipalvelua. Kaupunki hallitsee Tonttia 12 121/337 määräosan omistajana. Koy Myyrinhalmeen pysäköinti hallitsee tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä Tonttia 12 216/337 määräosan omistajana. Koy Myyrinhalmeen pysäköinti fuusioidaan

tämän maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Myyrinhalmeen kaupunkipysäköintiin, jonka jälkeen Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti hallitsee Tonttia 12 216/337 määräosan omistajana.

Pysäköintilaitoksen rakennuttaminen

Sopimusalueen rakentaja rakentaa Sopimusalueelle pysäköintilaitoksen, ja urakkahinnan tulee perustua omakustannusperiaatteelle (YSE 47 §). Yhtiöllä ja Kaupungilla on oikeus saada tarkastaa pysäköintilaitoksen kustannuslaskelma. Tarkastusta haluava taho vastaa tarkastuksen kustannuksista. Kaupunki ostaa Sopimusalueen rakentajalta valmiista pysäköintilaitoksesta määräosan tämän sopimuksen yhteydessä allekirjoitettavalla kauppakirjalla.

Hallinnanjakosopimus

Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti, Koy Myyrinhalmeen pysäköinti ja Kaupunki sitoutuvat tekemään Tontista 12 ja Pysäköintilaitoksesta hallinnanjakosopimuksen, jossa osoitetaan Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin ja Kaupungin hallinta-alueet Pysäköintilaitoksessa. Samoin sovitaan Pysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Pysäköintilaitoksen yhteisten alueiden kustannusten jaon periaatteena on, että kustannuksista omistamiensa tai hallinnoimiensa autopaikkojen lukumäärän suhteessa kuitenkin niin, että rakenteet ja laitteet, jotka palvelevat ainoastaan yleistä pysäköintiä kuuluvat kustannuksineen Kaupungille.

Pysäköintilaitoksen poistoilmakanavan sijoittaminen Tontille 11 rakennettavan rakennuksen rakenteisiin

Osapuolet toteavat, että Asemakaava mahdollistaa järjestelyn, jonka mukaan Tontille 12 rakennettavan Pysäköintilaitoksen poistoilmakanavan sijoittamisen yksi vaihtoehto on viereiselle Tontille 11 rakennettavan kerrostalon rakenteissa.

Kyseistä Asemakaavan mahdollistamaa poistoilmakanavan sijoittamista ei ole tehty tai huomioitu Pysäköintilaitoksen urakassa. Tontin 11 omistaja ja Pysäköintilaitoksen omistajat sitoutuvat sopimaan tästä asiasta erikseen, mikäli myöhemmin ilmenee tarvetta poistoilmakanavan sijoittamiselle. Mikäli poistoilmakanava tällöin sijoitetaan tai kiinnitetään em. kerrostalon rakenteisiin, sitoutuvat Pysäköintilaitoksen omistajat sekä Kaupungin omistamalle Tontille 11 rakennettavan kerrostalon omistaja tekemään poistoilmakanavan sijoittamisesta tarvittavan rasitesopimuksen. Rasitesopimuksen periaatteena on tällöin, että poistoilmakanavan sijoittaminen on vastikkeeton ja Pysäköintilaitoksen omistajat rakentavat, ylläpitävät ja peruskorjaavat poistoilmakanavan kustannuksellaan. Kustannukset jaetaan pysäköintipaikkojen suhteessa.

Kaupunki tulee luovuttamaan Tontin 11 kolmannelle. Kaupunki tulee siirtämään luovutuskirjassa em. velvoitteet ja oikeudet rasitteen perustamisesta luovutuksensaajalle.

8. Ajorasite Tontille 12

Asemakaavaan on merkitty ohjeellinen ajoyhteys (ajo) Myyrmäentieltä Tontille 12 Kaupungin omistuksessa olevan Tontin 11 kautta.

Tontti 11 , Kaupunki ja Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinti sitoutuvat tekemään erillisen rasitesopimuksen kulkuyhteydestä seuraavien pääehtojen mukaisin ehdoin:

- Kaupunki antaa Tontin 11 omistajana Tontille 12 pysyvän oikeuden käyttää asemakaavassa ja rakennusluvassa osoitettua ajoyhteyttä. Rasiteoikeus on vastikkeeton.

- Tontin 11 omistaja rakentaa kustannuksellaan Tontille 11 rakennettavan kerrostalon kohdalla (kaavamääräys: ”rakennukseen jätettävä kulkuaukko”) sijaitsevan osan ajoyhteydestä.

- Pysyvän kulkuyhteyden hoidon, ylläpidon ja peruskorjauksen kustannusjaosta sovitaan Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin ja Kaupungin välisessä hallinnanjakosopimuksessa sekä korttelia 15673 koskevassa yhteisjärjestelysopimuksessa.

Kaupunki tulee luovuttamaan Tontin 11 edelleen kolmannelle. Luovuttaessaan tontteja kolmannelle, Yhtiö ja Kaupunki liittävät edellä sanotut ehdot luovutuskirjoihin.

9. Yhteisjärjestelysopimus

Asemakaavamääräysten mukaan korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Asuintonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asemakaavamääräysten mukaan katujulkisivujen, arkadien ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Osapuolet tulevat laatimaan korttelia 15673 käsittävän yhteisjärjestelysopimuksen, jossa sovitaan mm. edellä mainitun asuinkorttelin yhteispihan, valaistuksen sekä Myyrinhalmeen kaupunkipysäköinnin ja Kaupungin hallinnoiman Pysäköintilaitoksen ajoyhteyden Myyrmäentieltä Pysäköintilaitokseen suunnittelusta, rakentamisesta, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta sekä kustannusjaosta.

10. Ajoittain tulviva alue Tontilla 12

Tontilla 12 sijaitseva tulviva alue on osoitettu Asemakaavassa merkinnällä wt (ajoittain tulviva alue). Pysäköintilaitoksen rakentamisen jälkeen se jää Pysäköintilaitoksen alle.

Pysäköintilaitoksen suunnittelussa ja rakentamisessa tämä aluevaraus on otettava huomioon.

Kaupunki ei maksa aluevarauksesta erillistä korvausta. Mikäli aluevarauksella on vaikutusta Pysäköintilaitoksen suunnitteluun, rakentamiseen tai rakentamiskustannuksiin, Kaupunki ei maksa näistä vaikutuksista korvausta. Kaupunki pitää kustannuksellaan kunnossa edellä mainitun tulvivan alueen. Sopimusalueen rakentaja purkaa kustannuksellaan aluevarauksen asfalttipinnoitteen ja muotoilee sen sopivaksi tulvapainanteeksi. Mikäli hulevesipainanteesta tulee Kaupungin vaatimuksesta tehdä rakenteellinen, Sopimusalueen rakentaja rakentaa tarvittavat rakenteet.

11. Johtosiirrot

Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Sopimusalueen rakentaja suorittaa ne kustannuksellaan.

12. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Osapuoli on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Sopimusosapuolena oleva yhtiö vastaa edellä todetusta HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon vain omistamansa tai hallinnoimansa tonttinsa osalta ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

Kaupungilla on oikeus siirtää Osapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

13. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

15. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista toisilleen.

Osapuolet vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun toinen Osapuoli on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Osapuoli ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Osapuoli vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Edellisestä poiketen, Sopimusalueen rakentajalla on oikeus siirtää tämä sopimuksen Sopimusalueen rakentajaa koskevat oikeudet ja velvoitteet kolmannelle Kaupungin suostumuksesta. Sopimusalueen rakentaja vastaa tämän sopimuksen Sopimusalueen rakentajaa koskevista velvoitteista, kunnes Kaupunki on hyväksynyt velvoitteiden siirron siirronsaajalle.

16. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, on laadittu kaksitoista (12) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle.

Vantaalla X.X.XXXX

VANTAAN KAUPUNKI

_____

Heino Pitkänen
lakimies

KOY MYYRINHALMEEN TONTTI 1

_____

X
ASUNTO OY VANTAAN PEILISALI

_____

X
ASUNTO OY VANTAAN TIREHTÖÖRI

_____

X
SUOMEN OSATONTTI KY

_____

X
KOY MYYRINHALMEEN TONTTI 13

_____

X
ASUNTO OY VANTAAN VOIMAMIES

_____

X
ASUNTO OY VANTAAN MYYRMÄENTIE 2F

_____

X

MYYRINHALMEEN KAUPUNKIPYSÄKÖINTI OY

_____

X
KOY MYYRINHALMEEN PYSÄKÖINTI

_____

X
JM SUOMI OY

_____

X

Liitteet:

Liite A1	Sopimusalueen kartta
Liite A2	Pysäköintilaitos

9 § **Hiekkaharjusta tontin 60070/3 vuokraaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK**

VD/7049/10.00.02.00/2019

AK/HR

Esitetään Hiekkaharjusta tontin 60070/3 vuokraamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

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 maantasoratkaisuna. 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 tulevina 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 § 25

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 projektijohtopalvelu 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.

_____

VAV Asunnot Oy on saanut tontille 60070/3 rakennusluvan 28.3.2023 ja on valmis aloittamaan rakennustyöt tontilla. Näin ollen VAV Asunnot Oy on pyytänyt vuokrauspäätöksen saamista tontille. Tontille 60070/3 on tulossa viisikerroksinen 62 asunnon vuokrakohde.

Tontti 60070/3 tullaan vuokraamaan. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla, joka vuonna 2023 on 469 €/k-m2 tontille 60070/3. Vuokra-aika on 40 vuotta.

Tontin vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2023 on yhteensä 60 032 euroa (469 €/k-m2 x 3200 k-m2 x 4 %). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee.

Tontin 60070/3 autopaikat tullaan sijoittamaan maantasopysäköintinä LPA-tontille 60071/7. Kaupunki vuokraa VAV Asunnot Oy:lle LPA-tontista 60071/7 noin 1240 m2 suuruisen alueen 40 vuoden vuokrasopimuksella. Alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon ja vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta, joka on kyseisellä alueella 30 €/m2. Lisäksi LPA-tontista tehdään rasitesopimus viereisen LPA-tontin kesken. Tämän rasitesopimuksen mukaiset velvoitteet kirjataan myös LPA-tontin vuokrasopimukseen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 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 10.5.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki vuokraa Hiekkaharjun korttelin 60070 tontin 3 VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 40 vuoden vuokrasopimuksella,

b) tontin 60070/3 myyntihinta vuonna 2023 on 1 500 800 euroa ja vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin,

c) Vantaan kaupunki vuokraa LPA-korttelin 60071 tontista 7 noin 1240 m2 suuruisen alueen (joka muodostetaan myöhemmin tontiksi) VAV Asunnot Oy:lle tontin 60070/3 autopaikoitukseen 40 vuoden vuokrasopimuksella,

d) noin 1240 m2 suuruisen alueen myyntihinta tontista 60071/7 vuonna 2023 on 30 €/m2 ja vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin, ja

e) tämä päätös raukeaa, mikäli päätöksen perusteella tehtäviä vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kartta tontista 60070/3
- Kartta LPA-tontista 60071/7

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

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

KOHTEEN SIJAINTI

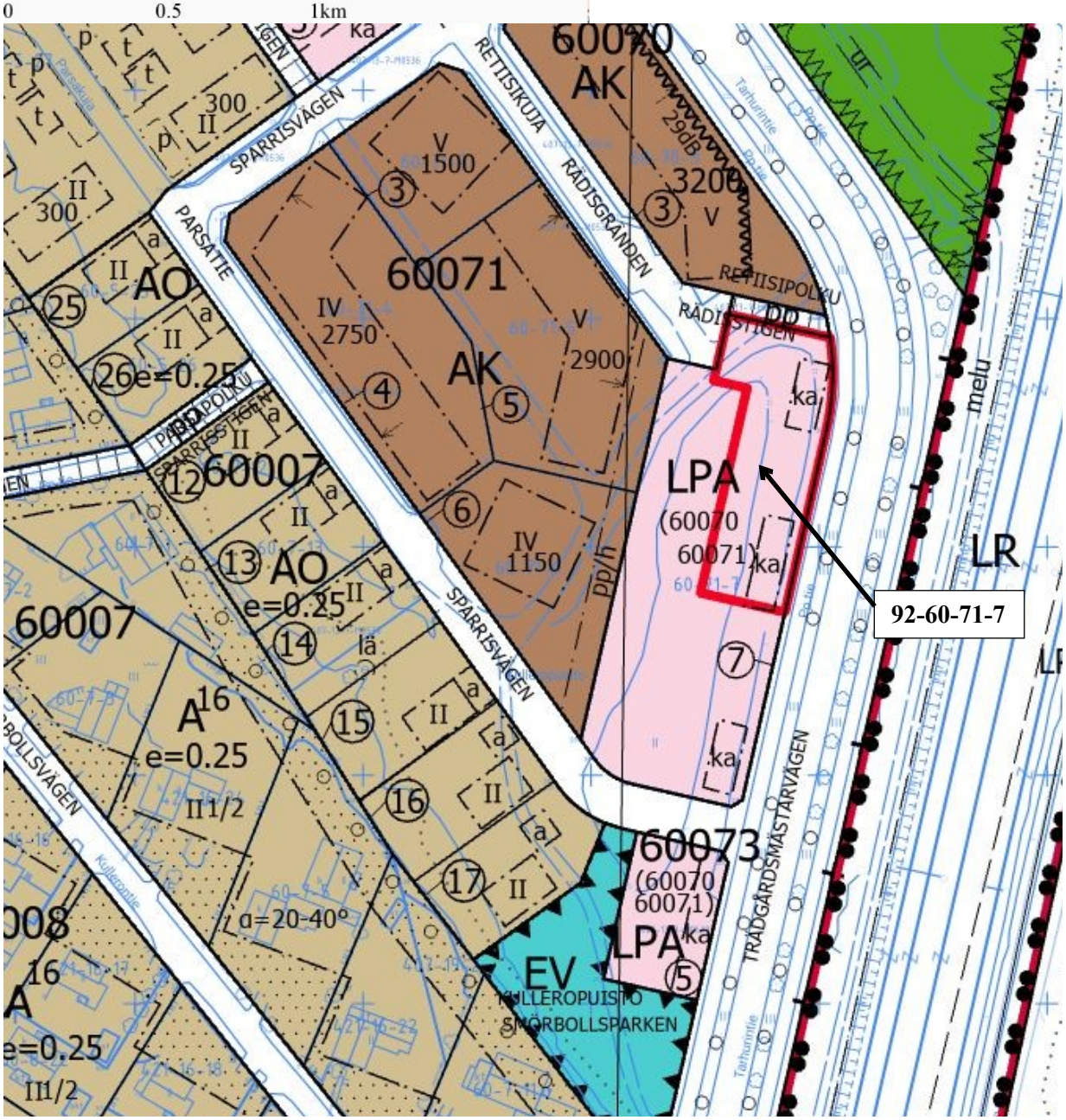
0 0.5 1km

Vuokrattava alue LPA-tontista 60071/7

Kaupunginosa: HIEKKAHARJU (60)

Kortteli: 60071

Tontti: 7
Pinta-ala n. 1240 m2



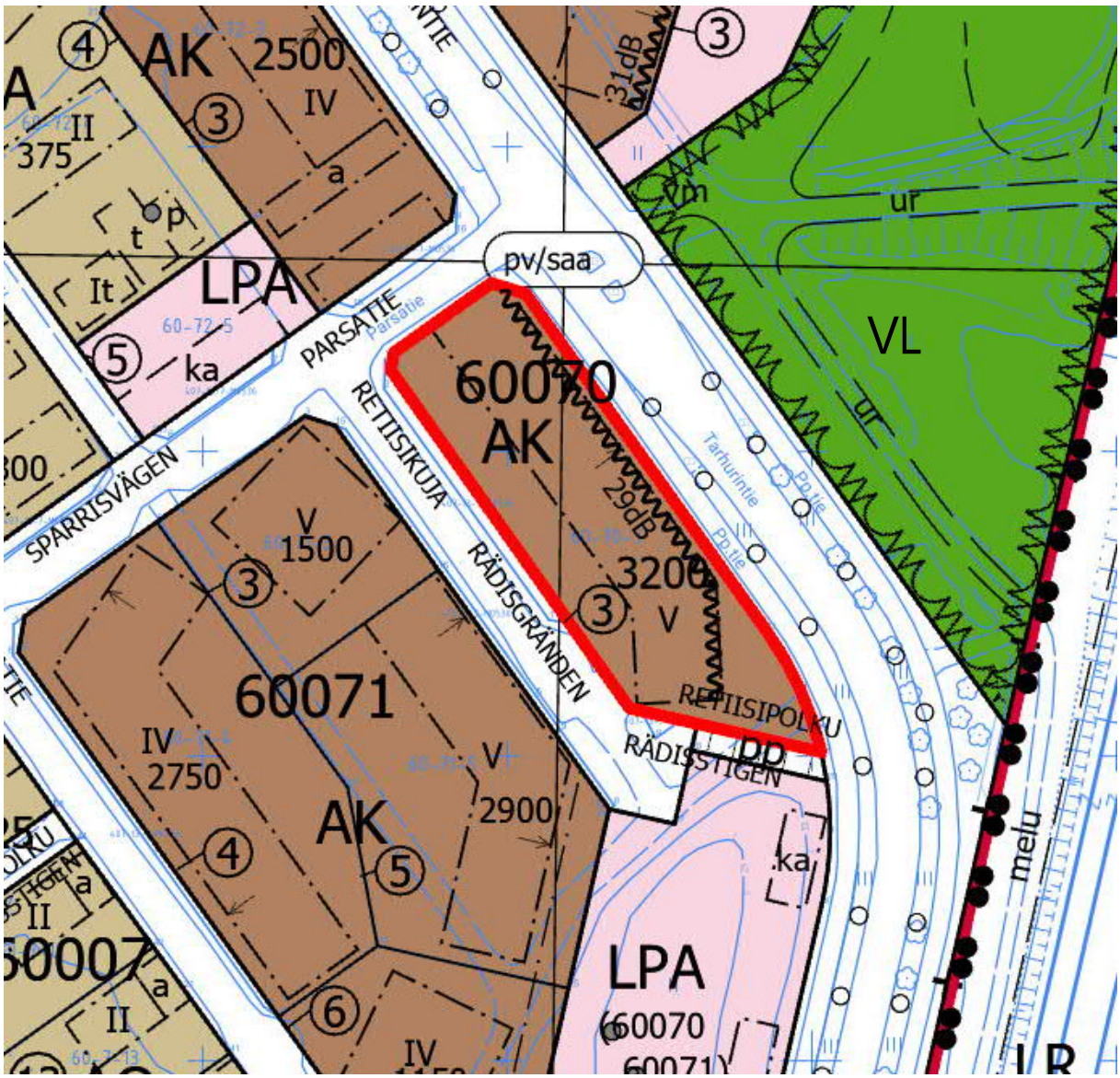
KOHTEEN SIJAINTI

Tontin vuokraaminen /
VAV Asunnot Oy

Kaupunginosa: HIEKKAHARJU (60)

Kortteli: 60070

Tontti: 3
Pinta-ala 2104 m^2
Rakennusoikeus 3200 k-m^2



10 § **Maankäyttösopimus / Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti / Asemakaavan muutos nro 002498 Pellavapolku / AK**

VD/2657/10.00.01.05/2023

AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002498 tarkoituksena on muuttaa Vantaan Jokiniemessä osoitteissa Pellavapolku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3 olevan omakotirakennusten ja muiden enintään kaksikerroksisten rakennusten korttelialue (Ao) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asumiselle tulee kerrosalaa 2 720 k-m^2 sekä Pellavapolun ja Urheilutien tai Ruispolun ja Urheilutien kulmaukseen edellytetään 50 k-m^2 liiketilaa (kl). Asemakaavan liittyvällä maankäyttösopimuksella Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 466 050 euroa.

Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti on hakenut asemakaavan muutosta omistamilleen kiinteistöille 92-62-305-4 ja 92-62-305-5. Kiinteistöt sijaitsevat Jokiniemen (62) kaupunginosassa, osoitteissa Pellavapolku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kaksikerroksisten rakennusten korttelialuetta (Ao), joka asemakaavan muutoksessa muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Nykyisin alueella sijaitsee kaksi 1940-luvulla rakennettua asuinrakennusta sekä yksi 1930-luvulla rakennettu talousrakennus. Asemakaavan muutoksessa rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle on tavoitteena rakentaa kaksi asuinkerrostaloa. Asumiselle tulee 2 720 k-m^2 kerrosalaa sekä Pellavapolun ja Urheilutien tai Ruispolun ja Urheilutien kulmaukseen edellytetään 50 k-m^2 liiketilaa (kl).

Asemakaavan muutokseen nro 002498 liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden on sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta. Katualueiden ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti neuvottelee ja sopii Vantaan kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Vantaan kaupungin myöstämää erillistä sijoituslupaa.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin
Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 466 050 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti luovuttaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 466 050 euron suuruisen Vantaan kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma
Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen Vantaan kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

Mikäli Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/ asunto sallittavien yksiöiden määrän ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän alittavien asuntojen osalta.

Rakentamisen energiatehokkuus
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/ m^2/ vuosi.

Mikäli Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen 50 euroa/ k-m2.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002498 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja

b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja

c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002498, Pellavapolku (jäljempänä ”Asemakaava”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien rajaamalla alueella osoitteissa Pellavapolku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3.

Asemakaavan tavoitteena on rakentaa alueelle kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Alueella nykyisin sijaitsevat kaksi 1940-luvulla rakennettua asuinrakennusta sekä yksi 1930-luvulla rakennettu talousrakennus puretaan. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kaksikerroksisten rakennusten korttelialuetta (Ao). Asemakaavan muutoksessa alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Pellavapolun ja Urheilutien tai vaihtoehtoisesti Ruispolun ja Urheilutien kulmaukseen edellytetään liiketiloja (kl).

Asemakaavaan liittyen Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähden osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti (Y-tunnus: 3146952-2)
c/o Master Yhtiöt Oy, Masterintie 1 B, 80710 Lehmo
(jäljempänä ”Hakija”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamista kiinteistöistä 92-62-305-4 ja 92-62-305-5 (jäljempänä ”Sopimusalue”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.

3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle

ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä ”Korvaus”) yhteensä 466.050,00 euroa.

4.2 Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 2.720 k-m2 ja liiketilan rakennusoikeutta 50 k-m2. Yhteensä rakennusoikeutta on siten 2.770 k-m2 (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus ”Rakennusoikeus”). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 35 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden osalta 700 €/k-m2 ja liiketilan rakennusoikeuden osalta 300 €/k-m2. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 35 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi 466.050,00 euroa suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun Korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

7.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

8. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

8.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

8.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen 50 euroa/k-m².

9. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

9.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

10. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

10.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

10.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla.

11. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

11.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

12. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

12.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

12.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

13. Sopimuksen voimaantulo

13.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

13.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.

13.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

13.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

14. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

14.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta

osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

14.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

14.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

15.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

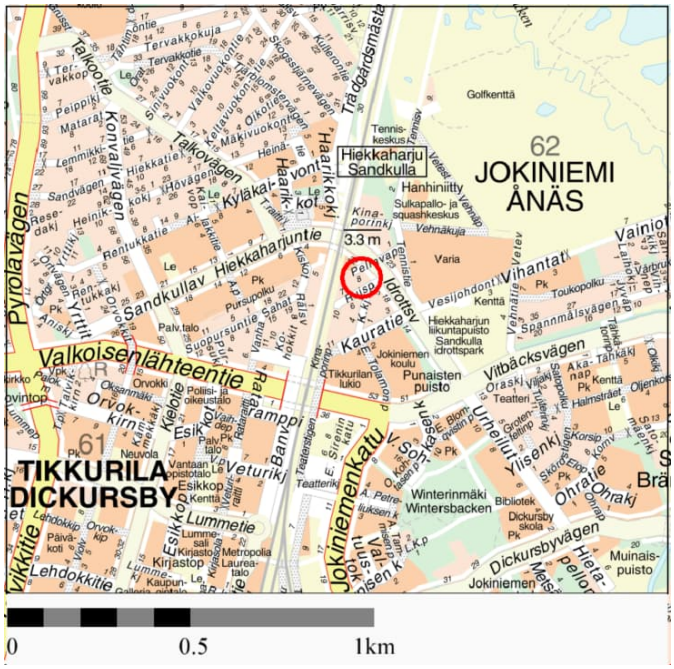
Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	ASUNTO OY VANTAAN HIEKKAHARJUN TÄHTI
_____	_____
[lakimiehen nimi] lakimies	[hakijan allekirjoittajan nimi]

LIITTEET

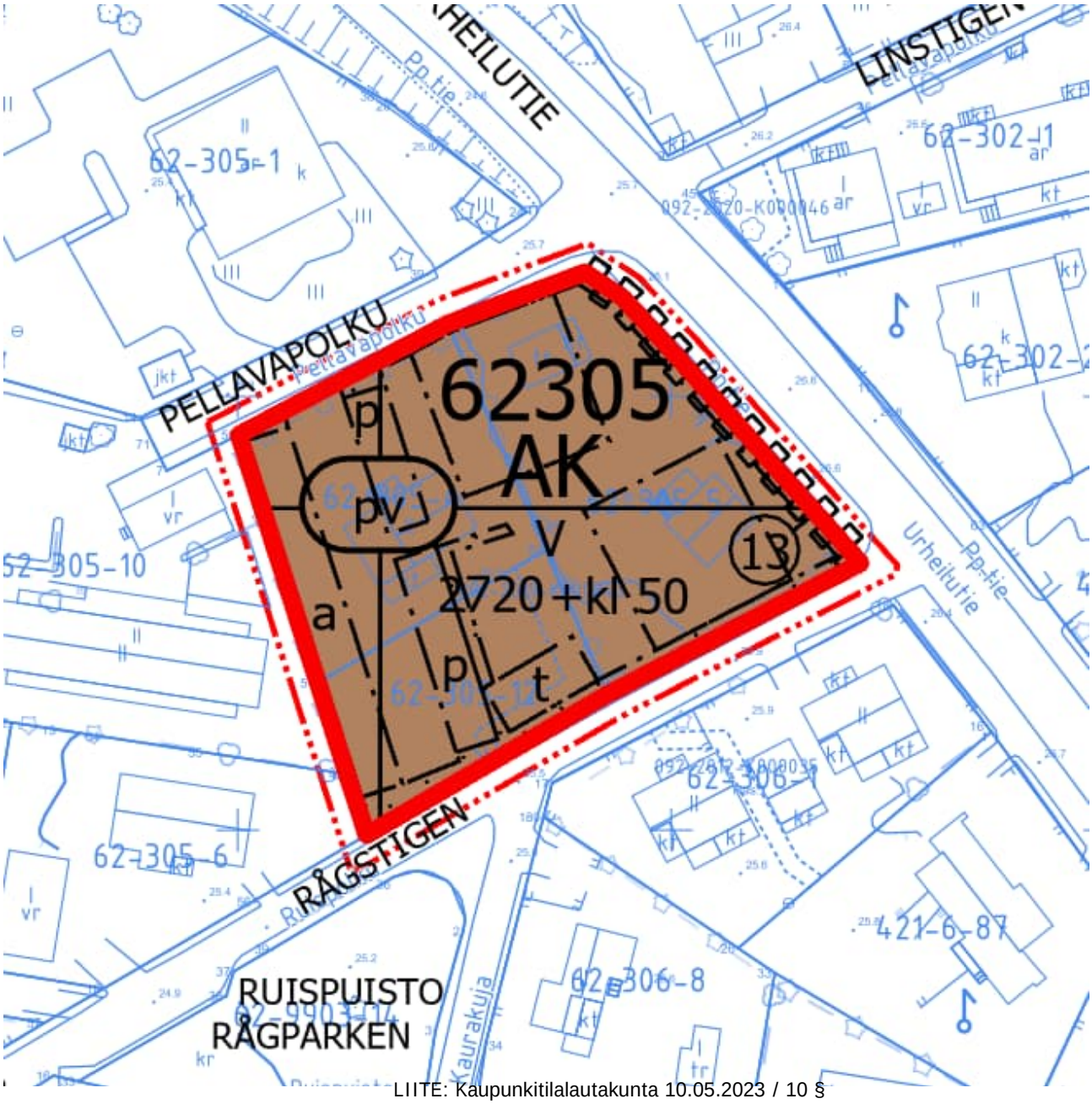
Liite A1	Sopimusalue

KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002498



11 § **Maankäyttösopimus / Hoivatilat Oyj / Asemakaavan muutos nro 002530 / Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku / AK**

VD/2299/10.00.01.05/2023

AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002530 tarkoituksena on muuttaa Vantaan Varistossa Haravakuja 6:ssa olevan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Y(YT)) palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).
Kerrosalaa tulee palvelurakentamiselle 1 200 k-m². Asemakaavan liittyvällä maankäyttösopimuksella Vantaan kaupunki ja Hoivatilat Oyj sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hoivatilat Oyj:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Hoivatilat Oyj maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 173 598 euroa.

Sopimusalue koostuu Elisa Oyj:n omistamasta kiinteistöstä 92-14-8-7. Hoivatilat Oyj ja Elisa Oyj ovat allekirjoittaneet 4.10.2022 aiesopimuksen kiinteistön myynnistä, joka on hyväksytty molempien yhtiöiden hallituksissa. Kiinteistön kaupat tehdään viimeistään ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Elisa Oyj asiamiehenään Hoivatilat Oyj on hakenut asemakaavan muutosta Variston (14) kaupunginosassa, osoitteessa Haravakuja 6 sijaitsevan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen (Y(YT)) muuttamista palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Nykyisin alueella sijaitsee 1980-luvulla rakennettu rivitalo sekä Elisa Oyj:n tiloja 1970-luvulta. Rivitalo on tarkoitus purkaa ja tilalle on tavoitteena rakentaa palveluasumista. Elisa Oyj:n tilat säilyvät ja asemakaava ajantasaistetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kerrosalaa tulee palvelurakentamiselle 1 200 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002530 liittyen Vantaan kaupunki ja Hoivatilat Oyj ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hoivatilat Oyj:n osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Hoivatilat Oyj sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hoivatilat Oyj:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Hoivatilat Oyj ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Hoivatilat Oyj:n on sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyiden toteutuksesta ja kunnossapidosta. Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusalemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi

kokonaisuudeksi. Hoivatilat Oyj neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Vantaan kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Vantaan kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin
Hoivatilat Oyj maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 173 598 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Hoivatilat Oyj luovuttaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 173 598 euron suuruisen Vantaan kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Hoivatilat Oyj:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002530 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002530, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku (jäljempänä ”Asemakaava”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa Haravakujan ja Ulkoniitynpolun välisellä alueella osoitteessa Haravakuja 6.

Nykyisellään kaavamuutosalueella sijaitsee 1980-luvulla rakennettu rivitalo sekä Elisa Oyj:n tiloja 1970-luvulta. Rivitalo on tarkoitus purkaa ja tilalle on suunniteltu rakennettavaksi palveluasumista. Samalla jäljelle jäävän Elisa Oyj:n tontin asemakaavaa ajantasaistetaan. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (Y (YT)), joka on tarkoitus muuttaa palvelurakennusten korttelialueeksi (P) purettavan rivitalon osalta ja Elisa Oyj:n tontin osalta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).

Asemakaavaan liittyvä kiinteistö on tällä hetkellä Elisa Oyj:n omistuksessa. Hoivatilat Oyj ja Elisa Oyj ovat allekirjoittaneet 4.10.2022 aiesopimuksen kiinteistön myynnistä, joka on hyväksytty molempien yhtiöiden hallituksissa. Kiinteistön kaupat tehdään viimeistään ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Asemakaavaan liittyen Hoivatilat Oyj sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hoivatilat Oyj osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Hoivatilat Oyj (Y-tunnus: 2241238-0), perustettavan yhtiön lukuun
Kasarmintie 21, 90130 Oulu
(jäljempänä ”Hakija”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöstä 92-14-8-7 (jäljempänä ”Sopimusalue”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.

3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle

ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä ”Korvaus”) yhteensä 173 598 euroa.

4.2 Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu palvelurakennusten rakennusoikeutta 1 200 k-m2. Yhteensä rakennusoikeutta on siten 1 200 k-m2 (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus ”Rakennusoikeus”). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty palvelurakennusten rakennusoikeuden osalta 636 €/k-m2. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi 173 598 euroa suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun Korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

7.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

8. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

8.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla.

9. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

9.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.

11.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

11.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

12. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

12.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

12.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

12.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

13.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille.

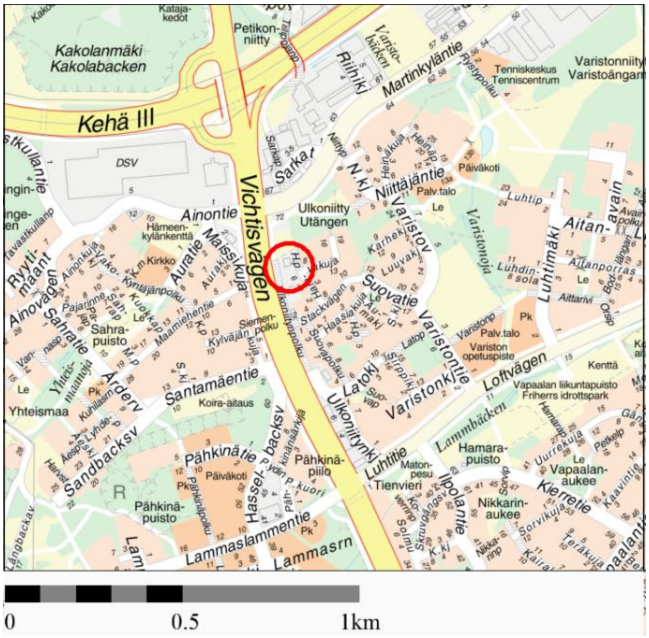
Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	HOIVATILAT OYJ, perustettavan yhtiön lukuun
_____	_____
[lakimiehen nimi] lakimies	[hakijan allekirjoittajan nimi]

LIITTEET

Liite A1 Sopimusalue

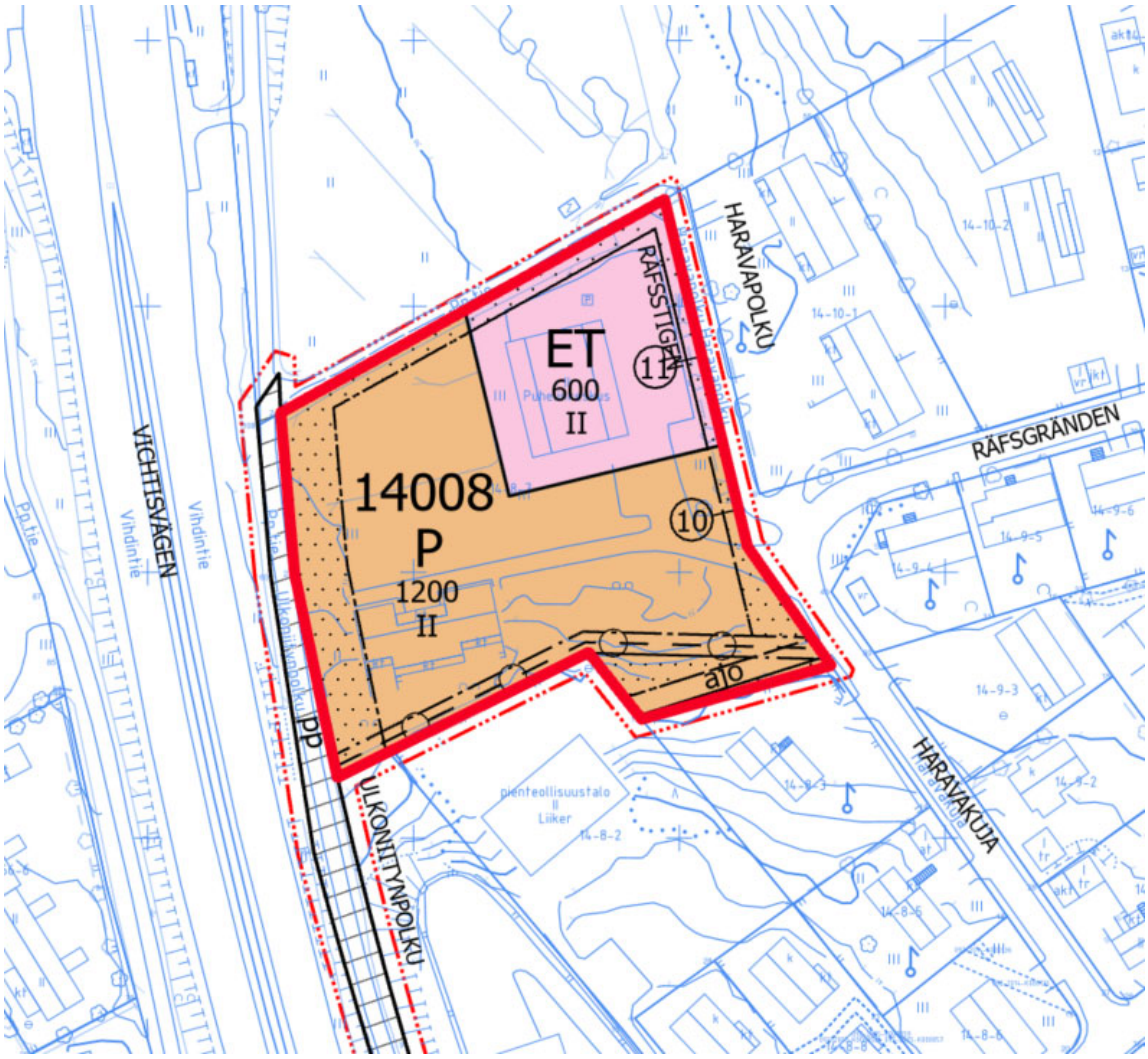
KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002530

Kiinteistö 92-14-8-7



12 § **Viertolan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen / AK**

VD/107/10.03.02.01/2023

AK/PW/EK/AS

Viertolan koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi vastaamaan perusopetusikäisten lasten määrän kasvuun Tikkurilan alueella. Lisäksi olemassa olevaan koulurakennukseen tehdään tilamuutoksia ja korjaustöitä, jotta tilat vastaavat paremmin opetussuunnitelman mukaisiin tarpeisiin. Kustannusennuste Viertolan koulun peruskorjaukselle on 15 000 000 euroa (alv 0 %, KL 118) ja laajennukselle 14 100 000 euroa (alv 0 %, KL 118).

Viertolan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys on valmisteltu yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kanssa.

Viertolan koulun Liljatien toimipiste laajennetaan yhtenäiskouluksi vastaamaan Tikkurilan alueen perusopetusikäisten lasten määrän kasvuun. Vantaan virallisen väestöennusteen perusteella Tikkurilan suuralueen perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan erityisesti Viertolan koulun alueella. Valmistuessaan Viertolan koulun Liljatien ja Jokirannan toimipisteiden oppilaspaikkamäärä nousee 918 oppilaaseen, joista 718 tulee sijoittumaan Liljatien opetuspisteeseen.

Viertolan koulun (Liljatien toimipiste) olemassa olevaan koulurakennukseen tehdään tilamuutoksia vastaamaan opetussuunnitelman mukaisia tarpeita ja keittiön toimintaedellytyksiä palvelukeittiönä parannetaan. Sisäilman laatua ja LVISA-järjestelmien toiminnallista tasoa parannetaan. Laajennukseen toteutetaan perusvarusteltuja oppimisalueita, aineopetustiloja sekä pieni matalakattoinen liikuntasali kompensoimaan puuttuvia ulkoliikuntatiloja. Väliaikainen paviljonkipäiväkoti tontilla puretaan ja koulun piha uudistetaan koulun ja lähialueen asukkaiden käyttöön.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on Viertolan koulun peruskorjaukselle varattu 11 700 000 euroa (alv 0 %, KL109) ja Tikkurilan alueen koulun laajennukselle 10 250 000 euroa (alv 0 %, KL109).

Tarveselvityksestä laskettu kustannusennuste Viertolan koulun peruskorjaukselle on 15 000 000 euroa (alv 0 %, KL 118) ja laajennukselle 14 100 000 euroa (alv 0 %, KL 118).

Kustannusennuste sisältää varauksia maailmantilanteesta johtuen ja kustannustasoon sisältyy epävarmuutta. Tämän vuoksi investointivaraus tullaan tarkistamaan vuoden 2024 investointisuunnitelmassa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt 03.03.2023 päivätyn tarveselvityksen 20.3.2023 § 7.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Viertolan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen 03.03.2023 päivätty tarveselvitys ja hankkeen kustannusennuste peruskorjaukselle 15 000 000 euroa (alv 0 %, KL 118) ja laajennukselle 14 100 000 euroa (alv 0 %, KL 118) hankesuunnittelun pohjaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Tarveselvitys, Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus, 03.03.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Ann-Mari Ståhlberg, puh. 040 070 2483,
palveluverkkoasiantuntija Hannu Haarala, puh. 050 302 9750,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARVESELVITYS

VIERTOLAN KOULUN PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS

Kuva 1: www.vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat /
Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
03.03.2023 Rakennuttaja-arkkitehti / Ann-Mari Ståhlberg

Vantaa
Vanda

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 10.05.2023 / 12 §

Sisällysluettelo

1. TARVETIETOKORTTI 4

2. YHTEENVETO 5

3. PERUSTELUT TARPEELLE 6

4. RAKENNUKSEN KUNTO 8

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET 17

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 47

7. VÄISTÖTILATARVE 51

8. KUSTANNUKSET 51

9. RAHOITUS JA AIKATAULU 53

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 54

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT 55

12. RISKIT 55

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET 57

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta
Liite 2: Asemakaavaote ja määräykset
Liite 3: Laajennuksen tilaohjelma
Liite 4: Kustannusennuste peruskorjaus ja laajennus
Liite 5: Havat-riskikartta

1. TARVETIETOKORTTI

VD/107/10.03.02.01/2023

Kohteen nimi: **Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus**						
Tarpeen kuvaus: **Viertolan koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi vastaamaan Tikkurilan alueen perusopetusikäisten lasten määrän kasvuun. Koulun laajennukseen toteutetaan erityisesti yläkouluikäisten aineopetustiloja sekä perusvarusteltuja oppimisalueita. Olemassa olevassa koulussa tehdään tilamuutoksia kasvavan oppilasmäärän ja nykyisen opetussuunnitelman mukaisiin tarpeisiin. Laajennus ja tilamuutokset toteutetaan Viertolan koulun Liljatien opetuspisteeseen. Liljatien opetuspisteen tontilla sijaitseva paviljonkipäiväkoti poistuu.**						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: **Tikkurilan päiväkotiverkkoselvitys 2021**						
Tarpeen perustelut: **Viertolan koulun oppilaspaikkamäärä nousee 918 oppilaaseen, joista 718 tulee sijoittumaan Liljatien opetuspisteeseen ja 200 Jokirannan toimipisteeseen. Lisäksi Jokirannan toimipisteessä säilyy polikliinisen opetuksen oppilaspaikat.**						
Käyttäjätoimiala: **Kasvatuksen ja oppimisen toimiala**						
Kaupunginosa: **Viertola (63)**	Kiinteistötunnus: **092-063-0119-0001**			Tontin pinta-ala: **23 013 m²**		
Osoite ja tontti: **Liljatie 2, 00130 Vantaa 63119**	Kaavatiedot: **Asemakaava 630100** (Vireillä 002458, 062800)			Rakennusoikeus: **6 904 m²** (jäljellä oleva rakennusoikeus väliaikaisen paviljongin purun jälkeen 2 267 m²)		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				**Investointikustannus**		
	brm²	**htm²**	**hym²**	**€**	**€ / brm²**	**€ / htm²**
~~Uudisrakennus~~	-	-	-	-	-	-
Laajennus / lisärakennus	**2 732**	**2 528**	**1 698**	**14 100 000**	**5 161**	**5 578**
Muutos / peruskorjaus	**5 131**	**4 533**	**3 738**	**15 000 000**	**2 923**	**4 013**
Hankkeen tilapaikkamäärä				**718**		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				**40 529 € / tilapaikka**		
Väistötilan tarve: **Pääasiallinen väistötila Tikkurilan väistötilapaviljonki. Osa oppilaista Lummetien väistötilaan (varmistus tarvitaan).**						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: **Peruskorjaus 11,70 M€ (alv 0%, KL 109). Laajennus 10,25 M€ (alv 0%, KL 109).**						
Hankkeen toteutusaikataulu: **Laajennus ja peruskorjaus 01/2026-06/2027**.						
Ylläpitokustannukset: **Peruskorjaus 262 733 € / v. Laajennus 146 407 € / v.**						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: **836.000 € / vuosi**						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: **400.000 €**						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle (hankkeen aiheuttama lisäys, alv 0%):						
Tuleva vuokra				**34,91** € / htm² / kk		
Vuokravaikutus	**88 182** € / kk			**1 058 184** € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				**123** € / kk		
Laatija(t): **Hannu Haarala, Petri Kokkonen, Ann-Mari Ståhlberg**				Päivämäärä: **03.03.2023**		

2. YHTEENVETO

Viertolan koulu toimii kahdessa toimipisteessä Liljatiellä ja Jokirannassa. Tämä tarveselvitys käsittää Liljatien yksikön peruskorjaustyön ja laajennuksen osoitteessa Liljatie 2, 01300 Vantaa.

Viertolan koulun Liljatien yksikkö on yksikerroksinen koulurakennus, joka on valmistunut vuonna 1991. Tontilla on lisäksi vuonna 2001 valmistunut yksikerroksinen väliaikainen päiväkotipaviljonki.

Viertolan koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi vastaamaan Tikkurilan alueen perusopetusikäisten lasten määrän kasvuun. Valmistuessaan Viertolan koulun Liljatien yksikön oppilaspaikkamäärä nousee 718 oppilaaseen. Väliaikainen paviljonkirakennus puretaan.

Laajennukseen toteutetaan perusvarusteltuja oppimisalueita, aineopetustiloja sekä pieni matalakattoinen liikuntasali kompensoimaan puuttuvia ulkoliikuntatiloja.

Olemassa olevassa koulussa tehdään tilamuutoksia vastaamaan kasvavan oppilasmäärän ja nykyisen opetussuunnitelman mukaisia tarpeita. Keittiön toimintaedellytyksiä palvelukeittiönä parannetaan tiloja laajentamalla ja uudelleen järjestämällä, sekä toteuttamalla automaattinen astianpalautuslinjasto ja uudet jakelulinjastot. Tarvesuunnitelmassa ei esitetä toimenpiteitä oppilashuollon (VAKEHYVA) tiloihin.

Olevaan koulurakennukseen tehdään sisäilman laatua parantavia korjaustoimenpiteitä kuten rakenteiden liittymien tiivistystöitä sekä paikallisten kosteus- ja mikrobivaurioiden korjaustöitä. LVISA-järjestelmien kuntotasoa ja toiminnallista tasoa parannetaan ja tehostetaan energiatehokkuus huomioiden. Sähköjärjestelmiä uusitaan muutosalueilla tarvittaessa. Rakennukseen asennetaan aurinkosähköjärjestelmä ja LED-valaistus, ja rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan.

Koulun piha uudistetaan koulun ja lähialueen asukkaiden käyttöön, ja pihan huolto- ja saattoliikenteen toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Viertolan koulu on alakoulu (1.-6. luokat) ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031. Viertolan koulu toimii lähikouluna pääasiassa Viertolan, Tikkurilan ja Koivuhaan kaupunginosien alakouluikäisille lapsille. Koulu on oleellinen osa Tikkurilan suuralueen peruskouluverkkoa ja sitä tullaan tarvitsemaan myös jatkossa.

Koulussa järjestettävää polikliinistä opetusta ei järjestetä muualla Vantaalla, ja koulun ruotsinkielinen opetus (kielikylpy) on tärkeä osa kaupunkitasoista palvelutarjontaa. Lisäksi koulussa on erityisen tuen ryhmiä (vammaisopetus). Viertolan koulun laajentuessa yhtenäiskouluksi erikoisopetuksen ja erityisopetuksen kirjoa ja ryhmien määrää maltillistetaan. Viertolan koulun erityisen tuen ryhmät (vammaisopetus) tullaan siirtämään toisaalle perusopetuksen palveluverkossa.

Liljatien toimipisteen tontilla sijaitseva paviljonki (päiväkoti Kukkopilli) tullaan purkamaan ja varhaiskasvatuksen paikat tullaan korvaamaan toisaalla. Tavoitteena on kestävä ja toimiva palveluverkko, missä huonokuntoiset, toiminnallisesti huonot, pienet ja epätaloudelliset, usein vuokratilat korvataan uusilla, keskeisille paikoille rakennettavilla päiväkodeilla. Päiväkotipaviljonki otetaan välittömästi ja väliaikaisesti koulun käyttöön. Paviljonki puretaan laajennuksen ja peruskorjauksen valmistumiseen mennessä.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen väestömäärä kasvaa ennusteajanjakson 2022–2032 ajan. Virallisen väestöennusteen perusteella Tikkurilan suuralueen perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan noin 330 henkilöllä ennusteajanjakson aikana. Perusopetusikäisten määrän kasvusta noin 70% kohdistuu Viertolan koulun oppilaaksiottoalueelle, ja kasvu koostuu lähes ainoastaan alakouluikäisten määrän kasvusta.

Tikkurilan suuralueen perusopetusikäisten virallinen väestöennuste 2022												
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
4 Tikkurila	6-11-vuotiaat	2865	2884	2865	2869	2865	2834	2874	2930	3006	3082	3169
4 Tikkurila	12-14-vuotiaat	1371	1422	1470	1437	1451	1450	1471	1473	1448	1424	1398
Yhteensä		4236	4306	4335	4306	4316	4284	4345	4403	4454	4506	4567
Muutos verrattuna vuoteen 2022			70	99	70	80	48	109	167	218	270	331

Ilolan kaupunginosa, joka sijaitsee Koivukylän suuralueella, kuuluu Tikkurilan oppilaaksiottoalueeseen. Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan laskevan vuoteen 2032 mennessä noin 190 lapsella, joista 34:n ennustetaan olevan yläkouluikäisiä.

Uuden kapasiteettitarkastelun mukaiset koulukohtaiset oppilaspaikkamäärät ovat astuneet voimaan elokuussa 2022. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan pitkän aikavälin tavoitteena on saavuttaa koulujen oppilasmäärät vastaamaan uusia oppilaspaikkamääriä. Tavoitetta pyritään lähestymään asteittain erityisesti kouluhankkeiden yhteydessä. Yksittäisen koulun oppilaspaikkamäärä voi ylittyä joustavan toiminnan järjestämisen avulla, mutta tavoitteena on kolmen prosentin alueellinen joustovara oppilaspaikkamäärässä suhteessa alueen oppilasmäärään. Uuden tilamitoituksen periaatteita on esitelty kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 23.1.2023.

Tikkurilan oppilaaksiottoalueella toteutetaan lukuvuodeksi 2023-2024 vuosiluokkamuutokset Ilolan ja Simonkylän kouluissa. Vuosiluokkamuutosten myötä Ilolan oppilasmäärä tulee kasvamaan ja Simonkylän koulun oppilasmäärä tulee laskemaan noin sadan oppilaan verran. Ilolan koulusta tulee muutoksen myötä 1.-5. vuosiluokkien koulu ja Simonkylästä 6.-9. luokkien koulu. Vuosiluokkamuutoksen mahdollistaa Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän lasku, jolloin Ilolan koululle voidaan osoittaa yhden vuosiluokan verran enemmän oppilaita. Tavoitteena vuosiluokkamuutoksessa on laskea Simonkylän koulun oppilasmäärää lähemmäs koulun oppilaspaikkamäärää. Simonkylän koulun oppilasmäärä on ylittänyt uuden kapasiteettitarkastelu 2022:n mukaisen oppilaspaikkamäärän 172 oppilaalla (virallinen oppilasmäärätilasto 20.9.2022). Lisäksi Simonkylän koululla on ollut käytössä 42 paikkainen “Puhdas tila” -paviljonki, joka on tarkoitettu sisäilmaoireisille oppilaille ja opettajille Vantaalla.

Tikkurilan alueen ylä- ja yhtenäiskoulujen yhteenlaskettu oppilasmäärä ylittää koulujen yhteenlasketun oppilaspaikkamäärän edellä mainitun vuosiluokkamuutosten jälkeenkin (uusi tilamitoitus). Viertolan koulu on valikoitunut laajennettavaksi yhtenäiskouluksi sen keskeisen sijaintinsa vuoksi. Tikkurilan keskustan kaavarungossa varaudutaan yhteensä 10.000:een uuteen asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä.

Pidemmän aikavälin tavoitteena on laajentaa nykyisestä Peltolan yläkoulusta yhtenäiskoulu, jolloin Peltolan yläkoulupaikkamäärä tulee laskemaan. Viertolan koulun laajentaminen yhtenäiskouluksi mahdollistaa Peltolan koulun laajennuksen yhtenäiskouluksi.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)

Tikkurilan päiväkotiverkkoselvityksen 2021 mukaan Kukkopillin päiväkoti poistuu. Korvaava päiväkoti Tikkurilan päiväkoti II (2026).

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

- Sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus, 17.5.2021, Sitowise
- Asbesti ja haitta-ainetutkimus, 14.2.2017, Sweco
- Salaojien kuvaus, 25.11.2022, Suomen Viemärihuolto Oy

Yli 5 vuotta vanhemmat tutkimukset ja selvitykset:

- Viertolan koulun kattorakenteiden vuotoselvitys, 12.04.2012, Aaro Korhonen
- Rakennustekninen kosteusvauriokuntoarvio, 2.10.2012, THL
- Salaojien ja sadevesiviemäreiden sekä jätevesipurkulinjan sisäpuolinen tv-kuvaus, 19.05.2009, Tekmanni Service Oy
- A Oireilutilojen mikrobitutkimus, 9.12.2008, Novorite Oy
- B Oireilutilojen mikrobitutkimus, 9.12.2008, Novorite Oy
- Kosteusmittaus ja mikrobitutkimus, terveyshaittaepäilyselvitys 10 ja 12.5.2005. Koulun D-osan luokat 1.001, 1.003, 1.011 ja 1.013, 18.5.2005, Novorite Oy
- Ilmavuototutkimus, 08.06.2005, Aaro Korhonen Oy
- Vesikattotutkimukset, kuntotutkimusseloste, 17.5.2005, Insinööritoimisto Raksystems Oy

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Viertolan koulun pedagoginen suunnitelma 2023.

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Rakennus on valmistunut vuonna 1991. Rakennus on jaettu rakennusaikaisissa rakennesuunnitelmissa neljään osaan; A-D-osiin. Rakennuksessa on väestönsuoja, jonka koko on 107 m2. Rakennus on yksikerroksinen ja betonielementtirunkoinen.

Rakennuksen kantavat pystyrakenteet ovat ulkoseinillä olevien kantavien seinäelementtien betoninen sisäkuori ja rakennuksen sisällä betonipilarit ja -palkit sekä betoniset väliseinät. Yläpohjan kantava vaakarakenne on ontelolaatat. Katon hyötykuormakapasiteetti on 180 kg/m2. Kantavat rakenteet ovat kunnossa.

Piha

Pihan perusparannus on tehty vuonna 2011 johon on mm. kuulunut vanhojen suunnitelmien mukaan tontin pinnantasauksen uusiminen, sadevesikaivojen lisääminen ja hule- ja salaojaputkilinjojen korjaaminen sekä kasvillisuuden poistaminen rakennuksen ympäriltä. Peruskorjauksen työselostuksen mukaan alueen pohjamaaluokka on G (pehmeä savi).

Vuonna 2021 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan rakennuksen vierustoilla on painumia etenkin itäisellä ja pohjoisella vierustalla. Vierustojen maan pintojen kallistuksissa on puutteita rakennuksen itäisellä, pohjoisella ja läntisellä julkisivulla; kallistusta ei ole tai kallistus on rakennukseen päin.

Rakennuksen betoniset portaat ovat visuaalisesti tarkasteltuina altistuneet kosteudelle.

Perustukset

Rakennus on perustettu teräsbetonipaaluin. Perustukset ovat teräsbetonisia paaluanturoita. Väestönsuojan kohdalla on kantava teräsbetoninen paalulaatta. Perustukset ovat kunnossa.

Salaojitus

Rakennus on salaojitettu. Salaojat kulkevat ainakin osin rakennuksen sisäpuolella.

Salaojitukselle on tehty vanhojen suunnitelmien mukaan korjauksia vuonna 2009. Ryömintätilassa olevia salaojakaivon kansia on korotettu maanpinnan tasoon (SOK4, SOK7, SOK12, SOK14, SOK36, SOK40, SOK41). Ryömintätilaan on tehty kulkuaukkoja 4 kpl. Lisäksi suunnitelmien mukaan on uusittu salaojaväli SOK1-Pumppukaivo ja korjattu salaojassa oleva painuma välillä SOK1-SOK3 ja SOK1-SOK4.

Vuonna 2022 tehdyn salaojaraportin mukaan salaojat ovat hyvässä kunnossa. Kuvauksissa ei havaittu toiminnallisia tai rakenteellisia vikoja. Osa salaojakaivoista sijaitsee raportin mukaan maan alla.

Ryömintätila

Rakennuksessa on ryömintätilallinen alapohja koko rakennuksen alueella. Ryömintätilan korkeus on n. 1,0 – 1,5 m ja pinta-ala 4300 m2. Koko ryömintätila on yhtenäistä tilaa. Ryömintätilaan on kulku kuuden, tuulikaapeissa sijaitsevan lattialuukun kautta. Ryömintätila on koneellisesti tuuletettu kahdeksan koneellisen kanavapuhaltimen avulla. Korvausilma otetaan sokkelin läpi asennettujen tuuletusputkien kautta. Vuonna 2012 tehdyn alustatilan kuntotutkimuksen mukaan alustatilan ilmanvaihto on riittävä, vaikka maapohjan kosteudentuotto on korkea. Alapohjassa havaittiin tiivistämättömiä läpivientejä.

Vuoden 2021 kuntotutkimuksessa havaittiin edelleen tiivistämättömiä putkiläpivientejä alapohjassa. Vuoden 2012 kuntotutkimuksessa olleita toimenpidesuosituksia maanpinnan tasoituksesta ja kunnostamisesta ryömintätilassa ei ole tehty. Pintamaana on koko alustatilan alueella pesemätöntä sepeliä ja hienoa hiekkaa. Maan pinnalla havaittiin v. 2021 tutkimuksissa mikrobikasvustoa ja vaaleaa härmettä. Suodatinkangasta ei havaittu. Alustatilan maa on paikoin painunut ja osa palkkien alapinnoista näkyvissä.

Ryömintätilan ja sisäilman välistä painesuhdetta tarkasteltiin v. 2021 kuntotutkimuksessa yhdestä mittapisteestä kahden viikon ajan. Mittausten mukaan luokkatila oli alipaineinen (-2…-10 Pa) ryömintätilaan nähden koulun käyttöaikoina (klo 8-15 välillä). Muina aikoina luokkatila oli ylipaineinen (+2…+7 Pa) ryömintätilaan nähden.

Ryömintätilassa todettiin v. 2021 tutkimuksissa epätiiviitä läpivientejä ja paine-eroseurannan perusteella rakennuksen sisätilat ovat osan aikaa päivästä alipaineiset ryömintätilaan nähden. Painesuhteiden ja läpivientien epätiiviyden takia on mahdollista, että ryömintätilasta tapahtuu ainakin paikoittain ilmavuotoa huonetiloihin.

Alapohja

Alapohjan rakenteet:

Ryömintätilallinen kantava alapohja yleensä:

- Pintalaatta 80 mm
- sitkeä paperi

- lämmöneriste, solupolystyreenilevy 100 + 50 mm
- Kuiva tasaushiekka
- Ontelolaatta h=400 / 265 mm
- Tuuletettu alustatila
- Murske 50 mm
- Täyttösora 100 mm
- Suodatinkangas
- Perusmaa

Liikuntasalin alapohja:

- Parketti 10 mm
- Vaneri 24 mm
- mineraalivilla 50 mm
- ilmatila +koolaukset 175 mm
- Kantava rakenne, ontelolaatta h=265 mm
- Lämmöneristys, solupolystyreeni 170 mm
- Tuuletettu alustatila
- Murske 50 mm
- Täyttösora 100 mm
- Suodatinkangas
- Perusmaa

Väestönsuojan alapohja:

- Pintamateriaali
- Tasausbetoni 50 mm
- Kantava teräsbetonilaatta 350 mm
- Lämmöneristys, solupolystyreenilevy 170 mm
- Tuuletettu alustila
- Murske 50 mm
- Täyttösora 100 mm
- Suodatinkangas
- Perusmaa

Alapohjan kantava rakenne on ontelolaatta. Liikuntasalin pintarakenne on ontelolaatan päälle puukoolattu parkettilattia. Muissa tiloissa lattiapäällysteenä on pääosin muovimatto, osassa tiloja lattiapäällysteenä on vinyylilaatta tai kumimatto. Märkätiloissa lattiapäällysteenä on kaakeli.

Luokkahuoneisiin on suoritettu tiivistyskorjauksia. Tiivistyskorjauksia on tehty alapohjan ja ulkoseinän liittymiin, ikkunakarmien ja ulkoseinien liittymiin sekä ontelolaattojen saumojen liitoksiin. Tiivistyskorjausten yhteydessä alapohjan pintamateriaali linoleumi on vaihdettu vinyylilaattaan.

Liikuntasalissa alapohjan ontelolaatan päällä on puukoolaukset ja vanerilevytys. Eristeenä on mineraalivilla. Lattiarakenne tuulettuu lattialistojen takaa liikuntasalin sisäilmaan. Liikuntasalin alapohjarakenne on alkuperäisessä kunnossaan.

Liikuntasalin lattian mineraalivillaeristeet ovat ontelolaattaa vasten. Koolausten välisessä eristetilassa on runsaasti pölyä. Eristeessä ei ole tummentumia ja eristeet ovat kuivia. Ontelolaattaa vasten olevan vaakalaudoituksen alla ei ole erotuskaistaa. Vaakalaudoitus on painekyllästettyä puuta. Puurakenteet ovat kuivia ja kunnossa. Ulkoseinän ja ontelolaatan liitoksessa on rako.

Pukuhuonetiloissa vesipisteiden viemäriputkissa on tiiveyspuutteita. Vesipisteiden poistoputket heiluvat ja viemäriliitoset ovat epätiiviitä. Käytävien lavuaarien kiinnitykset ovat puutteellisia.

Opetustilan 1.076 lattiassa on epätiivis tekniikkaluukku, joka suositellaan tiivistettäväksi. Huoltoluukusta on mahdollista levitä epäpuhtauksia huonetilaan.

Kosteuskartoituksessa havaittiin koholla olevia pintakosteusarvoja tiloissa 1018, 1019, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1055, 1057, 1022, 1125, 1130, 1132, 1135, 1143, 1145, 1146 ja 1153.

Viiltokosteusmittauksissa kosteutta mitattiin rakenteen kosteutta lattiapäällysteen alta. Kohonneita kosteuksia mitattiin tiloissa 1023 (aula), 1145 (varasto), 1055 (taukohuone) ja 1122 (wc). Kaikkien kohonneiden kosteuspitoisuuksien mittauspisteiden yhteydessä muovimaton alta oli aistittavissa poikkeavaa kemikaalimaista hajua.

Tilojen 1143 (siivouskeskus) ja 1153 (wc) vesipisteiden yhteydessä muovimatto oli irti alustastaan noin neliön alalta.

Tilan 1055 (taukotila) eristetilan kosteusarvot ovat lievästi koholla.

Merkkiainekokeissa alapohjaan liikuntasalissa ja tilassa 1092 (opettajien huone) ei havaittu vuotoja.

Vuonna 2021 tehdyssä kuntotutkimuksessa on todettu paikallisesti kohonneita pintamittausarvoja ja kohonneita kosteuspitoisuuksia lattiapäällysteiden alla. Kohdat, joissa tutkimuksessa todettiin kohonneita pintamittausarvoja ja kosteutta viiltomittauksissa olivat pukuhuonetiloja, märkätiloja tai niiden läheisyydessä olevia tiloja. Samoilta kohdilta tehdyissä alapohjan eristetilojen kosteusmittauksissa ei

todettu kuntotutkimuksessa kohonneita kosteuspitoisuuksia kuin astioidenpesulinjaston vieressä olevan tilan eristeissä.

Ryömintätilasta ei todettu ilmavuotoja kuntotutkimuksen merkkiainekokeissa. Ulkoseinän ja alapohjan välinen liitos on epätiivis ja rakenteesta tulee ilmavuotoa sisäilmaan.

Liikuntasalin alapohjan mineraalivillaeristeistä voi ilmavuotojen mukana kulkeutua kuituja huoneilmaan. Puulattian alla on runsaasti pölyä. On todennäköistä, että alapohjarakenteesta kulkeutuu ilmavuotojen mukana epäpuhtauksia huoneilmaan. Alapohjan ontelolaattaa vasten on kestopuulaudoitus, jonka käyttö sisätiloissa on kielletty. Vaikka liikuntasalin alapohjarakenteessa ei kuntotutkimuksessa todettu kosteus- ja mikrobivaurioita, on rakenteessa useita sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä, jotka ovat suositeltavaa poistaa rakenteesta

Väliseinät

Rakennuksen ei kantavat väliseinät ovat pääosin muurattuja väliseiniä (b=130 mm).

Muuratuissa väliseinissä on paikoin havaittavissa halkeamia.

Kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat betonisandwichelementtirakenteisia, joiden ulkoverhousmateriaali on tiililaatta. Kuntotutkimuksen (v.2021) mukaan luokkatiloihin on tehty tiivistyskorjauksia. Tiivistyskorjattuja rakenteita ovat olleet alapohjan ja ulkoseinän liitokset, ikkunakarmien ja ulkoseinän liitokset sekä ontelolaattojen saumojen liitokset.

Ulkoseinä yleensä:

- Tiililaatta 35 mm
- Teräsbetoni 55 mm
- Lämmöneriste, mineraalivilla 140 mm
- Teräsbetoni (sisäkuori)
- k-arvo 0.27 W/m^{2}K

Ilmanvaihtokonehuoneen ulkoseinä:

- Tuulensuojakipsilevy 9 mm
- Koolaus 50x50 k600 ja lämmöneriste 50 mm
- Runko Z-50/100/50x3 k600 sinkitty ja lämmöneriste, min.villa 100 mm
- Höyrynsulku, polyeteenikalvo 0,20 mm

- Kova kipsilevy 13 mm

Ulkoseinä VSS:n kohdalla:

- Tiililaatta 35 mm
- Teräsbetoni 85 mm
- Ilmaväli 50 mm
- Lämmöneriste, mineraalivilla 150 mm
- Teräsbetoni 380 mm
- k-arvo 0.27 W/m^{2}K

Sokkeli yleensä:

- Betonipintainen ulkokuori 75 mm
- Lämmöneriste, solupolystyreeni R 120 mm
- Teräsbetoni (sisäkuori)

Julkisivussa ei ole ilmarakoa eikä eristettä ole uritettu.

Vanhojen suunnitelmien mukaan julkisivun saumat on kunnostettu vuonna 2008. Suunnitelmien mukaan osa elementtisaumoista on levennetty.

Kuntotutkimuksessa (v.2021) liikuntasalin ulkoseinästä otetuissa kahdessa lämmöneristekerroksen materiaalinäytteistä toisessa oli viitteitä mikrobivaurioista. Merkkiainekokeissa todettiin liikuntasalissa ilmavuotoa ulkoseinän ja alapohjan liitoksen raosta. Ilmavuotoa todettiin myös liikuntasalin ikkunakarmien ja ulkoseinän liittymistä.

Liikuntasalin ulkoseinien lämmöneristeissä on mahdollisesti paikallisia mikrobi- ja kosteusvaurioita. Epätiiviiden liittymien kautta on mahdollista ulkoseinien epäpuhtauksien kulkeutuminen sisäilmaan.

Räystäskourut ohjaavat paikoin katon hulevesiä rakennuksen julkisivuille kohdissa, joissa räystäskouru päättyy kohtisuorassa julkisivuun.

Osassa julkisivuelementtejä on havaittavissa käyristymistä, joka ilmenee elementtisaumojen kohdalla viereisten elementtien ulkopintojen pykällyksenä.

Julkisivusaumausten tekninen käyttöikä on 15-20 vuotta.

Rakennuksen julkisivusaumausten ikä on tällä hetkellä (2023) 15 vuotta.

Ikkunat

Ulkonevien ikkunoiden ulkopuitteet ovat puisia ja niissä on paikoin alkavaa lahovaurioitumista. Osassa ikkunoita ulkopuitteet ovat epätiiviitä.

Pohjoisjulkisivulla keittiön ikkunanreunan peitelevynä käytetty puukuitulevy on kosteusvaurioitunut.

Vuonna 2021 tehdyssä kuntotutkimuksessa tehtiin kahteen ikkunaerkkeriin rakenneavaus. Ikkunoiden sivupellitykset on kitattu julkisivuelementtiin. Pellitysten alla karmirakenteita ympäröi mineraalivillaeristys. Ulkoseinäelementin ja ikkunan välissä on mineraalivillalevy. Mineraalivillat ovat tummentuneet, koska ne ovat yhteydessä ulkoilmaan. Sivukarmit olivat kummassakin rakenneavauksessa alaosiltaan märkiä ja vesipellin alla olevat puulistat lahoja. Ikkunakarmien yläosat ovat kunnossa.

Rakennuksen räystäättömyyden seurauksena ulkovaippaan kohdistuu merkittävää kosteusrasitusta viistosateella. Säärasitus on osittain rapauttanut tiilien saumalaasteja. Kuntotutkimuksen rakenneavausten perusteella ikkunaerkkereiden alakarmeihin ja sivukarmien alaosiin kohdistuu ylimääräistä kosteusrasitusta. Alakarmien rakenteet ovat kosteus- ja lahovaurioituneita. Sivukarmien alaosat ovat kosteita ja lahovaurion kehittyminen on tulevaisuudessa mahdollista. Ikkunapuitteiden tiiviydessä ja kunnossa on puutteita ja ikkunarakenteet on suositeltavaa kunnostaa.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjaan ja vesikattoon liittyviä puutteita on käsitelty v. 2012 ja v. 2005 kuntoraporteissa. Todetuissa puutteissa korostuu vesikaton liittymien ja saumojen vuodot sekä aluskatteen kosteusvauriot ja aluskatteen puutteellinen kiinnitys.

Vesikatolle on tehty vesikatteen uusiminen vuonna 2013. Alkuperäisen konesaumatun peltikaton päälle on asennettu 30 mm laakerointikerros ja vedeneristyskermit. Myös jo alun perin bitumikermikatteiset osat vesikattoa on uusittu kuten konesaumattu peltikatto. Katolle on asennettu harjakohtiin alipainetuulettimia katteen vaihdon yhteydessä.

Yläpohjarakenne yleensä:

- Vesikate, kumibitumikermi VE80 (uusi rakenne v.2013)
- Laakerointikerros 30 mm (uusi rakenne v.2013)
- Peltikate (alkuperäinen vesikate)
- Ruodelaudoitus 25x100 k140
- Rimoitus 19x50
- Aluskate
- Tuuletettu ilmatila +tehdasvalmisteiset naulalevykattotuolit
- Lämmöneriste, puhallusvilla 280 mm
- Kantava rakenne, ontelolaatat

- k-arvo 0.20 W/m^{2}K

Liikuntasalin yläpohjarakenne:

- Vesikate, kumibitumikermi VE80 (uusi rakenne v.2013)
- Laakerointikerros 30 mm (uusi rakenne v.2013)
- Peltikate (alkuperäinen vesikate)
- Raakaponttilauta 23x95
- Tuuletettu ilmatila +tehdasvalmisteiset naulalevykattotuolit
- Lämmöneriste, puhallusvilla 280 mm
- Höyrynsulku, polyeteenimatto 5 mm
- Kantava rakenne, profiiliteräsohutlevy 120 mm
- k-arvo 0.20 W/m^{2}K

Ruokalan yläpohjarakenne:

- Vesikate, kumibitumikermi VE80 (uusi rakenne v.2013)
- Laakerointikerros 30 mm (uusi rakenne v.2013)
- Peltikate (alkuperäinen vesikate)
- Ruodelaudoitus 25x100 k140
- Rimoitus 19x50
- Aluskate
- Tuuletettu ilmatila +tehdasvalmisteiset naulalevykattotuolit
- Lämmöneriste, tuulensuojamineraalivilla 30 mm
- Koolaus 50x125 k600 +lämmöneriste, mineraalivilla 250 mm
- Höyrynsulku, polyeteenikalvo 0,2 mm
- Harvalaudoitus 22x100 k300
- Kipsilevy 13 mm
- k-arvo 0.18 W/m^{2}K

Ilmanvaihtokonehuoneen yläpohjarakenne:

- Vesikate, kumibitumikermi VE80 (uusi rakenne v.2013)
- Laakerointikerros 30 mm (uusi rakenne v.2013)
- Peltikate (alkuperäinen vesikate)
- Ruodelaudoitus 25x100 k140
- Rimoitus 19x50
- Aluskate
- Tuuletettu ilmatila +kattotuolit
- Tuulensuojakipsilevy 9 mm
- Koolaus 50x50 k600 +lämmöneriste, mineraalivilla 50 mm
- Runko Z-50/100/50x3 k600 sinkitty ja lämmöneriste, min.villa 100 mm
- Höyrynsulku, polyeteenikalvo 0,2 mm
- Kova kipsilevy 13 mm

Kuntotutkimuksen (v.2021) mukaan aluskate on yleisesti huonokuntoinen. Aluskatteessa on havaittavissa useita kuivuneita kosteusjälkiä sekä repeytymiä. Lisäksi aluskatteessa on paikoin vesikattotöiden yhteydessä läpi porattuja ruuveja. Useat vesikaton läpiviennit ovat aistinvaraisesti tarkasteltuina tiiveydeltään

puutteellisia. Useassa aluslaudoituksessa sekä kattokannattajissa on havaittavissa kuivuneita kosteusjälkiä etenkin puutteellisten aluskatteiden yhteydessä. Kohonneita kosteusarvoja ei kuntotutkimuksessa (v.2021) visuaalisesti kosteusvaurioituneissa kohdissa todettu. Kuntotutkimuksessa ei ole otettu huomioon vuonna 2013 tehtyä vedeneristeen uusimista.

IV-konehuoneen ilmanoton kautta pääsee IV-kammioon lunta ja vettä. IV-konehuoneen katon akustiikkavillojen sivut ovat pinnoittamattomia mineraalivillapintoja.

Vesikatossa todettiin kuntotutkimuksessa (v.2021) useita yläpohjarakenteelle kohonnutta kosteusrasitusta aiheuttavaa tekijää ja vesikaton rakenteissa on havaittavissa kosteusvaurioita.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Yleistä

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus ja terveellisyys. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Tilasuunnittelu liittyy myös opetustoimen toimintakulttuurin muutokseen ja uuteen opetussuunnitelmaan. Ilmiöpohjainen oppiminen, tilojen toiminnallisuus, monikäyttöisyys, yhteisopettajuus, tietotekniikan tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta oppimisympäristöä.

Viertolan koulussa ohjelmallinen tilatarve (laajennuksen tilaohjelma) muodostuu perusopetuksen tarpeista, erityisesti yläkouluikäisten opetuksessa tarvittavista aineopetustiloista.

Koulun tarpeet liittyvät myös nykyisten tilojen toiminnallisiin puutteisiin uuden oppimisympäristön tavoitteiden ja teknisen toimivuuden näkökulmasta.

Oppilaiden henkilökohtaisten tavaroiden säilytykselle (mm. kenkien ja takkien säilytys) tarvitaan joustavan ja monipaikkaisen opiskelun edellyttämiä tila- ja säilytysratkaisuja.

Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä.

5.1.1. Oppimistilojen toiminnalliset tavoitteet

Uuden oppimisen malli

Nykyajan oppiminen ja opetus on monimuotoista. Oppimistilojen on oltava helposti mukautettavissa, tehokkaasti hyödynnettävissä ja muutettavissa eri tilanteiden oppimis- ja opetusvaatimusten mukaan. Koulutilojen on tarjottava mahdollisuudet sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sosiaalisten ihmissuhdetaitojen harjoitteluun. Modernit oppimisympäristöt ja koulutilat luovat edellytykset kouluviihtyvyyden ja motivaation kasvulle ja sitä kautta oppimisen monipuolistumiselle.

Opetussuunnitelman muuttuminen liittyy työskentelytapojen muuttumiseen. Oppilaasta on tullut oppija, joka on aktiivinen toimija, oman oppimisensa subjekti. Opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi.

Oppimiseen hyödynnetään erilaisia oppimisen tilamalleja. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta. Tällaisissa oppimisympäristöissä kalusteet ovat helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Kotiluokka-ajattelusta siirrytään ryhmätila-ajatteluun. Ikäryhmät voivat esim. työskennellä oppimisalueilla, joissa tiloja jaetaan päivän mittaan joustavasti tukemaan erilaisia opetus- ja oppimistuokioita. Tilat voidaan jakaa kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tiloiksi. Teema-aluejako tukee osaltaan myös luottamuksen kehä -ajattelua. Vantaan kouluhankkeissa sovellettavan tilatavoitteen mukaiset tilat vahvistavat oppilaiden turvallisuuden tunnetta (kotialue), ja pedagogiset ratkaisut mahdollistavat oppilaille virikkeellisen ympäristön, jonka tilojen monikäyttöisyys ja joustavuus mahdollistavat.

Digitalisoituminen

Teknologian on tuettava vapautta valita tiloja ja samalla tilaratkaisujen on mahdollistettava teknologian joustava hyödyntäminen työssä.

Digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisyys oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää.

Erilliset verkkopaikat eivät kuulu enää kouluihin, koska ne jäykistävät oppimisen liikkuvuutta. Langattomuus mahdollistaa opettajan ja oppilaan työskentelyn virtuaaleissa toimintaympäristöissä. Oppiminen ei tällöin rajoitu koulurakennukseen vaan oppia voi etsiä maailmanlaajuisesti. Etäopetusmahdollisuus tulee huomioida jo tilojen suunnitteluvaiheessa.

Kouluissa 3D-virtuaaliympäristöjä voidaan hyödyntää muun muassa vaarallisten tai harvinaisten tilanteiden valmentamiseen. Erilaiset turvallisuutta lisäävät etävalvonta- ja hälytyspalvelut toimivat nopean yhteyden kautta luotettavasti.

5.1.2. Oppimistilojen tilalliset tavoitteet

Piha ja liikuntatilat

Piha-alueiden tarpeita on arvioitava uuden oppimisympäristön tavoitteiden ja vaatimusten näkökulmasta. Pihasuunnittelussa on huomioitava sekä ala- että yläkouluikäisten tarpeet. Tiiviisti rakennetuissa kaupunkikeskustoissa koulujen pihat jäävät usein pienemmiksi, kuin kaupunkikeskustojen ulkopuolella.

Yhtenäiskoulun suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri ikäisten lasten liikkumisen ja liikuntatuntien järjestämisen tavoitteet. Viertolan tulevan yhtenäiskoulun liikuntatunnit tullaan järjestämään osittain Liljatien toimipisteen tontin ulkopuolella. Liljatien toimipisteen tontille sijoitetaan pieni liikuntakenttä, mutta tontin rajallisen koon vuoksi yläkouluikäisten liikuntatunnit, joita varten tarvitaan isoa kenttää, järjestetään muualla. Liljatien toimipisteen alakouluikäisten oppilaiden ulkoliikuntatunnit on mahdollista järjestää tulevaisuudessakin koulun tontilla.

Ison liikuntakentän käyttömahdollisuuksia koululle selvitettiin Tikkurilan urheilupuistosta ja Jokirannan toimipisteen tontilta. Selvityksessä kävi ilmi, että Viertolan koululla ei ole mahdollisuutta saada säännöllisiä ja jatkuvia ison liikuntakentän käyttövuoroja Tikkurilan urheilupuistosta. Myös Jokirannan toimipisteen pienen kentän laajentamisen mahdollisuutta tarkasteltiin tarveselvityksen aikana. Jokirannan kenttää ei voi laajentaa suuren kentän kokoiseksi. Lisäksi Jokirannan toimipisteen oppilaat käyttävät kyseistä kenttää välituntialueenaan.

Tällä hetkellä Viertolan koululla on liikuntasalipinta-alaa yhteensä 622m2. Viertolan yhtenäiskoulun kokoisessa koulussa tavoitteellinen liikuntasalipinta-ala on noin 660m2. Ison kentän puutteen sekä Liljatien toimipisteen pihan suhteellisen pienen koon vuoksi tulevaan laajennukseen tarvitaan liikuntasali. Viertolan koulun liikuntasalien kokonaissalipinta-ala kasvaa laajennuksen pienen salin myötä 812 neliömetriin. Tarveselvityksen työryhmässä liikuntasalilaajennus nähtiin välttämättömänä osana toimivaa kouluarkea. Laajennukseen tuleva pieni sali helpottaa merkittävästi liikuntatuntien järjestämistä sekä antaa lisätilaa järjestää välitunnit mielekkäästi.

Tarveselvityksessä päädyttiin kompensoimaan yhtenäiskoulun tarvitseman ison kentän puutetta ja pihan suhteellisen pientä kokoa seuraavilla korvaavilla keinoilla:

- Liljatien toimipisteeseen rakennettavaan laajennukseen suunnitellaan noin 190m2 kokoinen pieni liikuntasali
- Jokirannan pienen kentän laajentamisen mahdollisuutta erillisenä hankkeena selvitetään.
- Viertolan koulu voi käyttää Tikkurilan urheilupuistoa satunnaisesti liikuntatunteja varten.
- Koulun pihan pinta-ala käytetään tehokkaasti välituntipihana rakentamalla laajennus kolmeen kerrokseen.

Tuleva laajennusosa

Liljatien toimipisteeseen rakennettavaan laajennusosaan tullaan sijoittamaan aineopetustiloja, perusvarusteltuja oppimistiloja ja pieni liikuntasali. Lisäksi laajennusosaan on suunniteltu oppilaiden vaatteiden ja tavaroiden säilytystilaa, pukuhuoneet, monistushuone ja varasto sekä siivous- ja wc-tiloja. Vaihtoehtoisia laajennuksen sijainteja Liljatien toimipisteen tontilla on selvitetty. Lopullinen laajennuksen sijainti määräytyy hankesuunnitelmavaiheessa.

Uuden oppimisen myötä on syntynyt tarve joustaville ja monikäyttöisille tiloille. Uuden opetussuunnitelman, ilmiöpohjaisen oppimisen, oppiainerajat ylittävän opetuksen ja yhteisopettajuuden myötä luonnontieteiden tilat tulisi sijoittaa laajennuksessa lähelle toisiaan siten, että ne voivat muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden ja tukevat yhteisopettajuutta. Kotitalouden opetustilat sijoitetaan laajennuksen alimpaan kerrokseen ruoka- ja tavarakuljetusten vuoksi.

Koulun oppilashuollon tilat halutaan sijoittaa laajennusosaan, koska nykyiset oppilashuollon tilat tarvitaan taito- ja taideaineiden käyttöön. Oppilashuollon tilojen

sijoittaminen laajennukseen mahdollistaisi kovien ja pehmeiden käsitöiden sijoittamisen olemassa olevaan koulurakennukseen toistensa yhteyteen. Tämä olisi tärkeää koulun toiminnan sujuvuuden ja opetussuunnitelman mukaisen opetuksen järjestämisen kannalta. Oppilashuollon tilojen siirtämistä selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Kuvataiteen opetustilat ja makerspace toteutetaan laajennukseen lähekkäin. Kaikki taito- ja taideaineet pyritään toteuttamaan lähekkäin, mutta toteutusmahdollisuudet riippuvat kuitenkin laajennuksen lopullisesta sijainnista.

Tilamuutokset nykyiseen koulurakennukseen

Viertolan koulun toimipisteiden hallinnolliset tilat (henkilöstötilat) jakaantuvat eri rakennuksiin varsinaisten toimintojen läheisyyteen. Liljatien toimipisteen hallinnon tilojen tulisi muodostaa kokonaisuus, jota koko henkilökunta voi käyttää. Vaikka koululla on kaksi eri toimipistettä, on koulun henkilökunnalla tarve kokoontua ajoittain yhdessä. Koko henkilökunnan yhteiset kokoontumiset voidaan järjestää oppimistiloissa, kun ne eivät ole muussa käytössä. Yhteiset hallintotilat tukevat koulun yhteisöllisyyttä ja toimintaa yhtenäiskouluna. Henkilöstön sosiaalitilat toteutetaan henkilöstötilojen yhteyteen.

Viertolan koulun teknisen työn tilat on rakennettu alun perin alakoulua varten: Olemassa olevat tilat ovat hyvin varusteltuja alakoululle, mutta eivät riitä yhtenäiskoulun tarpeisiin. Yhtenäiskouluksi muuttaminen laajentaa opetettavia teknisentyön alueita mm. metallityö. Konekantaan tulee muutoksia niin määrässä kuin kokoluokassakin. Peruskorjauksessa on huomioitava vähintään yhden penkki/metallisalin lisätarve ja konekannan muutosten vaatima tilan tarve. Opetussuunnitelman monimateriaalinen käsityö ja robotiikka asettavat uudenlaisia vaatimuksia olemassa oleville tiloille ja laitteille.

Olemassa olevaan koulurakennukseen suunnitellaan kolme kokonaista sadan oppilaan perusvarusteltua oppimisaluetta. Musiikin opetustilat tullaan toteuttamaan nykyisen näyttämön ja ruokailusalin yhteyteen. Näyttämön alle rakennetaan tuolivarasto. Vaate- ja kenkäsäilytys tullaan hajauttamaan sisäänkäyntien yhteyteen. Nykyinen kirjastotila tulee toimimaan myös media-, monilukutaito- sekä ryhmätilana. Pääsisäänkäynnin yhteyteen suunnitellaan aulatila, jonne sijoitetaan oppilaskaappeja.

Aineopetuksen yleisopetuksen tilat toteutetaan joko kokonaan olemassa olevaan koulurakennukseen, tai osittain olemassa olevaan koulurakennukseen ja osittain laajennukseen. Tavoitteena on muuttaa osa koulun käytävistä osaksi

oppimisalueita, jolloin oppimiseen käytettävissä oleva tilamäärä ja hyötyalamäärä kasvavat verrattuna nykyiseen.

5.1.3. Lasten ja nuorten osallistaminen

Lapsia, vanhempia ja opettajia on osallistettu ja tullaan osallistamaan hankkeen eri vaiheissa. Lapsia tullaan osallistamaan esimerkiksi koulun tontin rajalle rakennettavan melumuurin taideprojektilla. Taideprojektia varten palkataan taiteilija ohjaamaan prosessia. Tarveselvityksen liitteenä olevassa osallisuussuunnitelmassa kerrotaan tarkemmin osallistamisesta hankkeessa.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Koulun keittiö on valmistuskeittiö, nykyisin aterioita valmistetaan n. 800 päivässä. 530 (n. 30 henkilökunta). Uloslähteviä aterioita on n. 240 kpl.

Keittiön tilat on alun perin suunniteltu alle 400 aterialle. Nykyiseen toimintaan ne ovat aivan liian ahtaat. Sekä keittiö tilat, että ruokasali vaativat perusteellisen korjauksen sekä tilojen uudelleen järjestelyn ja laajennuksen.

Keittiön lastausalue ja huoltopiha ovat toimimattomat ja vaaralliset. Koko huoltologistiikka on suunniteltava uudelleen. Keittiöllä tulee olla oma sisäänkäynti, tuulikaappi ja omat sosiaalitilat. Keittiölle tarvitaan myös rullakko ja laatikkovarasto erillinen lukittava tila, jonka on sijaittava lastauslaiturilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Varaston tulee olla tuhoeläimiltä suojattu.

Keittiön kylmätilat ovat riittämättömät, pakastehuone puuttuu kokonaan. Astianpesuosasto ja astianpalautus tulee uusia automaattiseksi. Keittiöstä avautuu ruokalinjasto saliin. Seinä on osittain suljettava ja aterialinjastot suunniteltava ruokasalin puolelle (lisättävä viemärit ja automaattivedentäyttö). Dieetti linjasto ja vesi leipäpisteet lisättävä.

Lapsimäärän kasvaessa myös istumapaikkoja on saatava lisää (salin laajennus). Ruokailijoiden kokonaismäärä tulee olemaan n. 800 henkeä. Jos ruokailu tapahtuu 3 vuorossa, tarvittavat kokonaisneliöt ruokasaliin 320m2. Lisäksi linjastot ja astianpalautus yhteensä no 40m2. Valmistuskeittiön tilantarve on n. 190-200m2.

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtauspalvelun tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle.

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle oppimiselle. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää, turhia ulokkeita ja korkealla olevia puhdistettavia pintoja, joihin pöly pääsee kerääntymään. Huomioitava, ettei puhtaanapidollisesti ole mahdollisuutta poistaa korkealta yläpölyjä päivittäisessä siivouksessa. Mikä vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja ja itse siivousta. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisentilan ja kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavat. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta. Kiinteistön sisäänkäynnit tulisi olla katettuja, asvaltoituja ja tuulikaapeilla varustettuja. Mikä vähentää lian kulkeutumisen sisätiloihin.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1. Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskukset

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään (RT-kortteja), joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksesta. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungin määriteltyjä varusteita.

Siivouskeskus tila 1028 tulee palvelemaan laajennusosan siivottavia tiloja. Kulku vanhanosan koululta laajennusosaan tulee olla esteetön. Siivouskeskus tila 1143 tulee palvelemaan vanhan osan siivoustarpeita. Molemmat tilat sijaitsevat 1krs. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavuus. Siivouskeskukset toimivat myös puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden varastotilana, jos erillistä varastoa ei saada, niin se tulee ottaa huomioon siivouskeskuksen tilaohjelmassa.

Tilat tulee varustaa 8 kg teollisuus pyykinkäsittelykoneilla ja omilla jalustoillaan. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Koneiden huolto- ja puhdistustila varustettuna hiekanerottelukaivolla 400 x 400 cm ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouspyykkiä, sekä tehdään koneiden huolto- ja puhdistus tehtäviä. Tilan hyvästä ilmanvaihdosta tulee huolehtia. Siivouksessa käytettäville koneille varataan riittävästi latauspistokkeita. Hyllytilaa siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille jne. RST-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla

Erilliset siivoustilat

Laajennusosan siivoustilat tulee jakaa tasaisesti siivottaville alueille/ kerroksille, niin ettei etäisyys siivoustiloihin tule liian pitkäksi. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan päivittäisessä siivouksessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille. Rakennuksen eri kerroksille sijoitetaan siivoustilat, kuitenkin niin että tilat ovat hissin läheisyydessä.

Voimistelusalin, pesu- ja pukutilojen yhteyteen sijoitetaan siivoustila. Tila varustetaan RST-altaalla, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Tilassa tullaan säilyttämään ja lataamaan voimistelusalin lattian pesussa käytettävä yhdistelmäkone. Muutoin tilan varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla

Jätehuolto

Koulun nykyinen jätepiste sijaitsee päärakennuksen ja paviljongin välissä pihalla. Jätetila tullaan purkamaan ja tilalle asennetaan syväkeräyssäiliöt. Keittiöllä on oma jätepiste huoltopihalla, joka tullaan hankkeessa säilyttämään, jos syväkeräyssäiliöitä ei saada huoltopihan yhteyteen.

Turvallisuus-syistä risteävää liikennettä ei saa jätepisteen läheisyydessä olla. Jätteenkuljetuksille ei voi määritellä tarkkaa tyhjennysaikaa, josta johtuen jäteauton liikkuminen alueella tulee taata turvalliseksi.

Jätepiste tulee sijoittaa mahdollisesti huoltopihan yhteyteen, kulku jätepisteelle sisätilojen kautta, kaikille kiinteistön käyttäjille. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön. Syväsäiliöiden tyhjennyksissä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila. Tarkempi säiliöiden määrä ja tilavuus määritellään hankkeen suunnittelun yhteydessä.

Syväkeräyssäiliöt toteutetaan seuraaville jätejakeille:

- Sekajäte
- Kartonki
- Biojäte
- Muovi
- Pienmetalli
- Paperi

Säiliöiden tilavuudet määritellään hankkeen edetessä. Säiliöiden kansien tulee olla riittävän suuret esim. 150 l jätesäkki tulee sopia suuaukosta. Kansiosiin aukipitolaitteet ja lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojenpäälle kumiläpät, jäätymisen estämiseksi. Säiliöihin kyltit eri jätejakeille.

5.4 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet

Olevan koulurakennuksen väestönsuojan pinta-ala on n. 106 m^2. Tiloihin on sijoitettu liikuntasalin varasto, siivouskeskus ja verstas sekä tiloja yhdistävä käytävä. Laajennusosaa rakennetaan väestönsuoja.

Olevan rakennuksen ja laajennuksen yhteenlasketun suojapinta-alan tulee olla viranomaismääräysten mukainen. Väestönsuojan mitoitus toteutetaan prosenttiperusteisena tai henkilömäärään perustuvana. Vss- ja mitoitusperiaate varmistetaan viranomaisneuvotteluissa heti hankesuunnittelun alkuvaiheessa.

Väestönsuojiin sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja, esim. kiinteistönhoidon tiloja, varastotiloja tai verstastiloja, joka tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Tilankäytön tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Yleisopetustilat suunnitellaan niin, että ne ovat yhdistettävissä toisiinsa ja toisaalta jaettavissa tarvittaessa pienemmille opetusryhmille. Lisäksi tilat tulee suunnitella siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla laajennuksen runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Tilojen väliset siirto- tai taittoseinät valitaan käyttötarkoituksen mukaisesti ääneneristysvaatimukset huomioiden. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa; jäykistys pyritään toteuttamaan kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistyksenä.

Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa on syytä huomioida ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen,

koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan sekä pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Suunnittelussa huomioidaan tilojen avautuminen koulun pihalle sekä tilojen ja tilakokonaisuuksien soveltuminen monipuoliseen iltakäyttöön. Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on monikäyttöiset, toimivat, viihtyisät, toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut.

Piha

Pihan on oltava virikkeellinen, turvallinen, tasa-arvoinen ja osaltaan kiusaamista estävä. Kouluajan ulkopuolella piha-alueet ovat lähiympäristön asukkaiden sekä iltapäivä- ja liikuntakerhojen käytettävissä. Tavoitteena on, etteivät saatto- ja huoltoliikenne risteä oppilasliikenteen kanssa, keittiön huoltopiha ja tavarankuljetusreitit ovat riittävät ja turvalliset, ja että poistumisteiden mitoitukset ja sijainnit ovat toimivat ja määräysten mukaiset.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Koulun arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Olemassa olevan koulurakennuksen peruskorjauksen tavoitteena on kohteen inventoinnissa (Vantaan 1980-1990-lukujen rakennuskannan inventointi ja arvottaminen – Osa 1: kokoontumisrakennukset, Saatsi Arkkitehdit 2022, 31.10.2022) tunnistettujen arvojen, kuten tyypillisyys, alkuperäisyys ja historian todistusvoimaisuus, säilyttäminen.

Laajennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman tavoitteita laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla” ja ”etsimme laatuun ja kestävään rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja.” ”Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria” ja varmistamme, että ”arkkitehtuuri on monikäyttöistä.”

Laajennuksen tulee arkkitehtuuriltaan ilmentää omaa aikaamme, mutta samalla sen tulee yhdessä olemassa oleva koulurakennuksen kanssa muodostaa mittakaavallisesti ja arkkitehtonisesti eheä ja toimiva kokonaisuus. Laajennuksen tulee nivoutua luontevasti olemassa olevan koulurakennuksen polveilevaan massoitteluun sekä olemassa oleviin materiaaleihin, väreihin ja yksityiskohtiin.

Piharakennukset ja mahdolliset sääsuojat tulee suunnitella puurakenteisina ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisina, samoin piha- ja huoltoalueiden rajaukset.

Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet

Tilapinnat:

- lattiapintojen uusiminen muutosalueilla 100%
- ei muutosalueella olevien pesu- ja pukutilojen lattiapintojen uusiminen 100%
- alakattopintojen uusiminen (kaikki tilat) 100%
- seinäpintojen maalaus (kaikki kuivat tilat) 100%

Ovet:

- teräslasiulko-ovien ja tuulikaappien ovien uusiminen 100%
- väliovien uusiminen 50%

5.7 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite)

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 koulurakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

5.8 Mitoitusperusteet

Tavoitetunnusluvut

Rakennuksen ja laajennuksen **hyötyala** on hym^2:

> Hyötyala on suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitehinnan sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

Rakennuksen ja laajennuksen **huoneistoala** on htm^2:

> Huoneistoala; huoneistoala on usein sama kuin vuokra-ala. Huoneistoalaan lasketaan ohjelma-/hyötyalan lisäksi myös käytävät ja kevyet väliseinät. Huoneistoalaan ei lasketa rakennuksen porrashuoneita, teknisiä tiloja, ulkoseiniä, hormeja eikä kantavia rakenteita.

Rakennuksen ja laajennuksen **bruttoala** on brm^2:

> Bruttoala on tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksen ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-alan/hyötyalan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennuksen alat.

5.9 Tilamitoitustavoitteet htm^2 (huoneistoala)/ tilapaikka

Yhtenäiskoulun tilantarvetavoite on 7,41hym^2/opp. (7,89hym^2/opp.*).

Liljatien toimipiste tilamuutosten ja laajennusten jälkeen

opp. lkm	brm^2	hym^2	hym^2/opp.	htm^2	htm^2/opp.
718	7 863	5 436	7,57	7 061	9,8

*sisältää lisäyksen segregaation eli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen liittyvän palvelutarpeen perusteella.

5.10 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3

Oleva rakennus:

- Bruttoalan / hyötyala: 5 131 : 3 738 = **1,37**
- Tilavuus 23 500 m^3 (Moment 2023)

Laajennus:

- Bruttoalan / hyötyala: 2 732 : 1 698 = **1,61**
- Tilavuus 11 436 m^3 (kustannuslaskelma 2/2023)

Toimitilajohtamisen tilatehokkuusvaatimus koulurakennuksille (bruttoala/tilaohjelma-ala) on **1,35-1,55** (Ohjeita suunnittelijoille 28.02.2020).

Laajennuksen tilatehokkuusvaatimus ylittää edellä mainitun ohjeen. Ylitys johtuu mm. lisäliikuntatilasta sekä olevan koulun ilmanvaihdon lisärakentamisesta laajennusosalla.

5.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS, dB)

5.11.1 Rakennetekniset tavoitteet

LAAJENNUSOSA

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMK:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Alustavasti perustamistapa on paalutus. Paalupituudet vaihtelevat arviolta 16…20 metriin. Perustukset routasuojataan ja rakennus salaojitetaan. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Erityistä huomiota on kiinnitettävä liittyessä olemassa olevaan rakennukseen.

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

Rakennukseen tulee väestönsuoja.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, 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.

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Laajennusrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu tai kantava rankarakenne. Pilari-palkki-rakenneratkaisu voi olla myös CLT:tä tai massiivipuuta. Ulkoseinien rakenteet voidaan tehdä myös massiivipuurakenteisina tai rankarakenteisina puusta. Rakennus on alustavasti kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi.

Jos laajennusosa tulee olemassa olevaan koulurakennukseen kiinni, kantavien rakenteiden ollessa puurakenteisia on olemassa olevan rakennuksen ja laajennuksen yhdyskohtaan rakennettava palomuuri, jonka rakenteellinen palonkestävyysvaatimus on EI-M 120.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

Noudatetaan ympäristöministeriön asetuksen mukaisia U-arvoja.

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. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista.

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

Laajennuksen paloluokka P1 tai P2. Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

Laajennusrakennus varustetaan vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähkövoimalan lisäkuormitus vesikatolle on otettava suunnittelussa huomioon

OLEMASSA OLEVA KOULURAKENNUS / PERUSKORJAUS

Piha

Rakennuksen ympäröivän maanpinnan kallistusten korjaukset niin, että maanpinta viettää poispäin rakennuksesta. Maanpainumat täytetään.

Rakennuksen betoniset portaat ja portaiden metallikaiteet kunnostetaan.

Salaojat

Salaojien huuhtelu ja salaojakaivojen sakkapesien tyhjentäminen.

Ryömintätila

Epätiiviit läpiviennit sekä alustatilan kaikki sähköläpiviennit tarkastetaan ja tarvittaessa tiivistetään. Ryömintätilan koneellista ilmanvaihtoa tehostetaan siten, että ryömintätila pysyy alipaineisena sisätiloihin nähden ja ilmavuodot ryömintätilasta sisäilmaan estyvät. Tehtyjen toimenpiteiden jälkeen suoritetaan ryömintätilan ja sisätilojen välinen paine-erojen seurantamittaus 4-6:sta mittauspisteestä.

Alapohja

Alapohjan ja ulkoseinien liittymät tiivistetään kauttaaltaan.

Liikuntasalin lattia puretaan betonilaattaan asti, betonilaatan kunto tarkastetaan ja seinien ja alapohjan liittymät ja mahdolliset muut epätiiviyskohdat tiivistetään. Alapohjarakenteen korjaukset vaativat erillisen suunnitelman. Korjatun alapohjarakenteen tiiviys tarkastetaan merkkiainekokeella.

Kaikki kiinteistön vesipisteet tarkastetaan kalusteiden ja poistoputkien kiinnitysten sekä viemäriliitosten tiiviyden osalta ja puutteet korjataan.

Lattiapäällysteet uusitaan vähintään kuntotutkimuksessa havaittujen kohonneiden pintakosteusmittausten tiloissa yli vaurioalueiden. Tasoitteet ja liimat hiotaan puhtaalle betonipinnalle.

Ulkoseinät

Ulkoseinät tiivistetään (liittymät, halkeamat, patterikannakkeet jne.).

Liikuntasalin ulkoseinän ja alapohjan liitos tiivistetään. Lisäksi suositellaan liikuntasalin ulkoseinien ja ikkunoiden liittymien ja kaikkien kannakkeiden läpivientien tiivistämistä. Korjauksien onnistuminen varmistetaan merkkiainekokein.

Vedenohjausjärjestelmä korjataan niiltä osin, kun ne ohjaavat sade- ja hulevesiä rakennuksen julkisivuihin ja rakennuksen vierustoille.

Julkisivusaumausten uusiminen.

Sisäseinät

Rakennuksen muurattujen välisienien halkeamat korjataan.

Ikkunat

Kiinteistön kaikki ikkunat kunnostetaan. Ikkuna-ulkoseinäliittymät tiivistetään. Ikkunaerkkerit (8 kpl) uusitaan kokonaisuudessaan, koska nykyinen toteutustapa altistaa alaosien rakenteet kosteusvaurioille.

Vedenohjausjärjestelmä korjataan niiltä osin, kun ne ohjaavat sade- ja hulevesiä rakennuksen julkisivuihin ja rakennuksen vierustoille.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjan ja ulkoseinän liittymät tiivistetään kauttaaltaan.

Vesikaton läpivientien tiivistäminen.

IV-konehuoneen ilmanoton korjaaminen niin, ettei kammiotilaan pääse lunta ja vettä. IV-konehuoneessa pinnoittamattomat mineraalivillalevyt on suositeltavaa pinnoittaa tai uusia.

5.11.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

Järjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä rakentamisajalta. Toimenpiteiden tarkoituksena on parantaa rakennuksen LVIA-järjestelmien kuntotasoa, sekä toiminnallista tasoa, sekä toteuttaa tilamuutoksista, oppilasmäärän kasvusta, tilojen ja toimintojen laajentamisesta johtuvat teknisiin järjestelmiin kohdistuvat tarpeet toiminnallisuuden, käytettävyyden ja hyvien sisäilmaolosuhteiden tuottamiseen

energiatehokkaalla tavalla. Tilamuutostarpeet ja laajennustoimet on esitetty tämän selvityksen osana.

Tarvittavat purkutyöt ja niiden kierrättäminen ja jätteenkäsittely sisältyvät toteutustyön ja urakka-alaan kuuluvaksi. Kaikista LVIA-tekniikan purkutöistä laaditaan suunnittelijan toimesta tasopiirustukset, jossa esitetään kaikki purettavat laitteet, putkistot, kanavistot, päätelaitteet, jne.

Hanke sisältää tilaohjelmasta johtuvat muutostarpeet. Suunnittelu- ja toteutustyö on Kuivaketju 10 alainen.

Lämmitysjärjestelmät

Rakennus on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin. Lämmönjakokeskus käsittää erilliset lämmityspiirit; patterilämmitysverkostolle, ilmanvaihdon lämmitysverkostolle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Lämpimän käyttöveden verkostoon on liitetty lisäksi lataussäiliö, joka palvelee lämpimän käyttöveden valmistusta. Lämpimän käyttövesiverkoston piiriin on liitetty lämmönluovuttimia.

Rakennus on varustettu termostaattisääteisin radiaattorilämmityspatterein. Tuulieteisissä on lisäksi patterilämmitysverkoston piiriin liitettyjä kiertoilmalämmittimiä. Putkiston materiaali on teräs.

Järjestelmä on pääosin alkuperäinen rakentamisajalta.

Toimenpide-ehdotukset

Lämmönjakokeskuksen uusiminen;
Ehdotamme lämmönjakokeskuksen uusimista käyttöteknisen iän, toimintavarmuuden varmistamiseksi, sekä järjestelmän laajenemisesta johtuvan laitekannan tehontarpeen kasvun vuoksi.

Lämmönjakokeskuksen yhteydessä puretaan lämpimän käyttöveden piiriin liitetty lämminvesivaraaja. Tehontarve ja toiminnot huomioidaan uusittavan lämmönjakokeskuksen mitoituksessa.
Pesu- ja pukuhuoneiden rakennettavan lattialämmitysjärjestelmälle rakennetaan lämmönsäätöpiiri putkistoineen.

Kaukolämmön tilaustehon tarkastelu;
Lisärakentamisesta ja tehontarpeiden muutoksista johtuen, ehdotamme

kaukolämmön tilaustehon tarkastelua, mikä voi johtaa sopimustehon muutoksiin, mahdollisesti myös kaukolämpöliitosjohtojen dimension suurentamiseen.

Lämmitysverkoston laajentaminen;
Tilojen laajenemisesta johtuu tarve patterilämmitysverkoston laajentamiselle. Lisäksi ilmanvaihdon lisärakentamisesta johtuu tarve ilmanvaihdon lämmitysverkoston dimension suurentamiselle. Oppilasmäärien kasvu ja rakennuksen laajennustoimet kasvattavat lämmitystehontarvetta. Tiloista, joiden lämpimän käyttöveden piiriin liitetyt lämmityslaitteet poistetaan, rakennetaan korvaava, lämmitysverkoston piiriin liitettävä lämmitys.

Kiertoilmalämmittimien uusiminen;
Ehdotamme tuulieteisten kiertoilmalämmittimien uusimista. Toimenpiteen osana uusitaan ohjausautomatiikka ja toimilaitteet, sekä sulku- ja säätöventtiilit.

Lattialämmityksen rakentaminen pesu-, pukuhuone- ja keittiötiloihin;
Ehdotamme nykyisen lämmitysjärjestelmän korvaamista lattialämmitys järjestelmällä.

Lämmitysverkoston venttiileiden uusiminen;
Ehdotamme verkoston sulku- ja säätöventtiileiden, sekä patteritermostaattisäätöventtiileiden uusimista. Toimenpiteen osana lämmitysjärjestelmä puhdistetaan huuhtelemalla järjestelmäosat. Verkoston virtaamille laaditaan säätö- ja tasapainotuslaskelmat, järjestelmä säädetään.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Vesi- ja viemärijärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä rakentamisajalta. Vesijohtoverkoston materiaali on pääosin kupariputki, keittiöalueella osin suojaputkella varustettu pex-muoviputki. Pesualtaat ovat keraamisia, sekoittajat ovat 1-otesekoittajia. Lämpimän käyttöveden lämmöntuottojärjestelmän piiriin on liitetty lämminvesisäiliö ja verkoston piiriin käyttövesilämmittimiä. Viemäriputkisto tehty pääosin pvc-muoviviemäriputkesta, samoin kuin hulevesijärjestelmä. Keittiön viemärit ovat tehty osin valurauta- ja hst-putkesta. Keittiön valurautaviemäreissä on havaittu syöpymiä ja kivettymiä.

Toimenpide-ehdotukset

Yleisesti; toimenpide-ehdotukset sisältävät tarvittavat tilamuutoksista ja lisärakentamisesta, sekä purkutöistä johtuvat muutostyöt.

Vesijohtoverkoston ja sekoittajien uusiminen;
Vesijohtoverkosto ehdotetaan uusittavaksi kokonaisuudessaan. Pesuallassekoittajat ehdotetaan vaihdettaviksi malliltaan muuntajalla/kennolla varustettuun malliin. Suihkusekoittajat uusitaan samoin kosketusvapaisiin kennotoiminnolla ohjattaviin malleihin.

Keittiöalueen vesi- ja viemärijohdot ja kaivot uusitaan kokonaisuudessaan osittain vastaamaan muutoksista ja tilojen laajennustoimenpiteistä johtuvia tarpeita, viemärit myös niiden huonon kunnon vuoksi. Rasvaviemäreiden materiaali on haponkestävä teräs, ko. Materiaali rasvaneroittimeen asti. Keittiön kylmä- ja lämminvesijohdot varustetaan automaatiojärjestelmään seurannan piiriin liitettävillä vesimittareilla. Keittiön rasvaneroitin mitoitetaan vastaamaan henkilö- ja ateriamäärien kasvusta johtuvaa tarvetta.

Lämpimän käyttövesiverkon lämmittimien purku;
Lämpimän käyttövesiverkoston piirin yhteyteen liitetyt lämmitystoiminnot ja putkijohdot puretaan; tilojen lämmitystoiminnot liitetään lämmitysverkoston piiriin.

Viemäriverkoston puhdistus ja kattosadevesien johtamisen parantaminen;
Piha-alueen hule- ja jätevesiverkostot kaivoineen suositellaan puhdistettaviksi. Samalla suositellaan kattosadevesien puutteellisen hulevesijärjestelmään johtamisen korjaustoimia.

Sprinklerijärjestelmä
Varaus; Laajennusosa varustetaan sprinklerijärjestelmällä, mikäli runkorakennetyyppi ja kerrosmäärä tätä edellyttävät.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus on varustettu koneellisella lto-toiminnot käsittävällä ilmanvaihtojärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet on sijoitettu ullakkotilaan rakennettuihin ilmanvaihdon konetiloihin. Järjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä. Ilmanvaihtokoneet on varustettu taajuusmuuttajin.

Ilmanvaihtokanavisto on asennettu osin kerros-, osin ullakkokerrokseen.

Opetustilojen tulo- ja poistoilma ilmanjakolaitteet on sijoitettu opetustilojen käytävänpuoleiselle seinustalle. Opetustilojen raitisilmavirta on +3,3 dm3/s, m2, mikä merkitsee raitisilmamitoituksella + 6 dm3/s tilan henkilömääräksi 31, +8 dm3/s mitoituksella 23. Koulun ilmoittama opetustilojen keskimääräinen henkilömäärä on

22, minkä perusteella tilojen raitisilmamäärä on normaali täyttöasteella +6 dm3/s, hlö (nykyisin käytetään raitisilmamitoitusperustetta +8 dm3/s, hlö). Huomioitavaa, että yhteisopettajuuden tilanteissa (rehtorin kertoma) henkilömäärä voi olla 45-50, on tilanne, jossa ilmanvaihto ei riitä pitämään ilman laatua riittävän hyvällä tasolla.

Ilmanvaihtojärjestelmä sisältää jonkin verran sisäpuolisia villaeristeitä, jotka muodostavat vapaan kontaktipinnan tuloilmaan (katso selvitys Sitowise 17.5.2021). Ko. eristeet tulee pinnoittaa, tai korvata materiaaleilla, joista ei johdu haittaa terveydelle.

Toimenpide-ehdotukset

Hanke sisältää tarvittavat muutos ja korjaustoimet lisärakentamisen, muutosten ja toiminnallisen laadun parantamisen edellyttämässä laajuudessa.

Ilmanvaihtojärjestelmän muutokset ja lisärakentaminen;
Laajennusosan ilmanvaihto toteutetaan ilmanvaihdon lisärakentamisella. Uudet ilmanvaihtolaitteet mitoitetaan kattamaan lisärakentamisen +8 dm3/s, hlö ilmanvaihtotarve.

Laajennustoimien ilmanvaihdolle rakennetaan laajennusosaan sijoitettava erillinen konetila, jonne uudet ilmanvaihtolaitteet sijoitetaan. Ilmanvaihtokoneet mitoitetaan siten, että ne kattavat myös osan nykyisten opetustilojen ilmanvaihdosta, jotka toteutetaan osana ilmanvaihdon muutoksia; jossa osa nykyisten tilojen ilmanvaihdosta jää palvelemaan osaa opetustiloista, ja niiden ilmamäärää voidaan lisätä, kun osa ilmanvaihdosta tuotetaan ilmanvaihdon lisärakentamisella. Raitisilmamäärän tavoite opetustiloille on +8 dm3/s, hlö, mikä vastaa ‘normaali’ opetustilan oppilasmäärän 22 parannettua ilmanvaihtoa.

Opetustilojen ilmanvaihtuvuutta parannetaan korvaamalla nykyiset tuloilman ilmanjakoleitteet suutinkanavamallisiksi.

Opetustilojen ilmanvaihto varustetaan ilmamääräsäätimillä ja tilakohtaisilla automaatioon liitettävillä hiilidioksidi mittauksilla. Toimenpide yhdessä ilmanvaihtokoneiden saneeraustoimien kanssa mahdollistaa paremman ilmamäärien hallinnan, mikä parantaa ilmanlaadun hallittavuutta mm. “yhteisopettajuuden” tilanteissa, jossa henkilömäärä on suurempi kuin “normaali” opetustilanteen henkilömäärä. Muuttuvissa tilanteissa; ilmamäärää voidaan painottaa tiloihin, joiden ilmanlaatu heikkenee, ja pienentää tiloista, joiden ilmanlaatu mahdollistaa pienemmän ilmamäärän.

Erillispoistoilmapuhaltimet uusitaan ja varustetaan huoltokatkaisijoilla.

Keittiön ilmanvaihtoa lisätään mahdollisuuksien rajoissa. Lämpö pyritään keräämään tulo- poistoilmanvaihtoratkaisulla, siten, että lämpö kerätään tuottokohteessa. Ilmanvaihtolaitteet uusitaan vastaamaan toiminnan laajenemisesta johtuvaa muutosta. Valmistuskeittiön kohdepoistokanavan palonkestoksi suunnitellaan toisen palo- osaston alueella EI 120, saman palo- osaston alueella EI 60.

Ilmanvaihtotöiden osana järjestelmät puhdistetaan ja ilmamäärät mitataan ja säädetään suunnitelmien mukaisiin arvoihin. Rakennus ei saa olla liiaksi alipaineistettu.

Nykyiset ilmanvaihtokoneet kunnostetaan;
Ilmanvaihtokoneiden puhaltimet (‘hihnavetoinen’ puhallinmoottori yhdistelmä) korvataan energiatehokkailla ‘suoravetoisilla’ kammiopuhaltimilla. Samalla ilmanvaihdon automatiikka uusitaan kokonaisuudessaan. Liikuntasalin tuloilmaventtiilit uusitaan.

Raitisilmakammion parannustoimet;
Nykyisen raitisilmakammiota parannetaan tuiskulumien kammioon johtumisen estämiseksi rakenteellisin muutoksin siten, että kammion ilmanoton pinta-alaa laajennetaan, ilmanoton paikkaa kattopintaan nähden korotetaan ja raitisilma-aukko varustetaan tehokkaalla tuiskulumisiepparilla.

Automaatiojärjestelmät

Rakennus on varustettu valvonta-alakeskuksin varustetulla keskitetyllä automaatiojärjestelmällä, mikä mahdollistaa toimintojen ohjaamisen etävalvomon kautta.

Toimenpide-ehdotukset

Saneeraustoimien ja lisärakentamisen yhteydessä automaatio uusiutuu ja uusitaan kokonaisuudessaan. Järjestelmä liitetään etävalvomo-ohjelmiston piiriin, mikä mahdollistaa järjestelmän ja toimintojen seurannan ja ohjaamisen etänä Ethernet tai mobiiliverkon kautta selainpohjaisesti, pc- tai mobiililaitteella. Järjestelmä toteutetaan Vantaan kaupungin käytänteiden mukaan tilaajan erillishankintana. Kaikki laitteet varustetaan tehtaalla Vantaan kaupungin sopimusautomaatiourakoitsijan laitteilla, millä varmistetaan järjestelmien yhteensopivuus.

Keittiön kylmälaitteet

Keittiön kylmätilojen kylmälaitteet uusitaan. Kaikkien laitteiden lauhdelämmöt johdetaan pois keittiötilasta lämpökuormituksen vähentämiseksi. Lauhdelämpöä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi ilmanvaihdon tai lämpimän käyttöveden esilämmitystoimintoon. Erilliskylmälaitteiden lauhdelämpö tulee johtaa samoin keittiön ulkopuolelle ulkotilaan ja jos mahdollista lto-käyttöön.

Huoltokirja

Laitteiden tekniset tiedot ja käyttö- ja huolto-ohjeet tallennetaan käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

5.11.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Viertolan koulurakennus on valmistunut vuonna 1991. Rakennuksessa on tehty keittiön perusparannus vuonna 2008 ja 2010 on tehty pihan perusparannus sekä teknisen työntilojen turvallisuuden parannus. Rakennukseen tehdään laajennusosa sekä nykyiseen rakennukseen tilamuutoksia. Rakennuksen laajennusosaan tulee väestösuoja sekä yläkouluikäisten aineopetustiloja.

Tiloissa missä tehdään tilamuutoksia, sähköjärjestelmät uusitaan tarvittaessa, nykyisiä järjestelmiä hyödynnetään soveltuvin osin. Havaittavat vialliset sähköasennukset korjataan tai uusitaan.

Sähkötekniston laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia. Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

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

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennuksen nykyiset sähkö-, tietoliikenne- ja kiinteistöautomaatioliittymät säilytetään. Sähköliittymän koko tarkistetaan suunnitteluvaiheessa ja sitä

kasvatetaan tarvittaessa. Laajennusosan videovalvonta liitetään nykyisen koulun kautta Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Nykyinen piha-alueiden valaistus on toteutettu valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennetuilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimet uusitaan tarvittaessa ja asennetaan nykyisille paikoille, lisäksi parannetaan pihan valaistusta ja lisätään valaisimia tarpeen mukaan. Kaapelointi ja pylväät säilytetään pääosin. Pylväsvalaisinten sijoittelu toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Sähköjärjestelmät (400V) ja energiamittaukset

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

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

Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

Johtotiet

Koulun nykyiset johtotiet uusitaan pääsääntöisesti muutosalueilla. Nykyisiä kaapelihyllyjä hyödynnetään soveltuvin osin.

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

Johdot ja niiden varusteet

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

- • Maadoituksia/ukkossuojauksia
- • 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.

Maadoitukset ja potentiaalin tasaukset

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

Valaistusjärjestelmät

Rakennuksen valaisimet vaihdetaan uusiin energiatehokkaisiin led-valaisimiin. Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa soveltaen standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

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

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, himmentimiä ja järkevää valaistusryhmitystä.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida uuden oppimisympäristön edellyttämät seikat.

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

Tele- ja turvajärjestelmät

Yleiskaapelointijärjestelmä

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP). Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelinyhteyksiä, info-tv-, (aikatauluneuvonta)- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöjä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Rasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, opetustiloihin, auloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, saliin, teknisiin tiloihin, yms.

Rakennus varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Nykyiset tukiasemat hyödynnetään soveltuvin osin. Lisäksi rakennuksen seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat ulko-opetustoimintaa varten.

Väestönsuojaan asennetaan passiiviantenni palvelemaan mobiiliverkon kuuluvuutta varten. Väestönsuojan ulkopuolelle ulkoantenni.

Virve- ja mobiiliverkot

Rakennus varustetaan viranomaisverkkoa (Virve) palvelevalla laitteistolla ja kaapeloinnilla.

Rakennukseen varataan johtoreitit teleoperaattoreiden matkapuhelinverkon sisäkuuluvuutta parantaville kaapeleille sekä lukittava laitetila teleoperaattoreiden ulkoisten tukiasemien laitteille.

Virve-verkon laajuuden tarve sekä mobiiliverkkojen kuuluvuus todennetaan kuuluvuusmittauksin.

Yhteisantennijärjestelmä

Koulun nykyinen yhteisantennijärjestelmä säilytetään. Laajennusosalle ei asenneta yhteisantenniverkkoa, vaan hyödynnetään tietoliikenneverkkoa.

Info-Tv-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennus varustetaan keskusradiojärjestelmällä. Kaiuttimia asennetaan mm.

luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Liikuntasali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla/ -vahvistimella.

Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioinnilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan interaktiivisilla näytöillä tai projektoreilla Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Sali tai korvaava näyttämötila varustetaan tilakortin (näyttämö) mukaisella varustuksella.

Keskuskellojärjestelmä:
Rakennus varustetaan keskuskellojärjestelmällä, nykyinen järjestelmä uusitaan. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä mahdollisesti ulos.

Avunpyyntöjärjestelmä:
LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, joiden rinnakkaishälytysmerkkilamput sijoitetaan opettajien huoneeseen. Nykyinen järjestelmä uusitaan.

Soittokellot/ovipuhelimet, varattu- valot ja sisäänpyyntölaitteet:
Suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä. Suunnitteluvaiheessa tarkistetaan järjestelmien kunto ja ne uusitaan tarvittaessa.

Neuvottelutilat ja auditorio varustetaan varattu -valolaitteilla.

Toimistohuoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:
Rakennuksen nykyinen rakennusautomaatiojärjestelmä (Siemens) uusitaan ja laajennetaan sekä liitetään etävalvomoon. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

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

Murtoilmaisujärjestelmä:
Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä, nykyinen järjestelmä uusitaan.

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

Videovalvontajärjestelmä:
Rakennuksen laajennusosa liitetään nykyiseen IP-pohjaiseen videovalvontajärjestelmään. Nykyiset kamerat säilytetään ja uusia lisätään tarvittaessa. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet tilaajan erillishankinnassa.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä:
Rakennusten pääkulkureittien uudet ja mahdollisesti uusittavat ulko-ovet ja jotkin uusittavat osastoivat ovet varustetaan sähkölukoilla ja liitetään koulun nykyiseen lukitusjärjestelmään. Suunnitteluvaiheessa tarkistetaan ohjattavat ovet ja hätälukitusjärjestelmä sekä huomioidaan iltakäyttö (timmi-järjestelmä).

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:
Rakennus varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä, nykyinen järjestelmä uusitaan.

Paloilmoitinjärjestelmä:
Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, joka liitetään hätäkeskukseen. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

Savunpoistojärjestelmä:
Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä. Savunpoistojärjestelmä liitetään koulun nykyiseen järjestelmään.

Sähköautojen latauspisteet:
Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Pysäköintipaikoille asennetaan 22 kW:n sähköauton latauspisteet. Lisäksi pysäköintipaikoille asennetaan varaputkitus mahdollisille tuleville sähköautojen latauspisteille. Sähköauton latauspisteille asennetaan oma Vantaan Energian mittari keskuksen mittaamattomasta osasta. Latausasemia ja varauksia varten asennetaan oma sähkökeskus (voi olla myös pääkeskuksen tai nousukeskuksen osa).

Aurinkosähköjärjestelmä:
Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla.

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

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

Huomioitava myös, seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohjeen ”Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon” sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus “Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.0”.

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

Pesu- ja kenkäsäilytystilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Vesi- ja viemäröintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä. Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

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

5.11.4 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö. Rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen melun- ja tärinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus.

(Yma 796/2017) Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä. Puheenerottavuutta koskevan vaatimuksen täyttymiseksi käytettäviä arvoja perustelumuistion mukaan.

Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä määrittelee mm. seuraavaa: Koulun opetustiloissa kommunikoinnin tulee olla vaivatonta. Koulun opetushuoneen jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on pienempi tai yhtä suuri kuin 0,6 sekuntia. 12 Opetustiloissa kommunikoinnin opettajan ja oppilaan, sekä oppilaiden välillä tulee olla vaivatonta. Opetustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7. Avoimissa oppimisryhmissä puheenerotettavuuden lukuarvo koskee yksittäistä oppimisryhmää lyhyillä etäisyyksillä. Oppimisryhmien välillä pyritään siihen, että puheen erotettavuus on mahdollisimman pieni. Saleissa puheenerotettavuutta koskeva vaatimus on tarkoituksenmukaista toteuttaa käyttämällä sähköistä äänentoistoa, jos lukuarvot eivät toteudu huoneakustisella suunnittelulla. Kokoustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7.

5.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Uudisosan 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 oppilaitosrakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun,

rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Vantaan kaupungin Ohjeita suunnittelijoille (28.2.2020) mukaisesti tiiveysvaatimuksesta on todettu: ”Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m^3/hm^2), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.”

Ilmanvaihtojärjestelmän ominaissähkötehon (SFP- luvun) tulee olla < 1.7. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen tulee olla vähintään 70 %.

Kohteeseen asennetaan aurinkosähköjärjestelmä. Järjestelmän alustava kokoluokka on alustavasti 70...90 kWp ja se tarkentuu suunnittelun edetessä, kun peruskorjauksen sekä laajennusosan sähköenergiantarpeesta on enemmän tietoa. Järjestelmän asennus tehdään uudisosan katolle.

Asennetaan vanhan osan puolelle LED-valaistus sähkötöiden uusinnan yhteydessä sekä myös uudisosaan. Kts. tarkemmin kohta: Valaistusjärjestelmät. Varustetaan rakennus tarvittavin sähköautolatauspistein. Kts. tarkemmin kohta: Sähköautojen latauspisteet.

Modernisoidaan sekä laajennetaan myös rakennusautomaatiojärjestelmä (vanha Siemens) käyttäen Vantaan kaupungin puitesopimusjärjestelmätoimittajan automaatiojärjestelmää ja liitetään rakennusautomaatiojärjestelmä etävalvomoon.

Hankkeen hiilijalanjälki lasketaan ja sitä seurataan suunnitteluvaiheessa.

5.13 Sisäilmatavoitteet

Sisäilman laatu korjatussa ja laajennetussa koulurakennuksessa tulee olla terveellistä ja turvallista, terveellisyys taataan riittävän laajoilla ja oikein kohdennetuilla korjauksilla. Tutkimuksissa havaitut tiiveyspuutteet, vauriot ja muut poikkeamat on korjattava, jotta kokonaisuudesta saadaan hyvä. Koettuun sisäilman

laatuun vaikuttaa myös ilmanvaihdon riittävyys, ilmanvaihdon toiminnan tulee olla tarpeen ja tilojen käytön mukaista. Korjauksissa on tärkeää huomioida rakenneliittymien tiiveys ja paikallisten kosteus- ja mikrobivaurioiden korjaaminen.

Korjaustöiden yhteydessä on varmistettava rakenteiden kosteustekninen toiminta ja oikeanlaiset, nykystandardien mukaiset korjaustavat. Jos rakennukseen jätetään rakenteiden kunnon tai sisäilman laadun suhteen riskejä tai riskirakenteita, tai jotain aiemmissa tutkimuksissa havaittua puutetta ei korjata tämän korjauksen yhteydessä, näille on määritettävä riskinhallintasuunnitelma. Tässä suunnitelmassa määritetään ne kohdat ja rakenteet, joissa korjauksia tehdään osittain tai ei lainkaan, ja suunnitelmassa määritetään kohdan jatkoseurannalle tavat ja aikataulut, sekä sen laajempi korjausaikataulu.

Korjauksissa käytettävät materiaalit tulee olla mahdollisimman vähäpäästöisiä (M1-luokitus). Pintojen ja tilojen siivottavuuteen ja rakennuksen huollon helppouteen ja onnistumiseen pitää kiinnittää huomiota, sillä nämä vaikuttavat myös suoraan sisäilman laatuun ja rakenteiden kuntoon jatkossa.

Korjaustöiden aikana on varmistettava pölynhallinta työmaalla. Tiloihin jäävät kalusteet ja irtaimisto on suojattava huolellisesti pölyltä ja hajuilta. Ilmanvaihtokanavistoon ei saa päästä pölyä.

Korjausten ja laajennusosan rakentamisen jälkeen tiloissa on varmistettava uusista materiaaleista johtuvien hajujen tuulettuminen ja ilmanvaihdon pitäminen käynnissä jatkuvatoimisesti 24/7, ensimmäisten kuukausien ajan. Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta ja sen painesuhteet rakenteiden tiivistysten ja korjausten jälkeen on varmistettava mittauksin ja ilmanvaihto säädettävä asianmukaisesti ennen tilojen käyttöönottoa.

Sisälämpötilat ja tilojen olosuhteet tulee olla mahdollisimman sopivat koulutyöhön ja joustavaan tilojen käyttöön. Vetoa vähentää rakenteiden tiivistäminen. Sisälämpötilatavoitteena on sisäilmaluokka S2.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Koulu sijaitsee osoitteessa Liljatie 2, 01300 Vantaa (Viertola 63). Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Vantaan yleiskaavassa 2020 (KV 25.1.2021) koulun korttelialue on merkinnällä AC, kaupunkikeskustan asuinalue. Alueesta tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti ja korttelien tulee olla läpikuljettavia. Pysäköintiratkaistu tulee toteuttaa kokonaisvaltaisesti. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Tikkurila-Viertola asemakaavassa 002458 koulun korttelialue on merkinnällä Y, yleisten rakennusten korttelialue. Tonttitehokkuusluku on e=0,3 ja suurin sallittu kerrosluku on III. Liittymä tontin eteläreunasta liikenne- tai katualueeseen on kielletty. Tontin länsireunassa on istutettava korttelin osan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualuetta sekä tuulelta että liikennemelulta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärä (oppi- ja hoitolaitokset) 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohden sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohden. Autopaikoista on 60% rakennettava heti. Järjestysoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin.

Tontille kohdistuu kaksi vireillä olevaa asemakaavaa, 062800 – Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset sekä 002458 – Vantaan ratikka: Viertola.

Koulun korttelialue muodostuu kiinteistöstä 092-063-0119-0001, jonka pinta-ala on 23 010 m^2. Tontilla on kaksi rakennusta, koulurakennus ja paviljonki, josta jälkimmäinen tullaan siirtämään pois tontilta.

Tontille ei kohdistu rasitteita.

Tontin rakennusoikeus 23 010 m^2 x 0,3 = 6 903 kem^2. Nykyinen koulurakennus 4 637 kem^2. Jäävä rakennusoikeus 2 267 kem^2 väliaikaisen paviljongin purun jälkeen.

6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Maaperä

Maaperäkartan (kuva alla) mukaan tontti sijaitsee pääosin savialueella. Kaakkoiskulma (päiväkotirakennuksen alue) on täyttöä. Maanpinta vaihtelee välillä n. 14,5-15,2.

Alueen pohjatutkimukset on esitetty alla olevassa kuvassa. Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään n. 20 m savea. Savikerroksen vesipitoisuus on paikoin yli 100 % ja saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan <10 kPa. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 24,2 m syvyydellä maanpinnasta.

Tontin kaakkoiskulmassa on yksi pohjaveden mittauspiste. Pohjavedenpinnan taso on havaittu vuosina 2012-2022 tasovälillä +10,59…+10,84, eli n. 3,8-4,1 m syvyydellä maanpinnasta.

Kuva 2: Maaperäkartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa, esim. pilaristabilointi tai vaahtolasikevennys.

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

Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä. Suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä geoteknisten tutkimusten yhteydessä, kun laajennusrakennuksen sijainti on selvillä.

6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Saattoliikenteellä on nyt mahdollisuus pysäköidä lyhytaikaisesti (15min) Liljatien kadun varressa. Kuminatien kadun varteen voi tällä hetkellä pysähtyä jättämään koululaisen pois auton kyydistä. Koulun tarvitsemat autopaikat pitää osoittaa tontille. Kaupungin linjauksen mukaisesti kadun varrelta ei voida varata paikkoja esim. henkilökunnan käyttöön vaan katualue on tasavertaisesti kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä. Palavereihin ym. saapuvat huoltajat voivat tarvittaessa käyttää alueen viereisien katujen kadunvarsipaikkoja, joissa on muutamien tuntien mittaista pysäköintiä. Tontilla sijaitsevat autopaikat osoitetaan nykyisen käytännön mukaisesti joustavaan yhteiskäyttöön.

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Huoltoliikenne ja saattoliikenteen reitit eivät saa ristetä. Jätekeräyspaikan ja huoltopihan riittävä mitoitus huomioitava suunnittelussa.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämisestä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen eli runkolukittavaan pyöräpysäköintiin riittävästi paikkoja. Turvallinen kulku pyöräpaikoilta koulun oville huomioitava paikkojen sijoittelussa.

Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasauspaikka osoitettava, jotta niitä ei kasata parkkipaikoille ja siten heikennetä pysäköintitilannetta.

Vantaan ratikan mahdollinen rakentuminen tuo ihan koulun vierelle ratikan pysäkin Tikkurilantielle. Turvallinen ja sujuva yhteys bussipysäkeille ja mahdolliselle ratikan

pysäkille huomioitava pihan toimintojen suunnittelussa. Melumuuri asiat on yhteensovitettava ratikan suunnittelun kanssa.

Tontti kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin ja hanke ei aiheuta uusia yleisiä kunnallisteknisiä rakentamistarpeita.

Tontin länsireuna ja kaakkoiskulma ovat lentomelualueella Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB). Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Uudisrakentamisen ja laajempien piharemonttien yhteydessä tulee noudattaa Vantaan kaupungin hulevesistrategiaa.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti hulevesien muodostumista tulee ehkäistä mm. vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja ohjaamalla vesiä kasvillisuuden käyttöön. Muodostuvia hulevesiä tulisi imeyttää tai viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon.

7. VÄISTÖTILATARVE

Koulu tarvitsee väistötilat korjaus- ja laajennustyön ajaksi. Pääasiallisena väistötilana toimii Tikkurilan väistötilapaviljonki. Osa koulun oppilaista väistää Lummetien väistötilaan (varmistus tarvitaan).

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste, tontista aiheutuvat kustannukset

Peruskorjaus

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 27.02.2023) peruskorjaukselle on **15 000 000 €** (alv 0%, KL 118).

Arvio sisältää:

- Tarveselvityksessä esitetyt toimenpiteet
- Ryömintätilan ja ulkoseinien tiivistys
- Ikkunoiden kunnostus ja ulkoseinäliittymien tiivistys
- Julkisivusaumausten uusiminen
- Ikkunaerkkereiden uusiminen
- Liikuntasalin alapohjan korjaus
- Uudet siirtoseinät
- Keittiölaitteiden ja -kalusteiden uusinta
- Lastausalueen ja huoltopihan uusiminen
- Työnaikaiset suojaseinät
- Hulevesien viivytys

Arvio ei sisällä:

- Tontilla sijaitsevan päiväkotipaviljongin purku ja siirto pois tontilta
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat

Laajennus

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 27.02.2023) laajennukselle on **14 100 000 €** (alv 0%, KL 118).

Arvio sisältää:

- Rankarakenteinen puurunko
- Palomuuri uuden ja vanhan osan välille
- Pihakentän korkotason nosto ja aitaus
- Uudet tukimuurit
- Autopaikkojen rakentaminen
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Aurinkopaneelijärjestelmä 70 kWp
- Väestönsuojan lisäkustannus
- Hulevesien viivytys
- Sähköautojen latauspisteet 9 kpl
- Sprinkler

Arvio ei sisällä:

- Tontilla sijaitsevan päiväkotipaviljongin purku ja siirto pois tontilta
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset

- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat

Tontti

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

8.2 € / tilapaikka

Investointikustannus oppilaspaikkaa kohden on 40 529 € / oppilaspaikka. Oppilaspaikkakustannuksen jakaja on tilamitoituksen kokonaisoppilaspaikkamäärä 718.

8.3 Väistötilakustannukset

Väistötilakustannukset eivät sisälly kustannusennusteeseen.

8.4 Purkukustannukset

Päiväkotipaviljongin purku ja siirto pois tontilta eivät sisälly kustannusennusteeseen.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Investointisuunnitelmassa 2023-2032 Viertolan koulun peruskorjaukselle on varattu **11,7** M€ ja laajennukselle (Tikkurilan alueen koulun laajennus) **10,25** M€ (KL109).

9.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Määrärahavaraus ja vuodet investointisuunnitelmassa 2023-2032

Laajennus:		Peruskorjaus:	
2024:	200 000 €	2025:	100 000 €
2025:	5 250 000 €	2026:	2 000 000 €
2026:	4 700 000 €	2027:	9 000 000 €
2027:	100 000 €	2028:	500 000 €
		2029:	100 000 €

Tarveselvityksen esitys suunnittelu- ja rakentamisaikatauluksi

Hankesuunnittelu	9/2023-2/2024
Toteutussuunnittelu	4/2024-4/2025
Urakan suunnittelu	9-12/2025
Rakentaminen:	1/2026-05/2027
Käyttöönotto:	06/2027

Väistötilaketjutuksesta johtuen rakentamisen aloitusajankohta esitetään siirrettäväksi vuodelle 2026.

Peruskorjaus- ja laajennustyö on kokonaistaloudellisesti edullisinta toteuttaa samanaikaisesti. Ehdotetaan investointirahoituksen muuttamista esitettyä rakentamisaikataulua vastaavaksi.

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Vuotuiset ylläpitokustannukset kustannusennusteen (laadittu 27.2.2023, KL118) mukaan ovat peruskorjauksen osalta 262 733 € / vuosi (alv 0%) ja laajennuksen osalta 146 407 € / vuosi (alv 0%). Ylläpitokustannukset eivät sisällä siivouspalvelukustannuksia tai muita puhtauspalvelukustannuksia.

Vuosivuokraennuste kokonaiselle käyttövuodelle **peruskorjauksen** osalta on 1 280 772 €/ vuosi, josta ylläpitokustannuksen osuus on yllä mainittu 262 733 € / vuosi (alv 0%), pääomakustannuksen osuus (sisältäen korjausvastikkeen ja koron) on 900 000 ja tonttivuokran osuus on 118 039 € / vuosi (alv 0%).

Vuosivuokraennuste kokonaiselle käyttövuodelle **laajennuksen** osalta on 1 058 184 €/ vuosi, josta ylläpitokustannuksen osuus on yllä mainittu 146 407 € / vuosi (alv 0%), pääomakustannuksen osuus (sisältäen korjausvastikkeen ja koron) on 846 000 ja tonttivuokran osuus on 65 777 € / vuosi (alv 0%).

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

10.2 Toimintakustannukset

Vuokra- ja toimintakustannukset (hallintokunnat)

Tilaohjelmallisen laajennusosan toiminnan vuosittaisten kulujen, sisältäen henkilöstö-, ateria-, puhtaus- sekä toimintakulut, kasvu nykyisiin kustannuksiin on 836.000 euroa/ vuosi.

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 400.000 euroa.

Ylläpitokustannukset

Energia- ja ylläpitokustannukset määritellään tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä.

10.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite.

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

12. RISKIT

12.1 Aikataulu, kustannukset

Yleisestä kustannustason noususta johtuva aikataulu ja kustannusriski.

Tikkurilantien ratikkatyömaan sekä osittain koulun tontille rakennettavan Tikkurilantien melusuojauksen ja koulun työmaan mahdollisesta yhteensovittamisesta aiheutuva aikatauluriski.

12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Tontilla voimassa oleva asemakaava. Laajennus toteutettavissa nykyisen kaavan puitteissa.

Tarveselvityksessä esitetyn laajennuksen kerrosala ylittää sallitun rakennusoikeuden 6,7%. Tontin tehokkuusluvun ylitys on 0,32 kaavan mukaisesta 0,30:sta. Rakennusvalvonnan ennakkolausunnon mukaan tehokkuusluvun ylitys 0,02 on vähäinen. Laajennusosan kerrosalan ylitys ja sallitut poikkeamat neuvoteltava hankesuunnitteluvaiheessa rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Rakennettavaksi sallitun kerrosalan ylitykset esitetty Topten-tulkintakortissa 115 01 B.

Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

Rakenneteknisten korjausten (esim. tiivistystöiden, erkkereiden korjausten) onnistuminen. Työnaikaisen valvonnan riittävä taso. Korjausten poisjättäminen huonontaa rakennuksen rakenneteknistä kuntoa.

12.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Alueella on häiriöherkkiä maalajeja (savea).

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa, esim. pilaristabilointi tai vaahtolasikevennys.

Hulevedenohjaus on tehtävä Vantaan hulevesiohjeistuksen mukaan.

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:
Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäällikkö
- Ann-Mari Ståhlberg, Rakennuttaja-arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Leena Stenlund, Sisäympäristöasiantuntija
- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen:

- Pasi Simola, Isännöitsijä

Kiinteistöt ja tila palvelualue / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö:
Asemakaavoitus:

- Tuuli Huhtala, Aluearkkitehti

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Ilkka Laitinen, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Harri Keinänen Hulevesiasiantuntija
- Samuli Haveri Liikenneinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA (Kaso)

Talous ja hallintopalvelut:

- Hannu Haarala, Palveluverkkoasiantuntija
- Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija
- Jouni Könnömäki, Esimies kalustonkunnostus
- Tuomas Eronen, Tieto- ja viestintätekniikan. asiantuntija
- Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija

Varhaiskasvatus:

- Lena Karlsson, Varhaiskasvatuspäällikkö
- Niina Korko, Perusopetuksen aluepäällikkö
- Sari Laasila, Rehtori
- Mira Grönberg, Apulaisrehtori

Työsuojelu:

- Jukka Mölsä, Työsuojeluvaltuutettu

KAUPUNKISTARTEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (Kajo)

Talous ja strategia palvelualue / Talousohjaus:

- Kirsi Vaten, Erityisasiantuntija

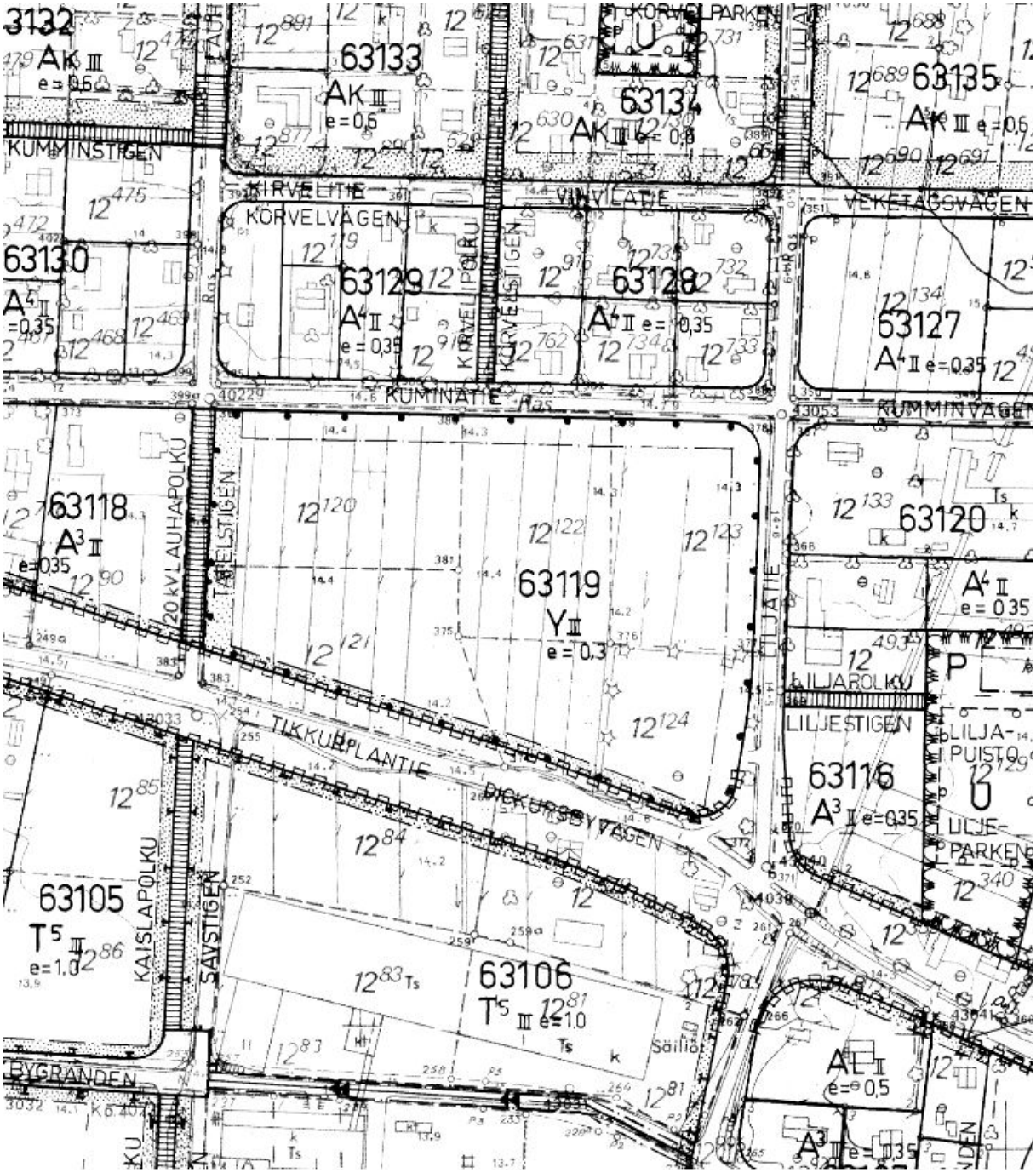
Henkilöstö ja konsernipalvelut – palvelualue / Hankinta:

- Janne Heikkilä Palveluasiantuntija

Liite 1.

Viertola
Bäckby
Tikkurila
Dickursby
Kukkaketo
Blomsterängen
Tikkurilantie
Dickursbyvägen
Talvikkitie
Pyrolavägen
Osmankäämintie
Kaveldunsvägen
Näckrosvägen
Lummetie
Tikkurilan urheilupuisto Dickursby idrottspark
Anispuisto Anisparken
Kämmekkäpuisto Nyckelblomsparken
Savikkapuisto Mällaparken
Voikukanpuisto Maskrosparken
Sinirikonpuisto Purpurbräcksparken
Kirvelipuisto Körvelparken
Koiruohonpuisto Malörtsparken
Krassipuisto Krasseparken
Neilikkapuisto Nejlikparken
Tikkurilan Veteraanipuisto Dickursby Veteranpark
Viertolanranta Bäckbystranden
Väritehtaanranta Färgfabriksstranden
Tiedepuisto Vetenskapsparken
Härkävaljakonpuisto Oxspannsparken
Kiskontie
Konungsvägen

Liite 2.


63132
AK III
e = 0,6
63133
AK III
e = 0,6
63134
AK III e = 0,6
63135
AK III e = 0,6
KUMMINSTIGEN
KIRVELITIE
KORVELVÄGEN
VINVILATIE
VEKETASSVÄGEN
63130
A4 II
e = 0,35
63129
A4 II
e = 0,35
63128
A4 II e = 0,35
63127
A4 II e = 0,35
KUMINATIE
KUMMINVÄGEN
63118
A3 II
e = 0,35
20 KVL AUHAPOLKU
TAIELSTIGEN
63119
Y III
e = 0,3
63120
A4 II
e = 0,35
LILJATIE
LILJAROLKU
LILJESTIGEN
LILJA-PUISTO
63116
A3 II e = 0,35
LILJE-PARKEN
TIKKURPLANTIE
DICKURSBYVÄGEN
63105
T5 III
e = 1,0
KAISLAPOLKU
SÄVSTIGEN
63106
T5 III e = 1,0
Säiliö
BYGRANDEN
AL II
e = 0,5
A3 II e = 0,35

SM 22.3.1974 x

630100

VANTAAN KAUPPALA

TIKKURILA JA VIERTOLA 61 JA 63

TIKKURILA-VIERTOLA

VANDA KÖPING

DICKURSBY OCH BÄCKBY 61 OCH 63

DICKURSBY-BÄCKBY

ASEMAKAAVA 1:2000

KORTTELIT: 61106-61110, 61115-61118, 61131, 61132, 61134, 61135, 63091-63096, 63098, 63099, 63103-63109 63113-63196.

SEKÄ OSIA KORTTELEISTA 61133 JA 61136

STADSPLAN 1:2000

KVARTEREN: 61106-61110, 61115-61118 61131, 61132, 61134, 61135, 63091-63096, 63098, 63099, 63103-63109 63113-63196.

SAMT DELAR AV KVARTEREN 61133 OCH 61136

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja	Gräns mellan delar av område för vilka olika planebestämmelser är gällande
Kauppalanosan raja	Köpingsdels gräns
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	Gräns för kvarter, del av kvarter och område
Ohjeellinen tontin raja	Instruktiv tomtgräns
Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puistoalueen osan raja	Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, gatu- eller parkområde
TIK — Kauppalanosan nimi	Köpingsdels namn
63 — Kauppalanosan numero	Köpingsdels nummer
63172 — Korttelin numero	Kvartersnummer
LILJAKUJA — Kadun tai alueen nimi	Namn på gata eller område
e = 0.35 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan	Tomtexploateringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen
III — Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku	Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
Yleiselle jalankululle varattu katualue	För allmän gångtrafik reserverat gatuområde
Yleiselle jalankululle varatun katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu	Del av för allmän gångtrafik reserverat gatuområde, på vilket servicetrafik är tillåten
Maanalaisia johtoja varten varattava alue	Område, som bör reserveras för underjordiska ledningar
Liittymä liikenne- tai katualueeseen kielletty	Utfart till trafik- eller gatuområde förbjuden
Alueen ylittävä liikenneväylä	Trafikled över område
Alueen alittava liikenneväylä	Trafikled under område
km — Kioskin rakennusala	Byggnadsyta för kiosk
Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä	Instruktiv boll- eller lekplan
Istutettava korttelin osa	Kvarters del, som bör planteras
A4 — Asuntorakennusten korttelialue	Kvartersområde för bostadsbyggnader
Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m	Varje bostad bör ha till bostaden hörande mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 m
A3 — Asuntorakennusten korttelialue	Kvartersområde för bostadsbyggnader
Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten, väylän reunasta alle 50 m etäisyydellä olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB (A)	Bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i de bostadsrum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av leden, är minst 34 dB (A)
Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m	Varje bostad bör ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat, utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 m
AK — Asuntokerrostalojen korttelialue	Kvartersområde för bostadshöghus
AK5 — Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten väylän reunasta alle 50 m etäisyydellä olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB (A)	Kvartersområde för bostadshöghus, där bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i de bostadsrum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av leden, är minst 34 dB (A)
Ao2 — Pientalojen korttelialue	Kvartersområde för småhus
Kun tontti on pienempi kuin 1200 m², sille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Suurin sallittu kerrosalamäärä on 35 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Kun tontti on suurempi kuin 1200 m², sille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta Suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosalamäärä on tällöin 400 m².	Då tomten är mindre än 1200 m², får på densamma byggas en bostadsbyggnad. Största tillåtna våningsyta är 35 % av tomtarealen, dock högst 350 m². Då tomten är större än 1200 m², får på densamma byggas två skilda bostadsbyggnader. Största tillåtna sammanräknad våningsyta är därvid 400 m².
Ao9 — Pientalojen korttelialue	Kvartersområde för småhus
Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten, väylän reunasta alle 50 m etäisyydellä olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB (A)	Bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i de bostadsrum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av leden, är minst 34 dB (A)

liitä kaupunkilautakunta 1.10.2023 / 128

Kun tontti on pienempi kuin 1200 m^2, sille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Suurin sallittu kerrosalamäärä on 35 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m^2.

Kun tontti on suurempi kuin 1200 m^2, sille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosalamäärä on tällöin 400 m^2

AL — Liikerakennusten korttelialue

ALK — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue

ALK4 — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, jossa asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten, väylän reunasta alle 50 m etäisyydellä olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB (A)

AM — Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue

Y — Yleisten rakennusten korttelialue

T5 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerrosalasta

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölle.
Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita

P — Puistoalue

U — Urheilualue

T — Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen

P — Yleinen pysäköimisalue

Vesialue

Asuntorakennusten, pientalojen ja asuntokerrostalojen korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta

Asuntokerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi asuntoja palvelevia sauna-, varasto- ym. tiloja sekä tiloja lasten päivähoitoloiksi, kerhohuoneistoiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin ja korttelissa 61106 lisäksi toimisto- ja myymälätiloja kerrosalaltaan määrän, joka on enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta

Asuinrakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla eri kerrosluvuilla vähintään seuraavaa:

Kerrosluku	etäisyys metreissä
3	25
4	30
6	35

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 20 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osalle sijoiteta asuinhuoneiden pääikkunoita sekä enintään 15 metrin pituudelta vähintään 10 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoiden sekä 10 metriä lähemmäksikin toisistaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai jos rakennuksissa ei tällä osin ole ikkunoita

Asuntokerrostalojen korttelialueilla on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteuttamaan samanaikaisesti rakennusten kanssa. Asuntokerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön uloskäynti oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jonka on kooltaan oltava vähintään 30 % kerrosalasta

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualuetta sekä tuulelta että liikennemelulta

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: pientalotonteilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
kerrostalotonteilla 1 autopaikka kerrosalan 70 m^2 kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m^2 kohti
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m^2 kohti
Oppi- ja hoitolaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti
Autohuoltoasemat: 5 autopaikkaa huoltopaikkaa kohti ja 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti

Teollisuus: autopaikkoja on varattava 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä
Vapaa-ajan tilat: 1 autopaikka 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti
Urheilutilat: 1 autopaikka 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti
Asuntolat, vanhusten talot: 1 autopaikka 3 asuntoa kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.
Kartoituksen on suorittanut vuosina 1964-1965 Oy Kunnallistekniikka Ab. Karttaa on täydennetty Vantaan kauppalan mittausosaston toimesta 1972

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kauppalangeodeetti

Tikkurilassa 28. päivänä toukokuuta 1973

Vantaan kauppalan kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pentti Tuovinen
Pentti Tuovinen, arkkitehti

Hyväksytty kauppalanvaltuustossa 18. 6. 1973
Vahvistettu sisäasiainministeriössä 22.3.1974

Då tomten är mindre än 1200 m^2 får på densamma byggas en bostadsbyggnad. Största tillåtna våningsyta är 35 % av tomtarealen dock högst 350 m^2

Då tomten är större än 1200 m^2, får på densamma byggas två skilda bostadsbyggnader. Största tillåtna sammanräknade mängd våningsyta är därvid 400 m^2

Kvartersområde för affärsbyggnader

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus

Kvartersområde, för kombinerade affärs- och bostadshöghus, där bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i de bostadsrum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av leden, är minst 34 dB (A)

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon

Kvartersområde för allmänna byggnader

Kvartersområde för fabriks- och lagerbyggnader

Högst 60 % av tomtytan får byggas. För verksamheten nödvändiga byggnadsdelar, som överstiger största tillåtna våningsantal eller byggnadshöjd får byggas högst till 25 % av byggnadsrättens våningsyta

På kvartersområdet får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl orsakar betydande olägenhet åt omgivningen
Som skydd mot insyn mot utomhusförrådena bör byggas tillräckligt högt staket

Parkområde

Idrottsområde

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktsområden

Allmänt parkeringsområde

Vattenområde

På kvartersområdena för bostadsbyggnader, småhus och bostadshöghus får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt

Inom kvartersområdena för bostadshöghus får man utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga bastu-, förråds- och andra utrymmen som tjäna bostäder samt utrymmen för barndagvård, klubblokal eller liknande serviceändamål och i kvarteret 61106 dessutom kontors- och affärsutrymmen vars våningsyta är högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt

Vinkelräta avståndet mellan bostadsbyggnadernas fasader med olika våningsantal bör vara minst följande:

Våningsantal	avstånd i meter
3	25
4	30
6	35

Det oaktat, vad ovan förordnats, kan två byggnader förläggas på ett avstånd av minst 20 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke bostadsrums huvudfönster förläggs till denna del av den andra byggnaden, samt på ett avstånd av minst 10 meter från varandra, dock inte mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke andra, än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggs till denna del av den andra byggnaden, samt även på ett avstånd mindre än 10 meter, såvitt icke andra, än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggs till denna del av båda byggnaderna, eller såvitt fönster saknas i denna del av byggnaderna

Inom kvartersområdena för bostadshöghus bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarna anläggas och planteras samtidigt med byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till den plats, som skall byggas för vistelse och lek, och vars yta skall vara minst 30 % av våningsytan.

Byggnaderna bör placeras så, att de skyddar lek- och vistelseområdet mot vind och trafikbuller

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta

Minimiantalet bilplatser utgör

Bostäder: På tomterna för småhus 1,5 bilplats per bostad
på tomterna för bostadshöghus 1 bilplats per 70 m^2 våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
Affärslokaler, restaurangen: 1 bilplats per 35 m^2 våningsyta
Kontor: 1 bilplats per 50 m^2 våningsyta
Läro- och vårdanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser
Bilservicestationer: 5 bilplatser per serviceplats och 1 bilplats per 1,5 anställda

Industri: bilplatser bör reserveras 60 % av de anställdas sammanlagda antal i de två största arbetsskiftena
Fritidsplatser: 1 bilplats per 5 besökare eller publikplatser
Idrottsplatser: 1 bilplats per 3 besökare eller publikplatser
Internat, hus för åldringar: 1 bilplats per 3 bostäder

60 % av bilplatserna bör byggas genast. Ordningsrätten kan, då byggnadslov utfärdas, giva uppskov med högst fem år per gång med skyldigheten att bygga de övriga bilplatserna

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under åren 1964-1965 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Kartan har kompletterats på Vanda köpings mätningsavdelning 1972

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, köpingsgeodet

Dickursby den 28. maj 1973

Vanda köpings plane- och fastighetskontor, planeavdelningen

Pentti Tuovinen
Pentti Tuovinen, arkitekt

Godkänd av köpingsfullmäktige 18. 6.1973
Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 22.3.1974

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 10.05.2023 12 §

Viertolan koulu
Laajennuksen tilaohjelma

3.3.2023

3 kerrosta

Tila	kpl	hym2	hym2 yhteensä	Oppilasmäärä	Huom!
Fy/ke	1	160	160	32	2 x raskaasti varusteltu tila, sis. Varasto
Bi/ma	1	145	145	42	2 opetustilaa, sis varasto
Kotitalous	1	220	220	32	2 opetustilaa, sis varasto
Oppimisalue 1	1	330	330	100	Alakoulun vuosiluokalle
Oppimisalue 2	1	190	190	63	Alakoulun ryhmille tai aineopetukselle (matikka, äidinkieli, kielet, uskonto-terveystieto-opo, historia-yhteiskuntaoppi). Toteutetaan osittain olemassa olevaan kouluun tilamuutoksin (121m2).
Pienryhmä- ja eriyttämistilat	2	50	100		Oppimisalueiden yhteyteen
Makerspace	1	76	76	16	Käsitöiden yhteyteen
Säilytys	1	80	80		Vaatesäilytys, oppilaskaapit, varastot
wc:t oppilaille	13	1,5	19,5		Tarkistetaan, 1/20 oppilasta
Kuvataide	1	120	120	21	sis. Varaston. Käsitöiden yhteyteen
Matalakattoinen liikuntasali	1	190	190	21	Katon korkeus vähintään 3,5m
Pukuhuoneet	1	40	40		Jaettuna kahdeksi pukuhuoneeksi. Sisältää suihkut ja vessat
Monistushuone ja varasto	1	15	15		
Siivoustilat	3	4	12		
Yhteensä			1697,5	327	

Viertolan koulu, peruskorjaus
Liljatie 2, 00130 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	5 131	brm2
hyötyala	3 738	hym2
huoneistoala	4 533	htm2
tilavuus	23 500	rm3
tehokkuusluku	1,37	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
Rakennuttajan kulut		2 470 000	481,39	660,78	105,11
suunnittelu	1 470 000				
rakennuttaminen	850 000				
liittymismaksut	150 000				
Rakennustekniset työt		7 310 000	1 424,67	1 955,59	311,06
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		1 940 000	378,09	518,99	82,55
LVV-työt	930 000				
IV-työt	960 000				
Säätölaitteet	50 000				
Sähkötyöt		1 230 000	239,72	329,05	52,34
Erillishankinnat		550 000	107,19	147,14	23,40
Muutos- ja lisätyövaraus		1 500 000	292,34	401,28	63,83
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		15 000 000	2 923,41	4 012,84	638,30
KUSTANNUSENNUSTE (alv 24%)		18 600 000	3 625,02	4 975,92	791,49

Hintataso KL 118 (2/23)

Arvio sisältää:
- Tarveselvityssessä esitetyt toimenpiteet
- Ryömintatilan ja ulkoseinien tiivistys
- Ikkunoiden kunnostus ja ulkoseinäliittymien tiivistys
- Julkisivusaumausten uusiminen
- Ikkunaerkkereiden uusiminen
- Liikuntasalin alapohjan korjaus
- Uudet siirtoseinät
- Keittiölaitteiden ja -kalusteiden uusinta
- Lastausalueen ja huoltopihan uusiminen
- Työnaikaiset suojaseinät
- Hulevesien viivytys

Arvio ei sisällä:
- Tontilla sijaisevan päiväkotipaviljongin purku ja siirto pois tontilta
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 27.2.2023

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Viertolan koulu, laajennus
Liljatie 2, 00130 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 732	brm2
hyötyala	1 698	hym2
huoneistoala	2 526	htm2
tilavuus	11 436	rm3
tehokkuusluku	1,61	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut		2 280 000	834,55	1 342,76	199,37
suunnittelu	1 360 000				
rakennuttaminen	780 000				
liittymismaksut	140 000				
Rakennustekniset työt		8 890 000	3 254,03	5 235,57	777,37
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		1 240 000	453,88	730,27	108,43
LVV-työt	600 000				
IV-työt	600 000				
Säätölaitteet	40 000				
Sähkötyöt		940 000	344,07	553,59	82,20
Erillishankinnat		40 000	14,64	23,56	3,50
Muutos- ja lisätyövaraus		710 000	259,88	418,14	62,08
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		14 100 000	5 161,05	8 303,89	1 232,95
KUSTANNUSENNUSTE (alv 24%)		17 484 000	6 399,71	10 296,82	1 528,86

Hintataso KL 118 (2/23)

Arvio sisältää:
- Rankarakenteinen puurunko
- Palomuuri uuden ja vanhan osan välille
- Pihakentän korkotason nosto ja aitaus
- Uudet tukimuurit
- Autopaikkojen rakentaminen
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Aurinkopaneelijärjestelmä 70 kWp
- Väestönsuojan lisäkustannus
- Hulevesien viivytys
- Sähköautojen latauspisteet 9 kpl
- Sprinkler

Arvio ei sisällä:
- Tontilla sijaisevan päiväkotipaviljongin purku ja siirto pois tontilta
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 27.2.2023

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Viertolan koulu

PÄIVÄYS: 12.12.2022
LAATIJAT: Ann-Mari Ståhlberg ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☐ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☒ Pöly, purettavat rakenteet
- ☐ Kaasut
- ☒ Muut ilman epäpuhtaudet, ilman pienhiukkaset
- ☒ Melu, tärinä, rakennus melualueella, raitiovaunun tärinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdys
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☒ Yhteensovittamisen erityispiirteet, ratikan melusuojauksen toteutus ja ajankohta, mahdollisen laajennusosan ulottuminen melusuojaan
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, kustannukset, aikataulu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, säilytettävät rakenteet purettavien rakenteiden yhteydessä
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☒ Muu toiminta, Tikkurilantien ratikkahanke ja siitä aiheutuvat katutyöt
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

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

13 § **Vantaan ratikan toteutusmallin hyväksyminen / HW**

VD/8690/08.00.00.03/2018

HW/THu

Vantaan ratikka on noin 19 kilometriä pitkä raitiotielinja, jonka on suunniteltu kulkevan lentoasemalta Jumbon ja Tikkurilan kautta Hakunilaan ja siitä Länsimäen kautta Mellunmäen metroasemalle. Ratikan rakentamisen on arvioitu maksavan Vantaan kaupungille 414 miljoonaa euroa. Esitetään, että Vantaan ratikan toteutusmalliksi valitaan allianssimalli.

Vantaan kaupunki on selvittänyt Vantaan ratikan hankkeen toteutusmallia useassa vaiheessa. Yleissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä vuonna 2019 esitettiin, että sekä Mellunkylä-Tikkurila-osuus että Tikkurila-Lentoasema-väli kilpailutettaisiin omina yhteistoiminnallisina projektinjohtourakoinaan.

Vuosina 2022 ja 2023 toteutussuunnittelun yhteydessä laadittujen uudempien selvitysten yhteydessä on haastateltu sekä muiden tilaajaorganisaatioiden että suurimpien infraurakoitsijoiden edustajia, jotta kumppanien ja markkinoiden näkemys ratikan infratöiden hankintaan saadaan selvitettyä riittävän aikaisessa vaiheessa. Laaditus selvitykset palvelevat sekä rakennushankkeen nopeaa käynnistämistä että tilaajan organisoitumista, mikäli kaupunginvaltuusto päättää hankkeen toteuttamisesta vuonna 2023.

Erilaisia toteutusmallivaihtoehtoja on selvitetty kattavasti eri tekijöiden kannalta:

- taloudellisten, aikataulullisten ja turvallisuuteen liittyvien riskien hallinta
- kyvykkäimpien palveluntuottajien tarjoushalukkuuden varmistaminen
- suunnitelmavalmiuden vaikutus
- Kaupunkiliikenne Oy:n ja kaupungin välinen yhteistyö
- kaupungin tarvitsemat rakennuttamisresurssit

Selvitysten perusteella toteutusmalliksi on päädytty esittämään ratikan toteuttamista kahdella allianssimuotoisella urakalla. Hankinta muodostuu kahdesta maantieteellisestä osakokonaisuudesta. Toinen osa sisältää tunnelin ja raitiotielinjan länsiosan, ja toinen itäosuuden. Tarjouskilpailun voittaja toteuttaa valitsemansa osakokonaisuuden, ja toiseksi tullut saa jäljelle jääneen kokonaisuuden toteutettavakseen. Tarkempi maantieteellinen ja sisällöllinen rajaus määritetään hankintailmoituksen laatimisen yhteydessä. Hankintaan voidaan tarvittaessa sisällyttää muidenkin hankintayksiköiden töitä, kuten Helsingin osuus hankkeesta, Kaupunkiliikenteen rakennuttama raitiovaunuvarikko sekä HSY:n johtoverkoston siirrot ja uusimistyöt, joista neuvotellaan ja joista em. osapuolet tekevät omat päätöksensä ennen hankintailmoituksen julkaisemista.

Allianssimalli soveltuu parhaiten vaativien ja suurten hankkeiden toteuttamiseen. Tällaisessa hankintatavassa kilpailun kautta sopimuksellisesti yhdistetään rakennushankkeen eri osapuolia, kuten esimerkiksi tilaaja, päätoteuttaja, pääsuunnittelija, jotka yhteisesti ja yhdessä yhteisellä sopimuksella kehittävät ja toteuttavat hankkeen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Mallissa kannustetaan yhteistoimintaan erilaisiin kannustimin ja sanktioin. Kaikki Suomessa aiemmin toteutetut pikaraitiotiehankkeet on toteutettu allianssimallilla, lukuun ottamatta Kruununsiltojen siltaurakkaa. Vantaalla allianssimallilla on jo toteutettu Rajatorpan ja Hämeenkylän koulut.

Allianssikumppanit tullaan kilpailuttamaan hankintalainsäädännön ja kaupungin hankintaohjeiden mukaisesti neuvottelumenettelyllä. Kumppanien valintaa koskeva asia tuodaan erikseen kaupunkitilalautakunnalle päätettäväksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 19.4.2023 § 6

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) että Vantaan ratikan toteutusta edistetään esittelyosassa mainituin perustein kahden allianssin mallilla edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Vantaan ratikan rakentamisen,
b) oikeuttaa Kadut ja puistot palvelualue neuvottelemaan yhteistyökumppaneiden kanssa hankkeeseen osallistumisesta, ja
c) todeta, että päätökset kumppanien valinnasta ja kehitysvaiheen käynnistämisestä tehdään erikseen kilpailutuksen jälkeen.

Käsittely:
Kaupunkitilalautakunnan jäsen Minna Heikkinen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 13

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) että Vantaan ratikan toteutusta edistetään esittelyosassa mainituin perustein kahden allianssin mallilla edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Vantaan ratikan rakentamisen,
b) oikeuttaa Kadut ja puistot palvelualue neuvottelemaan yhteistyökumppaneiden kanssa hankkeeseen osallistumisesta, ja
c) todeta, että päätökset kumppanien valinnasta ja kehitysvaiheen käynnistämisestä tehdään erikseen kilpailutuksen jälkeen.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupungininsinööri täydensi esitystään siten, että esityksen liitteeksi lisättiin selvitys Vantaan ratikan toteutusmallivaihtoehdoista.

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:
- Vantaan ratikan toteutusmalliselvitys

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Vantaan ratikan toteutus-malli-selvitys

26.4.2023

Henry Westlin | kaupungininsinööri

Toteutusmalliselvitykset 2022-23

- Erilaisia toteutusmallivaihtoehtoja on selvitetty syksyllä 2022 ja keväällä 2023 kattavasti eri tekijöiden kannalta:
    - suunnitelmavalmiuden vaikutus
    - taloudellisten, aikataulullisten ja turvallisuuteen liittyvien riskien hallinta
    - kyvykkäimpien palveluntuottajien tarjoushalukkuuden varmistaminen
    - Kaupunkiliikenne Oy:n välinen yhteistyö
    - kaupungin tarvitsemat rakennuttamisresurssit

- KPMG:n haastattelututkimuksiin perustuva raportti valmistui 31.1.2023
- Vison Oy:n toteutusmuotoselvitys valmistui 8.2.2023 ja selvitys ratikan toteuttamisesta kahtena projektialliansina 13.3.2023

TUTKITUT HANKINTAKOKONAISUUDET

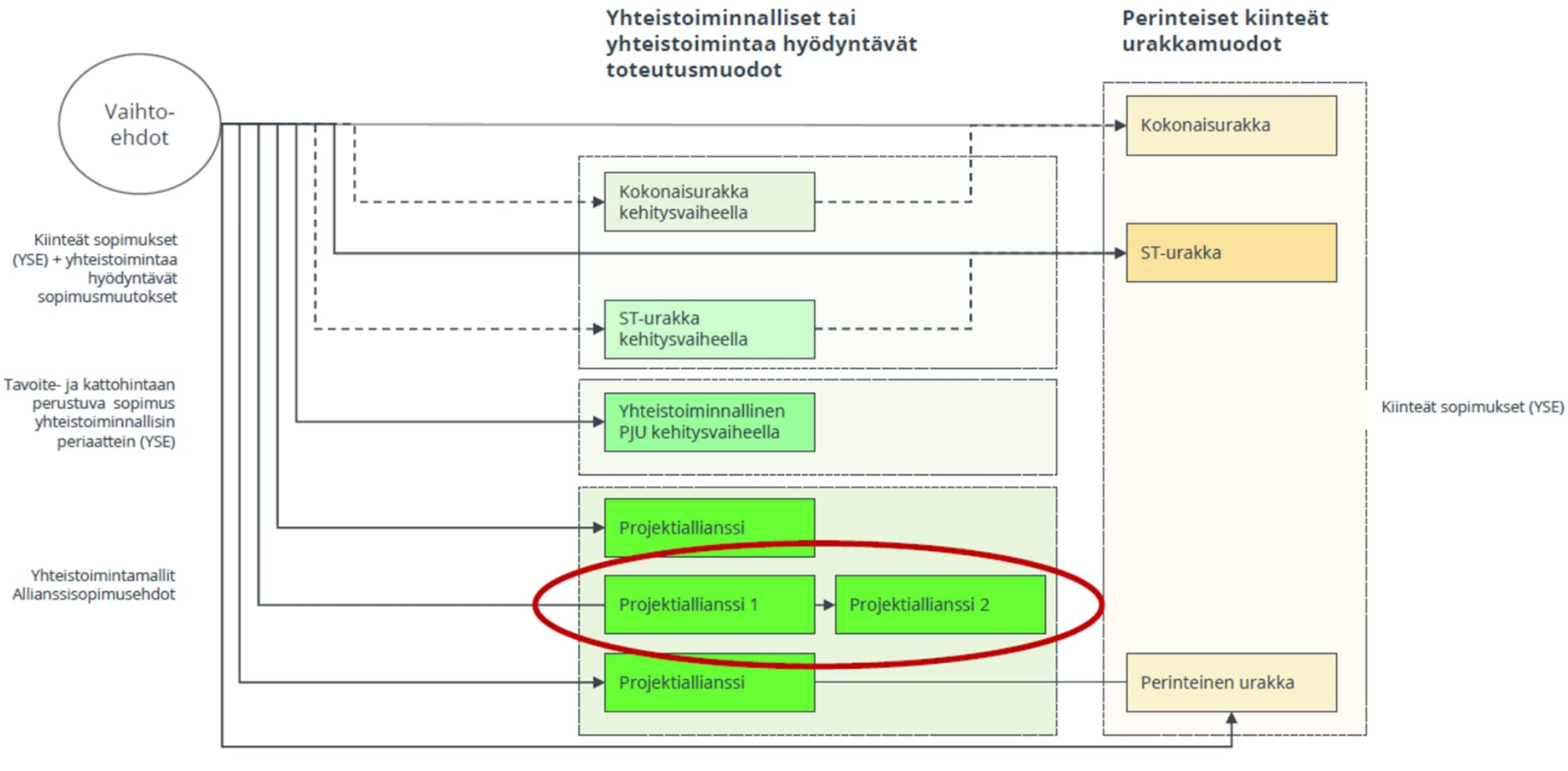
Haastatteluissa esille tulleet vaihtoehtoiset hankintaosat

	Mahdollisuudet	Uhat
Yksi iso urakka	+ Kokonaisuuden hallinta (mm. aikataulu, kustannukset, riskit) on suoraviivaisempaa kun hankkeessa ei ole rajapintoja + Yhteensovittaminen ja synergiaetujen hyödyntäminen tapahtuu hankkeen sisällä + Hankkeen (yhden sopimuksen) johtaminen edellyttää tilaajalta vähemmän hallinnointia ja resursseja kuin pilkottu malli	– Suuri koko voi rajoittaa potentiaalista tarjoajien joukkoa (konsortiot todennäköisempiä) – Mahdollinen taloudellinen riski myös tilaajalle, jos yksi toteuttaja vastaa koko kokonaisuudesta; yksi iso hanke vaatii tarjoajalta kyvykkyyttä ison kokonaisuuden toteuttamiseen ja tässä tapauksessa myös osaamista sekä raide- että tunnelirakentamisesta
Hankkeen jako kahteen osaan (tunnelin rakentaminen oma kokonaisuutensa tai sisällytetty itäiseen tai läntiseen osaan)	+ Potentiaalisesti enemmän tarjouksia luin yhden ison urakan kilpailutuksessa, kun kokonaisuudet ovat pienempiä + Tunnelin erottaminen omaksi kokonaisuudeksi ja kilpailuttaminen kokonaisurakkana voi tuoda tilaajalle kustannussäästöjä sekä edesauttaa parhaiden osaajien saamista hankkeeseen, kun potentiaalisten tarjoajien joukko laajenee tunnelirakentamiseen erikoistuneisiin toimijoihin	– Hankkeen pilkkominen voi aiheuttaa osaoptimointia – Kahteen osaan jaettuna hanke vaatii tilaajalta hiukan enemmän resursseja ja hallinnointia kuin yksi kokonaisuus – Eri osien aikataulullinen ja tekninen yhteensovittaminen lisää riskejä
Hankkeen jako kolmeen osaan (itä, länsi ja tunneli)	+ Potentiaalisesti enemmän tarjoajia kuin yhden ison urakan kilpailutuksessa, kun kokonaisuudet ovat pienempiä + Tunnelin erottaminen omaksi kokonaisuudeksi ja kilpailuttaminen kokonaisurakkana voi tuoda tilaajalle kustannussäästöjä, kun potentiaalisten tarjoajien joukko laajenee tunnelirakentamiseen erikoistuneisiin toimijoihin. Rakentaminen voitaisiin myös aloittaa muita osia aikaisemmin, mikä voi edesauttaa kokonaisaikataulun hallintaa	– Hankkeen pilkkominen voi aiheuttaa osaoptimointia – Useat rajapinnat voivat lisätä riskejä eri osien aikataululiseen ja tekniseen yhteensovittamiseen – Erityisesti sähköradan pilkkominen nähtiin riskinä, vaikkakin maantieteellistä jakoa suosittiin enemmän kuin horisontaalista jakoa – Vaatii tilaajalta enemmän resursseja ja hallinnointia sekä kokonaisuuden hallintaa ja johtamista
Pilkottu malli (jaettu pienempiin osiin maantieteellisesti ja/tai rakennusteknisesti)	+ Mahdollisuus saada Tilaajan kannalta parhaat osaajat esimerkiksi tekniikkalajeittain + Pienemmät urakkaosat mahdollistavat kilpailutukseen osallistumisen myös pienemmiltä toimijoilta + Tilaajan suorat hankinnat vähentävät välikäsien määrää, mikä voi tuoda urakkahinnoissa kustannussäästöjä	– Hankkeen pilkkominen voi aiheuttaa osaoptimointia – Lukuisat rajapinnat lisäävät riskejä eri osien aikataululiseen ja tekniseen yhteensovittamiseen – Voi lisätä myös turvallisuusriskejä kun työmaalla on paljon eri toimijoita – Vaatii tilaajalta merkittävästi enemmän resursseja, hallinnointia, teknistä erityisosaamista sekä kokonaisuuden hallintaa ja johtamista

KPMG

© 2023 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

TUTKITUT TOTEUTUSMALLIT



Vison Oy

26.4.2023/H.Westlin

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT; Kokonaisurakka (KU)

Kokonaisurakka (KU)

+ Kiinteä urakka, sisältö ja/tai hinta
+ Perinteinen malli, jonka Vantaan kaupunki ja urakoitsijat hallitsevat hyvin
+ Lähtökohtaisesti kilpailutetaan pelkästään hinnalla
- Ratikan kokonaisuus on liian suuri yhdeksi kokonaisurakaksi
- Aikatauluriski: Edellyttää ennen kilpailuttamista vaaditaan hyväksytyt rakennussuunnitelmat, mikä edellyttää tilaajalta em. suunnitelmien kilpailuttamista ja teettämistä itä- ja länsiosuuksilla
- Kustannus- ja aikatuluriskit: vaikka jaettaisiinkin maantieteellisesti esim. 2-3 urakkaan, silti mittavat urakkakokonaisuudet
    - erityisesti maaperästä, johtosiirroista ja liikennejärjestelyistä aiheutuvat lisä- ja muutostyöt tai riskin hinnoittelu tarjouksissa
    - Riskejä voidaan pienentää tilaajan toimesta laadituilla työnaikaisten liikenteenjärjestelysuunnitelmilla, hakemalla katujen sulkemista liikenteeltä työnaikana tms.
    - Riskiä voidaan jakaa pienentämällä urakkakokonaisuuksia, mikä vastaavasti lisää tuntuvasti rakennuttamisorganisaation työkuormaa

Mahdollisuudet; voidaan hyödyntää kehitysvaihetta, mutta se edellyttäisi kokonaan uutta sopimuspohjamallia

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT; Suunnittele- ja toteuta urakka kehitysvaiheella (STk)

Suunnittele- ja toteuta urakka kehitysvaiheella (STk)

+ Perinteinen malli, jonka suuri osa urakoitsijoista hallitsee
+ Melko helppo kilpailuttaa ja tarjota
+ Urakoitsijan asiantuntemusta voidaan hyödyntää suunnitelmien laadinnassa
+ Lähtökohtaisesti kiinteä hinta, määräytyy markkinoiden mukaan
- Ei valmista sopimusmallia, joka soveltuu Vantaan hankkeeseen
- Ei oikein voida kilpailuttaa suunnitelmilla, koska tilaajalla on jo suunnitelmat (katu- ja alustavat rakennussuunnitelmat)
- Hankalahko suunnitteluttamiseen ja suunnitelmien ohjaamiseen liittyvä haaste: perinteisessä ST:ssä urakoitsija vastaa itse suunnittelusta ja tilaaja valvoo määrittelyjen ja tuotevaatimusten toteuttamista
    - Tilaajan suunnitelmat lisäävät urakoitsijan riskejä ja nostavat siten tarjoushintoja
- Mallin hyödyntäminen ilman urakoitsijan suunnitteluvastuuta on lähellä kokonaisurakkaa
- Jäykkä sopimusmalli, lisä- ja muutostöihin liittyvä kustannusriski

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT; Yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka (PJUk)

Yhetistoiminnallinen projektinjohtourakka (PJUk)

+ Maksuperusteena urakoitsijan oma työ, hankinnat sekä projektinjohtopalkkio
+ Urakoitsija vastaa asiantuntemuksellaan tilaajan suunnittelijoiden ohjaamisesta kehitys- ja toteutusvaiheiden aikana
+ Mahdollistaa muutokset toteutustyön aikana
+ Mahdollisuus yhdistää allianssin kehitysvaihe, jossa laaditaan toteutussuunnitelma ja määritetään katto- ja tavoitebudjetit
+ Mahdollistaa allianssityyppisen kannustinmallin
- Harvoin käytetty infrahankkeissa (Oikorata viimeisin), minkä vuoksi tilaaja eikä infraurakoitsijat eivät kumpikaan hallitse kunnolla
- Soveltuu parhaiten hankkeisiin, joissa tehdään paljon ulkopuolisia hankintoja (esim. laitoshankkeet)
- Tilaaja saa hintatarjouksena vain projektikatteen (palkkio) tai tavoite- ja kattobudjetit

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT;Projektialliansi

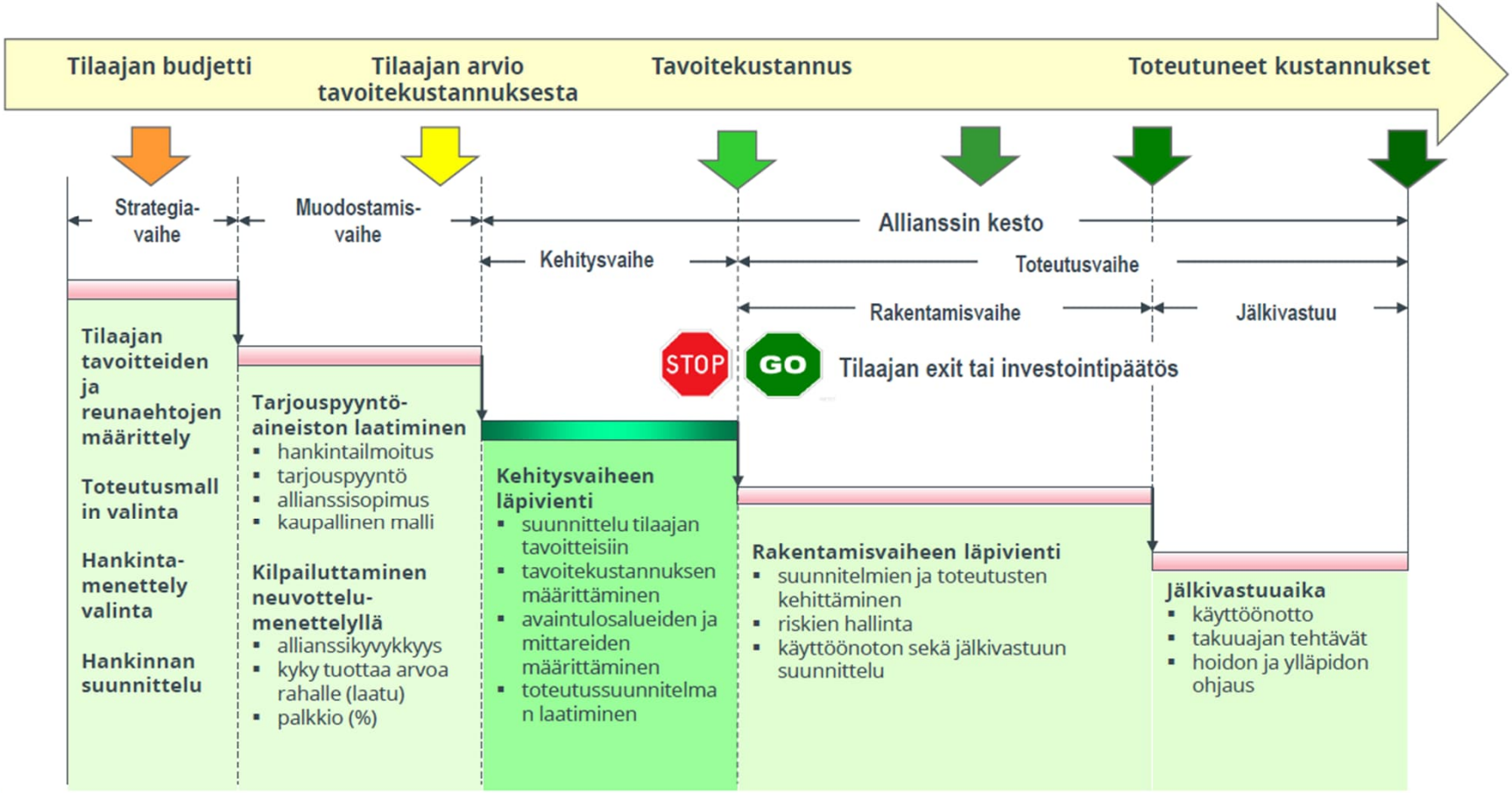
Projektialliansi

+ Kaikille isoille urakoitsijoille tuttu malli
+ Käytetty kaikissa raitiotiehankkeissa (pl. Kruunuvuorensilta)
+ Sopimus perustuu tavoitekustannuksiin ja hankkeen tavoitteisiin, joiden alituksesta /ylityksestä jaetaan sanktioita tai bonuksia
+ Maksuperusteena korvattavat kustannukset ja palkkiot, Open Book malli
+ Kehitysvaihe tuottaa pitävän kustannusarvion
+ Integroi osapuolet
+ Mahdollistaa joustavasti muutosten ja laajuuksien hallinnan toteutustyön aikana
+ Kehitysvaihe voidaan pitää ajallisesti suppeana suunnitelmavalmiuden vuoksi
- Vantaan Kadut ja puistot ei ole hyödyntänyt allianssimallia, omaa allianssiosaamista pitää kehittää
- Yhteinen vastuu suunnitelmista jää vajavaiseksi (tilaajan suunnitelmat)
- Kehitysvaihetta ei voida hyödyntää täysimääräisesti, koska suunnitelmat jo pitkällä
- Tunnistettuna riskinä tavoitekustannukseen nousu kehitysvaiheen jälkeen (vrt. Raide-Jokeri), mitä riskiä valmiit suunnitelmat pienentää
- Suunnittelijoiden hankinta ja asema?

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT;Projektialliansi

Kehitysvaiheen pystytys ja läpivienti



Vison Oy

TOTEUTUSMALLIT, YHTEENVETO (1/3)

- Peruskysymys: kuka kantaa tai jaetaan riskit, tilaaja vai palveluntuottaja
- KU:n kilpailuttaminen ilman hyväksyttyjä rakennussuunnitelmia poikkeuksellista ja lisää hinnoitteluriskejä
  - ei sopimusmallia yhteisestä kehitysvaiheesta
  - jos rakennussuunnitelmat päätetään laatia ,niin vaikuttaa kokonaisaikatauluun
  - urakkahankintaan jää riski työnaikaisista lisä- ja muutostöistä
- STk:ta varten pitäisi kehittää räätälöity sopimusmalli, koska se ei suoraan sovellu Vantaan ratikan tapaukseen (kohtalaisen pitkälle viedyt suunnitelmat)
  - suunnittelijoiden rooli ja kenen kanssa ovat sopimussuhteessa?
  - joka tapauksessa tilaajalle jää riski laajuusmuutoksista töiden aikana

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT, YHTEENVETO (2/3)

- Koska tilaaja aidosti haluaa kehittää toteutussuunnitelmia yhdessä urakoitsijan kanssa, niin sitten käytännön vaihtoehtoina joko PJU tai Allianssi
- PJU eri infraosapuolille tasapuolisesti vieras.
  - Vieraus muodostaa riskin, vaikka malli saattaa olla kustannustehokkaampi kuin allianssi.
- Yksi allianssiurakka on liian suuri nykyiseen markkinatilanteeseen nähden
  - riskinä on, ettei kilpailua ole, joten riittävästi tarjouksia ei saada
- Kaksi allianssiurakkaa lisää kilpailua, mahdollistaa hintojen vertailun ja urakoitsijoiden resurssien tehokkaamman käytön
  - Kalasatama-Pasila tyyppinen yksi kilpailutuskierros on toimiva sekä tilaajan että urakoitsijoiden henkilöresurssien käytön kannalta
- Suunnittelukonsulttien kilpailutus ja asema allianssissa pitää ratkaista ennen kilpailutusta

Näkymäkuva Kielotieltä

TOTEUTUSMALLIT, JOHTOPÄÄTÖKSET (3/3)

- Selvitysten perusteella on päädytty kahteen maantieteellisesti rajattuun allianssiurakkaan:
  1. Tunneli ja länsiosa
     Sisältää kaksi rakennusteknisesti hyvin vaativaa kohdetta eli Tikkurilan tunnelin ja lentokentän sillan
  2. Itäosa
- Tarjouskilpailun voittaja saa länsiosan ja toiseksi tullut itäosan
- Läpileikkaavat järjestelmät (sähkötekniikka-, ohjaus- ja turvalaite-) kilpailutetaan omina urakoinaan
  - päällysrakenne (sis. kiskot vaihteineen) alistetaan infraurakoihin
- Sopimuksiin kirjataan molemmille urakoille yhteiset kannustinmallit ja toistensa kirittäminen
- Yhteinen Big Room –tila yhteistoimintaa varten

Näkymäkuva Kielotieltä

26.4.2023/H.Westlin

14 § **Tikkurilantie välillä Kielotie-Ratatie, Neilikkatien itäpää ja Ratatien eteläpää, 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen / HW**

VD/911/10.03.01.00/2022

HW/OLa

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilantien katusuunnitelma välillä Kielotie-Ratatie. Suunnitelmassa muun muassa muutetaan ajoradan linjausta, lasketaan kadun tasausta sekä mahdollistetaan kiertoliittymän rakentaminen Tikkurilantien, Ratatien ja Neilikkatien risteykseen. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 3,39 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Katusuunnitelma on laadittu teknisen lautakunnan 3.10.2017 § 8 hyväksymän yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Lisäksi suunnitelma on sovitettu yhteen Neilikkapuiston puistosuunnitelman ja Vantaan ratikan Kielotien suunnitelmien kanssa. Silkkitehtaan edustalla ajoradan linjausta siirretään pohjoisemmaksi ja kadun tasaus lasketaan alemmaksi Silkkitehtaan sokkelitason mukaisesti. Tikkurilantien pohjoisreunalle istutetaan puita rajaamaan uudempaa rakennuskantaa. Jalankulku ja pyöräily erotetaan omille kaistoilleen. Tikkurilantien - Ratatien – Neilikkatien liittymään rakennetaan kiertoliittymä, jonka keskiosaan toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ympäristöaihe.

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

Suunnittelun aikana järjestettiin asukastilaisuus 14.12.2022, jossa katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin piirustusten, kuvien ja videoesityksen avulla. Luonnokset olivat nähtävillä ja kommentoivana Osallistuva Vantaa-verkkosivuilla 21.12.2022 – 13.1.2023.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 6.4.–19.4.2023.
Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	1 870 000 €
vesihuolto:	1 520 000 €
Yhteensä:	3 390 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 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 nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 14

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään hyväksyä Tikkurilantie välillä Kielotie – Ratatie, Neilikkatien itäpää ja Ratatien eteläpää katusuunnitelma, piirustusnumerot 59070-1 ja 59070-2

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Katusuunnitelmapiirustus 59070-1 ja 59070-2
- Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

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

Lisätiedot:
alueinsinööri Paula Luomala, puh. 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

59070-1A

59070-1B

59070-1C

59070-1D

61107
AK

61106
K

61106
AK

NEILIKKA-
PUISTO
suun.nro 59043-201

VP

KIELOTIE

TIKKURILANTIE

Suunnitelmaan raja 58661-4

Uloke

Tukimuuri

61203
Y

TIKKURILANTIE

Katualueen raja

Portaikkoa
puretaan
yläosasta

VP

KIELOTIE

SILKKIPOLKU
pp

AK

61097

61105
C / s

TIKKURILANRANTA

KERAVANJOKI

Vierialue	1.85
Jalankulku- ja pyörätie	4.00
Erotuskaista	4.55
Ajokaista	3.50
Ajokaista	3.25
Ajokaista	5.30
Erotuskaista	2.00
Pyörätie	2.50
Erotuskaista	1.00
Jalkakäytävä	3.28

0 10 20 30 40 50m

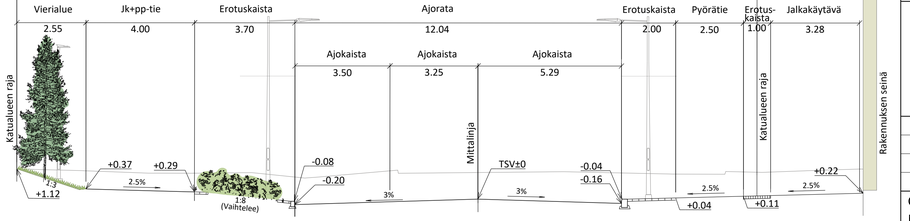
MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä, asfaltti
- Pyörätie, asfaltti
- Noppakivi
- Maatiili
- Nykyinen betonilaatta
- Noppakiviraita, 2 kiveä
- Pysäkkikatos, betonikiveys, harmaa
- Reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- +15.6 Likimääräinen korkeusasema
- Rakennettu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Uusi hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Putkikaide
- Tiekaide
- Oja/painanne ja virtaussuunta
- Portaali
- Valaisinpylväs
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Kukkiva nurmikko
- Istutettava lehtipensas
- Vesistö
- Istutettava lehtipuu
- Runkosuoja
- Istutettava havupuu
- Nykyinen säilytetettävä puu
- Poistettava lehti-/havupuu

Tyyppipoikkileikkaus A-A

Tikkurilantie

Paalu 70



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv.
Tark. Paula Luomala 29.3.2023
Suunn.

61 Tikkurila

Tikkurilantie

Välillä Kielotie - Neilikkapuiston alikulku

Katusuunnitelma

Mittakaava	1:500 1:100
Koord.järj.	ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro	58661-4 59070-2 59043-1

209 Hallinnolliset katusuunnitelmat

Piir.nro **59070-1**

GEOTEK-NIIKKA Hyv. Tark.

SWECO

Tark. 28.3.2023 Salla Hostikka

Suunn. 28.3.2023 Satu Suomi

Kohteiden nimet:	**TIKKURILANTIE välillä Kielotie – Ratatie** **NEILIKKATIE välillä Tikkurilantie - Neilikkapuisto** **RATATIE välillä Tikkurilantie - Hertaksentie**	Piirustus nro	**59070–1, 59070–2**
Selostuksen laati:	Salla Hostikka Projektipäällikkö	pvm:	28.3.2023
Selostuksen hyväksyi:	Paula Luomala Alueinsinööri	pvm:	29.03.2023
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tikkurilantien suunniteltava osuus sijaitsee Tikkurilan (61) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Tikkurilantietä välillä Kielotie – Ratatien kiertoliittymä, Neilikkatietä välillä Tikkurilantie - Neilikkapuisto sekä Ratatietä välillä Tikkurilantie - Hertaksentie ja ne ovat esitetty piirustuksissa nro 59070–1 ja 59070–2.

Katusuunnitelma on vireillä olevan asemakaavamuutoksen *062800 Vantaan ratikka* sekä lainvoimaisten asemakaavojen: 001917 - Tikkurila 61 kaupunginosa, 001334 – Tikkurila – Jokiniemi – Kuninkaala – Hakkila, 610200 – Tikkurila VI, 610800 – Tikkurilan keskusta A, 001522 – Tikkurila mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Tikkurilantie on nykyinen katu, jonka varrella sijaitsevat historiallinen Silkkitehtaan kiinteistö, Kahvila Veininmylly, Villa Söderbo ja Neilikkapuisto. Suunnittelualueen läheisyydessä on Sokos Hotel Vantaa, Tikkurilan rautatieasema ja Tikkurilan päiväkoti. Tikkurilantien eteläpuolella virtaa Keravanjoki.

Tikkurilantie liittyy länsipäässä Kielotien raitiotiesuunnitelmiin.

Tikkurilantien pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja läpikulkumatkalaiset. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden läpikulkua on Helsingin suuntaan.

Liikenteellinen ratkaisu

Tikkurilantie on asuinalueen pääkatu, johon suunnittelualueella liittyvät kadut Kielotie, Neilikkatie ja Ratatie. Neilikkatie on nykyinen tonttikatu. Ratatie on nykyinen kokoojakatu. Tikkurilantie liittyy rakennettavalla kiertoliittymällä Neilikkatiehen ja Ratatiehen. Kiertoliittymän myötä mahdollistetaan kulku Tikkurilantieltä Neilikkatielle. Nykyisessä Kielotien liittymässä on kanavoitu valo-ohjattu nelihaaraliittymä.

Tikkurilantien kiertoliittymäalue toteutetaan korotettuna.

Tikkurilantien katualueen leveys vaihtelee 18–46 metrin välillä. Ajoradan leveys on pääasiassa 8 metriä. Ajoradan leveys vaihtelee liittymäalueilla, kääntymiskaistojen ja pysäkin kohdalla. Kääntymiskaistat toteutetaan 2,50–3,50 metriä leveinä ja linja-autopysäkki 3 m leveänä. Ajoradan pohjoisreunaan rakennetaan 3.5–4.0 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Siitä on yhteys Neilikkapuistoon. Kevyen liikenteen väylän alikulku pysyy ennallaan.

Kadun eteläreunaan, Silkkitehtaan edustalle rakennetaan 2,5 m leveä pyörätie ja noin 3,3 m leveä jalkakäytävä. Ajoradan ja pyörätien väliin toteutetaan 2 metriä leveä erotuskaista, pyörätie ja jalkakäytävä erotetaan 1 metrin leveällä välikaistalla. Silkkitehtaalta itään päin jalkakäytävä kapenee 2 metriseksi ja välikaista 0,20 metriä leveäksi

Tikkurilantien eteläpuolelle, Kielotien liittymästä Tikkurilantien ratasillan itäpuolelle saakka rakennetaan korkeamman laatutason pyörätie eli baana. Baanan reitti jatkuu ratasillan itäpuolelta kohti etelää ja yhdistyy Helsinkiin menevään baanaan.

Tikkurilantiellä varaudutaan linja-autoliikenteeseen. Pysäkki sijaitsee Tikkurilantien kiertoliittymän länsipuolella.

Neilikkatien ajoradan leveys vaihtelee 10–10,7 metrin välillä. Kadun koillisreunaan, välille Tikkurilantie – Vehkapolku, rakennetaan erotettu jalkakäytävä ja pyörätie. Vehkapolusta luoteeseen päin jatkuu jalkakäytävä 2,8 m leveänä. Kadun kaakkoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka leveys vaihtelee 3,50–4,5 metrin välillä.

Ratatien ajoradan leveys vaihtelee 11–12 metrin välillä. Ratatien molemmille puolille rakennetaan erotellut jalkakäytävä ja pyörätie. Luoteisreunan jalkakäytävä on 2 metriä leveä ja pyörätie 2,50 metriä leveä. Kaakkoisreunan jalkakäytävän leveys on 2 metriä leveä ja pyörätie 2,50 metriä leveä. Kaakkoisreunan jalkakäytävän leveys on n. 3,7 metriä ja pyörätien 2,50 metriä.

Työmaanaikaisista liikennejärjestelyistä tehdään erillinen suunnitelma.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Baana päällystetään läpivärjätyllä punaruskealla asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet kivetään ruskealla maatiilellä Tikkurilantiellä välillä Kielotie – Tikkurilantien kiertoliittymä sekä Neilikkatien ja Ratatien keskisaarekkeiden kiertoliittymän puoleiset päät. Muilta osin keskisaarekkeet kivetään harmaalla noppakiveyksellä. Kiertoliittymän kavennus on harmaata nupukiveä. Kiertoliittymän keskialueelle istutetaan kukkivaa nurmikkoa ja asennetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ympäristöaiheteos.

Ratatiellä erotuskaistat ovat pääosin nykyistä kenttäkiveystä.

Erotuskaistalle ja vierialueille istutetaan pensaita, kukkivaa nurmikkoa ja puita. Istutusalueet reunustetaan maatiilillä.

Tikkurilantiellä Neilikkapuiston kohdalle rakennettavan linja-autopysäkin odotusalue päällystetään mustalla betonikiveyksellä. Suojateiden varoitusalueet ovat valkoista betonikiveä.

Valaistus

Tikkurilantie valaistaan nykyisillä ja tarpeen mukaan siirrettävillä 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla. Kevyen liikenteen väylät valaistaan nykyisillä ja tarpeen mukaan siirrettävillä 5 m korkeilla pylväsvalaisimilla.

Tasaus ja kuivatus

Tikkurilantien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Silkkitehtaan kohdalla kadun tasausta lasketaan siten, että rakennuksen julkisivu tulee paremmin esille. Tikkurilantie liittyy länsipäässä Kielotien ratikan suunniteltuun tasaukseen.

Suunnittelualueen kadut kuivatetaan hulevesiviemäreillä, jotka liittyvät osin suunnittelualuetta ympäröivien katujen nykyisiin hulevesiviemäreihin sekä osittain uusiin suunniteltuihin viemäreihin. Neilikkatielle rakennetaan uusi hulevesiviemäri.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Silkkitehtaan ja kiertoliittymän välisen alueen vedet johdetaan Tikkurilantien tulvamitoitettuun hulevesiviemäriin, joka purkaa Keravanjokeen Kahvila Veininmyllyn itäpuolella.

Esteettömyys

Tikkurilantien kiertoliittymä ja sitä ympäröivät suojatiet ovat esteettömyyden erikoistasoa, muilta osin suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana järjestettiin asukastilaisuus 14.12.2022, jossa katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin piirustusten, kuvien ja videoesityksen avulla.

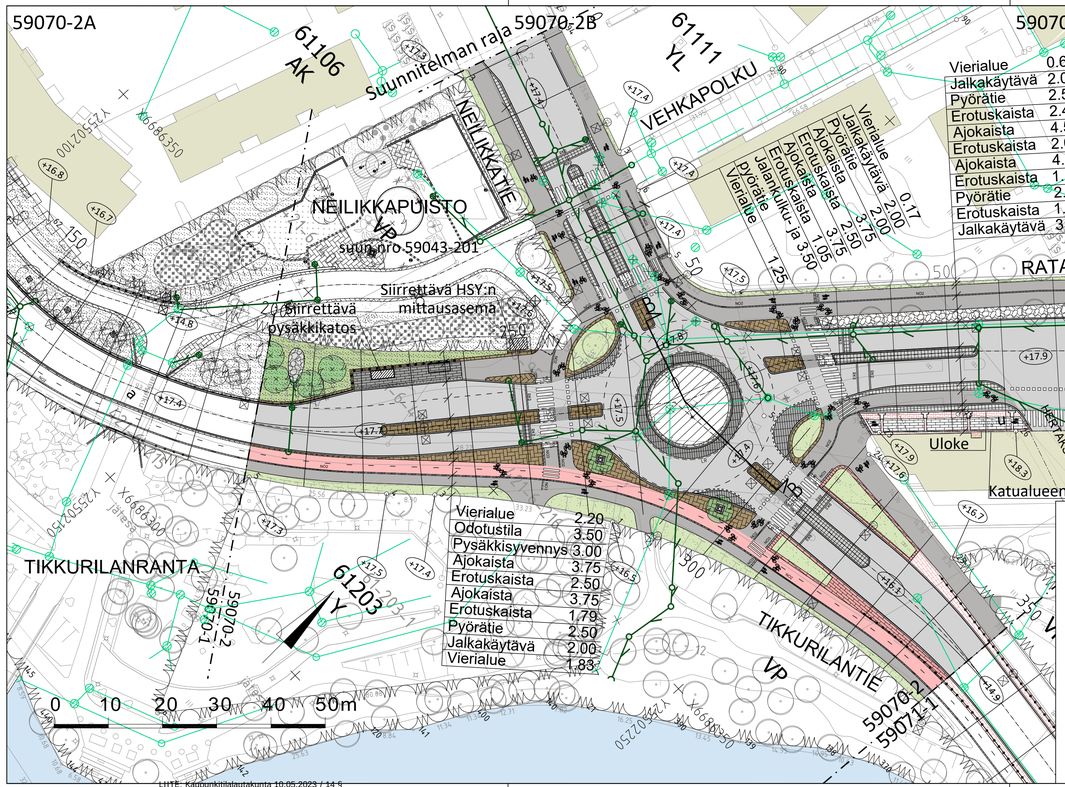
Katusuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä ja kommentoitavissa Osallistuva Vantaa -verkkosivuilla 21.12.2022 – 13.1.2023 välisen ajan. Kyselystä ja kommenteista on tehty kooste.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 3 390 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 870 000 euroa ja vesihuollon 1 520 000 euroa.

Valaistuksen kustannusarvio on 20 500 euroa, ilman kiertoliittymän erikoisvalaistusta.

Kiertoliittymään sijoitettavan ympäristöaiheen kustannusarviota ei tässä vaiheessa ole vielä laskettu suunnitelmien ollessa luonnosvaiheessa.

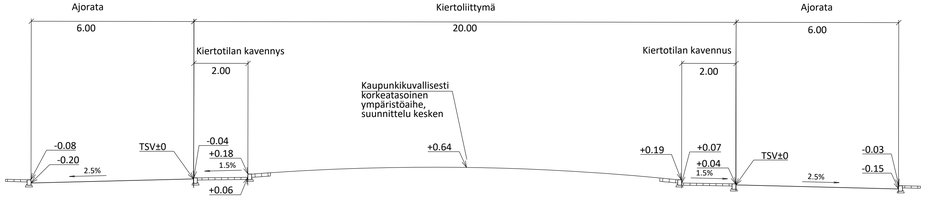


MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä, asfaltti
- Pyörätie, asfaltti
- Noppakivi
- Nupukivi
- Betonikivi, musta
- Betonikivi, valkoinen
- Betonikivi, punainen
- Nykyinen betonikivi, punainen/harmaa
- Kenttäkiveys
- Nykyinen kenttäkiveys
- Maatiili
- Kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ympäristöaihe
- NO2 / NO1 Noppakivirait, 2 kiveä / Noppakivirait, 3 kiveä
- Pysäkkikatos, betonikiveys, harmaa
- Reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- Upotettu reunatuki, luonnonkivi, V220 harmaa
- +15.6 Likimääräinen korkeusasema
- Rakennettu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Uusi hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Putkikaide
- Tiekaide
- Valaisinpylväs
- Kukkiva nurmikko
- Istutettava lehtipensas
- Vesistö
- Istutettava lehtipuu, maaritilä ja runkosuoja
- Nykyinen säilytetettävä puu
- Poistettava lehti-/havupuu

Tyyppipoikkileikkaus B-B

Tikkurilantien kiertoliittymä



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv.		
29.3.2023	Tark.	Paula Luomala
	Suunn.	

61 Tikkurila

Tikkurilantie

Välillä Neilikkapuiston alikulku - Ratatie

Neilikkatien Itäpää, Ratatien eteläpää

Katusuunnitelma

Mittakaava	1:500 1:100
Koord.järj.	ETRS-GK25
Korkeusjärj.	N2000
Liitt.piir.nro	59070-1 59071-1 59043-1
Piir.nro	59070-2

209 Hallinnolliset katusuunnitelmat

GEOTEK-NIIKKA	Hyv.		SWECO	28.3.2023	Tark. Salla Hostikka
	Tark.			28.3.2023	Suunn. Satu Suomi

15 § **Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku, 74 Havukoski, katusuunnitelman hyväksyminen / HW**

VD/12067/10.03.01.00/2022

HW/Ola

Esitetään hyväksyttäväksi Rosenlundintien ja Rosenlundinpolun katusuunnitelma välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku. Katusuunnitelmalla muun ohella mahdollistetaan uusi jalankulku- ja pyörätie, joka yhdistää Rosenlundin pientaloalueen alueen länsipuolella kulkevaan kevyen liikenteen raittiin. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 200 000 euroa.

Rosenlundintien ja sen jatkeena olevan Rosenlundinpolun katusuunnitelmat on laadittu voimassa olevan asemakaavan Rosenlund 741600 mukaisille katualueille. Rosenlundintien molemmille puolille on rakentumassa asemakaavan mukaiset erillispientalojen korttelit. Rosenlundinpolku on asemakaavan mukainen 3,5 m levyinen jalankulku- ja pyörätie, joka yhdistää Rosenlundin pientaloalueen alueen länsipuolella olevaan Harakkasaarenpolun kevyen liikenteen raittiin. Rosenlundinpolku sijoittuu pelto- ja metsäalueen reunaan.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu 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. – 19.4.2023.
Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus
Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty muistutus: ”Alue kuuluu arvokkaaseen Hanabölen peltoaukeaan, joka on vielä säilynyt maaseutumaisena. Nyt suunnitellut katualueet rikkovat alueen ominaislaatua. Myös katusuunnittelussa maisema-arvot on otettava huomioon. Rosenlundinpolun mittakaava on tarpeettoman suuri, riittävä esim. kivituhkapinnoitteinen polku metsän reunassa. Lisääntyvän trendin mukaisesti tässä voi myös valosaasteen määrää vähentää jättämällä pois valaistuksen”.

Vastine
Katusuunnitelma on laadittu voimassa olevan asemakaavan ja sen yhteydessä tehdyn liikennesuunnittelun ja tilavaraustarkastelun mukaisesti. Katusuunnitelma on laadittu siten, että sen mukaiset ratkaisut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöön ja maankäyttöön.

Rosenlundinpolku sijoittuu metsän reunassa olevan noin 2 metrin levyisen sorapolun paikalle. Katusuunnitelman mukaisen yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien asfalttipäällysteen leveys on 3,5 m (asemakaavan mukaisen katualueen leveys on 5 metriä). Asfaltointi on reitin käytettävyyden ja kunnossapidon takia tarpeen. Suunnitelma ei heikennä merkittävästi alueen maisema-arvoja.

Katusuunnitelma täyttää asemakaavan mukaisen maankäytön ja liikenteen edellyttämän toimivuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Katualueiden valaistus on olennainen osa turvallisuutta.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio
katu: 160 000 €
vesihuolto: 40 000 €
Yhteensä: 200 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 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 nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 10.5.2023 § 15

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aihetta muuttaa suunnitelmaa, ja
b) hyväksyä Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku välillä Harakkasaarenpolku – Kormuntaantie katusuunnitelma, piirustusnumero 59199-1

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
-Katusuunnitelmapiirustus 59199-1
-Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

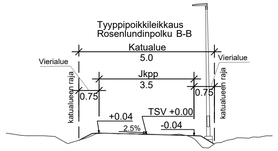
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:
alueinsinööri Paula Luomala, puh. 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

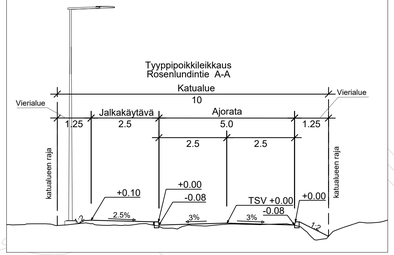
59199-1A 59199-1B 59199-C 59199-1D

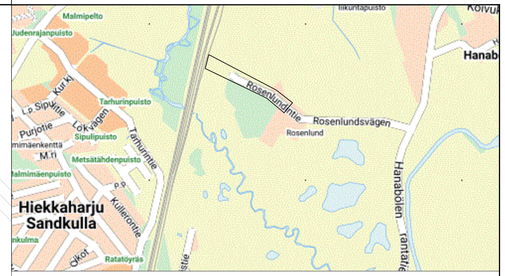
0 10 20 30 40 50 100m

Tyyppipoikkileikkaus
Rosenlundinpolku B-B



Tyyppipoikkileikkaus
Rosenlundintie A-A





Vierialue 0.75m
Jkpp 3.5m
Vierialue 0.75m

Vierialue 1.25m
Ajokaista 2.5m
Ajokaista 2.5m
Jalkakäytävä 2.5m
Vierialue 1.25m

Harakkasaarenpolku
Rosenlundinpolku
Rosenlundintie
Kotoontuntintie
luo
ajo
74610
AO
e=0.2
II
S
1
2
3
4
5
+22.1
+22.2
+22.3
+22.5
+22.6
+22.7
+23.0
+23.2
+23.4
7565688750
7565503250
7565688751
7565503400

MERKINNÄT

- Asfaltti ajorata
- Asfaltti JK, JKPP
- Nurmi
- Luonnonreunatuki, V170 harmaa
- Madallettu reunatuki
- +22.5 Likimääräinen korkeusasema
- Suunniteltu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Valaisin
- Rumpu
- Painanne

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 10.05.2023 / 15 §

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

28.03.2023

Hyv.
Tark. Paula Luomala
Suunn.

74 HAVUKOSKI ROSENLUND 741600

ROSENLUNDINTIE JA ROSENLUNDINPOLKU
välillä Kormuntaantie-Harakkasaarenpolku
KATUSUUNNITELMA

Mittakaava 1:100 1:500
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

Hyv.
Hyv.
Piir.nro 59199-1

GEOTEK-NIIKKA
Hyv.
Tark.

A-INSINÖÖRIT
24.03.2023 Tark. Jukka Tikkamäki
24.03.2023 Suunn. Jussi-Pekka Mäntymaa

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

Kohteiden nimet:	**ROSENLUNDINTIE JA ROSENLUNDINPOLKU VÄLILLÄ KORMUNTAANTIE - HARAKKASAARENPOLKU**	Piirustus nro	**59199-1**
Selostuksen laati:	Eero Aho Katusuunnittelija	pvm:	24.03.2023
Selostuksen hyväksyi:	Paula Luomala Alueinsinööri	pvm:	28.03.2023
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Rosenlundintie ja Rosenlundinpolku sijaitsee Havukosken (74) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Rosenlundintietä välillä Kormuntaantie - Rosenlundinpolku ja Rosenlundinpolkua ja ne on esitetty piirustuksessa nro 59199-1.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan Rosenlund 741600 mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Rosenlundintie on nykyinen rakentamaton katu (ent. yksityistie), jonka molemmille puolille on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueita. Rosenlundintie on alueen kokoojakatu. Rosenlundinpolku on uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Harakkasaarenpolulle. Rosenlundinpolku sijoittuu pelto- ja metsäalueen reunaan.

Rosenlundintien ja Rosenlundinpolun rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen Rosenlundin alueella.

Katujen pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Rosenlundintie on alueen kokoojakatu, johon liittyy uusi tonttikatu Kormuntaantie sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Rosenlundinpolku. Rosenlundintie jatkuu Kormuntaantien liittymän itäpuolella erillisen suunnitelman mukaisesti. Lännessä Rosenlundintie liittyy Rosenlundinpolkuun. Rosenlundinpolku liittyy lännessä T-haaraliittymällä Harakkasaarenpolkuun.

Rosenlundintie katualueen leveys on 10,0 metriä, kääntöpaikalla leveys on 19,95 metriä. Ajoradan leveys on 5,0 metriä. Ajoradan eteläreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Rosenlundinpolun katualueen leveys on 5,0 metriä. Yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 3,5 metriä. Suunniteltu ratkaisu on Vantaan kaupungin laatiman yleissuunnitelman nro 58938-2 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Reunatuen näkemän korkeus on 80 mm. Vierialueet nurmetetaan.

Valaistus

Rosenlundintie valaistaan uusilla 8 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan vierialueelle. Rosenlundinpolku valaistaan 5 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan vierialueelle.

Tasaus ja kuivatus

Rosenlundintien ja Rosenlundinpolun tasaukset noudattavat pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Rosenlundintien tasaus liittyy erillisen suunnitelman mukaiseen tasaukseen idässä. Rosenlundinpolun tasaus liittyy Harakkasaarenpolun tasaukseen lännessä.

Rosenlundintie kuivatetaan rakennettavalla hulevesiviemärillä, joka liittyy Kormuntaantielle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Rosenlundinpolun kuivatus toteutetaan ojapainanteilla alueen pohjoispuolen nykyisiin ojiin.

Mahdollisessa tulvatilanteessa alueen vedet virtaavat Rosenlundintien kääntöpaikan pohjoispuolella olevaan purkuojaan, joka laskee Frasanojaan.

Esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet nähtävillä OsallistuvaVantaa.fi verkkosivuilla.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 150 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 120 000 euroa ja vesihuollon 30 000 euroa.

Muuta

Rosenlundintien ja Rosenlundinpolun rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2023 rakentamisohjelmassa.

16 § **Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie, katusuunnitelman hyväksyminen; 64 Kuninkaala, 66 Hakkila / HW**

VD/8399/10.03.01.00/2020

HW/SHa/PLi

Esitetään hyväksyttäväksi Kyytitien katusuunnitelma välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie. Kyseessä on Vantaan ratikkaan liittyvä katusuunnitelma, jossa muun ohella parannetaan olemassa olevaa pyöräbaanaa, puretaan nykyinen jalankulun ja pyöräilyn Lindmaninkorven alikulkukäytävä sekä muutetaan ajoneuvoliikenteen järjestelyjä. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 17,3 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kyytitie välillä Tukkukaupankuja - Vanha Porvoontie muuttuu raitiotien suunnittelun johdosta. Kyytitiellä raitiotie sijoittuu katualueen pohjoisreunaan. Kadun molemmille reunoille on suunniteltu jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Tukkukaupankujan ja Sammaltien liittymien välillä oleva nykyinen pyöräbaana säilyy nykyisessä sijainnissaan, asfaltti uusitaan ja toteutetaan punaisena. Nykyinen jalankulun ja pyöräilyn Lindmaninkorven alikulkukäytävä puretaan.

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 7.9. – 6.10.2022.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Katusuunnitelma 58640–1 on revisioitu (revisio A) nähtävillä olon jälkeen 4.4.2023 ja siihen on lisätty puuttunut melueste noin paaluvälille 520–600. Lisäksi raitiovaunupysäkkien kiveyksiä on päivitetty, kaide lisätty ylityspaikkaan ja pyöräpaikat siirretty sekä kaavat lisätty nimiöön.

Muistutus

N.N on jättänyt 6.10.2022 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Logistiikka-alueelle kulkee raskaita ajoneuvoja kanavoidusta ja liikennevalo-ohjatusta liittymästä. Suunnitelmaratkaisulla varmistetaan, että raskaat ajoneuvot sopivat varmasti alueen porttien ja jalkakäytävän sekä pyörätien väliin. Tontin portilta lähdettäessä voidaan joutua pysähtymään ennen pääsyä Kyytitielle. Jatkossa alueen maankäytön kehittyessä jalkakäytävän ja pyörätien mutkaa on mahdollista suoristaa, jos tarvetta nykyisen kaltaiselle porttijärjestelylle ei tontilla enää ole.

Kyytitielle Nevatien tonttien kohdalle on suunniteltu melukaide estämään melujen ohjearvojen ylittymistä. Melukaide on suunniteltu raja-aidaksi kadun ja tontin väliin ahtaassa katutilassa. Tällä meluesteen sijainnilla saadaan ajoradan ja pyörätien väliin erotuskaista, joka toimii myös lumitilana.

Raitiotien linjaus on sijoitettu niin pohjoiseen kuin mahdollista huomioiden maankäytön rajoitukset asemakaavan katualueeseen sekä kadun luiskien tilavaatimukset. Erikoiskuljetukset, raskaan liikenteen

vaatima tila ja liikennemäärä huomioon ottaen tässä kohtaa ajokaistat vaativat riittäviä leveyksiä. Tässä kohtaa keskisaareke vaikuttaa hidastavasti ajonopeuksiin ja sitä kautta parantaa liikenneturvallisuutta alueella. Lisäksi sähkönsyöttöasema tarvitsee edustalle tilaa huoltotöille, avautuville oville ja huoltoajoneuvolle eikä jalkakäytävää tai pyörätietä voida sijoittaa lähemmäksi sähkösyöttöasemaa ilman huoltotöiden aiheuttamaa haittaa liikenteelle. Sähkösyöttöaseman edustalla on leveydeltään vaihteleva erotuskaista, jolla saadaan turvallisuuden kannalta tarvittava etäisyys ajoradan ja pyörätien väliin. Erotuskaista toimii myös lumitilana ajoradan ja pyörätien välissä.

Kanervantielle on suunniteltu vain muutokset sen liittämiseksi muuttuneeseen Kyytitien suunnitelmaan. Alueen maankäytön kehittyessä päivitetään tarvittavilta osin Kanervantien suunnitelmaa ja täydennetään myös jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiä vastaamaan alueen maankäytön tarpeita.

Sammaltiellä on käytetty mahdollisimman paljon tilaa jalankulun sekä pyöräilyn hyväksi, eikä sinne ole erikseen osoitettu erotuskaistaa. Suunnitelmassa yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 4,0 m. Jos siitä erotetaan 0,5 m erotuskaista olisi se alue pois käytettävästä alueesta ja raitin hyötyleveys olisi 3,5 m. Nyt koko jalkakäytävän ja pyörätien leveys on mahdollisuus käyttää liikenteen hyväksi. Rakennussuunnitelmassa voidaan jatkossa erottaa jalkakäytävästä ja pyörätiestä osa erotuskaistaksi, jos ratkaisu koetaan ongelmalliseksi.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

katu:	16 264 000 €
vesihuolto:	1 034 000 €
Yhteensä:	17 298 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 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 10.5.2023 § 16

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta ettei muistutus anna aihetta muuttaa suunnitelmaa
b) hyväksyä Kyytitie välillä Tukkukaupankuja – Vanha Porvoontie, katusuunnitelma, piirustusnumerot 58640-1A ja 58640/2-3

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie katusuunnitelmat 58640-1A ja 58640/2–3
- Kyytitie välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie katusuunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

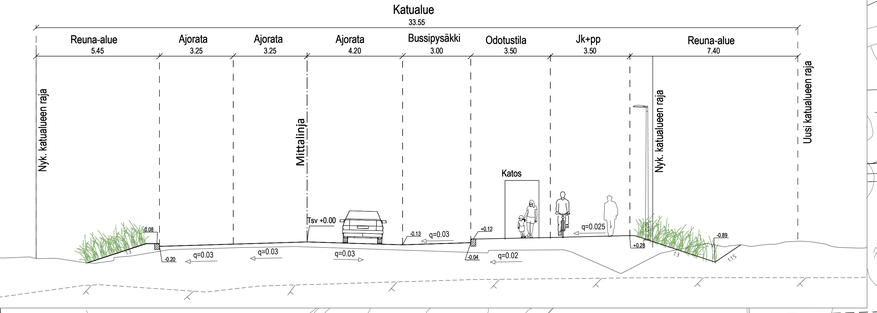
Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

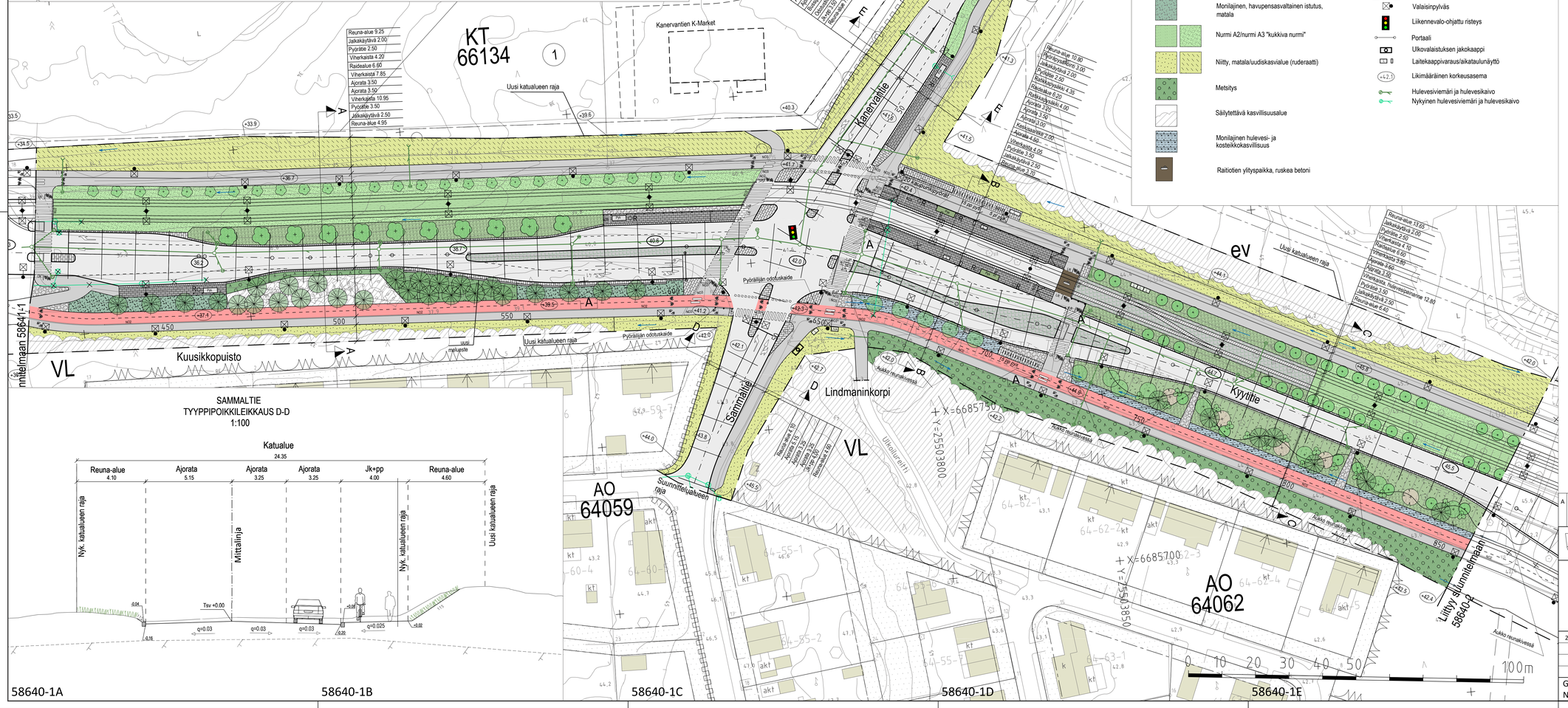
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

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

58640-1A 58640-1B 58640-1C 58640-1D 58640-1E

KANERVANTIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS E-E
1:100





PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Asfaltti ajorata/jkpp
- Rakennus, nykyinen/ uusi
- Pyöräilyn baana
- Pysäkki: musta betonikivi, huomioraita: valkoinen betonikivi
- Kenttäkivi
- Betonikivi, harmaa/valkoinen
- Nurmikivi
- Kiskot, välissä betoni
- Monilajinen, lehtipensasvaltainen istutus, korkea/matala
- Monilajinen, havupensasvaltainen istutus, matala
- Nurmi A2/nurmi A3 "kukkiva nurmi"
- Niitty, matala/uudiskasvialue (ruderaatti)
- Metsitys
- Säilytettävä kasvillisuusalue
- Monilajinen hulevesi- ja kosteikkokasvillisuus
- Raitiotien ylityspaikka, ruskea betoni
- Reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Upotettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Nupukiviraita, 2 kiveä
- Noppakiviraita, 2/3 kiveä
- Ojan uoma, virtaussuunta
- Nykyinen lehti-/havupuu
- Istutettava lehtipuu leveä/kapea kujanteessa laji vaihtelee
- Istutettava lehtipuu leveä/kapea kujanteessa laji sama
- Istutettava havupuu
- Istutettava yksittäispensas
- 46 pp pys — Pyöräteline
- Pys — Pysäkkikatos/ pysäkkikatos (viherkatto)
- Kaide
- Roska-astia
- Ratasähköpylväs
- Valaisinpylväs
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Portaali
- Ulkovalaistuksen jakokaappi
- Laitekaappivaraus/aikataulunäyttö
- Likimääräinen korkeusasema
- Hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Nykyinen hulevesiviemäri ja hulevesikaivo

SAMMALTIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS D-D
1:100

A	LISÄTTY MELUESTE N. PLV.520-600, RAITIOVAUNUPYSÄKKIEN KIVEYSSIÄ PÄIVITETTY, KAIDE LISÄTTY YLITYSPAIKKAAN PYÖRÄPAIKAT SIIRRETTY JA KAAVAT LISÄTTY NIMIÖÖN	4.4.2023	Hyv.

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv. 4.4.2023 Tark. S.Hakkarainen Suunn.

64 KUNINKAALA, 66 HAKKILA
002455 - Vantaan ratikka: Kuusikko
002094 - Hakkila

KYYTITIE
VÄLILLÄ TUKKUKAUPANKUJA - VANHA PORVOONTIE PLV. 380-880 JA SAMMALTIE VÄLILLÄ KYYTITIE - JÄKÄLÄTIE JA KANERVANTIE KYYTITIEN LIITTYMÄ
KATUSUUNNITELMA

Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro 58640-2 58641-1

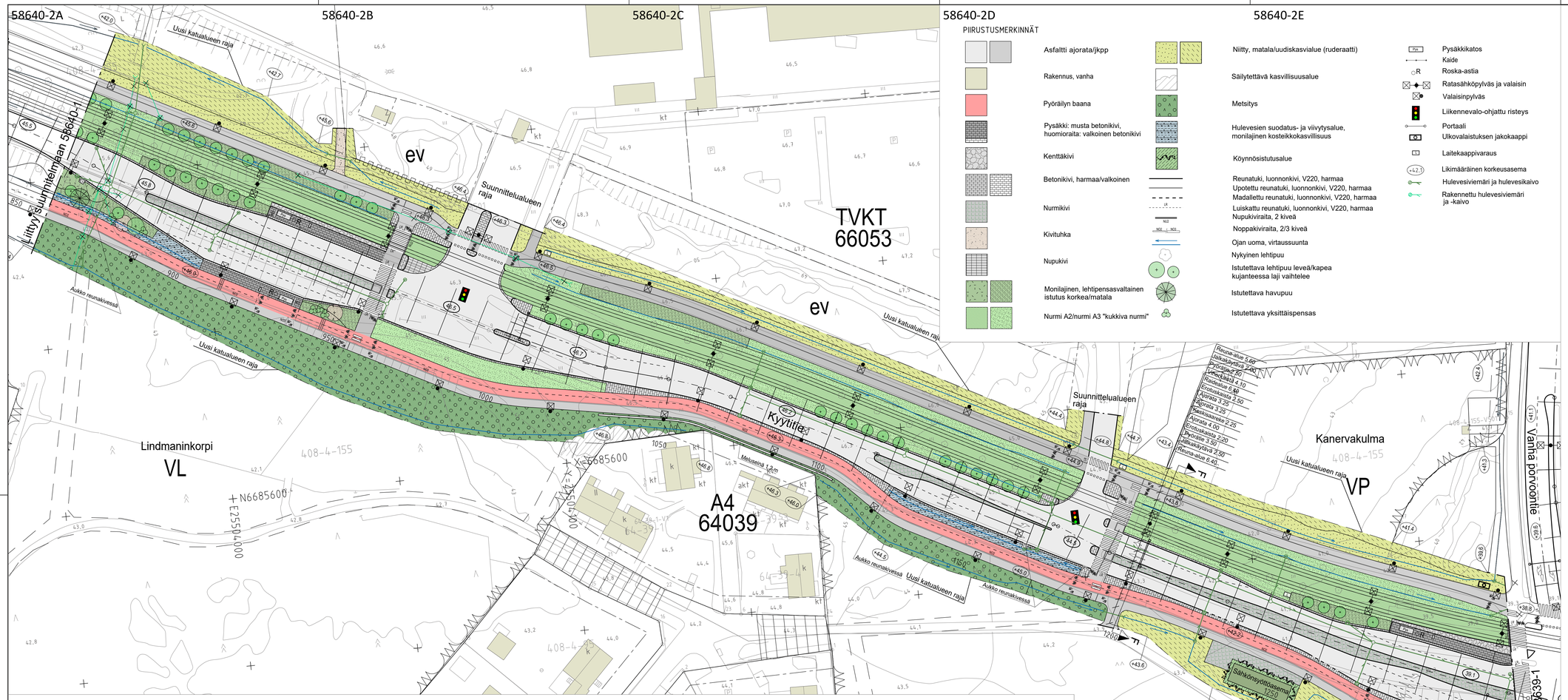
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

Piir.nro **58640-1A**

GEOTEK-NIIKKA
Hyv. 19.1.2023 Tark. K.KITINOJA, S.NIEMELÄ-PRITTINEN
Tark. 19.1.2023 Suunn. M. HINTTALA, E. SIHVOLA

58640-1A 58640-1B 58640-1C 58640-1D 58640-1E

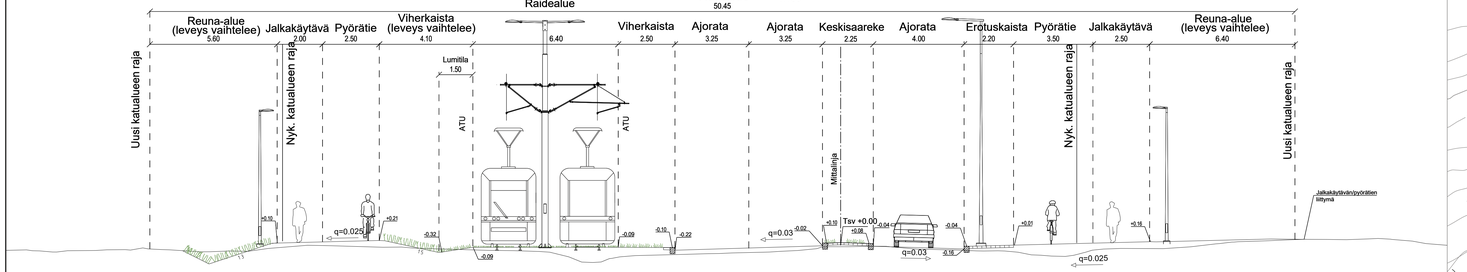
58640-2A 58640-2B 58640-2C 58640-2D 58640-2E

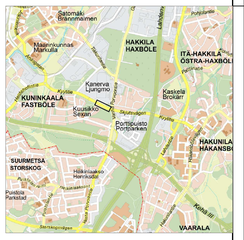


PIIRUSTUSMERKINNÄT

Asfaltti ajorata/jkpp	Niitty, matala/uudiskasvialue (ruderaatti)	Pys.	Pysäkkikatos
Rakennus, vanha	Säilytettävä kasvillisuusalue		Kaide
Pyöräilyn baana	Metsitys	R	Roska-astia
Pysäkki: musta betonikivi, huomioraita: valkoinen betonikivi	Hulevesien suodatus- ja viivytysalue, monilajinen kosteikkokasvillisuus		Ratasähköpylväs ja valaisin
Kenttäkivi	Köynnösistutusalue		Valaisinpylväs
Betonikivi, harmaa/valkoinen	Reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa		Liikennevalo-ohjattu risteys
Nurmikivi	Upotettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa		Portaali
Kivituhka	Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa		Ulkovalaistuksen jakokaappi
Nupukivi	Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa		Laitekaappivaraus
Monilajinen, lehtipensasvaltainen istutus korkea/matala	Nupukiviraita, 2 kiveä	+42.1	Likimääräinen korkeusasema
Nurmi A2/nurmi A3 "kukkiva nurmi"	Noppakiviraita, 2/3 kiveä		Hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
	Ojan uoma, virtaussuunta		Rakennettu hulevesiviemäri ja -kaivo
	Nykyinen lehtipuu		
	Istutettava lehtipuu leveä/kapea kujanteessa laji vaihtelee		
	Istutettava havupuu		
	Istutettava yksittäispensas		

KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS F-F
Katualue 1:100





VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

64 KUNINKAALA, 66 HAKKILA

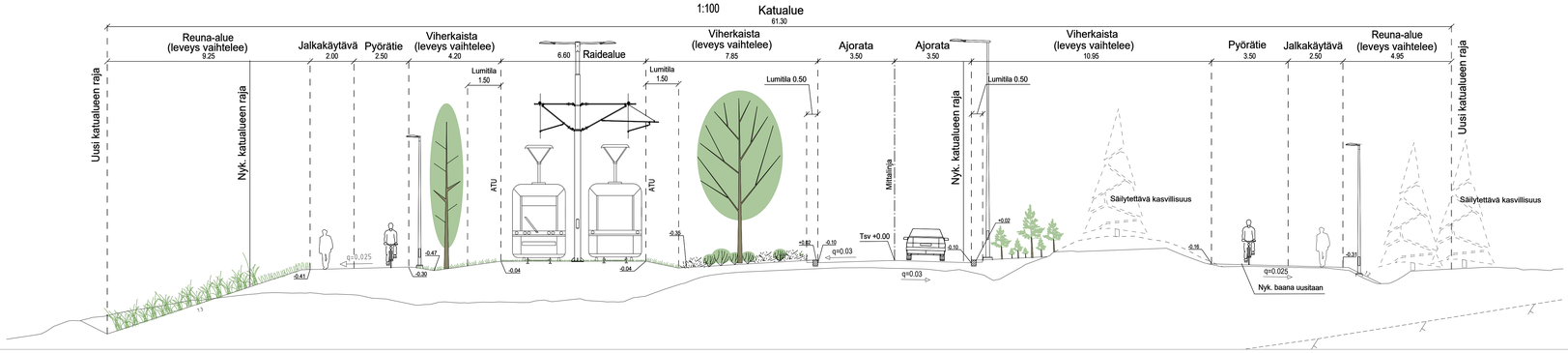
KYYTITIE
VÄLILLÄ TUKKUKAUPANKUJA - VANHA PORVOONTIE
PLV. 880-1320, UNTIPAKKA
KATUSUUNNITELMA

Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro 58640-1 58639-1

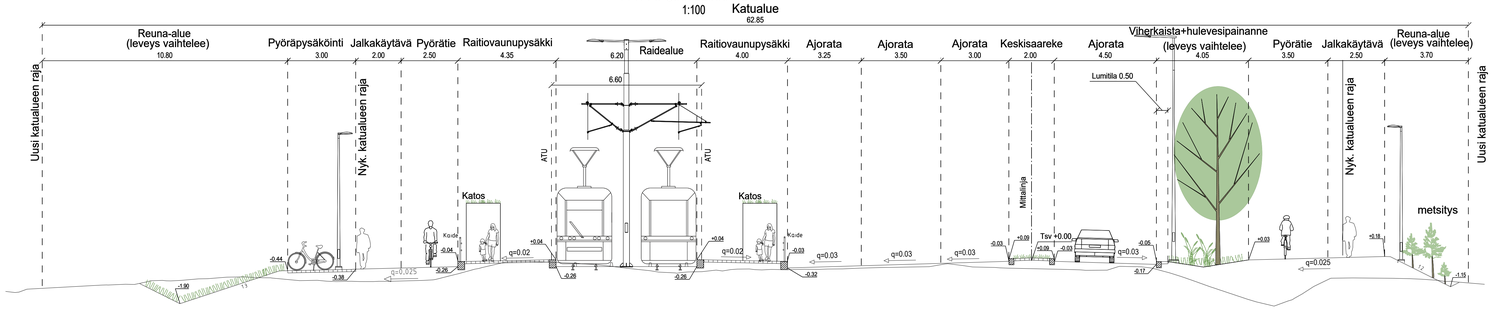
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro 58640-2

GEOTEK-NIIKKA
Hyv. 10.8.2022 Tark. K.KITINOJA, S.NIEMELÄ-PRITTINEN
Tark. 10.8.2022 Suunn. M. HINTTALA, E. SIHVOLA

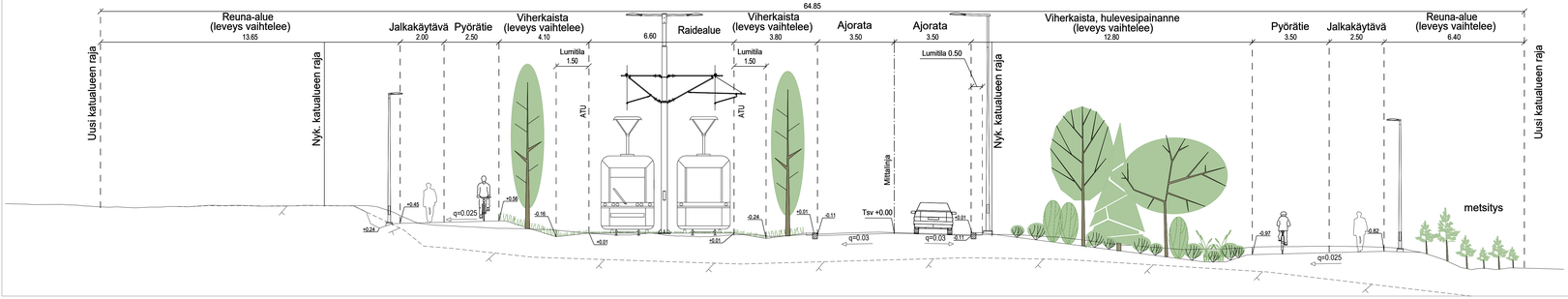
KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS A-A
1:100



KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS B-B
1:100



KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C
1:100



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv
Tark.
Suunn.

64 KUNINKAALA, 66 HAKKILA

KYYTITIE
VÄLILLÄ TUKKUKAUPANKUJA - VANHA PORVOONTIE

TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET

Mittakaava 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro 58640-1 58640-2

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

Piir.nro 58640-3

GEOTEK-NIIKKA
Hyv. 10.8.2022 Tark. K.KITINOJA, S.NIEMELÄ-PRITTINEN
Tark. 10.8.2022 Suunn. M. HINTTALA, E. SIHVOLA

LIITE: Kaupankittalautakunta 10.05.2023 / 10 9

Kohteiden nimet:	**KYYTITIE** **välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie,** **SAMMALTIE** **välillä Kyytitie-Jäkälätie**	Piirustus nro	**58640-1, 58640-2 ja 58640-3**
Selostuksen laati:	Karoliina Kitinoja Projektipäällikkö	pvm:	10.8.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	29.8.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Kyytitie sijaitsee Kuninkaalan (64) ja Hakkilan (66) kaupunginosissa. Katusuunnitelma koskee Kyytitietä välillä Tukkukaupankuja – Vanha Porvoontie ja Sammaltietä välillä Kyytitie-Jäkälätie ja ne on esitetty piirustuksissa nro 58640-1, 58640-2 ja 58640-3.

Katusuunnitelma on vireillä olevan asemakaavan 002455 - Vantaan ratikka: Kuusikko mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Kyytitie ja Sammaltie ovat nykyisiä katuja, jotka uusitaan Vantaan ratikka -hankkeen yhteydessä. Kyytitien pohjoispuolella on rakentamaton alue Tukkukaupankujan ja Kanervatien välisellä alueella. Pohjoispuolella on myös Keskon logistiikkakiinteistö sekä kiinteistön pysäköintialue. Kyytitien eteläpuolella, Sammaltien varrella on asuinalue sekä Lindmaninkorpi viher- ja puistoalue.

Kyytitien rakentaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen rakentamisen Kyytitien pohjoispuolelle sekä Vantaan ratikan vaatimat muutokset. Sammaltiellä muutokset kohdistuvat Sammaltien tasaukseen, joka yhteensovitetaan Kyytitien uuteen tasaukseen sekä jalankulun ja pyöräilyn väylää levennetään nykyisestä.

Kyytitien pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat sekä logistiikkakiinteistön raskasliikenne. Sammaltien pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat. Lisäksi alueella sijaitsee koulureitti Kuusikon kouluun.

<u>Suunnittelun kaupunkikuvalliset ja ekologiset tavoitteet:</u>

Vantaan raitiotien kaupunkikuvallisia teemoja ovat säilytettävät ja uudet vihreät elementit, mukava tunnelma ja paikallinen identiteetti. Raitiotie on jaettu osuuksiin, joilla raideympäristön kaupunkikuvallinen ilme vaihtelee yhtenäisesti määriteltyjen laatutasojen mukaisesti (arkiraitio, kaupunkikäytävä ja urbaani sydän). Paikallista tunnistettavuutta korostetaan myös katuvihreällä, joka on erilainen eri osuuksilla.

Raidealue on nurmipintainen aina kun se on mahdollista. Nurmialueiden sijaan suositaan matalia niittyjä tai kukkivia nurmikoita, joissa on nurmiheinien lisäksi kukkivia ruohovartisia lajeja kuten apilaa. Istutukset ovat monimuotoisia, monilajisia ja kerroksellisia kasviyhdyskuntia. Puukujanteet voivat olla yhden tai useamman lajin kujanteita, osuudesta riippuen. Paikalliset biotoopit otetaan huomioon.

Kierrätysmaita pyritään käyttämään aina kun mahdollista. Pintakierrätysmaita hyödynnetään mm. luonnontilaisiin alueisiin liittyvissä luiskissa, jotka jätetään uudiskasvialueiksi, ruohottumaan ilman kylvöjä tai istutuksia.

Alueella on havaittu suhteellisen pieniä vieraslajiesiintymiä, jotka poistetaan.

Liikenteellinen ratkaisu

Kyytitie on alueen pääkatu. Nurmipintainen raidealue sijoittuu katualueen pohjoisreunaan ja raidealuetta ympäröi molemmilta puolilta istutukset mahdollistavat viherkaistat. Ajoradat on erotettu keskisaarekkeella liittymäalueilla. Katualueen molemmilla reunoilla kulkevat kävelyn- ja pyöräilyn väylät.

Katualue levenee kadun molemmilla puolilla. Raitiovaunupysäkin kohdalla katualue on n. 55 metriä ja raitiotien kiskoalue n. 6 metriä. Jalankulku- ja pyöräilyväylät on erotettu toisistaan. Kadun eteläreunassa jalkakäytävän ja pyörätien leveys on yhteensä 6,0 metriä ja itäreunassa leveyttä on yhteensä 4,5 metriä. Tukkukaupankujan ja Sammaltien liittymien välillä oleva nykyinen pyöräbaana säilyy nykyisessä sijainnissaan, asfaltti uusitaan ja toteutetaan punaisena. Nykyinen jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävä puretaan.

Kyytitiellä on erikoiskuljetusreitti, jonka vaikutukset on huomioitu suunnitteluratkaisuissa.

Sammaltie on alueen kokoojakatu. Sammaltien liikennejärjestelyt säilyvät nykyisellään. Katualue levenee kadun itäpuolella ja uusi katualueen leveys on noin 25 metriä. Ajoradan leveys on 6,5 metriä ja yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän leveys 4,0 metriä.

Suunnitellut ratkaisut ovat Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatimien yleissuunnitelmien nro 58087-15 ja 58087-16 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Kyytitiellä ajoradat, pyörätiet ja jalkakäytävät päällystetään asfaltilla, pyöräilyn baanalla läpivärjätyllä punaruskealla asfaltilla.

Keskisaarekkeet kivetään nurmikivellä, pysäkit mustalla betonikivellä. Reunatuet ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla tehdään kiveys kierrätetyistä betonikivistä, joiden väri on harmaa. Myös pyörätelineiden ja kaupunkipyöräasemien alueet kivetään harmaalla betonikivellä. Raidealue on nurmipintainen, pysäkkialueita ja risteyksiä lukuun ottamatta.

Istutukset ovat kerroksellisia, monilajisia ja -ilmeisiä kasviyhdyskuntia, joissa on sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Lehtipensaiden lisäksi joukossa voi olla myös havupensaita. Katupuut istutetaan kujanteiksi. Kujanteet ovat välillä Vanha Porvoontie-Kanervatie monilajisia, joissa istutusväli vaihtelee ja välillä Kanervatie-Tukkukauppiaankuja yksilajisia ja tasavälein istutettuja.

Reuna-alueet ja luiskat kylvetään niityiksi ja kukkivaksi nurmeksi. Luonnontilaisiin alueisiin liittyvät luiskat jätetään uudiskasvialueiksi (ruderaatti).

Hulevesipainanteet ovat kasvipeitteisiä. Hulevesipainanteet rakennetaan hulevesiä viivyttäviksi, imeyttäviksi ja suodattaviksi.

Meluseinät ovat puupintaisia. Meluseinät ja sähkönsyöttöasema viherretään köynnöksin. Meluseinän korkeus on 1.2 metriä.

Raitiotien pysäkkikatokset ovat kasvikattoisia.

Sammaltiellä ajorata ja yhdistetty jalankulun sekä pyöräilyn väylä päällystetään asfaltilla. Saarekkeet kivetään harmaalla betonikivellä. Reuna-alueille kylvetään niittyä.

Valaistus

Valaistus uusitaan kaduilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan kadun reunalle erotuskaistalle. Raitiotie valaistaan yhteiskäyttöpylväisiin asennettavilla valaisimilla. Jalankulun ja pyöräilyn väylät valaistaan 6 metriä korkeilla valaisinpylväillä, jotka sijoitetaan erotuskaistalle.

Tasaus ja kuivatus

Kyytitien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Kadun pohjoisreunassa raitiotien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän tasaus on nykyistä maanpintaa korkeammalla. Suunnittelualueen keskivaiheilla kadun tasaus leikkaa nykyistä maanpintaa enimmillään 0,40 metriä.

Hulevesien kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä. Osa kadun pintavesistä johdetaan viheralueille, joissa on myös kosteikkokasvillisuutta ja hulevesien viivyttävää ominaisuutta.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Kyytitien vedet virtaavat hulevesiviemärin kautta lännessä lopulta Keravanjokeen ja idässä Kormunniitynojaan.

Sammaltien tasaus leikkaa nykyistä maanpintaa enimmillään 0,50 metriä. Sammaltiellä hulevedet ohjataan sekä Sammaltien nykyisiin hulevesikaivoihin että Kyytitien liittymän uusiin hulevesikaivoihin.

Esteettömyys

Kyytitien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun erikoistavoitetason Kuusikon raitiotiepysäkin ja Kanervatien liittymäalueen ympäristössä. Muilta osin suunnitteluratkaisut noudattavat esteettömyyden perustavoitetasoa.

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.

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 6.10.2022
Dn:o VD/8399/10.03.01.00/2020

[redacted]

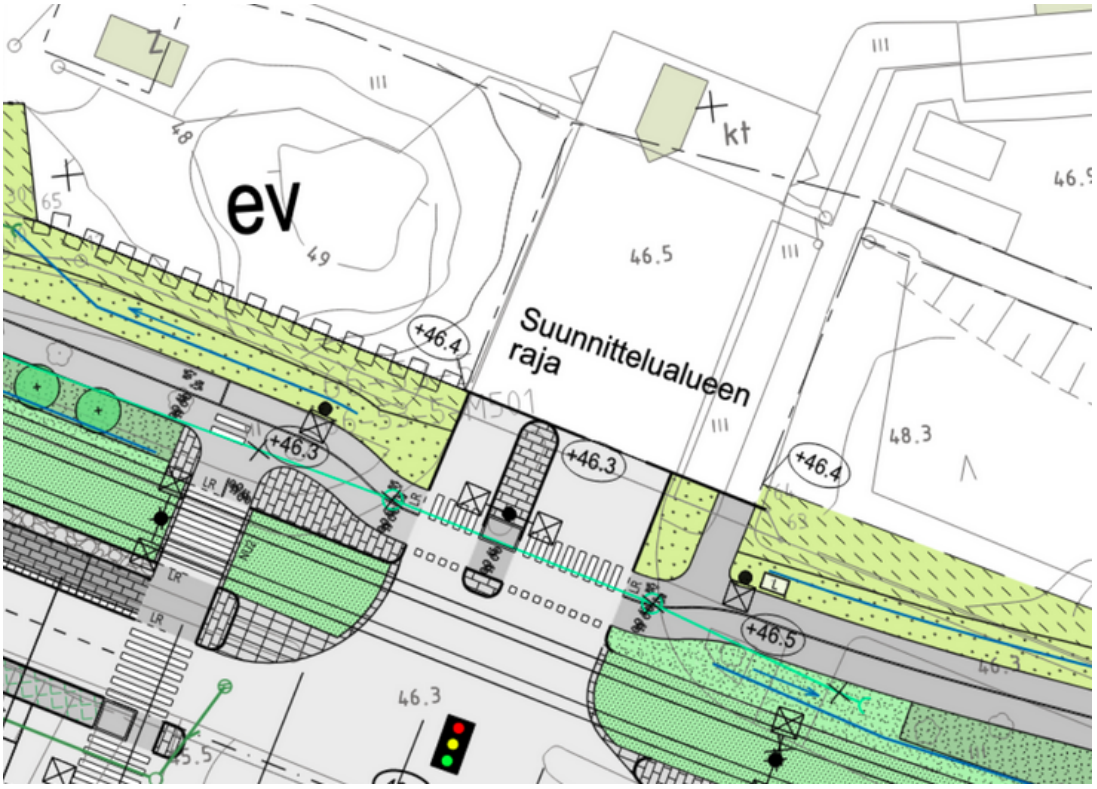
MUISTUTUS
6.10.2022

Kaupunkitilalautakunta
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

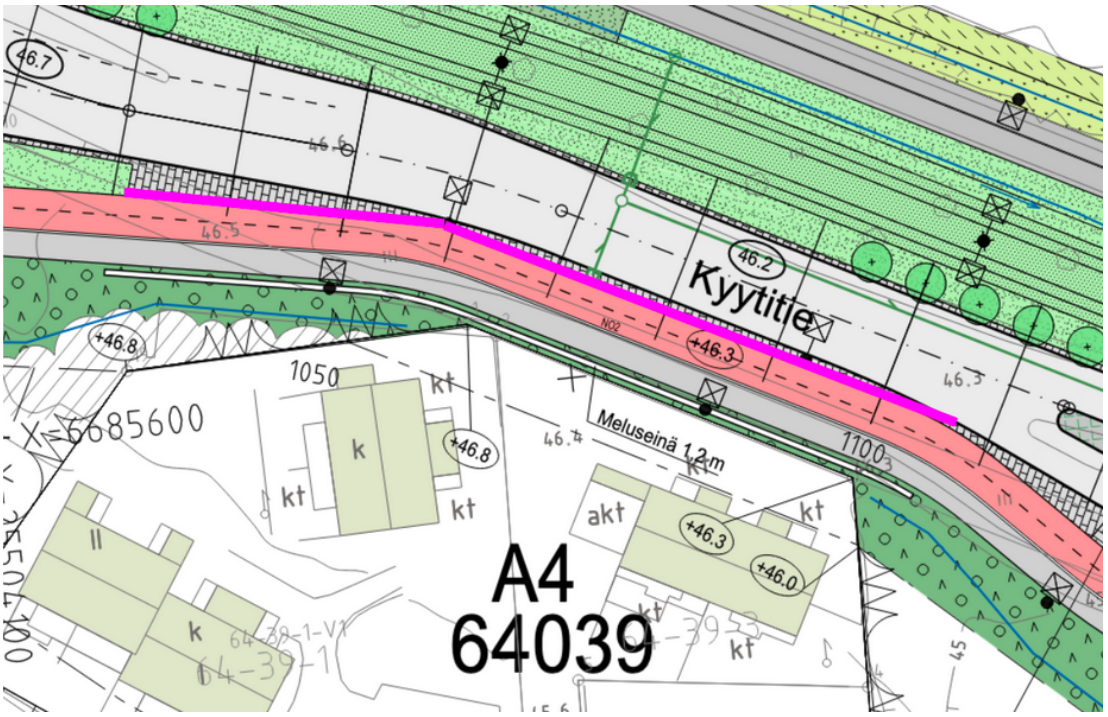
Muistutus Kyytitien katusuunnitelmasta välillä Tukkukaupankuja - Vanha Porvoontie

Piirrustus 1
Piirrustus 2

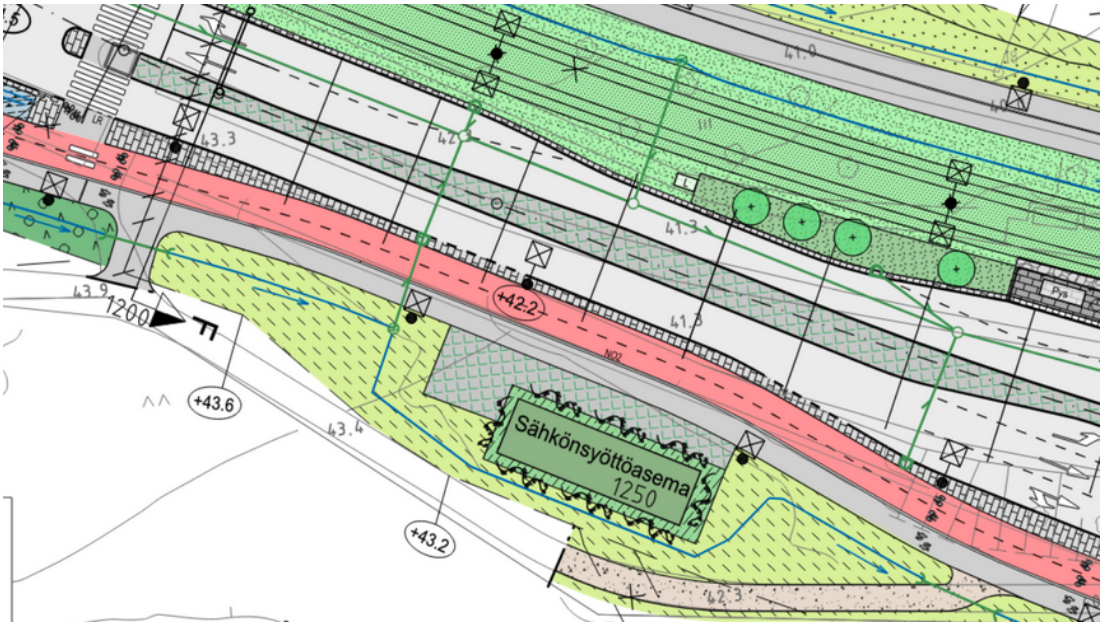
1. Kyytitien ja logistiikkakeskuksen tonttiliittymän risteyksessä ylityksen linjausta tulisi suoristaa. Risteyksessä huomiota ei pitäisi joutua kiinnittämään turhiin mutkiin, jotta voi keskittyä muuhun liikenteeseen. Ylityksen länsipuolella haasteena on raitiotien ylityksen odotusalueen kaventuminen, mutta ainakin itäpuolella sivuttaissiirtymää voisi loiventaa, ja ehkä koko ylitystä voisi siirtää esim. metrin verran kohti porttia ilman että HCT-rekat joutuvat ongelmiin. Periaatteena pitäisi kuitenkin olla, että jonotus portille tapahtuu kiinteistön alueella, eikä katualueella.



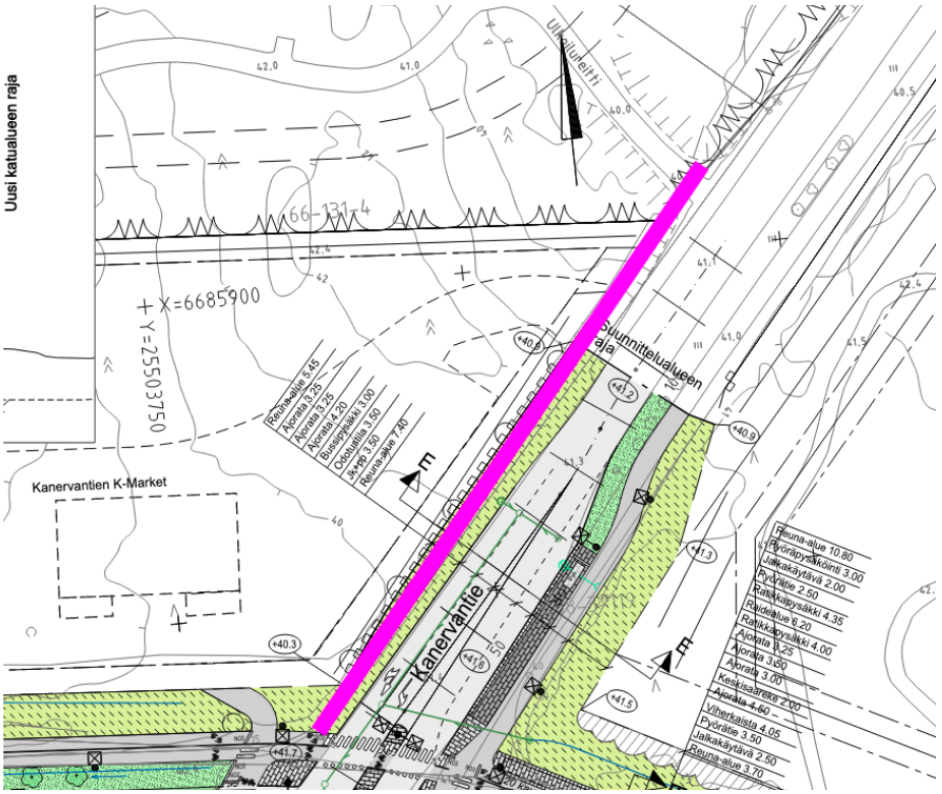
2. Kyytitien eteläpuolelle välille plv 1030-1110 on esitetty meluseinä jalkakäytävän ja rakennusten väliin. Ehdotamme sen siirtämistä ajoradan ja pyörätien väliin, jolloin pyörätien ja jalkakäytävän viihtyisyys ja koettu turvallisuus paranisivat. Melu tulee kuitenkin autoista ja jossain määrin raitiovaunuista eikä polkupyöristä tai jalankulkijoista. Jos meluseinä mahtuu jalkakäytävän ja tontin rajan väliin, se mahtuisi myös pyörätien ja ajoradan väliin, varsinkin jos jalkakäytävää ja pyörätietä siirtää vastaavasti hieman ajoradasta poispäin, ja/tai ajorataa kohti raitiotietä. Meluseinä myös estäisi ajoradan aurausroiskeiden lentämisen baanalle. Meluseinä on kuitenkin verrattain lyhyt ja heti sen jälkeen on lumitilaa, joten ajoradan auraukselle ei pitäisi koitua ongelmia.



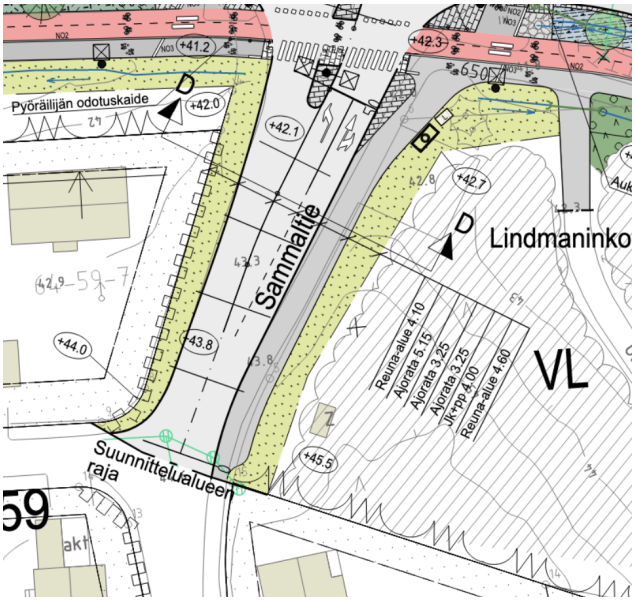
3. Sähkönsyöttöaseman kohdalla pyörätie ja jalkakäytävä kulkevat epämiellyttävän lähellä ajorataa, joka aiheuttaa meluhaittaa ja turvattomuuden tunnetta. Ehdotamme, että pyörätietä ja jalkakäytävää viedään lähemmäksi sähkönsyöttöasemaa, tai ajoradan keskisaareketta kavennetaan, jotta ajoradan ja pyörätien väliin saadaan lisää tilaa. Lumitilaa tarvitaan ennemmin pyörätien ja ajoradan välissä, kuin ajoratojen välissä.



4. Yhteys ulkoilureitille Kanervantien länsipuolelta puuttuu suunnitelmasta. Turhien kadunylitysten välttämiseksi yhteys on syytä olla Kanervatien länsipuolellakin, vaikka itäpuolella kulkevalta pyörätieltä tehtäisiinkin yhteys kadun yli ulkoilureitille.



5. Sammaltien kaksisuuntainen pyöräliikenne tulee erottaa ajoradasta välikaistalla (lumitila, turvaväli). Pyörätien reuna ei ole käyttökelpoinen, ja kulkijat tulevat joka tapauksessa valitsemaan kulkulinjan vähintään 0,5 m – 1 m päässä ajoradan reunasta. Pyörätien reuna kannattaisi linjata kauemmas ajoradasta, vaikka se tarkoittaisi pyörätien kaventamista.



Helsingissä 6.10.2022

[redacted]

[redacted]

[redacted]

17 § **Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / HW**

VD/8397/10.03.01.00/2020

HW/SHa/PLi

Esitetään hyväksyttäväksi Kyytitien katusuunnitelma välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja. Kyseessä on Vantaan ratikkaan liittyvä katusuunnitelma, jossa muun ohella muutetaan ajoneuvoliikenteen järjestelyjä sekä mahdollistetaan uudet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Katussuunnitelman kustannusarvio on noin 23,33 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kyytitie välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja muuttuu raitiotien suunnittelun johdosta. Raidealue sijoittuu katualueen pohjoisreunaan. Kadun molemmille reunoille on suunniteltu jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Lahdentien risteyksen tuntumaan rakennetaan alikulkuväylä. Kyytitie liittyy uuteen sijaintiin rakennettavaan Lahdentiehen kanavoiduilla ja valo-ohjatulla tasoliittymällä.

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 9.11. – 8.12.2022.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

Kyytitie välillä Lahdenväylä – Lahdentie

katu:	13 502 000 €
vesihuolto:	580 000 €
Yhteensä:	14 082 000 €

Kyytitie välillä Lahdentie – Liinakkokuja

katu:	8 963 000 €
vesihuolto:	283 000 €
Yhteensä:	9 246 000 €

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 10.5.2023 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään hyväksyä Kyytitie välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja, katusuunnitelma, piirustusnumerot 58638/1-3

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kyytitie välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja katusuunnitelmat 58638/1–3
- Kyytitie välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja katusuunnitelmaselostus

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)

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

Kohteiden nimet:	**KYYTITIE** **välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja**	Piirustus nro	**58638-1, 58638-2, 58638-3**
Selostuksen laati:	Karoliina Kitinoja Projektipäällikkö	pvm:	10.8.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	21.10.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Kyytitie sijaitsee Hakunilan (94) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Kyytitietä välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja ja se on esitetty piirustuksissa nro 58638-1, 58638-2 ja 58638-3.

Katusuunnitelma on vireillä olevan asemakaavan 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta ja 001873 Hakunilan keskustan 2 laajennus mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Kyytitie on nykyinen katu, joka uusitaan Vantaan ratikka -hankkeen yhteydessä. Kadun pohjoispuolella on uudehko Kaskelan asuinalue, joka koostuu pääasiassa kerrostaloista. Kyytitien eteläpuolella on bussivarikko, jonka kohdalle rakentuu myöhemmin uusi asuinalue. Kyytitien eteläpuolella oleva Pitkäsentien liittymä poistuu käytöstä.

Kyytitien rakentaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen bussivarikon alueelle sekä Vantaan ratikan vaatimat muutokset.

Kadun pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat, lisäksi alueella on läpikulkuliikennettä Lahdentielle sekä Lahdenväylän länsipuolella oleviin liikekiinteistöihin.

<u>Suunnittelun kaupunkikuvalliset ja ekologiset tavoitteet:</u>

Vantaan ratikan kaupunkikuvallisia teemoja ovat säilytettävät ja uudet vihreät elementit, mukava tunnelma ja paikallinen identiteetti. Raitiotie on jaettu osuuksiin, joilla raideympäristön kaupunkikuvallinen ilme vaihtelee yhtenäisesti määriteltyjen laatutasojen mukaisesti (arkiraitio, kaupunkikäytävä ja urbaani sydän). Paikallista tunnistettavuutta korostetaan katuvihreällä, joka on erilainen eri osuuksilla.

Raidealue on nurmipintainen aina kun se on mahdollista. Nurmialueiden sijaan suositaan matalia niittyjä tai kukkivia nurmikoita, joissa on nurmiheinien lisäksi kukkivia ruohovartisia lajeja, kuten apilaa. Istutukset ovat monimuotoisia, monilajisia ja kerroksellisia kasviyhdyskuntia. Puukujanteet voivat olla yhden tai useamman lajin kujanteita, osuudesta riippuen. Paikalliset biotoopit otetaan huomioon.

Kierrätysmaita pyritään käyttämään aina kun mahdollista. Pintakierrätysmaita hyödynnetään mm. luonnontilaisiin alueisiin liittyvissä luiskissa, jotka jätetään uudiskasvialueiksi, ruohottumaan ilman kylvöjä tai istutuksia.

Alueella on havaittu suhteellisen pieniä vieraslajiesiintymiä, jotka poistetaan.

Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Kormuniitynoja on arvokas virtavesi, joka osaltaan toimii ekologisena yhteytenä. Lisäksi kohteen ympäristö on arvioitu metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi METSO-kohteeksi.

Liikenteellinen ratkaisu

Kyytitie on alueen pääkatu. Raidealue sijoittuu katualueen pohjoisreunaan ja raidealuetta ympäröi molemmilta puolilta istutukset mahdollistavat viherkaistat. Ajoradat on erotettu keskisaarekkeella. Katualueen molemmilla reunoilla kulkevat kävelyn- ja pyöräilyn väylät. Lahdentien risteyksen tuntumaan rakennetaan alikulkukäytävä. Alikulussa on jalankulun ja pyöräilyn reitti sekä vesiuoma.

Katualue levenee kadun molemmilla puolilla. Ajoradat pysyvät nykyisellä sijainnilla. Katualue on reilut 64 metriä leveä ja raitiotien kiskoalue 6,40 metriä. Jalankulku- ja pyöräilyväylät on erotettu toisistaan. Kadun eteläreunassa jalkakäytävän ja pyörätien leveys on yhteensä 6,0 metriä ja kadun pohjoispuolella leveyttä on yhteensä 4,5 metriä. Kadun eteläreunassa on kadunvarsipysäköintipaikkoja 6 kpl. Kyytitie liittyy uuteen sijaintiin rakennettavaan Lahdentiehen kanavoidulla ja valo-ohjatulla tasoliittymällä

Suunniteltu ratkaisu on Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatiman yleissuunnitelman nro 58087-17 periaatteiden mukainen.

Kyytitiellä on erikoiskuljetusreitti, jonka vaikutukset on huomioitu suunnitteluratkaisuissa.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat, pyörätiet ja jalkakäytävät päällystetään asfaltilla, pyöräilyn baanalla läpivärjätyllä punaruskealla asfaltilla. Keskisaarekkeet kivetään harmaalla noppakivellä, pysäkit mustalla luonnonkivellä. Reunatuet ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla tehdään kiveys kierrätetyistä luonnonkivistä, jolloin kiveys voi olla myös sekavärinen. Pyörätelineiden ja kaupunkipyöräasemien alueet kivetään harmaalla betonikivellä. Raidealue on nurmipintainen, pysäkkialueita ja risteyksiä lukuun ottamatta.

Istutukset ovat kerroksellisia, monilajisia ja -ilmeisiä kasviyhdyskuntia, joissa on sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Lehtipensaiden lisäksi joukossa voi olla myös havupensaita. Katupuut istutetaan yhdellä puulajilla, tasaisin välein kujanteeksi.

Katutilaa rajaa puiden lisäksi myös teräsrakenteinen pergola, jossa vihreys tulee köynnöksistä. Pergola toimii katualuetta rajaavana elementtinä ja tuo alueelle kaupunkikuvallista arvoa.

Reuna-alueet ja luiskat kylvetään niityiksi ja kukkivaksi nurmeksi.

Alueen halki virtaavan puroon liittyvä hulevesialue on kasvipeitteinen.

Tukimuurit ovat betonirakenteisia ja -pintaisia. Kyytitien ja Lahdentien kulman meluseinä on kasvipeitteinen. Meluseinän korkeus on 2.5 metriä.

Raitiotien pysäkkikatokset ovat kasvikattoisia.

Valaistus

Valaistus uusitaan kaduilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan kadun reunalle erotuskaistalle. Raitiotie valaistaan yhteiskäyttöpylväisiin asennettavilla valaisimilla. Kevyen liikenteen väylät valaistaan 6 metriä korkeilla valaisinpylväillä, jotka sijoitetaan erotuskaistalle.

Tasaus ja kuivatus

Kyytitien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Kadun pohjoisreunassa raitiotien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän tasaus on nykyistä maanpintaa korkeammalla. Länsireunassa suunnittelualuetta kadun pohjoispuolella oleva jalankulku ja pyöräily leikkaa nykyistä maanpintaa enimmillään 0,20 m. Nykyisen Lahdentien ylittävä Kaskelan risteyssilta puretaan ja uusi katu tulee korkealle penkereelle.

Hulevesien kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä. Osa kadun pintavesistä johdetaan viheralueille, joissa on myös kosteikkokasvillisuutta. Hulevesiviemäri puretaan Kyytitien eteläpuolelle Kormuniitynojaan. Alikulun pohjoispuolelle rakennetaan vesiaihe ja viheraluetta laajennetaan. Vesiaiheen vesipintaa säätelemään rakennetaan pohjapato.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Kyytitien vedet virtaavat hulevesiviemärin kautta Kormuniitynojaan.

Esteettömyys

Kyytitien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun erikoistavoitetason Kaskelan raitiotiepysäkin ja Lahdentien liittymäalueen ympäristössä. Muilta osin suunnitteluratkaisut noudattavat esteettömyyden perustavoitetasoa.

Vuorovaikutus

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

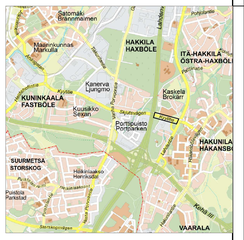
Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 7.-20.10.2021 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi 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

58638-1A 58638-1B 58638-1C 58638-1D 58638-1E



PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Asfaltti ajorata/jkpp
- Rakennus, vanha/uusi
- Pyöräilytie, baana
- Pysäkki: musta betonikivi, huomioraita: valkoinen betonikivi
- Noppakivi, harmaa
- Kenttäkivi
- Betonikivi, harmaa/valkoinen
- Nupukivi
- Raitiotien ylityspaikka, ruskea betoni
- Kivituhka
- Monilajinen, lehti-/havupensasvaltainen istutus, matala
- Nurmi A2/nurmi A3 "kukkiva nurmi"/ maisemanurmi
- Niitty, korkea/matala/uudiskasvialue (ruderaatti)
- Monilajinen, perennavaltainen istutus
- Metsitys
- Säilytettävä kasvillisuusalue
- Hulevesien suodatus- ja viivytysalue, monilajinen kosteikkokasvillisuus
- Vesialue
- Ojan uoma, virtaussuunta
- Reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Upotettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, V220, harmaa
- Nupukiviraita, 2 kiveä
- Noppakiviraita, 2/3 kiveä
- Maakiviä
- Ulkovalaistuksen jakokaappi
- Istutettava lehtipuu leveä/kapea, laji vaihtelee
- Istutettava lehtipuu, leveä kujanteessa laji sama
- Istutettava yksittäispensas
- Istutettava lehtipuu, koristearvo kukinnassa
- Istutettava köynnös
- Köynnöstuki
- Tukimuuri/meluseinä
- Portaat
- 46 pp pys — Kaupunkipyöräasema
- R — Roska-astia
- Pysäkkikatos, viherkatto
- Laitekaappivaraus/aikataulunäyttö
- Kaide
- Ratasähköpylväs ja valaisin
- Valaisinpylväs
- Portaali
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Nykyinen hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- +47.1 — Likimääräinen korkeusasema

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

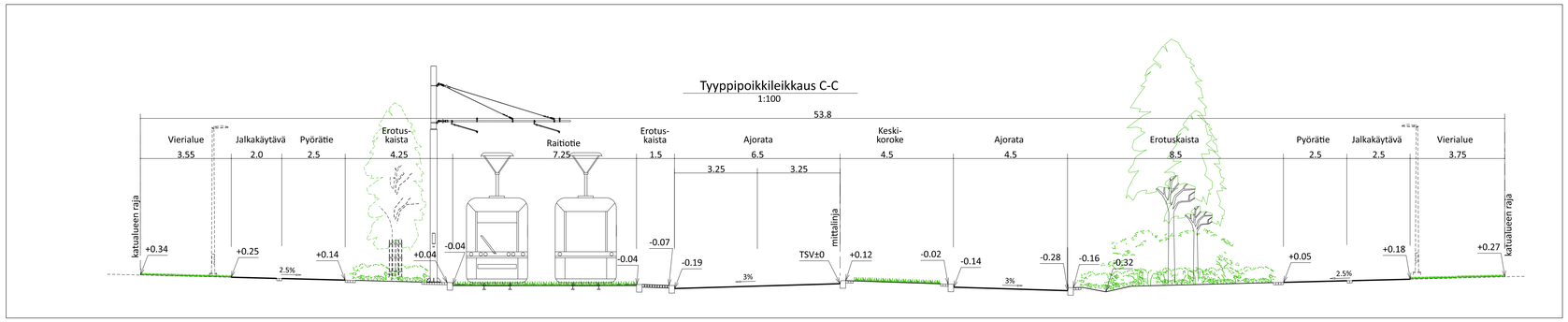
94	HAKUNILA	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
	KYYTITIE VÄLILLÄ LAHDENVÄYLÄ - LAHDENTIE, KASKELANTIE JA KÄÄRMEKALLIO KATUSUUNNITELMA	Liitt.piir.nro 58638-2 58639-2	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro 58638-1	

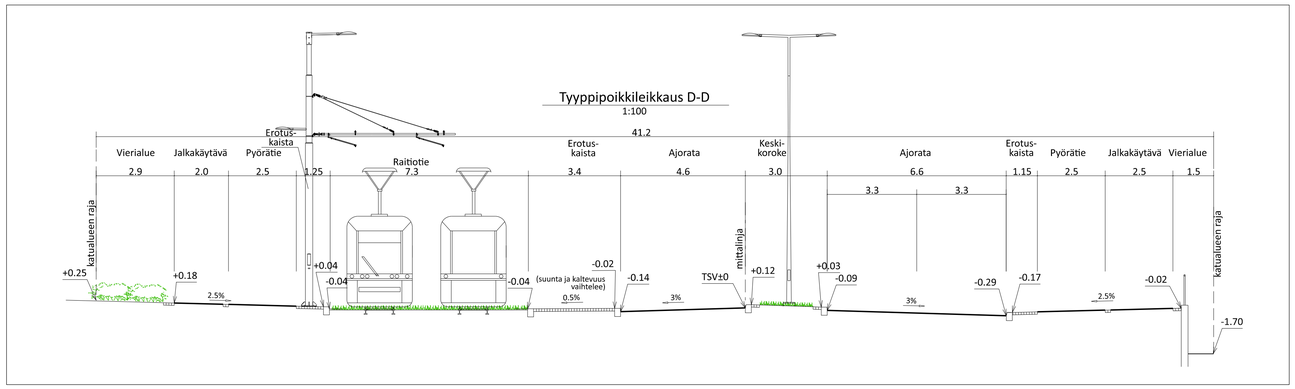
Hyv. Tark. Suunn.

GEOTEK-NIIKKA — Hyv. 3.10.2022 — Tark. K.KITINOJA, S.NIEMELÄ-PRITTINEN — Suunn. 3.10.2022 M. HINTTALA, E. SIHVOLA

LIITE: Kaupunkitilatietokanta 10.05.2023 / 17 9

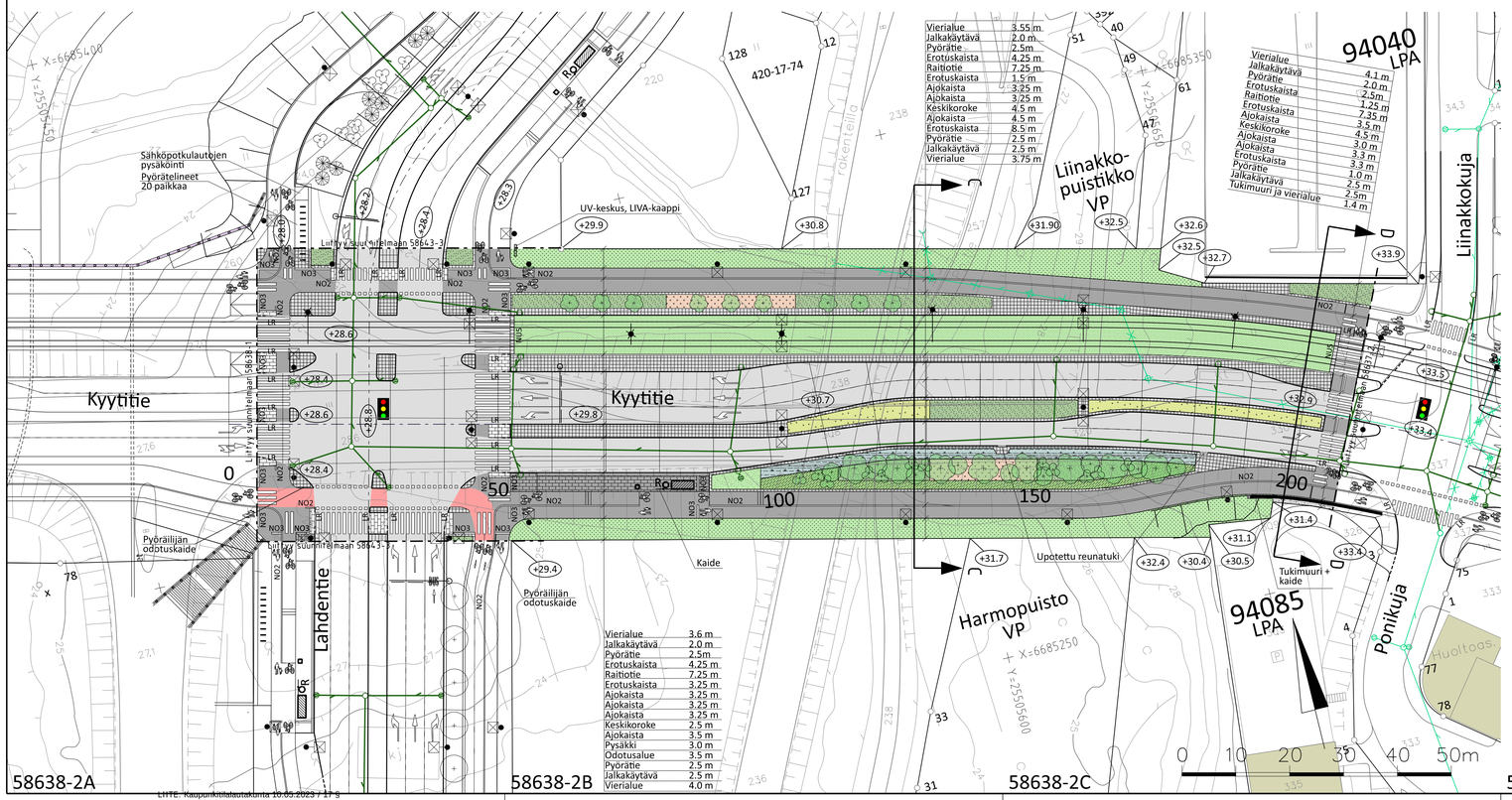
58638-2A 58638-2B 58638-2C 58638-2D





MERKINNÄT

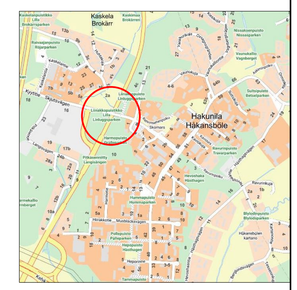
- Ajorata, asfaltti
- Pyöräilyn baana, asfaltti punainen
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Betonikivi, valkoinen
- Noppakivi, harmaa
- Nupukivi, harmaa
- Murske
- Linja-autopysäkki tyyppipiirustusten mukaisesti: Betonikivi, musta Betonikivi, valkoinen, noppakiviraita, harmaa
- Nurmi A2 / maisemanurmi
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, matala
- Monilajinen, perennavaltainen istutus, sisältää sipulikasveja
- Maanpeitekasvillisuus, puuvartinen, sisältää sipulikasveja
- Niitty, matala
- Monilajinen hulevesi- ja kosteikkokasvillisuus
- Istutettava lehtipuu, kapea, kujanteessa laji vaihtelee
- Istutettava lehtipuu, leveä/kapea, kujanteessa laji sama
- Istutettava yksittäispensas, korkea
- NO2 / NO3 — Noppakiviraita, harmaa 2- tai 3 kiveä
- NU5 — Nupukiviraita, harmaa, 5 kiveä
- Luonnonreunatuki, harmaa
- Luonnonreunatuki, madallettu, harmaa
- LR — Luonnonreunatuki, luiskattu, harmaa
- Luonnonreunatuki, upotettu, harmaa
- +32.6 — Kadun likimääräinen korkeusasema
- Tukimuuri
- Kaide
- Pysäkkikatos
- R — Roska-astia
- Aikataulunäyttö
- Pyörätelineet
- Yhteiskäyttöpylväs / uusi valaisinpylväs
- UV-keskus
- Ratasähköpylväs
- Puoliportaali
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Rakennettu hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Poistuva hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo



Vierialue	3.55 m
Jalkakäytävä	2.0 m
Pyörätie	2.5m
Erotuskaista	4.25 m
Raitiotie	7.25 m
Erotuskaista	1.5 m
Ajokaista	3.25 m
Ajokaista	3.25 m
Keskikoroke	4.5 m
Ajokaista	4.5 m
Erotuskaista	8.5 m
Pyörätie	2.5 m
Jalkakäytävä	2.5 m
Vierialue	3.75 m

Vierialue	3.6 m
Jalkakäytävä	2.0 m
Pyörätie	2.5m
Erotuskaista	4.25 m
Raitiotie	7.25 m
Erotuskaista	3.25 m
Ajokaista	3.25 m
Ajokaista	3.25 m
Ajokaista	3.25 m
Keskikoroke	2.5 m
Ajokaista	3.5 m
Pysäkki	3.0 m
Odotusalue	3.5 m
Pyörätie	2.5 m
Jalkakäytävä	2.5 m
Vierialue	4.0 m

Vierialue	4.1 m
Jalkakäytävä	2.0 m
Pyörätie	2.5m
Erotuskaista	1.25 m
Raitiotie	7.35 m
Erotuskaista	3.5 m
Ajokaista	4.5 m
Ajokaista	3.0 m
Ajokaista	3.3 m
Pyörätie	3.3 m
Jalkakäytävä	1.0 m
Erotuskaista	2.5 m
Tukimuuri ja vierialue	2.5m
	1.4 m



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv.
Tark.
Suunn.

94 HAKUNILA

KYYTITIE
VÄLILLÄ LAHDENTIE - LIINAKKOKUJA

KATUSUUNNITELMA

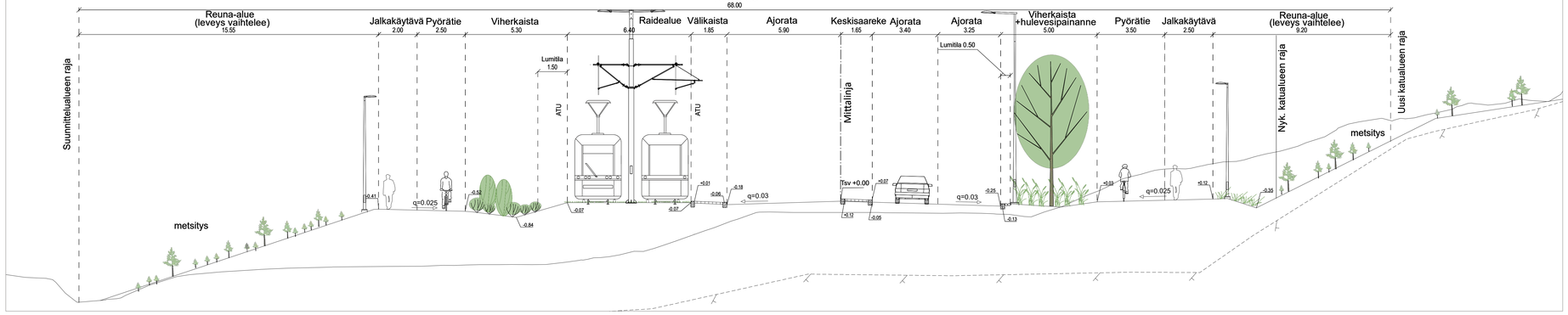
Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt. piir.nro 58637-2 58638-1

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT
Hyv.
Hyv.
Piir.nro
58638-2

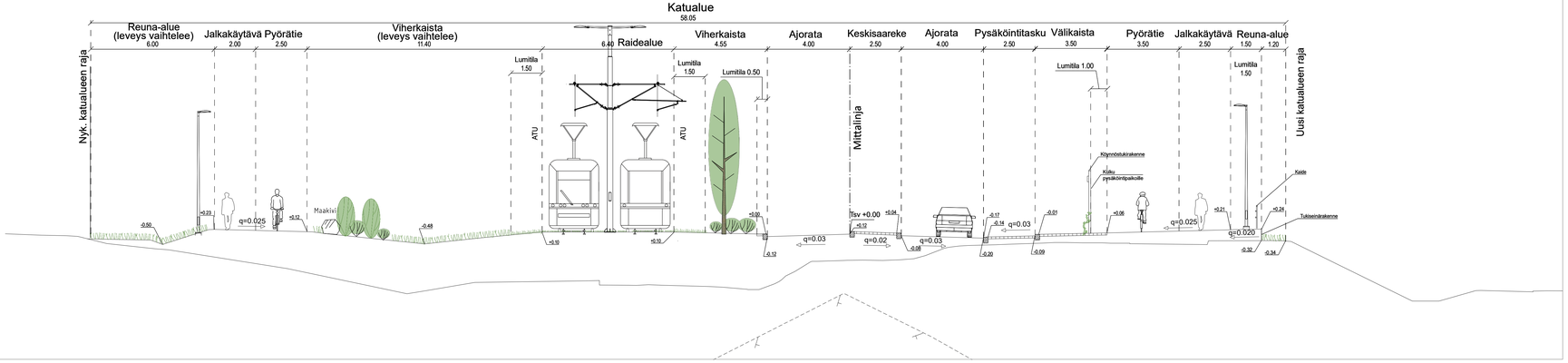
GEOTEK-NIIKKA
Hyv.
Tark.
Finnmap Infra
3.10.2022
Tark. RAUNO MATILA
Suunn. SATU SUOKAS

58638-2A 58638-2B 58638-2C 58638-2D 58638-2E

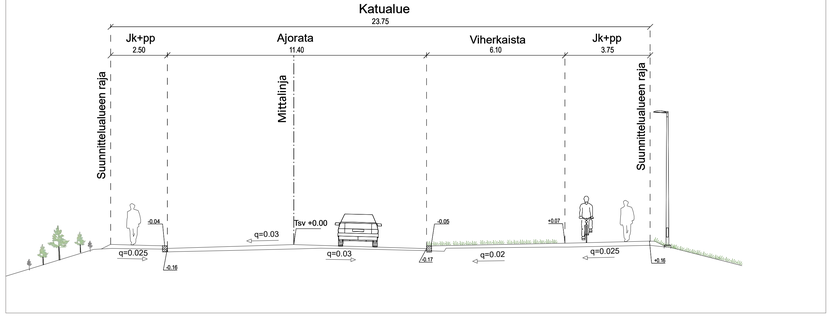
KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS A-A
1:100



KYYTITIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS B-B
1:100



KASKELANTIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C
1:100



58638-2A 58638-2B 58638-2C 58638-2D 58638-2E

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv
Tark.
Suunn.

94 HAKUNILA

KYYTITIE
VÄLILLÄ LAHDENVÄYLÄ - LAHDENTIE
KASKELANTIE
TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET

Mittakaava 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro 58638-1

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

Piir.nro
58638-3

GEOTEK-NIIKKA

Hyv.		3.10.2022	Tark. K.KITINOJA, S.NIEMELÄ-PRITTINEN
Tark.		3.10.2022	Suunn. M. HINTTALA, E. SIHVOLA

18 § **Lahdentie välillä Hiirakkorinne - Liinamäki, katusuunnitelman hyväksyminen; 93 Vaarala, 94 Hakunila, 96 Itä-Hakkila / HW**

VD/8365/10.03.01.00/2020

HW/SHa/PLi

Esitetään hyväksyttäväksi Lahdentien katusuunnitelma välillä Hiirakkorinne-Liinamäki. Kyseessä on Vantaan ratikkaan liittyvä katusuunnitelma, jossa muun ohella muutetaan liittymäjärjestelyjä sekä mahdollistetaan uuden kevyen liikenteen alikulkutunnelin rakentaminen. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 16,8 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Lahdentie välillä Hiirakkorinne – Liinamäki muuttuu Hakunilan keskusta laajennus 2 asemakaavamuutoksen sekä raitiotien suunnittelun johdosta. Kadun molemmille reunoille on suunniteltu jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Lahdentiehen liittyvät valo-ohjaamattomalla liittymällä nykyinen Kehä III:n pohjoinen ramppi, Kyytitie kanavoidulla ja valo-ohjatulla tasoliittymällä sekä Lahdentien viereisten uusien asuinkortteleiden tonttikadut. Nykyisen Lahdentien ylittävä Kaskelan risteyssilta puretaan. Pitkäsentien liittymän eteläpuolelle rakennetaan uusi kevyen liikenteen alikulkutunneli. Parannustöiden arvioidut kustannukset ovat n. 16,8 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 9.11. – 8.12.2022. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	13 648 000 €
vesihuolto:	3 156 000 €
Yhteensä:	16 804 000 €

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 4 §:n 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 10.5.2023 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään hyväksyä Lahdentie välillä Hiirakkorinne – Liinamäki, katusuunnitelma, piirustusnumerot 58643/1-4.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lahdentie välillä Hiirakkorinne - Liinamäki katusuunnitelmat 58643/1–4
- Lahdentie välillä Hiirakkorinne - Liinamäki katusuunnitelmaselostus

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)

Kohteiden nimet:	**LAHDENTIE** **välillä Hiirakkorinne-Liinamäki**	Piirustus nro	**58643-1, 58643-2, 58643-3, 58643-4**
Selostuksen laati:	Rauno Matila Projektipäällikkö	pvm:	19.8.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	21.10.2022
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Lahdentie sijaitsee Vaaralan (93), Hakunilan (94) ja Itä-Hakkilan (96) kaupunginosissa. Katusuunnitelma koskee Lahdentietä välillä Hiirakkorinne-Liinamäki ja se on esitetty piirustuksissa nro 58643/1–4.

Katusuunnitelma on voimassa olevan kaavan 002311: Valtatien 4:n Hakunilan kohdan vaihtopysäkit sekä vireillä olevien asemakaavojen 002454 Vantaan ratikka: Lahdentien siirto ja 001873: Hakunilan keskustan laajennus 2, mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Lahdentie on nykyinen maantie 140, joka muutetaan kaduksi Kehä III:n pohjoisen rampin ja Liinamäen puiston välillä Vantaan ratikan rakentamisen yhteydessä.

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

Kadulla on alueen asukkaiden ja alueen palvelujen käyttäjien lisäksi runsaasti läpiajoliikennettä. Katu toimii bussi- ja erikoiskuljetusreittinä.

Suunnittelualueen kaupunkikuvallisia tavoitteita ovat säilytettävät ja uudet vihreät elementit, mukava tunnelma ja paikallinen identiteetti.

Liikenteellinen ratkaisu

Lahdentie on pääkatu, johon suunnitelma-alueella liittyvät valo-ohjaamattomalla liittymällä nykyinen Kehä III:n pohjoinen ramppi, Kyytitie kanavoidulla ja valo-ohjatulla tasoliittymällä sekä Lahdentien viereisten uusien asuinkortteleiden tonttikadut.

Lahdentien katualueen leveys vaihtelee välillä 27,8–70,4 metriä. Kadulla on pääosin kaksi ajorataa, joiden leveydet vaihtelevat kaistojen lukumäärästä riippuen välillä 4,5–10,5 metriä. Lahdentien pohjoispää on yksiajoratainen, ajoradan leveys 7,0

metriä. Kyytitien eteläpuolella kadun itäreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja 3,5 metriä leveä baanatasoinen pyörätie sekä kadun länsireunaan Kyytitien ja Pitkäsentien välille 2,0 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä pyörätie. Pitkäsentien liittymän eteläpuolella jalankulku ja pyöräily ohjataan Pitkäsentien ajoradalle. Kyytitien pohjoispuolella kadun itäreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä pyörätie sekä kadun länsireunaan Kyytitien ja Kaskelanrinteen välille 5,0 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Erotuskaistojen leveydet vaihtelevat 1,3–23,4 metrin välillä. Kyytitien eteläpuolelle rakennetaan 2,5 metrin levyisiä pysäköintipaikkoja sekä huoltoliikenteen kuormauspaikka.

Pitkäsentien liittymän eteläpuolelle rakennetaan uusi kevyen liikenteen alikulkutunneli, jossa yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 4,0 metriä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat, jalkakäytävät ja pyörätiet päällystetään asfaltilla, pyöräbaanalla punaruskealla asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla kiveys on harmaata betonikiveä. Jalkakäytävän ja pyörätien erotus- ja ohjausraidat ovat harmaata noppakiveä, alueen eteläosassa merkintämassaa. Erotuskaistoille ja saarekkeisiin tehtävä kiveys on harmaata betonikiveä, erikoiskuljetusreitin yliajettavaksi määritetyissä kohdissa harmaata nupukiveä. Kuormauspaikka kivetään harmaalla nurmikivellä, pyörä- ja sähköpotkulautojen pysäköintialueet Lahdentien liittymässä harmaalla betonikivellä. Linja-autopysäkit kivetään mustalla betonikivellä, pysäkkien varoitusalue valkoisella betonikivellä.

Istutettava kasvillisuus on monilajista, -muotoista ja -ilmeistä. Istutuksissa käytetään sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Katupuut istutetaan monilajisiksi kujanteiksi. Ulkoluiskat kylvetään maisemanurmeksi. Erotuskaistoille ja pysäkkiympäristöihin istutetaan monilajisia pensasryhmiä. Keskikorokkeelle istutetaan matalia lehtipensaita ja kapeimmilla istutusalueilla kylvetään paikoin matalaa niittyä. Jalankulku- ja pyöräilyväylien yhteyteen kylvetään korkeaa niittyä selkeinä alueina. Niityille istutettavat runkopuut sijoitetaan tiiviisiin ryhmiin. Hulevesipainanteet ovat kasvipeitteisiä.

Kadun länsireunaan Kyytitien eteläpuolelle rakennetaan viereisen katuaukioon liittyen noin 30 metriä pitkä tukimuuri, jonka päälle sijoitetaan melukaide. Kyytitien pohjoispuolelle kadun länsireunaan rakennetaan noin 230 metriä pitkä meluaita, jonka korkeus kadun pinnasta on 2,0 metriä ja noin 105 metriä pitkä meluaita, jonka korkeus kadun pinnasta on 4,0 metriä. Meluaidan eteen istutetaan köynnöskasveja ja taakse kylvetään korkeaa niittyä.

Valaistus

Lahdentie valaistaan uusilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan keskisaarekkeisiin tai erotuskaistoille. Jalkakäytävät ja pyörätiet valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan kadun reuna-alueille.

Tasaus ja kuivatus

Lahdentien tasaus noudattaa pääpiirteissään nykyistä maanpintaa. Nykyisen Lahdentien ylittävä Kaskelan risteyssilta puretaan ja Lahdentien ja Kyytitien liittymä tulee korkealle penkereelle.

Lahdentie kuivatetaan hulevesiviemärillä, josta vedet puretaan Kyytitien eteläpuolella Kormuniitynojaan ja Kyytitien pohjoispuolella Itä-Hakkilanojaan. Lisäksi kadun pintavesiä viivytetään viheralueilla.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Lahdentien vedet virtaavat kadun länsipuolelle Kormuniityn- ja Itä-Hakkilanojaan.

Esteettömyys

Lahdentien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason, vaihtopysäkkien alueella esteettömyydelle asetetun erikoistason.

Vuorovaikutus

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

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 30.3 – 12.4.2022 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä.

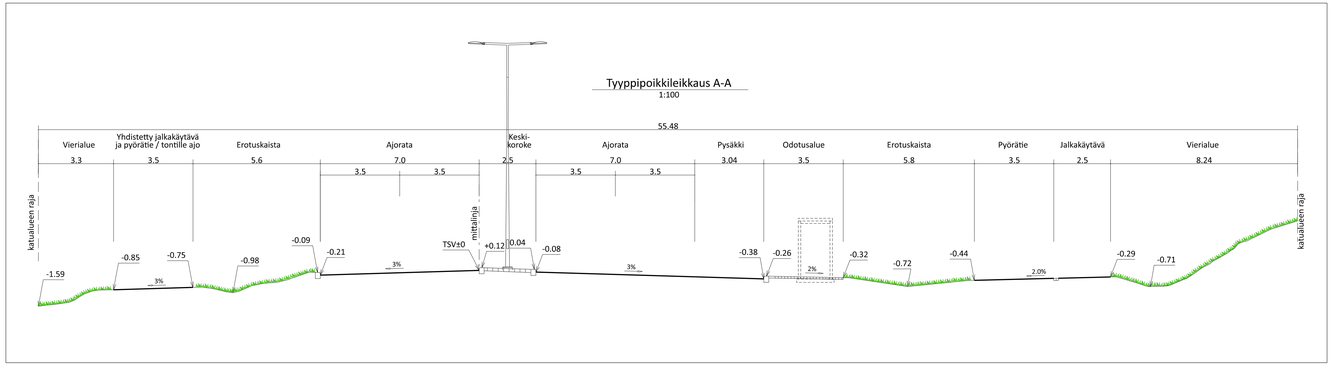
Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa.

Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusmuistioksi. Vuorovaikutusmuistio julkaistiin kesäkuussa 2022 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Muuta

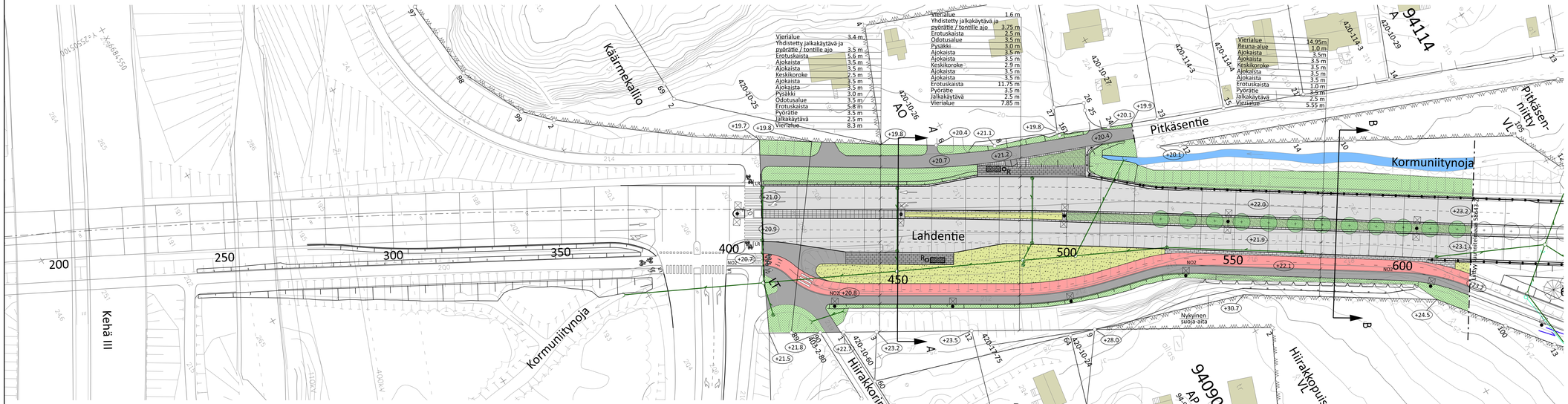
Lahdentien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2024 raitiotien rakentamisen yhteydessä.

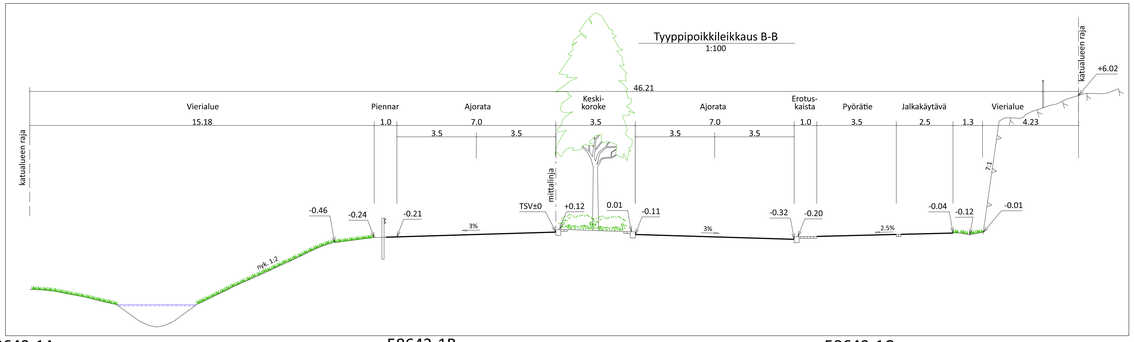
58643-1A 58643-1B 58643-1C 58643-1D 58643-1E



MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Pyöräilyn baana, asfaltti punainen
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Nupukivi, harmaa
- Murske
- Linja-autopysäkki tyyppipiirustusten mukaisesti: Betonikivi, musta Betonikivi, valkoinen
- Maisemanurmi
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, matala
- Niitty, korkea / matala
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee
- Nykyinen kasvillisuuden raja
- NO2 Noppakiviraita, harmaa, 2-kiveä
- Luonnonreunatuki, harmaa
- LR Luonnonreunatuki, luiskattu, harmaa
- +22.1 Kadun likimääräinen korkeusasema
- Suojakaide
- Kaide
- Tiekaide
- Pysäkkikatos
- R Roska-astia
- Uusi valaisinpylväs
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Puro





VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

93 VAARALA 94 HAKUNILA

LAHDENTIE
VÄLILLÄ HIIRAKKORINNE - HIIRAKKOPUISTO

KATUSUUNNITELMA

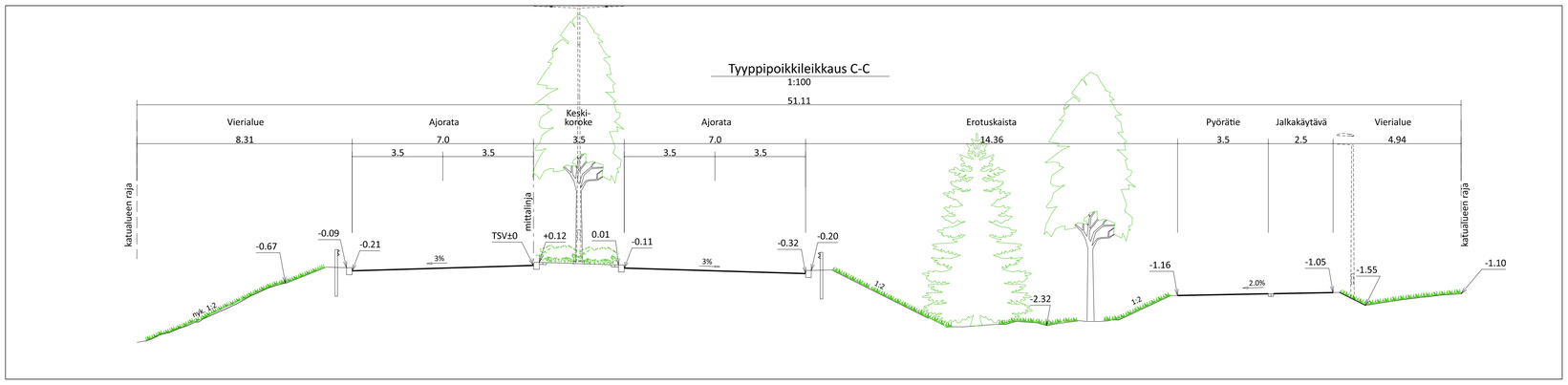
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

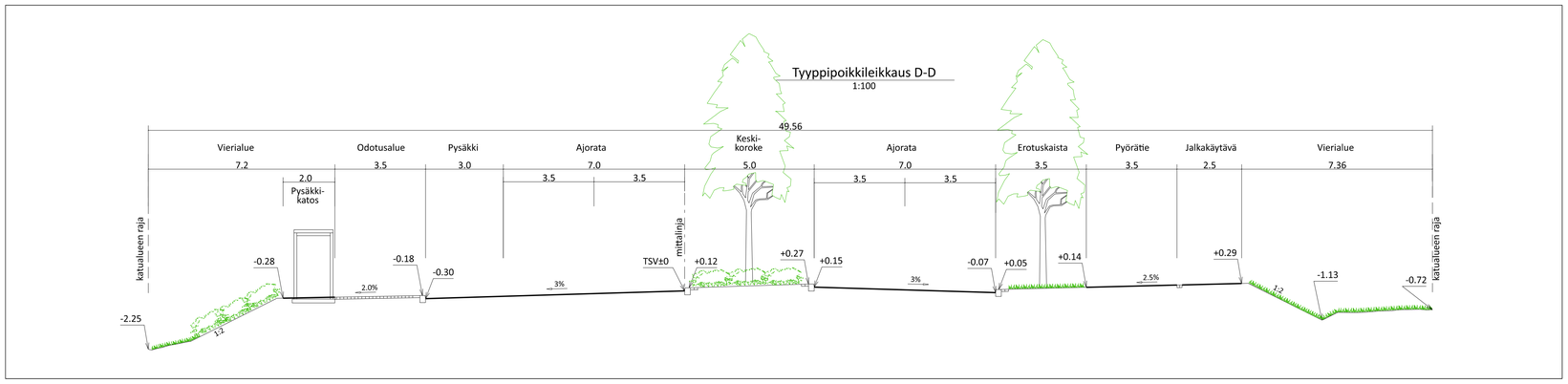
Hyv.
Tark.
Suunn.

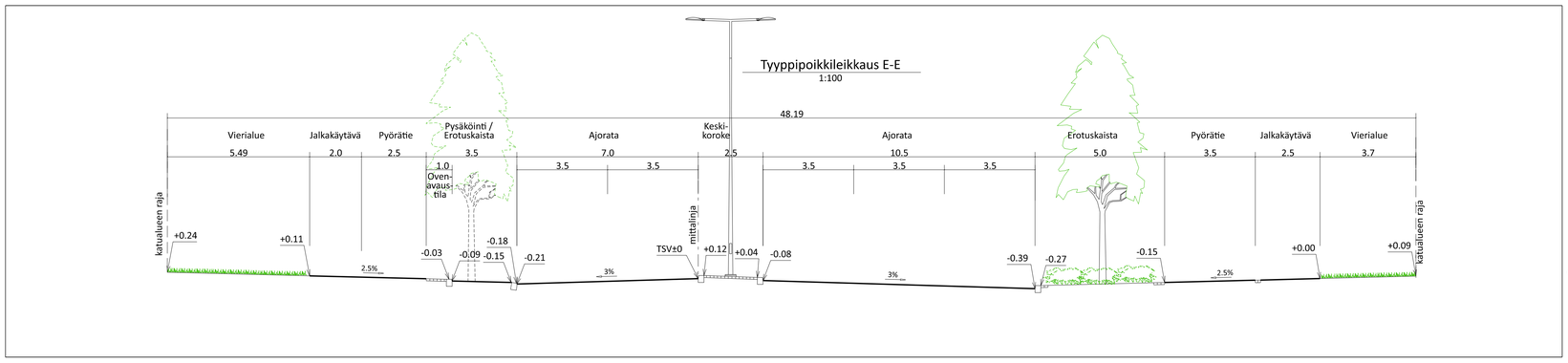
Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt. piir.nro 58643-2
Piir.nro 58643-1

GEOTEK-NIIKKA
Tark.
Finnmap InFra
Tark. RAUNO MATILA
Suunn. SATU SUOKAS
19.8.2022

58643-2A 58643-2B 58643-2C 58643-2D

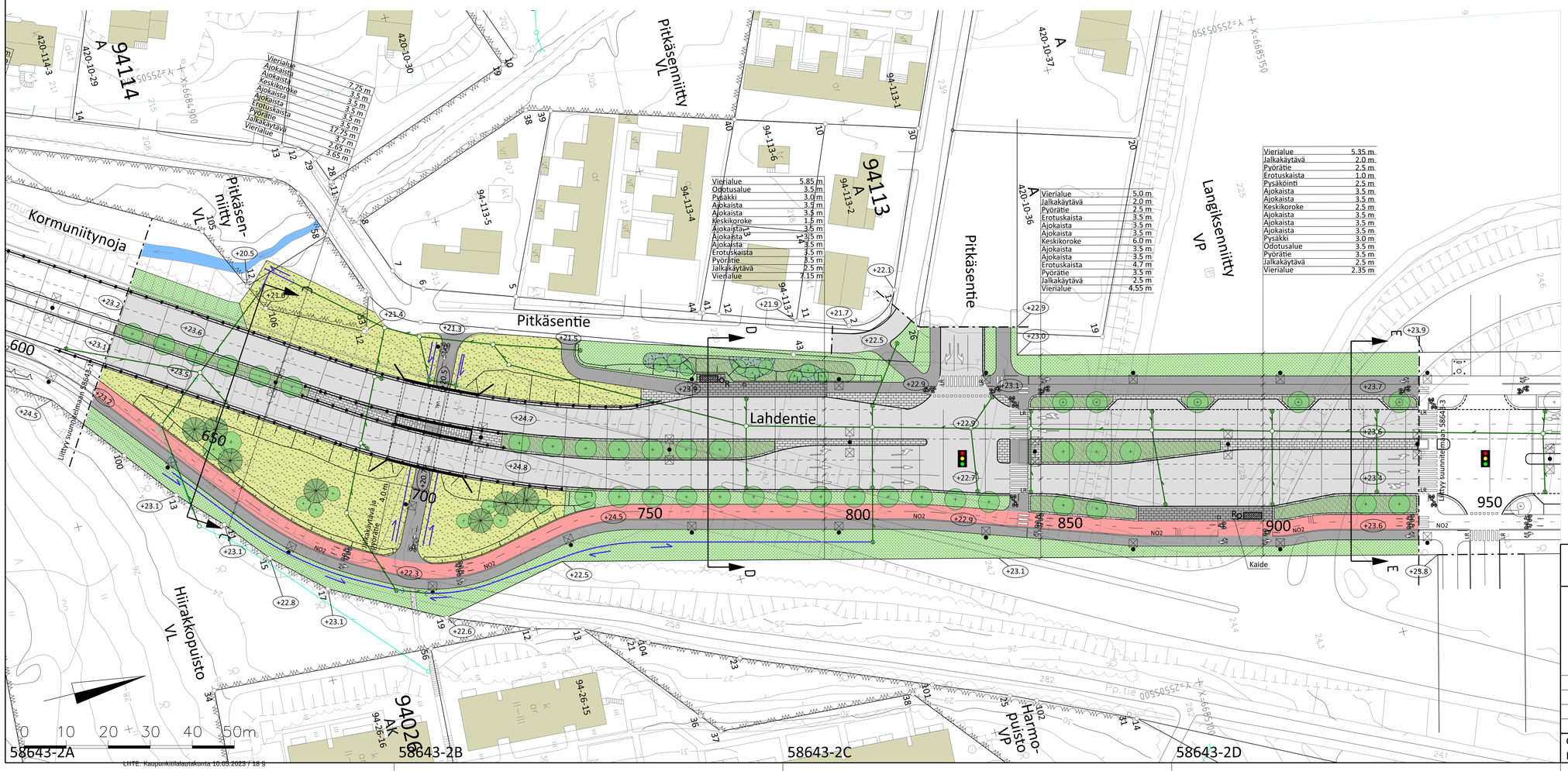


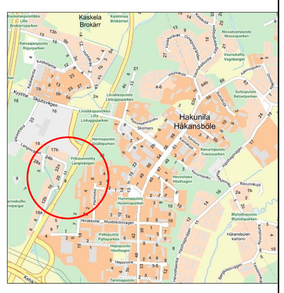




MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Pyöräilyn baana, asfaltti punainen
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Murske
- Linja-autopysäkki tyyppipiirustusten mukaisesti: Betonikivi, musta Betonikivi, valkoinen
- Maisemanurmi
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, matala
- Monilajinen havupensasvaltainen istutus, matala, sisältää sipulikasveja
- Niitty, korkea
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee, rungonsuoja
- Istutettava lehtipuu kapea
- Nykyinen kasvillisuuden raja
- NO2 Noppakiviraita, harmaa, 2-kiveä
- Luonnonreunatuki, harmaa
- Luonnonreunatuki, madallettu, harmaa
- LR Luonnonreunatuki, luiskattu, harmaa
- Luonnonreunatuki, upotettu, harmaa
- +24.4 Kadun likimääräinen korkeusasema
- Kaide
- Tiekaide
- Pysäkkikatos
- R Roska-astia
- Aikataulunäyttö
- Uusi valaisinpylväs
- Puoliportaali
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Oja / painanne, virtaussuunta
- Puro





VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

94 HAKUNILA

LAHDENTIE
VÄLILLÄ HIIRAKKOPUISTO - LANGIKSENNIITTY
PITKÄSENNIITTY

KATUSUUNNITELMA

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

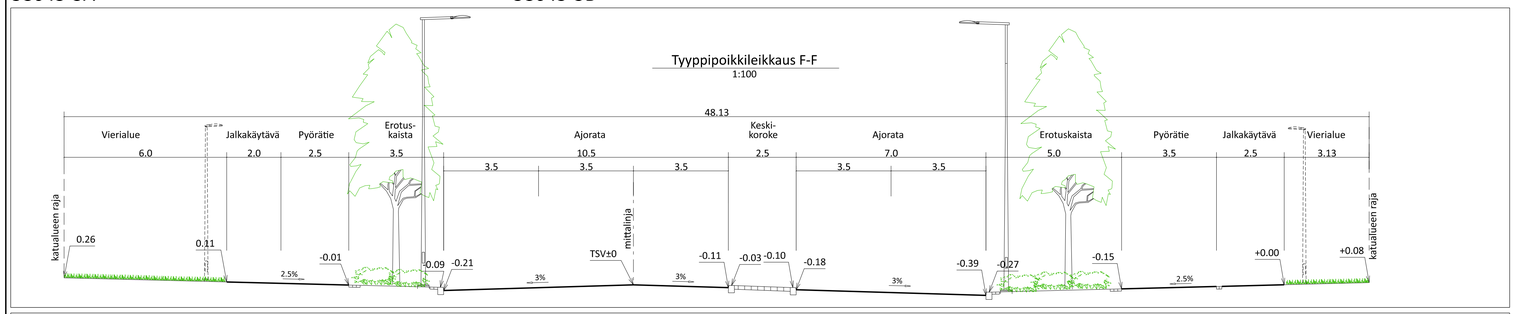
Hyv.	
Tark.	
Suunn.	
Mittakaava	1:500 1:100
Koord.järj.	ETRS-GK25
Korkeusjärj.	N2000
Liitt. piir.nro	58643-1 58643-3
Hyv.	
Piir.nro	58643-2
Tark.	RAUNO MATILA
Suunn.	SATU SUOKAS
3.10.2022	

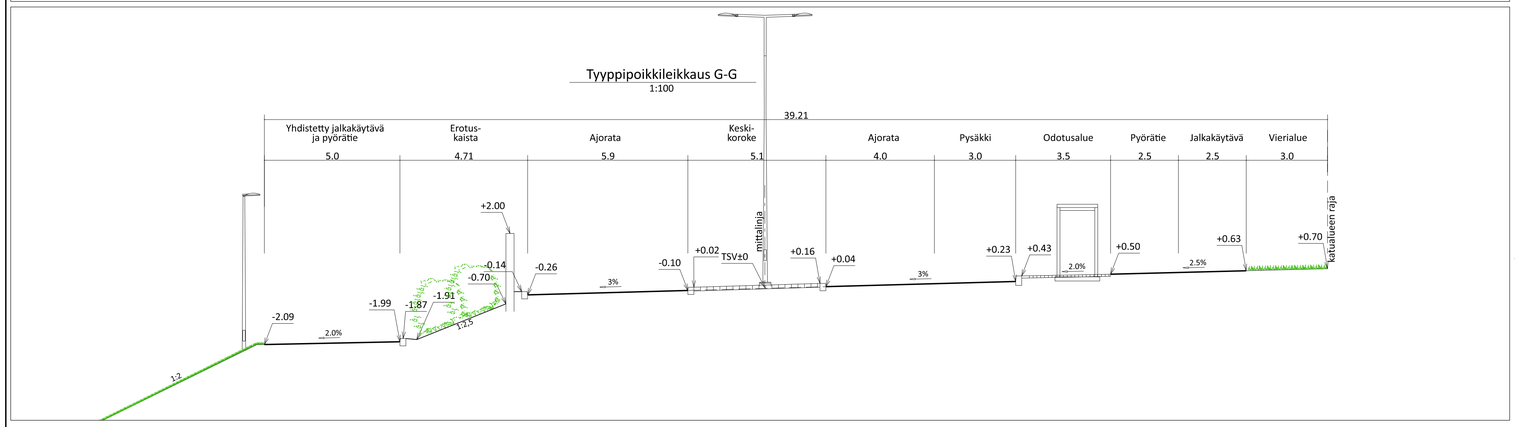
GEOTEK-NIIKKA Hyv. Tark.

Finnmap Infra

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 10.00.2023 / 18 §

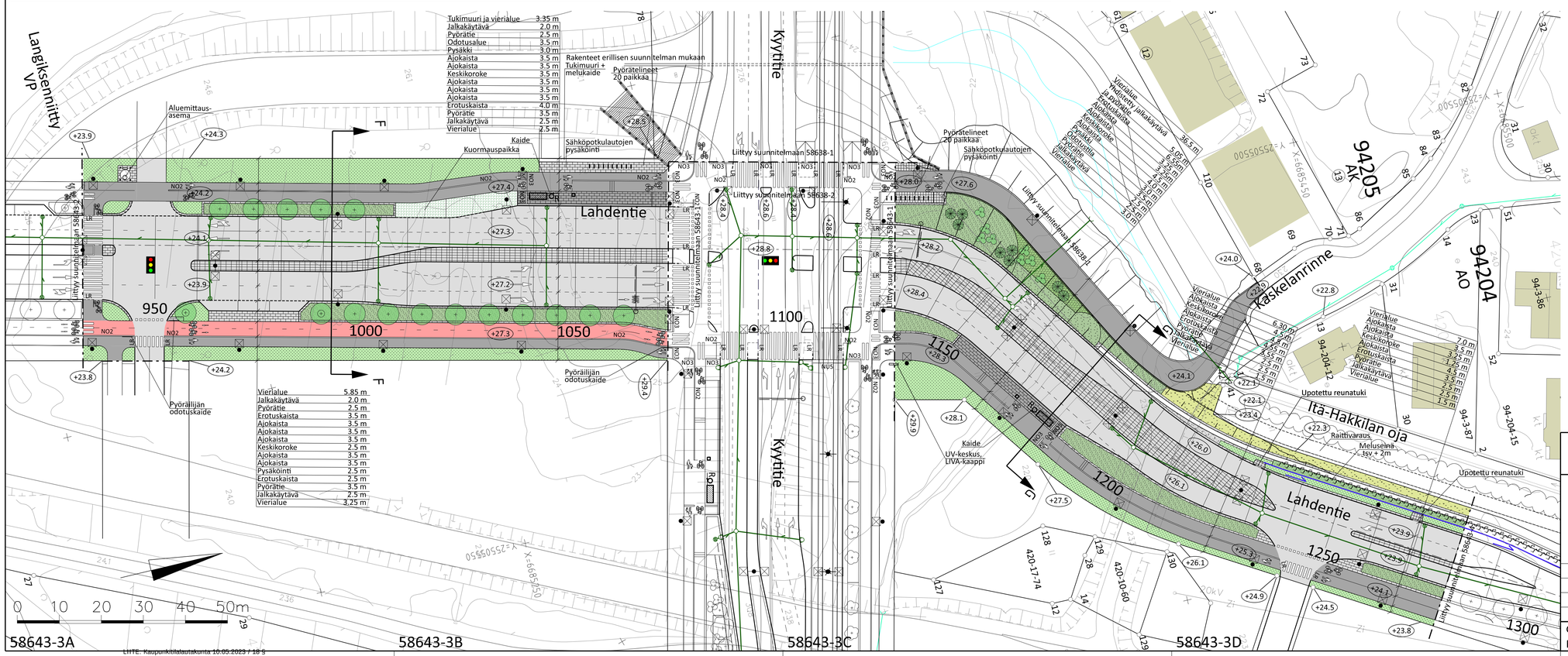
58643-3A 58643-3B 58643-3D

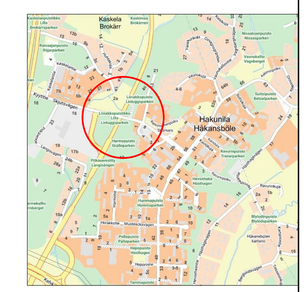




MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Pyöräilyn baana, asfaltti punainen
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Betonilaatta, harmaa
- Nupukivi, harmaa
- Murske
- Linja-autopysäkki tyyppipiirustusten mukaisesti: Betonikivi, musta / Betonikivi, valkoinen, noppakiviraita, harmaa
- Nurmikivi
- Maisemanurmi
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, korkea/matala
- Köynnösistutusalue
- Maanpeitekasvillisuus, puuvartinen, sisältää sipulikasveja
- Niitty, korkea
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee, rungonsuoja
- Istutettava yksittäispensas, korkea, lehti/havu
- Nykyinen kasvillisuuden raja
- NO2 / NO3 — Noppakiviraita, harmaa 2- tai 3 kiveä
- Luonnonreunatuki, harmaa
- Luonnonreunatuki, madallettu, harmaa
- LR — Luonnonreunatuki, luiskattu, harmaa
- Luonnonreunatuki, upotettu, harmaa
- +27.6 — Kadun likimääräinen korkeusasema
- Tukimuuri
- Kaide
- Pysäkkikatos
- R — Roska-astia
- Aikataulunäyttö
- Pyörätelineet
- Uusi valaisinpylväs
- UV-keskus
- Puoliportaali
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Oja / painanne, virtaussuunta
- Puro

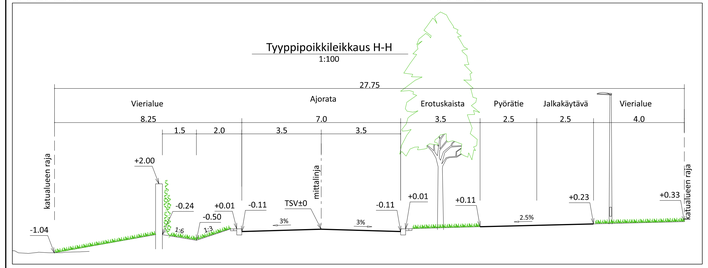




VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
94 HAKUNILA		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
LAHDENTIE VÄLILLÄ LANGIKSENNIITTY - LIINAKKOPOLKU		Liitt. piir.nro 58643-2 58643-4 58638-2	58638-1
KATUSUUNNITELMA			
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
		Piir.nro 58643-3	
GEOTEK-NIIKKA	Hyv. / Tark.	Finnmap Infra	Tark. RAUNO MATILA Suunn. SATU SUOKAS 3.10.2022

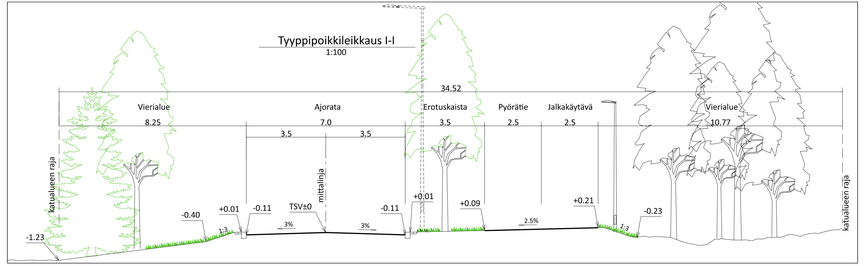
58643-3A 58643-3B 58643-3C 58643-3D

58643-4A



58643-4B

58643-4C

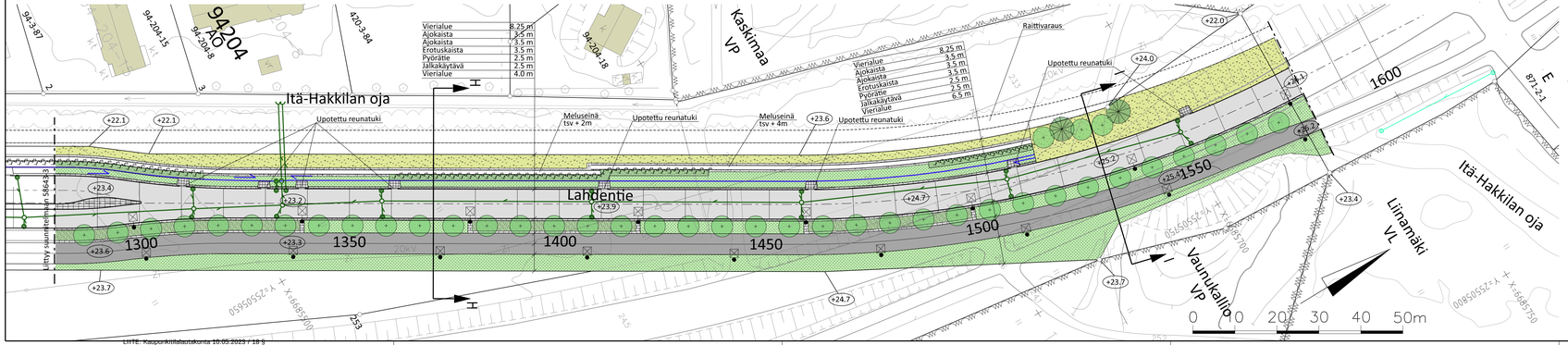


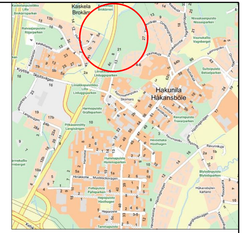
58643-4D

58643-4E

MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä / pyörätie, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Nupukivi, harmaa
- Murske
- Monilajinen lehtipensasvaltainen istutus, matala
- Köynnösistutusalue
- Maisemanurmi
- Niitty, korkea
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu leveä, kujanteessa laji vaihtelee
- Nykyinen kasvillisuuden raja
- Luonnonreunatuki, harmaa
- Luonnonreunatuki, upotettu, harmaa
- +23.2 Kadun likimääräinen korkeusasema
- Meluseinä
- Uusi valaisinpylväs
- Hulevesiviemäri ja ritiläkaivo
- Oja / painanne, virtaussuunta
- Puro





VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. Tark. Suunn.	
94 HAKUNILA 96 ITÄ-HAKKILA LAHDENTIE VÄLILLÄ LIINAKKOPOLKU - LIINAMÄKI KATUSUUNNITELMA		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt. piir.nro 58643-3	
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
		Piir.nro 58643-4	
GEOTEK-NIIKKA	Tark.	Finnmap Infra	Tark. RAUNO MATILA Suunn. SATU SUOKAS 19.8.2022

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, velvollisuksiisi 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 viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkitilalautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen 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: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on

myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

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

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

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa 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, joulu- 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 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

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

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 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, velvollisuksiisi 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: Radanrakentajantie 5, 00520 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