

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 16.08.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW	6
5 § Vuoden 2023 määrärahamuutosesitykset koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / HW	12
6 § Lausunnon antaminen HSY:n alustavasta talous- ja toimintasuunnitelmasta 2024-2026 / HW	16
- Lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2024-2026	19
- Lausuntopyyntö: HSY:n alustava talous- ja toimintasuunnitelma 2024-2026	23
- Liite: Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2024-2026/Lausuntopyyntö: HSY:n alustava talous- ja toimintasuunnitelma 2024-2026	24
7 § Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 / HW	72
- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 (II)	74
- Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 (henkilötiedot peitetty)	83
- Liite: Alustava Toiminta- ja taloussuunnitelma 2024-2026	87
- Liite: HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi loppuraportti	141
- Vantaan vanhusneuvoston lausunto kaupunkitilalautakunnalle ja konsernijaostolle koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2024–2026	169
8 § Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	172
- Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 tarveselvitys-hankesuunnitelma 26-05-2023	174
9 § Tonttikilpailun järjestäminen Variston asuinpientalotonteista 14130/5, 14131/8 ja 14132/17 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK	228
- kartta tonteista 14130/5, 14131/8 ja 14132/17	232
10 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotontista 70110/8 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä / AK	233
- kartta tontista 70110/8	235
11 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinrakennustontista 86017/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Nikinmäestä / AK	236
- Kartta tontista 86017/2	238
12 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinrakennustontista 13043/9 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Vapaalasta / AK	239
- kartta tontista 13043/9	241
13 § Suunnitteluvaraus Tikkurilan terveys- ja perhekeskukselle Tikkurilaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistölle 92-61-206-7 / Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tai sen myöhemmin osoittama taho / AK	242
- Kartta suunnitteluvarausalueesta	245

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 16.08.2023

- Hyvinvointialueen esitys Vantaan kaupungille koskien tontin varaamista osoitteesta Kielotie 13 Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten"./Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen Tikkurilaan Kielotie 13 -tontille	246
14 § Hakunilan AR-tontin 94502/4 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Nil-Group Oy:lle / AK	253
- Tonttikartta 94502/4	256
15 § Tonttivaraus Myllymäen kaupunginosan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tonttiin 92-25-97-4 / ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy / AK	257
- Kartta/Tonttivaraus Myllymäen kaupunginosan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tonttiin 92-25-97-4/ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy / AK	259
16 § Suunnitteluvarauksen jatkaminen Kivistön kaupunginosassa korttelissa 23192 / Arena 3.3 Oy / AK	260
- Suunnitteluvarauksen jatkohakemuskirje / Arena 3.3 Oy (henkilötiedot peitetty)	266
- Suunnitteluvarauksen jatkohakemuskirje / Arena 3.3 Oy Liite 1 - Kaupunginhallitus 15.6.2021 §29 suunnitteluvarauksen laajennus	267
- Asemakaava 233200 kartta ja määräykset, kv 19.12.2022	272
17 § Leinelän tontin 70111/10 varausajan jatkaminen / Arkta Reponen Oy / AK	273
- Kartta tontista 70111/10	277
18 § Suostumuksen antaminen rakentamattoman pientalotontin 13005/24 edelleen luovuttamiseen ja rakentamisvelvoitteen määrääjän jatkaminen / AK	278
19 § Määräalan myynti Länsisalmesta Fingrid Oy:lle kytkinlaitoksen rakentamiseksi / AK	282
- Kohdekartta 410-6-66 määräalan myynti Fingrid Oy	284
20 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2 / AK	285
- Maankäyttösopimus	289
- liite A1: Sopimusalue	310
- liite B1: Luovutettava määräala	311
- liite C1: Vaihdeettavat määräosat	312
- liite D1: Vaihdeettavat määräalat 1(2)	313
- liite D2: Vaihdeettavat määräalat 2(2)	314
21 § Esisopimukset tulevan huoltoasematontin 92-92-204-1 vuokraamisesta sekä tonttien 92-93-34-7 ja 92-94-19-1 ostamisesta / St1 Oy / AK	315
- esisopimus kiinteistön ostosta - 92-93-34-7	319
- esisopimus kiinteistön ostosta - 92-94-19-1	323
- esisopimus maanvuokrauksesta - 92-92-204-1	327
- karttaliite tontin 92-92-204-1 vuokraukseen	336
- karttaliite tontin 92-93-34-7 ostoon	337
- karttaliite tontin 92-94-19-1 ostoon	338
22 § Määrärahamuutosesitys koskien katujen ja puistojen palvelualueen vuoden 2023 julkisen käyttöomaisuuden investointeja / HW	339
23 § Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 6 välillä lentoasema - Tikkurila / HW	342

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 16.08.2023

24 § Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Rivieranraiton katusuunnitelmasta tehtyyn valitukseen / HW	345
- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Rivieranraiton katusuunnitelmaa koskevasta valituksesta	347
- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 7.6.2023 (henkilötiedot poistettu)	352
- Valitus (henkilötiedot peitetty)	353
- Helsingin hallinto-oikeuden vastaus lausunnon toimittamista koskevaan lisäaikapyyntöön	354
25 § Lehmustontie välillä Lehtokurpantie - Tavitie, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	356
- 59240 Lehmustontie välillä Lehtokurpantie-Tavitie Suunnitelmaselostus	358
- 59240-1 Lehmustontie välillä Lehtokurpantie-Kyyhkytie asemapiirustus	361
- 59240-2 Lehmustontie välillä Kyyhkytie-Tavitie asemapiirustus	362
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	363
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	364
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	365
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus	366
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	371
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	372



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 16.8.2023 klo 17.00–19.26

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
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	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Linkola Maija	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Villagracia-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Vähäkangas Jussi	-	Vanhanen Tuomas	x
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x	Saimen Tuukka	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	-	Pravjot Pannu	-
Muut osallistujat			Läsnä
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri, apulaiskaupunginjohtaja vs.		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Inkeroinen Milja, vuorovaikutusasiantuntija		x (§:t 1-3, klo 17.00-17.30)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 18.8.2023, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Antti Lind

Topi Liutu

Pykälä 24 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 21.8.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Lind Antti ja Liutu Topi (varalla Mäkipernaa Aki ja Oja Mika), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 18.8.2023 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Lind Antti ja Liutu Topi, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 18.8.2023 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Lapsiystävällinen kunta -työ Vantaalla ja kaupunkiympäristön toimialalla / vuorovaikutusasiantuntija
Milja Inkeroinen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW

Kaupunkitilalautakunnalle 25.7.2023 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 57/2023 Valtuutuksen antaminen Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palveluun

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 73/2023 Kiurunkierto välillä Korkinmäentie–Kiurunlento, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 104/2023 2c luokan kohteiden sähkölaitteistojen käytönjohtopalvelut

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 4/2023 Tontin 20031/24 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

§ 44/2023 Lupa puistoalueen käyttöön yleisötapahatua (leffapiknik) varten Håkansbölen kartanon puistoalueella 25.8. 2023 klo12.00 - 26.8. 2023 klo12.00 tai 29.8.2023 klo12.00 – 30.8.2023 klo 12.00 välisenä aikana

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 35/2023 Luhtitie tontti 14-131-4; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

§ 36/2023 Manttaalitie tontti 52-18-3; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

§ 37/2023 Kangasmaenkuja tontti 24-50-12 ; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

§ 39/2023 Kadunpitopäätös / Veturipolku

§ 40/2023 Kadunpitopäätös / Rillitie

§ 41/2023 Kadunpitopäätös / Iltatähdentie

§ 42/2023 Kadunpitopäätös / Vesimiehentie

§ 43/2023 Kadunpitopäätös / Viikatekuja

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 24/2023 Maankäyttöluvan jatkoaika työmaapysäköintiä ja tilapäistä varastointia varten Vehkalassa / Sajucon Oy

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila



§ 49/2023 Urakkahankinta Pähkinänsärkijän päiväkodin tekninen osakorjaus

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin

§ 51/2023 Osallistuminen Rakennustiedon PT 11 Infran päätoimikuntaan vuonna 2023

§ 52/2023 Kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelman valtionavustuksen hakeminen vuonna 2023

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Jyrki Vättö

§ 53/2023 KVR-urakoitsijan valinta: Kanniston koulun laajennus ja tilamuutos työt

§ 54/2023 Toimitilojen alivuokraaminen uudesta Pääkaupunkiseudun liikenteen hallintakeskuksesta / Liikenteenohjausyhtiö Fintraffic Oy

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 16/2023 Vapautus vuokranmaksusta ajalle 17.7.2023-13.8.2023 / Tikkurilan uimahallin kahvila

§ 18/2023 Vuokranhyvitys ajalle 1.2.2022 - 31.5.2023 / 12450

§ 19/2023 Vapautus vuokranmaksusta / Myyrmäen urheilutalon kahvila

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 36/2023 Asunto Oy Evästie 8 asuinhuoneiston C 38 myyminen

§ 38/2023 Kiinteistöt ja tilat palvelualueen kiinteistöjohtajan hankintatoimivaltuuksien delegointi (luku 14)

§ 39/2023 Kiinteistöjohtajan toimivallan delegointi (luku 6, § 11)

Kiinteistöjohtaja vs. Pekka Wallenius

§ 35/2023 Asunto Oy Vantaanrinne 8 asuinhuoneiston C 23 myyminen

Kiinteistöjohtaja vs. Kimmo Junttila

§ 43/2023 Käyttöoikeuksien myöntäminen palvelukassan 881 tuotantoympäristöön

§ 44/2023 Työympäristökehittämisen asiantuntijapalveluiden hankinta (noin 192 404 euroa, alv 0 %)

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 85/2023 Kuusijärven ulkoilualueen palvelurakennukset, sähkösuunnittelijan hankinta

§ 86/2023 Simonkallion koulun muutos- ja korjaustyöt, sähkösuunnittelun hankinta

§ 87/2023 Simonkallion koulu peruskorjaus - pää ja arkkitehtisuunnittelun hankinta

§ 88/2023 Hiekkaharjun koulun pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta

§ 90/2023 Sotungin koulun sisäilmakorjaus 2023, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta

§ 94/2023 Simonkallion koulun muutos- ja korjaustyöt, LVIA-suunnittelun hankinta

§ 96/2023 Vantaan kaupungin vuosikorjauksena 2023 tehtävien puulattioiden pintakäsittelyt



- § 97/2023 Peltolan koulun pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
- § 98/2023 Lentolan päiväkotia (ent. Aviapoliksen päiväkotia II), ehdotussuunnitelmien ja kustannusarvion hyväksyminen

Tilakeskusjohtaja vs. Juha Vuorenmaa

- § 89/2023 Kuusijärven ulkoilualueen palvelurakennukset, LVIA-suunnittelijan hankinta
- § 99/2023 Ollaksen päiväkodin muurin uusinta, urakoitsijan valinta
- § 100/2023 Peltovuoren päiväkodin pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
- § 101/2023 Rajakylän päiväkodin pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
- § 102/2023 Nuorisotila Tonttulan korjaukset 2023

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 49/2023 Alustava katusuunnitelma Kivikirveenkuja sekä Integrated Concurrent Engineering (ICE) –menetelmän pilotointi Sporttikorttelit -katusuunnitteluhankkeen yhteydessä
- § 50/2023 Kiurunlento, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 51/2023 Kiurunkierro välillä Korkinmäentie-Kiurunlento, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 52/2023 Korkinmäentie välillä Lehmustontti-Kiurunkierro, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 53/2023 Kotkakuja, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 54/2023 Kiurunlento, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 55/2023 Kiurutie, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 56/2023 Optiokausien 2023-2024 ja 2024-2025 käyttöönotto / Vantaan raitiotien suunnittelun asiantuntijapalveluiden hankinta / Osio A Kustannuslaskenta
- § 57/2023 Optiokausien 2023-2024 ja 2024-2025 käyttöönotto / Vantaan raitiotien suunnittelun asiantuntijapalveluiden hankinta / Osio B Raitiotietekniikka ja kunnossapito
- § 58/2023 Optiokausien 2023-2024 ja 2024-2025 käyttöönotto / Vantaan raitiotien suunnittelun asiantuntijapalveluiden hankinta / Osio C Riskienhallinta
- § 59/2023 Optiokausien 2023-2024 ja 2024-2025 käyttöönotto / Vantaan raitiotien suunnittelun asiantuntijapalveluiden hankinta / Osio D Operointi
- § 60/2023 Optiokausien 2023-2024 ja 2024-2025 käyttöönotto / Vantaan raitiotien suunnittelun asiantuntijapalveluiden hankinta / Osio F Ratasähkö
- § 61/2023 Asolanväylän ja Elmonkujan liittymä, 72 Asola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 62/2023 Kuusikkotie, jalankulku- ja pyörätie välillä Markkulantie - Sarmaltie, 64 Kuninkaala, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 63/2023 Petikonhuipun maankaatopaikan maa-ainesluvan sekä maaläjitäsalueen ja sen laajentamisen sekä kallion louhinnan ympäristöluvan vakuuden asettaminen
- § 66/2023 Hankinta / Pysäköintialueen vuokrasopimuksen hyväksyminen Myyr York Park urbaanin puiston toteutusta varten kesäkausiksi 2022- 2023

Kaupungininsinööri vs. Jyrki Vättö

- § 72/2023 Hankinta / Töhröjen poisto ja pintojen suojaustyöpalveluiden hankinta / Option



oikeuden käyttäminen, TC Kiinteistöturva Oy

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 8/2023 Kaupungin suostumus myydä rakentamaton määräala kiinteistöstä 92-12-153-12 edelleen / Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentie ja Kiinteistö Oy Pähkinärinteentie liikekeskus
- § 9/2023 Tyhjillään olevan Rajatorpan koulun opettajien entisen asuntolan purkupäätös
- § 10/2023 Nuorisotila Wintin tyhjillään olevan talousrakennuksen purkupäätös (Ylästöntie 35)

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

- § 2/2023 Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön 92-86-43-3 myyminen Takaisin Elämään ry:lle

Asumisasioiden päällikkö vs. Armi Vähä-Piikkiö

- § 3/2023 Vuokraoikeuden siirron hyväksyminen 68161/12 ja 68161/13

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 7/2023 Vuokranantajan suostumus maanvuokraoikeuden siirtämiseen / vuokra-alue kiinteistöstä 92-74-9903-2 osoitteessa Laurantie 10
- § 8/2023 Tilan (92-410-11-7) ostopäätöksen (tonttipäällikkö 1.11.2022 § 15/2022) uusiminen Länsisalmen kylästä / Asunto Oy Kuoppamäki

Tonttipäällikkö vs. Teemu Jääskeläinen

- § 6/2023 Kiinteistön 92-407-4-21 ostaminen Tammiston kaupunginosassa / Maire Jääskeläisen oikeudenomistajat

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

- § 38/2023 Tikkurilan jäähallin kahvio- ja ravintolatilojen vuokraaminen
- § 39/2023 Toimistohuoneen vuokraaminen Varian työelämäpalveluiden käyttöön / VTK-Kiinteistöt Oy
- § 40/2023 Vantaan kaupunki vuokraa varastotilat Kiinteistöyhtiö Aimonen Ay:ltä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan kalustonkunnostuksen käyttöön osoitteesta Vestrantie 2
- § 42/2023 Asunto Oy Kaarenmäki asuinhuoneiston B 15 myyminen
- § 43/2023 Vuokrasuhteen päättäminen vuokralaisen pyynnöstä / Jaalakuja 2

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

- § 41/2023 Jaalakuja 2 vuokraaminen / Villa Smeds Oy

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 32/2023 Hankinta/Myyrmäen keskustakorttelien yleisten alueiden rakentaminen



Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 21/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Kuhajoentien tiekunnalle 2023
- § 22/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Kuusistontien tiekunnalle 2023
- § 23/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Kuuselan yksityistien tiekunnalle 2023
- § 24/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Lepomäentien tiekunnalle 2023
- § 25/2023 Perusparannusavustuksen myöntäminen Saraksentien-Viinämäentien tiekunnalle 2023

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 9/2023 Tilan 92-401-8-119 Marjala (lähivirkistysaluetta) ostaminen Jokivarressa / Asunto Oy Vantaan Rauskurinne

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 6/2023 Maankäyttöluvan jatkaminen työmaatukikohtaa varten tontille 92-68-160-13 Koivuhaassa / T2H Vantaa Oy
- § 7/2023 Maankäyttölupa varastointiin noin 500 m²:n suuruiselle alueelle kiinteistöstä 92-51-203-18/Voimatel Oy
- § 8/2023 Maankäyttölupa ulkovarastointiin noin 4000 m²:n suuruiselle alueelle kiinteistöstä 92-66-19-4/Lujabetoni Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 18/2023 Maankäyttölupa tilapäistä logistiikka-aluetta varten Hakunilassa / Vantaan Energia Oy
- § 19/2023 Maankäyttölupa mopoharjoitteluun / Juha Nauha
- § 20/2023 Maankäyttölupa mopojen ja mp:n ajoharjoituskenttää varten Hakunilassa / Epic Autokoulu Oy
- § 21/2023 Maankäyttölupa suuronnettomuusharjoitusta varten Hakunilassa / Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
- § 22/2023 Maankäyttölupa tilapäistä varastointialuetta varten Rekolassa / Kaivutyö Reinikka Oy
- § 23/2023 Tilan 92-410-13-27 ostaminen Länsisalmen kylästä / Väylävirasto

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

- § 24/2023 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen kukkakioskia varten Myyrmäessä / Saijantti Oy
- § 25/2023 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaatukikohdalle ja pysäköinnille Petikossa / Teräselementti Oy
- § 26/2023 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen pysäköintialueeksi Viinikkalasta / Helsingin Kaukokiito Oy
- § 27/2023 Maanomistajan lupa maakaapeille ja jakokaapeille Linnaisissa ja Hämeenkylässä / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 28/2023 Maankäyttölupa väliaikaiseen puoliperävaunujen pysäköintiin Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.



Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

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

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja vs. täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 20/2023 Hylkäävä päätös vuokranalennushakemukseen / Matrjoska

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 105/2023 Keskusradiolaitteiden ylläpitopalvelut

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 9/2023 Tilan 92-404-1-961 Sillankorva ostaminen Vallinojalla / Virkkunen ja Weckman

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

§ 45/2023 SDP Vantaa on hakenut maankäyttölupaa

Asumisen erityisasiantuntija Elina Virtanen

- § 6/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
- § 7/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
- § 8/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala
- § 9/2023 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan ja Keravan Hyvinvointialueen vanhusten palvelujen toimiala

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Vuoden 2023 määrärahamuutosesitykset koskien kaupunkitalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / HW

VD/5048/02.01.00.04/2023

TeA/HW/AK/JH/MR/MK

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon 24,5 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin maanmyyntivoittojen osalta ja 0,5 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin mittaus- ja geopalveluihin sekä 1,0 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin toimitilojen kiinteistönhoitoon.

Esitetään katujen ja puistojen palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon 3,0 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin ja 5,0 miljoonan euron ylitystä pääasiassa palvelualueen asiantuntijapalveluiden ostoon sekä katujen kunnossapidon toimintakuluihin.

Esitetään Kadut ja puistot -palvelualueen joukkoliikenteen erikseen sitovan määrärahan korotusta 343 000 eurolla vastaamaan muuttunutta kustannusraportointitapaa.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköille 4,4 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin sekä 1,7 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin lämmitykseen ja sähkөөn.

Kiinteistöt ja tilat bruttobudjetoidut yksiköt

Maanmyyntivoittojen talousarvio vuodelle 2023 on 34,5 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittotavoite alittunee noin 24,5 miljoonalla eurolla johtuen vähentyneestä tonttikysynnästä erityisesti asuntotonttien osalta. Epävarma markkinatilanne johtuen mm. Ukrainan sodasta, rakennuskustannusten ja korkojen noususta, inflaatiosta sekä kuluttajien luottamuksen heikentymisestä on johtanut siihen, että asuntokysyntä sekä sijoittajien että oman asunnon ostajien osalta on vähentynyt merkittävästi. Tästä syystä hankkeiden aloitukset ovat siirtyneet ja tonttikauppa on vähentynyt. Yritystonttien osalta kysyntä on ollut tasaisempaa, mutta myytävistä tonteista on pulaa.

Toimitilajohtamisen käyttötalouden palvelujen ostot sisältävät mm. toimitilojen kiinteistönhoidon hankinnat. Runsaslumisen talven aikana kiinteistön pihaille ja pysäköintialueille kertyneitä lumia jouduttiin poistamaan alkuvuodesta, mikä aiheutti merkittäviä lisäkustannuksia kiinteistönhoitoon. Muut käyttötalouden menot ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisena. Toimitilajohtamisen ennakoitavissa oleva lisämäärärahan tarve on yhteensä 1,0 miljoonaa euroa.

Mittaus- ja geopalvelujen toimintatuottoihin ennustetaan 0,5 miljoonan euron vähenemistä vuodelle 2023. Epävarma markkinatilanne johtuen mm. Ukrainan sodasta, rakennuskustannusten ja korkojen noususta, inflaatiosta sekä kuluttajien luottamuksen heikentymisestä on johtanut siihen, että asuntokysyntä sekä sijoittajien että oman asunnon ostajien osalta on vähentynyt merkittävästi. Tämä heijastuu välittömästi asuntojen ja toimitilojen rakentamiseen, joiden kautta valtaosa mittaus- ja geopalvelujen tuotoista muodostuu. Näin ollen kysyntä mm. suunnittelun pohjamateriaalille ja paikkatietotuotteille, tonttijaoille ja lohkomisille, rakennusvalvontamittauksille, ja muulle mittaus- ja geopalvelujen ydintoiminnalle vähenee.



Kadut ja puistot, bruttobudjetoidut yksiköt

Kunnallistekniikan sopimustulojen talousarvio vuodelle 2023 on 13,6 miljoonaa euroa, mutta niitä on toistaiseksi saatu ainoastaan noin 5,4 miljoonaa euroa. Uusia maankäyttösopimuksia sisältäviä asemakaavoja ei ole kuluvaan vuonna tullut hyväksyttäväksi ennakoidusti eikä vanhoissakaan ole paljon laskutettavaa. Jos kaavat tulevat voimaan suunnitellusti, sopimustuloja voisi tulla loppuvuoden aikana vielä 5,0 milj. euroa.

Loppuvuoden osalta tilanne näyttää epävarmalta erityisesti asuntotuotannon notkahtamisen vuoksi, mikä näkyy myös vastaanotettujen maamassojen määrässä. Heinäkuun loppuun mennessä vastaanottomaksutulot olivat 0,3 milj. euroa pienemmät kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Kaiken kaikkiaan tuloja on saatu heinäkuun loppuun mennessä 14,1 milj. euroa (52 %) eli noin 2 milj. euroa enemmän kuin vuosi sitten heinäkuun loppuun mennessä.

Runsasluminen kevättalvi toi lumen vastaanottomaksuja 0,2 milj. euroa eli hiukan yli budjetoidun. Budjetoidut lupamaksutulot (noin 1,0 milj. euroa) on lähes saavutettu. Muut tuotot ovat heinäkuun lopun tilanteessa suurin piirtein budjetin mukaisia, ja niitä ennakoidaan tulevan loppuvuodesta viime vuotta vastaavasti. Kaiken kaikkiaan tulojen arvioidaan jäävän noin 3 miljoonaa euroa alle budjetin.

Palvelualueen käyttötalouden palvelujen ostot sisältävät runsaasti mm. asiantuntija- ja konsulttipalveluita sekä rakentamiseen ja kunnossapitoon tarvittavia urakoitsijoiden palveluita. Asiantuntijapalveluihin oli käytetty heinäkuun loppuun mennessä noin 80 % budjetista. Merkittävä osa näistä liittyy edelleen Matin käyttöönottoon.

Runsasluminen alkuvuosi lisäsi katujen kunnossapidon rahan tarvetta, mikä näkyy erityisesti kertyneinä korkeina kone- ja laitepalvelu- sekä kuljetuskustannuksina. Runsaiden maamassojen vastaanotto edellyttää myös täyttömäkien jatkuvaa rakentamista eli urakkakustannuksia, jotka rahoitetaan käyttötalouden puolelta. Kunnossapidon ja rakentamisen kertyneet kone- ja laitepalvelukustannukset yht. 2,7 milj. euroa ylittivät budjetin heinäkuun lopussa 0,7 milj. eurolla.

Katujen ja puistojen palvelualueen kuluja on heinäkuun loppuun mennessä kertynyt 25,1 miljoonaa euroa eli suurin piirtein saman verran kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Jos loppuvuosi kuluu kuten viime vuonna, palvelualueen käyttötalouden kulujen arvioidaan olevan noin 44,6 milj. euroa.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Kaupunkitalalautakunta	TOIMINTAKULUT	-80 000	0	-80 000
	TOIMINTAKATE	-80 000	0	-80 000
Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	27 134 000	-3 000 000	24 134 000
	TOIMINTAKULUT	-39 613 009	-5 000 000	-44 613 009
	TOIMINTAKATE	-12 479 009	-8 000 000	-20 479 009
Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	43 096 000	-25 000 000	18 096 000
	TOIMINTAKULUT	-28 729 052	-1 000 000	-29 729 052
	TOIMINTAKATE	14 366 948	-26 000 000	-11 633 052
Kaupunkitalalautakunnan bruttoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	70 230 000	-28 000 000	42 230 000
ilman joukkoliikennettä yhteensä	TOIMINTAKULUT	-68 422 061	-6 000 000	-74 422 061
	TOIMINTAKATE	1 807 939	-34 000 000	-32 192 061



Joukkoliikenteen tulot ja kulut kuvaavat Vantaan kaupungin ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) välistä rahaliikennettä. HSL vastaa Vantaan sisäisen ja seudullisen joukkoliikenteen järjestämisestä. Vantaan kaupungin tilintarkastusyhteisö KPMG on suosittanut, että Vantaan kaupunki yhdenmukaistaa kulujen raportoimistavan vastaamaan Helsingin ja Espoon kaupunkien raportoimistapaa, joka perustuu toteutuneeseen laskutukseen.

Vantaan aiemmin käytössä olleessa tavassa raportoitiin Vantaan toteutunutta maksuosuutta. Tapa oli ongelmallinen, koska luvut perustuivat tilinpäätösaikataulujen vuoksi HSL:n tilinpäätösennakon tietoihin. Ennakolukujen käytön vuoksi HSL:n ja Vantaan kaupungin tilinpäätöksissä raportoimat luvut poikkesivat toisistaan. Uudessa käyttöön otetussa mallissa Vantaa raportoimat luvut perustuvat HSL:n lähettämiin laskuihin.

Linjaus raportointitapamuutoksesta tehtiin vuoden 2022 tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä tilintarkastajan suosituksesta. HSL:n vuoden 2023 talousarvio ja kuntakohtainen laskutus hyväksyttiin marraskuussa 2022 HSL:n yhtymäkokouksessa. Tämän myötä raportointitavanmuutosta ei ole otettu huomioon Vantaan vuoden 2023 talousarvion valmistelussa.

Raportointitapamuutoksen myötä joukkoliikenteen kustannukset tulevat olemaan 62 643 000 euroa vuonna 2023. Joukkoliikenteen talousarvion kustannukset ovat 62 300 000 euroa. Täten joukkoliikenteen määrärahoja tulee nostaa 343 000 eurolla, jotta raportointitapamuutos tulee huomioitua.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Joukkoliikenne	TOIMINTATUOTOT	12 117 000	0	12 117 000
	TOIMINTAKULUT	-62 300 000	-343 000	-62 643 000
	TOIMINTAKATE	-50 183 000	-343 000	-50 526 000

Kiinteistöt ja tilat nettobudjetoidut yksiköt

Vuoden 2023 alusta alkaen sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen toiminnot siirtyivät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja kaupungin omistamista tiloista laadittiin vuokrasopimukset sen kanssa. Vuokrasopimusten valmistelu myyntiin laitettavien kohteiden osalta on vielä kesken ja siksi myyntivalmistelut ovat edenneet hitaasti eikä vuoden 2023 aikana ehditä vielä myydä kohteita.

Myyntilistalla olevien kiinteistöjen ja asuntojen myyntivalmisteluja on tehty aktiivisesti, joihin ovat kuuluneet mm. tarkempien kuntoarvioiden ja kiinteistöarvioiden teettäminen sekä myyntitoimeksiantoa hoitavan konsultin kilpailuttaminen. Yksittäisiä asuntoja on myyty vähitellen, mutta asuntomarkkinan haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Myyntivoittojen ennakoidaan alittuvan 4,4 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 sähkönhinnat ovat korkeammat kuin 2022 vuoden hinnat. Vuoden 2022 hinnankiinnitykset oli mahdollista tehdä halvan hinnan aikana (2020 ja 2021). Lisäksi 2023 vuoden kiinnityksiä ajatellen iso osa 2022 vuodesta oli korkean sähkönhinnan aikaa 2023 kiinnitystuotteille. Lopulta kiinnityksiä ei tehty yhtä korkealle suojaustasolle kuin vuoden 2022 osalta, vaan ne jätettiin 70 % tasolle systeemituotteen osalta ja 30 % tasolle aluehintaeron osalta. Tämän vuoksi osa vuoden 2023 hinnasta tulee pörssisähkö (SPOT) toteumalla.

2023 pörssisähkö toteuma on ollut paljon edullisempi kuin 2022 loppuvuonna ennakoitiin, joten on hyvä asia, ettei kalliimmalla hintatasolla tehty kiinnityksiä tätä korkeammalle tasolle, vaan osa hinnasta tulee



pörssisähkö (SPOT) toteumalla. Sähkökustannusten ennakoitaan ylittävän talousarvion 1 miljoona euroa.

Alkuvuonna lämmityskustannukset ylittivät ennustetun, minkä takia lämmityskustannusten ennustetaan ylittyvän koko vuoden osalta 0,7 miljoonaa euroa. Nettobudjetoitujen yksikköjen toimintakulujen ennakoitaan ylittyvän yhteensä 1,7 miljoonaa euroa ja toimintakatteen alittuvan 6,1 miljoonaa euroa.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	192 370 000	-4 400 000	187 970 000
	TOIMINTAKULUT	-89 088 112	-1 700 000	-90 788 112
	TOIMINTAKATE	103 281 888	-6 100 000	97 181 888

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 25 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 1 miljoonaa euroa,
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kadut ja puistot bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 3 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 5 miljoonaa euroa,
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisen erikseen sitovan bruttoyksikön joukkoliikenteen toimintakuluja korotetaan 343 000 euroa, ja
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 4,4 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 1,7 miljoonaa euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



6 §

Lausunnon antaminen HSY:n alustavasta talous- ja toimintasuunnitelmasta 2024-2026 / HW

VD/4387/00.04.03/2023

TeA/HW/K-ML/RK-K/MO/JN

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (jatkossa HSY) on pyytänyt Vantaan kaupungilta 16.6.2023 päivätyllä lausuntopyynnöllä lausuntoa HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta (TTS) vuosille 2024–2026. Lausunto on pyydetty toimittamaan 31.8.2023 mennessä.

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä kuntayhtymälle taloussuunnitelma, joka ajoittuu vähintään kolmelle seuraavalle vuodelle. HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot ennen sen hyväksymistä.

Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2024–2026 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen esittämään strategiaan 2030, josta yhtymäkokous päätti marraskuussa 2022. TTS-kauden tavoitteiden ja hankkeiden pohjana ovat HSY:n strategian painopisteet ja päämäärät:

- Ympäristövastuu: hiilineutraali pääkaupunkiseutu, kiertotalouden keskiössä ja puhdas Itämeri
- Työn murros: pito- ja vetovoimainen työnantaja, osaava ja kehittyvä henkilöstö
- Kestävä talous: tehokasta ja taloudellista toimintaa, tasapainoinen talous
- Asukaskokemus: vastuulliset ja kehittyvät palvelut, turvattu juomavesi, toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on keskimääräinen 1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Yleisenä kustannustason muutoksena kuluvalle ennustevuodelle 2023 on käytetty 4 %, ja talousarvio- ja suunnitelmavuosille 2024–2026 on käytetty vuotuisena kustannustason muutoksena 2 %, ellei tarkempaa arviota ole ollut käytettävissä.

Suoritteet:

HSY:n verkostoon pumpatun veden määrän arvioidaan hitaasti kasvavan suunnittelukaudella. Vuonna 2024 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 95,0 miljoonaa m³ ja laskutettavan vedenmyynnin 74,3 miljoonaa m³. Viikinmäen ja Blominmäen jätevesipuhdistamoilla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 156,8 miljoonaa m³ vuonna 2024, mikä tarkoittaa 6,4 % kasvua kuluvan vuoden ennusteesta.

Vuonna 2024 HSY:n asiakaskiinteistöillä tehdään n. 8,8 miljoonaa jäteastiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 369 000 tonnia, joista Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan yhteensä n. 190 000 tonnia jätteen energiakäyttöön. Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 242 000 tonnia.

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu voimassa olevassa henkilöstösuunnitelmassa 2023–2025. Henkilöstömäärien toteutumat ovat aikaisemmin jääneet suunniteltua alemmalle tasolle.



Talous:

HSY:n toimintatuotot vuonna 2024 ovat 443,1 milj. euroa. Tuotot kasvavat 20,6 miljoonaa euroa (4,9 %) vuoden 2023 ennusteeseen verrattuna. Vesitaksoihin on laskettu 4 % reaalikorotus. Hintojen nostotarve perustuu menossa olevan suuren investointitarpeen ja niistä aiheutuvien rahoituskulujen kasvun kattamiseen. Suunnitelmavuosille 2025 ja 2026 maksuissa on huomioitu reaalikorotus 4 %. Jätehuollon tulokertymää lisää osittain biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen. HSY suunnittelee jätemaksujen korottamista vuosittain 3,5 %.

Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet vuonna 2024 ovat 4,69 miljoonaa euroa (vuonna 2023 4,49 milj. euroa). Kuntaosuuksilla katetaan ne seutu- ja ympäristötiedon sekä ilmastoinfon toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelutuotannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla.

HSY:n toimintamenot vuonna 2024 ovat 213,5 miljoonaa euroa, 8,0 miljoonaa euroa (3,9 %) enemmän kuin vuoden 2023 ennusteessa. Menoissa on otettu huomioon toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Henkilöstökuluihin sisältyy palkkaratkaisun vaikutukset 2,6 %. Jos tarkempaa tietoa ei ole ollut saatavilla, lähtökohtana on käytetty suunnitelmakaudelle 2 % inflatio-olettamaa.

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen toukokuussa 2022 hyväksymään 10 vuoden investointiohjelmaan vuosille 2023–2032. Vuoden 2024 investoinnit ovat yhteensä 210,3 miljoonaa euroa, josta 183,3 milj. euroa on vesihuollon ja 24,2 milj. euroa jätehuollon investointeja. Blominmäen jätevedenpuhdistamon valmistuminen suunnitelmakaudella pudottaa vesihuollon investointien määrää. Toisaalta jäsenkuntien investoinnit infrastruktuuriin säilyvät korkealla tasolla, ja tämä sekä verkostojen saneeraustarpeen kasvu nostavat HSY:n vesihuollon investointeja. Vesihuolto varautuu Vantaan ratikan rakentamiseen. Vedenjakelun uudisinvestoinneissa vahvistetaan mm. Helsinki-Vantaan lentoaseman suunnan vedenjakelua. Haja-asutusalueella suurimpana HSY-alueen kohteena on Vantaan Reuna. Jätehuollon puolella uutena investointina alkaa Ämmässuon Kaasukellohanke.

Toimintakate vuonna 2024 on 231,6 miljoonaa euroa ja vuosikate 148 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos vuonna 2024 on vuosikatteesta vähennettävien käyttöomaisuuspoistojen jälkeen 3,7 miljoonaa euroa alijäämäinen. Jätehuollon investointivarausten aiempaan purkamiseen liittyvien poistoerokirjausten jälkeen tilikauden alijäämä on 3,6 miljoonaa euroa.

Nettorahoitusmenot kasvavat koko suunnitelmakauden ajan erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi suunnitellulla tasolla. Koko suunnitelmakaudella joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa noin 489 miljoonaa euroa. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 969 miljoonaa euroa. HSY:n omavaraisuusasteen ennustetaan heikkenevän vuosina 2024 ja 2025, mutta palautuvan hieman suunnitelmakauden lopussa ollen vuoden 2026 lopussa 25,5 %, kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 27,0 %

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 4 §:n kohdan 6 mukaan konsernijaosto päättää lausuntojen antamisesta kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän hallitukselle HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2024–2026.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2024–2026
- Lausuntopyyntö 16.6.2023
- HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2024–2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallituksen konsernijaostolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Vantaan kaupungin lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Tavoitteiden valmistelussa vuosille 2024–2026 on lähtökohtana se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSY:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa:

1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %	2. Ympäristövastuullisuuden lisääminen	3. Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään ja investointiohjelman mitoitus sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi sekä taksojen maltillisiksi korotuksiksi 2. Toimintamenot euroa/asukas	Mittarit: 1. kotitalousjätteen kierrätysaste vuosittain, tavoitetaso 2024: vähintään 52 % (vuoden 2025 tavoitetaso 54 %) 2. Kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa, tavoitetaso 2024: enintään 92 000 t CO ₂ -ekv 3. Hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen hiilineutraalisuustavoitteeseen 2030 pääsemiseksi	Mittarit: 1. Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain 2. laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä, tavoitetaso 2024: enintään 19 %

Omistajaohjaustavoitteiden muuna omistajalinjauksena esitettiin, että kuntayhtymän vuoden 2024 osalta valmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1 %:n korvaus ja vuodesta 2025 alkaen 1,5 %:n korvaus. Lisäksi jatkossa voidaan nostaa tavoitteisiin kumppanuusindeksin toteuttaminen, jossa olisi erikseen jäsenkuntien (ym.) substanssikumppanit ja toisaalta omistajaohjaukseen liittyvät kumppanit. Indeksi voisi olla tarkoituksenmukaista toteuttaa, vaikka sitä ei otettaisikaan operatiivisluonteisena asiana osaksi omistajaohjaustavoitteita.

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteiden mukaan HSY:n tulee tavoitella vähintään 1,5 % tuottavuuden nousua vuosittain. Yksi tavoitteeseen liittyen kirjatusta mittareista on HSY:n tuottavuusohjelman toimeenpano, toiminnan selkeä suuntaaminen

perustehtävään, investointiohjelman mitoitus sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi niin, että tarve vesihuollon tariffien reaalisille hinnankorotuksille pystytään hillitsemään.

Toiminta- ja taloussuunnitelman mukaan suunnitellut vesihuollon hinnankorotukset suunnitelmavuosille 2024–2026 ovat inflaatio 2 % ja reaalikorotus 4 %. Vantaa pitää hinnankorotuksia maltillisina vallitsevassa markkinaympäristössä ja näin ollen ne ovat omistajapoliittisten linjausten mukaisia. HSY:n tulee pyrkiä kattamaan investointeihin liittyvät korotustarpeet mm. kehittämällä tuottavuuttaan toteuttamalla laatimaansa tuottavuusohjelmaa sekä tarkastelemaan edelleen kriittisesti investointiohjelmansa mitoitusta sekä kohdennusta eri investointitarpeiden välillä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan päivitetyn resurssiviisauden tiekartan 28.2.2022. Se sisältää tavoitteita, jotka kytkeytyvät HSY:n toimintaan kiertotalouden, päästölaskennan, ilmansuojelun ja ilmastoneuvonnan osalla. Kaupunki on liittynyt EU:n Green City Accord -sitoumukseen, jossa on tavoitteita puhtaan ilman ja veden sekä kiertotalouden ja jätteiden lajittelun osalla. Tavoitteissa on paljon HSY:n vastuulla olevaa toimintaa.

Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus ovat kaupungin uuden strategian, Innovaatioiden Vantaa 2022–2025, yhtenä keskeisenä painopisteenä. Se sisältää muun muassa tavoitteen, että vuonna 2025 yhdyskuntajätteen kierrätysaste on 60 % ja Vantaan alueen jätteiden määrästä on tieto saatavilla. Vantaa on sitoutunut Circwaste -edelläkävijäkuntana kiertotalouden ja valtakunnallisen jättesuunnitelman tavoitteisiin. HSY:n asettamat kierrätysastetavoitteet ovatkin oikeansuuntaisia ja mahdollistavat Vantaan omien tavoitteiden saavuttamisen. Vantaa toteaa ilolla, että HSY on saanut vihdoin ensimmäisiä tuloksia kuntakohtaisesta seurannasta, vaikka seurannan luotettavuutta tuleekin parantaa. Vantaalaiset osoittautuivat kierrätyksessä pääkaupunkiseudun heikoimmaksi. Kierrätystavoite (yhdyskuntajätteen ja kotitalousjätteen osalla) on jäämässä koko alueella alle kaikkien tavoitteiden. Vuoden 2024 osalla kotitalouden osalla on tavoitetta alennettu 52 prosenttiin (vuoden 2023 tavoite on 56 %). Kierrätystavoite ei ole viime vuosina noussut, joten siihen tulee panostaa huomattavasti enemmän resursseja, selvittää esim. alueellisia eroja sekä pyrkiä kehittämään kierrätysasteeltaan heikoimpia alueita.

HSY:llä on suuri merkitys kaupungin kasvihuonekaasupäästöjen tuottajana ja siksi on keskeistä, että päästöjä vähentävät toimet ovat investointiohjelmassa merkittävällä painoarvolla. HSY:lle on asetettu omistajaohjaustavoitteeksi ympäristövastuullisuuden kehittäminen, jossa keskeisinä mittareina ovat kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa (tavoitetaso 2024: enintään 92 000 t CO₂-ekv) sekä hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen hiilineutraalisuustavoitteeseen 2030 pääsemiseksi. Tämä on keskeistä myös Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen 2030 toteuttamiseksi. Talous- ja toimintasuunnitelmaluonnoksessa ei ole esitetty, että HSY tavoittelisi omistajaohjaustavoitteen mukaisesti hiilineutraalisuutta v. 2030. HSY:n tavoitteena vuodelle 2030 on, että HSY:n kokonaispäästöt (t, CO₂-ekv/a) ovat -67 % vuoden 2016 tasosta. Vantaa esittää, että HSY:n tulee

omistajaohjaustavoitteen mukaisesti laatia oma suunnitelmansa hiilineutraalisuustavoitteen 2030 saavuttamiseksi. Vantaa toteaa, että vuodelle 2024 HSY on tunnistanut hiilineutraalisuushjelmassaan sekä kiertotalouden osalla hyviä ja kannatettavia toimenpiteitä. Myös luonnon monimuotoisuuden edistäminen on tunnistettu osana lähiympäristöstä huolehtimisen strategista päämäärää, joka edellyttää vielä konkreettisia toimia HSY:n toiminnassa.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä HSY:n ilmastoinfon toimintaa ja, että sitä on aloitettu tiivistämään kuntien kanssa. Erityisesti hankeyhteistyö on ollut hedelmällistä. Vantaa on kuitenkin edelleen huolissaan ilmastoinfon henkilöresursoinnin riittävydestä ja kuinka neuvonta tavoittaa erityisesti neuvonnan kannalta heikoimmin saavutettavat kohderyhmät. Vantaan omat ilmastoneuvonnan resurssit ovat pienet ja siksi keskitetty ilmastoneuvonta on ollut tärkeää ja resurssitehokasta.

HSY:llä on käynnissä älykkäiden järjestelmien ja paikkatiedon hyödyntämisen hankkeita. HSY:n ja jäsenkuntien yhteistyön kehittäminen ja investointi- sekä saneerauskohteiden tietojen ja investointiohjelmien järjestelmällinen välittäminen osapuolten kesken lisää synergiaetuja ja vähentää asukkaiden kokemia katujen ja vesihuoltolinjojen rakennusaikaisia haittoja. Molempien osapuolten paikkatietojärjestelmien kehitystyössä on ensisijaisen tärkeää varmistaa järjestelmien ja tietojen yhteensopivuus ja siirrettävyys jatkossakin mm. avointen rajapintojen kautta.

Tulevina vuosinakin Vantaan asuntorakentaminen tulee painottumaan olemassa olevien asemakaava-alueiden täydennysrakentamiseen. Se osaltaan helpottaa vesihuollon uudisrakentamisen kustannuspaineita, koska tarvittava perusinfra on pääosin jo rakennettu

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan ensimmäisen raitiotielinjan toteuttamisen. Ratikan pituus on noin 19 km ja sen rakennustöiden on suunniteltu alkavan syksyllä 2024. Hankkeen suunnittelu jatkuu edelleen ja hankkeesta aiheutuu merkittäviä johtosiirtoja vuosina 2024–2029. Siirtojen määrä ja tarve tarkentuvat suunnittelun edetessä, mutta tällä hetkellä arvio HSY:lle kohdistuvista siirtokustannuksista on noin 50 miljoonaa euroa. Siirtotöistä laaditaan erillinen sopimus. Syksyn 2023 aikana HSY:n kanssa neuvotellaan myös kuntayhtymän mahdollisesta osallistumisesta yhtenä tilaajaosapuolena ratikan allianssihankintaan.

Kaupunki on viime vuosina saanut paljon negatiivista palautetta eräiden HSY:n vesihuoltolähtöisten rakennusurakoiden kestoajoista sekä työnaikaisten liikenteenjärjestelyn laadusta. Kaupunki toivoo, että HSY panostaisi jatkossa vesihuoltolähtöisten rakennusurakoidensa valvontaan, koska laajat ja pitkäkestoiset rakennusurakat vaikuttavat suuresti kuntalaisten ja yritysten arjen sujuvuuteen. Sekä kaupungin ja HSY:n yhteinen etu on, että rakennustyöt sujuvat mahdollisimman juohevasti.

HSY:lle asetettu omistajaohjaustavoite vesihuollon toiminnan parantamisesta sisältää mittarin laskuttamattoman veden osuudesta verkostoon pumpatusta vesimäärästä. Tavoitetasona on

vuonna 2024 enintään 19 %. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että tämä omistajaohjaustavoitteen 19 % tavoitetaso pystytään saavuttamaan myös tulevina vuosina.

HSY:n omistajaohjaustavoitteeseen vesihuollon ja jätehuollon toiminnan parantamisesta liittyy myös asiakastytyvyyden parantuminen. Vantaa esittää, että HSY:n tulee suunnitelmakaudella pyrkiä parantamaan asiakas- ja toimintokohtaista asiakastytyvyyttä vuosittain.

Kuntaosuuksilla katetaan pääosin seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvat kustannukset. Ilmastoinfon toiminta katetaan HSY:n ja jäsenkuntien välisen sopimuksen mukaisesti kuntaosuuksilla sekä osittain EU:n hankerahoituksella. Ilmastoinfo siirrettiin vuonna 2022 osaksi Seutu- ja ympäristötiedon organisaatiota, mutta se on esitetty HSY:n talous- ja toimintasuunnitelmassa edelleen erillisenä. Seutu- ja ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä on hyvitetty laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysimääräisinä. Vuoden 2023 tulosennusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä, yhteensä noin 0,522 miljoonaa, on kohdistettu täysimääräisesti suunnitelmakaudelle etupainotteisesti kuntaosuuksia vähentäväksi. Vantaa hyväksyy vuodelle 2024 esitetyn kuntaosuuden n. 1,018 milj. euroa (n. 0,980 milj. euroa v.2022).

Kaupunkiympäristön toimiala ilmoittaa, että ensi vuotta koskevassa rakentamisohjelmaluonnoksessa on varauduttu toteuttamaan HSY:lle vesihuollon rakennushankkeita yhteensä noin 6,1 miljoonalla eurolla. Rakentamisohjelmassa ei ole otettu huomioon HSY:n toimittamien vesihuollon putkimateriaalien kustannuksia, joita kaupunki ei laskuta HSY:ltä. Investoinnin lisäksi HSY:n tulisikin ottaa putkimateriaalien hankinta huomioon omassa talousarviossaan. Lisäksi Vantaa on talousarviossaan varautunut myymään suunnittelu- ja rakennuttamispalveluja HSY:lle noin 1,2 miljoonalla eurolla.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO

Jakelussa mainituille

Lausuntopyyntö

16.06.2023

686/02.020.200.2000/2023

Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää lausuntoanne HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026.

Lausunnot pyydetään toimittamaan HSY:n kirjaamoon 31.8.2023 mennessä. Lisätietoja antaa talousjohtaja Minna Haapala, puh. 050 4510030.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Minna Haapala
talousjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2024–2026

Jakelu Helsingin kaupunginhallitus
Espoon kaupunginhallitus
Kauniaisten kaupunginhallitus
Vantaan kaupunginhallitus

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2024–2026

HSY:n hallitus 16.6.2023

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Ilmalantori 1

00240 Helsinki

puhelin 09 156 11

faksi 09 1561 2011

www.hsy.fi

Lisätietoja

Minna Haapala

minna.haapala@hsy.fi

Copyright

Kartat, graafit, ja muut kuvat: HSY

Kansikuva: HSY

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
1 Johdanto	0
2 Strategiset tavoitteet	2
3 Talous	6
3.1 Tuloslaskelma	6
3.2 Investoinnit	11
3.3 Rahoitus	13
4 Henkilöstö	15
4.1 Tavoitteet	15
4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen	16
5 Toimialakohtaiset erittelyt	17
5.1 Vesihuolto	17
5.1.1 Toimintaympäristö	17
5.1.2 Strategian toteuttaminen toimialalla	17
5.1.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet	19
5.1.4 Investoinnit	20
5.1.5 Talous	22
5.1.6 Riskit ja riskienhallintakeinot	25
5.2 Jätehuolto	26
5.2.1 Toimintaympäristö	26
5.2.2 Strategian toteuttaminen toimialalla	27
5.2.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet	29
5.2.4 Investoinnit	31
5.2.5 Talous	33
5.2.6 Riskit ja riskienhallintakeinot	36
5.3 Seutu- ja ympäristötieto	37
5.3.1 Strategian toteuttaminen tulosalueella	37
5.3.2 Investoinnit	39
5.3.3 Talous	39
5.4 Yhteiset palvelut	40
5.4.1 Toiminta	40
5.4.2 Talous	42
5.4.3 Investoinnit	42
Liite 1: Ympäristöohjelma	43

1 Johdanto

Yleistä

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Laadinnan lähtökohdat

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2024–2026 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen esittämään strategiaan 2030, josta yhtymäkokous päätti marraskuussa 2022. Esitetyn strategian 2030 neljä painopistettä sekä niitä toteuttavat yhteensä kymmenen strategista päämäärää ovat:

- Ympäristövastuu: Hiilineutraali pääkaupunkiseutu, Kiertotalouden keskiössä ja Puhdas Itämeri
- Työn murros: Pito- ja vetovoimainen työnantaja sekä Osaava ja kehittyvä henkilöstö
- Kestävä talous: Tehokasta ja taloudellista toimintaa ja Tasapainoinen talous
- Asukaskokemus: Vastuulliset ja kehittyvät palvelut, Turvattu juomavesi ja Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Tuottavuustavoite on myös yksi omistajaohjaustavoitteista. Muita toiminta- ja taloussuunnitelmassa huomioituja omistajaohjaustavoitteita ovat ympäristövastuullisuuden lisääminen sekä vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen. Näihin tavoitteisiin liittyvät tarkemmat mittarit on huomioitu strategisissa tavoitteissa kappaleessa 2.

Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon alustavat taksamuutokset.

Yleisenä kustannustason muutoksena kuluvalle ennustevuodelle 2023 on käytetty 4 %, ellei tarkempaa arviota menoeristä ole ollut käytettävissä. Nykyinen maailman tilanne ja kustannusten nousutason epävarmuudet aiheuttavat epävarmuutta talous- ja toimintasuunnitelmakauden lukuihin. Talousarvio- ja suunnitelmavuosille 2024–2026 on käytetty vuotuisena kustannustason muutoksena 2 %, ellei tarkempaa arviota ole ollut käytettävissä.

Vesi- ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen toukokuussa 2022 hyväksymään 10 vuoden investointiohjelmaan. TTS 2024–2026 investointeihin on esitetty tehtäväksi vuosittaisia tarkennuksia johtuen urakoiden siirtymisestä sekä varautumisesta urakka- ja kalustohankintojen hinnannousuun. Lisäksi investointeihin esitetään tehtäväksi vähäisiä hankemuutoksia.

Jäsenkuntien lausunnot

HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä. **Lausunnot HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2024–2026 pyydetään 31.8.2023 mennessä.**

2 Strategiset tavoitteet

Uuden strategiakauden 2023–2030 tavoiteasetanta sekä budjetointi perustuvat HSY:n strategiaan vuoteen 2030. Strategiset päämäärät ja niiden toteuttamisen seuraamiseksi asetettujen mittarien tavoitteet vuodelle 2024 on esitetty alla olevassa taulukossa. Vuoden 2023 tavoite on päätetty TTS 2023-2025:ssä. Taulukossa on esitetty myös strategisten mittareiden toteumat vuosina 2021–2022.

Strategian painopiste	Strateginen päämäärä	Mittari	2021 *	2022 *	Tavoite 2023 **	Tavoite 2024	Tavoite 2025 ***	Tavoite 2030 ***
Ympäristö-vastuu	Hiilineutraali pääkaupunki-seutu	HSY:n kokonaispäästöt, t CO ₂ -ekv/a (omat sekä keskeisten ulkoisten palvelujen päästöt)	110 000	97 000	102 000	92 000	-56 % v. 2016 tasosta, 89 000	-67 % v. 2016 tasosta, 64 000
	Kiertotalouden keskiössä	Kiinteistöiltä kerätyn sekajätteen määrä, kg/as/a	145	136	120	110	100	85
		Kotitalousjätteen kierrätysaste, %	47	47 *	56	52	60	63
	Puhdas Itämeri	Typpi- (N) ja fosforikuormitus (P) mereen, t/v	N 1065, P 26	N 1252, P 29,5	N 850, P 26	N 750, P 26	N 750, P 25	N 700, P 18
Työn murros	Pito- ja vetovoimainen työnantaja	Työntekijäkokemus-mittari NPS	-13	-14	-7	- 4	0	13
	Osaava ja kehittyvä henkilöstö	Osaamisen, muutoskyvykkyyden ja yhteistyön indeksi Henkilöstökyselyn neljän kysymyksen keskiarvo 1. HSY:llä panostamme henkilöstön kehittymiseen riittävästi. 2. HSY on kehittyvä ja uudistuva organisaatio. 3. Henkilöstöä kuunnellaan riittävästi toiminnan kehittämisessä. 4. Yhteistyö eri yksiköiden välillä on sujuvaa.	3,3	3,3	3,4	3,5	3,5	4,0
Kestävä talous	Tehokasta ja taloudellista toimintaa	Toimintamenot eur/as/v. (huomioitu rahan arvo v. 2021 ja ilman merkittäviä kertaluonteisia eriä) Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %	154,2	148,6	150	148	145	135
	Tasapainoinen talous	Lisävelka, €/as./vuosi	100	71	41	30, (velkasumma 1620 €/as.)	20, (velkasumma 1600 €/as.)	0, (velkasumma 1600 €/as.)
		Laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä, %	19	19	19	19	19	17

* Aiempien vuosien toteumat.

** Tavoite asetettu TTS 2023-2025:ssä.

*** Tavoite on asetettu HSY:n strategiassa.

Strategian painopiste	Strateginen päämäärä	Mittari	2021*	2022*	Tavoite 2023**	Tavoite 2024	Tavoite 2025***	Tavoite 2030***
Asukas-kokemus	Vastuulliset ja kehittyvät palvelut	Sähköisten asiakaskontaktien osuus kaikista asiakaskontakteista, %	54	52	60	64	75	80
		Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastytyväisyys vuosittain	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2
	Turvattu juomavesi	Toimintavarmuus-indeksi koostuu mittarista: - Kulutuskeskeytysaika - Kriittisissä päävesijohdoissa tapahtuvien putkirikkojen määrä (kpl/a) - Kahdessa suunnasta varmennetun vedenjakelun piirissä olevat asukkaat (%) - Veden tuotannon kapasiteetti häiriötilanteissa (%) - Kyberturvallisuus	4,1	3,8	4,2	4,4 / 5	5 / 5 (vuoden 2025 alamittareiden tavoitteet täyttyvät)	5 / 5 (vuoden 2030 alamittareiden tavoitteet täyttyvät)
	Toimintaa lähi-ympäristöstä huolehtien	Lähiympäristöindeksi koostuu mittareista; - Niitytys HSY:n hallinnoimilla maa-alueilla, - Kalaistukset (kpl) - Jätevesiylivuodot (m3/vuosi laskettuna 5 vuoden liukuvana keskiarvona) - Ilmanlaadun mittauksen ajallinen jatkuvuus % - Ympäristöpalautteiden määrä, palautepäiviä/a	0	3,1	3,2	4,4	5 / 5 (vuoden 2025 alamittareiden tavoitteet täyttyvät)	5 / 5 (vuoden 2030 alamittareiden tavoitteet täyttyvät)

* Aiempien vuosien toteumat. Kierrätysasteen v. 2022 toteuma valmistuu 2023 syksyllä. Viive johtuu ulkoisista tiedonlähteistä.

** Tavoite asetettu TTS 2023-2025:ssa.

*** Tavoite on asetettu HSY:n strategiassa.

Strategisten päämäärien toteuttamisen tueksi on asetettu kymmenen erilaista ohjelmakokonaisuutta. Seuraavassa taulukossa on kuvattu näiden ohjelmien tavoitteita ja keskeisimpiä toimenpiteitä vuodelle 2024. Strategisten päämäärien seuranta tapahtuu mittareiden kehittymisen raportoinnilla sekä ohjelmien etenemisen ja niihin liittyvien toimenpiteiden toteutumisen raportoinnilla.

Strateginen päämäärä	Ohjelma ja tavoite	Keskeiset toimenpiteet vuonna 2024
Hiilineutraali pääkaupunkiseutu	HSY:n hiilineutraaliusohjelma Tavoitteet - Hiilineutraali vesi- ja jätehuolto - Ilmastokestävä pääkaupunkiseutu	- Vähennämme käsittelyprosesseista ja energian käytöstä aiheutuvia ilmastopäästöjä: toimenpiteinä mm. kaatopaikkakaasun hajapäästöjen hallintaan, kaasun keräykseen ja tehokkaaseen energiahyödyntämiseen liittyvät toimet sekä jätevedenpuhdistuksen typpioksiduulipäästöjen vähentämiskeinoja koskevat koeajot. - Toteutamme energiatehokkuutta parantavia hankkeita, esim. Kivikon jätepalvelukeskuksen sekä Pitkäkosken vedentuotantolaitoksen saneeraushankkeet sekä Ämmäsuon ja Viikinmäen laitosten biokaasun varastointihankkeet. - Selvitämme hiilensidonnallisuuden mahdollisuuksia käsittelytoiminnassamme keskittyen erityisesti pyrolyysilaitoksen koetoiminnassa saatuihin tuloksiin. - Vähennämme työmaiden ja rakentamisen ilmastovaikutuksia päästöttömien työmaiden Green deal -ohjelman mukaisesti. - Panostamme ilmastotyötä tukevaan tutkimukseen, TKI- ja hanketoimintaan toteuttamalla mm. RAH2-hanketta. - Autamme pääkaupunkiseutua saavuttamaan ilmastotavoitteensa yhteistyössä: toimenpiteinä mm. Ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen asiantuntijaverkoston toiminnan ylläpitäminen PK-seudulla, toimenpiteiden hankkeistaminen ja rahoituksen hakeminen yhteistyössä kaupunkien kanssa, sekä taloyhtiöiden ja asukkaiden energianeuvonnan vahvistaminen.

Strateginen päämäärä	Ohjelma ja tavoite	Keskeiset toimenpiteet vuonna 2024
Kiertotalouden keskiössä	Kiertotalouden keskiössä -ohjelma Tavoitteet • Alueen kiertotalous vahvistuu • Kotitalousjätteen kierrätysaste nousee ja sekajätteen määrä vähenee	Alueen kiertotalous vahvistuu - Otamme aktiivisemman roolin seudullisena koordinoijana ja kehittäjänä mm. edistämällä kiertotalousyhteistyötä ja -hanketoimintaa yhdessä sidosryhmiemme kanssa: jatkamme strategiaa tukevaa ja Kestävän kaupunkielämän ohjelman kiertotaloustoimenpiteitä edistävää hanketyötä uusin hankehauin ja alamme toteuttaa vuonna 2023 valmisteltuja hankkeita, jotka saavat myönteisen rahoituspäätöksen (0–6 kpl). Olemme mukana Uudenmaan kiertotalouslaakso -verkon toiminnassa ja edistämme Vantaan ja Tuusulan Kiilan kiertotalousalueen rakentumista. - Täydennämme ja laajennamme kiertotalouden tiedontuotantoa ja siihen liittyvää neuvontaa ja viestintää jäsenkaupunkien tarpeisiin vastaten keskittyen erityisesti CIRCULT-hankkeessa tunnistettuihin tiedontuotannon kehityskohteisiin ja kiertotalouden ilmastovaikutusten selvittämiseen. - Edistämme ravinteiden kiertotaloutta ja lietteiden hyödyntämistä toteuttamalla edelleen RAHI2-hanketta ja edentämällä biojätteen käsittelyn tehostamiseen tähtääviä laitosinvestointeja. - Lisäämme kiertotalousnäkökohtia rakennushankkeisiimme ja hankintoihimme käyttämällä kierrätysmateriaaleja Itärannan saneerausurakassa ja keräämällä pilotin oppeja sekä vertaisoppimalla kiertotaloushankinnoista (jos saamme myönteisen rahoituspäätöksen sopivaan hankkeeseen). Kotitalousjätteen kierrätysaste nousee ja sekajätteen määrä vähenee - Tarjoamme asukkailla helppoja kierrätyspalveluita saattamalla biojätteen erilliskeräyksen laajenemisen loppuun koko pk-seudulla ja kehittämällä kimpakeräyksen osapuolten yhdistämistä (jos saamme myönteisen rahoituspäätöksen sopivaan hankkeeseen). - Kehitämme lajitteluneuvontaa ja -viestintää sekä parannamme kohderyhmätuntemusta vuonna 2023 aloitetun selvitystyön pohjalta.
Puhdas Itämeri	Itämeri-toimenpideohjelma Tavoite • Vähennämme vesistöjen kuormitusta	- Vähennämme ravinnepestäjä optimoimalla Blominmäen jätevedenpuhdistamon operointia. - Viikinmäen jätevedenpuhdistamon toimintavarmuutta parannetaan hankkimalla hätäkäyttöyksikkö sekä saneeraamalla esikäsitteilyprosessit - Vuotovesien aiheuttamia haittoja torjutaan aiempaa järjestelmällisemmin: Viemäriverkoston vuotojenhallinnan toimintaprosessi saadaan valmiiksi ja kiinnitetään tarvittavat henkilö- ja taloudelliset resurssit. - Asukasviestinnän ja neuvonnan painopisteenä on liiallisen proteiinin syönnin vaikutukset puhdistamoiden typpikuormaan. Nostamme myös viemärietikettiä, hulevesiä ja haitallisia aineita esiin kampanjoissa ja tapahtumissamme.
Pito- ja vetovoimainen työnantaja	Pito- ja vetovoimainen työnantaja- ohjelma Tavoite • Mahdollistamme hyvän työntekijäkokemuksen	- Vakiinnutetaan uusi palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmä, joka perustuu hyvään työsuoritukseen, laaja-alaiseen osaamiseen ja on joustava. - Johtamis- ja esihenkilötyössä ihmisten valmentavan johtamisosaamisen kehittäminen jatkuu. - Parannetaan avointa, yhdenvertaista ja monimuotoista työkulttuuria dialogilähettiläiden toiminnan vakiinnuttamisella ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusuunnitelmaan kirjattujen toimenpiteiden toteuttamisella. - Työnantajakuvatyötä jatketaan ja kehitetään. - Anonyymien rekrytoinnin käyttämisestä tehdään ratkaisu.
Osaava ja kehittyvä henkilöstö	Henkilöstön kehittymisen ohjelma Tavoite • Mielekkäät tehtävät, muutostyökykyys ja yhteistyö ovat tekemisemme perustana	- Strategisen osaamissuunnitelman kokoaminen dokumentiksi, joka sisältää myös koulutuskorvauksen edellyttämän koulutussuunnitelman. - Jatketaan toimivan urapolkumallin rakentamista, joka mahdollistaa sekä horisontaalisen että vertikaalisen kehittymisen HSY:ssä. - Kehitetään suunnitelmallisesti strategisia kyvykkyksiä ja henkilöstön osaamista hyödyntäen osaamisenhallinnanjärjestelmää. - Vahvistetaan henkilöstön työtehtävien kannalta olennaista digiosaamista. - Mahdollistetaan kehityskykykyys ja uuden oppiminen esim. kokeilujen kautta. - Vahvistetaan kyvykkyyttä eri yksiköiden väliseen yhteistyöhön ja vuorovaikutukseen.
Tehokasta ja taloudellista toimintaa	Tuottavuusohjelman terävöittäminen ja toteuttaminen Tavoite • Palvelumme tuotetaan kestävästi	- Kehitämme hankintatoimea toteuttamalla HAKA-hankkeen, jossa määrittelemme HSY:lle hankintojen periaatteet ja arvioimme koko HSY:n hankintaprosessin strategisesta näkökulmasta. Haemme hankkeen aikana kustannussäästöjä analysoimalla kaikki HSY:n hankinnat sekä kehittämällä hankintojen menettelyitä. - Edistämme Digiohjelmaamme, jonka puitteissa kehitämme digitaalisia ratkaisuja ja digitaalisten foorumien hyödyntämistä sisäisessä ja ulkoisessa toiminnassamme. Varmistamme henkilöstön digiosaamisen kehittymisen.

Strateginen päämäärä	Ohjelma ja tavoite	Keskeiset toimenpiteet vuonna 2024
	ja nykyistä tehokkaammin	Kehitämme tapaamme hallita ICT-järjestelmäsalkkua ja ICT-sovelluskehitystä siten, että varmistamme sujuvan etenemisen liiketoiminnan tarpeesta tehokkaaseen ICT-hankkeiden toteutukseen. Lisäämme ICT-kustannustemme läpinäkyvyyttä ja varmistamme, että olemassa olevia järjestelmiä hyödynnetään tehokkaasti. • Prosessijohtamisen painoarvoa HSY:ssä kasvatetaan tarkentamalla prosessimistajan rooli ja vastuut sekä menettelyt prosessipoikkeamien käsittelyyn ja prosessin muutoshallintaan. • Sujuvoitamme HSY:n viranomaisraportointia (esim. Kuntatieto, CSRD, Tilastokeskus) raportoitavien tietojen sekä tiedon tuottamisen näkökulmista. • Kehitämme tuottavuusmetriikkaa (opinnäytetyö).
Tasapainoinen talous	Ohjelma omaisuudenhallinnalle ja investoinneille Tavoite • Investointimme kyetään rahoittamaan vesi- ja jätemaksuilla.	• Käynnistyneessä HSY:n omaisuudenhallintajärjestelmä -hankkeessa (OMAR) kehitämme HSY:n omaisuudenhallintajärjestelmää tunnistamalla ja työstämällä järjestelmän puuttuvia menettelyjä. Kehitämme hankkeessa myös investointien priorisointia, toteutusta, seurantaa ja vaikuttavuutta laajentamalla omaisuuden perustietojen tietopohjaa sekä parantamalla tiedon analysointia. • Laajennamme HSY:n investointiohjelman tarkastelukautta 20 vuoteen aiemman 10 vuoden sijasta, mikä parantaa näkymää tulevaisuuden investointitarpeisiin. • Verkostojen vuotavuutta hallitaan saneerausten lisäksi sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston vuotavuuden vähenemiseen tähtäävien toimenpideohjelmien avulla. • Jatkamme vesihuollon maksurakennemuutosta paremman kustannusvastaavuuden toteutumiseksi ja teemme tahtotilaa tukevat taksapäätökset. • Käytämme uutta kassavirtamallia, joka mahdollistaa rahoituksen suunnittelun ja erilaiset skenaariotarkastelut investointiohjelman valmistelussa.
Vastuulliset ja kehittyvät palvelut	Vastuullisten ja kehittyvien palvelujen ohjelma Tavoite • Palvelutoimintamme on sujuvaa ja saavutettavaa	• Kehitämme asiakkuuksien johtamisjärjestelmää vahvistamalla asiakkuuksien sekä asiakaskokemuksen strategista johtamista ja selkeyttämällä palveluiden ja niitä tuottavien prosessien vastuut. Samalla kehitämme palveluprosessien johtamista palvelumuotoilun, "tuote edellä" -johtamisen sekä asiakassegmenttien näkökulmasta. • Käynnistyneessä asiakkuudenhallinnan hankkeessa luomme sähköisen asiointikanava OmaHSY:n, johon kaikki HSY:n sähköinen asiointi ohjataan. Sähköisen asiakaspalvelun kehittämiseksi ja asiakkaiden opastamiseksi sähköisen asiointin piiriin on lisäksi käynnissä useampia toimenpiteitä. • Parannamme palveluiden sujuvuutta erilaisten sisäisten ja ulkoisten asiakasryhmien kannalta käymällä läpi palvelutarjontamme ja arvioimalla niiden sujuvuutta ja kehittämistarvetta. • Sortti-asemien tarjoamien palveluiden monipuolistamista ja laajentamista suunnitellaan.
Turvattu juomavesi	Kaikissa olosuhteissa turvattu juomavesi – ohjelma Tavoite • Toimintavarmuutemme on erinomaisella tasolla	• Varmistamme operatiivisen toiminnan korkean 24/7 toimintakyvyn riittävän määrällisin ja laadullisin henkilöresurssein • Varmistamme toimintavarmuutta riittävillä saneeraus- ja korvausinvestoinneilla. Investointien ohjelmointi perustuu systemaattiseen omaisuudenhallintaan • Parannamme fyysisten ja kyberuhkien ennakointikykyä, turvallisuutta sekä organisaation toipumiskykyä kyberhäiriö-tilanteissa. • Kehitämme turvallisuussuunnittelua. • Kehitämme häiriö- ja poikkeustilanteisiin varautumista ja jatkuvuudenhallintaa. • Parannamme kohteiden suojausta.
Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien	Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien- ohjelma Tavoite • Edistämme luonnon monimuotoisuutta, lähiympäristön hyvää tilaa ja ympäristöterveyttä.	• Tunnistamme HSY:n vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, lähiluontoon ja lähiasukkaisiin sekä arvioimme vaikutusten merkitystä. • Vähennetään haitallisia vaikutuksia lähiluontoon ja lähiasukkaisiin (muun muassa haju, melu, vieras- ja haittalajitorjunta, roskaantuminen ja lähivesien laatu). • Luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi ja toteutamme monimuotoisuutta tukevia toimia. • Kehitämme HSY:n ympäristötiedon hallintaa selvittämme paikkatietopohjaisen palautejärjestelmän vaihtoehtoja. • Tuotamme tietoa pääkaupunkiseudusta ja ilmanlaadusta ympäristöterveyden edistämiseksi.

3 Talous

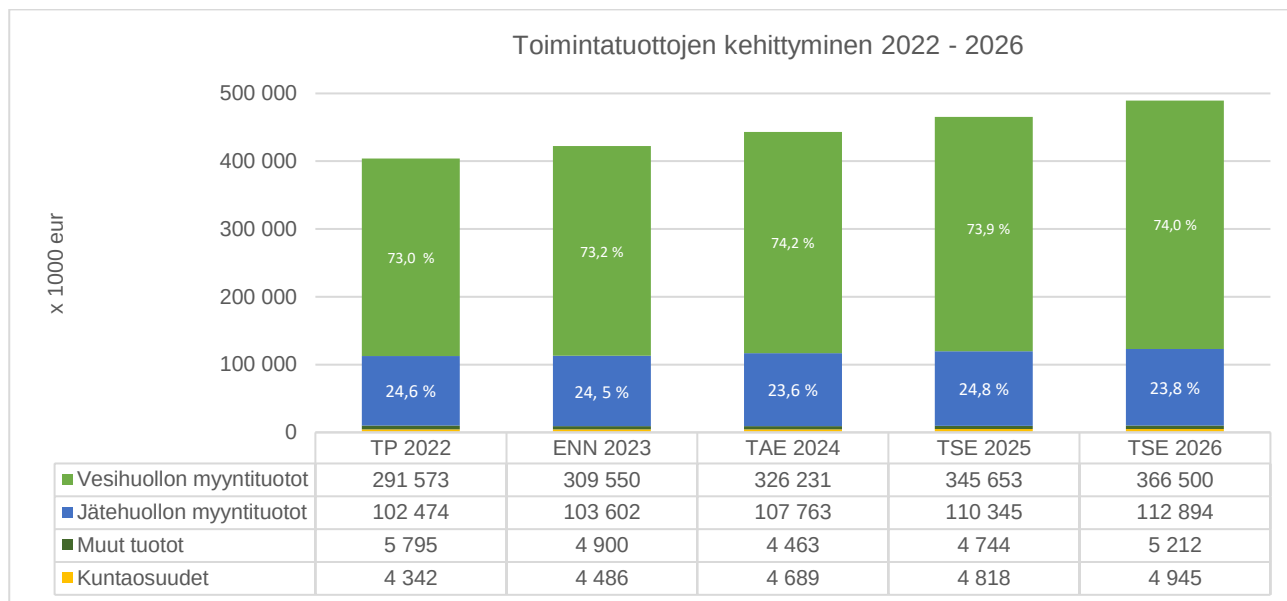
3.1 Tuloslaskelma

x 1000 eur	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
TOIMINTATULOT	404 184	422 538	443 146	465 560	489 551	4,9 %
Myyntituotot	394 429	413 494	434 314	456 318	479 714	5,0 %
Kuntaosuudet	4 342	4 486	4 689	4 818	4 945	4,5 %
Muut tuotot	5 412	4 558	4 143	4 424	4 892	-9,1 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	2 338	2 125	1 900	1 900	1 900	-10,6 %
TOIMINTAMENOT	-212 558	-205 466	-213 490	-217 027	-219 738	3,9 %
Henkilöstömenot	-48 557	-51 959	-53 844	-54 847	-55 917	3,6 %
Palvelujen ostot	-99 524	-108 805	-115 035	-116 110	-109 035	5,7 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-39 193	-36 532	-37 231	-38 377	-39 336	1,9 %
Muut toimintakulut	-25 285	-8 170	-7 380	-7 692	-15 449	-9,7 %
TOIMINTAKATE	193 963	219 196	231 555	250 432	271 713	5,6 %
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-65 176	-76 714	-83 520	-87 324	-85 602	8,9 %
VUOSIKATE	128 788	142 482	148 035	163 108	186 111	3,9 %
POISTOT	-116 445	-157 798	-151 737	-155 119	-158 434	-3,8 %
TILIKAUDEN TULOS	12 343	-15 316	-3 702	7 989	27 677	-75,8 %
VARAUSTEN MUUTOKSET	487	113	65	65	65	-42,5 %
TULOVEROT	-725	0	0	0	0	-
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	12 104	-15 203	-3 637	8 054	27 742	-76,1 %
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	192,3 %	207,8 %	209,4 %	216,4 %	224,7 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista*	63,9 %	70,7 %	73,4 %	80,9 %	92,3 %	

*) Tunnusluku kuvaa kuntayhtymän tulorahoituksen riittävyyttä investointien rahoittamiseksi. Kun tunnusluku on 100 % tai enemmän, tulorahoituksen voidaan katsoa olevan riittävä. Jos vuosikate on keskimääräistä investointitasoa pienempi (tunnusluku < 100 %), kuntayhtymä joutuu rahoittamaan osan investoinneista ulkopuolisella lainarahoituksella.

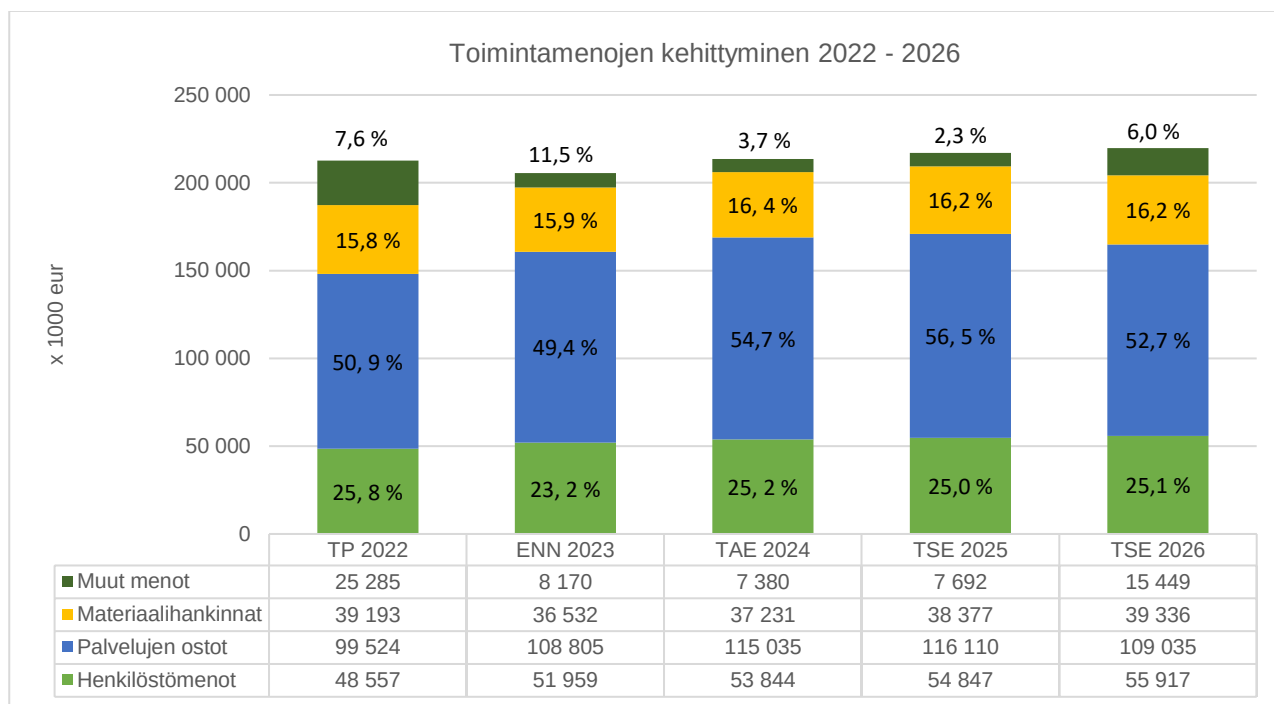
Toimintatuotot

HSY:n toimintatuotot vuonna 2024 ovat 443,1 miljoonaa eli 20,6 miljoonaa (4,9 %) euroa enemmän vuoden 2023 ennusteeseen verrattuna. Vesitaksoihin on laskettu 4 % reaalikorotus. Hintojen nostotarve perustuu menossa olevan suuren investointitarpeen ja siitä seuraavan rahoituskulujen kasvun kattamiseen. Suunnitelmavuosille 2025 ja 2026 on maksuissa huomioitu reaalikorotus 4 %. Vuonna 2024 jätehuollon tulokertymää lisää osittain biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen 1–4:n huoneiston kiinteistöille. Jätehuollon hintoihin suunnitellaan vuosittaista 3,5 prosentin korotusta, mikä lisää toimintatuottoja kaikkien vuosien osalta.



Toimintamenot

HSY:n toimintamenot vuonna 2024 ovat 213,5 miljoonaa euroa, joka on 8,0 miljoonaa (3,9 %) enemmän kuin vuoden 2023 ennusteessa. Toimintamenojen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Vuonna 2024 toimintakuluista noin 55 % koostuu palveluiden ostoista kuten jätteen kuljetuspalvelujen ostoista, IT-kuluista, asiantuntijapalveluista sekä rakentamis- ja kunnossapitopalveluista. Henkilöstökulujen osuus on noin 25 %, materiaalihankinnat 16 % sekä muut kulut 4 %. Henkilöstökuluihin sisältyy palkkaratkaisun vaikutukset 2,6 % vuodelle 2024 ja muille vuosille palkkaratkaisun mukaisesti. Jos tarkempaa tietoa ei ole ollut saatavilla, suunnittelun lähtökohtana on käytetty suunnitelmakaudelle 2 prosentin inflaatio-olettamaa.



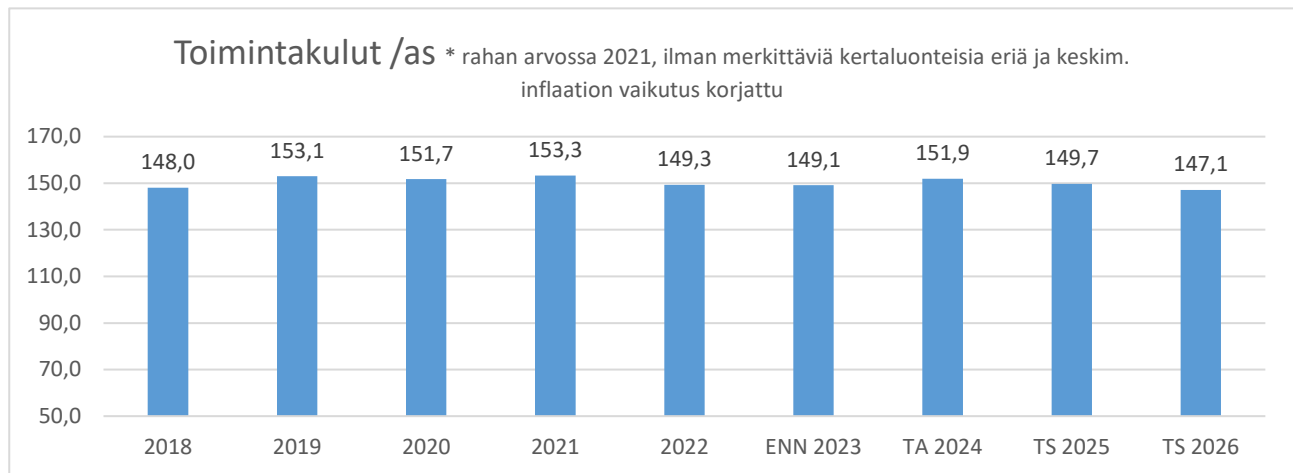
Tuloksen muodostuminen

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate talousarviovuonna 2024 on 231,6 miljoonaa (52,3 %), kun sen vuonna 2023 ennustetaan olevan 219,2 miljoonaa (51,9 %). Ero johtuu suurelta osin myyntituottojen arvioidusta kasvusta vuonna 2024. Taksamuutokset vaikuttavat myyntituottoihin positiivisesti suunnitelmakaudella. Suunnitelmavuonna 2025 toimintakate paranee ja on 250,4 miljoonaa (53,8 %) ja vuonna 2026 271,7 miljoonaa (55,5 %) euroa.

Nettorahoituskulut vuonna 2024 ovat 83,5 miljoonaa. Korkokuluista 58,8 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Peruspääoman korko, jota jäsenkunnat alkoivat periä vuodesta 2021, on vuosina 2023–2024 1,0 % ja vuodesta 2025 alkaen 1,5 %. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 300 000 euron osinkotuotot Uudenmaan Voima Oy:ltä vuosille 2024–2026. Suunnitelmakaudella nettorahoituskulut kasvavat ollen vuonna 2025 87,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 talousarviossa oli huomioitu 4,5 milj. euron laskennallinen veronkorotus ja viivästyskorko liittyen HSY:n aikaisempien vuosien tuloverotuksen korkomenojen oikaisuun. Raportointikaudella vahvistui, että oikaisu voitiin käsitellä aikaisemmasta poiketen jo vuoden 2022 tilinpäätöksessä, minkä seurauksena vuoden 2023 rahoituskulut pienenevät 4,5 milj. euroa talousarvioon verrattuna. Tämä kompensoi muiden korkokulujen kasvua, ja rahoituskulujen arvioidaan toteutuvan vuonna 2023 yhteensä 1,2 milj. euroa talousarviota pienempänä.

Talousarviovuoden 2024 tulos on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen 3,7 miljoonaa euroa alijäämäinen, vuonna 2025 8,0 miljoonaa ylijäämäinen ja vuonna 2026 27,7 miljoonaa ylijäämäinen. Jätehuollon investointivarausten aiempaan purkamiseen liittyvien poistoerokirjausten jälkeen tilikauden alijäämä on 3,6 miljoonaa euroa vuonna 2024.

Tuottavuuden kehittyminen

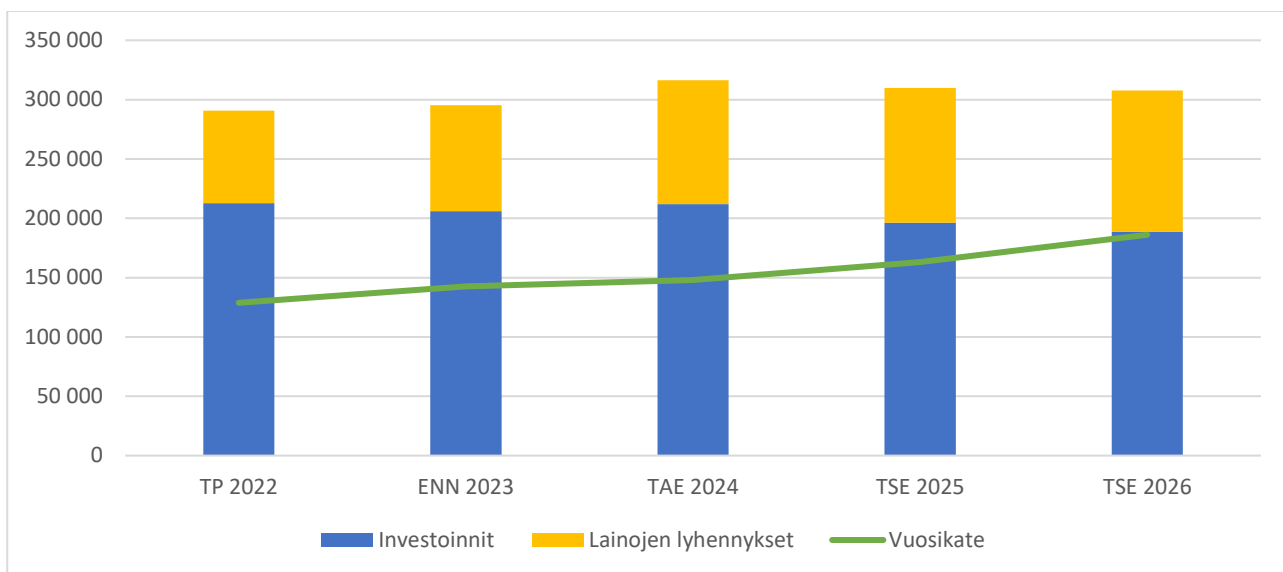


*Inflaatiolaskentaa tarkennettu. Vaikutus mittariin toimintakulut/asukas vuonna 2022 on +0,75 €.

Tuottavuuden kehittymistä kuvaa toimintamenojen ja jäsenkaupunkien asukasmäärän suhde. Tuottavuustavoitteisiin pääseminen on hyvin haasteellista vallitsevassa maailmantilanteessa, jossa HSY:lle keskeiset kustannuserät mm. kuljetuskustannukset, energia, kemikaalit ja tietyt verkostomateriaalit ovat nousseet keskimääräistä inflaatiota nopeammin.

Tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys pääomamenojen maksamiseen

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2024 vuosikate on 148 miljoonaa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 316 miljoonaa euroa. Vuonna 2025 investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat 310 miljoonaa euroa ja vuonna 2026 308 miljoonaa euroa. Erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi suunnitellulla tasolla joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 489 miljoonaa euroa.



Jäsenkuntien maksuosuudet

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti HSY perii jäsenkunniltaan maksuosuudet muista kuin vesihuollon tai jätehuollon tehtävistä. Maksuosuudet jaetaan jäsenkuntien asukasluvun suhteessa siten, ettei yhden kunnan maksuosuus voi olla yli 50 % ja se on vähintään 1 %. Kuntaosuuksien jakautuminen kunnittain on esitetty alla olevassa taulukossa (jako asukasmäärien 31.12.2022 mukaisesti).

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	Muutos-% 2024/2023
Kuntaosuudet						
- Seutu- ja ympäristötiedon toimintaan	4 131	4 476	4 571	4 503	4 530	2,1 %
- Ilmastoinfon toimintaan	428	437	456	456	456	4,4 %
Kuntaosuudet yhteensä	4 559	4 913	5 027	4 959	4 986	2,3 %
- Aikaisempien vuosien ylijäämän hyvitys	-217	-428	-338	-141	-43	
Laskutettavat kuntaosuudet	4 342	4 486	4 689	4 818	4 943	4,5 %
Kuntaosuudet jäsenkunnittain	Osuus-%	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	
Helsinki	50,0 %	2 243	2 345	2 409	2 472	
Espoo	27,3 %	1 218	1 279	1 314	1 349	
Kauniainen	1,0 %	45	47	48	49	
Vantaa	21,7 %	980	1 018	1 046	1 073	
Yhteensä	100,0 %	4 486	4 689	4 818	4 943	

Kuntaosuuksilla katetaan pääosin Seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvat kustannukset. Ilmastoinfon toiminta katetaan HSY:n ja jäsenkuntien välisen sopimuksen mukaisesti kuntaosuuksilla sekä osittain EU:sta saatavalla hankerahalla. Ilmastoinfo siirrettiin vuonna 2022 osaksi Seutu- ja ympäristötiedon organisaatiota, mutta se esitetään tässä taulukossa edelleen erillisenä.

Seutu- ja ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä hyvitetään laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysimääräisinä. Vuoden 2023 tulossennusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä noin 0,522 miljoonaa on kohdistettu täysimääräisesti suunnitelmakaudelle etupainotteisesti kuntaosuuksia vähentäväksi.

Perustamislainoista jäsenkunnille maksettavat korot

Jäsenkuntalainojen korko on vuodesta 2013 alkaen sidottu Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligaatien tuottoon lisättynä 2,0 prosenttiyksikön lainamarginaalilla. Korko on kuitenkin aina vähintään 5,30 %. 10 vuoden sarjaobligaatien tuotto on aikaisempina vuosina pysynyt alle 2 %:n, mutta viimeisen vuoden aikana korko on hetimitäin noussut yli 3,0 prosenttiyksikön. Nykyisessä markkinatilanteessa koron kehitys sisältää epävarmuuksia. Tällä hetkellä perustamislainojen korot on laskettu vähimmäiskorolla. Vuonna 2019 aloitettiin ensimmäiset lainanlyhennykset (Laina A) ja suunnitelmakaudella vuonna 2024 alkavat loppujenkin jäsenkuntalainojen lyhennykset (Laina B ja Laina C). Yhteenvedo jäsenkuntalainoista on esitetty seuraavassa taulukossa.

x 1 000 euroa	TAE 2024		TSE 2025		TSE 2026	
	Pääoma 31.12.	Korot	Pääoma 31.12.	Korot	Pääoma 31.12.	Korot
Helsinki	627 683	33 998	609 222	33 020	590 760	32 041
Espoo	239 437	12 969	232 395	12 596	225 352	12 223
Kauniainen	4 056	220	3 937	213	3 818	207
Vantaa	214 883	11 639	208 563	11 304	202 243	10 969
Yhteensä	1 086 059	58 826	1 054 116	57 133	1 022 173	55 440

3.2 Investoinnit

x 1 000 euroa			TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
	TP 2022	ENN 2023				
Vesihuollon investoinnit	188 707	177 000	183 250	173 450	174 249	3,5 %
Jätehuollon investoinnit	21 576	24 197	24 185	18 450	10 955	0,0 %
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	137	450	470	310	260	4,4 %
Tukipalvelujen investoinnit	767	2 313	2 145	1 840	1 315	-7,3 %
Asiakaspalvelun investoinnit	11	0	0	0	0	-
Ohjauksen ja kehittämisen investoinnit	307	583	260	660	350	-55,4 %
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	211 504	204 543	210 310	194 710	187 129	2,8 %

Suunnitelmakaudella investointeja toteutetaan 10 vuoden investointiohjelman mukaisesti. Suunnitelmakaudella 2024–2026 investointeihin on esitetty tehtäväksi vuosittaisia tarkennuksia johtuen urakoiden siirtymisestä sekä varautumisesta urakka- ja kalustohankintojen hinnannousuun. Nopeasti kohonnut kustannustaso aiheuttaa edelleen epävarmuutta suunnittelukauden investointien määrään ja toteutusjärjestykseen. Vesihuollon investointitasoon ei ole tullut muutoksia verrattuna vuonna 2022 laadittuun

toiminta- ja taloussuunnitelmaan. Blominmäen jätevedenpuhdistamon valmistuminen pudottaa kokonaisinvestointien määrää suunnitelmakauden vuosilla, mutta investointien taso säilyy suunnitelmakaudella kuitenkin korkealla tasolla johtuen pääosin jäsenkuntien edelleen korkeana säilyvästä infrastruktuuri-investointien tasosta ja erityisesti verkostojen saneeraustarpeen kasvusta. Suunniteltu velkaantumista hillitsevä investointitaso ei pysäytä vesihuollon saneerausvelan kasvua. Jätehuollon vuosien 2023 ja 2024 investointimenot nousevat edelliseen toiminta- ja taloussuunnitelmaan verrattuna urakkahintojen noususta johtuen. Lisäksi logistiikkajärjestelmän ICT-hankkeen kustannusarviota on päivitetty ylöspäin. Uutena investointina alkaa Ämmäsuon Kaasukello-hanke. Jätehuollon investointitason odotetaan laskevan vuosina 2025–2026.

3.3 Rahoitus

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Tulorahoitus					
Vuosikate	128 788	142 482	148 035	163 108	186 111
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	10 542	-6 845	-8 153	-8 153	-771
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-212 162	-205 293	-211 060	-195 460	-187 879
Rahoitusosuudet investointimenoihin	658	750	750	750	750
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	-72 174	-68 906	-70 428	-39 755	-1 789
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	165 000	160 000	184 000	164 000	141 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-77 928	-89 168	-104 514	-113 681	-119 014
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-10 000	0	-10 000	-10 000	-20 000
Oman pääoman muutokset	-6 237	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-354	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	70 481	70 832	69 486	40 319	1 986
Rahavarojen muutos	-1 693	1 926	-942	565	197
Rahavarat 31.12.	10 559	12 485	11 543	12 107	12 304
Rahavarat 1.1.	12 252	10 559	12 485	11 543	12 107
Rahoituslaskelman tunnuslukuja					
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä, eur	-456 501	-481 534	-434 808	-339 000	-253 051
Investointien tulorahoitus %	60,9 %	69,7 %	70,4 %	83,8 %	99,5 %
Lainanhoitokate	1,4	1,33	1,41	1,43	1,55
Kassan riittävyys (pv)	6,8	7,9	6,9	7,2	7,3

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta ovat yhteensä 1,1 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2023 lopussa ennusteen mukaan noin 720 miljoonaa, mikäli vuoden 2023 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, minkä vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 489 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 377 miljoonalla, josta 96 miljoonaa euroa on jäsenkuntalainojen lyhennyksiä. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 969 miljoonaa euroa. Lainamäärän jatkuva kasvu aiheuttaa lisääntyvää painetta HSY:n taloudelle kasvavien lainakorkojen ja lyhennysten myötä.

Kuntayhtymän varainhankintaa ohjaavat vuosittaiset talousarviossa olevat rahoitusta ohjaavat linjaukset ja sitovuudet, sekä yhtymäkokouksen 26.5.2023 hyväksymä ja 1.6.2023 voimaan tullut varainhankintapolitiikka. Varainhankintapolitiikka pitää sisällään kuntayhtymän varainhankinnan periaatteet ja siihen liittyvän riskienhallinnan, korkosuojauksen periaatteet ja kassavarojen sijoittamisen periaatteet.

Korkojen suojauksella pyritään vakaaseen ja ennustettavaan rahoituskustannusten tasoon. Korkoriskiltä voidaan suojautua sitomalla osa lainoista kiinteäkorkoisiksi, laina-aikajakaumalla tai tekemällä koronvaihtosopimuksia, korko-optioita ja näiden yhdistelmiä. Johdannaisten käytön tarkoituksena on lainasalkun korkoriskin hallinta eli johdannaisia voidaan käyttää vain suojaamistarkoituksissa. Kuntayhtymän varainhankintapolitiikan mukaisesti lainasalkun tavoiteltava suojausaste (pl. jäsenkuntalainat) on 40 % - 80 % välillä.

Uudessa strategiassa tasapainoinen talous on yhtenä merkittävänä fokusalueena. Toimintamenojen kehittymistä on tarkasteltu huolellisesti. Talouden tasapainottaminen edellyttää tuottavuusohjelman lisäksi asiakasmaksujen korotuksia kummallakin toimialalla.

Taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	2 826 304	2 874 549	2 934 622	2 975 713	3 005 908
Oma pääoma	779 673	764 470	760 834	768 888	796 630
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 836 220	1 911 806	1 976 059	2 027 378	2 046 238
- lainat jäsenkunnilta	1 118 002	1 104 002	1 054 116	1 022 173	990 230
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	630 756	720 342	834 480	917 742	968 546
- liittymismaksut	87 462	87 462	87 462	87 462	87 462
Omavaraisuusaste (%)	27,0 %	25,8 %	25,1 %	24,9 %	25,5 %

Lähi vuosien suurten investointien takia HSY:n omavaraisuusaste heikkenee suunnitelmakaudella edelleen, mutta kääntyy nousuun kauden lopulla, saavuttaen 2026 lopussa tason 25,5 %. kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 27,0 %. Vuosien 2025 ja 2026 ylijäämäiset tulokset kasvattavat maltillisesti omaa pääomaa, mutta vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavalla ulkopuolisella lainarahoituksella heikentää omavaraisuutta vielä vuoteen 2025 asti.

4 Henkilöstö

4.1 Tavoitteet

Uusi strategiakausi kattaa koko TTS 2024–2026 kauden. Keskeiset tavoitteet koko henkilöstön osalta on kuvattu Työn murroksen painopisteen osakokonaisuuksissa Pito- ja vetovoimainen työnantaja ja Osaava ja kehittyvä henkilöstö luvussa 2. Tahtotilamme vuoteen 2030 on, että mahdollistamme hyvän työntekijäkokemuksen ja mielekkäät työtehtävät. Muutoskyvykyys ja yhteistyö ovat tekemisemme perustana.

HSY haluaa työnantajana olla henkilöstöstään huolta pitävä, oikeudenmukainen, johdonmukainen, reilu ja rohkea, strategisten tavoitteiden ja arvojensa mukaan toimiva. Johtamisen ja esihenkilötyön osaaminen ja sen kehittäminen muodostavat perustan onnistumisellemme sekä palvelutuotannon järjestämisessä että henkilöstön työhyvinvoinnin johtamisessa. Tulevina vuosina panostamme valmentavan johtamisen lisäksi yhteisiin tavoitteisiin pohjautuvan työ kulttuurin edelleen kehittämiseen työyhteisöissämme. Lisäksi olemme panostamassa strategiaan kyvykkyyksiin. Yleisen osaamisen kehittämisen lisäksi panostamme ammatillisen osaamisen kehittämiseen ja ylläpitämiseen. Työturvallisuus on meidän tekemiseemme olennaisesti kuuluvaa ja tulemme panostamaan entistä enemmän työn tekemisen turvallisuuteen.

Strategia tukee uuden henkilöstön rekrytointia tilanteessa, jossa monet toimijat kilpailevat osaavasta työvoimasta, ja vahvistaa nykyisen henkilöstön positiivista työntekijäkokemusta. Viimeksi mainittua edistävät erityisesti kannustava ja oikeudenmukainen palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmä, mielekkäät ja kehittyvät työtehtävät, osaamisen kehittäminen monipuolisesti sekä vahvuuksista lähtevän ja kannustavan johtamisen ja työ kulttuurin kehittäminen. Työnantajakuva työtä tehdään kahdella kärjellä: jatkamme vetovoiman kasvattamista ja lisäämme pitovoimaamme positiivisen työntekijäkokemuksen kasvamisella.

Henkilöstön monipuolisella osaamisella ja kyvyllä ottaa joustavasti vastaan uudistuvia ja muuttuvia työtehtäviä pärjätään tulevaisuuden muuttuvassa toimintaympäristössä. HSY:ssä haluamme vahvistaa ja vaalia oppimista edistävää toimintakulttuuria, joka mahdollistaa tutkimisen, testaamisen, kokeilemisen, ja jossa opitaan työtä tekemällä myös tavallisen arjen keskellä. Digitaidot ovat keskeisessä roolissa. Virheitä ei tarvitse pelätä ja onnistumisia saa juhlia. Työtä tehdään asiakkaiden hyväksi yhteisten tavoitteiden ohjaamina. Koko henkilöstöltä, johtajilta, esihenkilöiltä ja työntekijöiltä odotetaan avointa ja myönteistä asennetta ja kykyä nähdä oman osaamisen ja työn kehittäminen perustehtävän ohella jokaisen tehtäväksi. Tavoitteenamme on, että voimme hyvin tuottaessamme hyvinvoinnin palveluita kaupunkilaisille.

4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu henkilöstösuunnitelmassa 2023–2025. Henkilöstösuunnitelman vuoden 2024 keskimääräinen henkilöstömäärä noudattaa linjausta, että henkilöstömäärämme ei nouse vaan pystymme vastaamaan tulevaisuuden edellyttämiin muutoksiin ensisijaisesti tehtävien muutoksilla ja vain perustellusta syystä toteutamme rekrytointeja, jotka kasvattavat henkilöstömääräämme. Vuonna 2022 keskimääräinen htv-luku oli 802,3 huomioiden kesätyötekijät.



5 Toimialakohtaiset erittelyt

5.1 Vesihuolto

5.1.1 Toimintaympäristö

Vesihuollon toimiala tuottaa ja toimittaa korkealaatuista juomavettä yli miljoonalle pääkaupunkiseudun asukkaalle, viemäriä alueen jätevedet ja hulevedet sekä puhdistaa tehokkaasti kaupunkilaisten ja teollisuuden jätevedet. Vesihuollon toimintaympäristössä toiminnan laajentuminen on vahvasti sidoksissa omistajakaupunkien kasvuun ja kehitykseen sekä yleiseen talouden tilan mukana vaihtelevaan rakentamisen suhdanteeseen. Korkea inflaatio on viilentänyt asuntomarkkinoita, ja valmiiden asuntojen ns. myyntivaraston on ennustettu olevan pääkaupunkiseudulla vielä korkealla tasolla keväällä 2024, mikä jarruttaa uusien kohteiden aloitusta TTS-kauden alussa ja vaikuttaa erityisesti liittymismaksukertymään. TTS-kaudella 2024–2026 rakentamisen volyymien ennustaminen on kuitenkin vielä tässä vaiheessa haastavaa, mutta yleisenä arviona nähdään kuitenkin pääkaupunkiseudun kasvun jatkuvan pitkällä aikavälillä ja sitä kautta myös HSY:n vesihuollon asiakasvolyymien kasvu jatkuu vaikuttaen niin käyttö-, perus- kuin liittymismaksujen kautta saatavaan tulovirtaan. Sen sijaan asukaskohtaisen vedenkulutuksen ennustetaan hienoisesti edelleen laskevan ja osittain kompensoivan asukasmäärän kasvua. Tällä on vaikutuksia käyttömaksujen kautta kerättävään tulovirtaan.

5.1.2 Strategian toteuttaminen toimialalla

Vesihuollon toimialalla osallistutaan laajalla rintamalla HSY:n strategisten tavoitteiden toteuttamiseen. Strategian osalta vesihuolto johtaa kolmea strategista päämäärää (Turvattu juomavesi, Puhdas Itämeri ja Tasapainoinen talous). Lisäksi toimialalta on päämäärävastaavia asiantuntijoita kuudessa päämäärässä kymmenestä. Strategian päämäärien alle muodostuneiden hankkeiden tavoitteita johdetaan strategiakorttien kautta. Vesihuollossa erillisiä yksikkötasoisia asti jakautuvia strategiakortteja on kaikkiaan 36 kappaletta. TTS 2024–2026 osalta vesihuollon tavoitteita ohjataan strategian päämäärien kautta hankkeille asetetuissa aikatauluissa alla esitetyn mukaisesti.

Turvattu juomavesi

Vesihuollon toimialan suunnitelmakauden keskeisin strateginen päämäärä on Turvattu juomavesi, missä keskitytään talousveden tuotannon ja jakelun korkeaa ympärivuorokautista toimintakykyä edelleen varmistaviin ja kehittäviin toimenpiteisiin. Tämä edellyttää merkittävää resurssointia sekä operatiiviseen toimintaan että toimintavarmuutta ja fyysistä- ja kyberturvallisuutta parantaviin investointeihin. Talousvedentuotantoon vaikuttaa koko TTS-kauden ajan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen kapasiteetinosto ja perusparannus. Urakan aikana vedentuotantokapasiteetti on osin rajoitettu. Tämä on huomioitu muiden talousvedentuotantoon tai -jakeluun merkittävästi vaikuttavien investointien vaihteistamisessa. Kasvaneeseen hybridivaikuttamisen uhkaan on reagoitu tehostamalla kriittisten kohteiden teknistä ja fyysistä suojausta. Toimenpiteitä jatketaan TTS-kaudella suunnitellusti. Vedensyötön toimintavarmuuden kehittämistä jatketaan mm. toteuttamalla toisistaan riippumattomia syöttöyhteyksiä.

Turvattu juomavesi -päämäärän alla toteutetut turvallisuusteeman mukaiset toimet kohdistuvat koko HSY:n toimintaan. Turvallisuusteeman alla kehitetään esimerkiksi fyysisen ja kyberturvallisuuden osa-alueita.

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Lähiympäristön tilan ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat tärkeässä roolissa vesihuollon toiminnan kehittämisessä. Vesihuollossa keskeisessä roolissa tässä päämäärässä on jätevesiverkoston hallinnan kehittäminen, jolla vähennetään lähiluontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia, kuten hajuhaittoja ja ylivuotoja. Verkoston vuotokohtia etsitään ja korjataan aktiivisesti, ja verkostojen saneerausmääriä lisätään. Myös pumppaamoiden saneerausta jatketaan suunnittelukaudella. Ylivuotojen taustalla on usein verkoston kuormittuminen vuotovesillä ja kiinteistöjen kuivatusvesillä. Ohjaamme asukkaita tonttijohtojen saneerauksen kannustamiseksi ja huleveden ohjaamiseksi oikein.

Lähiympäristön huolehtimiseen kuuluu myös virkistyskalastusta tukevan kalaistutuskompensaation kehittäminen. Päämäärän osalta selvitetään myös mahdollisia niitytykseen soveltuvia vesihuollon kohteita.

Puhdas Itämeri

HSY on sitoutunut jo pitkään Itämeren suojeluun puhdistamoiden lupamääräyksiä kunniahimoisemmin Itämerisitoumuksen kautta. Tuorempi toimenpide on yhdyskuntajäteveden Green Deal -sopimukseen liittyminen. Blominmäen jätevedenpuhdistamo on suunnittelukaudella otettu täysin käyttöön ja sen toimintaa optimoidaan. Viikinmäen puhdistamon toimintavarmuutta kasvatetaan saneeraus- ja uudisinvestoinnein. Vuotovesien hallintaa kehitetään luomalla systemaattinen, organisaation rajat ylittävät toimintaprosessi ja kiinnittämällä siihen tarvittavat henkilö- ja taloudelliset resurssit. Ylivuototietojen käsittelyn tietojärjestelmien kehittäminen käynnistetään. Tavoitteena on ylivuotoihin liittyvän datan käsittely paikkatietomuodossa niin, että tiedon hyödyntäminen on mahdollista sekä omaisuudenhallinnan että asukasviestinnän tarpeisiin. Asukasviestinnän painopisteenä on vuonna 2024 liiallisen proteiinin syönnin vaikutukset puhdistamon typpikuormaan.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Vesihuollon toiminnoissa tuetaan vastuulliset ja kehittyvät palvelut -teemakokonaisuuden kehittymistä kaikissa asiakasrajapintatoiminnoissa ja tuetaan HSY:n sisäisten prosessien toimintaa siten, että asiakkuuden kokonaisprosessit vahvistuvat. Eräänä esimerkkinä tästä on tonttijohtosaneerausprosessin kehittäminen: tonttijohtojen saneeraus tukee niin HSY:n verkostojen kuin asiakkaidemme tonttijohtojen hyvää ja häiriötöntä toimintaa.

Kiertotalouden keskiössä

Vesihuollossa kiertotalouteen liittyvät kolme strategista osakokonaisuutta ovat fosforin talteenottoon liittyvän RAVITA™-prosessin edelleen kehittäminen, toiseksi lietteiden jatkojalostuksen kehitystyö sekä varautuminen muuttuvan lainsäädännön riskeihin sekä mahdollisuuksiin ja kolmanneksi kiertotaloustuotteiden käyttö HSY:n infrarakentamisessa. Näistä kahta ensimmäistä vie eteenpäin jätevedenpuhdistusosasto osana tutkimus- ja kehittämistoimintaansa ja kiertotalousmateriaalien käytön lisääminen kuuluu taas investointien vastuualueelle.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

Talousarviovuonna toteutetaan energiatehokkuushankkeita investointiohjelman mukaisesti osana investointikokonaisuuksia tai omina itsenäisinä projekteinaan. Lisäksi kaudella jatketaan jätevedenpuhdistuksen suorien prosessipäästöjen (typpioksiduuli ja metaani) tutkimustyötä, jolla tähdätään yksittäisen suuren kasvihuonekaasupäästöihin vaikuttavan kokonaisuuden mekanismien tunnistamiseen sekä päästöjen asteittaiseen vähentämiseen. Myös selvitykset investointihankkeidemme hiilijalanjäljen

minimoimiseksi ja varautuminen kiristyvään lainsäädännön vaatimusten huomioimiseen jatkuvat tarkastelujaksolla.

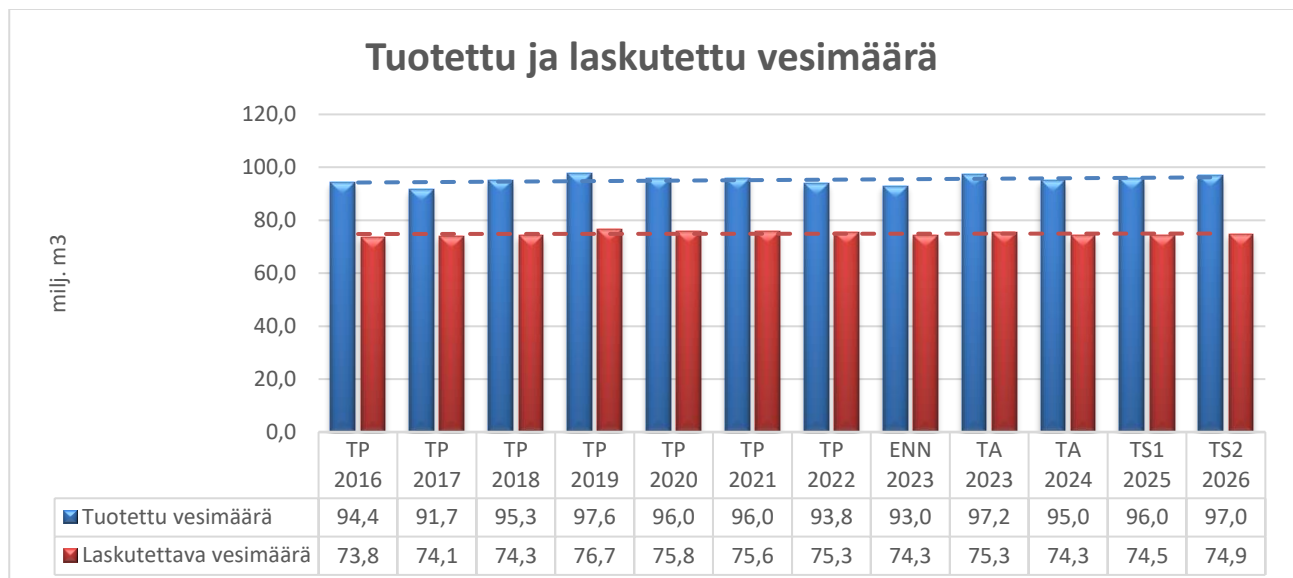
Kestävä talous

Strategian keskeisenä tavoitteena on saattaa talous kestävälle pohjalle niin, että maksutuotoilla voidaan kattaa toiminnan kaikki kustannukset. Lisälainanottoa vähennetään asteittain.

Talouden tasapainottamisen kannalta keskeisiä toimenpiteitä ovat omaisuuden hallinnan kehittäminen ja investointien oikea-aikaisuuden ja oikean kohdentamisen edelleen kehittäminen. Laitosomaisuuden hallinnassa jatketaan omaisuuden ja kunnossapidon tietosisällön täydentämistä ja analysointia. Verkosto-omaisuuden hallinnassa keskitytään järjestelmän määrittämiseen ja tietosisällön täydentämistyöhön. Kattavan tietopohjan avulla voidaan määritellä tarkemmin vesihuolto-omaisuuden optimikuntotason ja sen ylläpitävien toimenpiteiden tasapaino.

Työtä laskuttamattoman veden määrän vähentämiseksi jatketaan vuotovesistrategian mukaisesti. Tavoitteena on pitää laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä vuonna 2023 enintään 19 % tasolla. Jätevesiverkoston vuotovesistrategia on niin ikään tärkeässä roolissa pitkän aikavälin investointien hallinnassa. Vuotavuuden hallinta on kuitenkin haastavaa suurten verkostomassojen ikääntyessä ja investointimahdollisuuksien kuilun kasvaessa. Vuotavuuden hallintaa on kuitenkin mahdollista tukea myös operatiivisin pistemäisin korjauksin ja sen osalta toimintaa pyritään suunnittelukaudella edelleen tehostamaan digitaalisten mahdollisuuksien laajetessa.

5.1.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet



Energian säästämisen arvioidaan vaikuttavan myös asiakkaiden vedenkäyttöön, mistä johtuen laskutettavan vesimäärän volyyymiennustetta on arvioitu alaspäin vuodelle 2023 alustavaan TTS:ään verrattuna. Vuonna 2024 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 95,0 miljoonaa m³ ja laskutettavan vedenmyynnin 74,3 miljoonaa m³.



Jätevesimäärän pitkän aikavälin vuotuinen kasvuennuste on keskimäärin n. 1,3 %, joka perustuu HSY:n jätevedenpuhdistamojen viemäröintialueen väestönkasvuennusteeseen. Ilmasto vaikuttaa jätevesimäärän vuotuisen vaihteluun, ja sateisina vuosina jätevesimäärät ovat usein olleet ennustettua korkeampia. Toisaalta tiettyinä vähäsateisina vuosina jätevesimäärät ovat jääneet ennustettua pienemmiksi.

5.1.4 Investoinnit

Vesihuollon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
KAUPUNKILÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus	65 459	57 400	57 600	50 700	56 512	0,3 %
1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)	37 398	35 100	35 800	35 100	34 557	2,0 %
2 Laajentuminen haja-asutusalueille	1 401	3 600	1 800	1 800	3 544	-50,0 %
3 Johtosiirrot	26 660	18 700	20 000	13 800	18 411	7,0 %
VESIHUOLTOLÄHTÖISET HANKKEET						
Vedenhankinta ja puhdistus	8 633	11 000	9 500	13 500	10 830	-13,6 %
4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit	537	1 700	1 800	1 100	1 674	5,9 %
6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
- Pitkäkoski	0	0	0	0	0	-
- Vanhakaupunki	0	0	0	0	0	-
- Muut uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
7 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	8 096	9 300	7 700	12 400	9 156	-17,2 %
Vedenjakelu ja viemäröinti	59 093	94 100	94 600	90 000	92 643	0,5 %
8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit	11 463	12 900	12 900	16 900	12 700	0,0 %
9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit	9 952	15 500	17 600	19 800	15 260	13,5 %
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit	33 850	58 100	57 400	46 500	57 201	-1,2 %
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit	2 226	4 700	3 800	3 900	4 627	-19,1 %
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit	1 602	2 900	2 900	2 900	2 855	0,0 %

Jätevedenpuhdistus	49 516	7 100	9 000	10 000	6 990	26,8 %
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	45 863	0	1 100	2 100	0	-
- Blominmäki	45 863	0	0	0	0	-
- Viikinmäki (kapasiteetti ja laatu)	0	0	1 100	2 100	0	-
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	3 653	6 600	6 900	6 900	6 498	4,5 %
15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit	0	500	1 000	1 000	492	100,0 %
16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
Muut investoinnit (irtaimisto, kiinteistöt ym.)	6 103	8 150	13 300	10 000	8 024	63,2 %
Rahoitusosuudet investointimenoihin	-93	-750	-750	-750	-750	0,0 %
Vesihuollon investoinnit yhteensä	188 712	177 000	183 250	173 450	174 249	3,5 %

Blominmäen jätevedenpuhdistamon valmistuminen pudottaa vesihuollon kokonaisinvestointien määrän suunnitelmakauden vuosilla keskimäärin noin 180 milj. euroon vuodessa. Vesihuollon investointien taso säilyy suunnitelmakaudella kuitenkin korkealla tasolla johtuen pääosin jäsenkuntien edelleen korkeana säilyvästä infrastruktuuri-investointien tasosta. Erityisesti suuret raidehankkeet nostavat näiden investointien määrää. Tämä vaikuttaa erityisesti johtosiirtojen (kori 3) ja osin verkostojen saneerausinvestointien (kori 10) kustannuksiin. Suunnitelmakaudella jatkuvat Kruunusiltojen ja Kalasataman raitiotiehankkeet ovat tyyppiesimerkkejä kauden raidehankkeista. Lisäksi on varauduttu Espoon kaupunkiradan aiheuttamiin johtosiirtoihin. Uutena hankkeena varaudutaan myös Vantaan ratikan rakentamiseen. Kaavoituksen mukainen alueverkoston laajentuminen (kori 1) säilyy edelleen vakaana korkealla tasollaan.

Kaupunkilähtöisten investointien säilyessä suurina on HSY:n vesihuolto joutunut sopeuttamaan investointeja siirtämällä eteenpäin vesihuoltolähtöisiä hankkeita. Tästä huolimatta myös vesihuoltolähtöisten investointien taso säilyy suhteellisen vakaana. Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinneissa jatkuvat Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen kapasiteetinnosto ja perusparannus.

Vedenjakelun uudisinvestoinneissa (kori 8) vahvistetaan mm. Helsinki-Vantaa lentoaseman suunnan vedenjakelua. Viemäröinnin uudisinvestoinneissa (kori 9) Aleksis Kiven kadun alueella tehdään merkittäviä viemäröinnin uudistamisia, joihin liittyy myös sekaviemäröinnin eriyttämisiä. Haja-asutusalueen (kori 2) suurimpana kohteena on Reunan alue. Suuria kaupunkilähtöisiä saneerauksia (kori 10) tehdään em. suurten raidehankkeiden lisäksi erityisesti Helsingissä, jossa rakennetaan useita kokoojakatuja. Suurin näistä on Mannerheimintien rakennusurakka, joka on parhaillaan käynnissä.

5.1.5 Talous

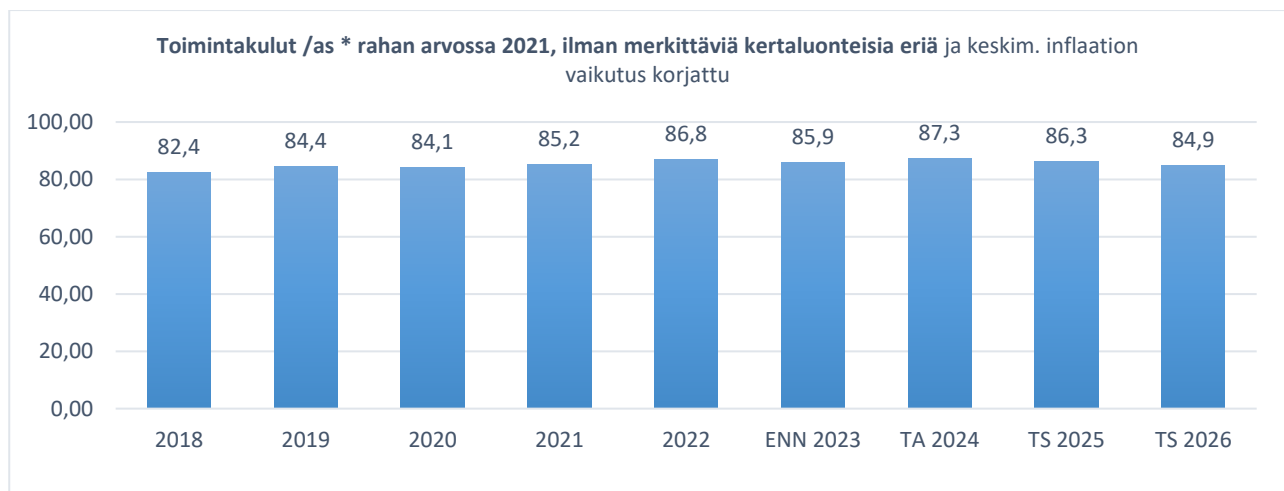
Vesihuollon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
TOIMINTATULOT	295 906	313 336	330 023	349 445	370 292	5,3 %
Myyntituotot	292 823	311 319	327 893	347 315	368 162	5,3 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	3 084	2 017	2 130	2 130	2 130	5,6 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	2 338	2 125	1 900	1 900	1 900	-10,6 %
TOIMINTAMENOT	-130 384	-118 229	-123 942	-126 260	-128 150	4,8 %
Henkilöstömenot	-26 594	-28 805	-29 964	-30 564	-31 175	4,0 %
Palvelujen ostot	-45 332	-51 353	-56 005	-56 479	-48 979	9,1 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-35 799	-32 473	-33 447	-34 451	-35 484	3,0 %
Muut toimintakulut	-22 659	-5 598	-4 526	-4 766	-12 512	-19,2 %
TOIMINTAKATE	167 860	197 232	207 981	225 085	244 042	5,5 %
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-66 887	-76 809	-81 498	-85 183	-83 736	6,1 %
VUOSIKATE	100 973	120 423	126 483	139 902	160 306	5,0 %
POISTOT	-98 127	-136 671	-131 940	-136 421	-139 990	-3,5 %
TILIKAUDEN TULOS	2 846	-16 248	-5 457	3 481	20 316	-66,4 %
VARAUSTEN MUUTOKSET	0	0	0	0	0	-
TULOVEROT	-725	0	0	0	0	-
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	2 121	-16 248	-5 457	3 481	20 316	-66,4 %
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	231,1 %	269,9 %	270,4 %	281,0 %	293,3 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	56,3 %	67,2 %	70,5 %	78,0 %	89,4 %	

Laskutetun veden volyymi on pienentynyt useamman vuoden peräkkäin. TTS-kauden alkuun ennustetaan nollakasvua ja sen jälkeen maltillinen muutos suunnitelmavuosille; jaksolle 2024–2026 yhteensä 0,8 %. Käyttö- ja perusmaksuihin esitetään talousarvio- sekä suunnitelmavuosille korotusta inflaatio 2,0 % ja reaalikorotus 4,0 %. Reaalikorotuksen nousuun suurimpana syynä on kohonneet rahoituskulut. Inflaation taso tarkistetaan lopulliseen talousarvioon. Liittymismaksukertymä on laskenut merkittävästi, kun rakentaminen pääkaupunkiseudulla on vähentynyt. Vesihuollon maksujen painotuksia ollaan tarkistamassa vastaamaan paremmin aiheuttamisperiaatetta ja muutos tehdään vaiheittain. Kaupunkien maksama korvaus yleisten alueiden hulevesistä jatkuu sopimuksen puitteissa ollen 7,2 milj. euroa/vuosi.

Toimintakuluissa hintoihin on laskettu inflaatio sekä kasvaneesta kuormituksesta johtuva kulujen nousu. Vuoden 2022 ennätyskorkeiden sähköhintojen jälkeen, energianhinnan arvioidaan pysyvän maltillisena vuoden 2023 tasolla. Suomenojan laitoksen purku toteutuu aiempaa arvioita nopeammin ja 17 miljoonan euron varaus olisi kokonaisuudessa purettu 2025 aikana. Espoon pääviemäritunnelin poiston kustannus on arvioitu uudelleen, ollen vuodelle 2024 yhteensä 0,7 miljoonaa euroa. Investoinnit ja poistot perustuvat investointiohjelman (5/2022) mukaisiin hankkeisiin. Blominmäen poistot käynnistyivät vuoden 2022 lopulla. Vesihuollon rahoituskulut kasvavat erittäin merkittävästi korkojen nousun myötä.

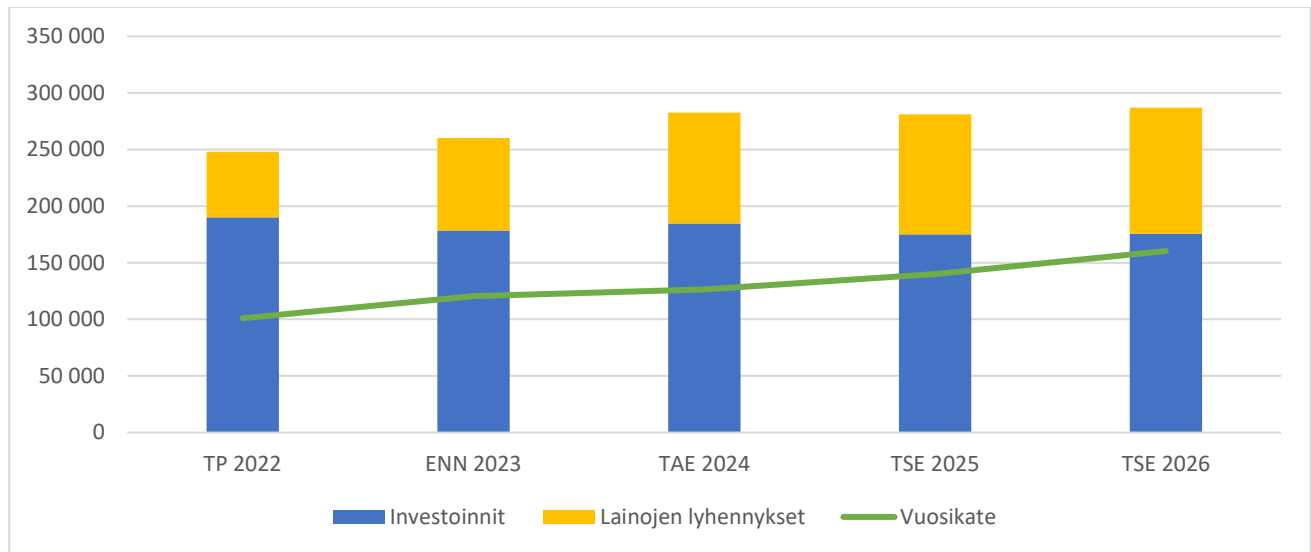
Vesihuollon tuottavuuden kehitys



*Inflaatiolaskentaa tarkennettu. Vaikutus mittariin toimintakulut/asukas vuonna 2022 on +0,44 €.

Vesihuollon tuottavuuden kehittymistä kuvaa vesihuollon toimintamenojen ja jäsenkaupunkien asukasmäärän suhde. Nykyinen mittari vaatii jatkossa laskentaperiaatteiden tarkastelua. Se ei huomioi esim. kasvaneen rakentamisen tuomaa lisätuottoa, josta samanaikaisesti liitostöiden kautta syntyy kustannuksia. Lisäksi vesihuolto palvelee osittain myös naapurikuntia, mitä ei ole huomioitu asukasmäärissä. Tuottavuustavoitteen ennustaminen ja saavuttaminen tarkastelujakson alussa on vaikeaa. Vesihuollossa hyvin keskeisiä kustannuseriä ovat energia, kemikaalit ja tietyt verkostomateriaalit. Vallitsevassa maailmantilanteessa ne ovat nousseet keskimääräistä inflaatiota nopeammin.

Vesihuollon tulo-rahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Vesihuollon vuosikatteen arvioidaan paranevan suunnitelmakauden edetessä, jolloin se lähestyy investointien kokonaistasoa, ja paine lisälainan ottamiselle vähenee.

Vesihuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Tulorahoitus					
Vuosikate	100 973	120 423	126 493	139 902	160 306
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	11 161	-6 192	-7 500	-7 500	0
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-189 365	-177 750	-184 000	-174 200	-174 999
Rahoitusosuudet investointimenoihin	637	750	750	750	750
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	-76 594	-62 769	-64 257	-41 048	-13 943
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	142 000	146 300	172 300	158 500	141 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-57 999	-81 755	-97 888	-106 248	-111 231
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-10 000	0	-10 000	-10 000	-20 000
Oman pääoman muutokset	-6 237		0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	15 971	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	83 735	64 545	64 412	42 252	9 769

Vesihuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	2 599 420	2 639 749	2 691 058	2 728 088	2 762 347
Oma pääoma	628 225	611 977	606 530	610 012	630 328
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 781 020	1 851 004	1 908 940	1 962 193	1 988 837
- lainat jäsenkunnilta	1 118 002	1 104 002	1 054 116	1 022 173	990 230
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	575 556	659 540	767 362	852 557	911 144
- liittymismaksut	87 462	87 462	87 462	87 462	87 462
Omavaraisuusaste (%)	23,8 %	26,0 %	25,1 %	24,8 %	25,2 %

5.1.6 Riskit ja riskienhallintakeinot

Vesihuollon riskejä hallitaan operatiivisella, taktisella ja strategisella tasolla. Operatiivisen toiminnan riskejä on hallittu jo vuosia Water Safety Planin (WSP) ja Sanitation Safety Planin (SSP) kautta. Ko. mallit perustuvat WHO:n ohjeistukseen ja HSY:n asiantuntijat ovat olleet myös merkittävässä roolissa kansallisen tason WSP- ja SSP- riskienhallintatyökalujen valmistelussa. HSY:n vesihuollon laitospohteet ovat myös Tukesin valvomia vaarallisten kemikaalien käytön ja varastoinnin kohteita, mikä asettaa tason toimintaan liittyvien operatiivisten riskien hallintaan. Taktisen ja strategisen tason toiminnan riskejä ja niiden liittymäpintoja HSY-tasoiin riskeihin hallitaan HSY:n yhteisen Riski-järjestelmän kautta.

TTS-kaudella 2024–2026 kehitetään edelleen WSP:n ja SSP:n edellyttämää operatiivisten osastojen yhteistoimintaa ja auditoidaan järjestelmiä erillisen auditointiaikataulun mukaisesti. Tukes suorittaa omaa valvontaansa vuosikellonsa mukaisesti. Taktisten ja strategisten riskien osalta Vesihuolto panostaa osaltaan riskikartan säännölliseen päivittämiseen tarkastelemalla toimintaansa suhteessa maailmanpoliittiseen tilanteeseen ja toimintaympäristömuutoksiin, olemalla aktiivinen alan toimija sekä osallistumalla valtakunnalliseen ja kansainväliseen kehittämistyöhön.

5.2 Jätehuolto

5.2.1 Toimintaympäristö

Jätehuollon toimiala tarjoaa jätehuoltopalveluja asukkaille sekä kuntien hallinto- ja palvelutoiminnalle pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella. Merkittävin muutos HSY jätehuollon ensisijaisen jätehuoltovastuun osalta on biojätteen lajitteluvuorituksen laajeneminen 1–4 asunnon kiinteistöihin vuosien 2023–2024 aikana. Yhdyskuntajätehuollon järjestämisvastuu hyvinvointialueilla päättyy viimeistään vuoden 2025 lopussa.

HSY jätehuolto on jätelain 33 §:n mukaan velvollinen järjestämään jätehuolto toissijaisesti myös muulle jätteelle, kuin sille, josta se on ensisijaisesti vastuussa. Tämän toissijaisen jätehuoltopalvelun (TSV) edellytyksenä on kuitenkin, että jätteen haltija pyytää sitä yksityisen palveluntarjonnan puutteen vuoksi ja jäte laadultaan sekä määrältään soveltuu kuljetettavaksi tai käsiteltäväksi kunnan jätehuoltojärjestelmässä. Kunnan toissijaisen jätehuoltopalvelun avulla pyritään turvaamaan toimiva jätehuolto ja jätehuoltopalveluiden saatavuus silloinkin, kun muuta palvelutarjontaa ei ole saatavilla. Jätteen haltijan tulee käyttää Materiaalitoria muun palveluntarjonnan puutteen osoittamiseen silloin, kun tarvittavan kunnan toissijaisen jätehuoltopalvelun arvo on vähintään 2 000 euroa vuodessa. Tällöin myös pyyntö kunnan palvelusta tehdään Materiaalitorin kautta. TSV-asiakkuudet ovat Kuljetuspalveluissa lähes loppuneet, mutta Aluepalveluissa ja Käsittelypalveluissa niiden arvioidaan jatkuvan nykyisellä tasolla lähivuodet. TSV-palveluiden liikevaihdon oletetaan hieman kasvavan Aluepalveluissa ja pienenevän Käsittelypalveluissa.

Toimintaympäristössä energian ja raaka-aineiden, kuten metallin, hintojen voimakkaat vaihtelut vaikeuttavat taloussuunnittelua.

Muutoksia toimintaympäristössä aiheutuu muun ohella seuraavassa luetelluista Euroopan unionissa hyväksytyistä uusista lainsäädännöistä, jotka edellyttävät kansallisia voimaansaattamistoimia.

EU:n akkuasetus, joka tulee voimaan 2023, edellyttää kansallista lainsäädäntöä viranomaisten seurantavastuista ja valtuussäännöksiä viranomaisille tehtävien hoitamiseksi. Asiaa koskeva lakiesitys annettaneen loppuvuodesta 2023. Asetus tulee kiristämään akkujen ja paristojen kierrätysvaatimuksia merkittävästi. Akkuasetuksessa säilyy tuottajien vastuu. Akkuasetuksen käytännön vaikutukset HSY jätehuollon toimintaan ovat vielä epäselvät.

EU:n päästökauppaa koskeneen päivityksen, jonka Euroopan parlamentti hyväksyi huhtikuussa 2023, mukaisesti jätteenpolttolaitosten päästökaupan piiriin vuodesta 2028 alkaen. Asiaan liittyvä päästökauppalain muutosesitys annettaneen eduskunnalle syksyllä 2023. Esitys sisältäisi muun ohella jätteenpolttolaitosten päästöraportointia koskevan velvoitteen, jonka olisi määrä tulla voimaan jo 1.1.2024 alkaen.

EU:n komissio julkaisi 2022 tiedonantonsa tekstiilistrategiaksi. Komissio muun ohella esittää harmonisoitua tekstiilien tuottajavastuuta. Uutta laajennettua tuottajavastuuta komissio esittää vuonna 2023 julkaistavassa uudessa jätteenpuoleisissa direktiivissä.

5.2.2 Strategian toteuttaminen toimialalla

Kiertotalouden keskiössä

Jätteiden erilliskeräysvelvoitteita laajennetaan jätelain ja -asetuksen sekä strategian edellyttämällä tavalla. Suurin yksittäinen muutos koskee biojätteen erilliskeräysvelvoitteen laajentamista vaiheittain kaikille toimialueen kiinteistöille, vapaa-ajan kiinteistöt pois lukien. Uusina asiakkaina keräyksen piiriin tulevat 1–4:n huoneiston kiinteistöt. Biojätteen erilliskeräys alkaa Espoossa, Kauniaisissa ja Kirkkonummella 1.7.2023, Vantaalla 1.1.2024 ja Helsingissä 1.7.2024.

Jätelain muutokseen sisältyy kunnille ja pakkausjätteiden tuottajayhteisölle lakisääteinen yhteistyövelvoite pakkausjätteiden kiinteistöittäisessä erilliskeräyksessä. Yhteistoimintamallin lähtökohtana on, että kunnat hoitavat pakkausjätteen erilliskeräyksen ja kuljetuksen asuinkiinteistöiltä tuottajan järjestämään käsittelyyn tai jatkokuljetukseen. Pakkausten tuottajayhteisö ja kunnat ovat valtakunnallisella sopimuksella sopineet erilliskeräyksen järjestämisestä ja korvauksista, jotka tuottajayhteisö maksaa kunnille näiden järjestämästä erilliskeräyksestä ja kuljetuksesta.

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa TTS-kaudella toiminta muuttuu kiertotalouden muutosten myötä ja enenevässä määrin materiaaleja toimitetaan alueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Talousarviovuonna jatketaan biokaasulaitoksen *Mädäte maatalouskäyttöön* -hanketta. Mädätteen ohjaaminen maatalouskäyttöön edistää ravinteiden kierrätystä hyödyntämällä lietteet kestäväällä tavalla. Kompostoitavan biojätteen määrä alueella vähenee, mikä vaikuttaa suotuisasti hajupäästöihin. Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa jatketaan Ekomo-mallin mukaista yritysyritys yhteistyötä sekä tutkimus- ja kehityshankkeita.

Seutulan aluetta kehitetään yhdessä Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin kanssa. Tavoitteena on saada kunnan rajalle sijoittuvalle HSY:n omistamalle kiinteistölle kaavoitettua kiertotalouden korttelialue osaksi laajempaa kiertotalousaluetta.

Jätelain uudistuksessa tiukennettiin yhdyskuntajätteen kierrätystavoitetta. Jäteasetuksessa vahvistetut uudet kierrätystavoitteet ovat vähintään 55 % viimeistään 1.1.2025, 60 % viimeistään 1.1.2030 ja 65 % viimeistään 1.1.2035 (Jäteasetus 23 §). Tavoitteiden haastavuutta lisää se, että yhdyskunta- ja pakkausjätteen kierrätysasteen laskentasääntöjä on tiukennettu (Jäteasetus 24 §). HSY:n strategiassa on päädytty vielä kunnianhimoisempaan tasoon asettamalla kotitalousjätteen kierrätysastetavoitteeksi 60 % vuodelle 2025 ja 63 % vuodelle 2030. Vuoden 2024 tavoite on omistajaohjaustavoitteen mukaisesti 52 %.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

Talousarviovuonna toteutetaan jätteiden loppusijoitusalueiden tiiviitä pintarakenteita, saneerataan ja rakennetaan kaatopaikkakaasun keräysjärjestelmiä ja maisemoidaan kaatopaikka-alueita ympäristölupien mukaisesti. Investoinneilla minimoidaan kaatopaikkakaasun hajapäästöt ilmakehään ja mahdollistetaan kaatopaikkakaasun tehokas hyödyntäminen energiaksi kaasuvoimalassa. Sähköntuotannon lisäksi Ämmässuon lämpötaloutta parannetaan investoimalla lämmön talteenottojärjestelmiin, joilla varmistetaan alueen lämmöntuotannon omavaraisuus.

Alueelta kerätty sekajäte toimitetaan Vantaan Energian jätevoimalaan, jossa sitä hyödynnetään sähkön ja kaukolämmön tuotannossa. Sekajätteen energiahyötykäytöllä korvataan kivihiilen ja maakaasun käyttöä, vähennetään tuotannon hiilidioksidipäästöjä, lisätään energiantuotannon omavaraisuusastetta ja edistetään pääkaupunkiseudun hiilineutraalisuutavoitteiden toteutumista.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Talousarviovuoden merkittävin ICT-uudistus toimialalla on Kuljetuspalveluiden Kuitu-hankkeen valmistuminen. Kuitu-hankkeen tarkoituksena on korvata HSY:n jätehuollon nykyinen logistiikkajärjestelmä uudella modernilla ja helppokäyttöisellä toiminnanohjausjärjestelmällä. Uusi järjestelmä mahdollistaa jätteenkeräyksen joustavamman ja kustannustehokkaamman hallinnan sekä tarjoaa käyttöön kehittyneemmät suunnittelu- ja seurantatyökalut.

Sortti-asemien toimintaa sujuvoitetaan ja palvelutasoa parannetaan. Sortti-asematoiminnan uusien konseptien ja digitalisaation kehittämistä jatketaan talousarviokaudella. Kehitämme lajitteluun kannustavia palveluja eri kohderyhmille, kuten kimpfakeräys ja tuulettuva biojäteastia. Suunnitelmakaudella käynnistetään lisäksi uuden Sortti-aseman hankinnan valmistelu tekemällä kaavoitusyhteistyötä jäsenkaupunkien kanssa.

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa jatketaan toimia, joiden tavoitteena on parantaa ympäristön tilaa. Tällaisia toimia ovat muun muassa biokierrätystoimintojen hajupäästöjen vähentämiseksi tehtävät työt sekä jätteiden loppusijoitusalueiden tiiviiden pintarakenteiden toteutus ja kaasunkeräysjärjestelmien saneeraus. Alueella tehostetaan vesienhallintaa ottamalla käyttöön uutta tasausallaskapasiteettiä ja toteuttamalla hulevesien käsittelyä biologisilla suodatusratkaisuilla. Sidosryhmäyhteistyötä jatketaan aiempien vuosien tapaan monin tavoin muun muassa Ämmässuon-Kulmakorven alueen sidosryhmätapaamisin ja viestinnän keinoin. Alueen maisemointi jatkuu ja samalla etsitään sekä toteutetaan uusia tapoja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa edistetään TTS-kaudella strategian mukaisesti niitytystä.

Kestävä talous

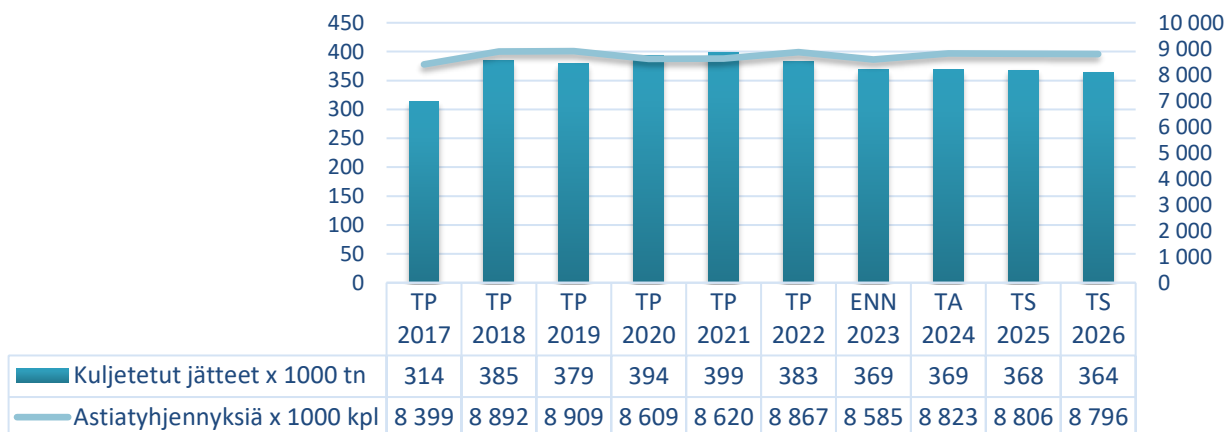
Tehostamme toimintaa läpi jätehuollon organisaation hyödyntämällä digitalisaatiota sekä prosessien sujuvoittamisella. Kiinnitämme huomiota jätehuollon ydintoimintoihin ja niiden korkean toimintavarmuuden ja palvelutason ylläpitoon kustannustehokkaasti. Henkilöstötuottavuuden keskiössä on motivoitunut ja osaava henkilöstö. Lisäksi jatkamme aiemmin aloitettuja toimenpiteitä sekä uuden Strategia 2030:n mukaisten tavoitteiden toteuttamista tuottavuuden kehittämiseksi.

Talousarviovuodelle 2024 tehdään inflaatio huomioiden maltillisia hintojen korotuksia. Kiinteistöjen jätemaksuja korotetaan 3,5 prosentilla. Ämmässuon ja Sortti-asemien hinnat säilyvät pääasiassa ennallaan, mutta Sortti-asemille tehdään uutena toissijaisen vastuun (TSV) hinnasto. TSV-hinnoissa on joitakin korotuksia. TSV-maksujen on vastattava mahdollisimman tarkasti juuri TSV-palvelujen järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia eikä palveluja saa kompensoida asukkaiden jätemaksuilla. Jätetaksan mukaisten maksujen on jätelain 78 §:n mukaan vastattava HSY:n tarjoamaa jätehuollon palvelutasoa ja mahdollisuuksien mukaan kannustettava jätteen määrän ja haitallisuuden vähentämiseen sekä etusijajärjestyksen mukaiseen jätehuoltoon. Talouslaskelmat perustuvat käsittelyssä olevaan taksaluonnokseen. Kuntalaisille ja muille, joihin asia voi vaikuttaa, varataan hallintolain 41 §:n mukaiset vaikutusmahdollisuudet taksaan. Mahdollisten muutosten jälkeen 1.1.2024 voimaan tuleva taksa tuodaan hyväksyttäväksi HSY:n hallitukseen.

5.2.3

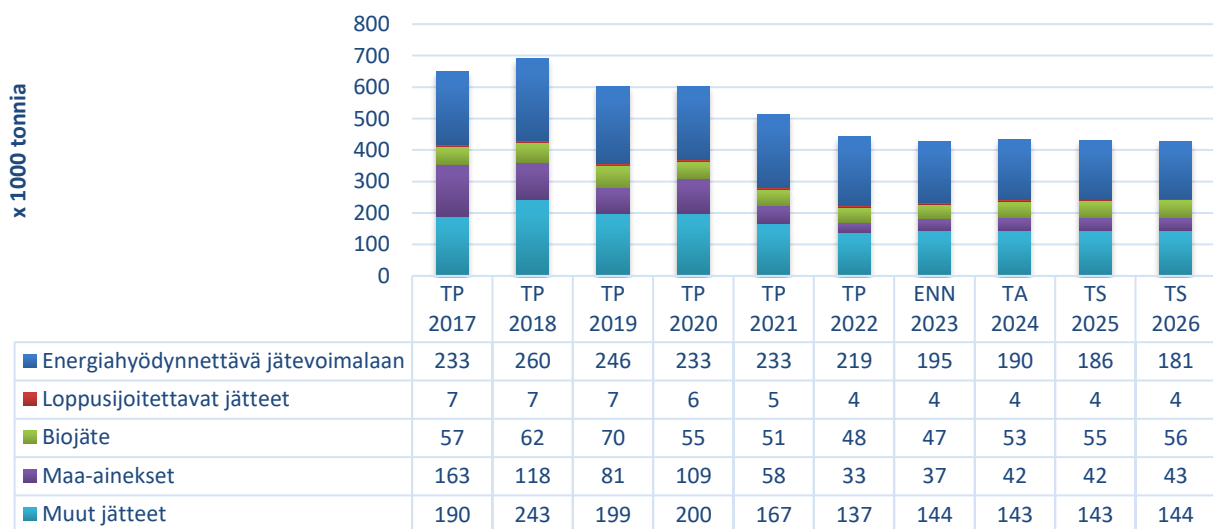
Operatiivisen toiminnan tavoitteet

Jätteiden kuljetus asiakaskiinteistöltä



Kiinteistöltä kerätyn jätteen kokonaismäärän arvioidaan kääntyvän laskuun TTS-kauden alussa. Merkittävin tekijä laskulle on sekajätteen määrän vähentyminen ja hyödynnettävien jätejakeiden kasvun pysähtyminen. Biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen 1–4 huoneiston asuinkiinteistöille alkaa 1.7.2023, kolmas ja viimeisin alue alkaa 1.7.2024. Koko alueen osalta erilliskeräyksen piiriin arvioidaan liittyvän 30–40 % kiinteistöistä. Loput kiinteistöistä kompostoivat itse biojätteensä. Pakkausjätteiden osalta kasvun ennustetaan olevan hyvin vähäistä. Hyödynnettävien jätejakeiden kasvu ei riitä kompensoimaan sekajätteen määrän vähentymistä, jonka vuoksi kokonaisjättemäärä kääntyy laskuun. Jättemäärien vähenemisen arvellaan johtuvan osin hintojen noususta, joka syö kuluttajien ostovoimaa. Lisäksi pandemian jälkeen kotona vietetään vähemmän aikaa ja tuotetaan siten vähemmän kotitalousjätettä.

Jätteiden käsittely ja energiahyödyntäminen



Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa TTS-kaudella ennakoidaan edelleen maa-ainesten ja muiden jätteiden määrän laskua. Kiertotalouden edistämisen myötä materiaaleja toimitetaan jatkossa etenevässä määrin alueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Toiminta edistää kiertotaloutta, mutta aiheuttaa toisaalta myös lisäkuluja aiempaan nähden. Biojätteen käsittelyyn tulevaan massamäärään liittyy epävarmuutta riippuen 1–4 asunnon kiinteistöjen liittymisasteesta biojätteen erilliskeräykseen sekä TSV-asiakkuuksien kehityksestä. Arvioimme kuitenkin biojättemäärien lievää kasvua. Vuodesta 2024 alkaen ei vastaanoteta pilaantuneita maita, sillä puhdistetun maan hyödyntäminen ei ole enää mahdollista ekoteollisuuskeskuksen alueella. Ekoteollisuuskeskuksen toiminta on merkittävästi alijäämäistä ja suunnittelukaudella jatketaan työtä uusien tulovirtojen löytämiseksi, olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaammaksi hyödyntämiseksi sekä toiminnan tehostamiseksi. HSY:n jätehuollon oman toiminnan rinnalla Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksen infrastruktuuria hyödynnetään Ekomo-mallin mukaisella yritysyhteistyöllä sekä tutkimus- ja kehityshankkeissa. Käsittelykeskuksen lähiympäristön asukkaiden kanssa ylläpidetään laajaa sidosryhmäyhteistyötä muun muassa tapaamisin ja tiedottamalla alueen toiminnasta.

Sortti-asemien asiakasmäärän arvioidaan lievästi kasvavan TTS-kaudella. Sortti-asemat ovat ajoittain ruuhkautuneita, erityisesti kevätsiivousten aikaan viikonloppuisin. Korkean palvelutason ja helpon saavutettavuuden ylläpitämiseksi TTS-kaudella jatketaan yhteistyötä jäsenkaupunkien kanssa uuden täyden mittakaavan Sortti-aseman sekä Sortti-pienaseman sijaintipaikkojen löytämiseksi. Sortti-pienasema istuu hyvin myös Kierrätyskeskuksen toiminnan yhteyteen (vrt. Koivukylän Sortti-pienasema) mikäli tällaiselle kokonaisuudelle löytyy sijoituspaikka. Uuden TSV-hinnaston mukaisen hinnoittelun aloittaminen 1.1.2024 on arvioitu tuovan hieman lisää liikevaihtoa, mutta tähän liittyy myös epävarmuutta.

5.2.4 Investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
ALUEPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT	3 611	5 896	3 960	3 200	2 955	-32,8 %
1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet)	59	0	0	0	850	-
2 Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt	2 928	5 036	3 030	2 180	1 150	-39,8 %
3 Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto	625	860	930	1 020	955	8,1 %
KÄSITTELYPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Ympäristövaikutusten hallinta	4 477	2 577	2 500	2 300	1 800	-3,0 %
4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen	361	957	1 150	1 550	600	20,2 %
5 Vesien keräys ja johtaminen	2 932	762	550	450	900	-27,8 %
6 Viimeistelyrakenteet	1 184	858	800	300	300	-6,8 %
Alueiden ja toimintojen kehittäminen ja niiden vaatimat investoinnit	9 769	11 544	13 650	10 700	4 400	18,2 %
7 Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen	3 144	2 236	8 300	5 600	1 100	271,2 %
8 Ämmässuon laajennusalue	3 127	4 812	1 800	3 200	200	-62,6 %
9 Infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit	3 293	3 565	3 100	1 500	1 700	-13,0 %
10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet	155	200	250	200	200	25,0 %
11 Energia- ja materiaalihokkuusinvestoinnit	49	731	200	200	1 200	-72,6 %
MUUT INVESTOINNIT						
Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit	1 707	1 695	1 300	200	200	-23,3 %
12 Jätteenkuljetuksen kalustohankinnat	1 707	1 695	1 300	200	200	-23,3 %
Muut toimintaa tukevat investoinnit	2 012	2 485	2 775	2 050	1 600	11,7 %
13 Maahankinnat	0	0	200	200	1 000	-
14 Muut investoinnit	2 012	2 485	2 575	1 850	600	3,6 %
Jätehuollon investoinnit yhteensä	21 576	24 197	24 185	18 450	10 955	0,0 %

Aluepalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät strategian mukaisesti vastuullisiin ja kehittyviin palveluihin ja niiden parantamiseen. Lisäksi ne edistävät kiertotalouden keskiössä toimimista. Investoinnit suunnitellaan vastaamaan asiakasryhmien pitkän aikavälin tarpeita. Talousarviovuonna valmistuvat Kivikon Sortti-aseman uudisrakennus- ja täydennystyöt, joilla parannetaan asiakaspalvelua ja aseman logistiikkaa. Lisäksi Sortti-asemilla ja Kivikon jätepalvelukeskuksessa tehdään vuosittaisia saneeraus-, korjaus- ja täydennystyötä investointiohjelman mukaisesti kiinteistöjen toiminnallisuuden ja turvallisuuden säilyttämiseksi. Sortti-asemille haetaan aktiivisesti uusia rakennuspaikkoja. Suunnitelmakauden lopussa on varauduttu yhden Sortti-pienaseman toteuttamiseen. Lisäksi suoritetaan vuosittaiset aluepalveluiden kalustohankinnat, kuten Sortti-asemien lava- ja puristinhankintoja.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät strategian mukaisesti ympäristövastuuseen, hiilineutraaliuuteen ja kiertotalouteen. Osa investoinneista perustuu ympäristölupien velvoitteisiin. Ämmässuon osalta keskeistä on ympäristövaikutusten hallinta, jossa toimitaan lähiympäristöstä huolehtien. Investoinnit tukevat myös HSY:n strategian toimenpidettä olla pito- ja vetovoimainen työnantaja, sillä investoinnit edistävät samalla käsittelytoiminnan- ja laitosten työhygieniää ja työturvallisuutta. Jätehuollon investointistrategiassa on huomioitu keskeisesti myös kestävä talouden ja huoltovarmuuden varmistaminen materiaali- ja energiatehokkuutta lisäävien investointien avulla. Talousarviovuonna valmistuu Ämmässuon suljetun kaatopaikan lopullinen tiivis pintarakenne, jonka jälkeen loppusijoitusalueen pinta on kauttaaltaan

tiivistetty ja siten estetty kaatopaikkakaasujen hajupäästöjä. Lisäksi loppusijoitusalueilla jatketaan kaasunkeräys-, pinta- ja kasvukerrosten sekä niitytysten toteuttamista. Näillä investoinneilla pyritään estämään hallitsemattomat kaasupäästöt ja saamaan kaatopaikkakaasu tehokkaasti hyödynnettäväksi energiaksi kaasuvoimalassa sekä edistämään niityyksillä luonnon monimuotoisuutta. Sähköntuotannon omavaraisuuden ja huoltovarmuuden lisäämiseksi on investointeihin lisätty kaasun varastoinniseksi kaasukello. Tämä investointi ei sisälly investointiohjelmaan 2023–2032, joten sen on arvioitu lisäävän vuosien 2024–2025 investointimenoja. Sähköntuotannon lisäksi Ämmäsuon energiatehokkuutta parannetaan investoimalla sähkön- ja lämmön siirtojärjestelmiin, joilla varmistetaan alueen sähkön- ja lämmöntuotannon omavaraisuus ja polttoaineiden tehokas hyödyntäminen.

Ämmäsuon alueen suoto- ja hulevesien käsittelyä varten käsittelypalvelulähtöisissä investoinneissa varaudutaan talousarviovuonna lähinnä tehostamaan suotovesien kierrätystä ja toteuttamaan hulevesien käsittelyä varten uusi pienimuotoinen hulevesien suodatusjärjestelmä. Talousarviovuonna jatketaan biokaasulaitoksen *Mädäte maatalouskäyttöön* -hanketta ja tehdään tarvittavat hankinnat investoinnin toteuttamiseksi. *Mädäte maatalouskäyttöön* -hanke nostaa investointiohjelmassa 2023–2032 arvioituja investointimenoja. Nämä menot eivät kuitenkaan ylitä hankesuunnitelmassa hyväksytyjä kustannuksia. Mädätteen ohjaaminen maatalouskäyttöön edistää ravinteiden kierrätystä ja hyödyntää lietteet kestäväällä tavalla sekä lisää biokaasun tuotantoa. Lisäksi tehostetaan kompostointilaitoksen poistoilman puhdistusta ja tehdään biojätteen käsittelylaitosten vuosittaiset ylläpito- ja kehittämissaneeraukset. Investoinneilla pyritään siten toiminnan tehostamisen lisäksi mahdollisimman haitattomaan jätteiden käsittelyyn alueella.

Käsittelypalvelut vastaa Vantaan jätevoimalan vaaralliseksi jätteeksi luokitellun tuhkan käsittelystä ja loppusijoittamisesta. Nykyisin käytössä olevan tuhkasolun T1 täytyttyä arviolta 2024 tulee käytössä olla uusi tuhkasolu T2. Vuoden 2023 aikana valmistuvat tuhkasolun T2 runko- ja tiivisrakenteet. Talousarviovuonna ja suunnitelmakaudella jatketaan T2 solun rakennustöitä toteuttamalla solun katos- ja tuhkan siirtorakenteita sekä valmistellaan vanhan solun T1 sulkemista. Jätevoimalan kuonan ohjaaminen maanrakennuskäyttöön edellyttää kenttäalueita kuonan käsittelyä, suhteuttamista ja varastointia varten. Talousarviovuonna ja suunnittelukaudella toteutetaan kierrätystoiminnan edellyttämiä kenttärakenteita sekä Ämmäsuolle että Seutulaan. HSY:n Ekomo-toiminta pyrkii lisäksi erilaisten kumppanuksien avulla edistämään kiertotaloutta. Jätteiden materiaalihyödyntämiseen tähtäävät Ekomo-toiminnot edellyttävät kenttätilaa ja mahdollisesti lajitteluun soveltuvia hallirakenteita. Kenttien rakenteissa hyödynnetään aiempien vuosien tapaan HSY:n vastuulla olevaa jätevoimalan kuonaa. Kuonan hyödyntäminen tukee strategian toimenpidettä edistää kierrätysmateriaalien käyttöä omassa toiminnassa.

Lisäksi käsittelypalvelulähtöisissä investoinneissa jatketaan Ekoteollisuuskeskuksen saneeraus- ja energiatehokkuustoimia, joilla korvataan toimintaikänsä päässä olevia vanhentuneita järjestelmiä ja rakennuksia sekä varmistetaan prosessien toimivuus. Jätehuollon kehittäminen tukee pitkän tähtäimen suunnittelua ja niihin liittyviä investointeja tavoitteena parantaa ympäristön tilaa, lisätä resurssitehokkuutta ja edistää uusiutuvan energian hyödyntämistä. Suunnitelmakauden lopussa on varauduttu lisäämään fossiilivapaata energiantuotantoa (aurinko, tuuli) tehtävien liiketoimintamallien suuntaviivojen mukaisesti. Lisäksi on varauduttu käsittelypalveluiden vuotuisiin kalustohankintoihin.

Muut jätehuollon investoinnit tähtäävät pääasiassa asiakaskokemuksen parantamiseen, ympäristövastuulliseen toimintaan sekä toiminnan tehostamiseen. Investoinnit sisältävät kiinteistökohtaiseen jätteenkeräykseen liittyviä kuljetuspalvelulähtöisiä investointeja ja muita jätehuollon toimintaa tukevia investointeja kuten tietojärjestelmien hankintoja. Talousarviovuonna ja suunnitelmakaudella jatketaan jäteastioiden hankintoja lajitteluvaihtoehtojen laajentuessa pieniin eli 1–4:n asunnon kiinteistöihin. Lisäksi investoidaan Seutulan astiahallin varastotilojen lisäämiseen ja jätehuollon operatiivisiin IT-järjestelmiin, joista

kuljetuspalveluiden logistiikkajärjestelmä (Kuitu-hanke) on merkittävin. Uuden Sortti-aseman maanhankintaan on varauduttu suunnitelmakauden lopussa.

5.2.5 Talous

Jätehuollon tuloslaskelma

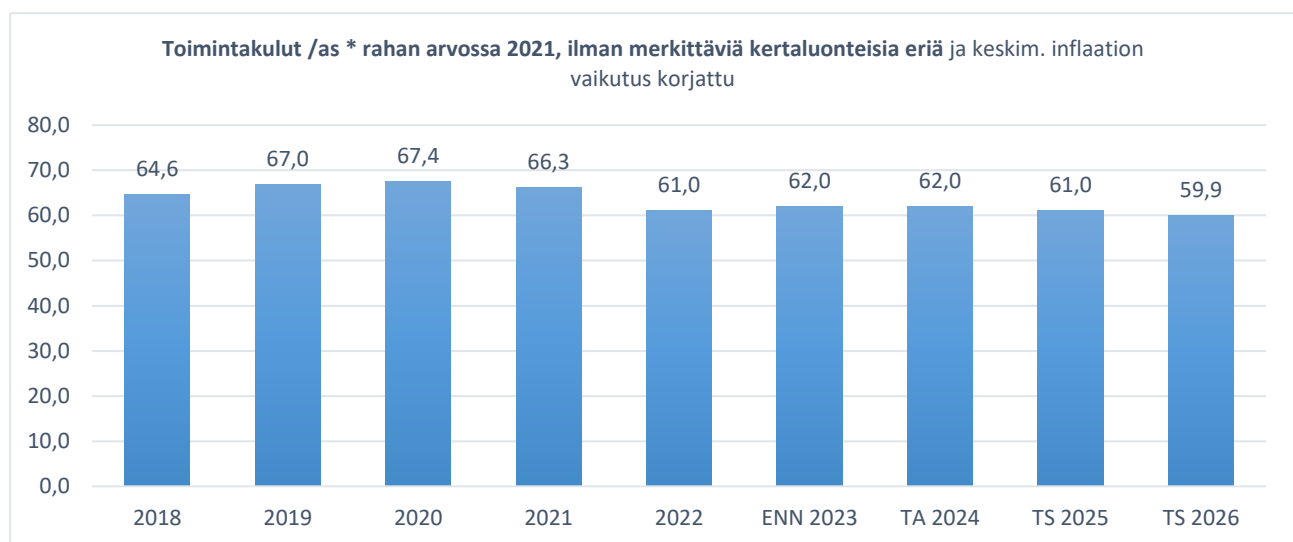
x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
TOIMINTATULOT	104 525	105 860	109 828	112 494	115 611	3,7 %
Myyntituotot	102 810	103 965	108 141	110 690	113 339	4,0 %
Muut tuotot	1 715	1 896	1 688	1 804	2 272	-11,0 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0	0	0	0	0	-
TOIMINTAMENOT	-80 188	-85 590	-88 240	-89 559	-90 511	3,1 %
Henkilöstömenot	-8 522	-9 319	-9 761	-9 824	-9 997	4,7 %
Palvelujen ostot	-67 226	-71 483	-73 787	-74 810	-75 652	3,2 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 104	-3 675	-3 314	-3 472	-3 398	-9,8 %
Muut toimintakulut	-1 335	-1 114	-1 378	-1 453	-1 464	23,7 %
TOIMINTAKATE	24 337	20 270	21 588	22 934	25 100	6,5 %
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	1 776	175	-1 942	-2 061	-1 786	-1209,7 %
VUOSIKATE	26 113	20 445	19 646	20 873	23 314	-3,9 %
POISTOT	-16 854	-19 176	-17 553	-16 225	-15 912	-8,5 %
TILIKAUDEN TULOS	9 259	1 269	2 093	4 648	7 402	64,9 %
VARAUSTEN MUUTOKSET	487	113	65	65	65	-42,5 %
TULOVEROT	0	0	0	0	0	-
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	9 745	1 382	2 158	4 713	7 467	56,2 %
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	130,3 %	123,7 %	124,5 %	125,6 %	127,7 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	131,4 %	102,9 %	98,9 %	105,0 %	117,3 %	

Jätehuollon toimintatuottojen arvioidaan hieman kasvavan TTS-kaudella. Vuonna 2024 tulokertymää lisää osittain biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen 1–4:n huoneiston kiinteistöille. Hintoihin suunnitellaan vuosittaista 3,5 prosentin korotusta, mikä lisää toimintatuottoja kaikkien vuosien osalta. Metallin ja sähkön hintoihin liittyy suurta epävarmuutta, mikä vaikuttaa näistä saataviin tuloihin. TTS-kaudella kuonan käsittely kilpailutetaan uudella tavalla eikä sen tulo/kulujakaumasta ole vielä tarkkaa käsitystä. Kaatopaikkakaasun arvioidaan vähenevän vuosittain noin 5 % ja vähentävän siten HSY:n omaa sähkön tuotantoa. Toisaalta mädäte maatalouteen hankkeen myötä biokaasun määrä kasvaa tuoden lisätuloa TTS-kauden lopussa vuonna 2026.

Kulujen ennustetaan kasvavan inflaatiosta johtuen. Erityisesti kuljetuspalveluiden ostoissa polttoaineen kallistuminen ja biojätteen erilliskeräyksen laajentumisen mukanaan tuoma keräystarve kasvattavat kuljetuspalveluiden ostoja. Rahoituseriin vaikuttaa laskevat osinkotuotot Uudenmaan Voima Oy:stä. Poistot pysyvät korkealla tasolla investointiohjelmasta johtuen.

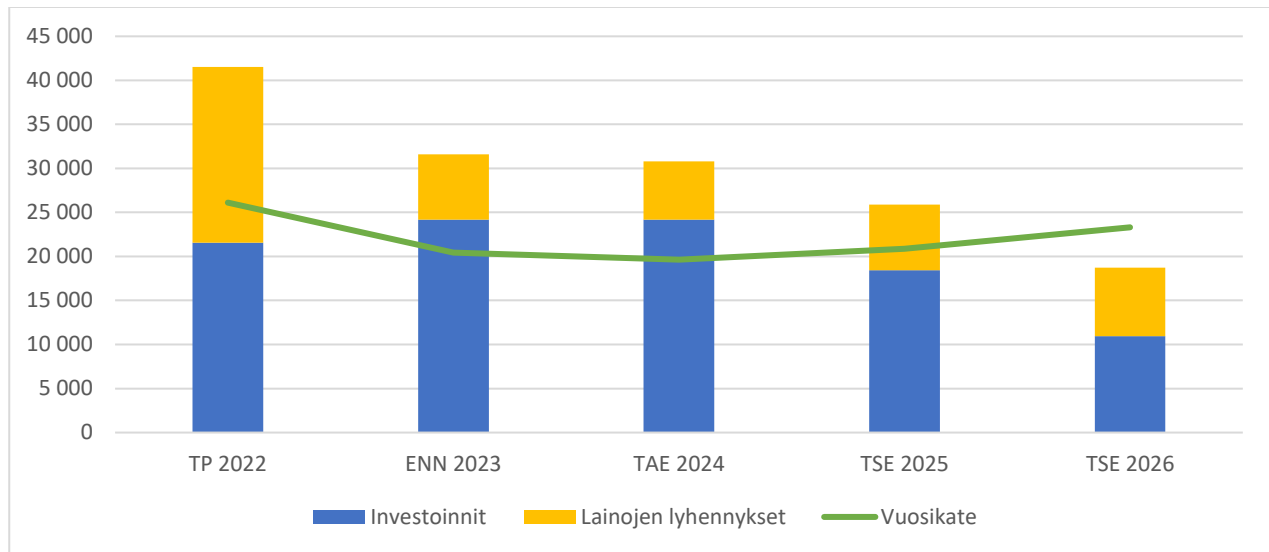
Jätehuollon tuottavuuden kehittyminen

Jätehuollon tuottavuuden kehittymistä kuvaa jätehuollon toimintamenojen ja jäsenkaupunkien asukasmäärän suhde. Asetetun tuottavuustavoitteen saavuttaminen on haasteellista, sillä toiminta- ja suunnitelmakaudella palvelut laajenevat. Uusina palveluina ovat biojätteen erilliskeräyksen laajentaminen 1–4 asunnon kiinteistöihin ja Sortti-asemien laajemmat aukioloajat. Kustannusten nousu näkyy erityisesti kuljetus- ja konepalveluiden sekä muiden palveluiden ostoissa.



*Inflaatiolaskentaa tarkennettu. Vaikutus mittariin toimintakulut/asukas vuonna 2022 on +0,31 €.

Jätehuollon tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Suunnittelukaudella investointitarve on suuri, mikä lisää tarvetta kasvattaa tulorahoitusta taksakorotuksilla. Jätehuollon velkaantumisen ennustetaan taituvan vuonna 2025. Tulorahoitusta kasvattamalla pystytään omavaraisuus säilyttämään kohtuullisen hyvänä TTS-kauden korkeista investointimenoista huolimatta.

Jätehuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Tulorahoitus					
Vuosikate	26 113	20 445	19 636	20 873	23 314
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-618	-653	-653	-653	-771
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-21 576	-24 197	-24 185	-18 450	-10 955
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	0	0	0	0
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	3 919	-4 405	-5 202	1 770	11 588
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	23 000	13 700	11 700	5 500	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-19 929	-7 414	-6 627	-7 433	-7 783
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0	0	0	0	0
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-14 057	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	-10 985	6 286	5 073	-1 933	-7 783

Jätehuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	222 284	227 305	233 937	236 162	231 205
Oma pääoma	87 326	88 708	90 856	95 569	103 036
Pitkäaikainen vieras pääoma	55 200	60 801	67 118	65 185	57 402
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	55 200	60 801	67 118	65 185	57 402
Omavaraisuusaste (%)	46,9 %	45,3 %	44,7 %	46,2 %	49,8 %

5.2.6 Riskit ja riskienhallintakeinot

Riskienhallinta on jokapäiväistä työtä, tilanteiden arviointia, suunnittelua ja käytännön tekoja, johon osallistuu kukin jätehuollon henkilöstön jäsen omassa roolissaan. Jätehuollon kokonaisvaltaisia riskejä hallitaan Riski-järjestelmässä. Jätehuollon johtoryhmä tarkastelee riskejä säännöllisesti, jätehuollon johtamisen vuosikellon mukaisesti, tavoitteena riskilukujen pienentäminen ja entistä dynaamisempi riskienhallinta. Operatiivisessa toiminnassa olemme varautuneet mahdollisiin toimintakatkoihin ja -häiriöihin (esim. kuljetukset estyneet tai emme pysty käsittelemään jätteitä) kuvaamalla kyseisiin tilanteisiin tarvittavat menettelytavat. Ensisijaisesti pyrimme estämään vahinkoja, mutta jos jotakin sattuisi, niin pyrimme minimoimaan seuraukset.

Ämmässuon ekoteollisuuskeskukselle myönnettiin huhtikuussa 2023 Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kemikaaliturvallisuuslupa vaarallisten kemikaalien käyttöön ja varastointiin. Tukes suorittaa omaa valvontaansa vuosikellonsa mukaisesti. Ympäristöluvan tarvitsevia toimintojamme valvotaan koko elinkaaren ajan. Valvonnasta vastaavat Uudenmaan ELY-keskus ja kuntien ympäristösuojeluviranomaiset. Määräaikaistarkastuksia tehdään valvontasuunnitelman ja vuosittain laadittavan erillisen valvontaohjelman mukaisesti. ELY-keskusten valvomat laitokset on jaettu neljään valvontaluokkaan tarvittavan tarkastustiheyden perusteella. Ämmässuon ekoteollisuuskeskus kuuluu valvontaluokkaan 1 eli vähintään kerran vuodessa tarkastettavaksi.

Olemme aktiivisesti mukana Huoltovarmuuskeskuksen toiminnassa, jonka missiona on huolehtia yhdessä yrityselämän, kolmannen sektorin ja viranomaistahojen kanssa siitä, että myös kriisitilanteissa yhteiskunta toimii ja elämä jatkuu mahdollisimman häiriöttä.

5.3 Seutu- ja ympäristötieto

5.3.1 Strategian toteuttaminen tulosalueella

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Tuotamme tietoa pääkaupunkiseudusta ja ilmanlaadusta ympäristöterveyden edistämiseksi.

Tuotamme MAL-suunnittelua ja päätöksentekoa palvelevaa paikkatietoa ja infograafeja viranomaisten ja asukkaiden hyödynnettäväksi.

Varmistamme ilmanlaadun mittausverkon toiminnan ajantasaisen ja luotettavan ilmanlaatatiedon tuottamiseksi. Kehitämme ilmanlaadun seurantaan tulevaisuuden haasteisiin. Varaudumme erilaisiin mittausverkon ongelmatilanteisiin toimintavarmuuden takaamiseksi.

Mittaamme WHO:n suositusten mukaisesti ilmanlaatua kattavasti erilaisissa kaupunkiympäristöissä. Viestimme ilmansaasteiden haitallisista terveysvaikutuksista, koska ilmansaasteilla ei ole turvallista alarajaa. Parannamme mittausdatan laadunvarmennusta WHO:n suosittelemille uusille mitattaville ilmansaasteille kuten mm. musta hiili ja hiukkasten lukumääräpitoisuus.

Teemme aktiivista verkostotyötä ja tarjoamme kaupungeille foorumin jakaa hyviä käytäntöjä sekä tehokkaita toimenpiteitä. Viestimme katupölyn ja puunpolton päästöjen haasteista. Osallistumme ilmanlaadun lainsäädännön uudistamistyöhön, tiedotamme raja- ja ohjearvojen tiukkenemisesta sidosryhmille sekä käytämme uusia ohjearvoja ilmanlaadun arvioinnissa ja raportoinnissa. Lisäämme tietoisuutta tiukentuvista ilmanlaadun kriteereistä kaupunkisuunnittelussa asukkaiden altistumisen vähentämiseksi.

Teemme aktiivista tutkimus- ja hankeyhteistyötä ilmansuojelun edistämiseksi pääkaupunkiseudulla. Ylläpidämme ja kehitämme ilmanlaadun mittausverkkoa ilmanlaadun tutkimus- sekä kehittämisalustana.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

Palvelemme pääkaupunkiseudun kaupunkeja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa kaupunkien erilaisista tarpeista lähtien. Tuotamme keskeiset ja vertailukelpoiset ilmastotyön tunnusluvut kaupunkien käyttöön. Tuotamme uuden maanpeiteaineiston ja käynnistämme hiilinieluselvityksen päivityksen sopeutumisen ja hillinnän toimenpiteiden suunnitteluun ja niiden vaikuttavuuden arviointiin. Kehitämme hulevesien hallinnan tietokantaa kaupunkisuunnittelun tarpeisiin.

Tuemme jäsenkaupunkien ilmastotavoitteiden toteuttamista valmistelemalla ja toteuttamalla EU:n ja kansallisen tason yhteistyöhankkeita. Hankeyhteistyön painopisteenä on energia ja vähäpäästöisen liikkumisen edistäminen. Vastaamme pääkaupunkiseudun hillinnän ja sopeutumisen asiantuntijaverkoston toiminnasta sekä kansallisesta ja kansainvälisestä verkosto- ja hankeyhteistyöstä.

Suuntaamme Ilmastoinfon toimintaa entistä vahvemmin energianeuvontaan sekä kestävään liikkumiseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Ilmastoinfo neuvoa pääkaupunkiseudun taloyhtiöitä ja asukkaita energiankulutuksen vähentämisessä sekä varautumisessa rankkasadetulviin ja helteisiin.

Kiertotalouden keskiössä

Tuotamme keskeiset ja vertailukelpoiset kiertotalouden seudulliset tunnusluvut kaupunkien käyttöön. Lisäksi tuotamme kaupunkien tarpeista lähtien arviot kuntakohtaisista kotitalousjätteen tunnusluvuista. Valitsemme kaupunkien kanssa yhteisiä kiertotalouden tunnuslukuja pitkäjänteiseen seurantaan. Edistämme seudullista kiertotalousyhteistyötä ja hanketoimintaa yhdessä sidosryhmiemme kanssa. Jaamme hanketyössä syntyvää kiertotalouden tietoa sidosryhmien käyttöön.

Jatkamme kaivettujen maa-ainesten hallintaa edistävän SeutuMassan ylläpitoa, kehittämistä ja hyödyntämistä. Selvitämme palvelun laajentamisen tarpeita kaupunkien rakentamisen materiaalivirtojen hallintaan.

Työn murros

Kehitämme omaa osaamistamme ja muutoskyvykkyyttä vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin monien yhtäaikaisten kriisien maailmassa. Varmistamme työmme ja palveluidemme toimintavarmuuden kaikissa tilanteissa. Kiinnitämme erityistä huomiota tietoturvallisuuteen. Tunnistamme, testaamme ja kokeilemme tekoälyn tuomia uusia mahdollisuuksia tiedon tuotannossa, analysoinnissa, raportoinnissa ja visualisoinnissa. Vahvistamme tulosalueen henkilöstön osaamista tekoälyn hyödyntämisessä ja kriittisessä arvioimisessa. Seuraamme aktiivisesti tekoälyn nopeaa kehitystä toimintaympäristössämme.

Edistämme nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä asiantuntijoiden jatkuvaa kehittymistä työssään tutkimus- ja yhteistyöhankkeiden avulla ja vahvistamme samalla jäsenkaupunkien asiantuntijaverkostoissa osaamisen ja tiedon jakamista. Hankimme pääkaupunkiseutua palvelevaa uusinta tietoa eurooppalaisissa yhteistyöverkostoissa ja jaamme aktiivisesti tietoa sidosryhmille.

Tehokasta ja taloudellista toimintaa

Jatkamme seudullisen perusrekisterin teknisen alustan uudistamista ja uudistamme myös siihen pohjautuvan karttakäyttöliittymän eli SeutuRuutu-palvelun. Näillä investoinneilla parannamme toimintavarmuutta ja hillitsemme kustannustason nousua. Parannamme ilmasto-, kiertotalous- ja ilmansuojelutyön resursseja hakemalla EU:n ja kansallista hankerahoitusta yhteistyössä kaupunkien ja sidosryhmien kanssa.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Kehitämme räätälöityä ilmanlaatuviestintää ja palveluita eri kohderyhmille parhaiten soveltuvilla työkaluilla. Uudistamme paikkatietojen hallintaa ja jakelupalveluita palvelemaan entistä paremmin käyttäjien tarpeita turvallisuusriskit huomioiden. Kehitämme uusia ilmasto- ja kiertotaloustyön tunnuslukuja jäsenkaupunkien tarpeisiin.

5.3.2 Investoinnit

Seutu- ja ympäristötiedon investoinneissa on suunnitelmakaudella tietojärjestelmiin liittyviä investointeja sekä ilmanlaadun mittauslaitteita ja mittausasemia. Vuoden 2024 merkittävin investointi on seudullisen perusrekisterin teknisen alustan ja SeutuRuutu-palvelun uudistaminen.

Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit

x 1 000 euroa						Muutos-%
	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	2024/2023
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	137	450	470	310	260	4,4 %

5.3.3 Talous

Seutu- ja ympäristötiedon tuloslaskelma

x 1 000 euroa						Muutos-%
	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	2024/2023
TOIMINTATULOT	5 544	5 973	5 794	6 088	6 215	-3,0 %
Myyntituotot	958	977	955	955	955	-2,2 %
Kuntaosuudet	4 235	4 486	4 689	4 818	4 945	4,5 %
Muut tuotot	351	510	150	315	315	-70,6 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0	0	0	0	0	-
TOIMINTAMENOT	-5 130	-6 033	-5 930	-5 990	-5 990	-1,7 %
Henkilöstömenot	-2 748	-3 001	-2 900	-2 960	-2 960	-3,4 %
Palvelujen ostot	-1 997	-2 591	-2 610	-2 610	-2 610	0,7 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-136	-154	-160	-160	-160	4,2 %
Muut toimintakulut	-250	-287	-260	-260	-260	-9,4 %
TOIMINTAKATE	414	-60	-136	98	225	126,8 %
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	0	0	0	0	0	-
VUOSIKATE	414	-60	-136	98	225	126,8 %
POISTOT	-218	-250	-202	-239	-266	-19,2 %
TILIKAUDEN TULOS	196	-310	-338	-141	-41	9,0 %
VARAUSTEN MUUTOKSET	0	0	0	0	0	-
TULOVEROT	0	0	0	0	0	-
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	196	-310	-338	-141	-41	9,0 %

5.4 Yhteiset palvelut

5.4.1 Toiminta

Yhteiset palvelut edistävät suunnitelmakaudella osaltaan strategisten tavoitteiden saavuttamista. Talousarviovuonna edistettävistä muutamista keskeisistä päämääriin liittyvistä toimenpiteistä kerrotaan seuraavissa kappaleissa.

Ohjaus ja kehittäminen

Henkilöstöyksikkö vastaa keskitetysti HSY:n työnantajapolitiikasta, linjauksista, ohjeistamisesta ja näiden toteuttamisen tukemisesta esihenkilöille ja työntekijöille. Henkilöstöyksikkö kehittää strategian mukaisia henkilöstön osaamista, työhyvinvointia ja työkykyisyyttä koskevia palveluja yhteistyössä muun organisaation kanssa. Henkilöstöyksiköllä on keskeinen tehtävä organisaation muutoskyvykkyyden ja toimintakulttuurin edistämiseksi strategian hengessä ja tavoitteen mukaisesti. Keskeiset tavoitteet sisältyvät uuden strategian Työn murroksen painopisteen osakokonaisuuksiin Pito- ja vetovoimainen työntekijä ja Osaava ja kehittyvä henkilöstö. Näiden toteuttamiseksi kootaan ohjelmakokonaisuudet, jotka muodostuvat uusista hankkeista mm. valmentavan johtamisen ja työkuultuurin edelleen kehittämiseksi. Aiemmin toteutettuja ja käynnissä olevia hankkeita ja prosesseja (vrt. Työkuultuuri hanke ja TVA-kehittämistyö, digiosaamismerkki ja työnantajakuva) jatketaan uuden strategian ja sen tavoitteiden alla.

HSY:n viestintä ja neuvonta edentää strategian toteutumista tukemalla kaikkia strategian osakokonaisuuksia. Viestimme ja neuvomme kotitalouksien haitallisista aineista sekä jäteveden typpikuormituksen hillinnästä puhtaaseen Itämereen liittyen. Jatkamme hulevesiviestintää ja panostamme kiinteistöjen neuvontaan osana sujuvia palvelujamme. Markkinoimme hanavettä ja osallistumme tapahtumiin kuten Itämeripäivä ja Maailman vesipäivä. Huolehdimme kriisi- ja poikkeustilanteiden viestinnästä. Panostamme myös lasten ja nuorten ympäristöneuvontaan.

Kannustamme asukkaita lajittelemaan kodin jätteet. Viestinnän ja neuvonnan laajan keinovalikoiman keskiössä toistamme ja kehitämme *Kiitos kun lajittelet* -kampanjointia. Lajittelijan avuksi teemme tunnetuksi ja ylläpidämme [hsy.fi/jäteopas](https://hsy.fi/jateopas)-hakukonetta. Tuemme biojätteen erilliskeräyksen laajentumista viestinnällä sekä kompostointikursseilla, verkossa ja lähtilaisuuksina. Markkinoimme monipuolisia Sortti-palveluja ja kerromme jätehuollon kehityshankkeista. Viestimme ruokahävikin vähentämisen keinoista ja tiivistämme siihen liittyen kumppaniverkostoa. Parannamme kohderyhmätuntemusta ja kehitämme vaikuttavuuden mittaamista.

Rakennamme sisäistä ja ulkoista luottamusta ja hyvää mainetta. Maineen tilannetta seuraamme muun muassa tekemällä mainetutkimuksen sidosryhmillemme vuoden 2024 lopulla ja sen jälkeen ohjelman hyvän maineen ylläpitämiseksi ja vastaamaan mahdollisiin haasteisiin. Markkinoimme palveluitamme ja hankkeitamme. Tuemme viestinnän keinoin veto- ja pitovoimaista työnantajakuva, palvelemme mediaa ja mittaamme medianäkyvyyttämme. Ylläpidämme ja kehitämme tärkeimpiä viestintäkanaviamme, ulkoisia verkkosivuja ja intranet Hessua sekä kehitämme muita sähköisiä kanaviamme kuten sosiaalista mediaa.

Talous- ja hallintoyksikkö tukee strategian toteuttamista erityisesti kestävän talouden painopisteen strategisissa päämäärissä. Erityisesti yksikön toimintaan kuuluu tuottavuusmittareiden kehittäminen ja kustannusrakenteen avaaminen. Yksikkö pitää tuottavuustavoitetta esillä ja tehostaa tuottavuuden kehityksen seuranta raportointia ja kustannuslaskentaa jatkuvasti kehittämällä, jotta käytettävissä on tuottavuuden

parantamiseen liittyvä tieto. Myös prosessien tehostaminen sekä automatisaation ja robotisoinnin hyödyntäminen ovat tärkeä osa tuottavuuden parantamista, ja nämä ovat erityisessä fokuksessa uusien talouden järjestelmien käyttöönottoprojektien yhteydessä. Tasapainoisen talouden ohjelmassa fokus on omaisuudenhallinnassa ja investoinneissa ja suunnitelmassa tasapainoisen talouden saavuttamiseksi. Konkreettinen toimenpide, joka tulee sisältymään ohjelmaan, ja jossa talous- ja hallintoyksikkö on mukana, on vesihuollon maksurakenteen kehitysprojekti, joka aloitettiin syksyllä 2022.

Asiakaspalvelut

HSY:n Asiakaspalvelut panostaa toimintakaudella peruspalveluiden turvaamisen lisäksi asiakkuudenhallinnan kokonaisvaltaisen, strategisen johtamisen kehittämiseen sekä asiointipalveluidemme sujuvuuden ja nopeuden varmistamiseen. Itseasioinnilla ja palveluprosessien digitalisoinnilla, sekä eri asiakasryhmien tarpeisiin vastaavalla palvelukehityksellä tähtäämme erinomaiseen asiakaskokemukseen. Asioinnin kokonaisprosesseja sekä eri yksikkö- ja osastotasojen läpi kulkevia palvelupolkua sujuvoitetaan sisäisen asiakkuuden ja sisäisen yhteistyön kehittämisellä.

Tukipalvelut

Tukipalvelut-tulosalueen palvelujen kehittäminen jatkuu TTS2024 – 2026 kaudella HSY:n strategian 2030 ja Tukipalvelut -tulosalueen kehittämisohjelman mukaisesti. Tukipalvelut-tulosalueen kokonaisuuden kehittämiseksi esitettiin HSY:n johtoryhmälle maaliskuussa 2021 tukipalvelujen kehittämisohjelma. Siihen liittyen tehtiin tukipalveluista nykytila-analyysi, palvelujen tarvekartoitus sekä priorisoidaan vuosittain kehittämisen painopisteet. TTS 2024–2026 kaudella jatketaan uuden strategian sekä kehittämisohjelman mukaisesti myös palvelujen tuottavuuden ja tehokkuuden kehittämistä. Tukipalvelujen johtamisen ja kehittämisen priorisointi tähtää ensisijaisesti kriittisten palvelujen toiminnan turvaamiseen, jatkuvuuden hallintaan sekä sujuvien ja tehokkaiden prosessien kehittämiseen. Lisäksi määritellään ja karsitaan sellaisia toimintoja ja palveluja, jotka eivät nykytilanteessa tai tulevaisuudessa tuota riittävästi lisäarvoa HSY:n strategisten tavoitteiden saavuttamiseen.

HSY:n digiohjelman johtaminen sekä HSY-tasoisien käytännön digitalisoinnin kehittäminen ovat keskeisiä osia strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Digiohjelman kehittämisen visio ja osin jo nykytila sisältävät digitalisaation kehittämiseen tarvittavat teknologiset ja osaamiseen liittyvät resurssit. Lisäksi digiohjelman visio sisältää digitalisaation kokonaisuuden johtamiseen ja käytännön kehittämiseen tarvittavan asiantuntijatuon joko omana työnä tai ostopalveluina. HSY:n kaikkia toimintoja koskeva tietojohdamisen ja raportoinnin kehittäminen liittyy myös tähän kokonaisuuteen.

HSY:n hankintojen strateginen ja kokonaisvaltainen kehittäminen sisältää toimialojen ja kaikkia HSY:n toimintoja koskevat hankintaprosessit, kilpailutukset, hankintakategoriat, roolit ja vastuut hankinnoissa sekä päätöksenteon vastuut ja valtuudet. Kehittämisen keskipisteessä ovat hankintojen taloudellisten hyötyjen tuottaminen sekä hankintojen sujuvuuden ja hallintamallin kehittäminen. Hankintojen mahdollisuudet tukea HSY:n varautumissuunnittelua ja kiertotalouden huomiointia hankinnoissa ovat TTS-kauden painopisteitä.

HSY:n kiinteistö- ja ajoneuvopalvelujen painopisteet liittyvät peruspalvelujen tuottamisen lisäksi Ilmalan alueen toimitilojen kehittämishankkeeseen. Sen lisäksi olemme mukana HSY:n omaisuuden hallinnan hankkeessa. Lisäksi keskiössä ovat prosessien kehittäminen mm. ajoneuvojen hankinnan osalta sekä toimitilapalveluihin ja -turvallisuuteen liittyen.

5.4.2 Talous

Yhteisten palveluiden toimintamenojen odotetaan kasvavan talousarviovuonna 2024 4,4 % kuluvan 2023 vuoden ennustetusta tasosta. Kasvu kohdistuu pääosin tukipalveluihin.

TOIMINTAMENOT x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
Kuntayhtymänjohto, ohjauksen ja kehittämisen yksiköt	-9 414	-10 568	-10 659	-10 801	-10 938	0,9 %
Asiakaspalvelu	-2 700	-2 910	-2 963	-3 017	-3 070	1,8 %
Tukipalvelut	-8 846	-9 054	-9 899	-9 946	-10 043	9,3 %
Yhteensä	-20 960	-22 532	-23 520	-23 764	-24 050	4,4 %

Johdon, ohjauksen ja kehittämisen 2022 lukujen vertailtavuuteen suunnitelmakaudella vaikuttaa 2022 tehty organisaatiomuutos, jossa siirrettiin Ilmastoinfo Ohjauksen ja kehittämisen Viestintä- ja neuvontayksiköstä Seutu- ja ympäristötietoon. Vertailuvuoden toteumassa 2022 Ilmastoinfo oli Ohjauksen ja kehittämisen luvuissa mukana osan vuotta. Ennusteeseen verrattuna organisaatiomuutoksella korjattujen, Ohjauksen ja kehittämisen toimintamenojen ennakoitaan kasvavan pääsääntöisesti vain inflaation ja yleisten henkilöstömeno-oletusten verran. Johdon, ohjauksen ja kehittämisen sekä Asiakaspalvelun kustannukset säilyvät maltillisella tasolla. Tukipalvelujen lukujen vertailtavuuteen vaikuttaa varastopalvelujen siirto Tukipalveluista vesihuoltoon vuonna 2023. Tukipalvelujen tilinpäätöksen 2022 luvut sisältävät vielä varastopalvelujen luvut. Tukipalveluiden kustannukset kasvavat erityisesti tietohallinnossa.

5.4.3 Investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2022	ENN 2023	TAE 2024	TSE 2025	TSE 2026	Muutos-% 2024/2023
Ohjauksen ja kehittämisen investoinnit	307	583	260	660	350	-55,4 %
Asiakaspalvelun investoinnit	11	0	0	0	0	-
Tukipalvelujen investoinnit	767	2 313	2 145	1 840	1 315	-7,3 %
Investoinnit yhteensä	1 084	2 896	2 405	2 500	1 665	-17,0 %

Ohjauksen ja kehittämisen investoinneissa vuonna 2022 alkanut kirjanpito- ja käyttöomaisuusjärjestelmän uusinta päättyy vuonna 2023. Vuoden 2024 ja 2025 aikana ajankohtaisiksi tulevat henkilöstöhallinnon järjestelmiin liittyvät investoinnit. Asiakaspalveluiden ICT-investoinnit on suunnitelmavuosina keskitetty tukipalveluiden tietohallinnossa sijaitsevaan digitalisaatiotoimistoon. Tukipalveluiden investoinneissa on suunnitelmakaudella 2024–2026 muun muassa asiakkuuden hallintaan liittyvä asiakasportaalin toteuttaminen sekä yhteisiin kiinteistöihin liittyviä investointeja.

Liite 1: Ympäristöohjelma

Ympäristöohjelma valmistellaan HSY:n lopullisen toiminta- ja taloussuunnitelman liitteeksi syksyllä 2023.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki

Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HRM, Ilmalantori 1, 00240 Helsingfors

Tfn. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi

Helsinki Region Environmental Services Authority

P.O. Box 100, FI-00066 HSY, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki

Tel. +358 9 15611, Fax +358 9 1561 2011, www.hsy.fi



7 §

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 / HW

VD/4311/00.04.03/2023

TeA/HW/MH/EP/JH/K-ML/RK-K/JN

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pyytää perussopimuksensa mukaisesti lausuntoa 31.8.2023 mennessä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän taloussuunnitelmaehdotuksesta 2024–2026. Kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Jäsenkuntien antamat lausunnot on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen.

HSL:n jäsenkuntia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

- 1) Sitoutuvatko jäsenkunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, jolla mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvu?
 - a. Talousarvio ja -suunnitelma pohjautuvat tavoitteeseen, että nousijamäärät saadaan strategian mukaiseen nousuvauhtiin ja toimenpiteisiin tämän tavoitteen saavuttamiseksi panostetaan myös taloudellisesti TTS-kaudella
 - b. Talousarviossa ja suunnitelmassa ei esitetä ylijäämien palautusta jäsenkuntiin, vaan valtion koronatukien ansioista kertyneet ylijäämät jätetään HSL:lle ja käytetään TTS-kauden toimenpiteisiin, joilla matkustajamäärätavoitteet on mahdollista saavuttaa.
- 2) Miten kunnat aikovat ratkaista infrakorvausjärjestelmän haasteet HSL:n taloudelle tulevina vuosina?
 - a. HSL on muodostanut yhteistä näkemystä yhdessä jäsenkuntiensa edustajien kanssa arvioimalla HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa.
 - b. Tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla. Mahdollinen jatkotyö on jäsenkuntien/omistajien vastuulla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 4 §:n kohdan 6 mukaan konsernijaosto päättää lausuntojen antamisesta kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja vs. muutti esitystään siten, että Vantaan kaupungin lausunnon sivun 8 lukua ”Muita huomioita HSL:n yhteistyöstä” täydennetään seuraavalla uudella viimeisellä kappaleella:



"Kaupunki toivoo, että HSL hyvässä yhteistyössä jäsenkuntien edustajien kanssa jatkaa tariffijärjestelmän kehittämistä siten, että kunnat voivat antaa lausuntonsa uudesta tariffijärjestelmäesityksestä seuraavan TA-lausunnon yhteydessä. Matkalippujen hintataso on pysyttävä jatkossakin kohtuullisena, myös erityisryhmien alennuslippujen osalta. Yksinkertainen, selkeä ja kohtuuhintainen tariffijärjestelmä lisää joukkoliikenteen käyttäjämääriä."

Asian käsittelyn aikana kaupunkitalautakunnan varajäsen Tuomas Vanhanen teki muutosesityksen, jossa Vantaan kaupungin lausunnon sivun 8 luvun "Muita huomioita HSL:n yhteistyöstä" viimeistä kappaletta täydennettäisiin tekstillä:

"Vantaa korostaa, että jatkossakin lastenvaunuilla kulkevien sekä koululaisryhmien on päästävä kulkemaan maksutta joukkoliikenteessä."

Kaupunkitalautakunnan varajäsen Tuomas Vanhasen muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026 (II)
- Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026 (henkilötiedot peitetty)
- Alustava Toiminta- ja taloussuunnitelma 2024–2026
- HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi loppuraportti
- Vantaan vanhusneuvoston lausunto kaupunkitalautakunnalle ja konsernijaostolle koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2024–2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallituksen konsernijaostolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942

liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen, puh. 050 314 5075

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2026

Johdanto

Lausuntopyynnössään HSL pyytää jäsenkunnilta 31.8.2023 mennessä lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta. Erityisesti huomiota pyydetään kiinnittämään:

1. Sitoutuvatko jäsenkunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, jolla mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvu?
 - a. Talousarvio ja -suunnitelma pohjautuvat tavoitteeseen, että nousijamäärät saadaan strategian mukaiseen nousuvauhtiin ja toimenpiteisiin tämän tavoitteen saavuttamiseksi panostetaan myös taloudellisesti TTS-kaudella
 - b. Talousarviossa ja suunnitelmassa ei esitetä ylijäämien palautusta jäsenkuntiin, vaan valtion koronatukien ansioista kertyneet ylijäämät jätetään HSL:lle ja käytetään TTS-kauden toimenpiteisiin, joilla matkustajamäärätavoitteet on mahdollista saavuttaa.
2. Miten kunnat aikovat ratkaista infrakorvausjärjestelmän haasteet HSL:n taloudelle tulevina vuosina?
 - a. HSL on muodostanut yhteistä näkemystä yhdessä jäsenkuntiensa edustajien kanssa arvioimalla HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa.
 - b. Tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla. Mahdollinen jatkotyö on jäsenkuntien/omistajien vastuulla.

Vantaa on sitoutunut kehittämään joukkoliikennettä kokonaisvaltaisesti ja vastaamaan rahallisesti väestönkasvusta johtuvaan liikennöintimäärien kasvuun. Vantaan maankäytön kehittäminen erityisesti hyvän joukkoliikenteen alueilla tukee myös joukkoliikenteen käytön kasvua. Vantaalla tehdään myös jatkuvasti joukkoliikenteen järjestelyjä parantavia infratoimenpiteitä ja huolehditaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä esimerkiksi kaavoituksen yhteydessä.

Pääkaupunkiseudun kuntien omistajaohjaustavoitteet HSL:lle

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille, HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Tavoitteiden valmistelussa vuosille 2024–2026 on lähtökohtana se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSL:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa:

1. Tuottavuuden nousu koko tarkastelukaudella yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015–2019 keskiarvoon verrattuna	2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista	3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano sisältäen tuottavuusmittarien päivittämisen sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi jäsenkuntien taloustilanteet huomioon ottaen 2. Matkustajakilometrikustannus (infrakulujen kanssa ja ilman) 3. Nousujen määrä (jos mahdollista seurata ja tilastoida jo 2024 alkaen)	Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman ja muiden suunnitelmien toteuttaminen ja muokkaaminen siten, että kuntakohtainen subventiotavoite voidaan saavuttaa 2. Kuntaosuuksien tarkastelu kuntakohtaisesti vuosittain ja keskipitkän aikavälin (5–7 vuotta) ennusteilla 3. Joukkoliikenteen infra- ja operointikustannusten kumulatiivisen kehityksen tarkastelu kuntakohtaisesti ja koko HSL-alueen osalta vähintään suurten infrahankkeiden suunnitteluvaiheessa päivitettävillä pitkän aikavälin ennusteilla, jotka tukevat jäsenkuntien hankekohtaista päätöksentekoa	Mittarit: 1. Suunnitelman toteuttaminen pandemian liikkumiseen aiheuttamiin muutoksiin sopeutumiseksi 2. Alueittainen asiakas- ja asukastytytyväisyys vuosittain 3. Joukkoliikenteen co2-päästöt vuoteen 2025 mennessä vähintään -90 % verrattuna vuoden 2010 tasoon

Omistajaohjaustavoitteiden lisäksi muuna omistajalinjauksena esitettiin, että kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korvaus.

Keskeiset strategiset tavoitteet TTS-kaudella 2024–2026

Vantaan näkemyksen mukaan kannattavien ja saavutettavien joukkoliikennelinjojen suunnittelu edellyttää syvällistä asiakasymmärrystä. Toiminnallisten tavoitteiden laadinnassa tulee kiinnittää huomiota siihen, miten yksittäisen kuntalaisen sukupuoli, ikä ja alue vaikuttavat haluun ja

mahdollisuuksiin käyttää joukkoliikennettä sekä miten tämä tieto auttaisi kasvattamaan matkustajamääriä. HSL:n tuleekin keskittyä entistä vahvemmin ydintekemiseensä eli matkustajiaan hyvin palvelevan ja kustannustehokkaan joukkoliikenteen suunnitteluun ja löytää siten tehokkaita keinoja vastata strategisiin tavoitteisiinsa. Em. perusteella on erinomaista, että HSL itsekin nostaa vahvasti esille datan hyödyntämisen suunnittelun pohjalla. Alueellisen tuntemuksen lisäämiseksi yhteistyö kaupungin kanssa erityisesti kaupungin tuleviin suunnitelmiin liittyen on tarpeen. Lisäksi liikennetiedon ja erilaisten tutkimusten tulosten jakamista kaupungin ja HSL:n välillä on hyvä kehittää.

Matkaketjujen kehittäminen on Vantaan kaupungin näkemyksestä erittäin tärkeää. Liityntäpysäköinnin tunnistautuminen ja maksaminen tulee saada nopeasti onnistumaan HSL-sovelluksella, jotta päästään eroon turhasta pysäköintiautomaateilla jonottamisesta. Sujuvien matkaketjujen ja tarkoituksenmukaisten liityntämahdollisuuksien edistämiseksi Vantaan kaupunki toivoo selvitettävän myös esimerkiksi kaupunkipyöräiden lipputuotteiden yhdistämistä joukkoliikennelippuun uuden seudullisen kaupunkipyöräjärjestelmän tullessa vuonna 2026. Ylipäänsä uuden kaupunkipyöräjärjestelmän suunnittelulla alkaa olla jo kiire. Kaupunkien infratoimenpiteille ja hankinnoille on varattava riittävästi aikaa, jotta uusi kaupunkipyöräjärjestelmä päästään aloittamaan kaudella 2026 ilman turhaa taukoa.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset 2024–2026

Liikenteen palvelutasoa ja palvelutason muutoksia käsitellään myöhemmin tavoitelähtöisen budjetoinnin kohdassa.

Lipputulot, kustannukset ja kuntaosuuksien taso TTS-kaudella

HSL esittää lipputuloarvioksi 383 milj. euroa vuonna 2024, 2025 tavoite on 405 milj. euroa ja 420 milj. euroa vuonna 2026. Vantaan osuus lipputuloista olisi 59,1 milj. euroa, 62,8 milj. euroa ja 64,6 milj. euroa. Vuonna 2019 HSL:n lipputulot olivat 383 milj. euroa, josta Vantaan osuus oli 61,4 milj. euroa.

Vuoden 2023 ensimmäisessä osavuositarkastuksessa Vantaan lipputulojen ennustetaan olevan 59,5 milj. euroa eli Vantaan lipputulojen arvioidaan laskevan 0,4 milj. euroa vuonna 2024. Osavuositarkastuksen ja TTS-lausunnon taustamateriaalista käy ilmi, että vuoden 2023 ensimmäisessä osavuositarkastuksessa ABC-lippujen lipputulojen ennustetaan olevan 56,2 milj. euroa ja vuonna 2024 ABC-lipputulojen arvioidaan olevan 49,4 milj. euroa eli ABC-lipputulojen arvioidaan laskevan noin 6,9 milj. euroa. Syitä Vantaan lipputulojen tai ABC-lipputulojen laskulle ei ole esitetty.

Vantaa toivoo, että talousarvion lipputulotavoitetta tarkistetaan vyöhykkeittäin, kunnittain ja kokonaisuutensa tasolla erityisesti vuoden 2024 osalta.

KUNTAOSUUS	2024		2025		2026	
	Vantaan osuus	Yhteensä	Vantaan osuus	Yhteensä	Vantaan osuus	Yhteensä
Operointikustannukset	102,0	612,3	102,9	620,6	104,3	633,2
Muut kustannukset	10,9	82,1	11,1	83,2	11,6	87,0
Infrakustannukset	16,5	217,4	16,1	218,1	16,1	218,4
Kokonaiskustannukset	129,4	911,8	130,1	921,9	132,0	938,6
Kuntaosuudet	68,2	517,1	65,2	504,9	65,3	506,6
Subventio%	52,7 %		50,1 %		49,4 %	

Vantaan kuntaosuuden muodostuminen vuosina 2024–2026

Vuosina 2024–2026 HSL arvioi saavansa tukia 12 milj. euroa vuodessa, josta Vantaan osuus on 2,1 milj. euroa vuodessa. Vantaa korostaa, että valtion tuki HSL-alueen joukkoliikenteeseen on tällä hetkellä täysin riittämätön ja se tulisi saattaa käyttäjämäärien edellyttämälle tasolle ja se tulisi vakiinnuttaa pohjoismaisten verrokkikaupunkien tasolle 150 miljoonaan euroon per vuosi. Joukkoliikenteen rahoitushaasteiden jatkuessa pandemian jälkeisen toimintaympäristön muutoksen, Ukrainan sodan ja energiakriisin myötä tulee HSL:n yhteistyössä Helsingin seudun kuntien kanssa vaikuttaa valtion pääkaupunkiseudulle antaman joukkoliikenteen tuen kasvattamiseksi.

Sitoutuvatko jäsenkunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, jolla mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvu?

- a. Talousarvio ja -suunnitelma pohjautuvat tavoitteeseen, että nousijamäärät saadaan strategian mukaiseen nousuvauhtiin ja toimenpiteisiin tämän tavoitteen saavuttamiseksi panostetaan myös taloudellisesti TTS-kaudella***

Koronapandemian jälkeinen matkustajamäärien toipuminen on riippuvainen niin alueesta kuin liikennemuodosta, esimerkiksi seutulinjat ovat toipuneet erittäin hyvin. Vantaa on sitoutunut kehittämään joukkoliikennettä kokonaisvaltaisesti ja vastaamaan rahallisesti väestönkasvusta johtuvaan liikennöintimäärien kasvuun.

Vantaa katsoo, että HSL:n tavoite ketterien toimenpiteiden löytämiselle nousijamäärien kasvattamiseksi pikaisella aikataululla on erittäin kannatettava ja tarpeellinen. Vantaa painottaa, että joukkoliikenteen käyttäjämäärät saadaan voimakkaampaan kasvuun tekemällä yhteistyötä HSL:n, kuntien, kuntalaisten ja yritysten kesken. Vahvemmallalla yhteistyöllä ja hyödyntämällä kaupunkien alueiden, maankäytön ja asukkaiden liikkumisen tuntemusta voidaan varmasti löytää ratkaisuja joukkoliikenteen houkuttelevuuden ja siten matkustajamäärien kasvun edistämiseksi. Vantaa toivoo, että HSL huomioi jatkossa Vantaan huolet joukkoliikenteen palvelutarjonnassa ja ehdotukset linjastosuunnittelussa.

Linjastosuunnittelun ja tarjonnan optimoinnin osalta Vantaan kaupunki esittää tutkittavan yhteistyössä kaupunkien kanssa, millä alueilla kustannustehokkain matkustajamäärän kasvu voitaisiin saavuttaa. Linjastosuunnittelussa ei ole välttämättä hyödynnetty paikkatietoa parhaalla mahdollisella tavalla ja laajuudella. Yhdistämällä paikka-aikatietoa pysäkkikohtaisista nousijamääristä ja linjojen lisävuorojen marginaalikustannuksesta, voitaisiin linjastosuunnitteluun hahmottaa uusia ideoita. Uusista lippulaitteista ja matkustajalaskentalaitteista tullaan saamaan aiempaa parempaa tietoa matkustajien nousuista ja poistumisista, joista myös kaupunki pyytää saavansa dataa. Jotta kaupunki voi edistää joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja sujuvuutta, myös gps-pohjaista sijaintitietoa toivotaan jaettavan.

Vantaan ratikasta tehtiin toteutuspäätös Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa 22.5.2023. Ratikan rakentamisen aikaiseen linjastoon on varauduttava ajoissa samoin kuin ratikan aikaiseen liikenteeseen.

Edellisessä TTS-lausunnossaan Vantaa ilmaisi huolensa heikentyneistä joukkoliikenneyhteyksistä pientalovaltaisilla alueilla ja koululaisten liikenneyhteyksissä. Vantaan huoli heikentyneistä liikenneyhteyksistä ei näy palvelutasomuutoksissa. Esitetyt alueelliset linjastotarkastelut paremman asiakasymmärryksen ja linjaston kustannustehokkuuden parantamiseksi ovat erittäin kannatettavia, mutta pelkkä selvitys ei paranna Vantaan pientaloalueiden joukkoliikennettä. Sen sijaan pitäisi ryhtyä mahdollisimman pikaisesti parannustoimenpiteisiin.

Vantaa muistuttaa myös, että joukkoliikenteen koronapandemiasta palautuminen on ollut erilaista niin alueellisesti kuin liikkumismuodollisesti. Myös linjastossa on tapahtunut Vantaalla isoja muutoksia viime vuosina. Täytyy muistaa, että nousujen mittaaminen on eri asia kuin varsinainen matkustajamäärän kasvu, joka voi johtua mm. siirtymisestä syöttöliikenteeseen.

b. Talousarviossa ja suunnitelmassa ei esitetä ylijäämien palautusta jäsenkuntiin, vaan valtion koronatukien ansioista kertyneet ylijäämät jätetään HSL:lle ja käytetään TTS-kauden toimenpiteisiin, joilla matkustajamäärätavoitteet on mahdollista saavuttaa.

Jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina ne kustannukset, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla. Kuntaosuudet muodostuvat operointikustannusten, yleiskustannusten ja joukkoliikenneinfran kustannuksista, joista on vähennetty lipputulot, tuet ja ylijäämän käyttö. Ylijäämä on seurausta siitä, että kunta on maksanut vuoden aikana enemmän kuntaosuutta kuin joukkoliikenteen järjestäminen olisi vaatinut. Kyse on siis suoraan tiettyyn kuntaan kohdistuvasta ylijäämästä.

Koronapandemian aikana kuntaosuuden ennakoiminen on ollut haasteellista lipputulojen epävarmuuden ja koronavastusten takia. HSL esittää, että kuntien ylijäämiä ei pyritä lyhentämään, vaan että ylijäämä käytettäisiin joukkoliikenteen kehittämiseen. Perusteluna tälle on, että Traficom

päätti syksyllä 2022 myöntää vielä lisärahoitusta joukkoliikenteen järjestämiseen poikkeusoloissa ja palvelutason ylläpitämiseen yhteensä 49,233 milj. euroa. HSL esittää tuon tukiosuuden käytettäväksi joukkoliikenteen matkustajamäärien kasvattamiseen ja palvelutason parantamiseen strategiatavoitteiden saavuttamiseksi. Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä varausta tähän lisäpanostukseen, vaan lisäkustannukset tuodaan vuosina 2024–2025 talousarviomuutoksina Yhtymäkokouksen käsittelyyn sitovien toimintamenojen ylittyessä ja kulujen rahoittamiseen käytetään koronatukien ansiosta kertyneitä ylijäämiä. Ennusteen mukaan vuoden 2023 lopussa HSL:ään on kerääntynyt ylijäämiä 49,164 milj. euroa, josta Vantaan osuus on 14,8 milj. euroa.

Vantaa pitää erittäin hyvänä HSL:n tavoitetta siitä, että HSL kokeilee nykyisen palvelujärjestelmän piirissä pikaisella aikataulla erilaisia toimenpiteitä, joilla matkustajamäärät saadaan nousuun ja strategian mukaiset matkustajamäärätavoitteet saavutetaan lähivuosina. Toimenpiteiden rahoitus tulee kuitenkin suunnitella toisin. Talous- ja toimintasuunnitelman luonnoksessa esitetty rahoitustapa eli kuntakohtaisten ylijäämien käyttö johtaisi siihen, että toimenpiteet kohdistuisivat eri tavoin eri kuntiin. Tämä ei ole matkustajamäärien kasvattamisen kokonaisuuden näkökulmasta järkevää. Vantaa ei tämän vuoksi kannata HSL:n esittämää toimintatapaa, että Vantaan tulisi joukkoliikenteen kehittämisessä sitoutua toimiin, joita ei ole edes alustavasti esitelty toimintasuunnitelmassa ja joihin käytettäisiin suoraan kuntakohtaisia kertyneitä ylijäämiä.

Talous- ja toimintasuunnitelman luonnoksessa ei kerrota, mitä toimenpiteet ovat, miten toimenpiteiden kustannukset jakautuisivat eri kunnille tai mikä niiden vaikuttavuus olisi matkustajamäärien kasvattamiseksi joukkoliikenteessä. Toimenpiteitä ja niiden vaikuttavuutta ja kuntakohtaisia kustannuksia tulee käydä läpi kuntien kanssa ennen niistä päättämistä. Vantaa esittääkin, että matkustajamäärien lisäämiseen liittyvät toimenpiteet valmistellaan yhteistyössä HSL:n ja omistajakuntien kesken. Tarvittaessa toimenpiteisiin liittyvät talousarviomuutokset käsitellään yhtymäkokouksessa.

Vantaa esittää, että matkustajamäärien kasvattamiseksi tarvittavat toimenpiteet suunnitellaan yhdessä HSL:n ja jäsenkuntien kanssa ja budjetoidaan erikseen edellä kuvatun mukaisesti. Kuntakohtaisia ylijäämiä voidaan käyttää vain kunkin kunnan kuntaosuuden pienentämiseen. Näin ollen Vantaan kuntaosuuden määrä vuonna 2024 olisi 62,5 milj. euroa HSL:n esittämän 68,2 milj. euron sijaan. Vantaan kuntaosuutta vähentää kuntakohtainen kertynyt ylijäämä 5,689 milj. euroa, joka on reilu kolmannes Vantaan kumulatiivisesta kuntakohtaisesta ylijäämästä.

Vantaa ehdottaa vielä, että kuntakohtaisten yli- tai alijäämien tasauksen sykliä muutettaisiin kolmesta vuodesta kahteen. Tällä hetkellä vakiintunut käytäntö on, että kuntakohtaiset yli- tai alijäämät tasataan talousarviovuoden ja kahden suunnitelmavuoden kuntaosuuksiin käytettäväksi. Vantaa kokee, että käytäntö on jäänyt nollakorkoajalle ja sitä olisi syytä tarkastaa korkotason nousun myötä. Ylijäämien makuuttamista yhtymän taseessa nykyisen syklin verran ei nähdä järkevänä, kun rahan hinta on noussut.

Miten kunnat aikovat ratkaista infrakorvausjärjestelmän haasteet HSL:n taloudelle tulevina vuosina?

- a. HSL on muodostanut yhteistä näkemystä yhdessä jäsenkuntiensa edustajien kanssa arvioimalla HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa.*
- b. Tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla. Mahdollinen jatkotyö on jäsenkuntien/omistajien vastuulla.*

HSL-alueella on useita joukkoliikennehankkeita, joita joko rakennetaan, suunnitellaan tai valmistellaan tämän lausunnon valmistelun aikana. Näitä hankkeita ovat muun muassa Raide-Jokeri, Kalasataman raitiotie, Espoon kaupunkirata ja Vantaan pikaraitiotie. Hankkeet ovat infrakorvausjärjestelmän piirissä ja jokainen hanke on osaltaan nostamassa niin infrakuluja kuin liikennöintikuluja. Hankkeiden myötä tulevat lipputulot todennäköisesti kattavat hankkeiden kuluista aluksi vain osan. Tämän myötä kuntaosuudet ovat ylittämässä tavoitellun 50 % subventioasteen. Asiat on esitetty tarkemmin HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi - raportissa.

Vantaa katsoo, että raportti antaa oikeansuuntaisen kuvan tulevien vuosien haasteista. Vantaa kuitenkin toteaa, että raportin lukuihin pitää suhtautua varovaisuudella. Esimerkiksi raportti on julkaistu 6.2.2023, jolloin Vantaan kertyneeksi ylijäämäksi vuoden 2022 lopussa ennustettiin noin 9,8 milj. euroa, mutta vuoden 2022 tilinpäätöksessä Vantaan ylijäämä on noin 14,9 milj. euroa. Tämä esimerkki alleviivaa ennustamisen vaikeutta lyhyelläkin aikavälillä.

Vantaan näkökulmasta infrakorvausjärjestelmä on säilyttämisen arvoinen, koska tällöin infrasta koituvat kulut jakaantuvat kaikille niille kunnille, joiden kuntalaiset käyttävät infraa. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, että infrakorvaukset nostavat lippujen hintoja. Infrakorvausjärjestelmää tulee kuitenkin kehittää vastaamaan muuttunutta tilannetta ja korvauserusteita tulee selkeyttää.

Vantaa kokee, että asiakas-/matkustajadata pitäisi saada reaaliaikaisemmaksi, jotta olisi mahdollista arvioida kokonaisuutta ja erilaisten muutosten vaikutuksia. Reaaliaikainen matkustajadata mahdollistaisi myös esimerkiksi ajantasaisella tiedolla johtamisen. Näin ollen viimeisin ja laadukkain tieto olisi käytettävissä päätöksentekoon.

HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa arvioineen ryhmän työn valmistumisen jälkeen on käynnistetty pitkän aikavälin talouden seurantatyö, jossa jäsenkunnat ovat myös mukana. Myös tämä tarjoaa jatkossa lisänäköymää pitkän aikavälin kehitykseen ja auttaa jäsenkuntia arvioimaan tulevia toimintavaihtoehtoja infrakorvausjärjestelmään liittyen.

Vantaa ehdottaa, että ensi vaiheessa suurimmat omistajakunnat kerääntyvät yhdessä keskustelemaan yhteisestä tahtotilasta. Vantaa esittää, että keskustelut käynnistetään heti ja tavoitteena on, että tarvittavat selvitykset olisivat valmiina kesäkuuhun 2024 mennessä ja käytettävissä HSL:n vuosien 2025–2027 talous- ja toimintasuunnitelman laatimisessa.

Muita huomioita HSL:n yhteistyöstä

Vantaan kaupunki kiittää MAL-työn yhteydessä tehdystä hyvästä yhteistyöstä. Suunnitelman viimeistelyssä nousi kuitenkin esiin, että prosessissa on edelleen kehitettävää. Vantaan kaupunki toivoo, että MAL-prosessi arvioitaisiin ulkopuolisen tahon toimesta siten, että jatkossa voidaan paremmin ymmärtää, miten eri osapuolten osallisuutta ja sitoutumista olisi voitu edistää kriittisissä kohdissa. Prosessi on laaja ja sitä tulee voida jatkuvasti kehittää läpinäkyvyyden, kuulluksi tulemisen, sitouttamisen ja demokratian toteutumisen osalta.

HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelman Lausuntoaikataulu on haastava ja Vantaan kaupunki vaatii, että jatkossa HSL järjestää lausuntopyynnön asioista infotilaisuuden aikaisemmin.

Kaupunki toivoo, että HSL hyvässä yhteistyössä jäsenkuntien edustajien kanssa jatkaa tariffijärjestelmän kehittämistä siten, että kunnat voivat antaa lausuntonsa uudesta tariffijärjestelmäesityksestä seuraavan TA-lausunnon yhteydessä. Matkalippujen hintataso on pysyttävä jatkossakin kohtuullisena, myös erityisryhmien alennuslippujen osalta. Yksinkertainen, selkeä ja kohtuuhintainen tariffijärjestelmä lisää joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Vantaa korostaa, että jatkossakin lastenvaunuilla kulkevien sekä koululaisryhmien on päästävä kulkemaan maksutta joukkoliikenteessä.

Tuottavuusohjelman seuranta

HSL laati syksyllä 2022 pitkän aikavälin tuottavuusohjelman, jonka tavoitteena on tarkastella toimintaa ja löytää eri osa-alueilta toimenpiteitä, joilla toimintaa voidaan tehostaa ja löytää keinoja tuottavuuden parantamiseksi. Tuottavuusohjelmassa on tunnistettu strategisten tavoitteiden toteutumista tukevat toimenpiteet. Ohjelmassa on kiinnitetty huomiota erityisesti viiteen kohdealueeseen liittyviin toimenpiteisiin: lipputuotteet, hinnoittelumalli ja palvelutaso; operaattorien toimintamallit ja sopimusohjaus; myynti ja markkinointi; IT-investoinnit ja hankkeet, data- ja alustapalvelut. Tuottavuusohjelma ja muut toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi ovat välttämisiä HSL:n ennustamassa tulevien vuosien taloustilanteessa, jossa lipputulojen kehitykseen sisältyy merkittävää epävarmuutta ja infrakustannukset nousevat merkittävästi.

Vantaan näkökulmasta keskeisiä asioita tuottavuusohjelmassa on tuottavuuden kasvattaminen, lippujen hinnoittelu, operointikustannukset sekä linjastosuunnittelu. Näiden osalta toimenpiteitä ja niiden talousvaikutuksia tulisi yksilöidä paremmin. Tällä hetkellä tuottavuusohjelman toimenpiteiden vaikuttavuus ei riittävän selvää, eikä toimien vaikuttavuutta pystytä arvioimaan riittävällä tarkkuudella. Alustavassa talous- ja toimintasuunnitelmassa ei ole myöskään käsitelty tuottavuusohjelmaa ollenkaan. Jatkossa HSL:n talous- ja toimintasuunnitelman tulisi sisällyttää

osio tuottavuusohjelmasta, jotta jäsenkunnat saisivat tietoa tuottavuusohjelman etenemisestä ja toimien vaikuttavuudesta. PKS omo-tavoitteiden mukaisesti tuottavuusohjelmaa tulee toteuttaa koko strategiakauden ajan ja toimenpiteet sekä talousvaikutukset yksilöidä vielä tarkemmin nykyisten teemojen sisällä.

Tuottavuusohjelman yhtenä strategisena tavoitteena on matkustajakilometrikustannuksen laskeminen tavoitetasolle 0,25 € kilometriä kohden vuonna 2025. Alustavan talous- ja toimintasuunnitelman suoriteseurantataulukossa vuodelle 2025 ennustetaan 0,27 € kilometriä kohden ja vuodelle 2026 ennustetaan 0,30 € kilometriä kohden. Vantaa näkee tilanteen haastavana ja vaatii, että yhtymässä jatketaan toimia, joilla varmistetaan, että strateginen tavoite kustannustehokkuudessa saavutettaisiin.

14.6.2023

Helsingin kaupunki
Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Keravan kaupunki
Kirkkonummen kunta
Sipoon kunta
Siuntion kunta
Tuusulan kunta

LAUSUNTOPYYNTÖ JÄSENKUNNILLE HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE – KUNTAYHTYMÄN TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUKSESTA VUOSILLE 2024 – 2026

HSL:n perussopimuksen 23 §:n mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Hallituksen laatimasta ehdotuksesta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot, jotka on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelman, tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

HSL:n hallitus käsitteli toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotusta kokouksessaan 13.6.2023 ja päätti pyytää siitä jäsenkuntien lausunnot.

Perussopimuksen mukaan jäsenkuntien on annettava lausuntonsa viimeistään 31. elokuuta. Pyydämme toimittamaan lausunnot (tai tietoa lausunnon sisältöluonnoksesta) aikataulussa, koska lopullisen Toiminta- ja taloussuunnitelman valmistelun vuosille 2024-2026 aloitetaan heti syyskuun alussa.

Lausuntopyyntö 2024-2026

HSL pyytää jäsenkunnilta 31.8.2023 mennessä lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 sekä kannanottoa erityisesti seuraaviin kysymyksiin.

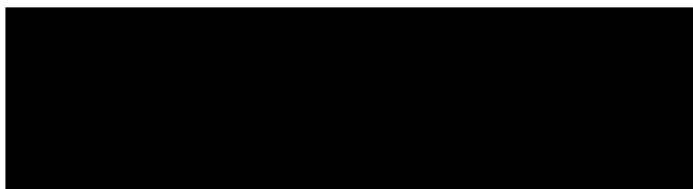
1. Sitoutuvatko jäsenkunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, jolla mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvu?
 - Talousarvio ja -suunnitelma pohjautuvat tavoitteeseen, että nousijamäärät saadaan strategian mukaiseen nousuvauhtiin ja toimenpiteisiin tämän tavoitteen saavuttamiseksi panostetaan myös taloudellisesti TTS-kaudella.
 - Talousarviossa ja suunnitelmassa ei esitetä ylijäämien palautusta

14.6.2023

jäsenkuntiin, vaan valtion koronatukien ansioista kertyneet ylijäämät jätetään HSL:lle ja käytetään TTS-kauden toimenpiteisiin, joilla matkustajamäärätavoitteet on mahdollista saavuttaa.

2. Miten kunnat aikovat ratkaista infrakorvausjärjestelmän haasteet HSL:n taloudelle tulevina vuosina?
 - HSL on muodostanut yhteistä näkemystä yhdessä jäsenkuntiensa edustajien kanssa arvioimalla HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa.
 - Tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla. Mahdollinen jatkotyö on jäsenkuntien/omistajien vastuulla.

Lausunnot pyydetään toimittamaan HSL:n kirjaamon sähköpostiin hsl@hsl.fi.



LIITTEET

Pöytäkirjanote hallituksen päätöksestä 13.6.2023

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2024 – 2026.

HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi, loppuraportti 6.2.2023

LISÄTIEDOT

Toimitusjohtaja Mika Nykänen, p. 040 825 7329

Hallinto, johtaja Jussi Saarinen, p. 040 820 8194

Liikenne, johtaja Johanna Wallin, p. 050 337 5685 (erityisesti: liikenteen palvelutaso, palvelutason muutokset, liikenteen hankinta)

Markkinat, johtaja Mari Flink, p. 040 715 0440 (erityisesti: myynti ja markkinointi)

Strategia, johtaja Sini Puntanen, p. 040 501 3362 (erityisesti: strategia, liikennejärjestelmäsuunnittelu, MAL)

14.6.2023

Teknologia, vt. johtaja Seppo Perkiö, p. 040 569 1683

Viestintä, johtaja Päivi Alakuijala, p. 040 840 0251

tai sähköpostilla etunimi.sukunimi(at)hsl.fi tai talous@hsl.fi johon tulleita viestejä seurataan myös kesälomakaudella.

Alustava
Toiminta- ja taloussuunnitelma 2024-2026

Talousarvioehdotus vuodelle 2024
Taloussuunnitelmaehdotukset vuosille 2025-2026

HSL:n hallitus 13.6.2023

HSL Helsingin seudun liikenne

HSL Helsingin seudun liikenne
Opastinsilta 6 A
PL 100, 00077 HSL00520 Helsinki
puhelin (09) 4766 4444
www.hsl.fi

Lisätietoja: Mika Nykänen, toimitusjohtaja
 Jussi M. Saarinen, johtaja
 Maarit Hauskamaa, talouspäälikkö
 etunimi.sukunimi(at)hsl.fi

Sisällysluettelo

1	Toimitusjohtajan esipuhe	2
2	Lausuntopyyntö	4
3	Yleisperustelut	5
3.1	Toimintaympäristö ja taloudellinen kehitys	5
3.2	HSL-alueen markkinakatsaus	7
3.3	Keskeiset riskit	9
4	Kuntayhtymän strategia ja keskeiset tavoitteet TTS-kaudella 2024-2026	10
4.1	Strategiset menestystekijät varmistavat tavoitteiden saavuttamisen	12
4.1.1	Kasvu asiakasymmärryksellä	12
4.1.2	Sujuvat matkaketjut	13
4.1.3	Tieto ja osaaminen	14
5	Käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa	15
5.1	Talousarvion sitovuus	15
5.2	Toimintatulot	15
5.2.1	Lipputulot	16
5.2.2	Kuntaosuudet 2024-2026	16
5.2.3	Keskipitkän tähtäimen kuntaosuusennusteet 2030 ja 2035	18
5.2.4	Muut tulot	22
5.3	Toimintamenot	23
5.3.1	Palvelujen ostomenot	23
5.3.2	Henkilöstömenot	26
5.3.3	Muut toimintamenot	26
5.4	Rahoitustuotot ja -kulut	27
5.5	Tilikauden tulos	27
6	Investoinnit ja poistot	28

Liitteet:

Liite 1: Tuloslaskelma 2024-2026

Liite 2: Rahoituslaskelma 2024-2026

Liite 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

Liite 4: Kuntaosuuslaskelmat ja kuntaosuuksien laskentaperusteet 2024-2026

Liite 5: Suoritteet ja tunnusluvut 2010-2026

Erillinen liite: HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi, loppuraportti 6.2.2023

1 Toimitusjohtajan esipuhe

HSL:n strategiakausi 2022-2025 lähestyy puoliväliä. Olemme hyvin edenneet strategian mukaisessa toiminnassa, strategiset tavoitteet ohjaavat toimintaamme ja alustava Toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2026 perustuu omistajien ja hallituksen asettamiin tavoitteisiin. Samalla on kuitenkin arvioitava toimintaympäristössä tapahtuvia ennakoitua suurempia muutoksia ja niiden vaikutuksia.

Toiminta- ja taloussuunnitelman perusoletuksena on ollut strategiatyön aikana vuonna 2021 laadittu ennuste, jonka mukaan joukkoliikenteen käyttö palautuisi koronaa edeltävään tilanteeseen vuonna 2025. Päivittyneet ennusteet kertovat palautumisen hidastuneen merkittävästi alkuperäisistä oletuksista. Tulevana vuonna 2024 olemme maltillisella kasvu-uralla, mutta suunnitelma sisältää aikaisempaa suurempia epävarmuustekijöitä. Lähdemme hakemaan matkustajamäärien kasvua. Tässä arviomme eri vaihtoehtoja, mm. kohdennettujen tarjonnan lisäysten ja hinnoittelutoimien avulla. Mahdolliset lisäykset kohdennetaan järkevästi sinne, missä niillä on suurin vaikuttavuus ja potentiaali nousujen kasvattamiselle. Tarjonnan parantamiseen ja hinnoittelutoimiin hyödynnetään valtion vuonna 2022 myöntämää ylimääräistä koronatukea, joka oli tarkoitettu nimenomaan joukkoliikenteen kulkumuutosuuden kasvattamiseen.

Etätyön jääminen laajasti ja pysyvästi käytännöksi monilla työpaikoilla vaikuttaa laajasti joukkoliikennemarkkinaa HSL:n alueella. Lähivuosien liikkumisen kehitys tuleekin näyttämään, missä määrin kulluttajien liikkumiskäyttäytymisen muutos on pysyvää. Kuinka suuri osa liikkumistarpeesta tyydytetään tulevaisuudessa joukkoliikenteen avulla vai olemmeko nyt lukemissa, jotka kuvaavat uutta normaalitilaa. Lähtökohdat loppuvuoteen 2023 ja edelleen seuraavia vuosia ajatellen on markkinatilanteen osalta HSL:ttä voimakkaasti haastava. Tätä aiheuttaa lisääntyvä reaalitaloutta koetteleva epävarmuus, toteutunut kustannustason kohoaminen sekä toimintaa ohjaavat ja sitouttavat strategiset tavoitteet, erityisesti talouden tasapainon saavuttaminen.

Seuraavien vuosien osalta olemme tilanteessa, jossa toimintaamme ohjaa edelleen halu kasvattaa kestävästi liikkumisen ja joukkoliikenteen markkinaosuutta, tasapainoinen talous ja kustannustehokkuus. Haemme volyymia nostaaksemme nousijamäärät uusiin ennätyslukemiin. Jotta onnistuisimme tässä tavoitteessa pitää meidän panostaa vahvasti kasvuun houkutellessamme asiakkaita kestävien liikkumismuotojen pariin, tarjonnan lisäämisellä, vaikuttavilla hinnoitteluratkaisuilla ja tarjoamalla houkuttelevia ja asiakkaiden tarpeisiin sopivia tuotteita ja asiakaskokemuksen osalta maksamisen ja matkustamisen vaivattomuutta.

Uudet joukkoliikenteen infraan tehtävät investoinnit kasvattavat merkittävästi HSL:n infrakustannuksia ja vaikuttavat osaltaan joukkoliikenteen matkalippujen hintoihin. Valmistuvat suuret infrahankkeet luovat painetta korottaa lippujen hintoja kustannustason nousua enemmän. Vuonna 2010 infrakustannukset olivat 59,1 milj. euroa ja ensi vuonna niiden arvioidaan olevan 217,4 milj. euroa. Infrakustannusten voimakkaalla kasvulla on suora vaikutus lippujen hinnoitteluun. Mikäli lippujen hintoja ei koroteta kustannusten kasvua vastaavasti ja joukkoliikenteen palvelutaso halutaan säilyttää nykyisellään, syntyy paineita kuntien rahoitusosuuksien kasvattamiseen. Mikäli hintoja taas korotetaan, johtaa se matkustajamäärien vähenemiseen ja siihen, että infrahankkeista ei saada täysimääräistä hyötyä, kun käyttäjiä on vähemmän.

HSL on sitoutunut strategian mukaisiin tavoitteisiin ja kestävästi liikkumisen kasvutavoitteisiin. Kaikki toimintamme tähtää strategisten tavoitteiden saavuttamiseen. Hyvien palvelujen, asiakkailta saatavien

lipputulujen ja kuntaosuuksien toimivan tasapainon ytimessä on liiketoiminnan tuloksellisuuden parantaminen. Se onnistuu vain hyvällä yhteistyöllä henkilöstömme, jäsenkuntien, muiden viranomaisten, kumppaneiden ja sidosryhmien kanssa. Haluankin kiittää kaikkia tahoja tähänastisesta yhteistyöstä. Vain yhdessä voimme onnistua.

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

2 Lausuntopyyntö

Perussopimuksen mukaisesti HSL:n taloussuunnitelma ajoittuu kolmelle seuraavalle toimintavuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Talousarviossa ja taloussuunnitelmassa toteutetaan strategian linjauksia ja tavoitteita. Talousarviovuosi on ensimmäinen vuosi kolmea vuotta varten laadittavasta taloussuunnitelmasta. Talousarviossa määritellään vuosittaiset kuntayhtymän tavoitteet ja niiden saavuttamiseksi käytettävissä olevat voimavarat. Lisäksi toiminnan suunnittelussa otetaan huomioon kuntayhtymän vastuulle säädetty tehtävät.

Perussopimuksen mukaisesti HSL:n hallitus laatii ehdotuksen taloussuunnitelmaksi ja hallituksen laatimasta ehdotuksesta pyydetään jäsenkuntien lausunnot, jotka liitetään yhtymäkokoukselle annettavaan ehdotukseen. Alustava taloussuunnitelma toimitetaan lausunnon jäsenkunnille viimeistään 15. kesäkuuta yhdessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvion kanssa. Taloussuunnitelman tulee perussopimuksen mukaan **sisältää mm. strategiasuunnitelman, tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat**. Jäsenkuntien tulee perussopimuksen mukaan antaa lausuntonsa viimeistään 31. elokuuta.

Lausuntopyyntö 2024-2026

HSL pyytää jäsenkunnilta lausuntoa 31.8.2023 mennessä alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2026 sekä kannanottoa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

- Tavoitteena nousut nousuun 2024 – ja mahdollistamme kestävän pohjan loppustrategiakaudelle. **Sitoutuvatko jäsenkunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, jolla mahdollistetaan joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvu?** Talousarvio ja -suunnitelma pohjautuvat tavoitteeseen, että nousijamäärät saadaan strategian mukaiseen nousuvauhtiin ja toimenpiteisiin tämän tavoitteen saavuttamiseksi panostetaan myös taloudellisesti TTS-kaudella. Talousarviossa ja suunnitelmassa ei esitetä ylijäämien palautusta jäsenkuntiin, vaan valtion koronatukien ansioista kertyneet ylijäämät jätetään HSL:lle ja käytetään TTS-kauden toimenpiteisiin, joilla matkustajamäärätavoitteet on mahdollista saavuttaa.
- **Miten kunnat aikovat ratkaista infrakorvausjärjestelmän haasteet HSL:n taloudelle tulevina vuosina?** HSL on muodostanut yhteistä näkemystä yhdessä jäsenkuntiensa edustajien kanssa arvioimalla HSL:n tilannekuvaa ja rahoituspohjaa. Tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla. Tämän työn loppuraportti alustavan TTS-suunnitelman liitteenä. Mahdollinen jatkotyö on jäsenkuntien/omistajien vastuulla.

3 Yleisperustelut

3.1 Toimintaympäristö ja taloudellinen kehitys

Yleinen talouskehitys

Alkuvuoden talouskehitys Suomessa on ollut odotettua parempaa. Tilastokeskuksen mukaan bruttokansantuote (BKT) kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä 0,2 % edellisestä vuosineljänneksestä. Yleinen taloustilanne on silti varsin vaisu, mitä heijastelee esimerkiksi yksityisen kysynnän heikkeneminen, mutta viime vuoden heikoimmat skenaariot täysimittaisesta energiakriisistä ovat pysyneet kaukana toteutumisesta. Vuodentakaiseen nähden BKT pieneni 0,3 %.

Maaliskuun katsauksessaan VM ennustaa Suomen BKT:n supistuvan kokonaisuudessaan 0,2 % vuonna 2023. Suomen talouden odotetaan kokevan lievän taantumun, mutta takaisin hitaan kasvun uralle saatettaisiin päästä jo loppuvuodesta. Inflaation hidastumisen ja palkankorotusten myötä reaalisesti 14 vuoden takaiselle tasolle tipahtanut ostovoima alkanee kuitenkin vähitellen toipua. Vuonna 2024 Suomen talouden odotetaan kasvavan 1,3 % ja vuonna 2025 1,6 %. **Nykyoloissa talouskehityksen ennustaminen on kuitenkin korostuneen vaikeaa.**

Yleisesti ottaen talous on sopeutunut, mukautunut ja pysynyt olosuhteisiin nähden yllättävän resilientinä. Inflaatio-ongelmaan vastaamiseen tarkoitetut rahapolitiikan kiristykset ovat nostattaneet korkotasoa ja sen vaikutukset heijastuvat talouteen kuitenkin osin vasta pitkälläkin viiveellä. Korkoshokin välittyminen talouteen on siis edelleen kesken ja kenties vasta loppuvuodesta nähdään, millaiset sen vaikutukset kokonaisuudessaan lopulta ovat. Selvää kuitenkin on, että se hidastaa talouden lyhyen aikavälin kasvunäkymää.

Tilastokeskuksen mukaan työllisyysasteen trendi oli huhtikuussa 78,6 % ja työttömyysasteen trendi puolestaan 6,7 %. Työvoimaan osallistuminen on ollut edelleen kasvussa ja työllisyys on pysynyt korkealla tasolla, mutta mittarina sekin on varsin jälkisyklinen. Ainakin tähän asti jatkunut positiivinen kehitys voi kielii osin siitä, että kaupungistuvan ja ikääntyvän talouden palveluistuminen on jatkunut ja runsaasti työllistävillä palvelualoilla menee edelleen varsin hyvin. Paikoin kauankin jatkuneen työvoimapulan vuoksi on mahdollista, että yritykset pyrkivät viimeiseen saakka pitämään kiinni osaavasta työvoimastaan heikommissakin talousoloissa.

Vaikka vihreä siirtymä edistyy ja Suomessa sähkö on ollut uusiutuvan sähkön vallankumouksen myötä keväällä jopa hyvin edullista, ovat esimerkiksi energiaintensiivisessä teollisuudessa ja rakentamisessa näkymät vaisumpia kysynnän hiipumisesta johtuen. Rahoituksen saatavuuden vaikeutuminen voivat jossain määrin väliaikaisesti hidastaa myös vihreitä investointeja. Reaalikorot ovat kuitenkin vielä tois-
taiseksi negatiivisia.

HSL:n näkökulmasta energiamarkkinat toimivat olosuhteisiin nähden hyvin, eikä tämä Euroopan kiihtyneelle inflaatiolle alun perin keskeinen ajuri, energia ja polttoaineet, ole enää jatkanut kallistumistaan. Sähkö on nyt edullista, markkinahintaisen sähkön käytöstä ajoittain jopa maksetaan, mutta polttoaineiden hinnat ovat jääneet edelleen suhteellisen korkealle tasolle, mikä näkyy erityisesti vanhan bussikaluston operointikustannuksissa.

Yksityinen kulutus on kannatellut taloutta, mutta mikäli sen veto esimerkiksi käytettävissä olevien tulojen ja säästöjen supistumisen tai kasvavan elinkustannuskriisiin varautumisen myötä hiipuu, voi taloustilanne heikentyä taantumaksi. Kuluttajien luottamus on edelleen heikkoa, eikä ole toipunut viime syksyn ennätysheikoista lukemista erityisen ripeästi. Säästöpuskureita on syöty, asuntojen ja autojen kaltaisten kestokulutushyödykkeiden hankkimista sekä lainanottoa suunnitellaan vain vähän.

Korkomenojen kasvu koskettaa myös nykyvelallisten runsaslukuista joukkoa, sillä Suomessa sovelletaan poikkeuksellisen laajalti vaihtuvia korkoja. Sovitut palkankorotukset ja yritysten hinnoitteluvoima kykenevät vastaamaan korkoshokkiin vain osin. Suomessa palkankorotukset toteutuvat myös monia muita maita maltillisempia.

Inflaation hidastuminen voi tukea luottamusta talouteen. Toistaiseksi inflaatioon keskeisesti vaikuttavat inflaatio-odotukset eivät ole merkittävästi koholla. Toisaalta ongelmaksi voi osoittautua se, että niin kauan kuin työllisyys pysyy korkealla tasolla ja ikääntyvien talouksien työvoiman niukkuudet säilyvät pullonkauloina, voi inflaation merkittävä hidastuminen kohti 2 %:n tavoitetasoa olla vaikeaa. Erityisesti mikäli ruuan ja energian heilahtelevista eristä putsattu, mutta myös myöhemmin korkealle tasolle noussut pohjainflaatio pysyisi odotettua sitkeämpänä, voitaisiin korkoja edelleen joutua nostamaan tai vähintäänkin pitämään korkeilla tasoilla markkinoilla odotettua pidempään.

Heikentynyt suhdannetilanne, korkea inflaatio ja julkisen talouden pitkään jatkunut velkaantuminen vaikeuttavat finanssipolitiikan sovittamista. VTV:n mukaan Suomen julkisen talouden näkymä on kevään 2023 ennusteiden perusteella huolestuttava. Julkisen talouden tilan kohentuminen vuonna 2022 jäi väliaikaiseksi ilmiöksi.

Julkisen talouden alijäämä kuitenkin kasvaa, kun kustannusten nousu alkaa näkyä myös julkisen talouden menoissa ja verotulot hiipuvat. Myös julkisen talouden korkomenot kasvavat vauhdilla. Julkisen talouden näkökulmasta keskeistä on myös sote-uudistukseen liittyvän murrosvaiheen jatkuminen. Vuosina 2023 ja 2024 VM odottaa julkisen talouden alijäämän olevan 2,6 %. Muuttumattoman politiikan tapauksessa julkisen talouden alijäämä kasvaisi lähivuosina hetkellisesti vielä hieman tätä suuremmaksi. Myös julkisen talouden ennusteita leimaa huomattava epävarmuus ja tilannekuvat voivat muuttua varsin nopeasti.

Taloudellisessa toimintaympäristössä vallitsee siis mahdollisia skenaarioita, joissa riskit korko- ja suhdanneherkkien sektoreiden ongelmien eskaloitumisesta ja niiden leviämisestä kasvavat. Niille jo nyt koettu epävarmuus on ollut myrkkyä. Pankkien luotonanto on hiipunut, rahan määrä ja kiertonopeus ovat vähentyneet ja rahoitusmarkkinoilta voi paljastua lisää ongelmia. Yksiselitteistä on, että monen toimialan toiminnan ja investointien yhtäaikaaisesti toteutuva nopea hidastuminen hyydyttää taloutta.

Helsingin seudun asukkaat, asuminen ja elinkeinoelämä

Helsingin seudulla asuu Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan 1,56 miljoonaa ihmistä. Seudun väestö kasvoi vuoden 2023 tammi-maaliskuussa 5 400 hengellä. Ensimmäisen kvartaalin luvuksi kasvu oli vahvempaa kuin kertaakaan vuoden 2015 jälkeen. Samanaikaisesti muun Suomen väestömäärä pieneni hieman.

Helsingin seudun väestökasvu on nopeasti palautunut ja seudun tarjoamat mahdollisuudet vetävät taas. Korona-aikana etenkin Helsinki koki poikkeuksellisen väestöshokin, josta se on ollut toipumaan päin. Ennakkotietojen mukaan Helsingin väestönkasvu kuitenkin hidastui hieman alkuvuodesta.

Espoon väestökasvu on jatkanut edelleen korkealla tasolla ja on pysytellyt kvartaalitasolla lähes 2 000 hengessä. Myös Vantaan väestökasvu on jatkanut palautumistaan ja oli ensimmäisellä vuosineljänneksellä yli 900 henkeä. KUUMA-kuntien yhteenlaskettu väestökasvu oli 850 henkeä, hieman enemmän kuin vuotta aiemmin, mutta vähemmän kuin sitä edeltävänä vuonna.

Väestönkasvun keskeisimpänä ajurina toimii suora nettomaahanmuutto. Myös lasten määrä on viime vuosina kehittynyt sisemmällä kaupunkialueella positiivisesti, vaikka syntyvyys onkin alhainen. Vuoden 2022 poikkeuksellisen korkea kuolleisuus on palautunut alemmalle tasolle.

Viime ja tänä vuonna **työperäinen maahanmuutto on ollut kiihtyvällä uralla, mikä osaltaan vastaa työvoimapulaan ja myös Helsingin seudun ikääntymiseen.** Lisäksi kymmenistä tuhansista ukrainalaisista vain murto-osa on hakenut kotikuntaa, eli he eivät näy tilastoissa kuin tältä osin.

Helsingin seutu saa jälleen myös maan sisäisestä muutosta nettomuuttovoittoa, mutta sen merkitys on vain murto-osa nettomaahanmuutosta. Helsingin seudun suhteellisen hyvin toimivilla kiinteistömarkkinoilla asuntotarjonnan kasvu ja asumisen hintojen maltillistuminen suhteessa muuhun maahan tukevat seudun kasvua.

Asuntosijoittamisen näkymien nopea heikentyminen korkotason nousun myötä sekä rakentamisen, kiinteistönhoidon ja muiden kustannusten kasvu ovat iskeneet voimalla etenkin rakentamisen investointeihin. Kokonaisuudessaan kiinteistömarkkinat ovat odottavassa tilassa ainakin väliaikaisesti muutuneiden realiteettien suhteen. Nopeana jatkunut asuntorakentaminen hidastuu ainakin hetkellisesti, kun jo aloitetut hankkeet valmistuvat. Tämä tullee jollain aikavälillä väliaikaisesti jarruttamaan seudun kasvua.

Helsingin seudun pidemmän aikavälin kasvunäkymä on edelleen varsin positiivinen. **Käyttöön otettujen ja toteutuksessa olevien joukkoliikennehankkeiden varret tarjoavat lisää rakentamispotentiaalia, kun valmistunut ja valmistumassa oleva runsas asuntotarjonnan kasvu löytää käyttäjäänsä ja talouden näkymä tasaantuu.** Lisäksi seudulla on runsaasti korkean arvostustason alueita, joilla markkinaehtoinenkin rakentaminen jatkuu heikossakin tilanteessa, mikäli kaavat sallivat ja tonttien hintatasot joustavat.

Muiden pohjoismaisten verrokkiseutujen kehitykseen nähden Helsingin seudulla riittää kuitenkin kirittävää, eivätkä Suomen väestökehitys, geopolitiittinen asema NATO-jäsenyydestä huolimatta ja Aasian yhteyksien heikkeneminen helpota tilannetta esimerkiksi osaamispääoman houkuttelun suhteen.

3.2 HSL-alueen markkinakatsaus

HSL:n vuotta 2023 voisi kutsua uuden normaalin tason löytämisen vuodeksi Covid-19 jälkeisenä aikana. Tällä hetkellä neljän kuukauden jälkeen olemme myyntituloissa lievästi positiivisella puolella erityisesti arvonlisäveron määräaikaisen poiston ansiosta, kasvua edelliseen vuoteen verrattuna noin 39 % ja vuoden 2019 takaisesta tilanteesta jäljessä vain -1,2 %.

Matkalipuista ei peritty arvonlisäveroa aikajaksolla 1.1. – 30.4.2023. HSL vei väliaikaisen arvonlisäveron poiston suoraan lippujen hintoihin siten, että se on mukana koko vuoden 2023 hinnoittelussa. ALV-alennus laskettiin lippujen kokonaishintoihin koko vuoden ajalle. Tämän lisäksi hinnoittelun saralla vuoden alussa voimaan tulleet hinnanmuutokset pääasiallisesti ylöspäin, muutti eri vyöhykkeiden

hintoja ja niiden suhteita keskenään. **Osittain vuoden alusta tehdyt hinnan korotukset ovat vaikuttaneet lipputulokertymään positiivisesti, mutta nousijamäärien osalta olemme edelleen takamatkalla verrattuna vuoden 2019 tilanteeseen.** Hinnan korotukset ovat vaikuttaneet kappalemääräiseen myyntiin erityisesti AB- ja BC-alueilla, missä hinnankorotuksilla ei ole saavutettu tavoiteltua kasvua lipputuloiissa. Loppuvuoden osalta ja asetetut tavoitteet ovat haastavat erityisesti nousijamäärätavoitteeseen pääsyn osalta.

Etätöön lisääntyminen näkyy toimihenkilöiden työmatkatarpeiden vähentymisenä, kun taas palvelu-aloilla työskentelevät käyttävät joukkoliikenteen tarjoamia palveluita lähes entiseen malliin. Lähivuosien liikkumisen kehitys tuleekin näyttämään, missä määrin kuluttajien liikkumiskäyttäytymisen muutos on pysyvää. Kuinka suuri osa liikkumistarpeesta tyydytetään tulevaisuudessa joukkoliikenteen avulla vai olemmeko nyt lukemissa, jotka kuvaavat uutta normaalitilaa. Lähtökohdat loppuvuoteen 2023 ja edelleen seuraavia vuosia ajatellen on markkinatilanteen osalta HSL:ttä voimakkaasti haastava. Tätä aiheuttaa lisääntyvä reaalitaloutta koetteleva epävarmuus, realisoitunut kustannustason kohoaminen sekä toimintaa ohjaavat ja sitouttavat strategiset tavoitteet, erityisesti talouden tasapainon saavuttaminen.

Työmaat ja niiden aiheuttamat poikkeusliikennejärjestelyt haastavat koko liikennemarkkinaa, mutta erityisesti joukkoliikennettä. Kuluvana vuonna esimerkiksi Mannerheimintien remontti, Pasilan ratikkatyömaat ja Espoon kaupunkiradan valmistelevat työt ovat heikentäneet joukkoliikenteen matkustuskokemusta ja saavutettavuutta, mikä heijastuu edelleen nousijamääriin. Korvaavan liikenteen järjestäminen myös kasvattaa kustannuksia. Tulevina vuosina poikkeusliikennejärjestelyt laajenevat entisestään nykyisen infran perusparannushankkeiden ja uusien investointihankkeiden myötä ja asetavat uusia rajoitteita liikennetarjonnan kehittämiseksi.

Vuoden 2023 suurimmat tunnistetut kasvunajurit ovat loppuvuonna 2022 liikennöinnin aloittanut Länsimetron jatke Matinkylä – Kivenlahti sekä vuoden 2023 lopulla aloittava pikaraitiotie välillä Itäkeskus – Keilaniemi. Tarjottujen lippupalvelutuotteiden osalta testaamme sarjalippua asiakkaillemme vastataksemme säännöllisen epäsäännölliseen kysyntään ja tarjotaksemme tuotetta, joka sopii mm. hybridimallissa työskentelyyn ja muuhun vapaa-ajanliikkumisen tarpeisiin. Tulevina vuosina valmistuvat pikaraitiotieyhteydet kuten Kalasatama-Pasila tukevoittavat sujuvan raideverkoston kehittämistä.

HSL alue on jaettu kolmeen maantieteelliseen markkina-alueeseen itään, etelään ja länteen. Etelä asettuu maantieteellisesti niin sanottuun tiiviiseen ratikkakaupunkiin, joka rajoittuu pohjoisessa noin Kehä 1:n kohtaa ja lännessä Hämeenlinnan väylään ja idässä Vantaanjokeen. Etelä, jota voidaan luonnehtia valmiina, tiiviinä ja urbaanina ratikkakaupunkialueena; länteen, missä tavoitellaan kolmen toteutettavan raideliikennekäytävän avulla tasapainoista, kestävästä kasvua nykyistä kaupunkiympäristöä ja asukkaita oikeudenmukaisesti huomioiden, sekä itään, joka tulee nojaamaan vahvasti tasapainoiseen asiakaskysyntä- pohjaiseen kasvuun. Alueellisella jaolla haluamme syventyä asiakkaisiimme paremmin ja tuntemalla heidän liikkumistarpeen ja kysynnän, pystymme tarjoamaan heille parempaa ja kohdennetumpaa joukkoliikennepalvelua sekä ja myyntikanaviemme kautta tarjottavaa palvelua erityisesti digitaalisten kanavien ja lipputuotteiden välityksellä.

Vaikka HSL:n alueella vaikuttavien kuntien väestönmäärä kasvaa, ei kehitys sijoitu tasaisesti kaikille asuinalueille. Keskukset ja raideverkko toimivat yhdyskuntarakenteen selkärankana. Lisäksi uudet, asuinalueiksi muutetut satama-alueet kasvavat ja kehittyvät vielä tämän vuosikymmenen ajan.

Pitkällä tähtäimellä kaupungistuminen jatkuu ja väestön määrä jatkaa kasvua Helsingin seudulla. Koronapandemia on kuitenkin synnyttänyt kysymyksiä kaupungistumiskehityksen etenemisestä sekä lyhyemmällä tähtäimellä joukkoliikenteen matkustajamäärien palautumisesta.

Seuraavien vuosien osalta olemme tilanteessa, jossa toimintaamme ohjaa edelleen tasapainoinen talous, kustannustehokkuus ja vahvat kasvun vuodet. Haemme volyymia nostaaksemme nousijamäärät uusiin ennätyslukemiin. Jotta onnistuisimme tässä tavoitteessa pitää meidän **panostaa vahvasti kasvuun houkutellaksemme asiakkaita kestävien liikkumismuotojen pariin, tarjonnan mahdollisella lisäämisellä, sensitiivisillä hinnoitteluratkaisuilla ja tarjoamalla houkuttelevia ja asiakkaiden tarpeisiin sopivia tuotteita ja asiakaskokemuksen osalta maksamisen ja matkustamisen vaivattomuutta.**

3.3 Keskeiset riskit

HSL:n strateginen tavoite vuodelle 2025 on 400 miljoonaa nousua. Sen tavoittamiseksi nykyennusteen mukaan tulisi joka vuosi 2023–25 löytää keinot saada noin 2,3 % lisää matkustajia (joka vuosi uudet 2,3 %). Jotta matkustajamäärät saadaan kannattavaan kasvuun, tarvitsemme oikein kohdennettuja tarjonnan lisäyksiä, hinnoittelutoimenpiteitä, vaikuttavaa digitaalista myyntiä ja markkinointia, nopeita avauksia digikehityksessä jne. Pelkästään säästämällä ja tarjonnan supistuksilla ei saada aikaan tavoiteltavia tuloksia.

Merkittävimmät riskit liittyvät matkustajamäärien palautumiseen, rahoitustilanteen heikkenemiseen ja kuntien mahdollisuuksiin panostaa joukkoliikenteeseen, tulevien suurten joukkoliikenneinfrahankkeiden kustannusvaikutukseen HSL:n taloudessa, kuljettajapulan realisoitumiseen, liikenteen massiivisiin poikkeusjärjestelyihin, tietojärjestelmien häiriöttömään toimintaan ja lipputilihankkeen etenemiseen.

Matkustajamäärien TTS-kauden nousutavoitetta haastaa myös mm. Helsingin keskustan lähivuosien suuret ratatyöhankkeet, joiden on arvioitu yksistään vähentävän joukkoliikenteen nousuja noin 2 milj. nousulla vuodessa. Haasteita aiheuttavat myös metro- ja junaliikenteen korjaus- ja investointitarpeet, jotka aiheuttavat merkittäviä häiriöitä liikkumiseen.

4 Kuntayhtymän strategia ja keskeiset tavoitteet TTS-kaudella 2024-2026

HSL:n strategia 2022-2025 – Asiakkuuksista kestäväään kasvuun on hyväksytty yhtymäkokouksessa tammikuussa 2022. Visionamme on olla vuonna 2030 kestävä liikunnan johtava toimija, mahdollistaja ja kumppani. Johdamme seudun kaupunkiliikenteen ekosysteemin kehittämistä omia vahvuusiamme hyödyntämällä ja hakemalla koko seudulle parhaita ratkaisuja. Mahdollistamme sujuvan liikunnan koko seudulla. Toimimme alustana innovaatioille ja kehittämiselle, mutta emme toteuta kaikkea itse. Vahva yhteistyö on onnistumisemme ja seudun elinvoimaisuuden edellytys. Rakenname lisäarvoa tuottavia kumppanuussuhteita saumattoman liikenteen mahdollistamiseksi.

Arvot ohjaavat valintojamme, kun pyrimme kohti kunnianhimoisia tavoitteitamme. Uuden strategian mukaiset arvomme ovat:

- **Olemme luottamuksen arvoisia:** Luotamme toisiimme ja meihin voi luottaa. Pidämme antamamme lupaukset ja toimimme vastuullisesti niin taloudellisesti, ekologisesti kuin sosiaalisesti. Toimintamme on johdonmukaista ja avointa.
- **Uudistamme rohkeasti:** Uudistamme ja uudistumme asiakastarpeita kuunnellen. Kehitämme osaamistamme ja asiakasymmärrystämme. Kokeilemme rohkeasti vaihtoehtoisia toimintatapoja ja meillä on lupa oppia myös virheistämme.
- **Onnistumme yhdessä:** Haluamme onnistua yhdessä. Olemme sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiimme ja vastaamme niiden saavuttamisesta yhdessä ja yksilöinä. Kuuntelemme, kommunikoimme ja jaamme tietoa aktiivisesti.



Kuva 1: HSL:n strategia 2022-2025 – Asiakkuuksista kestäväään kasvuun

Meillä on **neljä strategista tavoitetta, joissa korostuvat talouden tervehdyttäminen, asiakkaiden paluu joukkoliikenteeseen ja päästöjen vähentäminen:**

- Kohti päästötöntä joukkoliikennettä
- Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa
- Kustannustehokas joukkoliikenne
- Tasapainoinen talous

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2024-2026 tavoitteet ja budjetointi perustuvat HSL:n yhtymäkokouksen hyväksymään strategiaan ja edellä mainittuihin toiminnan suunnittelua koskeviin linjauksiin ja skenaarioihin.

Tavoite	Mittari
Kohti päästötöntä joukkoliikennettä	<i>Joukkoliikenteen CO2 päästöt -90% verrattuna vuoden 2010 tasoon</i>
Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa	<i>Nousijamäärä 400 milj.</i>
Kustannustehokas joukkoliikenne	<i>Matkustajakilometrikustannus pl. infra 0,25 € /km</i>
Tasapainoinen talous	<i>Tulot yhteensä 400 M€, kuntaosuus 50-55 %</i>

Kuva 2: Strategiset tavoitteet 2025.

Toimintaympäristön kehitys tuo haasteita strategian toteuttamiselle toden teolla, toimintaympäristön taloudessa ja geopolitiikassa korostuu epävarmuus eikä joukkoliikenteen kannalta suotuisia asioita juurikaan ole tapahtunut. Strategisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta keskeiseen asemaan nousee matkustajamäärien kääntäminen kasvu-uralle. HSL:n tulee onnistua kohdistamaan tarjontaa niin, että loisisimme kannattavaa kasvua myös uusien maksavien asiakkaiden myötä. Kustannustason nousun näkymä on tasaantuva, joka omalta osaltaan tukee kustannustehokkuustavoitetta. Sen saavuttamiseen linkittyy kuitenkin merkittävästi ihmisten liikkumiskäyttäytyminen ja joukkoliikenteen houkuttelevuus liikkumismuotona.

Sähköbussien osuuden kasvulla on merkittävä vaikutus päästötavoitteen saavuttamisen vauhtiin. Aikajänne pitenee hitaassa sähköbussiskenaariossa. Nopeutamme tavoitteemme saavuttamista ympäristöbonuksen ja biopolttoaineiden käytön avulla ja arvion mukaan strategiakauden tavoite on saavutettavissa. Kaikki seudulle tulevat uudet bussit vaadimme päästöttöminä. Globaali maailmantilanne kuitenkin haastaa tilannetta, sillä valtaosa sähköbusseista tuotetaan Kiinassa.

Toimintamme keskiössä tulevana vuosina on hyvän palvelutason säilyttäminen ja sitä kautta matkustajien houkuttelevuus ja joukkoliikenteen käytön lisääntyminen, joka puolestaan parantaa taloutta kasvaneina lipputuloina. **Tavoittelemme ennen kaikkea matkustuksen lisäämistä tarkoituksenmukaisesti kohdennetuilla ja erinomaisen asiakaskokemuksen tarjoamilla palveluilla, emme liikenteen supistamisella.**

4.1 Strategiset menestystekijät varmistavat tavoitteiden saavuttamisen

Olenaisena osana strategiaamme on tunnistettu ne kriittiset menestystekijät, joiden avulla varmistamme strategian tavoitteiden saavuttamisen. Kuhunkin menestystekijään liittyy suoraan strategisten tavoitteiden saavuttamiseen liittyviä toimenpiteitä sekä osaamisen ja organisaation kyvykkyyden määrittämisestä kasvattamista koko strategiakauden ajan. Menestystekijöissä on osittain sisäkkäisiä elementtejä ja ne tukevat toisiaan. Kehittämistoimet ovat kiinteä osa HSL:n toimintaa ja sen parantamista.

Kolme keskeistä strategista menestystekijää ovat:

- Kasvu asiakasymmärryksellä
- Sujuvat matkaketjut
- Tieto ja Osaaminen

4.1.1 Kasvu asiakasymmärryksellä

Muodostamme alueellisen asiakasymmärryksen ja asiakasdatan palveluiden suunnittelussa ja kohdentamisen perustaksi. Rakennamme sekä HSL-tasoisesta että alueellisen markkina-alueiden näkymät ja hyödyntämisen prosessit niin, että kykenemme johtamaan alueita alueelliseen ja HSL-tasoiseen markkinaymmärrykseen perustuen. Ymmärrämme alueiden erilaisuutta ja pystymme kohdentamaan palveluita alueiden asiakastarpeiden perusteella.

Keräämme ja hyödynnämme asiakasrajapinnasta saatavaa dataa ja tietoa markkinaymmärryksen vahvistamiseksi sekä HSL:n sisällä, että kumppaniverkostossamme. Asiakasdataa ja alueellista markkinaymmärrystä käytetään palveluiden kohdentamisen lisäksi asiakaskokemuksen parantamiseen tuote- ja palvelukehityksessä.

Kasvatamme myyntiä asiakkuuksia johtamalla ja kohdennetulla markkinoinnilla. Segmentoimme kuluttaja-asiakkaamme motiivipohjaisesti, laadimme asiakkuusstrategian ja asiakkuuden hoitomallit. Asetamme asiakkuuksille tavoitteet toiminnan tuloksellisuuden mittaamisen mahdollistamiseksi. Yritysmyyntissä kehitämme uusia tuotteita ja paketoimme palveluitamme asiakastarpeeseen perustuen. Hankimme erityisesti isoja asiakkuuksia (yli 100 edunsaajaa ja/tai +100keur vuosilaskutusta) myynnin ja asiakkuuksien johtamisen tehostamiseksi.

Vahvistamme markkinointikyvykkyttämme hyödyntämällä kasvuhakkerointia, personoimalla ja kohdentamalla markkinointia, seuraamalla ja ohjaamalla käyttäjäpolkuja sekä mittaamalla asiakkuuden arvoa ja markkinointipanostusten tuottoastetta. Toimenpiteiden seurauksena kykenemme mittaamaan asiakkuuksien liiketoiminnallista arvoa ja potentiaalia, sekä suuntaamaan toimintaa näiden mukaisesti.

Hyödynnämme uuden lipunmyyntijärjestelmän tuottamaa dataa liikennepalveluiden ja lipputuotteiden suunnittelussa. Uuden lipunmyyntijärjestelmän käyttäjäkokemus varmistetaan todentamalla helppokäyttöisyys, nopeus ja luotettavuus. Lipunmyyntijärjestelmää hyödynnetään asiakastarpeisiin perustuvien lipputuotteiden kehittämisessä, testaamisessa ja markkinoille tuomisessa. Lipunmyyntijärjestelmän tuottama dataa hallinnoidaan jalostetaan tietotuotteiksi, joita hyödynnetään liikennöinnin suunnittelussa ja tuotekehityksessä. Dataa hyödynnetään liikenteen suunnittelussa linjastojen reittien ja aikataulujen optimoinnissa.

4.1.2 Sujuvat matkaketjut

Liikkumisen ja matkaketjujen sujuvuudella on yhä tärkeämpi rooli hyvän asiakaskokemuksen sekä joukkoliikenteen kilpailukyvyn määrittäjänä. Tavoitteenamme on lisätä asiakkaiden tyytyväisyyttä liikkumisen sujuvuuteen. Saumattomat matkaketjut lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja käyttöä sekä lipputuloja. Matkaketjut onnistuvat eri toimijoiden yhteistyön avulla. Yhteistyö kumppaneiden kanssa tarjoaa mahdollisuuksia taloudelliseen tehokkuuteen.

Varmistamme joukkoliikenteen saumattomat matkaketjut yhdessä eri toimijoiden kanssa. Tavoittelemme yhteistyötä uusien kumppaneiden kanssa ja edistämme monipuolisia sujuvia matkaketjuja mahdollistamalla reittioppaiden käyttöönoton uusille toimijoille ja uusien liikkumismuotojen pilotoinnille ja mahdolliselle käyttöönotolle. Parannamme matkaketjujen asiakaskokemusta edistämällä tunnistamalla, mittaamalla ja kehittämällä matkaketjun kriittisten pisteiden asiakaskokemusta. Edistämme liityntäpysäköinnin käyttöä ja Liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman toteutumista yhteistyössä kuntien ja valtion kanssa. Pilotoinme pysäköinnin maksamista HSL-sovelluksella ja parannamme liityntäpysäköinnistä tarjottavaa ajantasaista tietoa. Lisäksi vaikutamme kaavoituksen ja hankesuunnittelun yhteydessä solmupisteiden liityntäpysäköintipaikkojen laadun ja määrän tarkoituksenmukaisuuteen.

Kasvatamme kestävästä liikkumisesta varmistamalla Pikaratikka 550 ja Kalasatamasta Pasilaan -hankkeiden onnistuneen käyttöönoton ja markkinoinnin. Lisäksi toteutamme muita matkustajamäärän kasvua tukevia toimia. Selvitämme ja valmistelemme yhdessä kuntien kanssa seudullisen kaupunkipyöräjärjestelmän hankintamallia siten, että se toteutetaan asiakaskokemuksellisesti ja liiketoiminnallisesti tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. Teemme yhteistyötä tapahtuma-alan ja majoitusliikkeiden kanssa lisätäksemme sujuvaa ja kestävästä liikkumisesta yhteistyössä erilaisten toimijoiden tilaisuuksien yhteydessä. Uudistamme matkustajainfojärjestelmämme, jotta meillä olisi tulevaisuudessakin kyky tuottaa kustannustehokkaasti laadukasta ja ajantasaista matkatietoa matkustajille, muille toimijoille ja oman liikennetuotantomme ohjaukselle. Pyrimme myös hyödyntämään kumppaneiden matkatietoa osana HSL:n tarjoamaan matkustajainformaatiota. Sujuvoitamme maksamista ottamalla käyttöön tilipohjaisen lipunmyynnin kaikissa myyntikanavissa ja lähimaksun kaikissa liikennevälineissä.

Saumattomuuden lisäksi matkaketjujen on oltava kestäviä. Olemme valmistelleet vastuullisuusohjelman, jossa kuvaamme miten edistämme tavoitteellisesti kestävästä liikkumisesta ja tuotamme esteettömiä, saavutettavia, tasa-arvoisia ja inklusiivisia palveluita asiakkaillemme. Joukkoliikenne kuuluu kaikille. Edistämme kestävästä ja turvallista liikkumisesta yhdessä kumppaneidemme kanssa ja tarjoamme ratkaisuja asiakkaille, yrityksille ja yhteiskunnalle. Tavoitteenamme on tarjota päästöttömät joukkoliikennepalvelut vuoteen 2035 mennessä. Kasvatamme päästöttömän liikenteen osuutta joukkoliikenteessä mm. kasvattamalla sähköbussien määrää. Lisäksi hyödynnämme sopimusliikennöitsijöillämme ympäristöbonusmallia, jolla kannustamme päästöjä alentaviin toimenpiteisiin, esimerkiksi biodieselin käytön lisäämiseen.

4.1.3 Tieto ja osaaminen

Hyödynnämme oikea-aikaista, laadukasta tietoa ja korkeaa data- ja analytiikka-asiantuntemusta asiakasarvon ja tuottavuuden vahvistamiseksi sekä tulojen kasvattamiseksi. Kasvatamme systemaattisesti tiedolla johtamisen maturiteettia organisaation tasolla. Parannamme datan saatavuutta ja läpinäkyvyyttä organisaatiolle ja kumppaniverkostoille. Ylläpidämme ja kehitämme datakatalogia, tuotamme perusdatan helppokäyttöisinä tietotuotteina organisaation käyttöön sekä pilotoimme itsepalveluanalytiikkaa mahdollistaaksemme arjen oman työn päätöksenteon tietoon perustuen.

Liikennejärjestelmän laaja-alainen kehittäminen osana muuttuvaa yhteiskuntaa sekä asiakastarpeiden ja kaupunkikehityksen yhteensovittaminen vaativat monipuolista ennakointia, tietoa ja osaamista. Kasvatamme kykyämme ennakoida ja ennustaa sekä tuottaa vaikutusten arviointeja mallinnukseen perustuen pilotoimalla ja edelleen kehittämällä mallinnuksia, ja mahdollisesti hyödyntämällä kaupallisia sovelluksia.

Kehitämme kriittistä osaamistamme ja varmistamme, että osaamista hyödynnetään laajasti toiminnassamme. Varmistamme strategian toteutumisen tunnistamalla tavoitteisiin liittyvät kyvykkyydet ja kriittisen osaamisen ja sen kehittämisen keinot. Hyödynnämme monipuolisesti mm. osaamismuotoilua, reflektointia, työkiertoa, mentorointia ja uusia kehittymisen keinoja. Opimme yhdessä jakamalla osaamista ja tekemällä yhteistyötä.

5 Käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa

5.1 Talousarvion sitovuus

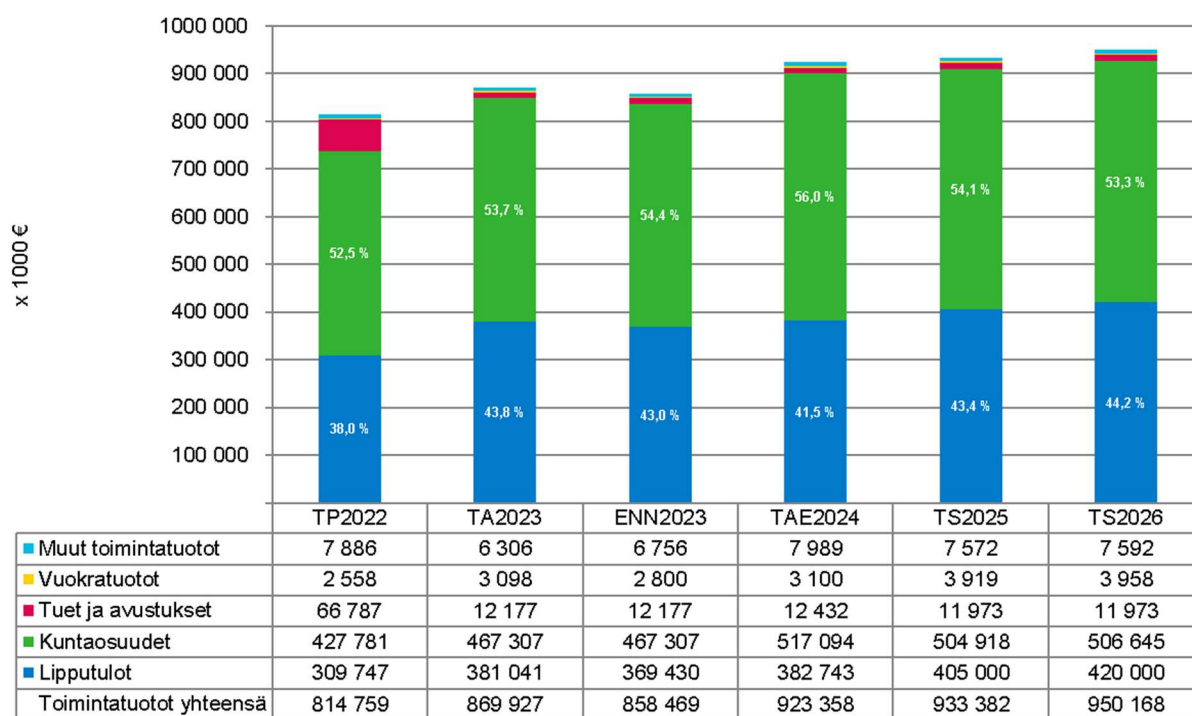
Talousarviossa **sitoviksi määrärahoiksi** esitetään kuntayhtymän toimintamenoja ja investointimenoja ja sitovaksi tuloarvioksi laskutettavia kuntaosuuksia. Kuntayhtymän taloudessa ja toiminnassa noudatetaan talousarviota ja sen muuttamisesta päättää yhtymäkokous.

Alustavassa talousarvioesityksessä sitovat erät vuodelle 2024 muodostuvat seuraavasti:

	TA2023	Ennuste 2023	TAE2024	ERO TAE2024/TA 2023	
Toimintamenot	876 000 000 €	860 339 945 €	905 697 243 €	29 697 243	3,4 %
Investointimenot	23 387 000 €	26 124 000 €	19 068 000 €	-4 319 000	-18,5 %
Kuntaosuudet	467 307 000 €	467 307 000 €	517 094 000 €	49 787 000	10,7 %

5.2 Toimintatulot

Toimintatulot vuonna 2024 ovat yhteensä 923,4 milj. euroa. Kasvua vuoden 2023 ennusteeseen verrattuna on 64,9 milj. euroa (7,6 %). Toimintatuloista vuonna 2024 41,5 % on lipputuloja ja 56,0 % kuntaosuuksia. Toimintatulojen arvioidaan olevat 933,4 milj. euroa vuonna 2025 ja 950,2 milj. euroa vuonna 2026.



Kuva 3: Toimintatulot 2022-2026

5.2.1 Lipputulot

Toiminta- ja taloussuunnitelma perustuu tavoitteeseen, jossa matkustajamäärät kasvavat 380 nousuun vuonna 2024, mikä mahdollistaa strategikauden lopun nousijamäärätavoitteen 400 milj. nousijaa vuonna 2025.

Nousijamäärätavoitteen saavuttaminen edellyttää toteutuakseen sekä hintatason että muiden hinnoittelutekijöiden kriittistä tarkastelua syksyllä 2023, kun HSL:n hallitus tekee päätöksen lippujen hinnoista vuodelle 2023. Vuoden 2024 keskeisimpiä tavoitteitamme on saada kaikin keinoin nousijamäärät strategian edellyttämään kasvuvauhtiin.

Kokonaisuudessaan vuodelle 2024 tavoitellaan lipputuloja yhteensä 382,7 milj. euron edestä. Lipputulotavoite vuonna 2024 on 13,3 milj. euroa (3,6 %) kuluvan vuoden 2023 ennustetta suurempi. Vuonna 2025 lipputulot on arvioitu 405,0 milj. euron mukaisiksi ja vuonna 2026 420,0 milj. euron mukaan.

Lipputulot vyöhykkeittäin 2024

- AB vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 265,3 miljoonaa euroa. AB lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 69 %.
- ABC vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 49,4 miljoonaa euroa. ABC lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 13 %.
- ABCD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 14,8 miljoonaa euroa. ABCD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 4 %.
- BC vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 39,5 miljoonaa euroa. BC lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 10 %.
- BCD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 3,0 miljoonaa euroa. BCD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 1 %.
- CD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 4,5 miljoonaa euroa. CD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 1 %.
- D vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 6,2 miljoonaa euroa. D lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 2 %.

5.2.2 Kuntaosuudet 2024-2026

HSL:n strategiakauden tavoitteena on, että kuntaosuudet keskimäärin asettuvat 50-55 %:in subventiotasoon. **Alustava TTS-suunnitelma on laadittu siten, että strategiakauden subventiotavoitteeseen päästään vuonna 2025. Strategiatavoitteiden saavuttaminen ja erityisesti nousijamäärien saaminen nousuun edellyttää kuitenkin lisäpanostuksia joukkoliikenteeseen vuosina 2024-2025.**

Talousarvioehdotus ja kunnille kuntaosuuksiin kohdistetut kustannukset **ei sisällä lisäpanostukseen käytettäviä varoja**, vaan koronatukien ansiosta kertyneitä ylijäämiä on tarkoitus käyttää vuosina 2024-2025 matkustajamäärien kasvattamiseen, mihin tuet on tarkoitettukin. Tämän vuoksi vuoden 2022 koronatuen (49,2 milj. euroa) verran jäljellä olevia ylijäämiä ei esitetä palautettavaksi jäsenkuntiin, vaan varoja käytetään matkustajamäärien kasvattamiseen ja palvelutason parantamiseen. Koska tämä talousarvioehdotus ei sisällä näitä kustannuksia, tehdään vuoden 2024 aikana talousarvioon

muutosesitys mikäli sitovat toimintamenot ylittyvät. Talousarvion ylitys vuonna 2024 rahoitetaan tässä tapauksessa ylijäämäkertymistä.

HSL laskuttaa kuntaosuuksia jäsenkunnilta vuonna 2024 yhteensä 517,1 milj. euroa. Kuntaosuuksilla katetaan keskimäärin 56,7 % kuntaosuuksiin kohdistetuista talousarviovuoden 2024 kustannuksista (keskimääräinen subventio-% on 56,7). Vaikka subventioaste on talousarviovuonna 2024 HSL:n strategiatavoitetta korkeampi, päästään strategiakauden lopussa vuonna 2025 strategian tavoitteeseen ja keskimääräinen subventioaste on vuoden 2025 taloussuunnitelmassa 54,8 % ja vuonna 2026 54,0 %.

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	K:nummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2020	227,2	111,8	1,4	58,7	4	6,9	3	3	0,5	416,4
2021	214,7	97,5	1,1	54,1	1,3	3,8	2,8	2,5	0,4	378,1
2022	224,2	118,5	1,5	64,9	4,6	7,7	3,5	3,8	0,4	429,1
2023 TA	243,4	155,1	1,8	65,9	4,9	7,7	4,1	5,1	0,9	489,0
2023 Ennuste	250,4	153,6	1,8	62,7	4,6	7,0	3,1	4,7	0,6	488,5
2024 TAE	262,6	163,5	2,0	68,2	4,4	7,5	3,1	4,6	1,3	517,1
2025 TS	258,3	159,5	1,9	65,2	4,0	7,2	3,0	4,5	1,3	504,9
2026 TS	260,3	159,0	2,0	65,3	4,2	7,0	2,9	4,7	1,2	506,6

Taulukko 1: Kuntaosuudet ennen edellisten vuosien ali- ja ylijäämää kunnittain 2022-2026

Kertyneiden ylijäämien käyttö

Vuonna 2023 kunnille hyvitetään kertyneitä ylijäämiä noin 21,2 milj. euroa (ennustettu ylijäämien käyttö OKV1/2023). Ylijäämäkertymiä on käytettävissä TTS-kausille tämän jälkeen arvion mukaan 49,2 milj. euroa.

Traficom päätti 09/2022 myöntää vielä lisärahoitusta joukkoliikenteen järjestämiseen poikkeusoloissa ja palvelutason ylläpitämiseen yhteensä 49,233 milj. euroa. Ylijäämiä on siis käytettävissä tukiosuuden verran tuen myöntämisperusteissa mainittuun käyttötarkoitukseen (taulukko 2: Ylijäämäennuste 31.12.2023). HSL esittää käytettäväksi tuon tukiosuuden joukkoliikenteen matkustajamäärien kasvattamiseen ja palvelutason parantamiseen strategiatavoitteiden saavuttamiseksi.

Kertyneitä ylijäämiä ei siten esitetä palautettavaksi jäsenkuntiin. Jäljellä olevaa ylijäämää käytetään lisäpanostuksina matkustajamäärien kasvattamiseen ja palvelutason parantamiseen. Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä varausta tähän lisäpanostukseen, vaan lisäkustannukset tuodaan vuosina 2024-2025 talousarviomuutoksina Yhtymäkokouksen käsittelyyn sitovien toimintamenojen ylittyessä ja kulu- jen rahoittamiseen käytetään koronatukien ansiosta kertyneitä ylijäämiä.

x 1 000 €	31.12.2022 TP	OVK1/2023 ylijäämien käyttö	Kum, ylijäämäennuste 31.12.2023
- Espoo	19 756	-2 986	16 770
- Helsinki	24 741	-17 260	7 481
- Kauniainen	352	-159	194
- Kerava	3 826	-954	2 871
- Kirkkonummi	4 709	-914	3 795
- Sipoo	594	799	1 394
- Siuntio	204	266	470
- Tuusula	1 379	-32	1 347
- Vantaa	14 852	-8	14 843
Yhteensä	70 412	-21 248	49 164

Taulukko 2: Ylijäämäennuste 31.12.2023

5.2.3 Keskipitkän tähtäimen kuntaosuusennusteet 2030 ja 2035

HSL:n keskipitkän aikavälin rahoitusnäkymää on arvioitu rakentamalla ensimmäinen versio todennäköisenä pidettyyn hankeskenaarioon pohjaavasta keskipitkän aikavälin kustannushorisontista (v. 2025-2040) sekä tuottamalla Helmet-liikennemallilla lipputuloennusteet poikkileikkausvuosille 2025, 2030, 2035 ja 2040. Skenaario perustuu tuoreeseen tietoon esimerkiksi päätöksistä, suunnitelmista, ja vaikutusarvioinneista sekä HSL:n nykyisen rahoitusmallin ominaispiirteistä. Skenaarion maankäytön ja liikenneverkon kehitys mukailee MAL-suunnitelmaa. HSL:n talouden keskipitkän aikavälin kehitystä arvioivan laskentamoduulin kehittämisestä ja päivittämisestä vastaa HSL:n strategiaohjausyksikkö.

HSL-talouden kustannusnäkymä mukaan lukien skenaarion tulevaisuuden hankkeiden laajat kustannusvaikutukset on rakennettu vuoden 2022 virallisen TTS-pohjan päälle. Pidemmälle aikavälille kustannuserät on arvioitu kiinteähintaisina eli rahan arvon muutosta ei ole huomioitu. Mukana on myös uusien hankkeiden edellyttämät varikko- ja kalustoinvestoinnit. Lisäksi tarkasteluun on sisällytetty Kaupunkiliikenne Oy:n 10-vuotisohjelman peruskorjaushankkeet, joita on tiedossa vuoteen 2032 saakka.

HSL-talouden suurin yksittäinen kustannuserä on bussien operointikustannukset, joihin liittyy erinäisiä herkkyyksiä esimerkiksi uusien raidehankkeiden avaamisen jälkeisen palvelutason ja linjastomuutosten suhteen. Skenaariossa uusien raidehankkeiden operointisäästöt bussien liikennöinnistä on arvioitu suhteellisen varovaisesti, eli tarkasteluun ei sisälly palvelutason heikennyksiä, vaan vain suorat bussiliikenteen säästöt joukkoliikenteen raiteille siirtymisestä.

Alun perin koko HSL:n tasolla toteutettu tarkastelu sisältää väistämättä runsaasti oletuksia, karkeuksia ja herkkyyksiä. Oletuksiin lukeutuu esimerkiksi hankkeita, niiden valmistumisajankohtia ja rakentamisen kestoa, valtion rahoitusosuuksia, suhteellisten kustannusten muuttumattomina pysymisen sekä laajassa katsannossa myös väestön, asumisen ja liikkumisen kehitystä. Hankkeiden kustannusarvioiden tarkkuus vaihtelee ja etenkin vielä suunnittelupöydällä oleviin hankkeisiin liittyy huomattavaa epävarmuutta. Tietämyksen nykyisistä ja tulevista hankkeista sekä niiden todennäköisyyksistä odotetaan kehittyvän ajassa. Lisätietoa HSL-talouden pidemmän aikajänteen tilannekuvasta löytyy osoitteesta <https://www.hsl.fi/hsl/uutiset/uutinen/2023/02/hsln-joukkoliikenteen-rahoitustilanne-tulevana-vuosikymmenena-nayttaa-vakavalta--rahoituksen-tilannekuva-valmistunut>.

Kevään 2023 aikana HSL on tuottanut vastaavalta pohjalta myös alustavan näkymän HSL-talouden keskipitkään aikaväliin liittyvistä kuntaosuuslaskelmista vuosille 2030 ja 2035. Hankkeiden kustannustiedot ja joukkoliikennelippujen hinnat ovat syksyn 2022 mukaisia. Toisin sanoen, vielä tässä tarkastelussa tulevien hankkeiden nykyisellä rahoitusmallilla aiheuttamat lipunhintavaikutukset eivät heijastu joukkoliikenteen käyttöön.

HSL-taloudessa lähtökohtana on, että jäsenkunnille kohdistetaan tulo- ja menoeriä kotikuntalaisuustiedon perusteella. Keskipitkän aikavälin laskelmissa kotikuntalaisuustiedon katsotaan pääpiirteittäin mukailevan Helmet-liikennemallin estimoimaa aamuhuipputuntia (AHT), jonka aikana alkavien matkojen voidaan ajatella olevan enimmäkseen kotoperäisiä. Liikennemallin tarkasteluvuosille tuottamien aamuhuipputunnin matkustustietojen pohjalta voidaan näin ollen vähintään suuntaa-antavasti tarkastella HSL-talouden kehitystä jäsenkuntien näkökulmasta.

Kuntakohtaisessa tarkastelussa lipputulot jyvitetiin HSL-alueen kaikkien aamuhuipputunnin joukkoliikennousujen suhteellisten jakaumien perusteella. Toinen tarkasteluun sisällytetty tulonlähde oli valtionavustukset, vuositasona yhteensä 6 miljoonaa euroa, jotka jyvitetiin jäsenkunnille Tilastokeskuksen alueellisen väestöennustuksen suhteessa.

Lipputuloja arvioitiin siten, että tehdyn etätöön osuus tehdystä työstä säilyisi merkittävänä, mikä heijastuisi joukkoliikenteen lipputulojen pandemiaa edeltävää aikaa alhaisemmaksi tasoksi. Malliteknisessä mielessä etätöskenaariossa on sopeutettu matkatuotoksia, mutta liikennemallin estimoidut parametrit on mahdollista päivittää vasta uuden liikkumistutkimuksen jälkeen.

Kustannusten osalta HSL-taloudessa infra- ja yleiskustannusten jakoperusteina toimivat nousut ja operointikustannusten tapauksessa matkustajakilometrit. Tarkastelussa infrakustannukset jyvitetiin siis kulkumuotoikohtaisesti AHT-nousujen suhteellisten jakaumien perusteella ja yleiskustannukset kaikkien AHT-nousujen suhteellisten jakaumien perusteella. Operointikustannukset taas jyvitetiin kulkumuotoikohtaisesti AHT-matkustajakilometrien suhteellisten jakaumien perusteella.

Monille pidemmän aikavälin kustannuksille ei vielä tässä vaiheessa ollut käytettävissä alueellista jakoa, minkä seurauksena laskelmassa jouduttiin soveltamaan melko karkeita pääeriä, eikä analyysissa lähtökohtaisesti ollut käytössä kuntakohtaista linjasto- ja infraerottelua. Esimerkiksi kaikkea HSL:n tilaamaa bussi- ja junaliikennettä katsottiin keskiarvoisesti yhteenlaskettuina. Myöskään raitioteitä ei lähtökohtaisesti eroteltu pikaraitioteistä.

Kuitenkin erityisesti infrakustannusten kuntakohtaisen jaon näkökulmasta huomionarvoisena seikkana voidaan pitää jakoja infran vanhojen ja uusien osien välillä etenkin silloin, kun tarkasteltava infra jakautuu useamman kuin yhden kunnan alueelle. Näin on esimerkiksi metron tapauksessa, ovathan länsimetron rakentamisesta koituneet infrakustannukset huomattavan suuret.

Karkean keskimääräistämisen tuottamaa virhelähdettä on pyritty korjaamaan laskelmaan metroidinfran osalta siten, että se on pilkottu vanhaan ja uusiin kuntakohtaisiin osiin ja länsimetron infrakustannusten jakoon on sovellettu nousujen nykytilan mukaisia jakaumia. Toimenpiteen seurauksena matkustamisen kehityksen muutokset eivät näy länsimetron infrakulujen jaossa, mutta kustannusten kuntakohtainen jako toteutuu silti tarkemmin. Vanhaan infraan ja sen peruskorjauksiin sovellettiin liikennemallin koko metrolinjalle tuottamia tarkasteluvuosien liikkumisjakaumia.

Myös Vantaan raitiotie käsiteltiin korostuneen erilaisen kuntalaisten matkustusprofiilinsa vuoksi omana erillisenä kokonaisuutenaan. Sen nousu- ja matkustajakilometriarviot ovat tarkasteltujen poikkileikkausvuosien mukaiset, mutta näin ollen myöskään sen infra ja sillä matkustaminen ei vielä tässä tarkastelussa ollut jaettavissa eri kuntien osiin.

Karkean keskimääräistämisen aiheuttamaa vinoumaa voi yleisestikin ottaen ilmetä myös muiden pääkustannuserien kohdentamisessa. Lisäksi tarkennettavaa jäi VR-lippuyhteistyön käsittelyyn ja junapalvelujen ja lipputuotteiden yhdistelmien moninaisuuden hallintaan. Vantaan lipputuloihinsa kehäradan infrasopimuksen perusteella saama 3 miljoonan euron erilliskorvaus kuitenkin huomioitiin tarkastelussa.

	HEL	ESP	VAN	KAU	KER	KIR	SIP	SIU	TUU	YHT
Tulot	260,7	89,6	71,9	2,8	7,5	8,2	4,0	0,4	5,9	450,9
Infra	130,1	88,4	29,9	0,9	1,8	3,0	1,0	0,1	1,0	256,3
Yleiset	47,3	16,2	12,3	0,5	1,3	1,5	0,7	0,1	1,0	81,0
Operointi	349,1	137,3	126,7	3,7	8,1	16,6	9,2	1,2	10,2	662,1
Kust. yht.	526,5	241,8	169,0	5,1	11,3	21,2	10,9	1,4	12,2	999,4
Rah.tarve	265,7	152,2	97,0	2,4	3,8	13,0	6,9	1,0	6,4	548,5
Subv.-%	50,5%	62,9%	55,7%	46,4%	33,5%	61,4%	63,2%	71,6%	52,0%	54,9%

Taulukko 3: Keskipitkän aikavälin tarkastelujen alustavat päätulokset vuodelle 2030.

	HEL	ESP	VAN	KAU	KER	KIR	SIP	SIU	TUU	YHT
Tulot	279,2	93,4	77,5	2,9	7,8	8,4	4,4	0,4	6,0	480,1
Infra	150,2	86,2	31,5	1,0	1,8	3,1	1,2	0,1	1,1	276,1
Yleiset	49,4	16,4	13,0	0,5	1,4	1,5	0,8	0,1	1,0	84,0
Operointi	386,0	151,4	143,2	4,5	9,5	20,0	10,4	1,4	11,1	737,6
Kust. yht.	585,5	254,0	187,7	6,0	12,7	24,5	12,4	1,6	13,2	1097,8
Rah.tarve	306,3	160,7	110,2	3,1	4,9	16,1	8,0	1,2	7,2	617,7
Subv.-%	52,3%	63,3%	57,1%	51,7%	38,4%	65,6%	64,5%	75,7%	54,3%	56,3%

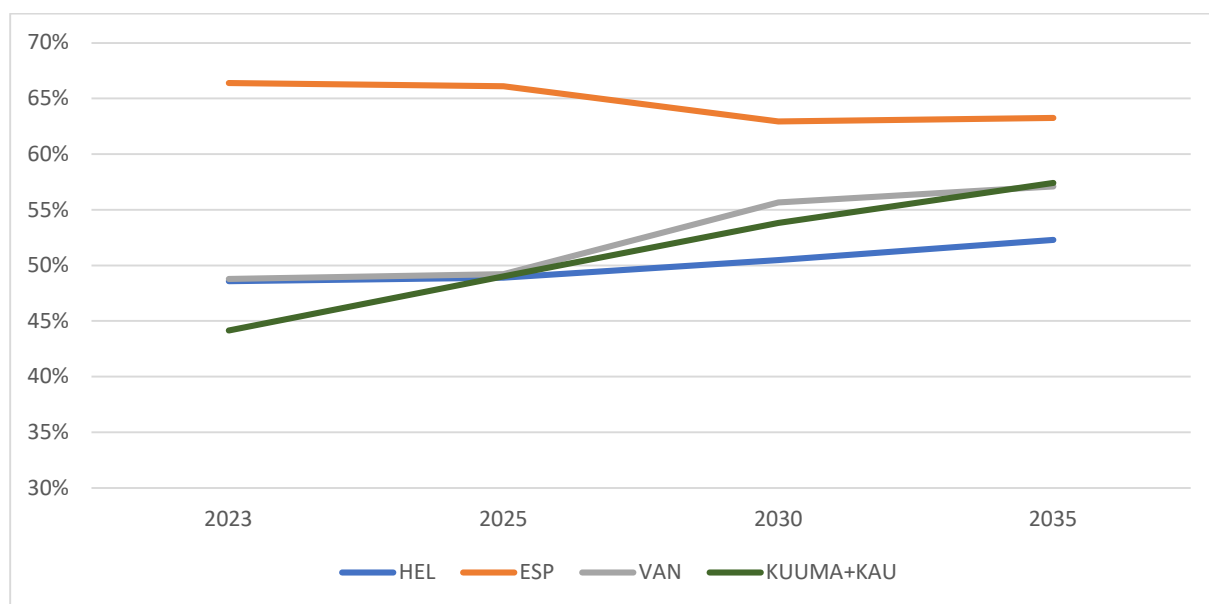
Taulukko 4: Keskipitkän aikavälin tarkastelujen alustavat päätulokset vuodelle 2035.

Tarkastelun suuntaa-antavat ja alustavat tulokset viittaavat kuitenkin siihen, kuinka Espoon muodostama poikkeusta lukuun ottamatta kuntien subventiotarpeet kasvavat kautta linjan, mikäli joukkoliikenteessä pyritään ylläpitämään edes nykyistä palvelutasoa.

Espoon tapauksessa uusien kunnan pääosin rahoittamien suurhankkeiden puute, maankäytön kehittyminen uusien raidehankkeiden varsille ja sitä seuraava lipputulojen kasvu sekä korkoerien pieneneminen etenkin länsimetron infrakulujen osana selittävät Espoon subventioasteen maltillista pienenemistä 2030-luvun alkuun. Kehityksen odotetaan kuitenkin pysähtyvän ainakin väliaikaisesti, kun 2030-luvun alkupuolella toteutetaan huomattavia junaliikenteen investointeja ja tihennetään vuorovälejä. Valtion puoleksi kustantaman Espoon kaupunkiradan lisäksi skenaarioon sisältyy kolme junavarikkoa, 35 junayksikköä ja kysynnän ennakoituun kehitykseen sopeutetut, valtion digiratahankkeen mahdollistamat vuorovälihiennykset.

Vuodesta 2025 eteenpäin subventioasteen odotetaan kasvavan erityisen paljon kehyskuntien ja Vantaan tapauksessa. Junaliikenteen kustannusten kasvun merkitys korostuu etenkin monen edellä mainitun tapauksessa. Vantaallekin niillä on merkityksensä, mutta myös kunnan omalla suurhankkeella, Vantaan ratikalla, on luonnollisesti huomattava vaikutus. Modernin raitiotien rakentaminen on huomattavasti metroa edullisempaa, mutta Vantaan kokoluokan joukkoliikennetaloudessa myös sellaiseen investoinnilla on ainakin lyhyemmällä aikavälillä huomattava merkitys, sillä kaupunkikehityshankkeen mahdollistama maankäytön tiivistyminen seuraa raitiotien käyttöönottoa paikoin huomattavallakin viiveellä.

Helsingin joukkoliikennetalous on kertaluokkaa Vantaata ja Espootakin suurempi, eivätkä skenaarion lukuisatkaan hankkeet muuta sen subventioastenäkömää dramaattisesti. Siitä huolimatta 50 %:n subventioasteen odotetaan nykyrallakin karkaavan. Lipputulot odotetaan kehittyvän vakaasti, mutta maankäytön tiivistymisestä huolimatta kuitenkin kustannuksia loivemmalla uralla. Käytännössä Helsingin lipputulot kasvun ei odoteta vuoden 2025 jälkeenkään riittävän kattamaan infrakulujen kasvusta kuin hieman yli kaksi kolmasosaa, operointikustannusten euromääräisesti lähes vastaavasta kasvusta puhumattakaan. Myös Helsingin rahoitustarpeet siis kasvavat huomattavasti, vaikka subventioasteen kasvu ei näyttäydykään erityisen nopeana.



Kuva 4: Alustava näkymä subventioasteiden kehityksestä keskipitkällä aikavälillä.

Lopuksi on syytä mainita, että tarkastelun tulokset ovat alustavia ja jatkossa menetelmää tullaan kehittämään. Tavoitteena on kehittää prosessi, joka tuottaa säännöllisesti ajantasaisen, pääkustannuserät, lipputulot ja subventioasteen (n. viiden vuoden välein sijoittuville poikkileikkausvuosille) sisältävän kuvan HSL-talouden keskipitkästä aikavälistä myös kuntatasolla. Vielä nyt erityisesti pienempien jäsenkuntien kohdalla epätarkkuudet voivat olla huomattavia, sillä pienetkin erot jakoperusteissa voivat aiheuttaa niille huomattavia vaikutuksia kuntakohtaisiin tulo- ja menoeriin ja siten myös subventioasteisiin. Kehitysvaiheessa olevassa pidemmän aikavälin tarkastelussa erityisesti kehyskuntia onkin mielekkäämpi tarkastella yhtenä kokonaisuutena, koska tällöin tarkastelun edellä kuvatut hienojakoisuuden puutteet eivät ole yksittäisen pienemmän jäsenkunnan tapauksessa yhtä korostuneita.

Jatkossa on myös tarkoitus hyödyntää kattavammin tarkastelujen dynaamisuutta ja tuottaa erilaisia skenaarioita esimerkiksi kustannus- ja tuloerien pidemmän aikavälin kehitykseen liittyen. Ylipäänsä vertailutiedon hyödyntäminen, kustannusindeksien soveltaminen ja visualisointiin liittyvät kehityskohdeet ovat myös jatkuvan prosessin työlistä. Jatkossa päivitettyt kustannustiedot on tarkoitus olla käytössä vuoden alussa. Liikennemallilla estimoitavien lipputuloarvioiden perusteet päivittyvät noin 3-4 vuoden välein.

5.2.4 Muut tulot

Tarkastusmaksutuottoja arvioidaan kertyvän 4,3 milj. euroa vuosittain 2024-2026. Tarkastusmaksuista kirjataan luottotappiota/-varauksia yhteensä noin 2,0 milj. euroa vuosittain. Tarkastusmaksutuotot on laskettu TTS:ään voimassaolevan 80 euron tarkastusmaksun määrän mukaisina. Tarkastusmaksun korottamista on esitetty Liikenne- ja viestintäministeriölle, jossa tarkastusmaksun suuruutta koskeva asetus on lausuntokierroksen jälkeen 05/2023 jätetty poliittisena asiana linjattavaksi seuraavalle ministerille.

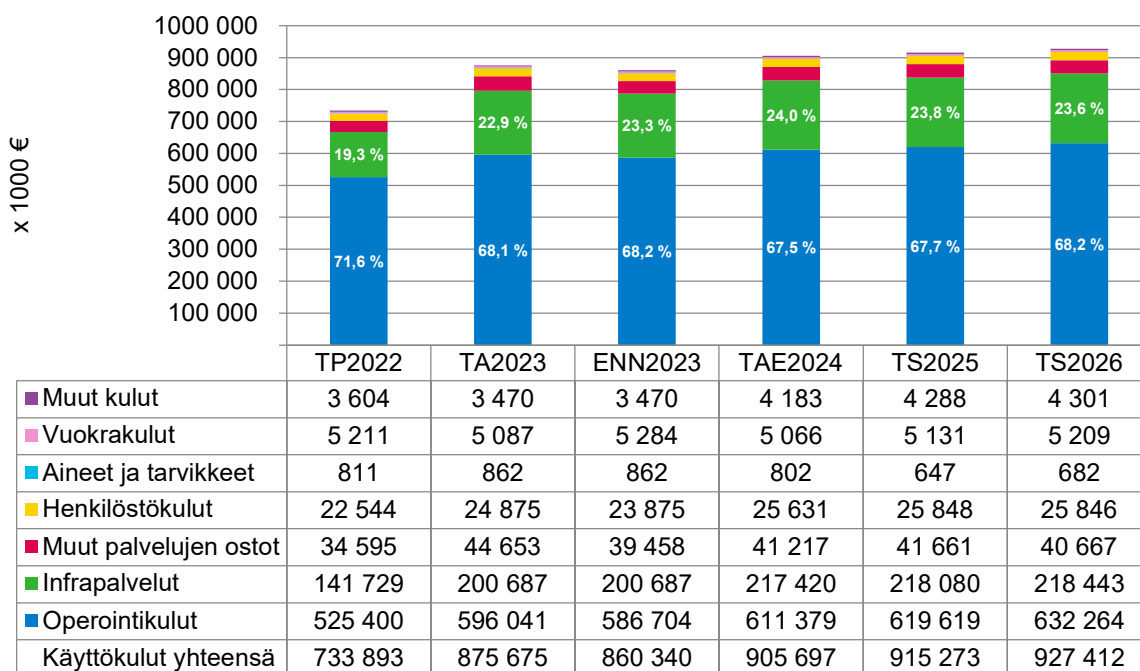
Valtion suurten kaupunkien perusrahoituksen sekä ilmastoperusteisen ja joukkoliikenteen kulkutapatu- kien vuosittaiseksi määräksi on arvioitu yhteensä 12,0 milj. euroa vuosina 2023–2025. Tuki on kohdis- tettu jäsenkunnille asukaslukujen suhteessa. Muita tukia ja avustuksia arvioidaan saatavan 0,5 milj. euroa vuonna 2024.

Vuokratuloja arvioidaan saatavan matkakorttijärjestelmän laitteista, kuljettajien taukotiloista ja toimitilo- jen ulosvuokrauksesta 3,1-3,9 milj. euroa vuosittain 2024-2026.

Muut tulot, 3,7 milj. euroa vuonna 2024, syntyvät erilaisista palvelumaksuista (esim. Digitransit) ja edelleen veloitettavista korvauksista.

5.3 Toimintamenot

Toimintamenot vuonna 2024 ovat yhteensä 905,7 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2023 ennusteesta 45,4 milj. euroa (5,3 %). Vuonna 2025 toimintamenojen arvioidaan olevan 915,3 milj. euroa ja 927,4 milj. euroa vuonna 2026.



Kuva 5: Toimintamenot 2022-2026

5.3.1 Palvelujen ostomenot

Palveluiden ostomenot ovat yhteensä 870,0 milj. euroa vuonna 2024, 96,1 % HSL:n kaikista toimintamenoista. Palveluiden ostoon käytetään vuonna 2025 yhteensä 879,4 milj. euroa ja 891,4 milj. euroa vuonna 2026.

Liikennöitsijöille maksettavat korvaukset

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2024 yhteensä 611,4 milj. euroa, joka on 67,5 % toimintamenoista. **Liikennöitsijöille maksettavissa korvauksissa ei ole huomioitu matkustajamäärien kasvun vaatimia lisäpanostuksia tarjontaan. Näiden tarkemmat vaikutukset selviävät tarkemman suunnittelun edetessä syksyllä (kts. myös kappale 5.2.2. esitys ylijäämien käytöstä kasvua mahdollistaviin toimenpiteisiin).**

Bussiliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 357,8 milj. euroa vuonna 2024. Kustannustaso on kasvanut merkittävästi vuodesta 2021 alkaen. Kustannustason kasvun arvioidaan olevan maltillisempaa ja kustannustason vaikutuksen arvioidaan olevan vuonna 2024 noin 2,3 %. Kustannustasoon kasvuun vaikuttavat pääasiassa alan palkkaratkaisut ja polttoaineiden hintataso. Bussiliikenteen kustannukset sisältävät 1,5 milj. euron varauksen ympäristöbonukseen vuonna 2024. Kuntaosuuksissa bussiliikenteen operointikustannuksiin sisältyy lisäksi sähköbussien hankinnan nettokustannuksia 0,1 milj.

euroa ja Ojangan bussivarikon vuokrakustannuksia 2,0 milj. euroa. Bussiliikenteen operointikustannusten talousarvio vuodelle 2024 sisältää varauksia työmaiden ja poikkeusjärjestelyiden järjestämisen 7,3 milj. euroa. Vuonna 2025 työmaiden on arvioitu olevan vähäisempiä, joihin ei tarvita enää ylimääräistä liikennettä niin paljoa kuin vuoden 2024 on varauduttu. Vuoden 2024 korvauksiin sisältyy myös uusia luotettavuuskorvauksia ja korvauksia liikennöitsijöille maksettavasta matkustajalaskennasta yhteensä 2,5 milj. euroa. Vuonna 2025 kustannuksiksi arvioidaan 358,2 milj. euroa ja 367,6 milj. euroa vuonna 2026.

Metroliiikenteen kustannusten arvioidaan olevan 62,3 milj. euroa vuonna 2024. Metroliiikenteessä suoritteiden yksikköhintoihin vaikuttavan kustannustason keskimääräiseksi muutokseksi on arvioitu vuonna 2023 noin 4,5 % ja vuonna 2024 noin -2,4 %. Kustannustason arvioidaan siis laskevan vuonna 2024 verrattuna nykytasoon. Kustannustason kasvuun vaikuttaa pääasiassa käyttöenergian hinta. Vuonna 2025 kustannuksiksi arvioidaan 63,3 milj. euroa ja vuonna 2025 63,7 milj. euroa. Suunnitelmakaudella kaluston pääomakorvaukset kasvavat uusien M300-junien kasvaneiden korkomenojen ja valmistuvien peruskorjaushankkeiden myötä.

Raitioliiikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2024 olevan 70,7 milj. euroa. Raitioliiikenteessä suoritteiden yksikköhintoihin vaikuttavan kustannustason keskimääräiseksi muutokseksi on arvioitu vuonna 2023 noin 4,5 % ja vuonna 2024 2,2 %. Kustannuksiksi arvioidaan 76,0 milj. euroa vuonna 2025 ja 74,3 milj. euroa vuonna 2026. Vuoden 2024 aikana varaudutaan vanhojen varikoiden lisäksi korvaamaan jatkossa uuden Ruskeasuon varikon vuokrat. Vuodesta 2025 alkaen on voimassa uuden kaupunkiraitioliikennesopimuksen mukainen hinnoittelu.

Pikaraitioliikenne: Vuonna 2024 varataan pikaraitiotien kustannuksiin 19,4 milj. euroa, vuonna 2025 20,8 milj. euroa ja vuonna 2026 21,3 milj. euroa.

Lauttaliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2024 olevan 5,2 milj. euroa, vuonna 2025 5,0 milj. euroa ja vuonna 2026 5,0 milj. euroa.

Junaliikenteen kustannusten arvioidaan olevan vuonna 2024 yhteensä 96,1 milj. euroa. Summa sisältää Junakalustoyhtiön vuokrat Sm5-kalustosta ja korvaukset lippuyhteistyöstä. Kuntaosuuksissa junaliikenteen operointikustannuksiin sisältyy lisäksi Pasilan aseman vuokrakuluja 0,8 milj. euroa. Vuonna 2025 junaliikenteen kustannuksiksi arvioidaan yhteensä 96,3 milj. euroa sekä 100,3 milj. euroa vuonna 2026.

Infrakustannukset

Joukkoliikenteen infralla tarkoitetaan jäsenkuntien suoraan tai välillisesti omistamaa, käytössä olevaa joukkoliikenneinfraomaisuutta, josta on erillinen sopimus HSL:n ja jäsenkuntien kesken. Erillisissä sopimuksissa sovittuun joukkoliikenteen infraan ei lueta operointikalustoa, varikkoinfraa, joukkoliikenteen staattisen tai sähköisen informaation infraa, kuljettajien sosiaalituloja, liityntäpysäköinnin infra, liiketiloja eikä mainospaikkoja.

HSL:n ja jäsenkuntien välisissä infrasopimuksissa on sovittu joukkoliikenteen infrakorvauksen laskutusperiaatteista. Sopimuksen mukaan kullekin kaupungille maksettavan joukkoliikenteen infrakorvauksen **määrä vahvistetaan HSL:n talousarvion hyväksymisen yhteydessä**. Mikäli kaupungin infran toteutuneet kustannukset poikkeavat HSL:n vahvistetusta talousarviosta, tehdään oikaisut siten, että

HSL ottaa mahdollisen ali-/ylijiäämän huomioon tilinpäätösvuotta seuraavana vuonna laadittavassa talousarviossaan. Mikäli talousarviovuoden aikana tulee tietoon huomattavia muutoksia infrakorvauksen suuruuteen, käsitellään ne HSL:ssä talousarvion muutoksena.

Kuntien laskuttamiin inframenoihin sisältyy 50 % pääoman poistoista ja 50 % poistamattomalle pääomalle lasketusta 5 % korosta sekä hallinto- ja ylläpitokulut täysimääräisinä. Pääomakorvauksen laskentaperusteena on ennen vuotta 2010 käyttöön otetun infran osalta käytetty omaisuuden tarkistettua käypää arvoa. Uuden infran osalta laskentaperusteena on hankintahinta, johon on lisätty 5 % vuotuisen rakennusaikainen korko.

Vuonna 2024 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 217,4 milj. euroa. Kuntien HSL:ltä laskuttamat infrakustannukset ovat seuraavat:

- Helsinki 96,7 milj. euroa
- Espoo 105,0 milj. euroa
- Vantaa 12,3 milj. euroa ja
- Kirkkonummi (arvio) 0,5 milj. euroa

Lisäksi HSL hankkii ostopalveluna Espoossa ja Helsingissä sijaitsevien sähköbussien latausinfran kokonaiskustannuksiltaan 2,9 milj. euroa vuonna 2024. Kustannukset sisältävät varaukset kannusteisiin ja sähkönsiirtoon. HSL:n hankkimien kustannukset käsitellään infrasopimusten periaatteiden mukaisesti ja puolet niiden pääomakustannuksien arvosta vähennetään ko. kuntien oman jl-infrakorvauslaskutuksen yhteydessä.

Kirkkonummen osalta kyse on arviosta, jonka Kirkkonummi tarkentaa lopulliseen TTS-suunnitelmaan. Kerava ei laskuta infrakustannuksia vuonna 2022, kun vanhan infran pääoman viimeiset pääomaosuudet poistettiin vuonna 2019. Kauniaisilla, Sipooalla, Tuusulalla ja Siuntiolalla ei ole infrasopimusten mukaista laskutettavaa joukkoliikenneinfraa.

Infrakustannukset ovat suunnitelmavuosina vuosittain noin 220,0 milj. euron luokkaa. Uudet joukkoliikenneinvestoinnit kasvattavat merkittävästi HSL:n infrakustannuksia ja vaikuttavat osaltaan joukkoliikenteen matkalippujen hintoihin. Valmistuvat suuret infrahankkeet luovat painetta korottaa lippujen hintoja kustannustason nousua enemmän. Mikäli lippujen hintoja ei koroteta kustannusten kasvua vastaavasti ja joukkoliikenteen palvelutaso halutaan säilyttää nykyisellään, syntyy paineita kuntien rahoitusosuuksien kasvattamiseen. Mikäli hintoja taas korotetaan, johtaa se matkustajamäärien väheneeseen ja siihen, että infrahankkeista ei saada täysimääräistä hyötyä, kun käyttäjiä on vähemmän.

Muut ostopalvelut

Muuhun kuin liikennöitsijöille maksettaviin liikennöintikorvauksiin ja infrapalvelujen ostoihin käytetään 41,2 milj. euroa vuonna 2024. Muihin palvelujen ostoon käytetään 41,7 milj. euroa vuonna 2025 ja 40,7 milj. euroa vuonna 2026.

IT-käyttöpalveluiden kustannukset (25,7 milj. euroa vuonna 2024) sisältävät lippu- ja informaatiojärjestelmien ohjelmistojen ja laitteiden käyttöpalveluiden sopimusmaksut, kapasiteettipalvelut ja muut vuosittaiset käyttökustannukset. Laitehuoltopalveluihin käytetään 1,9 milj. euroa. IT-käyttöpalveluiden kustannusten ennakoidaan laskevan TTS-kauden lopulla kun uusi lippujärjestelmä (lipputilihanke) valmistuu ja on täysimääräisesti käytössä.

Ulkopuolelta ostettavia asiantuntijapalveluita käytetään omaa osaamista täydentämään silloin, kun se on strategisesti ja taloudellisesti järkevää. Vuonna 2024 ulkopuolisiin asiantuntijapalveluihin arvioidaan käytettävän 4,1 milj. euroa.

Markkinointi- ja ilmoituspalveluihin sekä erilaisiin painatuksiin käytetään 4,2 milj. euroa. Varaus sisältää asiakasviestinnän ja uusien palveluiden markkinoinnin suunnittelupalvelut.

Vartiointipalveluihin käytetään 0,8 milj. euroa. Bussiliikenteen vartiointi- ja järjestyksenvalvontapalveluiden lisäksi järjestyksenvalvojat toimivat matkalippujen tarkastajien avustavissa tehtävissä. Nämä vartiointipalvelut ovat HSL:n suoraan maksamia vartiointipalveluita ja vartiointin kustannuksia sisältyy lisäksi operointikustannuksiin.

Muihin palveluostoihin käytetään yhteensä 4,5 milj. euroa vuonna 2024. Tämä ryhmä sisältää mm. rakennusten, koneiden, kaluston ja laitteiden rakentamis- ja kunnossapidon palvelut, staattisen informaation hoitopalvelut, toimitiloihin liittyvät palvelut sekä henkilöstöön liittyvät palvelut, kuten työterveyshuollon palvelut sekä koulutus- ja matkustuspalvelut.

x 1 000 €	TP2022	TA2023	ENN2023	TAE2024	Ero TAE2024/ENN2023	
IT-palvelut, ohjelmistot ja käyttöpalvelut	18 847	27 597	23 000	25 701	2 701	11,7 %
Asiantuntijapalvelut	4 407	4 984	4 984	4 057	-927	-18,6 %
Laitteiden huoltopalvelut	3 607	3 330	3 600	1 940	-1 660	-46,1 %
Ilmoitukset ja markkinointi	2 870	3 564	3 200	3 978	778	24,3 %
Painatukset	208	142	142	235	93	65,6 %
Vartiointipalvelut	771	1 376	1 000	831	-169	-16,9 %
Muut palvelut	3 884	3 661	3 532	4 475	944	26,7 %
Muiden palveluiden ostot yhteensä	34 595	44 653	39 458	41 217	1 759	4,5 %

Taulukko 5: Muut palveluostot 2022-2024

5.3.2 Henkilöstömenot

HSL:n henkilöstömenot ovat 25,6 milj. euroa vuonna 2024, joka on 2,8 % toimintamenoista. Palkkojen ja palkkioiden osuus henkilöstömenoista on yhteensä 21,6 milj. euroa. Eläkemenoihin ja muihin sivukuluihin on varattu yhteensä 4,0 milj. euroa.

Henkilöstömenoissa on varauduttu nykyisen henkilömäärän työpanokseen ja kunta-alan palkkojen yleiskorotuksiin 2023 ja 2024. Henkilöstömenot eivät sisällä varausta mahdollisen tulos- ja kannustepalkkion maksamiseen.

5.3.3 Muut toimintamenot

Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin on vuodelle 2024 varattu 0,8 milj. euroa. Vuosina 2025 ja 2026 0,6 milj. euroa vuosittain. Tämä menoera sisältää toimisto- ja IT-tarvikkeet, matka- ja kertakorttipohjien hankinnat, kalusto- ym. tarvikehankinnat.

Vuokramenot vuonna 2024 ovat 5,1 milj. euroa. Vuokramenot sisältävät HSL:n toimitilojen vuokra- ja vastikekustannusten kuljettajien sosiaalityötiloista maksettavia vuokria 1,6 milj. euroa.

Muut menot vuonna 2024 ovat 4,2 milj. euroa. Muihin menoihin sisältyvät tarkastusmaksujen luottotappiot ja luottotappiovaraukset, joita arvioidaan kirjattavan noin 2,0 milj. euroa vuosina 2024-2026. Muihin menoihin sisältyvät myös HSL:n myyntikanavista aiheutuvat maksamisen kulut kuten luottokortti- ym. provisiot, joiden arvioidaan olevan TTS-kaudella 1,9 milj. euron luokkaa vuosittain.

Toimintakatteen ennen rahoitustuottoja –ja kuluja sekä poistoja, arvioidaan olevan vuonna 2024 17,7 milj. euroa ylijäämäinen.

5.4 Rahoitustuotot ja -kulut

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. Alustava Toiminta- ja taloussuunnitelma 2024-2026 sisältää vuonna 2020 nostetun 50,0 milj. euron talousarviolainan kustannukset takaisinmaksuerinä rahoituslaskelmassa ja korkoina tuloslaskelmassa. Tätä lainaa on jäljellä vuoden 2023 lopussa 34,2 milj. euroa, jota lyhennetään 5,3 milj. eurolla vuosittain.

Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä varausta uuden talousarviolainan nostoon. Uuden lainan nostotarvetta arvioidaan vuosittain TTS-valmistelun yhteydessä.

Ylimääräisten kassavarojen sijoituksissa noudatetaan HSL:n hallituksen hyväksymää sijoituspolitiikkaa. Sijoituksia tehdään kassavarojen turvaamiseksi pankkien perimiltä negatiivisilta talletuskoroilta, mikäli ylimääräisiä kassavaroja TTS-kaudella on jäljellä.

Rahoituksen nettotuottojen arvioidaan olevan 0,5-0,4 milj. euroa vuosina 2024-2026.

Jäsenkunnille maksettavat tai laskutettavat korot

HSL:n yhtymäkokous päättää vuosittain jäsenkunnille maksettavan peruspääoman koron määrästä ja maksamisesta. Yhtymäkokous on päättänyt vuosittain myös kuntakohtaisesta ylijäämästä maksamisesta tai alijäämästä perittävästä korosta. Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä varausta näiden korkojen maksamiseen.

5.5 Tilikauden tulos

Vuosikate rahoituserien jälkeen on 18,3 milj. euroa ylijäämäinen, ja se riittää kattamaan suunnitelman mukaiset poistot jotka ovat arvion mukaan 18,3 milj. euroa vuonna 2024.

Tilikauden 2024 tulos on nolla euroa eli tilikaudelle arvioidut kulut katetaan tilikaudelle arvoiduilla vuosituloilla.

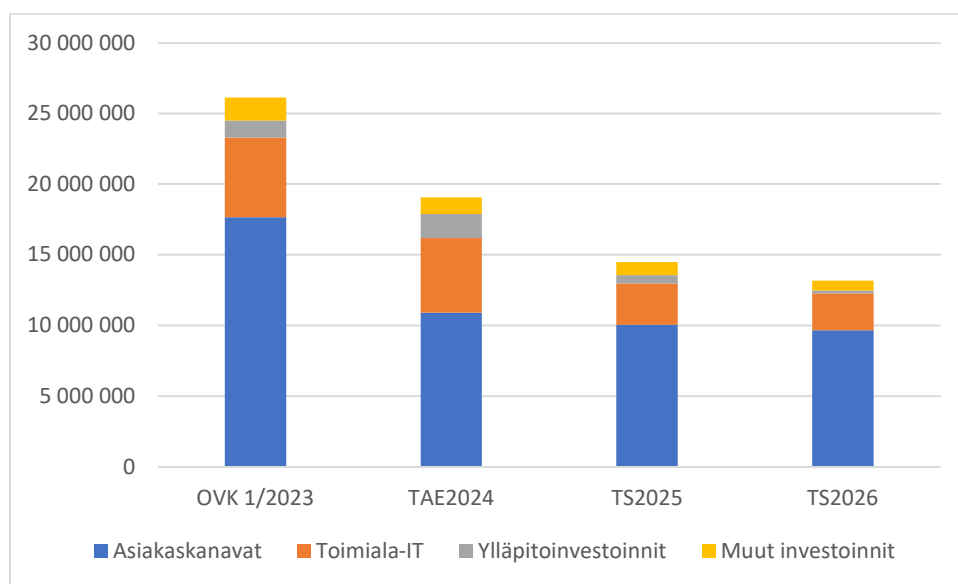
6 Investoinnit ja poistot

HSL:n investointimenot ovat 19,1 milj. euroa vuonna 2024, 14,5 milj. euroa vuonna 2025 ja 13,2 milj. euroa vuonna 2026.

Investoinneissa painottuu panostus asiakaskanavien kehittämiseen, kuten uusiin lukijalaitteisiin ja lipputilihankkeen kehittämiseen suunnitellut varaukset.

Investoinnit realisoituvat kuntaosuuksiin suunnitelman mukaisten poistojen kautta. Poistot sisältyvät kuntaosuuslaskennassa yleiskustannuksiin. Poistoajat ovat HSL:n hyväksytyn poistosuunnitelman mukaiset. Poistoajat ovat lippu- ja informaatiojärjestelmien hankkeiden osalta pääosin 8 vuotta (laitteet ja muut aineelliset hankinnat) tai 5 vuotta (muut aineettomat hankinnat). Poistomenetelmänä on tasa-poisto.

Poistoihin on budjetoitu 18,1 milj. euroa vuodelle 2024, 18,6 milj. euroa vuodelle 2025 ja 23,1 milj. euroa vuodelle 2026. Poistomenojen arvioidaan kasvavan kun uusi lipputilihanke valmistuu ja on täysimääräisesti tuotantokäytössä.



Kuva 6: Investoinnit 2023-2026

LIITE 1:

Tuloslaskelma 2024-2026

x 1 000 €	TP	TA	Ennuste	ERO ENN2023/TA2023		TAE	ERO TAE2024/ENN2023		TS	ERO TS2025/TAE2024		TS	ERO TS2026/TS2025	
	2022	2023	1/2023	€	%	2024	€	%	2025	€	%	2026	€	%
Toimintatuotot	814 759	869 927	858 469	-11 458	-1,3 %	923 358	64 889	7,6 %	933 382	10 024	1,1 %	950 168	16 786	1,8 %
Myyntituotot	310 151	381 241	369 780	-11 461	-3,0 %	382 863	13 083	3,5 %	405 100	22 237	5,8 %	420 080	14 980	3,7 %
Lipputulot yhteensä	309 747	381 041	369 430	-11 611	-3,0 %	382 743	13 313	3,6 %	405 000	22 257	5,8 %	420 000	15 000	3,7 %
Muut myyntituotot yhteensä	404	200	350	150	75,0 %	120	-230	-65,7 %	100	-20	-16,7 %	80	-20	-20,0 %
Korvaukset kunnilta	427 781	467 307	467 307		0,0 %	517 094	49 787	10,7 %	504 918	-12 176	-2,4 %	506 645	1 727	0,3 %
Muut myyntitulot	3 107	2 002	2 002		0,0 %	3 015	1 013	50,6 %	3 025	10	0,3 %	3 065	40	
Tuet ja avustukset	66 787	12 177	12 177		0,0 %	12 432	255	2,1 %	11 973	-459	-3,7 %	11 973		0,0 %
Vuokratuotot	2 558	3 098	2 800	-298	-9,6 %	3 100	300	10,7 %	3 919	819	26,4 %	3 958	39	1,0 %
Muut toimintatuotot	4 376	4 104	4 404	300	7,3 %	4 854	450	10,2 %	4 447	-407	-8,4 %	4 447		0,0 %
Toimintakulut	-733 893	-875 675	-860 340	15 335	-1,8 %	-905 697	-45 357	5,3 %	-915 273	-9 576	1,1 %	-927 412	-12 139	1,3 %
Henkilöstökulut	-22 544	-24 875	-23 875	1 000	-4,0 %	-25 631	-1 755	7,4 %	-25 848	-217	0,8 %	-25 846	2	0,0 %
Palvelujen ostot	-701 723	-841 382	-826 850	14 532	-1,7 %	-870 015	-43 166	5,2 %	-879 360	-9 345	1,1 %	-891 374	-12 014	1,4 %
Bussiliikenteen operointikustannukset	-342 081	-360 341	-353 190	7 152	-2,0 %	-357 768	-4 578	1,3 %	-358 208	-441	0,1 %	-367 573	-9 365	2,6 %
Junaliikenteen operointikustannukset	-77 289	-95 226	-95 604	-378	0,4 %	-96 100	-496	0,5 %	-96 331	-232	0,2 %	-100 322	-3 990	4,1 %
Metrolilikenteen operointikustannukset	-47 317	-64 743	-63 806	937	-1,4 %	-62 271	1 535	-2,4 %	-63 257	-986	1,6 %	-63 687	-430	0,7 %
Raitioliikenteen operointikustannukset	-54 741	-61 864	-61 122	742	-1,2 %	-70 731	-9 609	15,7 %	-75 993	-5 262	7,4 %	-74 341	1 651	-2,2 %
Lauttaliikenteen operointikustannukset	-3 915	-4 150	-4 150		0,0 %	-5 150	-1 000	24,1 %	-4 998	152	-3,0 %	-4 998		0,0 %
Pikaraitioliikenteen operointikustannukset	-57	-9 718	-8 834	884	-9,1 %	-19 359	-10 525	119,1 %	-20 832	-1 473	7,6 %	-21 344	-512	2,5 %
Liikenteen operointikustannukset yhteensä	-525 400	-596 041	-586 704	9 337	-1,6 %	-611 379	-24 674	4,2 %	-619 619	-8 241	1,3 %	-632 264	-12 645	2,0 %
Bussiliikenteen infrapalvelut	-7 824	-10 272	-10 272		0,0 %	-10 826	-554	5,4 %	-9 796	1 029	-9,5 %	-9 851	-55	0,6 %
Junaliikenteen infrapalvelut	-14 265	-13 888	-13 888		0,0 %	-14 711	-823	5,9 %	-13 918	793	-5,4 %	-13 705	214	-1,5 %
Metrolilikenteen infrapalvelut	-99 508	-150 723	-150 723		0,0 %	-155 305	-4 583	3,0 %	-154 172	1 133	-0,7 %	-153 954	218	-0,1 %
Raitioliikenteen infrapalvelut	-18 146	-17 444	-17 444		0,0 %	-18 941	-1 497	8,6 %	-22 702	-3 761	19,9 %	-23 642	-940	4,1 %
Lauttaliikenteen infrapalvelut	-378	-744	-744		0,0 %	-671	73	-9,8 %	-587	85	-12,6 %	-590	-3	0,6 %
Pikaraitioliikenteen infrapalvelut		-5 782	-5 782		0,0 %	-14 026	-8 244	142,6 %	-13 964	62	-0,4 %	-13 760	204	-1,5 %
Muut infrapalvelut	-1 607	-1 835	-1 835		0,0 %	-2 940	-1 105	60,2 %	-2 941	-1	0,0 %	-2 941		0,0 %
Infrapalvelut yhteensä	-141 729	-200 687	-200 687		0,0 %	-217 420	-16 733	8,3 %	-218 080	-660	0,3 %	-218 443	-362	0,2 %
Muut palvelujen ostot yhteensä	-34 595	-44 653	-39 458	5 195	-11,6 %	-41 217	-1 759	4,5 %	-41 661	-444	1,1 %	-40 667	993	-2,4 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-811	-862	-862		0,0 %	-802	59	-6,9 %	-647	156	-19,4 %	-682	-35	5,5 %

LIITE 1:

Tuloslaskelma 2024-2026

x 1 000 €	TP	TA	Ennuste	ERO ENN2023/TA2023		TAE	ERO TAE2024/ENN2023		TS	ERO TS2025/TAE2024		TS	ERO TS2026/TS2025	
	2022	2023	1/2023	€	%	2024	€	%	2025	€	%	2026	€	%
Vuokratulut	-5 211	-5 087	-5 284	-197	3,9 %	-5 066	218	-4,1 %	-5 131	-65	1,3 %	-5 209	-78	1,5 %
Muut kulut	-3 604	-3 470	-3 470		0,0 %	-4 183	-713	20,6 %	-4 288	-105	2,5 %	-4 301	-14	0,3 %
Toimintakate	80 866	-5 748	-1 871	3 877	-67,5 %	17 661	19 532	-1044,0 %	18 109	448	2,5 %	22 756	4 647	25,7 %
Rahoitustuotot ja -kulut	258	-10	610	620	-6200,0 %	472	-138	-22,6 %	472		0,0 %	373	-99	-21,0 %
Vuosikate	81 124	-5 758	-1 261	4 497	-78,1 %	18 133	19 394	-1538,2 %	18 581	448	2,5 %	23 129	4 548	24,5 %
Poistot	-19 065	-15 987	-19 987	-4 000	25,0 %	-18 133	1 854	-9,3 %	-18 581	-448	2,5 %	-23 129	-4 548	24,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	62 059	-21 745	-21 248	497	-2,3 %		21 248	-100,0 %		-145,6 %				55,1 %

Tuloslaskelman tunnusluvut

Toimintatuotot / Toimintakulut, %	111,0 %	99,3 %	99,8 %		101,9 %		102,0 %		102,5 %
Toimintatuotot ilman kuntaosuuksia, 1 000 €	386 978	402 620	391 162		406 264		428 464		443 523
- ilman kuntaosuuksia, %	52,7 %	46,0 %	45,5 %		44,9 %		46,8 %		47,8 %
Toimintakate, %	9,9 %	-0,7 %	-0,2 %		1,9 %		1,9 %		2,4 %
Vuosikate, %	10,0 %	-0,7 %	-0,1 %		2,0 %		2,0 %		2,4 %
Vuosikate / Poistot, %	425,5 %	-36,0 %	-6,3 %		100,0 %		100,0 %		100,0 %

LIITE 2:
Rahoituslaskelma 2024-2026

31

1 000 €	2022	TA2023	ENN2023	TAE2024	TS2025	TS2026
Toiminnan rahavirta						
Vuosikate	81 124	-5 758	-1 261	18 133	18 581	23 129
Satunnaiset erät						
Tulorahoituksen korjauserät						
Investointien rahavirta						
Investointimenot	-12 537	-23 387	-26 124	-19 068	-14 495	-13 177
Rahoitusosuudet investointimenoihin	554					
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot						
Toiminnan ja investointien rahavirta	69 141	-29 145	-27 385	-935	4 086	9 952
Rahoituksen rahavirta						
Lainakannan muutokset						
Pitkäaikaisten lainojen lisäys						
Pitkäaikaisten lainojen vähennys						
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5 263	-5 263	-5 263	-5 263	-5 263	-5 263
Oman pääoman muutokset						
Muut maksuvalmiuden muutokset	-42 011					
Rahavarojen muutos	21 866	-34 408	-32 648	-6 198	-1 177	4 689
Rahavarat 31.12	95 904	93 328	63 256	57 058	55 880	60 569
Rahavarat 1.1	74 037	127 736	95 904	63 256	57 058	55 880
Investointien tulorahoitus %	677,0 %	-24,6 %	-4,8 %	95,1 %	128,2 %	175,5 %
Kassan riittävyys, pv	47,7	38,9	26,4	23,0	22,3	23,8

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

Ostoliikennesopimusten piirissä olevan bussi-, metro-, lähijuna- ja raitioliikenteen osalta muutokset suunnitelmakaudella ovat seuraavat. (Muutoksissa ei ole huomioitu nousijamäärien kasvattamisen vaatimia lisäpanostuksia tarjontaan. Nämä suunnitellaan tarkemmin syksyn aikana).

Muutokset vuonna 2024

Metroliikenne

Metroliikenteessä varaudutaan tihentämään ruuhka-ajan vuoroväliä 5 minuuttiin per linja jokaisena arkipäivänä (Syysliikenne 23: ma ja pe 6 min vuoroväli per linja). Tämän vaikutus operointikustannuksiin on +700 000 M€

Mahdolliset poikkeukset

Rautatien torin paloturvallisuuden parantaminen

Rautatien torin metroasema suljetaan kesällä 2024 remontin ajaksi, joka kestää 10 viikkoa. Remontissa parannetaan metroaseman paloturvallisuutta. Remontin aikana metroa liikennöidään lännessä välillä Kivenlahti-Kamppiin ja idässä metron haaroilta (Vuosaari ja Mellunmäki) Helsingin yliopistolle asti. Vuoroväli sekä idässä, että lännessä on suunnitelmien mukaan 5 minuuttia. Tämän vaikutus operointikustannuksiin on -400 000€.

Mellunmäen ja Vuosaaren siltatyömaat

Mellunmäen metrosillan remontti kestää noin 1kk, ja sen aikana ei voida liikennöidä metrolla Mellunmäkeen. Vartiokylänlahden sillan uusimisen kesto on 1kk, jonka aikana ei metrolla voida liikennöidä Vuosaaren haaralla Puotilaa pidemmälle. Molemmat hankkeet toteutetaan kesällä 2024. Hankkeita varten ei ole tehty varauksia metroliikenteeseen.

Kampin Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen

Hanketta varten ei ole tehty varauksia metroliikenteeseen. Rakennusvaiheessa suljetaan Kampin läntinen lippuhalli, tällä ei ole vaikutuksia varsinaiseen liikennöintiin.

Kontula

Kontulan metroaseman laiturialueen peruskorjaus tuo vaikutuksia liikennöintiin. Alustavasti on suunniteltu, että työ toteutetaan yhtä aikaa Mellunmäen siltatyömaan kanssa, jolloin metro liikennöisi Mellunmäen haaralla Myllypuroon saakka. Hankkeita varten ei ole tehty varauksia metroliikenteeseen.

Lähijunaliikenne

Lähijunaliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Espoon kaupunkirata (ESKA)

ESKA:n rakennustöiden takia rantaradan junaliikenteessä on vuosittaiset säännölliset totaalikatkot Leppävaaran länsipuolella viiden viikon ajan juhannuksen jälkeen vuosina 2024, 2025, 2026, 2027 (varalla 2028). Vuoden 2024 viiden viikon katko on 24.6.2024 klo 02:00 – 29.7.2024 klo 04:00. Lisäksi

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026**

vuoden 2024 keväällä vastaavia totaalikatkoja on neljänä sunnuntaina huhtikuusta toukokuuhun. Vuoden 2024 syksyllä totaalikatkoja on kolmena viikonloppuna (lauantai ja sunnuntai) sekä kahtena sunnuntaina syyskuusta lokakuuhun.

Lähijunaliikenne korvataan totaalikatkojen aikana busseilla osuudella Leppävaara-Kirkkonummi/Siuntio. Helsingin ja Leppävaaran välillä kulkee A-junia 10-15 minuutin vuorovälillä sekä lisäksi Leppävaarassa kääntyviä U-junia 20 minuutin vuorovälillä ma-pe klo 6-9 ja 15-18.

Raitioliikenne**Kalasadaman raitiotie**

Varaudutaan Kalasadaman raitiotien liikennöinnin aloitukseen Nihdin ja Länsi-Pasilan välillä.

Kustannusmuutokset: +1 070 000 € vuonna 2024 ja +2 730 000 € vuosittain.

Pikaraitiolinjan 15 matkustajaliikenne

Varaudutaan pikaraitiolinjan 15 matkustajaliikenteen aloittamiseen ja liikenteen vuorovälin asteittaiseen tihennykseen.

Vaikutukset operointikustannuksiin: +4 500 000 €

Poikkeusreitit

Mannerheimintien peruskorjaus jatkuu vuosina 2024-2025. Keväällä 2023 alkanut vaihe 1 jatkuu syksyn 2024 asti.

Oopperan risteyksen katko kesällä

- Oopperan risteyksessä on raitioliikenteen täyskatko kesällä 2024. Katkon osalta on varauduttu siihen, että linja 2, 4 ja 10 kiertävät Töölön hallipihan ja Ruusulan kadun kautta. Linja 1 ajetaan Hakaniemen ja Kallion kautta. Linja 8 ajetaan Itämeren kadun jatketta Ensi linjalle. Kyseinen linja tarjoaa myös lisäkapasiteettia Hakaniemi-Kamppi Rautatieaseman metrokatkon ajan.

Kustannusmuutokset: -20 000 € vuonna 2024

Vaihe 2

- Vuoden 2024 syksyllä käynnistyy Mannerheimintien työmaan toinen vaihe. Toisessa vaiheessa on alustavasti varauduttu kierrättämään linjat 4 ja 10 Alppilan kautta, sekä linja 2 Aleksis Kiven kadun ja Helsinginkadun kautta. Työmaan vaikutukset raitioliikenteeseen voivat edelleen tarkentua suunnittelun edetessä.

Kustannusmuutokset: 630 000 € vuonna 2024 verrattuna Mannerheimintien vaihe 1 liikenteeseen

Bussiliikenne**Linja 70 Kamppi – Töölö – Viikki – Pukinmäki – Malmi ja linja 71 Rautatientori – Arabia – Viikkinmäki – Pihlajamäki – Malmi**

Varaudutaan siirtämään linjojen 70 ja 71 päätepysäkit syysliikenteen 2024 alusta lähtien noin kilometrin nykyistä päätepysäkkiä pohjoisemmas alueen asukasmäärän kasvaessa. Muutoksella varaudutaan myös Ala-Malmin Pikkalankadun terminaalin poistumiseen Malmin keskustan maankäytön kehityksessä.

Päätepysäkit pyritään sijoittamaan esimerkiksi Pikitehtaankortteleiden alueelle paikkaan, jossa ne palvelevat samalla Malmin alueen tiivistyvää maankäyttöä, jolloin linjastoon ei ole tarpeen tehdä muita lisäyksiä kasvavan kysynnän palvelemiseksi.

Kustannusvaikutus n. 260 000 € vuonna 2024 ja noin 680 000 € vuositasolla.

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

Linja 59 Malminkartano – Siilitie/Herttoniemi

Varaudutaan siirtämään linjan 59 päätepysäkki syysliikenteen 2024 alussa Sompasaaresta kohti itää, todennäköisesti Siilitielle Kalasatama-Pasila –raitiotien liikenteen käynnistyessä ja bussin päätepysäkin poistuessa käytöstä Sompasaaresta.

Kustannusvaikutus noin 97 000 € vuonna 2024 ja 255 000 € vuositasolla.

Linja 977 Kerava - Kytömaa

Vahvistetaan linjan 977 palvelua Keravan Kytömaan ja Kivisillan uusilla alueilla.

Kustannusvaikutus + 150 000 € vuonna 2024 ja + 330 000 € vuositasolla.

Mannerheimintien perusparannus

Varaudutaan Mannerheimintien perusparannustyön 2-vaiheen aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen syksystä 2024 alkaen.

Kustannusvaikutus v. 2024 yhteensä n. 180 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat n. 62 000 €
- Espoon suunnan seutulinjat n. 54 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 62 000 €

Linnanrakentajantien katutyöt

Varaudutaan Linnanrakentajantien katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Linnanrakentajantien työmaan on arvioitu alkavan kesään 2024 mennessä ja kestävän noin kaksi vuotta.

Kustannusvaikutus n. 390 000 € vuonna 2024 ja vuositasolla n. 700 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat 360 00 €
- Seutu, poikittaisliikenne 30 000 €

Herttoniemen metrokorttelin rakentaminen

Varaudutaan Herttoniemen metrokorttelin rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Työmaa alkaa arviolta aikaisintaan loppukesästä 2024 ja kesto on noin kaksi vuotta.

Kustannusvaikutus n. 240 000 € vuonna 2024 ja vuositasolla n. 610 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat 220 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 20 000 €

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen, Laajasalo ja Hakaniemi

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin ja liikenteen hidastumiseen Koirasaarentiellä Laajasalossa.

Kustannusvaikutus Laajasalossa n. 200 000 € vuonna 2024.

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen aikaisiin poikkeusjärjestelyihin ja bussiliikenteen hidastumiseen Hakaniemessä. Siltasaarenkadun pohjoisen suunnan katkon kesto on vuonna 2024 noin 9 kk.

Kustannusvaikutus Hakaniemessä n. 420 000 € vuonna 2024.

Kustannusvaikutukset yhteensä n. 620 000 € vuonna 2024.

- Helsingin sisäiset linjat 520 000 €

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

- Seutu, Vantaan suunta 100 000 €

Sellon pysäköinti- ja palvelutilojen sekä Leppävaaran terminaalin rakennustyöt

Varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin Leppävaaran terminaalin alueella Sellon uusien pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustöiden vuoksi arviolta tammikuusta 2024 alkaen.

Kustannusvaikutukset vuonna 2024 yhteensä noin 870 000 €

- Espoon sisäinen +540 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne +330 000 €

Espoon kaupunkiradan rakennustyöt

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 n. 1 500 000 €.

Vantaan raitiotien rakennustyöt

Varaudutaan Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen kevästä 2024 alkaen.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 540 000 €

- Vantaan sisäinen 320 000 €
- Seutu, Vantaan suunta 220 000 €

Aleksis Kiven Kadun remontti

Varaudutaan Aleksis Kiven Kadun rakentamisen aikaisten järjestelyjen aiheuttamiin viivästyksiin.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 300 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat 150 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 150 000 €

Tapiolan ja Leppävaaran linjastosuunnitelma sekä runkolinjat 520 ja 530

Varaudutaan mahdollisiin bussilinjojen ajoaikojen muokkauksiin koskien Tapiolan ja Leppävaaran linjastosuunnitelman käyttöönottoa sekä runkolinjojen 520 ja 530 liikenteen käynnistymistä.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 450 000 €.

- Espoon sisäinen 250 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 200 000 €

Tikkurila - Kuusijärvi yhteyden järjestäminen

Varaudutaan järjestämään yhteys 25 viikkoa. Toteutuu vuoden 2023 kokeilun perusteella.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 n. 45 000 €

Rykmentinpuiston työpaikka-alueen joukkoliikennepalvelu

Varaudutaan käynnistämään joukkoliikennepalvelu Tuusulan rykmentinpuiston työpaikka-alueelle kevästä 2024 alkaen alueen mahdollisen rakentumisen myötä.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 n. 90 000 € ja vuositasolla n. 150 000 €

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen töiden vaikutus bussiliikenteeseen

Rautatien metroasema suljetaan kesällä 2024 kymmeneksi viikoksi remontin ajaksi. Töiden aikana metroa liikennöidään lännessä välillä Kivenlahti-Kamppi ja idässä metron haaroilta (Vuosaari ja Mellunmäki) Helsingin yliopistolle asti. Vuoroväli sekä idässä, että lännessä on suunnitelmien mukaan 5 minuuttia. Bussiliikenteessä varaudutaan lisäämään liikennettä runkolinjoille 500 ja 510. Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 230 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat 95 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 135 000 €

Metron Mellunmäen ja Vartiokylänlahden siltatyömaiden aikainen korvaava bussiliikenne

Siltatyömaat katkaisevat metrolinjojen osuuksilla Kontula - Mellunmäki ja Puotila – Vuosaari arviolta kuukauden ajaksi kesällä 2024. Varaudutaan järjestämään korvaavaa bussiliikennettä osuuksille, joilla ei voida liikennöidä metrolla.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 350 000 € (Helsingin sisäiset linjat).

Raitioliikenteessä tapahtuvien poikkeusjärjestelyiden vaikutus bussiliikenteeseen

Varaudutaan korvaamaan raitioliikennettä kesällä 2024 Jätkäsaaren ja Arabian välillä raitioliikenteen katkon ajan korvaavalla bussilinjalla 8X. Mannerheimintien 2-vaiheen rakennustöiden ajan varaudutaan korvaamaan Pasilan ja Töölön välistä katkeavaa raitiotieyhteyttä korvaavalla bussilinjalla 2X. Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 1 600 000 €.

Alueelliset linjastotarkastelut

Tulemme tekemään alueellisia linjastotarkasteluja koko HSL-alueella tulevien vuosien aikana. Alueellisilla linjastotarkasteluilla tavoittelemme parempaa asiakasymmärrystä sekä potentiaalisia keinoja parantaa linjaston kustannustehokkuutta. Tarkasteltavat alueet määritellään myöhemmin. Aluekohtaiset tarkastelut vaihtelevat laajuudeltaan. Tarkastelujen avulla selvitämme esimerkiksi tehtyjen liikennöintimuutosten vaikutuksia Vantaan pientaloalueiden joukkoliikenteen käyttöön tai mahdollisuuksia lisätä Kirkkonummen viikonloppuliikenteen tarjontaa.

Muutokset vuonna 2025

Metroliikenne

Metroliiikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäykseen.

Mahdolliset poikkeukset

Herttoniemen remontti

Hankkeita varten ei ole tehty varauksia metroliiikenteeseen.

Herttoniemi

Herttoniemen metroaseman peruskorjaus estää aseman täysimääräisen käytön ainakin laiturialueen peruskorjauksen ajan. Yhdenraiteenajolla aseman ohittaminen tuo tarpeen harventaa metroliiikenteen vuoroväliä. Hanke toteutetaan yhtä aikaa Herttoniemen metrokorttelin uudistamishankkeen aikana aseman peruskorjauksen ajoittuessa vuosille 2025-27. Hankkeita varten ei ole tehty varauksia metroliiikenteeseen.

Junatien metrosillan peruskorjaus

Junatien metrosillan peruskorjaus on alustavasti aikataulutettu vuodelle 2025. Peruskorjaus aiheuttaa mahdollisesti tarpeen liikennöintikatkolle tai vuorovälin kasvattamiselle. Hankkeita varten ei ole tehty varauksia metroliiikenteeseen.

Lähijunaliikenne

Lähijunaliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäykseen.

Espoon kaupunkirata (ESKA)

ESKA:n rakennustöiden takia rantaradan junaliikenteessä on vuosittaiset säännölliset totaalikatkot Leppävaaran länsipuolella viiden viikon ajan juhannuksen jälkeen vuosina 2024, 2025, 2026, 2027 (varalla 2028).

Lähijunaliikenne korvataan totaalikatkojen aikana busseilla osuudella Leppävaara-Kirkkonummi/Siuntio. Helsingin ja Leppävaaran välillä kulkee A-junia 10-15 minuutin vuorovälillä sekä lisäksi Leppävaarassa kääntyviä U-junia 20 minuutin vuorovälillä ma-pe klo 6-9 ja 15-18.

Kauklahdessa on eteläisin raide pois liikenteeltä vuoden 2025 viikon katkosta vuoden 2026 viiden viikon katkon loppuun asti. Tästä johtuen Kauklahden asemalla on vain kaksi raidetta käytettävissä ja osa E-junista kulkee vain Espoon asemalle asti.

Raitioliikenne

Mannerheimintien peruskorjaus

Mannerheimintien peruskorjauksen toinen vaihe jatkuu vuoden 2025 loppuun.

- Kustannusvaikutus: 1 890 000 € vuonna 2025 verrattuna Mannerheimintien vaihe 1 liikenteeseen

Yllä olevan lisäksi maaliskuussa on suunniteltu alkavaksi Pitkäsillan katko. Katkon aikana Hakaniemen ja Rautatieaseman välillä ei ole raitioliikennettä.

- Kustannusvaikutus: - 750 000 € vuonna 2025 verrattuna Mannerheimintie vaihe 2 liikenteeseen

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026****Pikaraitiolinja 550**

Varaudutaan pikaraitiolinjan 550 vuorovälin tihentämiseen. Vuorovälin tihentämisen vaikutukset ope-
rintikustannuksiin: +500 000 €

Vuonna 2025 pikaraitiolinjan 550 kokonaiskustannukset ovat +5 000 000 €.

Bussiliikenne**Linja 52 Kuninkaantammi – Kannelmäki – Huopalahti as. – Munkkivuori – Otaniemi**

Varaudutaan jatkamaan linjan 52 reitti Kuninkaantammessa uudelle, Kuninkaantammentien itäpäähän valmistuvalle päätepysäkille. Alueelle on kaavoitettu nykyisen vesilaitoksen ympäristöön sijoittuvan asutuksen lisäksi pientaloasutusta noin 250–300 asukkaalle. Uusi asutus sijoittuu noin 500–1000 metrin päähän lähimmistä nykyisistä bussipysäkeistä. Alueen asukasmäärä on melko pieni, mutta keskuspuiston alue on yksi Helsingin tärkeimmistä virkistysalueista. Uuden päätepysäkin ympäristöstä alkavat keskuspuiston ulkoilureitit ja päätepysäkin välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pitkälän ulkoilumaja.

Kustannusvaikutus n. 137 000 € vuonna 2025 ja noin 356 000 € vuositasolla.

Linja 87 Herttoniemi (M) - Kruunuvuorenranta

Varaudutaan lisäämään tarjontaa Kruunuvuorenrannan kasvavalle asuinalueelle perustetulle linjalle 87.

Kustannusvaikutus n. 115 000 € vuonna 2025 ja noin 290 000 € vuositasolla.

Lahdenväylän seutulinjat 711 Hakaniemi - Tikkurila, 721 Hakaniemi - Koivukylä, 731 Hakaniemi – Kulomäki

Varaudutaan siirtämään liikenne Hakaniemestä Kalasatamaan uuden terminaalialueen valmistuessa Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisesti.

Ei merkittäviä kustannusvaikutuksia.

Mannerheimintien perusparannus

Varaudutaan Mannerheimintien perusparannustyön 2-vaiheen aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus v. 2025 yhteensä n. 525 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat n. 183 000 €
- Espoon suunnan seutulinjat n. 54 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 183 000 €

Linnanrakentajantien katutyöt

Varaudutaan Linnanrakentajantien katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Linnanrakentajantien työmaan on arvioitu alkavan kesällä 2024 ja kestävän noin kaksi vuotta.

Kustannusvaikutus n. 700 000 € vuonna 2025.

- Helsingin sisäiset linjat 650 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 50 000 €

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026****Herttoniemen metrokorttelin rakentaminen**

Varaudutaan Herttoniemen metrokorttelin rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Työmaa alkaa arviolta aikaisintaan loppukesästä 2024 ja kesto on noin kaksi vuotta.

Kustannusvaikutus n. 610 000 € vuonna 2025.

- Helsingin sisäiset linjat 560 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 50 000 €

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen, Laajasalo ja Hakaniemi

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin ja liikenteen hidastumiseen Koirasaarentiellä Laajasalossa.

Kustannusvaikutus Laajasalossa n. 200 000 € vuonna 2025.

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen aikaisiin poikkeusjärjestelyihin ja bussiliikenteen hidastumiseen Hakaniemessä. Siltasaarencatu Pitkäsillan kohdalla muuttuu yksikaistaiseksi suuntaansa ja liikenteen on ennakoitu hidastuvan merkittävästi. Raitiotieliikenne on poikkeusreitillä.

Kustannusvaikutus Hakaniemessä n. 690 000 € vuonna 2025.

Kustannusvaikutukset yhteensä noin 890 000 € vuonna 2025.

- Helsingin sisäiset linjat 700 000 €
- Seutu, Vantaan suunta 190 000 €

Kulosaaren sillan remontti

Varaudutaan Kulosaaren sillan remontin aikaisiin poikkeusjärjestelyihin ja liikenteen hidastumiseen linjoilla 16, 59, 500 ja 510. Tiedot työmaan aloitusajankohdasta, kestosta ja vaikutuksista ovat epävarmoja. Tässä yhteydessä työmaan on arvioitu alkavan keväällä 2025 ja kestävän vähintään kesään 2026. Liikenteen on arvioitu muuttuvan Kulosaaren sillalla yksikaistaiseksi suuntaansa, mikä aiheuttaa merkittävää hidastumista bussiliikenteelle.

Kustannusvaikutus n. 460 000 € vuonna 2025.

- Helsingin sisäiset linjat 320 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 140 000 €

Sellon pysäköinti- ja palvelutilojen sekä Leppävaaran terminaalien rakennustyöt

Varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin Leppävaaran terminaalien alueella Sellon uusien pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustöiden vuoksi.

Kustannusvaikutukset vuonna 2025 yhteensä noin 870 000 €

- Espoon sisäinen +540 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne +330 000 €

Espoon kaupunkiradan rakennustyöt

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 n. 1 500 000 €.

Vantaan raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 yhteensä n. 750 000 €

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026**

- Vantaan sisäiset linjat n. 425 000 €
- Vantaan suunnan seutulijnat n. 325 000 €

Raitioliikenteessä tapahtuvien poikkeusjärjestelyiden vaikutus bussiliikenteeseen

Mannerheimintien 2-vaiheen rakennustöiden aikaiset järjestelyt alkavat syksyllä 2024 ja jatkuvat vuoden 2025 loppuun. Mannerheimintien 2-vaiheen rakennustöiden ajan varaudutaan korvaamaan Pasi-lan ja Töölön välistä katkeavaa raitiotieyhteyttä korvaavalla bussilinjalla 2X.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 yhteensä n. 2 625 000€.

LIITE 3:
Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026

Muutokset vuonna 2026

Metroliikenne

Metroliiikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäykseen.
 Mahdolliset muutokset

Lähijunaliikenne

Lähijunaliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäykseen.

Espoon kaupunkirata (ESKA)

ESKA:n rakennustöiden takia rantaradan junaliikenteessä on vuosittaiset säännölliset totaalikatkot Leppävaaran länsipuolella viiden viikon ajan juhannuksen jälkeen vuosina 2024, 2025, 2026, 2027 (varalla 2028).

Lähijunaliikenne korvataan totaalikatkojen aikana busseilla osuudella Leppävaara-Kirkkonummi/Siuntio. Helsingin ja Leppävaaran välillä kulkee A-junia 10–15 minuutin vuorovälillä sekä lisäksi Leppävaarassa kääntyviä U-junia 20 minuutin vuorovälillä ma-pe klo 6–9 ja 15–18.

Kauklahdessa on eteläisin raide pois liikenteeltä vuoden 2025 viikon katkosta vuoden 2026 viiden viikon katkon loppuun asti. Tästä johtuen Kauklahden asemalla on vain kaksi raidetta käytettävissä ja osa E-junista kulkee vain Espoon asemalle asti.

Raitioliikenne

Varaudutaan vuonna 2026 alkavaan Kaivokadun katkoon. Rautatieaseman ohittava raitioliikenne kiertää Kruununhaan ja Aleksanterinkadun kautta.

Kustannusvaikutus: 1 500 000 € vuonna 2026

Pikaraitiolinja 550

Ei palvelutason muutoksia

Bussiliikenne

Bussiliikenteen muutokset vuonna 2026.

Linja 56 Kalasatama (M) – Kannelmäki

Varaudutaan jatkamaan linja Kalasatamassa metroasemalta Nihdin suuntaan katuverkon valmistuksessa kesällä 2026.

Kustannusvaikutus n. 110 000 € vuonna 2026.

Linja 87 Herttoniemi (M) - Kruunuvuorenranta

Varaudutaan lisäämään tarjontaa Kruunuvuorenrannan kasvavalle asuinalueelle perustetulle linjalle 87.

Kustannusvaikutus n. 290 000 € vuonna 2026.

Linnanrakentajantien katutyöt

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026**

Varaudutaan Linnanrakentajantien katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Linnanrakentajantien työmaan on arvioitu alkavan kesään 2024 mennessä ja kestävän noin kesään 2026.

Kustannusvaikutus n. 230 000 € vuonna 2026.

- Helsingin sisäiset linjat 210 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 20 000 €

Herttoniemen metrokorttelin rakentaminen

Varaudutaan Herttoniemen metrokorttelin rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen. Työmaa alkaa arviolta aikaisintaan loppukesästä 2024 ja kesto on noin kaksi vuotta, loppukesään 2026.

Kustannusvaikutus n. 370 000 € vuonna 2026.

- Helsingin sisäiset linjat 340 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 30 000 €

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen, Laajasalo

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin ja liikenteen hidastumiseen Koirasaarentiellä Laajasalossa.

Kustannusvaikutus Laajasalossa n. 200 000 € vuonna 2026.

- Helsingin sisäiset linjat 200 000 €

Kulosaaren sillan remontti

Varaudutaan Kulosaaren sillan remontin aikaisiin poikkeusjärjestelyihin ja liikenteen hidastumiseen linjoilla 16, 59, 500 ja 510. Tiedot työmaan aloitusajankohdasta, kestosta ja vaikutuksista ovat epävarmoja. Tässä yhteydessä työmaan on arvioitu kestävän alkusyksyyn 2026. Liikenteen on arvioitu muuttuvan Kulosaaren sillalla yksikaistaiseksi suuntaansa, mikä aiheuttaa merkittävää hidastumista bussiliikenteelle.

Kustannusvaikutus n. 460 000 € vuonna 2026.

- Helsingin sisäiset linjat 320 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne 140 000 €

Mäkelänkadun perusparannustyö

Varaudutaan Mäkelänkadun perusparannustyön aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen kevästä 2026 alkaen.

Kustannusvaikutus vuonna 2026 yhteensä n. 591 000 €

- Helsingin sisäiset linjat n. 358 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 233 000 €

Länsi-Helsingin raitioteiden rakentaminen

Varaudutaan Länsi-Helsingin raitioteiden rakentamisen aiheuttamiin poikkeusjärjestelyihin bussiliikenteessä kevästä 2026 alkaen. Länsi-Helsingin raitioteiden rakentamisen takia bussiliikenteessä tulee käyttöön poikkeusreitit ja/tai bussiliikenne hidastuu eri puolilla läntistä kantakaupunkia ja Länsi-Helsinkiä.

Kustannusvaikutus vuonna 2026 yhteensä n. 500 000 €

- Helsingin sisäiset linjat: 267 000 €
- Espoon suunnan seutulinjat: 112 000 €

LIITE 3:**Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2024-2026**

- Vantaan suunnan seutulinjat: 121 000 €

Sellon pysäköinti- ja palvelutilojen sekä Leppävaaran terminaalin rakennustyöt

Varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin Leppävaaran terminaalin alueella Sellon uusien pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustöiden vuoksi.

Kustannusvaikutukset vuonna 2026 yhteensä noin 870 000 €

- Espoon sisäinen +540 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne +330 000 €

Espoon kaupunkiradan rakennustyöt

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus vuonna 2026 n. 1 500 000 €.

Vantaan raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus vuonna 2026 yhteensä n. 750 000 €

- Vantaan sisäiset linjat n. 425 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 325 000 €

Kuntaosuudet 2024
(alv. 0 %)

A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonusta	345,5	123,7	2,8	101,8	10,6	11,5	5,5	7,5	2,0	610,8
Ympäristöbonus	0,7	0,5	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5
Yhteensä	346,3	124,2	2,8	102,0	10,6	11,5	5,6	7,6	2,0	612,3
%-jakautuma	56,5 %	20,3 %	0,5 %	16,7 %	1,7 %	1,9 %	0,9 %	1,2 %	0,3 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-6,4	-1,8	0,0	-1,6	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-10,4
Henkilöstökulut	16,1	4,6	0,1	3,6	0,4	0,4	0,1	0,2	0,1	25,6
Palvelujen ostot	27,3	7,8	0,2	5,5	0,6	0,6	0,2	0,3	0,0	42,5
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,5	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Muut toimintakulut	3,6	1,0	0,0	0,9	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	5,8
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Poistot	11,1	3,7	0,1	2,5	0,2	0,3	0,1	0,1	0,0	18,1
Yhteensä	51,9	15,3	0,4	10,9	1,1	1,3	0,4	0,7	0,1	82,1
%-jakautuma	63,3 %	18,7 %	0,5 %	13,3 %	1,3 %	1,6 %	0,4 %	0,8 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	100,5	95,5	0,7	16,5	1,0	2,3	0,4	0,5	0,1	217,4
Yhteensä	100,5	95,5	0,7	16,5	1,0	2,3	0,4	0,5	0,1	217,4
%-jakautuma	46,2 %	43,9 %	0,3 %	7,6 %	0,4 %	1,1 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	497,9	234,5	3,9	129,3	12,6	15,0	6,3	8,6	2,2	910,3
- Ympäristöbonus	0,7	0,5	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5
Yhteensä	498,6	235,0	3,9	129,4	12,6	15,0	6,3	8,7	2,2	911,8
%-jakautuma	54,7 %	25,8 %	0,4 %	14,2 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	230,2	68,9	1,7	59,1	7,9	7,2	3,1	3,7	0,9	382,7
Yhteensä	230,2	68,9	1,7	59,1	7,9	7,2	3,1	3,7	0,9	382,7
%-jakautuma	60,2 %	18,0 %	0,5 %	15,4 %	2,1 %	1,9 %	0,8 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	267,7	165,7	2,1	70,1	4,7	7,8	3,3	4,9	1,3	527,6
- Ympäristöbonus	0,7	0,5	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5
Yhteensä	268,4	166,1	2,1	70,3	4,7	7,8	3,3	5,0	1,3	529,1
%-jakautuma	50,7 %	31,4 %	0,4 %	13,3 %	0,9 %	1,5 %	0,6 %	0,9 %	0,3 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ed. vuosien yli-/alijäämä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Suurten kaupunkiseut. perusrahoitus	2,4	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	4,9
Ilmastoperusteinen ja joukkoliikenteen kulkutapaosu.	3,4	1,6	0,1	1,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,0	7,1
Koronatuki	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000
0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000
Yhteensä	5,8	2,7	0,1	2,1	0,3	0,4	0,2	0,4	0,1	12,0
%-jakautuma	48,5 %	22,3 %	0,8 %	17,7 %	2,7 %	3,0 %	1,6 %	2,9 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	262,596	163,481	2,037	68,190	4,358	7,460	3,082	4,617	1,273	517,094
Yhteensä	262,596	163,481	2,037	68,190	4,358	7,460	3,082	4,617	1,273	517,094
%-jakautuma	50,8 %	31,6 %	0,4 %	13,2 %	0,8 %	1,4 %	0,6 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	52,7 %	69,6 %	52,8 %	52,7 %	34,5 %	49,6 %	48,6 %	53,2 %	58,3 %	56,7 %

Vertailu kuntaosuudet 2024 TAE ja 2023 TA, ennen vähennyksiä

	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TAE	268,405	166,147	2,128	70,311	4,687	7,815	3,278	4,971	1,326	529,068
2023 TA	249,282	157,767	1,858	68,032	5,248	8,093	4,277	5,474	0,996	501,027
Erotus	19,123	8,380	0,270	2,279	-0,561	-0,278	-0,999	-0,503	0,330	28,041
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2024 TAE ja 2023 TA										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TAE	5,810	2,666	0,090	2,122	0,329	0,356	0,195	0,353	0,054	11,975
2023 TA	16,143	7,178	0,203	5,390	1,552	1,969	0,375	0,794	0,111	33,717
Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TAE	262,6	163,5	2,0	68,2	4,4	7,5	3,1	4,6	1,3	517,1
2023 TA	233,1	150,6	1,7	62,6	3,7	6,1	3,9	4,7	0,9	467,3
Erotus	29,5	12,9	0,4	5,5	0,7	1,3	-0,8	-0,1	0,4	49,8
TA:n alijäämän kertyminen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ero ylijäämien käytössä	29,5	12,9	0,4	5,5	0,7	1,3	-0,8	-0,1	0,4	49,8
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TAE	262,596	163,481	2,037	68,190	4,358	7,460	3,082	4,617	1,273	517,094
Subventio% kunnittain	52,7 %	69,6 %	52,8 %	52,7 %	34,5 %	49,6 %	48,6 %	53,2 %	58,3 %	56,7 %
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kaunialainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TA	243,445	155,131	1,765	65,914	4,917	7,734	4,082	5,122	0,941	489,050
Subventio% kunnittain	50,8 %	68,4 %	49,4 %	51,3 %	38,8 %	53,9 %	62,9 %	58,6 %	63,5 %	55,4 %

Kuntaosuudet 2025

(alv. 0 %)

HSL-joukkoliikenteen kuntaosuudet kunnittain 2025 TS

Ilman ALV										
A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonus	351,3	124,2	2,8	102,6	10,6	11,5	5,6	7,5	2,0	617,9
Ympäristöbonus	1,3	0,9	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	2,7
Yhteensä	352,6	125,1	2,8	102,9	10,6	11,5	5,6	7,6	2,0	620,6
%-jakautuma	56,8 %	20,2 %	0,5 %	16,6 %	1,7 %	1,9 %	0,9 %	1,2 %	0,3 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-6,3	-1,8	0,0	-1,6	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-10,3
Henkilöstökulut	16,1	4,6	0,1	3,6	0,4	0,5	0,2	0,3	0,1	25,8
Palvelujen ostot	27,5	7,9	0,2	5,6	0,6	0,6	0,2	0,3	0,1	42,9
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Muut toimintakulut	3,7	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	6,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Poistot	11,4	3,7	0,1	2,5	0,2	0,3	0,1	0,1	0,0	18,6
Yhteensä	52,6	15,5	0,4	11,1	1,1	1,3	0,4	0,7	0,1	83,2
%-jakautuma	63,2 %	18,7 %	0,5 %	13,4 %	1,3 %	1,6 %	0,4 %	0,8 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	102,1	95,0	0,6	16,1	0,9	2,3	0,4	0,5	0,1	218,1
Yhteensä	102,1	95,0	0,6	16,1	0,9	2,3	0,4	0,5	0,1	218,1
%-jakautuma	46,8 %	43,3 %	0,3 %	7,4 %	0,4 %	1,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	505,9	234,7	3,8	129,8	12,6	15,1	6,3	8,7	2,2	919,2
- Ympäristöbonus	1,3	0,9	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	2,7
Yhteensä	507,2	235,6	3,9	130,1	12,7	15,1	6,4	8,7	2,2	921,9
%-jakautuma	55,0 %	25,6 %	0,4 %	14,1 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	243,1	73,4	1,8	62,8	8,3	7,6	3,2	3,9	0,9	405,0
Yhteensä	243,1	73,4	1,8	62,8	8,3	7,6	3,2	3,9	0,9	405,0
%-jakautuma	60,0 %	18,1 %	0,5 %	15,5 %	2,1 %	1,9 %	0,8 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	262,8	161,3	2,0	67,0	4,3	7,5	3,1	4,8	1,3	514,2
Yhteensä	264,1	162,2	2,0	67,4	4,3	7,5	3,2	4,9	1,3	516,9
%-jakautuma	51,1 %	31,4 %	0,4 %	13,0 %	0,8 %	1,5 %	0,6 %	0,9 %	0,3 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ed. vuosien yli-/alijäämä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Suurten kaupunkiseut. perusrahoitus	2,4	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	4,9
Ilmastoperusteinen ja joukkoliikenteen kulkutapaos.	3,4	1,6	0,1	1,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,0	7,1
Koronatilanteesta johtuva tuki	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000
Yhteensä	5,8	2,7	0,1	2,1	0,3	0,4	0,2	0,4	0,1	12,0
%-jakautuma	48,5 %	22,3 %	0,8 %	17,7 %	2,7 %	3,0 %	1,6 %	2,9 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	258,289	159,531	1,936	65,232	4,002	7,161	2,992	4,515	1,261	504,918
Yhteensä	258,289	159,531	1,936	65,232	4,002	7,161	2,992	4,515	1,261	504,918
%-jakautuma	51,2 %	31,6 %	0,4 %	12,9 %	0,8 %	1,4 %	0,6 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	50,9 %	67,7 %	50,3 %	50,1 %	31,6 %	47,5 %	46,9 %	51,6 %	57,1 %	54,8 %
Vertailu kuntaosuudet 2025 TS ja 2023 TA, ennen vähennyksiä										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	264,100	162,197	2,025	67,353	4,332	7,517	3,187	4,868	1,314	516,893
2023 TA	249,282	157,767	1,858	68,032	5,248	8,093	4,277	5,474	0,996	501,027
Erotus	14,818	4,430	0,167	-0,679	-0,916	-0,576	-1,090	-0,606	0,318	15,866
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2025 TS ja 2023 TA										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	5,810	2,666	0,090	2,122	0,329	0,356	0,195	0,353	0,054	11,975
2023 TA	16,143	7,178	0,203	5,390	1,552	1,969	0,375	0,794	0,111	33,717
Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	258,3	159,5	1,9	65,2	4,0	7,2	3,0	4,5	1,3	504,9
2023 TA	233,1	150,6	1,7	62,6	3,7	6,1	3,9	4,7	0,9	467,3
Erotus	25,1	8,9	0,3	2,6	0,3	1,0	-0,9	-0,2	0,4	37,6
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli- /alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	258,289	159,531	1,936	65,232	4,002	7,161	2,992	4,515	1,261	504,918
Subventio% kunnittain	50,9 %	67,7 %	50,3 %	50,1 %	31,6 %	47,5 %	46,9 %	51,6 %	57,1 %	54,8 %
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli- /alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TA	243,445	155,131	1,765	65,914	4,917	7,734	4,082	5,122	0,941	489,050
Subventio% kunnittain	50,8 %	68,4 %	49,4 %	51,3 %	38,8 %	53,9 %	62,9 %	58,6 %	63,5 %	55,4 %

Kuntaosuudet 2026
(alv. 0 %)

A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonus	359,5	125,9	2,9	104,0	11,2	11,7	5,6	7,9	2,0	630,5
Ympäristöbonus	1,3	0,9	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	2,7
Yhteensä	360,8	126,7	2,9	104,3	11,2	11,7	5,7	7,9	2,0	633,2
%-jakautuma	57,0 %	20,0 %	0,5 %	16,5 %	1,8 %	1,8 %	0,9 %	1,3 %	0,3 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-6,3	-1,8	0,0	-1,6	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-10,4
Henkilöstökulut	16,2	4,6	0,1	3,6	0,4	0,5	0,2	0,3	0,1	25,8
Palvelujen ostot	27,3	7,8	0,2	5,5	0,6	0,6	0,2	0,3	0,1	42,7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Muut toimintakulut	4,9	1,4	0,0	1,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,0	7,9
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Poistot	12,7	4,1	0,1	2,8	0,2	0,3	0,1	0,2	0,0	20,6
Yhteensä	55,0	16,2	0,4	11,6	1,1	1,4	0,4	0,7	0,1	87,0
%-jakautuma	63,2 %	18,7 %	0,5 %	13,3 %	1,3 %	1,6 %	0,4 %	0,8 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	103,0	94,5	0,6	16,1	0,9	2,3	0,4	0,5	0,1	218,4
Yhteensä	103,0	94,5	0,6	16,1	0,9	2,3	0,4	0,5	0,1	218,4
%-jakautuma	47,2 %	43,3 %	0,3 %	7,4 %	0,4 %	1,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	517,5	236,6	4,0	131,7	13,3	15,3	6,4	9,0	2,2	935,9
- Ympäristöbonus	1,3	0,9	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	2,7
Yhteensä	518,8	237,4	4,0	132,0	13,3	15,3	6,5	9,1	2,2	938,6
%-jakautuma	55,3 %	25,3 %	0,4 %	14,1 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	252,7	75,7	1,9	64,6	8,7	7,9	3,4	4,1	0,9	420,0
Yhteensä	252,7	75,7	1,9	64,6	8,7	7,9	3,4	4,1	0,9	420,0
%-jakautuma	60,2 %	18,0 %	0,5 %	15,4 %	2,1 %	1,9 %	0,8 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
	264,8	160,8	2,1	67,1	4,5	7,4	3,1	5,0	1,3	515,9
Yhteensä	266,1	161,7	2,1	67,4	4,6	7,4	3,1	5,0	1,3	518,6
%-jakautuma	51,3 %	31,2 %	0,4 %	13,0 %	0,9 %	1,4 %	0,6 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ed. vuosien yli-/alijäämä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Suurten kaupunkiseut. perusrahoitus	2,4	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	4,9
Ilmastoperusteinen ja joukkoliikenteen kulkutapaosu.	3,4	1,6	0,1	1,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,0	7,1
Koronatilanteesta johtuva tuki	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000
0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000
Yhteensä	5,8	2,7	0,1	2,1	0,3	0,4	0,2	0,4	0,1	12,0
%-jakautuma	48,5 %	22,3 %	0,8 %	17,7 %	2,7 %	3,0 %	1,6 %	2,9 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	260,304	159,034	1,981	65,266	4,257	7,010	2,909	4,681	1,203	506,645
Yhteensä	260,304	159,034	1,981	65,266	4,257	7,010	2,909	4,681	1,203	506,645
%-jakautuma	51,4 %	31,4 %	0,4 %	12,9 %	0,8 %	1,4 %	0,6 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	50,2 %	67,0 %	49,8 %	49,4 %	32,0 %	45,8 %	45,0 %	51,4 %	54,9 %	54,0 %
Vertailu kuntaosuudet 2026 TS ja 2023 TA, ennen vähennyksiä										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2026 TS	266,114	161,700	2,071	67,386	4,586	7,365	3,105	5,033	1,256	518,616
2023 TA	249,282	157,767	1,858	68,032	5,248	8,093	4,277	5,474	0,996	501,027
Erotus	16,832	3,933	0,213	-0,646	-0,662	-0,728	-1,172	-0,441	0,260	17,589
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2026 TS ja 2023 TA										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2026 TS	5,810	2,666	0,090	2,122	0,329	0,356	0,195	0,353	0,054	11,975
2023 TA	16,143	7,178	0,203	5,390	1,552	1,969	0,375	0,794	0,111	33,717
Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2026 TS	260,3	159,0	2,0	65,3	4,3	7,0	2,9	4,7	1,2	506,6
2023 TA	233,1	150,6	1,7	62,6	3,7	6,1	3,9	4,7	0,9	467,3
Erotus	27,2	8,4	0,3	2,6	0,6	0,9	-1,0	0,0	0,3	39,3
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2026 TS	260,304	159,034	1,981	65,266	4,257	7,010	2,909	4,681	1,203	506,645
Subventio% kunnittain	50,2 %	67,0 %	49,8 %	49,4 %	32,0 %	45,8 %	45,0 %	51,4 %	54,9 %	54,0 %
Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää										
	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TA	243,445	155,131	1,765	65,914	4,917	7,734	4,082	5,122	0,941	489,050
Subventio% kunnittain	50,8 %	68,4 %	49,4 %	51,3 %	38,8 %	53,9 %	62,9 %	58,6 %	63,5 %	55,4 %

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE-KUNTAYHTYMÄÄ KOSKEVA PERUSSOPIMUS

Jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina ne kustannukset, joita ei voida kattaa lipputulolla tai muilla tuloilla. Kuntaosuudet muodostuvat lipputulojen, operointikustannusten, joukkoliikenneinfran ja muiden kustannusten eristä.

Kuntaosuudet jaetaan jäsenkunnille perussopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Pääperiaate on, että jäsenkunnille kohdistetaan kuntayhtymän eri tehtävistä aiheutuvat kulut palvelujen käytön mukaisesti. Lipputulot kohdistetaan kunnittain kuntakohtaisen lipputulokertymän perusteella. Kustannusten jaossa käytettävä kysyntätieto (nousut ja matkustuskilometrit liikennemuodoittain ja kunnittain) perustuvat lippulajituskimuksiin ja matkalippujärjestelmän keräämiin tietoihin tai muihin vastaaviin, luotettavista lähteistä kerättyihin tietoihin.

JOUKKOLIIKENTEEEN KULUJEN JAKO

Perussopimuksessa jäsenkunnille jaettavat kulut on jaettu

- operointikuluihin (liikennöintikorvaukset)
- tilaajaorganisaation suunnittelu, hallinto- yms. kuluihin (ns. yleiskustannukset)
- infrakuluihin

Liikenteen operointikulut

Operointikuluilla tarkoitetaan ostopalveluina hankittavan joukkoliikenteen liikenteenhoidon kustannuksia. Kuntien maksuosuudet operointikuluista määritellään liikennemuodoittain kunkin kunnan asukkaiden tekemien matkustajakilometrien perusteella.

Bussiliikenne

Kulut jaetaan kunnille linjasto kohtaisesti (Helsingin sisäiset, Espoon ja Kauniaisten sisäiset, Vantaan sisäiset, Keravan sisäiset, Sipoon sisäiset, Tuusulan sisäiset, seutulinjat Espoon suunta, seutulinjat Vantaan suunta, poikittaiset seutulinjat, seutulinjat Keravan suunta, seutulinjat Sipoon suunta, seutulinjat Tuusulan suunta, U-linjat suunnittain) kunnille kohdistettujen matkustajakilometrien perusteella.

Kunnille kohdistetut linjasto kohtaiset matkustajakilometrit lasketaan matkakorttijärjestelmästä saatavien nousujen ja viimeisen käytettävissä olevien kuntakohtaisten keskimatkatietojen perusteella. Vuositason nousujen ja keskimatkojen perusteella lasketaan linjasto kohtaiset matkustajakilometrit kunnittain. Niistä lasketaan edelleen jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan kulut kunnille.

Junaliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien lippulajituskimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten nousujen ja matkustajakilometrien perusteella. Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan lippulajituskimuksista saatavien nousujen ja keskimatkatietojen perusteella.

Junaliikenteen operointikustannukset jaetaan HSL:n tilaaman liikenteen korvauksiin ja VR:n lähiliikenteen lippuyhteistyökustannuksiin. Junaliikenteen kustannukset kohdistetaan junayksikkökilometrien perusteella HSL:n tilaamalle junaliikenteelle junalinjoittain. Lippuyhteistyön kustannukset kohdistetaan nousujen perusteella VR:n lähiliikenteen junille. Junakalustoyhtiön vuokrat sisällytetään HSL:n tilaamaan junaliikenteen operointikustannuksiin.

HSL:n tilaaman junaliikenteen operointikulut jaetaan kunnille matkustajakilometreistä ja nousuista laskettujen kuntakohtaisten jako-osuuksien painotettuna keskiarvoina junalinjoittain. Painoina on käytetty kummallekin osatekijälle 0,5.

Metroliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien matkustajalaskentojen ja lippulajitutkimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten matkustajakilometrien perusteella.

Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan matkustajalaskennoista saatavien nousujen ja lippulajitutkimuksista saatujen kuntalaisuusjakautumien ja keskimatkatietojen perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen metroliiikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan metroliiikenteen kulut kunnille.

Raitiovaunuliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien matkustajalaskentojen ja lippulajitutkimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten matkustajakilometrien perusteella.

Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan matkustajalaskennoista saatavien nousujen ja lippulajitutkimuksista saatujen kuntalaisuusjakautumien ja keskimatkatietojen perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen raitiovaunuliikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan raitiovaunuliikenteen kulut kunnille.

Pikaraitioliikenteen PR550 kustannukset on käsitelty kuntaosuuksissa omana eränään.

Lauttaliikenne

Kulut jaetaan kunnille kohdistettujen matkustajakilometrien perusteella.

Kunnille kohdistetut matkustajakilometrit lasketaan matkakorttijärjestelmästä saatavien nousujen ja kuntakohtaisten keskimatkatietojen perusteella.

Nousuina käytetään lippulajeittain laskettuja vuositasen nousuja, jotka on kohdistettu kunnille matkakortin kuntalaisuustiedon ja lippulajin perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen lauttaliikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan lauttaliikenteen kulut kunnille.

Tilaajaorganisaation suunnittelu, hallinto yms. kulut

Ko. kuluilla tarkoitetaan HSL-organisaation eri yksiköiden nettokuluja lukuun ottamatta operointikuluja.

Joukkoliikenne- ja liikennejärjestelmäsuunnittelun, viestinnän ja markkinoinnin, lippu- ja informaatiojärjestelmien ylläpidon, hallinnon yms. kulut kohdistetaan kunnille liikennemuodoittain/linjastoittain kuntien asukkaiden tekemien nousujen perusteella.

Joukkoliikenneosaston (joukkoliikenteen suunnittelun) ja matkalippujen tarkastusyksikön nettokulut sekä LIJ-järjestelmän poistot kohdistetaan ensin arvioitujen työpanosten ja laitemäärien perusteella eri liikennemuodoille tai linjastoille. Loput kulut on jaettu nousujen perusteella.

Eri liikennemuodoille/linjastoille kohdistetut yleiskustannukset yhteensä jaetaan edelleen kunnille matkustajakilometrien laskennassa käytettyjä kuntakohtaisten nousujen ja niistä laskettujen jako-osuuksien perusteella.

Infrakulut

Ennen vuotta 2012 käyttöön otetun joukkoliikenneinfran osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Bussiliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille linjastoittain nousujen suhteessa.
- Bussiliikenneterminaalien osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille terminaalista tehtyjen lähtöjen suhteessa.
- Junaliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille junaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.
- Lauttaliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille lauttaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.
- Metroliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille metroliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.
- Raitioliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille raitioliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa. Pikaraitioliikenteen PR550 kustannukset on käsitelty kuntaosuuksissa omana eränään.

Vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otettavien merkittävien joukkoliikenneinvestointien jl-infrakulujen kohdistamisesta jäsenkaupungeille/kunnille on sovittu erikseen. Tällaisia uusia merkittäviä joukkoliikenneinvestointeja ovat sopimuksen mukaisesti ainakin Länsimetro ja Kehärata. Aikaisempi sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta jää sellaisenaan voimaan. Vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otetun joukkoliikenneinfran osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Junaliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille junaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Lauttaliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille lauttaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Metroliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille metroliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Raitioliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille raitioliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain. Pikaraitioliikenteen PR550 kustannukset on toistaiseksi käsitelty kuntaosuuksista erillään muusta raitioliikenteestä.

Bussiliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille linjastoittain nousujen suhteessa. Bussiliikenneterminaalien osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille terminaalista tehtyjen lähtöjen suhteessa. Joukkoliikennekatujen, -tunnelien ja -siltojen osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille kyseisen joukkoliikennekadun, -tunnelin tai -sillan läpi kulkevien vuorojen suhteessa.

LIPPUTULOT

Lipputulot kohdistetaan kunnille vyöhykkeittäin kuntalaisuustiedon ja lippulajin perusteella. Ne lipputulot, joita ei voida kohdistaa suoraan kunnille, kohdistetaan henkilökohtaisten aikuisten ja lasten mobiili- ja arvolipputulojen suhteella vyöhykkeittäin. Kehäradan tuomista lisääntyneistä ABC-lipputulosta vuositain kohdistetaan kolme (3) miljoonaa euroa Vantaan kaupungille kattamaan Vantaalle kohdistuvia Kehäradan infrakustannuksia.

VALTION TUET

Kuntaosuuksia vähentävät valtiolta saadut tuet. Suurten kaupunkiseutujen julkisen henkilöliikenteen tuki ja ilmastoperusteinen rahoitus ovat kohdistettu kuntien asukasluvun perusteella.

LIITE 5:
Suoritteet ja tunnusluvut 2010-2026

51

Suorite seuranta 2010-2026 (yhteenveto)

Suoritteista ja muista tunnusluvuista on saatavilla lisätietoja HSL:stä.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TP 2022	2023 TA	OVK1/2023	2024 TAE	2025 TS	2026 TS
Lipputulot M€	243,5	252,8	269,7	277,9	287,3	307,0	331,4	357,7	370,1	383,1	243,3	235,3	309,7	381,0	369,4	382,7	405,0	420,0
Kokonaiskustannukset M€	478,9	508,3	545,7	564,6	578,7	589,5	611,1	646,9	714,1	740,8	724,58	711,96	741,3	882,1	870,0	911,8	921,9	938,6
Operointikustannukset M€	383,9	407,5	437	450,1	464,5	470,5	476,8	501,3	499,9	515,4	507,4	499,76	526,4	596,4	587,7	612,3	620,6	633,2
Infrakustannukset M€	59,1	63,2	68,3	69,5	66,1	68,6	83,2	88,4	141,2	150,7	148,34	141,00	141,7	200,6	200,6	217,4	218,1	218,4
Muut kustannukset M€	35,9	37,5	40,4	45	48,1	50,4	51,1	57,2	72,9	74,6	68,85	71,20	73,2	85,0	81,6	82,1	83,2	87,0
Nousut (milj.)	327	336	345	351	353	359	367	375	387	397	252	238	304	349	350	380	400	400
Linjakilometrit (milj.)	105	106	107	107	111	114	114	116	113	118	116	114	113	117	117	118	118	118
Paikkakilometrit (milj.) *	9 530	9 818	9 737	10 014	10 710	11 332	11 619	14 309	15 688	16 061	15 442	15 492	14 407	16 462	16 462	16 584	16 742	16 690
Istumapaikkakilometrit (milj.)*	6 004	6 168	6 058	6 218	6 695	7 098	7 428	7 636	8 088	8 296	8 530	8 075	7674	8400	8400	8419	8469	8467
Matkustajakilometrit (milj.)*	2288	2319	2378	2450	2378	2436	2554	2602	2488	2632	1667	1567	2004,5	2306,2	2302,4	2479,8	2571,2	2408,8
Kokonaiskustannukset pl. infra € / nousut	1,28 €	1,33 €	1,38 €	1,41 €	1,45 €	1,45 €	1,44 €	1,49 €	1,48 €	1,49 €	2,29 €	2,40 €	1,98 €	1,96 €	1,91 €	1,83 €	1,76 €	1,80 €
Kokonaiskustannukset pl. infra € / matk.km	0,18 €	0,19 €	0,20 €	0,20 €	0,22 €	0,21 €	0,21 €	0,21 €	0,23 €	0,22 €	0,35 €	0,36 €	0,30 €	0,30 €	0,29 €	0,28 €	0,27 €	0,30 €
Kokonaiskustannukset ml. infra € / matk.km	0,21 €	0,22 €	0,23 €	0,23 €	0,24 €	0,24 €	0,24 €	0,25 €	0,29 €	0,28 €	0,43 €	0,45 €	0,37 €	0,38 €	0,38 €	0,37 €	0,36 €	0,39 €
Operointikustannukset € / nousut	1,17 €	1,21 €	1,27 €	1,28 €	1,31 €	1,31 €	1,30 €	1,34 €	1,29 €	1,30 €	2,01 €	2,10 €	1,73 €	1,71 €	1,68 €	1,61 €	1,55 €	1,58 €
Operointikustannukset € / linja-km	3,65 €	3,83 €	4,08 €	4,20 €	4,19 €	4,12 €	4,17 €	4,32 €	4,41 €	4,36 €	4,38 €	4,37 €	4,66 €	5,09 €	5,01 €	5,21 €	5,26 €	5,37 €
Operointikustannukset € / paikka-km	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €
Operointikustannukset € / istuin-km	0,06 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,06 €	0,07 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €
Keskimääräinen jäsenkuntien subventio-%	48 %	49 %	50 %	50 %	49 %	47 %	45 %	44 %	48 %	48 %	58 %	53 %	49 %	55 %	56 %	57 %	55 %	54 %

HSL:n tilannekuvan ja rahoituspohjan arviointi

6.2.2023

HSL Helsingin seudun liikenne
Opastinsilta 6 A
PL 100, 00077 HSL00520 Helsinki
puhelin (09) 4766 4444
www.hsl.fi

Esipuhe

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perustamisvaiheessa vuonna 2010 luotiin HSL:n toiminnalliset puitteet HSL:n ja jäsenkuntien välisellä perussopimuksella. HSL ja jäsenkunnat myös sopivat erillisillä niin sanotuilla infrasopimuksilla joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta. Nyt, kun HSL:n perustamisesta on kulunut reilut kymmenen vuotta ja toimintaympäristö on muuttunut olennaisesti, niin on katsottu tarpeelliseksi tarkastella HSL:n tilannekuvaa taloudellisesta näkökulmasta.

Työn tavoitteena oli luoda yhteinen tilanne- ja tulevaisuuskuva HSL:n rahoituksellisesta pohjasta, perussopimuksen määrittämistä velvoitteista sekä HSL:n kyvystä vastata asetettuihin erilaisiin velvoitteisiin 2020–2030-luvuilla.

Tähän toimeksiantoon ei kuulunut uusien vaihtoehtojen kartoitus tai ehdottaminen, vaan mahdollinen jatkotyö määritellään tarvittaessa yhteisen tilannekuvan muodostamisen ja omistajakuntien kanssa käytävän keskustelun jälkeen.

Työtä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet:

Mika Nykänen, HSL, puheenjohtaja
Ville Lehmuskoski, Helsinki
Olli Isotalo, Espoo
Kirsi-Marja Lievonen, Vantaa
Christoffer Masar, Kauniainen
Kirsi Rontu, Kerava
Tarmo Aarnio, Kirkkonummi
Mikael Grannas, Sipoo
Juha-Pekka Isotupa, Siuntio
Kalle Ikkela, Tuusula

Työtä HSL:llä on edistänyt sihteeristö, johon ovat kuuluneet:

Sini Puntanen, HSL
Veera Laiterä, HSL
Maarit Hauskamaa, HSL
Kimmo Sinisalo, HSL
Mirella Bitter, HSL
Kalle Laukkanen, HSL
Johannes Laitila, HSL
Risto Vaattovaara, HSL
Trinka Jusufi, HSL

Lisätietoja ryhmän työstä antaa toimitusjohtaja Mika Nykänen.

Sisällysluettelo

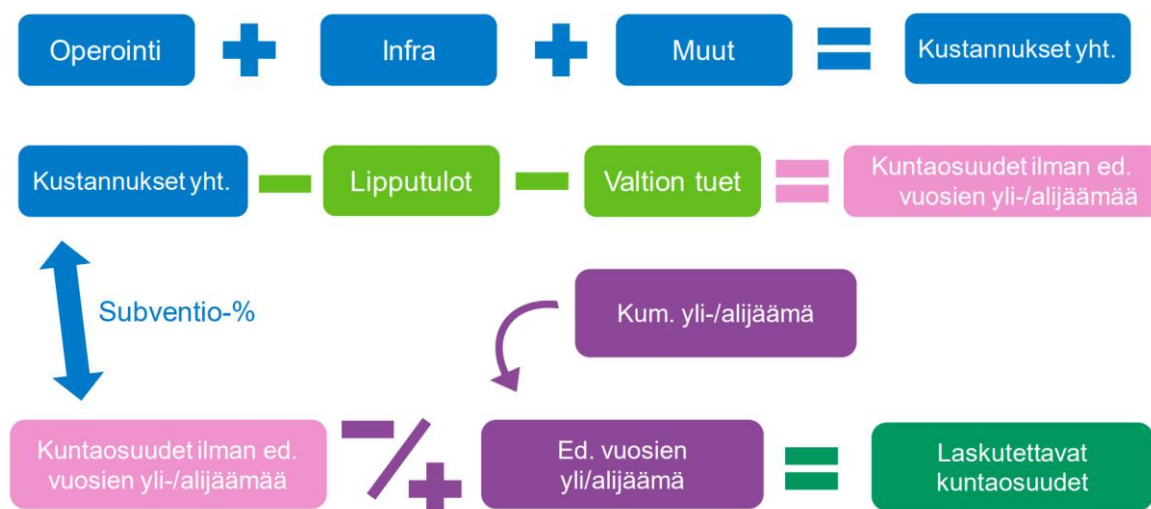
1	HSL rahoitusrakenteen nykytilanne	5
2	Infraan liittyvät sopimukset	7
2.1	HSL:n perussopimuksen ja infrasopimusten taustaa	7
2.2	Voimassa olevat sopimukset	8
2.3	Infrasopimusten tekninen ylläpito	9
3	Perussopimuksen mukaiset taloudelliset velvoitteet	9
3.1	Velvoitteet HSL:n taloudelliselle toiminnalle	9
3.2	HSL:n pääomitus, kassavirta ja jäsenkuntien rahoitusosuudet	10
3.3	Vastuu alijäämästä ja veloista	11
3.4	Pitkäaikaiset sitoumukset	11
3.5	HSL:n maksuvelvoitteet keskipitkällä aikavälillä	12
4	Raidehankkeiden ja infrakorvausten vaikutus HSL:n taloudessa	12
4.1	Keskeisten raidehankkeiden vaikutusarviot	12
4.2	Yhteenveto hankkeiden vaikutusarvioista	14
4.3	Muita merkittäviä huomioita infrakorvauksista	15
4.4	Infran palvelutaso ja sen seuranta	15
4.5	Infran korko	16
5	HSL:n talouden kehitys	17
5.1	Keskipitkän aikavälin lipputulot HELMET-liikennemallilla	18
5.2	Keskipitkän aikavälin kustannuserät	19
5.3	Skenaarion kustannusten tarkemmat perusteet	22
6	HSL:n talouden keskipitkän aikavälin tarkastelun tulokset	27

1 HSL rahoitusrakenteen nykytilanne

HSL on vuonna 2010 perustettu kuntayhtymä, jossa on vuoden 2023 alussa 9 jäsenkuntaa. Näistä lakisääteisiä jäseniä ovat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen sekä vapaaehtoisina jäseninä Kerava, Kirkkonummi, Sipoo, Tuusula ja Siuntio. Vapaaehtoiset jäsenet voivat liittyä kuntayhtymään tai erota siitä niin halutessaan.

HSL:n perussopimuksen 26 §:ssä määritellään yleisperiaatteet kuntayhtymän toiminnan rahoituksesta ja alijäämän kattamisesta jäsenkuntien kesken. HSL rahoittaa toimintamenoja lipputulolla, valtion avustuksilla ja muilla tuloilla. Siltä osin kuin tehtävän hoidosta perittävät maksut ja muut tuotot eivät riitä kattamaan kuluja, maksavat kunnat kuntayhtymälle tariffitukea, jolla katetaan kullekin kunnalle kohdistettujen kulujen ja tuottojen erotus. Jäsenkunnille kohdistetaan kuntayhtymän eri tehtävistä aiheutuvat kulut palvelujen käytön mukaisesti ja lipputulot kohdistetaan kunnittain kuntakohtaisen lipputulokertymän perusteella.

Perussopimuksessa ei ole mainittu kuntakohtaisten kumulatiivisten yli- tai alijäämien käsittelyä, mutta käytännössä kertyneet yli- tai alijäämät on huomioitu pääsääntöisesti talousarviovuoden ja kahden taloussuunnitelmavuoden kuntaosuuksissa tasan kolmelle vuodelle jaettuna joko kuntaosuutta vähentävänä (ylijäämä) tai lisäävänä (alijäämä) eränä.



Kuva 1: Kuntaosuuksien jakoperiaate

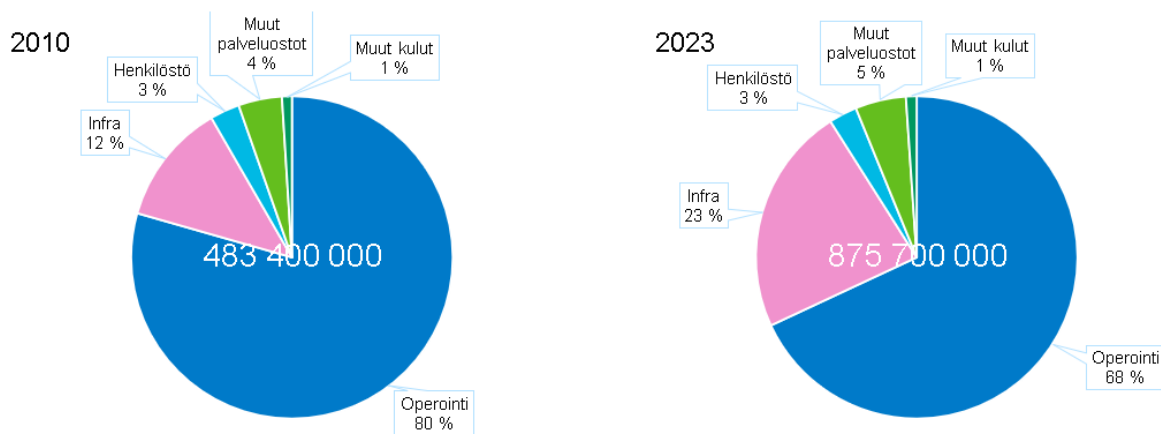
Perussopimuksessa ei ole erikseen asetettu jäsenkuntien subventiolle tavoitearvoa, mutta omistajaohjauksen (pääkaupunkiseudun (PKS) koordinaatioryhmä) HSL:lle vuosittain erikseen määrittelemän tavoitteen mukaan kuntaosuuksilla katetaan enintään 50 % kokonaiskustannuksista (keskimääräinen subventio-% 50). Usein yhtymäkokous on vahvistanut tämän tavoitteen toiminta- ja taloussuunnitelman hyväksyvällä päätöksellä. HSL:n hyväksytyn strategian mukaisena tavoitteena on keskimäärin 50-55 % subventio strategiakauden lopulla vuonna 2025.

Perussopimuksen 9 §:n mukaan HSL:n toimintaperiaatteena on muun muassa, että toiminnallisten, taloudellisten ja muiden riskien olemassaolo selvitetään ja niitä vältetään sekä varaudutaan vahinkoihin niin, etteivät niiden kustannukset aiheuta häiriötä kuntayhtymän toiminnalle ja rahoitukselle. Vieraan pääoman käyttöön turvaudutaan ainoastaan silloin, kun se on toiminnallisesti ja

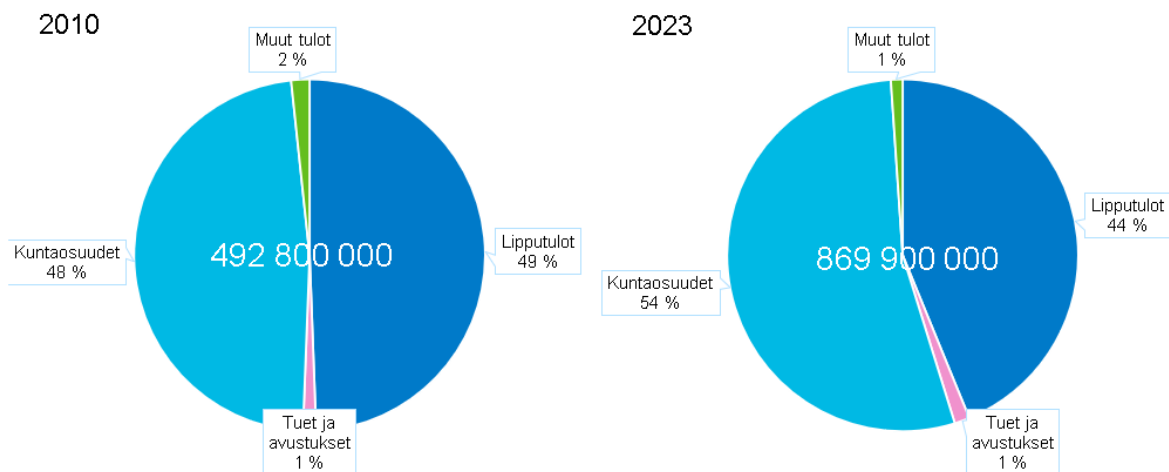
taloudellisesti perusteltua. Varainkäytössä kiinnitetään huomiota siihen, että toimintoihin sitoutuu mahdollisimman vähän pääomaa.

Korona on kurittanut HSL:n toimintaa ja romahdutti matkustajamäärät ja lipputulot vuoden 2020 keväällä. Vaikka HSL on saanut valtion tukia kiitettävästi lipputulomentyksiin, joutui HSL rahoittamaan toimintaansa Kuntarahoitus Oyj:ltä nostetulla 50 miljoonan euron lainalla, josta on jäljellä maksettavaa pääomaa 39,5 miljoonaa euroa per 31.12.2022. Lainaa lyhennetään rahavaroista ja lyhennykset vähentävät käytettävissä olevia kassavaroja vuosittain 5,3 miljoonalla eurolla viimeiseen lainanlyhennyspäivään 17.6.2030 saakka.

HSL:n toimintamenojen rakenne on myös muuttunut merkittävästi ensimmäisestä toimintavuodesta. Liikenteestä maksettavien operointikustannusten osuus on vähentynyt vuodesta 2010 vuoteen 2023 12 prosenttiyksikköä ja infrakorvausten osuus vastaavasti lähes kaksinkertaistunut 11 prosenttiyksiköllä. Toimintatulot jakautuivat HSL:n toiminnan alkuvuosina hyvinkin tavoitteen mukaisina eli lipputuloista kerättiin noin puolet tuloista ja toinen puoli kuntaosuuksista. Tulevaisuudessa infrakorvausten osuus budjetissa kasvaa kuitenkin nopeammin kuin lipputulot, mikä vaikeuttaa HSL:n talouden tasapainoa.



Kuva 2: Toimintamenojen rakenne 2010 ja 2023



Kuva 3: Toimintatulojen rakenne 2010 ja 2023

HSL:n perustamisvaiheessa luotiin kuntayhtymän toimintaan infrakorvausjärjestelmä, jonka tavoitteena on ollut jakaa joukkoliikenneinfrastruktuurin investointi- ja ylläpitokustannuksista vastuuta sijaintikunnan lisäksi kaikille jäsenkunnille, joiden asukkaat hyödyntävät joukkoliikenneinfraa. HSL:lle vuosittain määritellyn tavoitteen mukaan kuntaosuuksilla on tyypillisesti edellytetty katettavan enintään 50 % kokonaiskustannuksista (keskimääräinen subventioaste 50 %, loput muilla tuloilla). Tämä subventioaste ei kuitenkaan perustu esimerkiksi perussopimukseen vaan se on muodostunut omistajaohjauksen edellyttämien vaatimusten myötä melko vakiintuneeksi käytännöksi.

2010-luvulla käyttöön otetut isot hankkeet Kehärata ja Länsimetro Matinkylään ovat nostaneet infrakorvausten merkitystä HSL:n taloudessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana uusien infrahankkeiden määrä kasvaa ja vaikeuttaa HSL:n talouden kokonaiskuvaa olennaisesti 2030-luvulla. Uusien joukkoliikenneinfrahankkeiden valmistumisen kustannusvaikutus HSL:n toimintaan ja lippujen hintojen merkittävä korotuspaine on kuitenkin tunnistettu jo HSL:n ensimmäisinä toimintavuosina. Yhtymäkokouksen marraskuussa 2013 hyväksymässä toiminta- ja taloussuunnitelmassa vuosille 2014-2016 tuotiin esille, että Kehäradan ja Länsimetron valmistuminen kasvattaa merkittävästi HSL:n kustannuksia ja luo paineen lipun hintojen keskimääräiselle 11,4 prosentin korotukselle silloiseen hintatasoon verrattuna. Lippujen hintoja korotettiin Kehäradan käyttöönottovuonna 2015 keskimäärin 3,8 %, vuonna 2016 keskimäärin 4,9 % ja vuonna 2017 länsimetron liikennöinnin käynnistyessä 4,1 %.

Joukkoliikenteen infrainvestointien kannattavuuden on viime vuosina enenevässä määrin mielletty perustuvan kaupunkitaloudellisiin vaikutuksiin ja maankäytön kehittämisen tuomiin hyötyihin. Joukkoliikenneinvestoinnit hyödyttävät kuntia muun muassa kiinteistöjen tulojen, verotuksen ja maan arvon nousulla. Infrakorvausmenettelyn ja kuntien subventioastevaatimuksen kautta syntyy painetta korottaa joukkoliikenteen lipunhintoja. Tällä on sekä koko joukkoliikennejärjestelmän että uuden infran houkuttelevuutta heikentävä (ja käyttäjäyliäämää pienentävä) vaikutus, minkä vuoksi käytäntö heikentää myös uuden investoinnin kannattavuutta. Joukkoliikenneinvestointien synnyttämät kysyntähyödyt realisoituvat pitkällä aikavälillä, mutta palvelutaso nousee heti. Joukkoliikenteen tuottajan kustannuksiin ja sitä kautta lipunhintoihin investoinnit kuitenkin vaikuttavat jo käyttöönottohetkellä, mahdollisesti kauan ennen lipputuloja osittain tasapainottavaa uutta maankäyttöä ja uusia joukkoliikenteen käyttäjiä.

Tuleva kehitys haastaa myös infrasopimusten nykyisiä peruseriaatteita, joten kehitysehdotusten pohtiminen on tarpeellista. Yhteistä ymmärrystä infrakorvausmenettelyn taustoista tarvitaan, jotta kehittämiskohteet ja -mahdollisuudet tarkentuvat. Infrasopimusten päivitystarvet käsitellään lisää seuraavassa luvussa.

2 Infraan liittyvät sopimukset

2.1 HSL:n perussopimuksen ja infrasopimusten taustaa

Ennen HSL:n perustamista Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan YTV:n aikana oli kuntien välisten kustannusten jaossa käytössä niin sanottu ristikkäisten korvausten menettely. Käytännössä menettelyn olennaisin vaikutus oli muiden kuntien asukkaiden matkustamisen huomioon ottaminen Helsingin sisäisessä joukkoliikenteessä. Näistä matkoista jyvitetiin Helsingille korvausta kustannusten jakovaiheessa.

HSL:n perussopimus solmittiin 17.6.2009 ja HSL aloitti toimintansa 1.1.2010. Perustamisvaiheessa luotiin kuntayhtymän toimintaan infrakorvausjärjestelmä, jonka keskeisimpänä tavoitteena oli infran kustannusten kohdentaminen kunnille ”käyttäjä maksaa” -periaatteen mukaisesti. Tätä pidettiin perusteltuna, jotta joukkoliikenteen infrastruktuurista ei maksa vain se kunta, jonka alueella infra on, vaan ne kunnat, joiden asukkaat infraa käyttävät. HSL:n infrakustannusten kautta jyvitys käyttäjäkunnille oli mahdollista toteuttaa yhtenäisellä tavalla. Infrakorvausjärjestelmän on voitu julkisessa keskustelussa nähdä edistävän infrahankkeiden toteutumista, kun hankkeen on koettu saavan rahoitusta infrakorvausten kautta. Suurimman osan infrakorvauksista kuitenkin maksaa yleensä se kunta, jossa infra sijaitsee, koska kunnan asukkaat käyttävät asuinkuntansa infraa eniten.

HSL:n perustamisvaiheessa suurimmat keskustelut käytiin olemassa olevan infran käyvästä hinnasta. Perussopimuksessa oleva lopputulos on kompromissi, johon liittyy myös kirjaus, että infrakuluihin sisältyy ”50 % pääoman poistoista ja koroista”.

Infrakorvausjärjestelmän tavoitteena on jakaa joukkoliikenneinfrastruktuurin investointi- ja ylläpito-kustannuksia HSL:n jäsenkuntien välillä. Vastuu infrakustannuksista jakautuu sijaintikunnan lisäksi myös niille jäsenkunnille, joiden asukkaat hyödyntävät joukkoliikenneinfrastruktuuria. Omistajaohjauksen lähtökohtana on ollut, että kuntaosuudet täyttävät 50 % ja lipputulot 50 % HSL:n liikenteen kustannuksista. Sekä joukkoliikenneinfrastruktuurin parantamisella että lipun hinnoilla on vaikutusta HSL:n talouteen.

Nykyisen käytännön mukaan infrakorvauksiin mukaan otettava joukkoliikenneinfrastruktuuri hyväksytään HSL:n talousarviokäsittelyn yhteydessä, jolloin jäsenkunnilta pyydetään lausunnot. Tällä hetkellä ei ole kuitenkaan täysin yhtenäistä käytäntöä korvattavien kulujen sisällyttämisestä ja kohdistamisesta, eikä selkeää prosessia, jolla kulut dokumentoidaan ja validoidaan hyväksymisen edellytyksenä.

2.2 Voimassa olevat sopimukset

Joukkoliikenteen infrakustannuksia käsitellään seuraavissa sopimuksissa:

1. HSL:n perussopimus
2. Sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta
3. Sopimus uuden joukkoliikenneinfran kulujen kohdistamisesta
4. Lisäsopimus ”Sopimus muutoksista koskien kustannuksia sähköbussien latausinfraa, kaupunkiraideliikennelain vaatimuksista sekä ns. raivausautotoiminnoista”
5. Lisäsopimus ”Hiilidioksidivapaan sähkön ja ekokaukolämmön kustannusten korvaaminen osana joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamista”
6. Lisäsopimus ”Muutokset koskien kustannuksia sähköbussien latausinfraa”.

Sopimuksia joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta on laadittu HSL:n ja kaikkien jäsenkuntien kanssa kaksi kappaletta: ns. vanhasta infraa ja uudesta infraa erikseen. Vanhan infran sopimukset ovat vuodelta 2011 ja 2012, ja uuden infran sopimukset vuosilta 2014 ja 2015. Kunta-kohtaisten infrasopimusten lisäksi on kaksi Helsingin ja HSL:n välistä lisäsopimusta tiettyjen erillisten kustannusten korvaamisesta sekä sähköbussien latausinfraa koskeva sopimus Helsingin, Espoon ja Vantaan kanssa.

Yllä mainittujen sopimusten lisäksi on valmistelussa ollut joukkoliikenteen matkustajainformaation infraa käsittelevä sopimus.

2.3 Infrasopimusten tekninen ylläpito

Infrasopimuksille tehdään tekninen päivitys nykyisten sopimusperiaatteiden puitteissa. HSL:n ja jäsenkuntien edustajien muodostaman johtoryhmän aloituskokous pidettiin 10.1.2023. Johtoryhmä kokoontuu neljästi vuodessa ja seuraa infrasopimusten toteutumista sekä käsittelee sopimuksia koskevat yleiset tulkintaepäselvyydet. Johtoryhmä seuraa infrasopimuksen teknisiä päivitystarpeita säännöllisesti. Lisäksi HSL järjestää yksittäisiä kuntakohtaisia kokouksia infraa laskuttavien kuntien kanssa. Esimerkiksi Helsingin, Espoon ja Vantaan kanssa on tarkoitus keskustella kaupunkiraitotien ja pikaraitiotien erottelua koskevasta kysymyksestä. Infrasopimusten tekniset päivitykset pyritään tekemään vuoden 2023 aikana.

Tekniselle päivitykselle on tarvetta etenkin siksi, koska matkakorttijärjestelmän on suunniteltu poistuvan käytöstä vuoden 2023 aikana. Siten matkakorttijärjestelmän tuottamat tiedot eivät enää voi toimia lähtötietona. HSL:n perussopimuksen mukaan ”kustannusten jaossa käytettävä kysyntätieto (nousut ja matkustuskilometrit liikennemuodoittain ja kunnittain) perustuu lippulajitutkimuksiin ja matkakorttijärjestelmän keräämiin tietoihin”. Infrasopimuksessa kysyntätiedosta on todettu lisäksi, että: ”Käytettävä kysyntätieto ei saa olla kolmea (3) vuotta vanhempaa, ellei kuntayhtymän hallitus muuta päätä.” Tosiasiassa lippulajitutkimuksia ei ole tehty jokaisen liikennemuodon osalta kolmen vuoden välein.

Infrasopimusten liitteet on myös syytä päivittää. Tietyt infrasopimuksen liitteet, kuten infraomaisuusluettelot, ovat yhä alkuperäisiä vuodelta 2010. Sopimusliitteet pitäisi päivittää aina, kun huomataan, ettei niiden sisältö vastaa todellista tilannetta. Lisäksi sopimukset sisältävät tulkinnanvaraisia ilmaisuja, jotka eivät ole rakentamishankkeiden käytössä olevan termistön mukaisia. Tulkinnanvaraisia ilmaisuja ovat esimerkiksi ”raitioratojen järjestelyt”, ”muut kiinteät rakenteet” sekä ylläpitokustannuksissa ”hallinto” ja ”johtaminen”. Näitä termejä pyritään täsmentämään yhdessä kuntien kanssa infrasopimuksen teknisen päivityksen yhteydessä.

3 Perussopimuksen mukaiset taloudelliset velvoitteet

3.1 Velvoitteet HSL:n taloudelliselle toiminnalle

Perussopimuksessa määritellyt HSL:n taloudellista toimintaa koskevat velvoitteet ovat luonteeltaan laadullisia, kuten edellisessä luvussa on kuvattu. Periaatteita ja tavoitteita asettamalla on pyritty turvaamaan jäsenkuntien kannalta hyvin hallittava, ennakoitava, tarkoituksenmukainen ja riskejä välttävä toimintatapa. Nämä velvoitteet eivät ole luonteeltaan määrällisesti sitovia, eivätkä ne muuta kuntayhtymän perusluonnetta. Kaikki kuntayhtymän varat ja velat kuuluvat jäsenkunnille erikseen tarkemmin määritellyillä osuuksilla, ja sen tekemät sopimukset ja sitoumukset kuuluvat viime

kädessä jäsenkuntien vastattavaksi. Konkurssilain mukaan kuntayhtymä ei voi myöskään mennä konkurssiin.

3.2 HSL:n pääomitus, kassavirta ja jäsenkuntien rahoitusosuudet

Kullekin jäsenkunnalle kuuluu (asukaslukuun perustuvan) sijoitetun peruspääoman mukainen osuus HSL:n varoista ja vastuu veloista. Peruspääoman arvo eli 9,6 miljoonaa euroa on varsin pieni suhteessa HSL:n toiminnan ja vastuiden suuruusluokkaan, ja sen ensisijainen merkitys on toimia perussopimuksessa määritellyllä tavalla omistusosuuksien eli kuntien välisen taloudellisen jakosuhteen kiinnittäjänä.

Peruspääomaosuudet jäsenkunnittain	€
Espoo	2 009 467
Helsinki	4 797 701
Kauniainen	70 870
Kerava	278 256
Kirkkonummi	300 264
Sipoo	148 480
Siuntio	46 273
Tuusula	289 024
Vantaa	1 625 437
Yhteensä	9 565 772

Perussopimuksen mukaisesti taseen pääomarakenne on pidetty hyvin kevyenä. HSL:n omapääoma muodostuu peruspääomasta ja kertyneistä ylijäämistä, jotka jakautuvat taseen omassa pääomassa kuntakohtaisiin osuuksiin, joita kunnat voivat myöhemmin käyttää oman vuotuisen maksuosuutensa säätelemiseen. Vakiintuneen käytännön mukaan kuntakohtaiset yli- tai alijäämät tasataan talousarviovuoden ja kahden suunnitelmavuoden kuntaosuuksiin käytettäväksi, mutta tästä voidaan poiketa kuntien lausuntojen tai yhtymäkokouksen päätöksen perusteella, kuten tapahtui vuonna 2022.

Ensimmäisenä koronavuonna 2020 HSL:n lipputulojen romahdus näkyi oman pääoman osuuksissa siten, että oma pääoma ja kertyneet ylijäämät sulivat pääosin pois. Vuosina 2021 ja 2022 valtion koronatuot ovat paikanneet lipputuloissa syntyneitä vajetta ja oma pääoma on saatu tasattua lähelle menetyksiä edeltänyttä tilannetta. Kriisitilanteessa kuntaosuuksien ylijäämä ei siis toiminut riittävänä puskurina HSL:n kassavirran tasapainottamiseen.

Kumulatiiviset yli-/alijäämät, €	2019	2020	2021	Ennuste 2022	TA2023	TS2024	TS2025
Espoo	12 453 799	-6 095 698	-1 070 973	13 632 000	9 088 000	6 816 000	4 544 000
Helsinki	43 299 076	8 309 719	7 999 277	30 921 000	20 614 000	15 461 000	10 308 000
Kauniainen	529 369	22 512	65 528	334 000	223 000	168 000	113 000
Kerava	3 585 333	932 031	1 350 179	3 667 000	2 445 000	1 834 000	1 223 000
Kirkkonummi	517 254	-499 530	2 724 477	4 832 000	3 222 000	2 417 000	1 612 000
Sipoo	166 516	-138 027	-276 003	536 000	357 000	268 000	179 000
Siuntio	214 774	78 357	31 135	170 000	114 000	86 000	58 000
Tuusula	1 562 378	685 904	962 342	1 326 000	884 000	663 000	442 000
Vantaa	6 672 171	-5 350 473	-3 432 815	9 814 000	6 543 000	4 889 000	3 235 000
Yhteensä	69 000 670	-2 055 205	8 353 148	65 232 000	43 490 000	32 602 000	21 714 000

HSL:n oli katettava vuoden 2020 alijäämäisen toiminnan aiheuttama kassavajaus lainalla, minkä vuoksi ulkopuolista rahoitusvelkaa on tällä hetkellä 39,5 miljoonaa euroa. Ilman koronapandemian

vaikutusten korvaamiseen suunnattua poikkeuksellista valtion tukea lainarahoitusta olisi tarvittu jopa 100 miljoonaa euroa enemmän. HSL:n kassavajeen paikkaaminen kuntaosuuksien sijasta ulkopuolisella lainarahoituksella on jäsenkuntien kannalta vaikutuksiltaan lähtökohtaisesti neutraali käytäntö, koska velka on perussopimuksen mukaisesti joka tapauksessa kuntien vastuulla.

3.3 Vastuu alijäämästä ja veloista

Perussopimuksessa todetaan, että: "Siltä osin kuin tehtävän hoidosta perittävät maksut ja muut tuotot eivät riitä kattamaan kuluja, maksavat kunnat kuntayhtymälle tariffitukea, jolla katetaan kullekin kunnalle kohdistettujen kulujen ja tuottojen erotus." Tariffituen eli kuntaosuuden suuruutta ei siis ole perussopimuksessa rajoitettu, vaan se määräytyy kuntakohtaisesti toteutuneiden kulujen ja tulojen perusteella. Käytännössä HSL:n laskuttamat kuntaosuudet ratkeavat vuosittain toiminta- ja taloussuunnitelman (TTS) hyväksymisen yhteydessä yhtymäkokouksessa.

Subventioasteen eli kuntaosuuden ja kokonaiskustannusten välisen 50 % suhteen periaate ei ole perussopimuksessa määritelty, vaan omistajaohjauksen tavoitteiden mukaisesti vakiintunut käytäntö. Toteutunut subventioaste onkin vaihdellut vuosittain ja kuntakohtaisesti.

Jäsenkunnilla on budjetointiprosessin vuorovaikutuksen ja lausuntomenettelyn sekä yhtymäkokouksen kautta kontrolli HSL:n talouden suunnitteluun ja ohjaukseen, mutta se ei poista niiden velvoitetta vastata kuntakohtaisesti toteutuneesta alijäämästä. HSL:n toimintamenot muodostuvat lähes pelkästään pitkäaikaisista sopimusvelvoitteista, joiden kustannusvaikutuksia ei ole mahdollista säädellä vuositason siten, että subventiotavoitteesta poikkeavaa alijäämää ei voisi syntyä.

3.4 Pitkäaikaiset sitoumukset

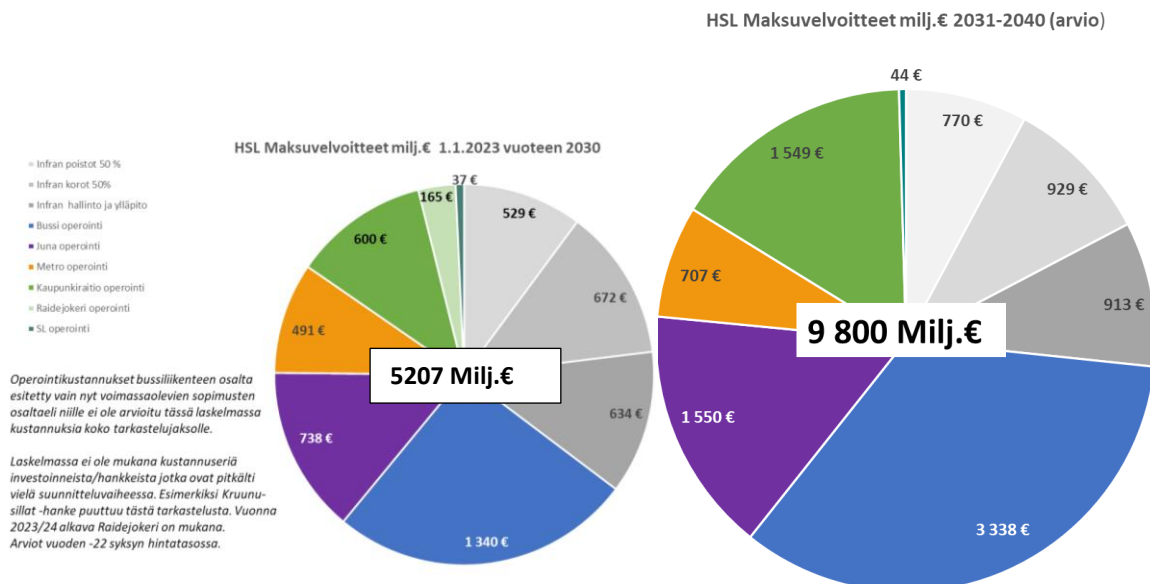
HSL:n perustehtävästä eli joukkoliikenteen järjestämisestä syntyvät kustannukset perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin palveluntuottajien kanssa ja jäsenkunnille annettuihin sitoumuksiin infrakorvauksista. Liikenteen operointisopimusten pituus on yleensä 7-10 vuotta, kalusto- ja varikkoinvestointien poistoaika on tyypillisesti 25 vuotta, ja infrakorvauksilla katettavien raidehankkeiden investointien poistoaika on jopa 40 vuotta. Kun otetaan huomioon kaikki elinkaarikustannukset, tiedossa olevien HSL:ää sitovien pitkäaikaisten maksuvelvoitteiden suuruusluokka on yli 10 miljardia euroa, ja sitoumukset vaikuttavat aina 2060-luvulle asti. Suurin osa näistä sitoumuksista ovat luonteeltaan kiinteitä pääoma- ja korkokustannuksia, joihin HSL ei voi vaikuttaa tilattavan liikenteen määrää säätelemällä tai muilla omilla toimenpiteillään.

Näitä sitoumuksia ei ole kirjattu HSL:n taseeseen, ja ne ovat muutenkin luonteeltaan erilaisia kuin rahoitusvelka, joka kohdistuu kuntien vastuulle peruspääoman mukaisessa suhteessa. Sekä operoinnin että infrakorvausten kustannukset kohdistetaan kunnille matkustukseen perustuvilla jakosuhteilla, eivätkä ne jakaudu alueella tasaisesti. Pitkäaikaisilla sitoumuksilla maksettavista korvauksista suurin osa kohdistuu jäsenkunnille ja niiden omistamille yhtiöille (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy, Länsimetro Oy).

3.5 HSL:n maksuvelvoitteet keskipitkällä aikavälillä

Mikäli tarkastellaan HSL:n liikenteen operointisopimuksiin ja infrakorvauksiin sitoutunutta maksuvelvoitetta vuoden 2023 alusta aina vuoden 2030 loppuun, ylittää maksuvelvoitteen kokonaissumma 5 miljardia euroa. Tässä laskentatuloksessa on otettu huomioon operointikustannukset linja-autoliikenteen osalta vain tällä hetkellä voimassa olevien sopimusten osalta. Käytännössä liikennöintisopimuksia kuitenkin kilpailutetaan ja liikennettä hankitaan sitä mukaa, kun vanhat sopimukset päättyvät tai ilmenee tarvetta muokata palvelutarjontaa.

Laskentatuloksessa ei myöskään ole mukana kustannuseriä investoinneista tai hankkeista, jotka ovat pitkälti vielä suunnitteluvaiheessa (esim. Kruunusillat). Näin ollen laskentatulokset ei sellaisenaan kuvaa HSL:n kokonaiskustannuksia kyseessä olevalla ajanjaksolla, vaan ainoastaan tällä hetkellä voimassa oleviin sopimuksiin perustuvaa maksuvelvoitetta. Raide-Jokerin kustannukset sisältyvät laskelmaan. Laskenta on tehty vuoden 2022 syksyn hintatasossa.



Kuva 4: HSL:n maksuvelvoitetarkastelua 2023-2040.

4 Raidehankkeiden ja infrakorvausten vaikutus HSL:n taloudessa

4.1 Keskeisten raidehankkeiden vaikutusarviot

HSL on aikaisemmin nostanut esille, että raideliikenteen infrahankkeiden vaikutusarvioinnissa on sivuutettu liian vähällä huomiolla joukkoliikenteen järjestäjän talouden tasapainolle aiheutuvat pysyvästi negatiiviset vaikutukset. Hankkeiden vertailuvaihtoehdoissa on kyllä huomioitu liikenteelliset hyötyvaikutukset, kuten raideliikenteen suurempi kapasiteetti ja houkuttelevuus, joka tukee joukkoliikenteen kysynnän kasvua ja liikennöinnin laatua. Kuntien puolelta on taas esitetty, että alkuvaiheen alijäämä helpottaisi pitkällä aikavälillä, kun maankäytön kehitys, matkustuksen kasvu ja muut hyödyt

toteutuvat täysimääräisesti. Tätä näkökulmaa on nyt selvitetty tutkimalla HSL-alueen keskeisten raidehankkeiden vaikutusarvioita käytettävissä olleiden raporttien ja suunnitelmien perusteella.

Kehäradan alkuperäinen hankkeen vaikutusarviointi on tehty vuonna 2007. Siinä hyötyvaikutukset on arvioitu alkutilanteelle ja 15 vuoden tilanteelle. Kehärata on ensimmäinen ja toistaiseksi ainoa nykyisellä infrakorvausmallilla toteutettu pääkaupunkiseudun raidehanke, josta on tehty ja julkaistu jälkiarviointi. Liikenneviraston jälkiarviointi tehtiin noin kaksi vuotta aloituksen jälkeen, jotta voitiin vertailla toteutunutta matkustusta hankearvion alkutilanteen ennusteeseen.

Raportti sisältää huomioita ja suosituksia sekä hankearvioinnin että jälkiarvioinnin käytännöille, joita ei siis ole vielä muissa hankkeissa toteutettu ainakaan järjestelmällisesti. Keskeiset havainnot hankearvioinnin ennusteiden ja toteutuneiden vaikutusten eroista on esitetty seuraavassa taulukossa (lähde: Metsäranta et al., Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 15/2018):

Muutos	Merkitys hankearvioinnin päätelmiin
Investointikustannuksen toteutuivat selvästi arvioitua suurempana	Huomattava vaikutus. H/K=0,8 arvioidun 1,4:n sijaan.
Bussiliikenteen operointikustannussäästöt ovat noin 10 % arvioitua pienemmät	Todennäköisesti pienentää hankkeen kannattavuutta. Vertailuvaihtoehdon bussilinjastosta ei tosin ole tietoa.
Kehäradan uusien asemien matkustajamäärät ovat ennustettua pienemmät	Hankearvioinnissa ennustettu muutos koko Kehäradan asemilla vastaa kuitenkin melko hyvin ennustettua. Todennäköisesti hidastaa käyttäjähyötyjen kertymistä.
Kehäradan asemaseutujen asukasmäärä kasvaa ennustettua hitaammin	Käyttäjähöydyt kertyvät ennustettua hitaammin ja voivat lopulta jäädä ennustettua pienemmiksi. Todennäköisesti heikentää hankkeen kannattavuutta.
Vantaan uusien asemien käyttö- ja pääomakustannusten kattaminen infrakorvauksilla nostaa lippujen hintoja, mitä arvioinnissa ei huomioitu	Vaikuttaa sekä hyötyjä pienentävästi (kysyntä) että kasvattavasti (lipputulo). Kokonaisvaikutus on todennäköisesti hieman kannattavuutta heikentävä.
Valtatien 3 liikennemäärä (Keimolan kohdalla) on kasvanut selvästi ennustettua hitaammin	Liikenteen määrästä ei voi suoraan päätellä vaikutusta valtatie 3 ajokustannussäästöjen summaan. Todennäköisesti hyödyt kuitenkin kertyvät arvioitua hitaammin ja siten hieman heikentävät kannattavuutta.

Kaikkien osa-alueiden toteutuneet hyödyt alkutilanteessa jäivät siis vähän ennustettua pienemmiksi, mutta pitkän aikavälin arviota ei jälkiarvioinnin yhteydessä ole päivitetty. Kustannukset toteutuivat ratkaisevasti hankearviota korkeampina. Ennustettu lipputulon kasvu pitkällä aikavälillä oli 3 miljoonaa euroa vuositasona. Kehäradan infrakorvauksiin lisättiin vastaavasti Vantaalle maksettava niin sanottu lentoaseman lipputulon 3 miljoonan euron erilliskorvauserä, jota on maksettu liikenteen aloituksesta asti, vaikka ennuste ja toteutuma oli pienempi. Lähijunaliikenteen operointikustannusten kasvu ja Kehäradan normaali infrakorvaus jäivät kokonaan muualta HSL:n budjetista katettavaksi. Myös bussiliikenteen säästö toteutui ennustettua pienempänä. Toteutuneissa vaikutuksissa jälkiarvioinnin tekijät ovat tuoneet esille lipunhintojen nousun vaikutuksen matkustajahyötyjä vähentävänä mekanismina, jota ei otettu huomioon hankearviossa.

Kehärata poikkeaa kaupunkiraidehankkeista siinä, että valtio oli pääasiallinen investoinnin rahoittaja, joten infrakorvauksiin vaikuttava Vantaan kustannusosuus ja siitä syntyvä alijäämä oli suhteessa melko pieni. Myös arviointikäytännöissä on eroja valtion ja kaupunkien johtamissa raidehankkeissa, sekä hankearvion että jälkiarvioinnin kohdalla.

Vastaavasti samassa yhteydessä Kehäradasta on toteutettu myös hankkeen uudelleenarviointi, jonka tarkoituksena on ollut toteuttaa Kehäradasta vuoden 2007 hankearviointia vastaava kannattavuuslaskenta päivitetyn tiedon ja menetelmin. Esimerkiksi aluerakenteen ja liikennejärjestelmän kehityskuvan sekä liikennemallien ja -ennusteiden kehitys, sekä toisaalta hankearvioinnin yksikköarvojen muutokset vaikuttavat tuloksiin hankkeen yhteiskuntataloudellisen kannattavuuden tarkasteluissa. Uudelleenarvioinnin tulosten mukaan Kehärata olisi ilman valtatie 3 hyötyjä yhteiskuntataloudellisesti kannattava hanke (H/K 1,0). Kun valtatie 3 sisältyy tarkasteluun, olisi H/K-suhde parempaa kannattavuutta edustava 1,3.

Länsimetrosta ei ole käytettävissä varsinaista hankkeen vaikutusarviota alkuperäisen päätöksen perusteena. Suunnitelmaraporttien perusteella on kuitenkin ollut selvää, että edes pitkälle aikavälille ennustettujen matkustajamäärien mukainen lipputulokasvu ei kata arvioitua 30 miljoonan euron suurista liikennöintikustannuksista. Uuden infran käyttö- ja kunnossapitokustannukset on esitetty hankesuunnitelmassa vain suuntaa antavalla arviolla.

Raide-Jokerista on tehty päivitetty hankearvio vuoden 2019 alussa lisärahoituspäätöstä varten. Vaikutusarvioinnin on tehnyt FLOU Oy Helsingin kaupungin toimeksiannosta. Vaikutusarviot on tehty kohdevuosille 2030 ja 2050. Lipputulojen lisäyksen on ennustettu kattavan noin 21 % liikennöinnin kustannusten kasvusta sekä 2030 että 2050 tilanteessa, eli hankkeesta on arvioitu aiheutuvan joukkoliikenteen tuottajalle noin 6 miljoonaa euroa vuotuista alijäämää pelkästään raitioliikenteen ope- roinnista. Koko hankkeesta 30 vuoden tarkasteluajalla syntyvä infrakorvauslaskennassa huomio- otonotettava kustannus on vähintään 300 miljoonaa euroa rakentamisesta ja noin 30 miljoonaa euroa ylläpidosta. Lisäksi Raide-Jokerista aiheutuu noin 120 miljoonan euron kulut liikennöinnistä.

Kruunusiltojen ratikkahankkeen arviointi on tehty vuonna 2016. Hankearvio on laadittu Helsingin ja HSL:n yhteistyönä, ja kannattavuutta on siinä arvioitu 30 vuoden tarkastelujaksolla. Joukkoliikenteen tuottajan kumulatiiviseksi alijäämäksi on arvioitu 73 miljoonaa euroa sisältäen liikennöinnin ja infran ylläpidon vuotuiset kustannukset. Infrakorvausta ei ole otettu huomioon. Investointikustannus oli arviota tehtäessä noin 300 miljoonaa euroa, mutta kustannusarvio on myöhemmin kasvanut merkittävästi. Ennustettu lipputulojen kasvu kattaa noin 18 % uuden raitiolinjan käyttökustannuksista.

4.2 Yhteenveto hankkeiden vaikutusarvioista

Liikennejärjestelmän kehittäminen on pitkäjänteistä ja joidenkin infrahankkeiden toteuttamisesta on päätetty jo ennen HSL:n perustamista. Lisäksi kunkin hankkeen valmisteluvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoisia toteutusmuotoja ja niiden aiheuttamia vaikutuksia. Tarkasteltujen hankearviointien perusteella on tehty seuraavat keskeiset huomiot raideinfrahankkeiden vaikutuksista HSL:n talouden ta- sapainoon.

Edes ennustetuilla matkustajamäärän ja lipputulosten kasvuhyödyillä ei kateta läheskään tavoitteen mukaista 50 % operointi- ja ylläpitokustannuksista, eikä HSL:lle näin ollen synny lisätuottoa investointien pääoma- ja korkokustannusten kattamiseksi infrakorvauksilla.

Hankearvioissa käytetään pitkän aikavälin ennusteita sekä tarkastelujaksoja, ja käyttöönottovaiheessa hyödyt on oletettukin pienemmiksi kuin niin sanotussa lopputilanteessa. Toteutuneet hyödyt hankkeiden alkuvuosina ovat kuitenkin jääneet vielä ennustettua pienemmiksi ja kustannukset ovat usein ylittäneet selvästi hankesuunnitelman, eli edes arvioitu hankkeiden kannattavuus ei ole toteutunut.

Siten HSL:n maksama infrakorvaus jää arvioiden mukaan katettavaksi kokonaan muualta kuin hankkeiden tuottamista hyödyistä, mikä johtaa käytännössä väistämättä lipunhintojen korotuspaineeseen, eikä sekään riitä hintajoustopotentialia takia paikkaamaan alijäämää. Vaikutusarvioinneissa ei ole otettu huomioon, miten lippujen hinnankorotukset vaikuttavat matkustuskysynnän pienenemiseen ja sitä kautta sekä arvioitavan hankkeen että koko joukkoliikennejärjestelmän tuottamiin hyötyihin.

Hankepäätöksiä tehtäessä on siis ennakoitu, että hankkeet kasvattavat merkittävästi joukkoliikenteen nettokustannuksia, HSL:n alijäämää ja lipunhintojen korotustarvetta, mutta tähän pitkän aikavälin vaikutukseen ei ole otettu päätösten yhteydessä kantaa.

Hankkeiden toteutuneiden vaikutusten järjestelmälliseen seurantaan ja jälkiarviointiin ei seudulla vielä ole yhdenmukaista käytäntöä, joka vahvistaisi liikennemallien, hankesuunnittelun ja vaikutusarvioiden tietopohjaa. Myös valtion hankkeiden jälkiarviointikäytännöissä on vielä kehittämistä.

4.3 Muita merkittäviä huomioita infrakorvauksista

Infrasopimuksen mukaan HSL:llä on oikeus saada tarvittaessa tietoja kaupungin/kunnan kirjanpidosta ja tilintarkastajien lausunto j-linfrankustannusten oikeellisuuden ja kuntien välisen yhdenvertaisuuden toteutumisesta. HSL on käyttänyt tätä mahdollisuutta uusien infrahankkeiden valmistumisen ja laskutuksen alkamisen yhteydessä.

HSL:n sisäinen tarkastus on käynyt läpi infrakorvausten laskutusta Kehäradan valmistuttua vuonna 2017 ja Länsimetron ensimmäisen vaiheen valmistuttua vuonna 2018. Tarkastusten tavoitteena on ollut käydä läpi infrakustannusten laskutusperusteiden ja investointikustannusten muodostumista. Sisäisen tarkastuksen havainnoista osa on edelleen ajankohtaisia ja käytäntöjä tarkennetaan yhteistyössä jäsenkuntien kanssa infrasopimusten teknisen päivityksen yhteydessä.

4.4 Infran palvelutaso ja sen seuranta

Joukkoliikennehankkeissa on otettava erityisesti huomioon se, että HSL saa käyttöönsä tarkoituksenmukaista infraa. Uuden infran tulee siis vastata operoinnin tarpeisiin sekä tilanvarausten että liikennöinnin suunnittelun näkökulmasta ja muodostaa matkustajille selkeä, viihtyisä ja turvallinen ympäristö. Infrasopimuksessa tai sen liitteissä ei kuitenkaan ole sovittu infrasta kerättävästä ja ylläpidettävästä datasta, jota tarvittaisiin sopimuksen seurantaan sekä liikennesuunnittelun ja matkustajapalveluiden tarpeisiin. Infrakorvausmenettelyssä ei ole myöskään kytkentää kunnossapidon laatutason ja infran käytettävyyteen. Nykytilanteessa infrasopimukset eivät velvoita kuntia

joukkoliikenneinfran osalta tiettyyn palvelutasoon, eivätkä mahdolliset käytettävyyden ongelmat vaikuta infrakorvauksen suuruuteen. Toisaalta hallinto- ja ylläpitokustannukset otetaan infrakorvauslaskennassa huomioon täysimääräisesti.

Infrasopimuksen kohdassa 7.1.2 määrätään infran hallinto- ja ylläpitokustannuksista. Sopimuksen mukaan hallinto- ja ylläpitokustannuksilla tarkoitetaan välittömiä, jl-infraan liittyviä kustannuksia, jotka kertyvät infraomaisuuden huoltamisesta, korjaamisesta, ylläpidosta ja hallinnoinnista. Nämä kustannukset otetaan huomioon infrakorvauslaskennassa täysimääräisesti. Infrasopimuksissa hallinto- ja ylläpitokustannusten perusteet on määritelty yksityiskohtaisesti, mutta infrakustannuksia ei ilmoiteta HSL:lle samalla tarkkuudella.

Hallinto- ja ylläpitokustannuksia koskevassa sopimusehdossa on todettu seuraavaa: ”Sekä HSL:n että kunkin kaupungin/kunnan asiantuntijat/tilintarkastajat voivat tarkistaa laskelmat. Lisäksi HSL:n perussopimuksen 26 §:ssä todetaan, että: ”Infran hallinto- ja ylläpitokuluista neuvotellaan kuntayhtymän ja jäsenkuntien kesken vuosittain.” Myös infrasopimuksissa on todettu, että: ”HSL ja sen jäsenkaupungit/kunnat seuraavat infrasopimuksen toteutumista ja neuvottelevat infrasopimuksen perusteella maksettavan korvauksen määräytymisestä vuosittain.” Tällä hetkellä kustannusneuvotteluista ei kuitenkaan ole yhteisesti sovittua prosessia. Tähän asti kunnat ovat ilmoittaneet infrakustannukset HSL:lle talous- ja toimintasuunnitelmaan vuosittain.

4.5 Infran korko

Infrasopimuksen kohdassa 6.1.1. on todettu vanhan infran osalta, että ”Pääoman poistot ja korot otetaan huomioon puolesta määrästä (50 %). Vanhan infran osalta on lisäksi todettu kohdassa 6.3, että korko on 5 %. Myös uuden infran korosta on samansisältöiset ehdot sopimuksen kohdissa 7.1.1. ja 7.3. Uuden infran osalta on sopimuksessa kuitenkin määritelty koron laskukaava, jossa korko on 5 %:

”Vuotuiset korot lasketaan kaavalla:

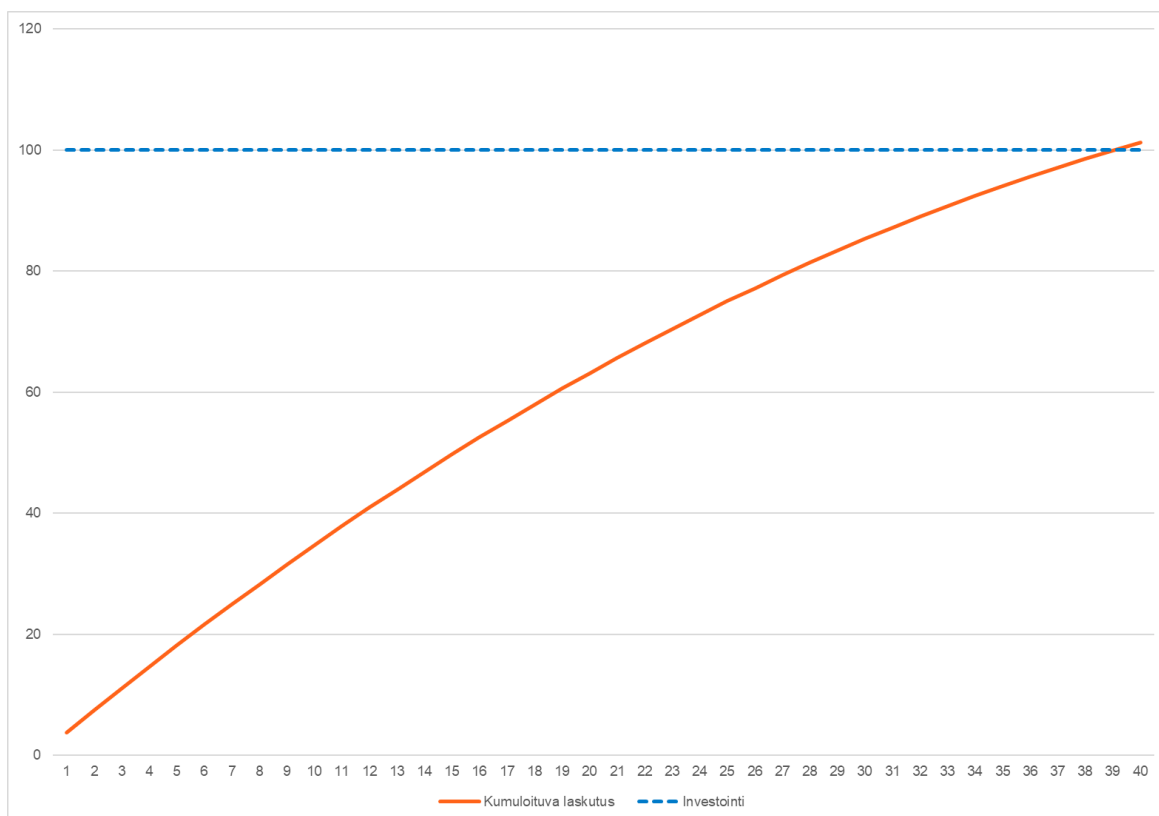
$$K_t = I_t \cdot 5/100 \cdot K_{t/12} \cdot 0,5$$

K_t = Korko vuonna t

I_t = Investoinnin pääoma-arvo vuonna t

K_t = Investoinnin käyttöaika vuonna t (kuukausia). ”

Korkotason tausta selittyy sopimuksen neuvotteluhetkellä. HSL:n toiminnan aikana esimerkiksi Euribor-korot ovat vaihdelleet 0,5 % ja 2 % välillä, lukuun ottamatta vuoden 2022 loppua, jolloin korkotaso lähti nousuun. Vaikka vain osa pääomasta otetaan huomioon korkolaskelmassa, niin pitkä poisto-aika ja korkotaso aiheuttavat sen, että poistoaajan aikajänteellä HSL:n kautta kulkee koko investoinnin suuruinen summa.



Kuva 5. Infrakustannusten kumuloituva laskutus suhteessa investoinnin alkuperäiseen kokoon 40 vuoden poistoajalla.

5 HSL:n talouden kehitys

HSL:n keskipitkän aikavälin rahoitusnäkymää on arvioitu rakentamalla ensimmäinen versio hankekoreihin pohjaavasta keskipitkän aikavälin kustannushorisontista (v. 2025-2040) sekä tuottamalla HELMET-liikennemallilla lipputuloennusteet poikkileikkausvuosille 2025, 2030, 2035 ja 2040. Arvioitu skenaario perustuu tämänhetkiseen tietoon esimerkiksi päätöksistä, suunnitelmista, ja vaikutusarvioinneista, sekä HSL:n nykyisen rahoitusmallin ominaispiirteistä. HSL:n talouden keskipitkän aikavälin kehitystä arvioivan moduulin kehittämistä ja päivittämistä muun muassa avoimen visualisoinnin osalta on tarkoitus jatkaa HSL:n strategiaohjausyksikön johdolla.

Tämänhetkisen tiedon valossa toteutettu tarkastelu sisältää väistämättä runsaasti oletuksia, karkeuksia ja herkkyyksiä. Oletuksiin lukeutuu esimerkiksi hankkeita, niiden valmistumisajankohtia ja rakentamisen kestoa, valtion rahoitusosuuksia, suhteellisten kustannusten sekä laajassa katsannossa myös väestön, asumisen ja liikkumisen kehittymistä. Hankkeiden kustannusarvioiden tarkkuus vaihtelee ja etenkin vielä suunnittelupöydällä oleviin hankkeisiin liittyy huomattavaa epävarmuutta.

Muutuvaan ja puuttuvaan tietoon suhtaudutaan siten, että uusi päätös tai tarkempi tieto ja sitä seuraava tilannekuvan muutos aiheuttaa muutoksia myös moduulissa. Nyt saadut tulokset ovat tämänhetkisiä arvioita ja on selvää, että tietämys nykyisistä ja tulevista hankkeista sekä niiden todennäköisyyksistä kehittyä ajassa.

5.1 Keskipitkän aikavälin lipputulot HELMET-liikennemallilla

HSL:n talouden kokonaiskuvan saavuttamisen edellyttämää lipputulojen mallintamista varten luotiin keskipitkän aikavälin ennusteskkenaariot, jotka kuvaavat poikkileikkausvuosia 2025, 2030, 2035 ja 2040. Skenaariot on luotu MAL 2023 -suunnitelman toisen luonnosversion pohjalta (pois lukien toimenpide joukkoliikenteen vuotuisesta 100 miljoonan euron lisärahoituksesta). Malliajot on toteutettu HELMET-malliversiolla v4.1.1.

	2025	2030	2035	2040
Joukko- liikenne- hankkeet	Raide-Jokeri (2023)	Kruunusillat (2027)	Metron kulunvalvonta-järjestelmän uusiminen (2032)	Runkobussilinja 540 (2040)
	Kalasataman raitiotie (2024)	Vihdintie pikaraitiotie (2029)	Digirata (2033)	
		Espoon kaupunkirata (2029)	Viihin-Malmin pikaraitiotie (2035)	
		Pasila-Riihimäki 3. vaihe (2030)	Jokeri 0 (2035)	
		Vantaan pikaraitiotie (2030)		
		Kerava-Nikkilä-rata (2030)		
Tie- ja katuhankkeet		Maantie 101 Kehä I Maarinsolmu (2027)	Sörnäisten tunneli (2030-2035)	
		Vt 3 Hämeenlinnanväylän parantaminen välillä Kehä I – Kaivoksela (2027)	Malmin lentokenttäalueen katuverkko (2035)	
		Ilmasillan eritasoliittymä ja Vt 4 parantaminen Kehä I – Tattariharju (2027)	Valtatie 4 parantaminen välillä Kehä III–Keravantie (2035)	

Kuva 6. Joukkoliikenne- ja tiehankkeille (ELY) arvioidut valmistumisvuodet

Poikkileikkausvuosille sovitettut maankäytöt ja muut syöttötiedot on muodostettu vuosien 2018 ja 2020-2021 tilastotiedoista sekä MAL2023 -suunnitelman toisen luonnosversion syöttötietojen pohjalta. Asukas-, työpaikka- ja rakennetun ympäristön aineistot muodostettiin painottaen valmistuvia hankkeita, muut muodostettiin lineaarisesti interpoloimalla tai pidettiin vakiona. Lisäksi otettiin huomioon rakenteelliset muutokset tietystä poikkileikkausvuodesta eteenpäin, kuten matkustaja-autolauttatoimintojen siirto pois Eteläsatamasta.

Asukas- ja työpaikkatiedot on muodostettu siten, että kunnan kasvu painotettiin poikkileikkausvuonna valmistuvien joukkoliikenneshankkeiden varteen ja vähennettiin kasvua samalla muualta kunnasta, jotta vuosittainen keskimääräinen kasvu pysyy tasaisena. Tämän taustalla on ollut ajatus siitä, että kuntien resurssit eivät riittäisi mahdollistamaan yhtenä ajanjaksona huomattavasti enemmän asuntoja kuin toisena ajanjaksona. Kyseessä on kuitenkin tarkastelun näkökulmasta strateginen raja.

Samanaikaisesti on tunnistettu, että kuntien kasvu saattaa toteutua hyvin vaihtelevalla tavalla ja se riippuu keskeisesti myös laajemmasta talouskehityksestä. Vaikka ulkoiset markkinatekijät määrittävätkin paljon lopulta realisoituvaa toteumaa, on mahdollista, että raidehankkeiden toteuttaminen mahdollistaa vertailupohjaan nähden kaupunkien nopeamman kasvutahdin ainakin keskipitkällä aikavälillä. Joka tapauksessa kaupunkikehityshankkeet tarjoavat yleensä useita vaihtoehtoja sekä liikennejärjestelmän että maankäytön kehittämiseksi.

Lipputulojen arvioinnissa henkilöauton ajoneuvokustannuksen on oletettu kehittyvän lineaarisesti vuodesta 2018 vuoteen 2040. Joukkoliikenteen lipunhinnat ja tariffijärjestelmä ovat vuoden 2022 mukaisia jokaisena poikkileikkausvuonna, mikä on yhdenmukaista tarkastelun kiinteähintaisuuden

kanssa. Poikkileikkausvuodet on mallinnettu sekä perusmalliajona että etätyöoletuksella. Perusajon kysyntä pohjautuu vuoden 2018 liikkumistutkimuksessa havaittuihin liikkumistapoihin. Etätyön vaikutusta liikkumiseen on mallinnettu Muuttuvat liikkumisen tarpeet -projektissa (2021) luodun tuotosmallin mukaisesti. Siinä työmatkojen määrää on vähennetty ja vapaa-ajan matkoja lisätty niin, että päivän aikana tehdään edelleen yhtä paljon matkoja.

Lipputulot on laskettu HSL-alueen sisäisistä joukkoliikennematkoista eli niistä, jotka alkoivat HSL-alueelta ja päättyivät HSL-alueelle. Matkat, jotka alkoivat tai päättyivät Järvenpäässä, eivät ole mukana. HELMET-mallin lipunhinnat perustuvat kausilippuun (30 vrk). Tästä syystä verrattiin vuoden 2018 toteumaa (370 milj. e/v) vuoden 2018 malliajoon (401 milj. e/v) ja laskettiin korjauskerroin (0,92) Tarkastelussa sovelletaan näitä korjattuja lukuja. Lyhyemmän aikavälin toiminta- ja taloussuunnitelman vuotuiset lipputulolennusteet perustuvat HELMET-mallinnuksesta poikkeaviin menetelmiin, ja ovat sen vuoksi parikymmentä miljoonaa euroa alemmalla tasolla.

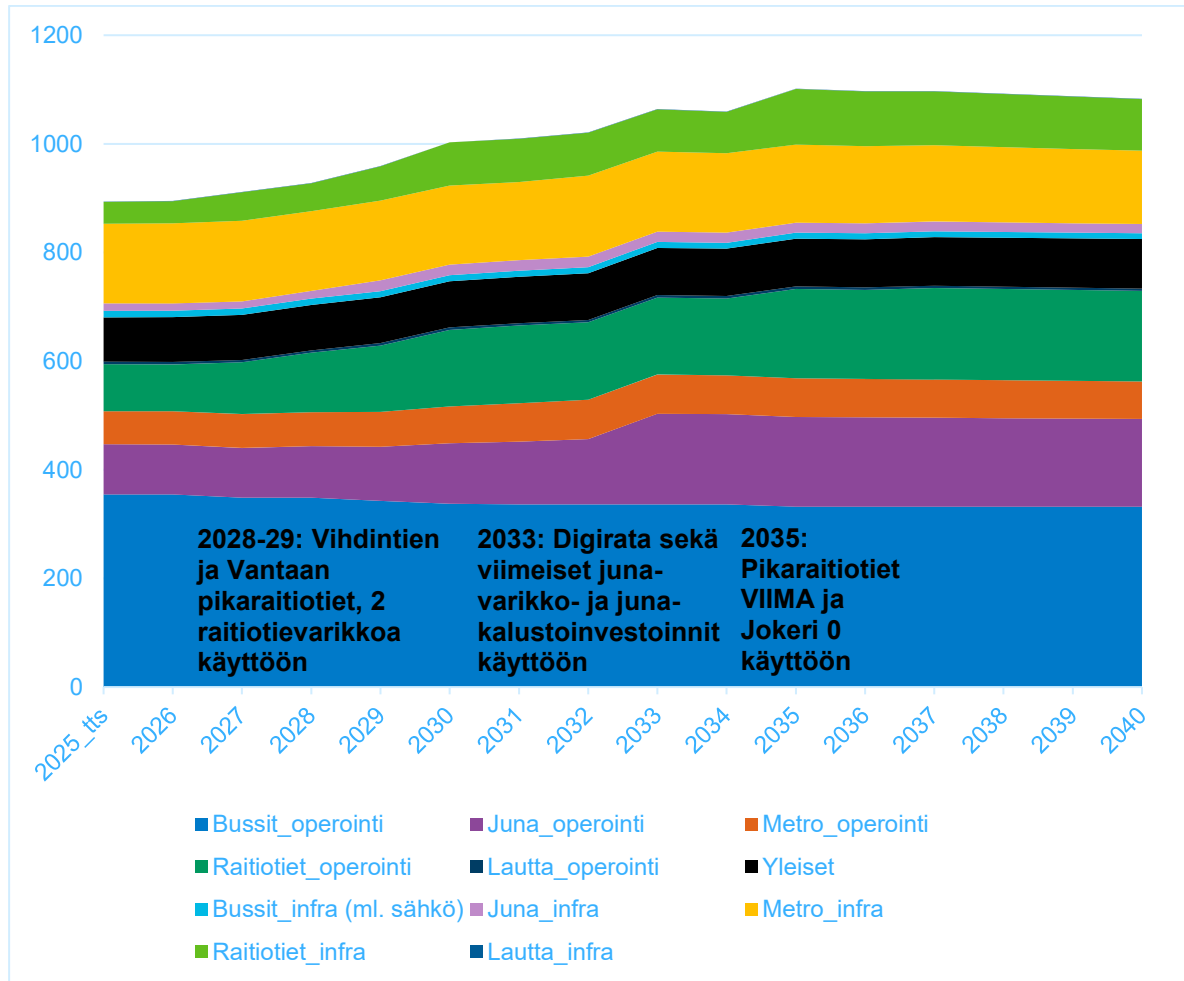
5.2 Keskipitkän aikavälin kustannuserät

HSL:n kustannusnäkökulma mukaanluettuna skenaarion tulevaisuuden hankkeiden laajat kustannusvaikutukset on rakennettu vuoden 2025 TTS-pohjan päälle. Kustannuserät on arvioitu kiinteähintaisina eli rahan arvon muutosta ei ole huomioitu.

HSL:n talouden suurin yksittäinen kustannuserä on bussien operointikustannukset, joihin liittyy herkkyyksiä esimerkiksi uusien raidehankkeiden avaamisen jälkeisen palvelutason ja linjastomuutosten suhteen. Skenaariossa uusien raidehankkeiden operointisäästöt (etenkin bussien liikennöinnistä) on arvioitu suhteellisen varovaisesti, mikä tarkoittaa, ettei tarkasteluun ole sisällytetty palvelutason heikennyksiä. Tämä ja muut vastaavat oletukset avataan perusteellisemmin jäljempänä luvussa 5.3.

Eri hankekoreista tarkasteluun sisällytetyt hankkeet ovat MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen mukaisia. Mukana on myös niiden edellyttämiä varikko- ja kalustoinvestointeja. Edelleen suunnittelupöydällä oleviksi tunnistetuista hankkeista mukana on kolme viidestä eli Kerava-Nikkilä-rata, Viikin-Malmin-pikaraitiotie ja Jokeri 0 -pikaraitiotie. Niiden valmistumisvuodet ovat lipputulotarkastelun, kuvan 6 mukaisia. Tarkasteluun on sisällytetty myös Kaupunkiliikenne Oy:n 10-vuotishjelman peruskorjaushankkeet, joita on tiedossa vuoteen 2032 saakka.

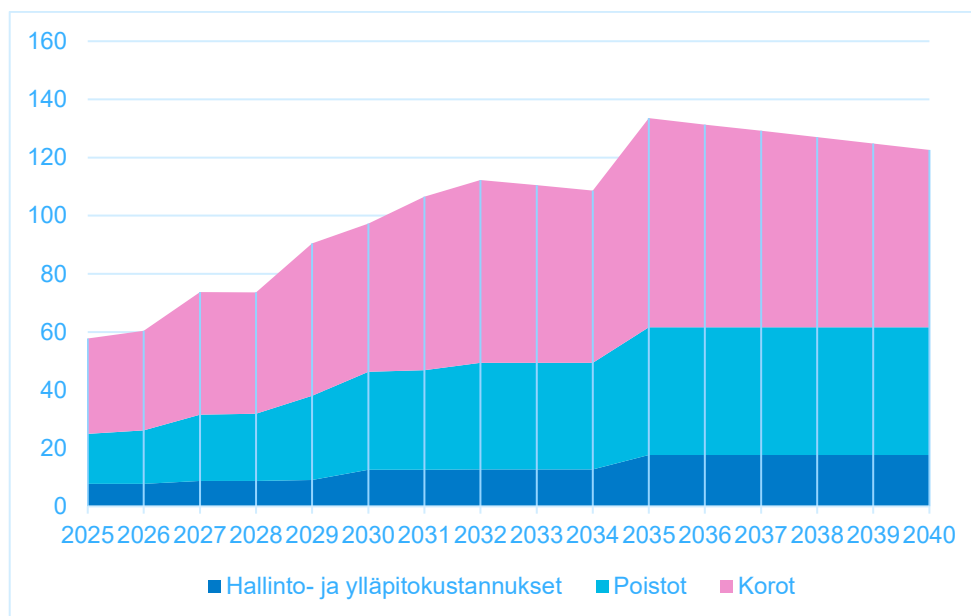
Skenaarion hankenäkökulmalla, jossa viimeiset hankkeet valmistuvat viimeistään 2030-luvun puolivälissä, kustannukset saavuttaisivat korkoerien etenemisen myötä hankenäkökulman huippunsa vuonna 2035. Ei kuitenkaan voida odottaa, että joukkoliikennejärjestelmä olisi tällöinkään valmis, vaan pidemmältä aikaväliltä vielä puuttuvan tiedon täydentymisen vaikutus näkyy erityisesti tarkastelupeiodin loppupäässä. Lisäksi myös kustannuserien reaalisuuteen liittyy pidemmällä aikavälillä enemmän epävarmuuksia.



Kuva 7. Arvio HSL:n liikennemuotojen operointi- ja infrakustannuserien sekä yleiskustannusten kehityksestä skenaarion vuosina 2025-2040, miljoonaa euroa.

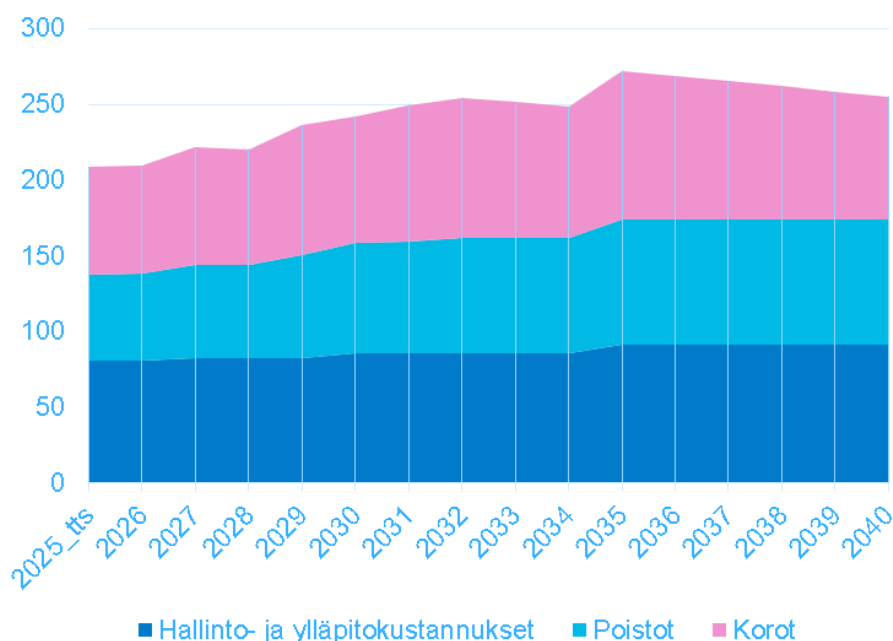
Kiinteähintaisessakin tarkastelussa HSL:n vuotuisten kokonaiskustannusten odotetaan ylittävän miljardin euron rajapyykin kuvan 7 kuvaamalla tavalla 2030-luvun alkuun mennessä. Vertailun vuoksi todettakoon, että HSL:n kokonaiskustannukset vuonna 2021 olivat noin 674 miljoonaa euroa.

Infrakustannusten osuus HSL:n kokonaiskustannuksista pysyisi keskipitkällä aikavälillä noin 25 prosentissa, koska kustannuksiin on odotettavissa laaja-alaista kasvua. Operointikustannukset kasvavat keskeisesti etenkin raitiotie- ja junaliikenteen kautta. Kuitenkin operointikustannusten tapauksessa kyse on huomattavilta osin varikko- ja kalustoinvestointien aiheuttamien pääomakustannusten myötä toteutuvasta kiinteiden, liikennöinnistä riippumattomien kulujen kasvusta. Esimerkiksi junien tapauksessa uudet varikot ja -kalusto sekä digiradan mahdollistamat lyhyemmät vuorovälit tulisivat kasvattamaan etenkin niiden operointikulujen merkitystä huomattavasti.



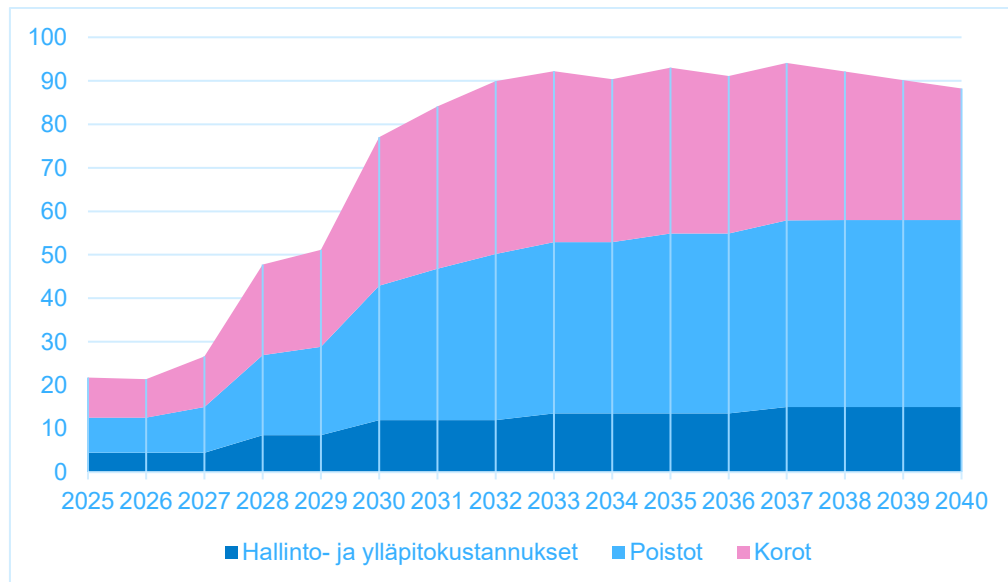
Kuva 8. Arvio skenaarion vuosina 2022-2035 avattavan uuden infran aiheuttamista vuotuisista kustannuseristä, miljoonaa euroa.

Uusia infrakustannuksia kertyisi skenaariossa kuvan 8 mukaisesti siten, että vuodesta 2022 alkaen käyttöönotettavien sekä tarkasteltavan skenaarion mukaisten tulevaisuuden hankkeiden ja peruskorjausten aiheuttama infrakustannuspaine aiheuttaisi 2030-luvun puolivälissä yli 130 miljoonan euron vuotuiset lisämaksuerät. Korkojen osuus uusista infrakustannuseristä on keskipitkällä aikavälillä vähintään puolet ja hallinto- ja ylläpitokustannukset ovat enimmillään alle 15 %. Se, että hallinto- ja ylläpitokustannusten osuus jää uudella infralla näin varsin vähäiseksi, on seurausta kuntien suurista rahoitusosuuksista ja infrasopimusperiaatteista.



Kuva 9. Skenaarion vuotuisien infrakustannuserien arvioitu kokonaiskehitys vuosina 2025-2040, miljoonaa euroa.

Kun infrakustannusten tarkasteluun lisätään vanhempi infra ja sen peruskorjaukset, havaitaan myös niiden merkitykset koko infrakustannuspotissa. Kuva 9 esittää arvion infrakustannusten kokonaisnäkymästä. Vuodesta 2025 skenaarion viimeisten infrahankkeiden valmistumisvuoteen 2035 koko infran hallinto- ja ylläpitokustannukset kasvavat 12,2 %, poistot 47,6 % ja korot 37,2 %. Hallinto- ja ylläpitokustannusten osuus kaikista infrakustannuksista vaihtelisi 35 %:n ympärillä.

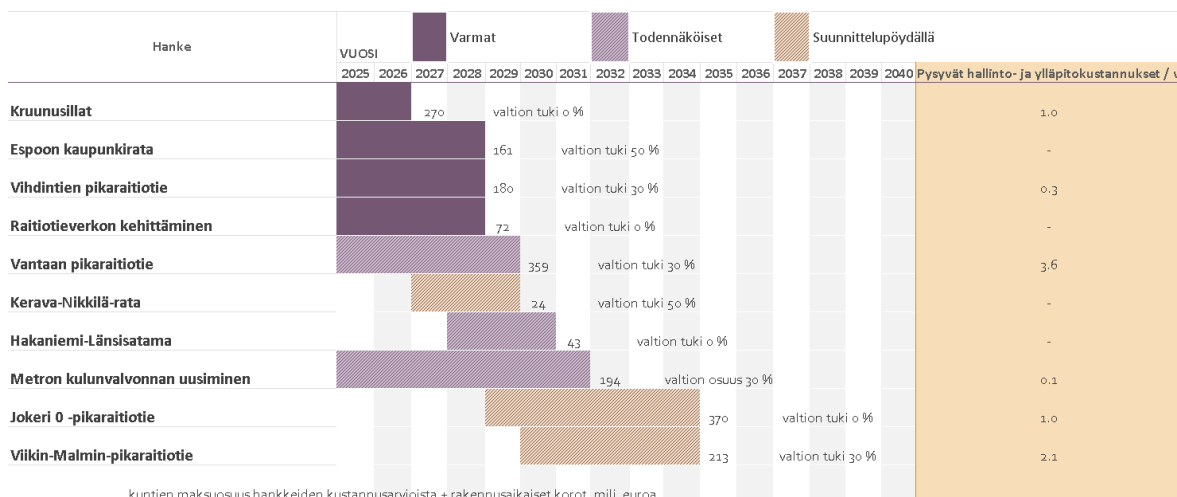


Kuva 10. Skenaarion vuodesta 2022 alkaen käyttöönotettavista uusista raidevarikoista ja -kalustosta koituvat vuotuiset kustannukset, miljoonaa euroa

Kiinteiden kustannuserien kasvua voidaan tarkastella myös uusien raidehankkeiden aiheuttama operoinnin kiinteiden erien kasvun osalta. Niiden kehitystä havainnollistaa kuva 10. Vuodesta 2022 alkaen skenaarion mukaisten raidevarikkojen ja -kaluston käyttöönotot kasvattaisivat toteutuessaan raideliikenteen operointikustannusten kiinteitä eriä 2030-luvulla vuositasolla enimmillään yli 90 miljoonaan eurolla. Korko- ja poistoerien osuus tästä olisi enimmillään lähes 80 miljoonaa euroa. Tarkastelu ei ota huomioon operoinnin jo ennestään maksettavia, liikennöinnistä riippumattomia kiinteitä eriä eli vanhaa kalustoa, varikoita tai operointikustannuksiksi siirtyviä peruskorjauksia tai niiden poistumaa. Lisäksi vastaavia kiinteitä maksueriä kertyy myös bussivarikoista ja -kalustosta, mutta ne sisältyvät lähtökohtaisesti liikennöintisopimukseen, minkä vuoksi näkymä niihin on vähemmän selkeä.

5.3 Skenaarion kustannusten tarkemmat perusteet

Tässä osiossa pureudutaan perusteellisemmin tarkastellun skenaarion ominaisuuksiin ja sen sisältämiin lähtöoletuksiin eri toimenpiteiden aiheuttamista kustannusvaikutuksista. Uusien infrahankkeiden rakentumisen aikajana on tästä näkökulmasta keskeinen.



kuntien maksuosuus hankkeiden kustannusarvioista + rakennusaikaiset korot, milj. euroa

Kuva 11. Uusien infrahankkeiden erittely ja niiden arvioidut valmistumisvuodet

Kuva 11 esittää skenaarion vuoden 2025 jälkeen valmistuvien hankkeiden erittelyn ja aikajanan. Hankkeiden odotetaan tulevan käyttöön niinä vuosina, joille kuntien maksuosuuksien kustannusarviot on kirjattu. Myös infralaskutuksen odotetaan alkavan näinä vuosina. Korkona kuntien infraan investoiman pääoman puolikkaalle ja rakennusajan koroille toimii infrasopimusten mukainen 5 % ja poistoaikana toimii 40 vuotta. Rakennusaikaisten korkojen kertymät on oletettu sellaisiksi, että hankkeiden rakennuskustannukset kertyisivät lineaarisesti.

Edellisistä osatekijöistä muodostuvien korko- ja poistoerien lisäksi uudesta infrastra tulee maksettavaksi kuvan 11 oikeassa sarakkeessa arvioina esitettyjä pysyviä hallinto- ja ylläpitokustannuksia sekä toisaalta myös hankkeiden mahdollistamat operoinnin muutokset, mukaan lukien usein lähtökohtaisesti bussiliikenteeseen kohdistuvat säästöt.

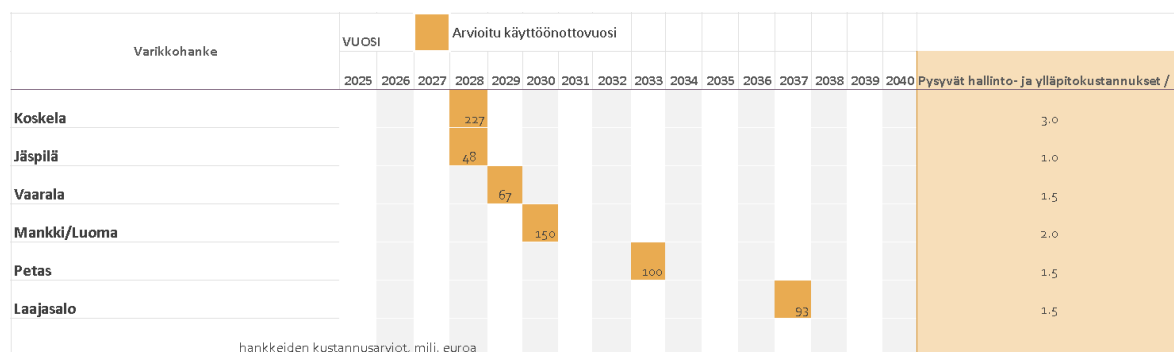
Bussiliikenteen sähköistymisen etenemisestä ja muista bussiliikenteen kustannuksiin potentiaalisesti vaikuttavista tekijöistä huolimatta tarkastelun oletuksena on ko. kustannusten suhteellinen pysyvyys. Bussien operointikustannukset ovat jatkossakin HSL:n suurin yksittäinen kustannuserä. Tarkastelussa tähän kiinteähintaiseksi ajateltuun kustannusten pohjaeraan, vuoden 2025 TTS-lukuun 354,7 miljoonaa euroa, suoritetaan vähennyksiä vain raidehankkeiden avautumisia seuraavien bussiliikenteen välittömien kustannussäästömahdollisuuksien mukaisesti.

Bussiliikenteen järjestämisen säästöarvot pohjautuvat oletuksiin siitä, kuinka paljon suoria säästöjä odotetaan syntyvän. Pohjaerästä vähennetään siis liikenteen muutoksista säästyviä kustannuksia sitä mukaa, kun raidehankkeita valmistuu ja liikennettä osin raiteille siirtyy. Kun kaikki skenaarion raidehankkeet on avattu, ennen kaikkea juuri bussiliikenteen operointiin syntyviä suoria säästöjä odotetaan kertyvän 2030-luvun lopulla vuositasona enimmillään yhteensä vajaa 23 miljoonaa euroa. Mahdollisia liikennemuotojen palvelutason muutoksia, parannuksia tai heikennyksiä, ei ole sisällytetty tarkasteluun. Tosiasiallisesti bussiliikenteen ja siten bussiliikenteen operoinnin kustannusten kehityksessä tulisi olemaan runsaasti erisuuntaisia herkkyyksiä.

Kiinteähintaisuuden eli hintasuhteiden muuttumattomuuden merkitys korostuu bussien operointikustannusten painoarvoltaan jatkossakin hyvin merkittävän kustannuserän tapauksessa. Työvoimakustannusten painot vaihtelevat kulkumuodoittain suhteessa operointikustannuksiin ja tulovirtapotentiaaliin.

Muiden pohjaerien osalta HSL:n vuotuisten yleiskustannusten odotetaan kasvavan reaalisesti 0,75 prosentin vuositahia, eli 15 vuoden aikana noin 15 miljoonalla eurolla, esimerkiksi teknologisen laatu- ja vaatimustason nousun, työvoiman niukkuuden sekä osaamisintensiivisen työn kallistumisen myötä. Sen enempää työn, pääoman ja teknologian hintojen suhteelliseen kehitykseen ei tarkastelussa oteta kantaa. Ennen vuotta 2022 avautuneen infran liikennemuotojen, talous- ja toimintasuunnitelman mukaisten pohjaerien oletetaan puolestaan pienenevän korkoerien etenemisen myötä karkeasti yhden prosentin vuodessa, mikä vastaa teknisesti vakioitua menneiden kehityksen mukaista kulmakerrointa.

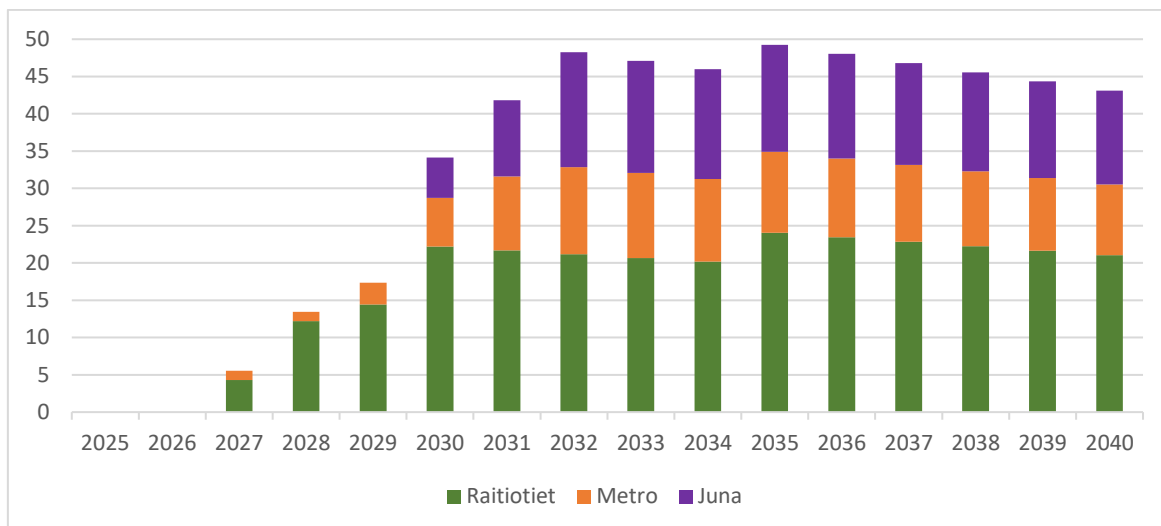
Suunnittelupöydällä olevilla hankkeilla keskeiset lopulliset suunnitteluratkaisut voivat olla vielä enemmän tai vähemmän auki. Tällöin niiden kustannusarviot ovat edustavuudeltaan hyvin karkealla tasolla ja tarkentuvat suunnitteluratkaisujen etenemisen myötä. Sama koskee myös vielä eräitä tarkentumattomia varikkosuunnitelmia. Niiden tapauksessa ylläpitovuokrien käsittely on ollut vielä yleisemmin joksinkin karkeaa ja suuntaa antavaa.



Kuva 12. Varikkohankkeiden erittely ja arvioidut käyttöönottovuodet

Varikkohankkeiden erittely ja käyttöönoton aikajana esitetään kuvassa 12. Varikkoinvestointeihin sovelletut korot ovat 4 % ja poistoajat 30 vuotta, kalustolla vastaavat luvut ovat puolestaan 5 % ja 25 vuotta. Kalustohankintojen skenaario puolestaan edustaa vain yhtä mahdollista hankintauraa. Kysynnän ja siihen liittyvien odotusten kehitys, yhdessä rahoituksen kanssa, määrittää lopullisia kalustohankintoja, jotka osaltaan vaikuttavat varikkoinvestointitarpeiden laukeamisiin. Sama koskee tietysti pitkälti myös varsinaisten hankesuunnitelmien realisoitumista.

Uutta raideliikenteen kalustoa hankittaisiin tarkasteluperiodilla yhteensä 1,34 miljardin euron arvosta. Hieman yli puolet tästä menisi uusien yhteyksien avaamisen yhteydessä verkostoltaan merkittävästi kasvavaan raitiotieliikenteeseen. Juna- ja metroyksiköjä hankittaisiin kumpaakin 35 yksikköä. Tarkastelussa käytetyt hankintahinta-arviot uudelle kalustolle olivat metron osalta noin 270, junien osalta noin 350 ja raitiovaunujen osalta noin 720 miljoonaa euroa.



Kuva 13. Vuoden 2025 jälkeen käyttöön otettavan uuden kaluston hankinnasta aiheutuvat vuotuiset kustannuserät, miljoonaa euroa.

Skenaariossa uuden raidekaluston käyttöönottojen odotetaan painottuvan kuvan 13 mukaisella tavalla voimakkaasti vuosikymmenen vaihteeseen ja 2030-luvun alkuun, jolloin niistä koituvat vuotuiset maksuerät voisivat olla lähes 50 miljoonaa euroa. Tällöin odotetaan avautuvan useampia uusia raidehankkeita, joiden lisäksi käyttöön tulisivat myös raskasraiteiden toimintavarmuutta parantavat junien ja metron kulunvalvontajärjestelmien uudistukset. Ne mahdollistavat vuorovälien tihentämisen ja toisaalta ohjaavat junien ja metron osalta tekemään järjestelmien toimivuuteen liittyviä huomattavia investointeja myös vanhaan kalustoon.

Esimerkiksi junien osalta uuden kulunvalvontajärjestelmän eli digiradan käyttöönotto edellyttää jo käytössä olevien junien uudistamista noin 40 miljoonalla eurolla. Laskelmassa valtion osuus tästä olisi puolet. Digirata mahdollistaa vuorovälihenkyykset, joiden seurauksena operointikustannusten odotetaan kasvavan niin suoraan¹ kuin epäsuoremminkin. Yhdessä Espoon kaupunkiradan ja Kerava-Nikkilä-ratojen avautumisen kanssa lisääntynyt liikennöinti, joka kasvattaa kustannuksia jo itsessään, laukaisee tarpeet myös junakalusto- ja varikkoinvestoinneille. Junien odotetaan tulevan käyttöön 2030-luvun alun kolmen vuoden aikana 11-12 kappaleen erissä.

Skenaariossa rakennetaan kolme uutta junavarikkoa, joiden toiminnallisuudet vaihtelevat pelkästä säilytyksestä laajempaan palettiin. Varikoita rakentuisi yksi pää-, kehä- ja rantaradasta kullekin. Valtion odotetaan osallistuvan uusiin junavarikkoihin investointeihin 30 %:n osuudella. Vanhoista varikoista luopumisen aikatauluja ja vaikutuksia ei ole tarkastelussa huomioitu.

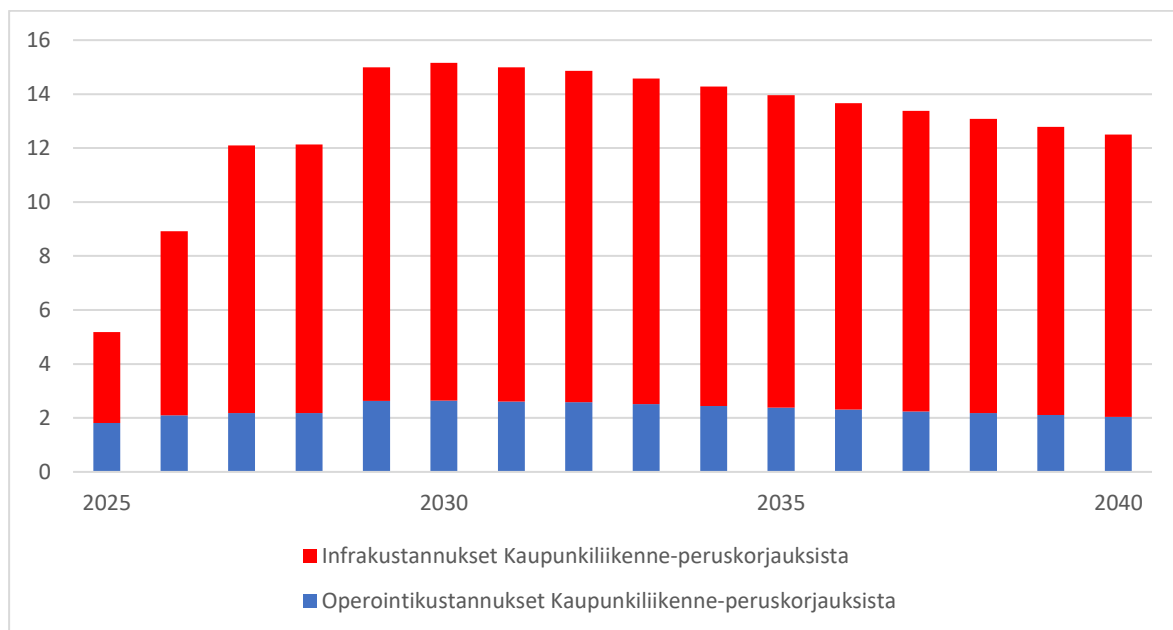
Pidempikestoisesta raitiotieverkon kehittämisestä on sellaisenaan odotettavissa raitiotieliikenteen tehostumista ja sitä seuraavia suoria operointisäästöjä noin 4,3 miljoonalla eurolla vuodessa. Tämän odotetaan kuitenkin siirtyvän täysimääräisesti palvelutason parantamisen eduksi, jolloin nettovaikutus jäisi nollaan. Parempikin palvelutaso on mahdollinen, mutta kysyntänäkymät määrittävät sitä, missä määrin operointikustannuksia on mielekästä kasvattaa. Myöskään metron kulunvalvonnan

¹ HELMET-liikennemallin tuottaman CBA-aulukon mukaan noin 42 miljoonaa euroa vuodessa, mikä edustaa suurinta osaa tarkastelun operointikustannusten suoritepohjaisesta kasvusta.

uudistamisen ei tuo tarkasteluun tässä kohtaa muutoksia, vaikka se mahdollistaisikin metron vuorovälien lyhentämisen. Sen hankintaan on kuitenkin laskettu Helsingin jo päättämän ensi vaiheen päälle tuleva, 2030-luvun vaihteeseen ja alkuun ulottuva jatkokehityshanke.

Kaupunkiliikenne Oy:n kymmenvuotishjelma vuosille 2023-32 on huomioitu tarkastelussa siten, että eräistä kustannusjaoiltaan vielä tarkentumattomista infran peruskorjaushankkeista on jaettu pieniä osia operointikustannuksiin siirtyviksi. Osassa metroasemien peruskorjaushankkeita on tunnistettu, että pieni osa kustannuksista voi liittyä myöhemmin tarkentuviin liiketilainvestointeihin, minkä vuoksi näistä hankkeista koituviksi odotettuja infrakustannuksia on hieman pienennetty.

Lisäksi pienemmät, suuruudeltaan kokonaisuudessaan alle miljoonan euron toimenpiteet on jyvitetty painoilla 75 % infra- ja 25 % operointikustannuksiksi. Samoin nämä on jaettu liikennemuodoittain seuraavasti 75 %:lla metrolienteeseen ja 25 %:lla raitiotieliikenteeseen kohdistuviksi. Toimenpiteistä osa on jatkuvia ja pidempikestoisia. Näistä koituvat kustannukset kumuloituvat vuosittain rullaavasti, samoin kuin esimerkiksi erissä käyttöön tulevien kalustohankintojen tapauksessa. Kaupunkiliikenne Oy:n osalta tiedossa olevista metroasemien ja raidekaluston peruskorjaustoimista odotetaan koituvan HSL:lle 2030-luvun alkupuolella kuvan 14 mukaiset enimmillään noin 15 miljoonan euron vuotuiset maksuerät. Etenkin vanhat metroasemat kuten Rautatientori, Herttoniemi, Itäkeskus ja Kamppi ovat infrakustannustenkin näkökulmasta huomattavia perusparannushankkeita.

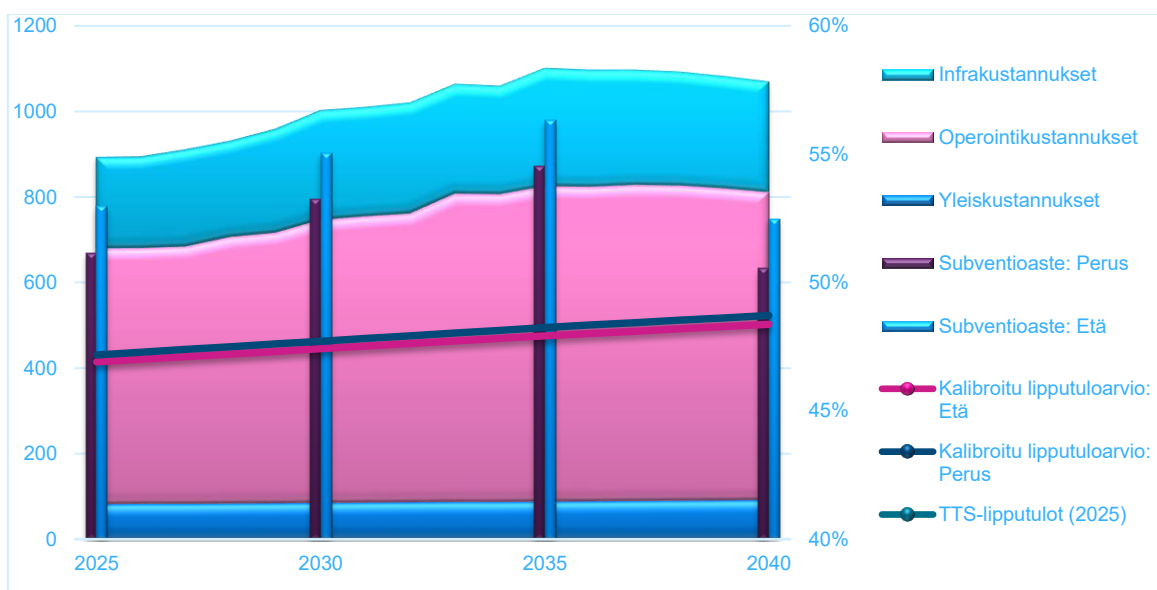


Kuva 14. Kaupunkiliikenne Oy:n kymmenvuotishjelman peruskorjaushankkeiden HSL:lle tuottamat vuotuiset maksuerät (milj. eur)

Syyskuun 2022 MAL 2023 -hankkeiden (VE2) vaikutusten arviointiin sisältyneeseen lipunhintavaikutusten analyysiin nähden tähän tarkasteluun laaditut keskipitkän aikavälin tarkastelun mukaiset HSL:n vuoden 2040 kokonaiskustannukset olisivat kokonaisuudessaan noin 60 miljoonaa euroa suuremmat. Tämä selittyy etenkin varikko-, kalusto- ja peruskorjauserillä, joita MAL 2023 -tarkastelussa ei ollut täysimääräisesti huomioitu. Toisaalta tässä tarkastelussa on huomioitu tarkemmin korkoerien pienenemisen vaikutusta, minkä myötä vuoden 2040 infrakustannukset olisivat nykyhinnoissa noin 260 miljoonaa euroa, noin 25 miljoonaa euroa aiempaa tietoa vähemmän.

6 HSL:n talouden keskipitkän aikavälin tarkastelun tulokset

Keskipitkän aikavälin tarkastelussa HSL:n keräämät lipputulot kehittyisivät kuvan 15 lineaarisen projektion visualisoimalla tavalla vuoden 2025 415-430 miljoonasta eurosta vuoden 2040 500-525 miljoonaan euroon. Vaikka lipputulojen kehityksen odotetaan olevan seudun rakenteeseen ohjautuvan kasvun myötä positiivista sekä perus- että etätöyöskenaarioissa, on HSL:n kokonaistaloudellinen yhtiö suhteessa kustannusnäkömään haastava ainakin tarkastellulla keskipitkällä aikavälillä.



Kuva 15. HSL:n kustannuserät, HELMET-liikennemallilla estimoitujen, kalibroitujen lipputulojen lineaarinen projektiio, miljoonaa euroa, sekä pylväiden visualisoimat estimaatit koko HSL-tason subventioasteesta (% , oikea akseli) vuosina 2025-2040

Strategiassa tavoiteltuun 50 %:n subventioasteeseen nähden puuttuvia lipputuloja olisi eniten vuonna 2035, kysyntäskenaariosta riippuen 50-75 miljoonaa euroa. Tällöin HSL:n toimintamenot olisivat kokonaisuudessaan noin 1,1 miljardia euroa vuodessa, kun taas lipputulot jäisivät perusskenaariossakin alle 500 miljoonaan euroon. Subventioasteessa tuloina on huomioitu valtion suurten kaupunkien vuotuinen joukkoliikennetuki 6 miljoonaa euroa. Vuonna 2035 koko HSL-tason subventioaste olisi kysyntäskenaariosta riippuen siten hieman alle tai yli 55 %. Tarkastelun loppupään eli erityisesti vuoden 2040 tapauksessa on puolestaan huomioitava pidemmän aikavälin epävarmuudet ja hanketietoihin liittyvät puutteet.

Kuvan 15 tiivistämät HSL:n talouden keskipitkän aikavälin tarkastelun tulokset osoittavat, kuinka HSL:n kustannuskasvun odotetaan olevan keskipitkällä aikavälillä ja todennäköisellä hankenäkömällä huomattavaa myös suhteessa mallinnettuun lipputulokehitykseen. Näin on tarkastelun kiinteähintaisuudesta huolimatta. Lisäksi tiedossa olevien kustannuserien kehitykseen liittyy nyt korostuvaa epävarmuutta. Tarkastelu on tehty virallisen ja valmiin tiedon pohjalta, vaikka onkin tunnustettu, että esimerkiksi hankkeiden kustannusarviot päivittyvät viiveellä. Nyt ne eivät välttämättä ole kaikissa tapauksissa edes läheskään samoilta vuosilta.

Nykyisellä palvelutasolla ja rahoitusmallilla hankekokonaisuuden mukaisesta seudun liikennejärjestelmän kunnallisin joukkoliikenneinvestoinnein kehittämistä seuraava kiinteiden

pääomakustannusten kasvu vaikuttaisi HSL:n talouteen joka tapauksessa siten, että kuvan 15 tiivistämien mallinnusten tulosten perusteella 50 %:n subventioastetavoitetta on vaikea odottaa saavutettavan ainakaan ennen 2030-luvun loppua. Jo odotettu operointikustannusten kasvu 2030-luvun alkupuolelle mennessä on mittaluokaltaan huomattavaa.

Toisaalta on niin, että vuodesta 2022 eteenpäin skenaariossa avautuvan uuden infran vaikutusten mittaluokka sen verran merkittävä, että ilman sen korkoja ja poistoja subventioasteen osalta voitaisiin olla noin 50 % tuntumassa, kysynnän perusskenaariossa jopa hieman alle sen. Kuitenkin esimerkiksi vuosi 2022 osoitti sen, kuinka kustannuspaineita voi samanaikaisesti ilmetä useasta eri suunnasta, jolloin niiden kovinkaan täysimittainen lipunhintoihin siirto voi todennäköisesti olla vaikeaa. Mahdollinen suhteellisten kustannusten muutos eri liikennemuotojen välillä on tässä mielessä sinänsä relevantti, mutta jokseenkin työn rajauksen ulkopuolelle jäävä kysymys.

Selvityksen osana toteutettiin myös tekninen tarkastelu, jossa vuoden 2025 jälkeen valmistuvien, ei vielä rakenteilla olevien hankkeiden kustannusarvioita kasvatettiin 15 prosentilla. Tämä tarkoittaisi subventioasteessa 2030-luvun loppupuolella enimmillään noin 1,5 prosenttiyksikön kasvua. Kyseisen tarkastelun tarkoituksena oli kuvata työvoima- ja panosintensiivisten investointien suhteellisten kustannusten kasvun vaikutuksia.

Rakennuskustannuksia teknisesti korottanut tarkastelu ei ottanut huomioon sitä, kuinka keskimääräistä nopeampi kustannuskasvu voisi olla toteutuessaan laaja-alaisempaa ja esimerkiksi työvoiman saatavuuden kautta myös varsinaisiin operointikustannuksiin heijastuvaa. Ainakin 2020-luvun alun talouskehityksessä rakennuskustannukset ovat etenkin materiaalien ja energian osalta kasvaneet merkittävästi myös reaalisesti. Kirjoitushetkellä näkymä työvoiman saatavuuteen näyttäytyy paikoin haastavana, mikä tarkoittaa, että myös siihen voi liittyä huomattavia kustannuspainetta.

Lisäksi joukkoliikenne on edelleenkin pandemian laukaisemien muutosten jälkeisessä murrosvaiheessa ja vasta aika näyttää, mihin esimerkiksi kapasiteettia määrittävä aamun ruuhkatunti tarkalleen ottaen kehittyi. Myös liikennöintisopimusten ja kalustohankintojen syklien vuoksi mahdolliset muutokset toteutuvat viiveellä, eivätkä nekään ratkaisevasti muuta HSL:n talouden suurta kuvaa.

Suuntaa antava havainnollistus osoittaa, kuinka lukuisista erisuuntaisista epävarmuuksista huolimatta HSL:n keskipitkän aikavälin talousnäkymä näyttäytyy strategisen tavoiteasetannan näkökulmasta vaikeana ja kallistuvien matkalippujen myötä heikosti kestävästä liikkumisesta ja kaupunkiseudun vetovoimaa edistävänä. Ilman muutosta tie- ja katuverkon ruuhkautumisen haitat tulevat kasvamaan ja myös päästövähennystavoitteita on vaikeampi saavuttaa.

VANTAAN VANHUSNEUVOSTON LAUSUNTO KOSKIEN HSL:N TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMAA VUOSILLE 2024-2026

Joukkoliikenne on pääkaupunkiseudulla merkittävän yhteiskunnallisen haasteen edessä. Joukkoliikenteen kehittäminen sekä sen käyttäjämäärän merkittävä lisääminen ei ole ainoastaan HSL:n talouden vaan koko yhteiskunnan tulevaisuuden kannalta entistä tärkeämpää ja kiireellisempää. Ilmastomuutoksen hillitsemiseksi on välttämätöntä siirtyä mahdollisimman paljon yksityisautoilusta joukkoliikenteen käyttöön.

Ikäihmisten määrä on koko maassa, mutta erityisesti Vantaalla huimassa nousussa. Sofia Tennilän diplomityössä (Aalto-yliopisto 2021) selvitettiin Helsingin seudun 65 vuotta täyttäneiden liikkumista ja liikkumiseen yhteydessä olevia tekijöitä. Tutkimuksessa käytettiin HSL:n vuonna 2018 tehdyn liikkumistutkimuksen aineistoa. Siinä todetaan, että ikääntyneet tekevät vähemmän matkoja kuin koko väestö. Kuitenkin viime vuosikymmeninä matkojen määrä on lisääntynyt, mikä johtuu tulotason parantumisesta, terveydentilan kohentumisesta ja aktiivisemmista elämäntavoista.

Ikäihmiset kasvavana julkista liikennettä käyttävänä kohderyhmänä on siis syytä ottaa huomioon myös talous- ja toimintasuunnittelun yhteydessä entistäkin suunnitelmallisemmin. Vanhustenhuollon nousevien kustannusten hillitsemiseksi ikäihmisiä tulee kaikin keinoin kannustaa ja aktivoida liikkeelle huolehtimaan henkisestä ja fyysisestä toimintakyvystään. Toimiva ja edullinen joukkoliikenne on avainasemassa mahdollistamassa tätä.

Kun työmatkoja julkisilla tekevien liikkuminen on muuttunut epävarmemmaksi, on erityinen syy pyrkiä kiinnittämään tämä kasvava joukko ikäihmisiä julkisen liikenteen käyttäjäksi, jotta nousijamäärätavoitteisiin päästään myös tulevaisuudessa.

Vantaan vanhusneuvosto edellyttää, että Vantaan kaupungin edustajat edistävät omilla toimillaan sekä lausunnoillaan sitä, että ikäihmiset pystyisivät käyttämään joukkoliikenteen palveluja mahdollisimman paljon, mahdollisimman pitkään ja mahdollisimman edullisesti.

Vanhusneuvoston esittämät tarkemmat toimenpide-ehdotukset talous- ja toimintasuunnitelmaan

Ikääntyvän väestön näkökulmasta keskeisiä asioita joukkoliikenteessä ovat matkojen edulliset hinnat, joukkoliikenteen turvallisuus, linjastojen kattavuus, suorat yhteydet sekä pysäkkien läheisyys.

Yleisesti HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaan tulisi ehdottomasti sisältyä oma osionsa ”Ikäihmiset joukkoliikenteen käyttäjinä”. Nyt ikäihmisten tilannetta on sivuttu ohimennen vain sivulauseessa.

1. Lippujen hinta ja ostaminen

On palautettava 50 % alennus kertalipun hintaan. Ikäihmiset eivät välttämättä pysty sitoutumaan kalliimman kausilipun hankkimiseen, koska käyttötarpeessa on runsaasti vaihteluita mm. terveydentilan takia. Alennettua päivälippua voisi kokeilla ruuhkahuippujen välissä esimerkiksi klo 9–15 välisenä aikana.

Vantaalaisten ikäihmisten yhdenvertaisuuden kannalta on erityisen tärkeää, että Tikkurila saataisiin sisältymään AB-vyöhykkeeseen. Tikkurilan suuralueella asuu paljon ikäihmisiä, nyt he maksavat Helsingin-matkasta 2 euroa enemmän kuin toisella suuralueella Myyrmäessä asuvat. Vyöhykejaon olisi hyvä olla mahdollisuuksien mukaan yhtenäinen saman kunnan alueella.

Lähimaksu tulee ottaa pian käyttöön kaikissa liikennevälineissä. Matka pitäisi pystyä maksamaan myös pankkikortilla. Ikäihmisillä ei välttämättä ole osaamista HSL- sovelluksen käyttöön ja matkakortin lataamiseen. Lähimaksulla maksaminen helpottaisi myös julkisia satunnaisesti käyttäviä (esim. pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuvat tai turistit).

Tärkeää on seurata eri lipputuotteiden myynnin kehitystä ikääntyvän väestön osalta sekä laatia toimenpideohjelma siitä, miten HSL pyrkii vastaamaan tämän käyttäjäryhmän erityistarpeisiin ja miten ikäihmisiä erityisesti kannustetaan tulevaisuudessa vieläkin vahvemmin joukkoliikenteen käyttäjiksi.

2. Joukkoliikenteen turvallisuus

Yhdenvertaisuus ja turvallisuussyistä rollaattoria käyttävien tulisi saada matkustaa busseissa ilmaiseksi kuten lastenvaunuja työntävien matkustajien.

Bussinkuljettajien koulutuksessa ja bussioperaattorien valinnassa tulisi korostaa ikääntyneiden matkustajien turvallisuuteen, että he aina varmistavat sen, että sekä bussiin nousu, maksaminen ja istuutuminen sekä bussista poistuminen tapahtuu turvallisesti.

3. Linjastot, suorat yhteydet sekä pysäkinvälit

Matkaketjut merkitsevät lisääntyneitä vaihtoja, ja niihin liittyy erilaisia turvallisuusriskejä, myös pelkoa eksymisestä. Vaihdot ovat ikäihmisille hankalia. **Siksi on tärkeää, pysäkkien välit ovat mahdollisimman lyhyet, jotta julkisen liikenteen piiriin pääsee helpommin.** Moni ikääntynyt ihminen joutuu käyttämään julkista liikennettä lyhyilläkin matkoilla.

Sujuvia matkaketjuja suunniteltaessa, tulee ottaa myös kaikki muut kohderyhmät huomioon kuin vain työmatkaliikkujat.

Palvelulinjoja suunniteltaessa olisi hyvä ottaa jo varhaisessa vaiheessa alueiden ikäihmiset ja esimerkiksi kuntien vanhusneuvostot vahvemmin mukaan, jotta voitaisiin varmistaa palvelulinjojen optimaalisimmat sijainnit ja reitit.

Hyväksytty vanhusneuvoston kokouksessa 7.8.2023.



8 §

Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/1922/10.03.02.01/2023

AK/PW/EK/JC

Vuonna 1978 valmistunut Kivimäen koulurakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen yhteydessä koulutiloihin tehdään muutoksia, jotka mahdollistavat joustavamman ja monikäyttöisemmän oppimisympäristön. Tilamuutos- ja korjaustöiden tavoitehinta on 11 900 000 euroa (alv 0 %). Kivimäen koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2025 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2026. Kivimäen koulu sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031.

Kivimäen koulu sijaitsee Länsi-Vantaalla, Martinlaakson kaupunginosassa lähellä Martinlaakson juna-asemaa. Kivimäen koulu tarjoaa perusopetusta 1.–6. -luokkalaisille. Lisäksi koulussa on kaksi erityisen tuen luokkaa, kaksi valmistavaa luokkaa sekä kaksi etappiluokkaa. Muita alakouluja Kivimäen koulun läheisyydessä ovat Martinlaakson koulu sekä hieman kauempana Kaivokselan ja Uomarinteen koulu. Kivimäen koulu sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on aiemmin korjattu kunnossapitotöinä. Lisäksi korjauksilla ja tilamuutoksilla varmistetaan, että tilat palvelevat paremmin käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita.

Kivimäen koulun tiloihin suunnitellaan kaksi (2) esiopetuksen ryhmää sekä varaus kolmea (3) vammaisopetuksen luokkaa varten. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia. Peruskorjauksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 641 oppilasta.

Koulussa sijaitsevia neuvola- ja hammashoitelatoimintoja tulee poistumaan koulusta ennen työmaan alkua. Hammashoitolan tilat ja neuvolan sosiaalitilat siirtyvät kouluun. Muihin neuvolantiloihin ei toteuteta toimenpiteitä tässä hankkeessa.

Ennen korjaus- ja tilamuutostöitä rakennuksen bruttopinta-ala on noin 7707 m², sen huoneistoala on noin 7008,40 htm² ja hyötyala noin 5628,5 hym². Osana korjaus- ja tilamuutostöitä koulun märkäeteiset laajennetaan noin 25 m², ja laajennuksen jälkeen koulun brutto pinta-ala on noin 7743 m² sen huoneistoala on noin 7044,40 htm² ja hyötyala noin 5718,7 hym².

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 25.5.2023 päivätty tavoitehinta 11 900 000 euroa (alv 0 %), KL 115. Hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2025 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2026.

Hanke sisältyy valtuuston hyväksymään taloussuunnitelmaan 2023–2026, määrärahavarausten ollessa 10,15 milj. euroa (KL109). Hankkeen toteuttaminen tämän hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa edellyttää tavoitehintaa vastaavan määrärahan hyväksymistä tulevan vuoden taloussuunnitelmaan.



Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt Kivimäen koulun tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sille lasketun tavoitehinnan 13.6.2023 § 6.

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 hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 26.5.2023 päivätty Kivimäen koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 11 900 000 euroa (alv 0 %, KL 115).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 tarveselvitys-suunnitelma 26.5.2023 liitteinen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



KIVIMÄEN KOULUN

PERUSKORJAUSHANKE V.2

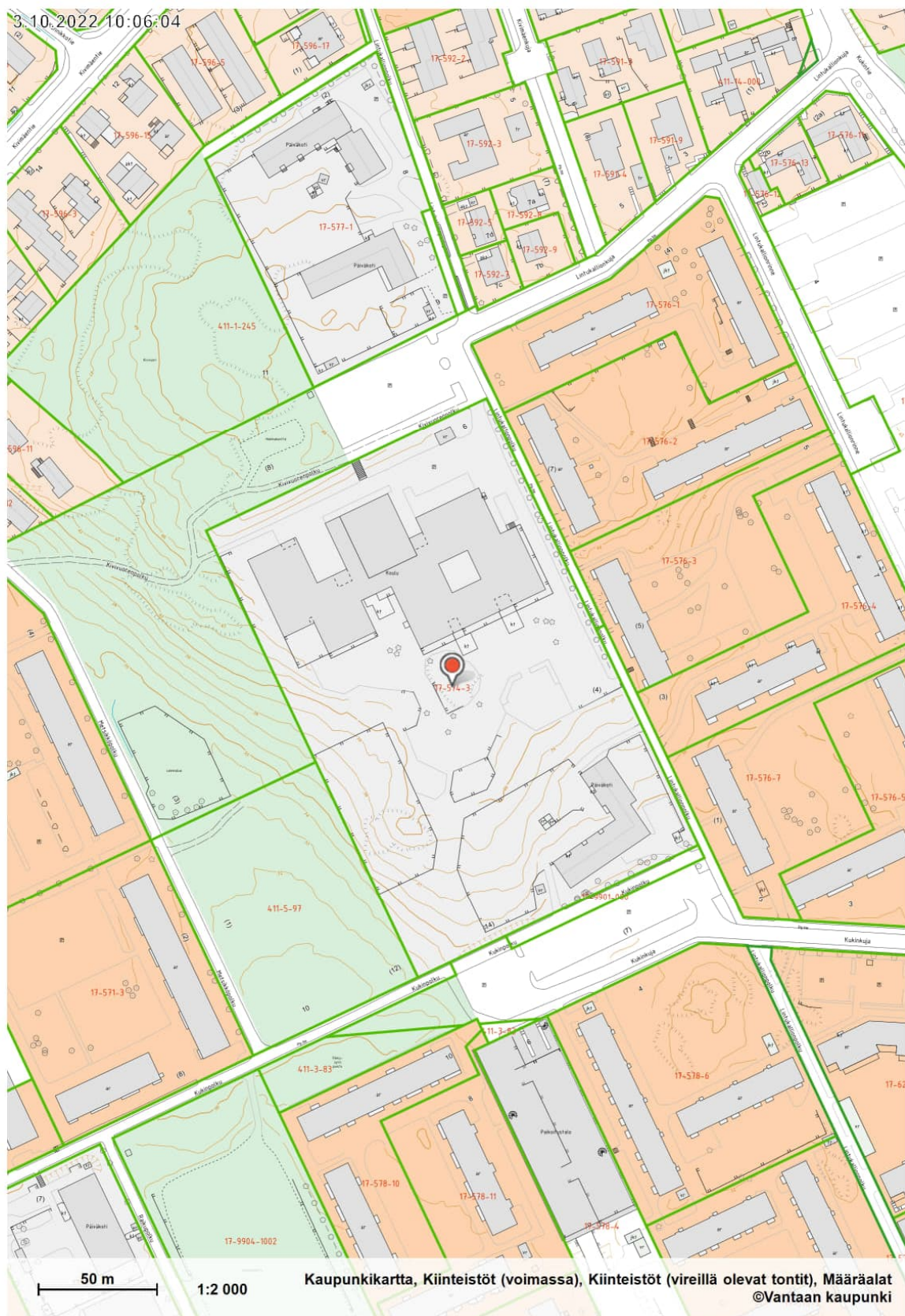
Lintukallionkuja 6, 01620 Vantaa



TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

26.5.2023

VD/1922/10.03.02.01/2023



Sijaintikartta, Kivimäen koulu, Lintukallionkuja 6

SISÄLLYSLUETTELO

HANKETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET	7
3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET	8
4. PERUSTELUT HANKKEELLE.....	8
4.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON.....	8
4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet	8
5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN.....	9
5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet	9
5.2. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet	10
5.3. Mitoitusperusteet, oppilaspaikkatavoite, tilaohjelma.....	11
5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet.....	12
5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet	13
5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet	14
5.7. Työturvallisuustavoitteet	15
5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen.....	15
6. RAKENNUS.....	16
6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset	16
6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä.....	17
6.2. Sisäilman laatutavoitteet	18
6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus.....	18
6.3. Esteettömyystavoitteet.....	18
6.5 Akustiset tavoitteet.....	19
6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	20
6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	30
6.8 Sähkötekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	32
6.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	38
6.8 Sisäilmataavoitteet	38
6.9 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet	39
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	40
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	40
7.2 Maaperä.....	40
7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset	40
7.3. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet.....	40
8. VÄISTÖTILATARVE.....	42
9. KUSTANNUKSET	43
9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste.....	43
9.2 Käyttökustannusennuste.....	43
9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset	43
10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	44
11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN.....	44
11.1 Normaalit riskit	44
11.2 Kaavamuutos	44
11.3 Aikataulu	44

11.4 Kustannus.....	44
11.5 Maaperä.....	44
12. TYÖRYHMÄ.....	45

Liitteet:

- Liite 1 ilmakekuva
- Liite 2 sijaintikartta
- Liite 3 asemakaavakartta
- Liite 4: asemakaavamääräykset
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma

HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:						
Kivimäen koulu peruskorjaushanke v.2						
Tarpeen kuvaus:						
Vuonna 1978 valmistunut Kivimäen koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Hanke vastaa myös esi- ja vammaisopetuksen sijoituksesta kouluihin. Virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan Kivimäen koulun oppilasmäärän ei ennusteta kasvavan vuosina 2022–2032.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:						
Uudet oppimisympäristöt ja sisäilmakorjaukset Hammashoitolan ja neuvolan siirto pois Kivimäen koulusta						
Tarpeen perustelut:						
Nykyinen Kivimäen koulu on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1978 ja uusimisen tarpeessa. Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan pienimuotoisia tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.						
Käyttäjähallintokunta:						
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa, kortteli:		Kiinteistötunnus:		Tontin pinta-ala:		
17 Martinlaakso, 17577		92-17-574-3		27 348 m ²		
Osoite ja tontti:		Kaavatiedot:		Rakennusoikeus:		
Lintukallionkuja 6, 01620 Vantaa		Y, e=0.6, III-krs		16 409 m ² , käyttämättä n. 8737 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)		brm ²	htm ²	hym ²	Tavoitehinta alv 0%	
					€	€ / brm ²
						€ / htm ²
Rakennus		7078	6720	5216	11 900 000	1681
Hankkeen maksimi oppilaspaikka (kapasiteetti)						
641						
Väistötilan tarve:						
Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötilat, niiden kustannukset eivät sisälly hankkeen rakentamiskustannuksiin.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa:						

Taloussuunnitelma vuosille 2024-2025, 10,35 Me (KL 109)		
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentaminen 2024–2025		
Ylläpitokustannukset: 389 491 €		
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 2 180 331 € joista hankkeen aiheuttavat lisäykset ovat 144 940 €		
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 500 000 €		
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle (hankkeen aiheutuva lisäys):		
Tuleva vuokra	15,85 € / htm ² / kk	
Vuokravaikutus	106 540 € / kk	1 278 480 € / v
Vuokravaikutus / oppilaspaikka (kapasiteetti)	166 € / kk	
Laatija(t): Josée Courtemanche, Hannu Haarala, Päivi Aho, Satu Turunen		Päivämäärä: 26.5.2023

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Kivimäen koulu sijaitsee Länsi-Vantaalla, Martinlaakson kaupunginosassa hyvien kulkuyhteyksien varrella, lähellä Martinlaakson juna-asemaa.

Kivimäen koulu tarjoaa perusopetusta 1–6- luokkalaisille. Lisäksi koulussa on kaksi erityisen tuen luokkaa, kaksi valmistavaa luokkaa sekä kaksi etappiluokkaa. Muita alakouluja Kivimäen koulun lähellä ovat Martinlaakson koulu sekä hieman kauempana Kaivokselan ja Uomarinteen koulu.

Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Kivimäen koulun tiloihin suunnitellaan kaksi (2) esiopetuksen ryhmää sekä varaus kolmea (3) vammaisopetuksen luokkaa varten. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Peruskorjauksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 641 oppilasta.

Koulussa sijaitsevia neuvola- ja hammashoitolatoimintoja poistuvat koulusta ennen työmaan alkua. Hammashoitolan tilat ja neuvolan sosiaalitilat siirtyvät kouluun. Muihin neuvolantiloihin ei toteuteta toimenpiteitä tässä hankkeessa.

Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa laaditaan Kivimäen koulurakennuksen korjaus- ja tilamuutostarpeita, jotta tilat palvelevat käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita. Nykyinen rakennuksen brutto pinta-ala on noin 7707 m², sen huoneistoala on noin 7008,40 htm² ja hyötyala noin 5628,5 hym².

Koulun märkäeteiset laajennetaan noin 25 m², ja laajennuksen jälkeen koulun brutto pinta-ala on noin 7743 m² sen huoneistoala on noin 7044,40 htm² ja hyötyala noin 5718,7 hym².

Hankeen yhteydessä ei toteuteta toimenpiteitä neuvolantiloihin, ja siitä joutuen hankkeen brutto pinta-ala on noin 7078 m² sen huoneistoala on noin 6720 htm² ja hyötyala noin 5216 hym².

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 25.5.2023 päivätty tavoitehinta 11 900 000 euroa (alv 0 %), KL 115.

Kivimäen koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2025 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2026.

Huomioidaan väestöennusteet ja kaupungin kasvava korjausvelka, tavoitteena terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö.

3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET

Hanke on taloussuunnitelmassa ja investointiohjelmassa 2022–2025

Kesien 2021–2023 sisäilmakorjaukset. Asiat: VD/3595/02.08.00.00/2021, VD/2118/02.08.00.00/2022 ja VD/2218/02.08.00.00/2023.

Kivimäen koulun neuvolan siirto Myyrmäen/Lännen perhekeskukseen. Asia: VD/8044/10.03.02.01/2022. Siirto toteutuu ennen peruskorjauksen työmaan alkua (sähköpostiviesti: Pasi Salo, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilakeskusjohtaja, 16.5.2023)

Kivimäen koulun hammashoitolan siirto pois Kivimäen koulusta toteutuu ennen peruskorjauksen työmaan alkua (sähköpostiviesti: Helena Salusjärvi-Juopperi, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen suun terveydenhuollonjohtaja, 20.3.2023 ja Pasi Salo, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilakeskusjohtaja, 16.5.2023)

Kivimäen koulun pihan perusparannus 2018. Asia: VD/7962/02.08.00.00/2017.

Kivimäen koulun keittiön korjaukset, ilmanvaihtokoneiden (4 kpl) uusiminen sekä neuvolan ja hammashoitolan osakorjaukset vuonna 2013–2014.

4. PERUSTELUT HANKKEELLE

4.1. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Kivimäen koulu sijaitsee Länsi-Vantaalla, Martinlaakson kaupunginosassa hyvien kulkuyhteyksien varrella, lähellä Martinlaakson juna-asemaa.

Kivimäen koulu tarjoaa perusopetusta 1–6- luokkalaisille. Lisäksi koulussa on kaksi erityisen tuen luokkaa, kaksi valmistavaa luokkaa sekä kaksi etappiluokkaa. Muita alakouluja Kivimäen koulun lähellä ovat Martinlaakson koulu sekä hieman kauempana Kaivokselan ja Uomarinteen koulu.

Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031.

4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet

Kivimäen koulussa on noin 416 oppilasta (20.9.2022 virallinen tilastointipäivä). Kivimäen koulu oppilaat tulevat pääosin Martinlaakson kaupunginosan itäiseltä puolelta (Kivimäen alue) sekä Vantaanlaakson kaupunginosasta. Vantaan virallisen väestöennusteen 2022–2032 mukaan Myyrmäen suuralueen itäisen puolen perusopetusikäisten määrä kasvaa tarkasteluajanjaksolla noin 116 lapsella. Itäiseen Myyrmäen suuralueeseen kuuluvat Myyrmäen, Kaivokselan, Martinlaakson ja Vantaanlaakson kaupunginosat. Martinlaakson ja Vantaanlaakson kaupunginosien yhteenlaskettu alakouluikäisten määrä laskee tarkasteluajanjaksolla noin 13 lapsella. Oppilasennustetta 2022–2032 ei ole saatavilla ennustemenetelmien muutosten ja siihen liittyvien haasteiden vuoksi.

Itäisen Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten määrän kasvu (virallinen väestöennuste 2022-2032)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
6-11v	2197	2237	2247	2266	2226	2215	2228	2223	2237	2254	2294
12-14v	1077	1096	1126	1103	1125	1110	1131	1114	1126	1110	1096
Perusopetusikäiset yhteensä	3274	3333	3373	3369	3351	3325	3359	3337	3363	3364	3390
Muutos verrattuna vuoteen 2022		59	99	95	77	51	85	63	89	90	116

Martinlaakson ja Vantaanlaakson kaupunginosien alakouluikäisten määrän kasvu (virallinen väestöennuste 2022-2032)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Martinlaakso	781	784	796	803	792	788	781	786	781	779	787
Vantaanlaakso	193	195	194	198	196	193	196	190	186	178	174
Yhteensä	974	979	990	1001	988	981	977	976	967	957	961
Muutos verrattuna vuoteen 2022		5	16	27	14	7	3	2	-7	-17	-13

5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN

5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet

Uusi opetussuunnitelma on otettu käyttöön syksyllä 2016. Uudet oppimistavat, ilmiöpohjaisuus ja yhteisopettajuuden lisääntyminen ovat keskeisiä tekijöitä uudessa oppimisessä. Pedagogiikan ja uudenlaisen oppimisen näkökulmasta on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, tieto- ja viestintätekniikan käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa.

Oppilaiden lisääntyvän vastuunoton huomioiminen luo tarpeita rakentaa aiemmasta poikkeavia tilaratkaisuja (ns. luottamuksen kehä). Yhteistyöhön nojaavassa koulukulttuurissa koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Parhaimmillaan koulusuunnittelussa huomioitu monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös kuntalaisille koulupäivän aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Uudenlaisissa tilaratkaisuissa korostuvat kalustevalinnat, joiden tulee myös olla monikäyttöisiä erilaisissa oppimistilanteissa.

Kivimäen koulussa painotetaan Vantaan perusopetuksen yhteisten arvojen lisäksi joustavuutta, yhteisöllisyyttä ja monialaista yhteistyötä. Oppiminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman monipuolisesti ja toiminnallisesti. Oppimisympäristöjen tulee tukea turvallista, viihtyisää, toiminnallista oppimista ja kiireetöntä koulupäivää. Helposti muunneltavat ja monikäyttöiset tilat mahdollistavat uuden oppimisen, oppilaiden ja opettajien yhteistoiminnallisuuden sekä opettajien yhteisopettajuuden eri tilainten ja oppimisvaatimusten mukaisesti. Toiminnallisuus vaatii tilaa ja tilan joustamista monenlaiseen työskentelyyn pienryhmistä ryhmien yhdistämiseen.

Kivimäessä on lukuvuonna 2022–2023 erityisen tuen ryhmiä kaksi (2), kaksi (2) valmistavan opetuksen ja kaksi (2) etappiryhmää. Ryhmittelyllä varmistetaan oppilaiden mahdollisuus saada omia tarpeita vastaavaa tukea ja opetusta. S2 –oppilaiden määrä on 32 % koulun oppilaista.

Oppimista tapahtuu myös varsinaisten luokahuoneiden ulkopuolella. Koulun muissa tiloissa, pihalla, lähimetsissä ja puistoissa voidaan työskennellä kuvaten, havainnoiden, materiaaleja keräillen

ja luontoon tutustuen. Myös koulun käytävät ja aulat ovat osa oppimisympäristöä. Lukeminen ja lukutaidon kehittäminen ovat Kivimäen koulun tärkeitä painopistealueita. Kirjasto ja sen yhteydessä oleva lukutila toimii keskeisenä ja monipuolisena oppimistilana.

Esiopetusikäisten sijoittamisella Kivimäen kouluun on kaksi syytä. Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä nousee väestöennusteen 2022-2032 mukaan 405 lapsella. Samoin varhaiskasvatus ja perusopetus haluavat vahvistaa palveluverkkosuunnitelman mukaisesti esi- ja alkuopetusta. Kivimäen kouluun suunnitellaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyön kehittämiseksi kahta esiopetusryhmää. Esiopetusryhmissä on kolme kasvattajaa ja 21 lasta eli Kivimäen kouluun tulee yhteensä kuusi varhaiskasvatuksen kasvattajaa ja 42 esikoululaista. Lisäksi ryhmissä voi työskennellä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa. Yhteistyö esiopetuksen ja koulun kesken on joustavampaa ja vahvistuu, kun esiopetus on fyysisesti lähempänä alkuopetusta. Esiopetusikäisille kouluun siirtyminen helpottuu, kun tilat ja toimintatavat tulevat yhteistyön myötä tutuiksi. Esiopetusikäisten kokopäivätoiminta eli täydentävän varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toiminta-aika ajoittuu klo 6–18.

Kivimäen koulun tiloihin suunnitellaan esiopetuksen lisäksi varaus kolmea (3) vammaisopetuksen luokkaa varten. Näissä luokissa opetus järjestetään oppilaan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla oppiaineittain perustuen erilaajuisiin oppimääriin, kokonaan toiminta-alueittain tai näiden yhdistelmänä. Luokkakohteisesti oppilasmäärä voi vaihdella kuudesta (6) oppilaasta kahdeksaan (8) oppilaaseen, tuen tarpeesta riippuen. Vammaisopetuksen luokassa on opettaja(t) ja avustavaa henkilöstöä. Opetus- ja avustavahenkilöstön määrä vammaisopetuksessa riippuu oppilasmäärästä ja oppilaiden tuen tarpeesta.

5.2. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet

Opiskelutilat ja -välineet tulee suunnitella ja järjestää siten, että ne mahdollistavat monipuolisten opiskelumenetelmien ja työtapojen käytön. Opetuksessa tulee käyttää oppiaineelle ominaisia menetelmiä ja monipuolisia työtapoja, joiden avulla tuetaan ja oh- jataan oppilaan oppimista. Työtapojen tehtävänä on kehittää oppimisen, ajattelun ja ongelman ratkaisun taitoja, työskentelytaitoja ja sosiaalisia taitoja sekä aktiivista osallistumista. (Opetussuunnitelman perusteet 2014.)

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus, terveellisyys, hyvä akustiikka sekä toimivat säilytystilat. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan turvallisuutta lisäävät ja tilojen löytämistä helpottavat opasteet. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Iltakäyttö ja tilojen monikäyttöisyys on huomioitava myös kulunvalvonnassa, lukituksissa sekä ilmanvaihdossa.

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 ja muuttuvaa oppimisympäristöä. Opetustiloja yhdistetään pariovilla tai muuntoseinillä mahdollistamaan ja vahvistamaan yhteisopettajuutta.

Kivimäen koulu on rakennettu vuonna 1978, ja se on ajalleen tyypillinen koulurakennus. Luokat ovat pääosin suuria, entisiä OT 3-kokoisia, pienryhmätiloja on niukalti. Koululla on tarve opetustiloille, jotka ovat monikäyttöisiä eri kokoisille oppimisryhmille.

Kivimäen koulun tiloja muokataan nykyajan tarpeisiin toiminnallisista syistä. Korjaustoissa mahdollistetaan "kengättömyys" tuulikaappien ja eteistilojen muokkaamisella. Henkilökunnan tiloja muokataan ja korjataan toimivammiksi, henkilöstön hyvinvointi huomioiden; neuvolan siirtyessä pois koululta, hyödynnetään neuvolan entisiä sosiaali-tiloja henkilöstön kasvun vuoksi koulun ja varhaiskasvatuksen käyttöön. Hammashoitolan siirtyessä pois, tiloja hyödynnetään oppilashuoltotiloina.

Esiopetuksen ryhmillä tulee olla oma toimintatila ja rauhallinen suljettava tila. Rauhallinen tila mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen. Rauhalliseen tilaan voidaan sijoittaa patjakaapit, joissa säilytetään lepääjien lattiapatjat. Tilat suunnitellaan esiopetukselle sovelletusti päiväkotikonseptin mukaan. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota myös märkäeteisen, eteisen ja WC-tilojen kokoon ja kalustukseen. Samoin kuin koulun puolella, esiopetustiloissa käytetään tieto- ja viestintätekniikkaa tukemassa lapsen oppimisympäristöä.

Vammaisopetuksen toiminnan järjestämisessä tulee huomioida kuljetuksen pääsy suoraan ulko-ovelle, esteettömyys, mahdollisuus erottaa luokkatilasta eriyttämistila/-tilat sekä riittävät eteistilat. Märkäeteisessä tulee huomioida vaatteiden säilytyksen lisäksi apuvälineiden säilytystilat ja pesupaikat. Lisäksi tulee huomioida omat wc-tilat. Opetuksen käytössä olevien tilojen läheisyyteen huomioidaan aistihuone ja paikka rauhoittumiselle. Vammaisopetuksen käytössä olevien tilojen tulee olla muuntojoustavat. Tarvittaessa tilat voidaan ottaa joustavasti käyttöä myös yleisopetuksen tiloina, koska erilaisten ryhmien määrä voi vuosittain vaihdella.

5.3. Mitoitusperusteet, oppilaspaikkatavoite, tilaohjelma

Tilamitoitustavoite on 8 htm² /oppilas uudessa koulussa. Hankkeessa huomioidaan Kivimäen koulun monikulttuurisuus.

Koulu on kolmisarjainen; jokaista luokka-astetta on kolme luokkaa. Lisäksi koulussa on kaksi erityisen tuen ryhmää, kaksi valmistavan opetuksen ryhmää ja kaksi etappiryhmää.

Koulussa on erityisen tuen tarpeessa olevia oppilaita, ja heille tarvitaan pienluokka / jokainen vuosiluokka. Mahdollisten pienryhmätilojen säilytettävyyden sekä opetustilojen muunneltavuus isoista oppilastiloista ja auloista pienemmiksi pienryhmätiloiksi on perusteltua erillisopetustarpeen vuoksi.

Oppilasmäärä syksyllä 2022 on ollut 416 oppilasta. Oppilasmäärä syksyllä 2023 on 430 oppilasta. Koulun kapasiteetti, eli koulu- ja aluekohtainen maksimioppilasmäärä, on vuonna 2023 valmistuneen kapasiteettitarkastelun mukaisesti 641 oppilasta. Muutokset kapasiteetin mitoitusperusteisiin ovat laskeneet koulun kapasiteettia verrattuna vuonna 2016 määriteltyyn kapasiteettiin.

On laskettu kapasiteettilaskelmassa hammashoitolan ja neuvolansosiaali-tilat koulun käyttöön. Muut neuvolantilat eivät ole mukana laskelmassa koska ne eivät siirry koulun käyttöön.

Esiopetuksen lapsiryhmä on 21 paikkainen, yhteensä 42 lasta. Varhaiskasvatuksen kasvattajia on 6 henkilöä, lisäksi mahdolliset avustajat ja opiskelijat.

Vammaisopetuksen ryhmäkoko on keskimäärin 6–8 oppilasta, yhteensä 24 lasta. Vammaisopetuksen opettajia on 12 henkilöä ja heidän avustajiansa.

Yleisopetuksen ryhmäkoot ovat keskimäärin 22 oppilasta.

Nykyinen henkilökuntamäärä on yhteensä 30–34 opettajaa, rehtori, koulusihteeri sekä avustajia 5-9 henkilöön. Koulussa opettaa viikoittain noin 12 kiertävää uskonnon tai oman äidinkielen opettajaa. Koululla on kolme keittiöhenkilökuntaan kuuluvaa työntekijää ja vartija. Lisäksi koulussa työskentelee kuraattori, psykologi ja terveyden hoitaja, etapissa työskentelee sosiaaliohjaaja ja psykiatrinen sairaanhoitaja.

Peruskorjauksen jälkeen Kivimäen koulun tilamitoitus on $6720 \text{ htm}^2 / 641 \text{ oppilasta} = 10,5 \text{ htm}^2 / \text{oppilas}$.

Peruskorjauksen jälkeen oppilas/lapsimäärä koulussa on arvioitu $430 + 24 + 42 = 496$ lasta.

5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennus on valmistunut vuonna 1978, suunniteltu 1970-luvulla ja edustaa tyypillistä 70-luvun kouluarkkitehtuuria. Materiaalivalinnat ovat olleet hyvää perustasoa, oman aikansa tyypillisiä materiaaleja. Julkisivun pesubetonipintaiset elementit ruuduttavat kaksikerroksista koulurakennusta, jonka tunnuksesi nousee kirkkaan punainen polttomaalattu pelti. Peltiä on käytetty räystäissä, vesipellityksissä sekä elementtien liitoskohtia suojaamassa. Elementtien valkoisen ja punaisen pesubetonin väri vaihtelu, sekä nauhaikkunat, korostavat entisestään horisontaalisuutta. Julkisivun ruudutettua elementtikaavaa rikkovat muutamat hierretylle betonielementille maalatut tehosteet, jotka vaikuttavat alkuperäisiltä. (lähde: Riksmän, Kouluinventointi 2016). Koulun inventoinnin arvo "V".

Lattiapinnat ovat portaissa betonimosaiikkia, käytävillä ja luokissa kvartsivinyyliä ja muovimattoja. Alakatot ovat käytäville kiinnitettyjä ja opetustiloissa kattoon liimattuja mineraalivillalevyjä, joiden syrjät ovat suojaamatta ja nykytilanteessa likaisen ja pölyisen näköiset. Käytävien alas laskettujen kattojen villalevyt on osittain uusittu. Teräslasi väliseinät, sisä- ja ulko-ovet ovat myös alkuperäisiä. Varustetaso on pääosin 1970-luvun tasoa.

Rakennus on jaettu yhdeksään (9) palo-osastoon.

Toiminnot sijoittuvat eri alueisiin,

- etappi- ja valmistavaluokat (1 krs.)
- aineopetus- ja iltapäiväkerho (1.krs)
- liikuntasali pukutiloineen (2.krs),
- neuvola ja hammashoitola (2. krs)
- pääsisäänkäynti, hallinto, kirjasto, oppilashuolto ja keittiö (2.krs)
- yleisopetustilat (1. ja 2.krs) ja niiden ruokailutilat (2. krs)
- oppilaiden sisäänkäynti- ja eteistilat (1. krs).

Korjaus- ja muutostöiden arkkitehtoninen tavoite on selkeyttää tiloja, helpottaa ja tukea toiminnallisuutta ja kirkastaa rakennuksen sisätilojen ilmettä.

5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet

Nykytilanne:

Koulun keittiö toimii valmistuskeittiönä. Nykyisin aterioita valmistetaan n. 560 päivässä. Koulussa ruokailee 421 oppilasta + henkilökunta. Uloslähteviä aterioita on n. 150 annosta. Lapsimäärä kasvaa erityislapsilla heidän ruokailunsa järjestäminen mietittävä. Keittiön tilat on alun perin suunniteltu alle 400 aterialle. Nykyiseen toimintaan keittiön tilat ovat aivan liian ahtaat.

Toimenpiteet:

Sekä keittiö tilat, että ruokasalit (A, B, C solut) vaativat pintojen uusimista ja osittaista korjausta sekä tilojen uudelleen järjestelyä.

Keittiö muutetaan kuumennuskeittiöksi (kokonaisneliöt n. 130m²)

Keittiön kylmätilat ovat riittämättömät (vain yksi kylmähuone). Astianpesuosasto ja astianpalautus tulee uusia (automaattipalautus). Tähän tarvitaan laajennus entiseen ruokailutilaan n.32m². Ateriointi ja astianpalautus järjestetään uudelleen niin, että B ja C salista lapset tuovat ruokailuastiansa itse astianpalautuslinjastolle. Kauimmaisessa A salissa lapset palauttavat astiat astianpalautusvaunuun ja tuovat ne keittiön henkilökunnalle, joka laittaa astiat koneeseen.

Keittiön lastausalue ja huoltopiha vaativat laajennusta. Rullakko ja laatikkovarasto ovat liian pienet, ne on uusittava.

Ruokasalit:

Koulussa ruokasalit ovat soluissa, kotiaukioiden yhteydessä. Koulussa on täällä hetkellä 3 ruokasalia. Ruokasalit toimivat aterioiden ulkopuolella, opetustilana. Koulun peruskorjauksessa, noudatetaan pedagogisen suunnitelman ohjeita ja säilytetään nykyinen malli. Ruokasalien hygieniavarusteet parannetaan.

Ruokasaleihin asennetaan käsienpesualtaat 4 kpl / alue (automaattihanoin) sekä kylmäjuomavesihana (4 kpl/alue).

Ruokasaleihin uusitaan aterialinjastot (sisältäen vesi-, viemäri, automaattivedentäyttö ja sähköliittymä). Lisätään myös dieettilinjasto ja vesi leipäpisteet.

Ruokasaleihin lisätään kotikeittiö, joka antaa mahdollisuuden pitää kotitalousopetusta.

Kivimäen koulu kokeilee ruokailun järjestämistä ilman tarjottimia, joten tämä edellyttää joka saliin ainakin yhden leipä ja juomapisteen asennusta. Tarjottimet pidetään erityislapsille ja keittopäivinä. Ruokasaleihin tarvitaan myös käsipesupisteet.

Linjastojen sijoitus tarkistettava niin, etteivät wc aukea linjastoihin päin.

Soluihin meneviin oviin asennetaan sähköiset avauspainikkeet kulkemisen helpottamiseksi aterioita ja asioita kuljetettaessa.

Ruokasalien akustiikka on otettava erityisesti huomioon.

5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet

Rakennuksen peruskorjauksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteutumisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivoustilat: tilat säilytetään vanhoilla paikoillaan. Osa kiinteistön siivoustiloista jää koulun käyttöön, tilojen varustelu tarkastetaan suunnitteluvaiheessa.

Siivoustila 1015: poistetaan ovi ja avataan uusi ovi hissin käytävälle.

Portaat 1059: lisätään lavahissi 250 kg. (ks. kohta 6.3 esteettömyystavoitteet)

Siivoustilat ovat lähestulkoon alkuperäisessä kuosissa ja kunnostamisen tarpeessa niin varusteiden, koneiden että pintamateriaalien suhteen. Puhtauspalvelujen siivoustilat suunnitellaan huonetilaohjelman/tilakaavioiden mukaan.

Siivouskeskus sijaitsee 1. kerroksessa tavarantoimitusten ja jätepisteen läheisyyden joustavuuden takaamiseksi. Siivouskeskus toimii myös laitoshuollon varastotilana. Tilassa pestään päivittäin siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Tila varustetaan 7 kg teollisuuspyykinpesukoneella ja kuivausrummulla, sekä koneiden alla tulevilla jalustoilla. Betonista valetaan 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Tilassa puhdistetaan laitoshuollon siivouksessa käytettävät koneet ja laitteet, joten tilassa tulee olla hiekanerottelukaivo ja käsisuihkulla varustettu pesupiste RST-altaan yhteydessä. Muu varustus tilakorttien mukaisesti.

Siivoustilat sijaitsevat 2. kerroksessa luokkatilojen ja terveydenhoidon sekä voimistelusalin pesu- ja pukutilojen yhteydessä.

Puhtauspalveluhenkilökunnan sosiaalitila siirtyy entisen hammashoidon sosiaalitilaan. Tila varustetaan viidellä pukukaapilla ja pukukaapin edessä olevilla penkeillä. Tilassa tulee olla suihku ja wc-tila. Tila varustetaan vesipisteellisellä minikeittiöllä ja jääkaapilla, sekä pöydällä ja neljällä tuolilla. Tilassa on hyvä olla erillinen seinään kiinnitettävä vaatenaulakko ja kenkäteline ulkojalkineille. Tilan oven sisäpuolelle asennetaan kiinnityspinta.

Kivimäen koulusta tulee korjausten myötä kengätön koulu. Kouluun laajennetaan 3 tulikaappia, johon lisätään kenkähyllyjä. Sen lisäksi sijoitetaan naulakkotilat lähemmäksi sisäänkäyntiä ja poistetaan naulakot käytäviltä. Näin saavutetaan kengätön koulu ja parannetaan koulun siisteyttä. Tuulikaappimatot uusitaan kaikkiin tuulikaappeihin. Mattoina voi olla joko Modulla tai Leijonamatto. Matot tulee asentaa pienempiin osiin, jolloin maton aluset saadaan myös puhdistettua. Mattoja ei saa asentaa kalusteiden alle, jolloin maton nosto puhdistuksessa hankaloituu.

Koska tilassa säilytetään oppilaiden jalkineita, jotka voivat olla myös märkiä, tulee tuulikaappien ilmanvaihdon olla hyvä ja riittävä. Näin vältetään hajuhaitoilta.

5.7. Työturvallisuustavoitteet

Tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset tilat.

Rakennustyön turvallisuus

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

Rakentamiskuvassa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen

Kivimäen koulussa oppilaat osallistetaan suunnitteluvaiheessa, kun toteutussuunnittelu on käynnistynyt. Koulun henkilökunta suunnittelee osallistamisen toteutuksen ja tarkemman aikataulun. Oppilaskunnan hallitus vetää osallistamishanketta ja kaikki koulun oppilaat otetaan mukaan osallistumaan.

Koulun henkilökunta ja oppilaat on osallistettu pedagogista suunnitelmaa laadittaessa. Henkilökunta on osallistunut keskustelemalla ja ideoimalla Tulevaisuuden Kivimäki- pajoissa.

Varhaiskasvatuksen lapsia ja henkilökuntaa osallistetaan eri tavoin. Lapset tutustutetaan asiaan ja pyydetään esim. piirtämään toiveidensa mukaisia pienryhmätiloja. Lapset saavat myös toivoa tilojen värimaailmaa.

Huoltajia kannustetaan ottamaan kantaa yhdessä lastensa kanssa tilojen käyttäjäturvallisuuteen sekä toiminnallisuuteen.

6. RAKENNUS

6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset

Rakennus on rakennettu vuonna 1978 ja on kaksikerroksinen, betonirunkoinen, julkisivut ovat pääosin pesubetonipintaiset elementit, vesikatto on pääosin tasakatto. Rakennuksessa sijaitsee myös neuvola ja hammashoitola, hammashoitolan ja neuvolan sosiaalitilat siirtyvät korjaushankkeen yhteydessä opetuksen käyttöön. Hanke ei sisällä toimenpiteitä muihin neuvolantiloihin. Asunto on siirretty opetuksen käyttöön 2000-luvulla.

Uusi opetussuunnitelma ja uusi esi- ja vammaisopetusryhmät edellyttävät tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta, korjaustöiden yhteydessä toteutetaan hillitysti tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Korjaus- ja kunnostustarpeita:

- Rakenneteknisiä korjaustarpeita ovat mm.
 - sisäilman parantamiseen liittyvät korjaustyöt
 - toiminnallisiin korjaustarpeisiin liittyvät rakennustyöt, yksittäisistä luokista tehdään monikäyttöisempiä ja suurempia kokonaisuuksia.
 - hallinto-, kirjasto-, musiikkitalan, iltapäiväkerhon, ja käsityösolun uudelleen järjestäminen ja kokonaisvaltainen uusiminen.
 - oppilashuollon tilojen siirto hammashoitolaan liittyvät korjaukset.
 - esikoulun ja vammaisopetuksen tilojen sijoittamisen kouluun ja liittyvät korjaukset.
 - sisäänkäyntien esteettömyyden ja kenkäsäilytyksen parantaminen
 - lasten kenkä- ja vaatesäilytyksen uudelleenjärjestely, johon liittyy uusien tuulikaappien (3kpl) rakentaminen ja laajentaminen eteistilojen yhteyteen kenkäsäilytystä varten, koulu on ns. sukkakoulu
 - ruokasalien hygienian parantaminen ja monikäyttöisyyden lisääminen (mm. av-järjestelmät, kalustus, akustiikka)
 - keittiön kunnostaminen ja laajentaminen, työergonomian parantaminen
 - lattia-, seinä- ja kattopintojen ja alas laskettujen kattojen, kotelointien ja akustisten materiaalien ja pintojen uusiminen
 - varusteiden ja kalusteiden uusimista, uudet sälekaihtimet ja pimennysverhot sekä ikkunoille että sisälaseille.
 - lasiväliseinien sekä ylä- ja sivulasien lisääminen
 - sisä- ja ulko-opasteiden uusiminen
 - koulun av-järjestelmän uusiminen
 - ulko-ovien uusiminen, väliovien uusiminen (lasilliset ovet)
 - neljälle käytävien välioville automaattinen avausmekanismi
 - akustisen toimintaympäristön parantamiseen liittyvät työt
 - palotekninen tarkastelu, paloalueet, poistumistiet, palo-ovet yms
 - siivous-, märkätilojen, märkäeteisten ja varastotilojen pintojen ja vesivarusteiden ja muiden varusteiden uusiminen
 - liikuntasali ja siirrettävä näyttämö, salin lattiarakenteen uusiminen, pintojen kunnostus, varusteiden mm. väliverhon (kaksinkertainen), pimennysverhojen (sähkökäyttöiset), esitystekniikka, pallosuojien uusiminen, puolapuiden kunnostus, ja puolapuiden asennus lattiasta 10 cm uusi koottava näyttämörakenne

- liikuntasalin puku- ja pesutilat, pintamateriaalien (+vesieristeet), kalusteiden, varusteiden uusiminen
- liikuntasalin uuden sisääntulon iltakäyttäjille (ent. talonvarastosta), uusi tuulikaappi, uudet sisä- ja ulko-ovet, uusi käytävä, liikuntasalin lukitusjärjestelmän uusiminen (iltakäyttäjien pääsyyn rajoittaminen)
- liikuntasalin varastojen uudet varusteet ja kalusteet (urheiluvälineille-draamavarusteille ja tuoleille).
- sisä- ja ulkoportaiden metallikaiteiden uusiminen
- siirrettävien väliseinien uusiminen siirrettäväksi lasiväliseinäksi ja uudet siirrettävät lasiväliseinät
- hissin kunnostaminen tai uusiminen LE-käyttöön, porrastin lisääminen (portaati 1059)
- Ivis- ja sähkötöistä aiheutuvat rakennustyöt, alakatot kokonaan uusittavia
- värimaalaus seinille (eri värejä)

Piha (katso myös kohta 7.3):

- jätekatosten uusiminen, ulkuvälinevaraston lisääminen, taksikatoksen uusiminen ja ulkuvälinevuokraamon lisääminen (puolilämminrakennus)
 - katoksen lisääminen iltapäiväkerholle
 - etupihan kunnostusta (pintoja, leikkipihan lisääminen, vesikaivot, jne)
 - uuden polun rakentaminen päiväkodin pihalle.
- Ilmanvaihdon jatkouusiminen rakennuksessa (osittain uusittu v.2013-2014). Tilanmuutosten aiheuttavia ilmanvaihto muutosta. Katso myös kohta 6.7.
 - Sähkötekniikan uusiminen rakennuksessa. Katso myös kohta 6.8.
 - Rakennus on tarkemittattava ennen toteutussuunnittelun aloittamista

6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä

Koulurakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat osittain alkuperäisiä, vuodelta 1978 ja uusimisen tarpeessa. Koulussa on tehty vuosien mittaan pienimuotoisempi korjaustöitä. Koulussa on ollut ja on nykytilanteessa sisäilmaongelmia, jotka pyritään korjaamaan tiivistystoimenpitein.

Tehtyjä selvityksiä:

- Salaojien ja viemäreiden sisäpuolinen tv-kuvaus, xx.xx.2023, LVI-Trio Oy / Raportti valmistumassa 03/2023
- Maanvastaisten rakenteiden kosteustekniset tutkimukset, 27.2.2023 AFRY Buildings Finland Oy
- Haitta-ainetutkimus 10.2.2021, Vahanen Rakennusfysiikka Oy

- Vesikaton kuntotarkastus, 8.12.2020, Kattotutka Oy
- Sisäilmatutkimus - lisätutkimukset, 20.3.2019, RKM Group
- Sisäilmatutkimus, 2.11.2018, RKM Group
- Salaojien ja viemäreiden sisäpuolinen tv-kuvaus, 15.12.2005, Tekmanni Service Oy
- LVISR-kuntoarvio, 31.05.2011, Vahanen Oy.

Tehtyjä korjaustöitä:

- vesikate uusittu 2002
- kellaritilojen muutostyöt opetuskäyttöön v. 2003-2004
- keittiön huoltokatos
- neuvolan laboratoriotilojen viemärikorjaus v. 2005
- neuvolan ja hammashoitolan sosiaalitilojen kunnostustöitä 2005
- iv-korjauksia vv. 2007-2008
- hammashoitolan välinehuoltotilan perusparannus 2007-2008
- koulun atk-luokan perusparannus 2007-2008
- ikkunakorjauksia v. 2007-2009
- luokkatilamuutos ("etappitila") v. 2008
- nuohoustöitä v.2009
- ilmapuhdistimien asentamisia v.2010
- lattioiden pinnoitekorjaustöitä v. 2011
- 4 ilmapuhdistinlaitetta uusittu, ilmanvaihtokorjaukset 2013-2014
- vesi- ja viemäri järjestelmien osittain korjausta, WC-tilojen pintojen osittain korjausta 2013-2014.
- leikkiympäristön perusparannus 2018
- sisäilmakorjaukset, pintojen uusiminen, uusioppimisympäristö, 1.kerroksen opetustiloissa 2021-2023 (tilat 1002-1034 ja 1060-1067).

6.2. Sisäilman laatutavoitteet

Tavoitteena terveellinen ja turvallinen koulurakennus.

6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennuksen puhtausluokka on P1.

6.3. Esteettömyystavoitteet

Tällä hetkellä rakennuksessa on yksi hissi ja yksi LE-WC hissien vieressä sekä toinen LE-WC neuvolassa, joten periaatteessa rakennus soveltuu liikuntarajoitteiselle, kun korjataan puutteita.

Korjaus- ja kunnostustarpeita, jotka parantavat esteettömyyttä ja mahdollistavat vammaisopetusten kouluun:

- korjataan hissin esteettömyyden puutteet
- lisätään porrastin 250 kg (portaan 1059)
- lisätään 1 LE-WC ja suihku vammaiskoulun alueelle
- parannetaan ulkoluiskat, kynnykset ja sisään tulot (ovien automaattinen avauslaitteisto)
- parannetaan autonomien liikkuminen sisätiloissa (esim. käytävien ovien automaattinen avauslaitteisto)
- poistetaan korkeat kynnykset ja tasoerot erityisesti ulko-ovien kohdille.

Rakennuksessa ei ole tehty esteettömyyskartoitusta. Suunnitteluvaiheessa tehdään rakennuksen esteettömyyskartoitus ja osallistetaan Vantaan vammaisneuvosto suunnitteluvaiheessa, tarvittavat toimenpiteet tehdään rakentamisvaiheessa.

6.5 Akustiset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018.

Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikaiunta-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,6–0,9 sekuntia ja porrashuoneissa ja käytävässä enintään 1,3 sekuntia Em. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa. Musiikinopetustilat suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että opetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen luokkaan.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdonsuunnittelussa!

Ruokasalien akustiset ominaisuudet ovat parannettavia.

Katso myös kohta 7.3 lentomeluasioita.

6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Koulu on valmistunut vuonna 1978. (31.12.1978)

Koulu on rakennettu rinteeseen. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen, osin yksikerroksinen

2002: Vesikattokorjaus. Alkuperäiset yläpohjan vesikate- ja lämmöneristysrakenteet purettiin sekä räystäsrakenteet osittain. Korjattu rakenne: ontelolaatan päällä höyrynsulku teipatuin saumoin, kevytsoramursketta (kaadot kattokaivoille) 150-50 mm, kova mineraalivilla 150 mm sekä kova vesikatteen alusvilla, vesikatteen kermieristys. Tuuletus räystäältä, rakenteiden vierustoilta ja keskialueella alipainetuulettimilla.

2003-2004: Perusparannus ja laajennus: Pohjakerroksen laajennus (585 brm²) ja teknisten aineiden tilojen perusparannus

2007: Neuvottelutilojen muutostyöt. Tilat 2120 Toimisto, 2156 Välinehuolto, 2160 WC-tilat, 2157 WC-tila, 2158 Laboratorio, 2130 Imetys, 2161 LE-wc, 2162 WC-tila, 2140-2141 B Toimisto.

2008: Hammashoidon välinehuolto +laboratorio: uusi välinehuoltotila ja laboratorion kunnostus: LVI muutoksia.

2009: Varasto ja katos

2014: Keittiön muutos: LVIS

2014: Neuvolan peruskorjaus

2018: Koulun pihalle on tehty perusparannus.

2021-2023 Tiivistyskorjauksia

Vanhojen suunnitelmien mukaan rakennus on jaettu yhdeksään palo-osastoon (EI60):

- Palo-osasto 1: pohjakerros ja 1.kerros, yhteensä 1360 m²
- Palo-osasto 2: pohjakerros ja 1.kerros, yhteensä 2029 htm²
- Palo-osasto 3: 1.kerros 927 htm²
- Palo-osasto 4: 1.kerros 819 htm²
- Palo-osasto 5: pohjakerros ja 1.kerros, yhteensä 1227 htm²
- Palo-osasto 6: pohjakerros ja 1.kerros, yhteensä 842 htm²
- Palo-osasto 7: pohjakerros 83 htm²
- Palo-osasto 8: pohjakerros 41 htm²
- Palo-osasto 9: pohjakerros 40 htm²

Olemassa olevat rakenteet vanhojen suunnitelmien mukaan:

Piha

Rakennus sijaitsee rinteessä. Pohjoissivun julkisivu on yksikerroksinen ja eteläsivu kaksikerroksinen. Piha-alueet ovat pääosin asfalttipinnoitettuja tai betonilaatoitettuja. Perusmuurin vierustan materiaalit ovat joko sepeleitä, betonilaattaa, kiveystä tai nurmikkoa.

Perusmuurin vierustalla oli paikoin nurmikkoa ja istutusalue. Rakennuksen vierustalla on suositeltavaa olla kosteutta läpäisevää ainesta, mikä vähentää rakennusviereen kohdistuvaa kosteusrasitusta

Maanpinta on tasainen rakennuksen vierellä ja paikoin kaadot ovat rakennukseen päin.

Perustukset

Rakennus on pääosin perustettu kallion varaan. Rakennuksen pohjoisosassa perustukset on louhittu kallioon. Kallion päältä lähtevät perussokkelit ovat teräsbetonia. Sokkelin yläpäässä on eristehalkaisu.

Rakennuksen lounaisosassa on perustamistapa maanvarainen. Maanvaraiset pilariperustukset ovat teräsbetonia. Pilarianturoiden välissä on paikallavaletut teräsbetoniset perussokkelit, joissa on yläosassa sokkelihalkaisu.

Rakennuksen sisällä olevat pilarit on perustettu kallioon teräsbetonisin anturoin.

Perustukset ovat kunnossa.

Salaojat

Rakennus on salaojitettu, salaojat kulkevat rakennuksen sisällä. Salaojat ovat muoviputkea. Salaojien kuvaus on tehty v.2005, jolloin salaojakaivot olivat pääosin kunnossa, salaojat tyydyttävässä/huonossa kunnossa. Tutkimuksen mukaan salaojaverkostossa oli kuusi salaojalinjaa, jotka tulisi korjata kahden vuoden sisällä tutkimuksesta.

Vantaan kaupungin kunnossapidon mukaan salaojille ei ole tehty kunnostus/uusimistoimenpiteitä. Salaojien yleinen tekninen käyttöikä on 30-50 vuotta ja huoltoväli 5 vuotta. Salaojien ikä on (v.2023) 45 vuotta, joten tekninen käyttöikä on päättymässä. Oletettavasti salaojaverkoston huoltotoimenpiteitä ei ole tehty säännöllisesti, joten salaojien uusiminen on peruskorjauksessa ajankohtaista.

Sokkelit

Rakennusvierillä maanpinta viettää paikoin kohti rakennusta ja sokkelirakenne on paikoin hyvin matala.

Sokkeli on teräsbetonia ja sokkelissa on joko koko sokkelin korkuinen tai sokkelin yläosassa oleva lämmöneriste. Sokkelin ulkopinta on betonia ja ulkopinta on maanalaisilta osiltaan kosteuseristetty (1-kertainen kosteudeneristys).

Vuonna 2012 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan sokkelien kunto on välttävä. Sokkelipinnoilla oli halkeamia, liian pinnassa olevia ruosteisia teräksiä ja rapautumaa. Aistinvaraisten havaintojen mukaan sokkeleita on paikkakorjattu kuntotutkimuksen tekemisen jälkeen. Sokkeleissa on edelleen havaittavissa halkeamia ja pinnassa olevia ruosteisia teräksiä. Sokkelit vaativat kunnostustoimenpiteitä.

Maanvastaiset ulkoseinät

Maanvastaiset seinät ovat betonisia paikallavalurakenteita ja niissä on lämmöneristeenä styrox.

Maanvastainen ulkoseinä (MVS1) länsi- ja itäjulkisivuilla:

- maalipinta

- betoni 120...200 mm
- styrox 50...70 mm
- betoni
- 1x vedeneristys

Maanvastainen ulkoseinä (MVS2) pohjoisjulkisivulla:

- maalipinta
- betoni 200 mm
- styrox

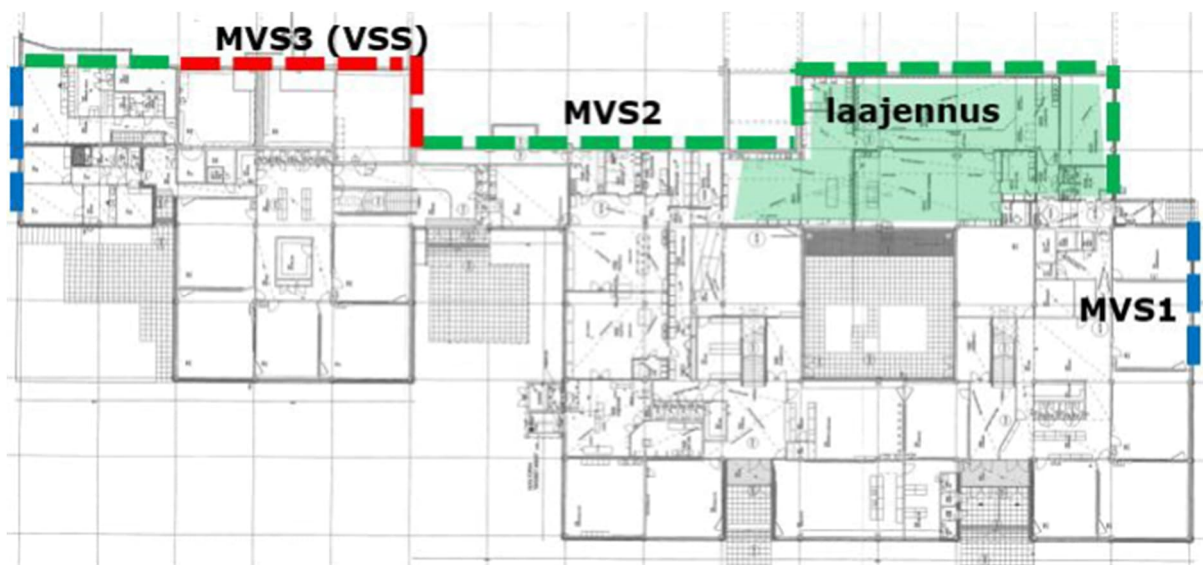
Maanvastainen ulkoseinä (MVS3) pohjoisjulkisivulla VSS:n kohdalla:

- maalipinta
- betoni 300 mm
- styrox 50 mm
- betoni 120 mm
- 1x kosteuseristys

Maanvastainen ulkoseinä v. 2003 laajennusosalla:

- kevytsoraharkko 75 mm
- ilmatila 40 mm
- betoni 200 mm
- styrox 50 mm
- hiekka

Seinärakenne tuulettuu avoimen yläreunan kautta sekä alareunan tuuletusaukkojen kautta huoneilmaan.



Kuva AFRY Kivimäen koulu Kosteustekninen kuntotutkimus v.2023

Maanvastaisissa seinissä ei ole yhtenäistä ulkopuolista vedeneristystä kuin paikoin. Maanvastaisiin seiniin kohdistuu maaperästä maltillista kosteusrasitusta seinien alaosiin. Kosteus on aiheuttanut seinien pinnoille vaurioita vain paikallisesti.

Maanvastaisten seinien pintarakenteet olivat pääosin hyväkuntoisia, paikallisesti seinien alaosissa havaittiin tutkimuksissa maalipintojen hilseilevän. Maanvastaisten seinien pintakosteuslukemat vaihtelivat pääosin välillä 55-80. Poikkeavia lukemia havaittiin väestönsuojan seinästä sekä tilasta 1089. Tuulikaapissa 2142 seinä ei ole maanvastainen, mutta seinän alaosasta havaittiin poikkeavia lukemia sekä maalipinnan hilseilyä. Tilassa oli myös maakellarimainen haju.

Maanvastaisten seinärakenteiden ilmatiiviys on tasopinnoilla hyvä, liitoskohdissa ilmavuodot ovat mahdollisia, ellei niitä ole erikseen tiivistetty.

Ensimmäisen kerroksen tiloissa on laajennusosalla kevytsoraharkosta tehty kuorimuuraus. Muurauksen ja betonisisäkuoren välissä on rako, joka on tehty tuulettuvaksi muurauksen alaosan venttiileillä ja jättämällä muurauksen yläosa avonaiseksi. Aikaisemmissa tutkimuksissa on havaittu betonin pinnalla muottilaudoituksen jäämiä. Nykyhetkessä on mahdollista, että ilmatilasta siirtyy muottilaudoituksen ja maaperän epäpuhtauksia huoneilmaan kevytsoraharkkoseinään jätetyn ilmaraon ja tuuletusaukkojen kautta.

Alapohja

Rakennuksen alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta, jonka paksuus 80 mm. Betonilaatan alla on polystyreenieristys, jonka paksuus on 50 mm ja reuna-alueilla 100 mm sekä tiivistetty sora.

Alapohjarakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia nykyisillä pintaratkaisulla yksittäisiä tiloja lukuun ottamatta. Alapohjissa on paikallisia kohtia, joissa esim. betonipilareita tai kantavia väliseiniä pitkin maatäytöstä kapillaarisesti nouseva kosteus kohottaa lattiapäällysteen alustan kosteuspitoisuutta.

Alapohjien päällysteitä on uusittu vaihtelevasti, uudet päällysteet ovat hyväkuntoisia ja niiden alla on pääosin epoksinpinnoite, joka estää maaperän kosteuden siirtymisen pintarakenteisiin. Uusittuihin lattianpäällysteisiin ei kohdistu korjaustarvetta. Alkuperäiset lattianpäällysteet ovat kuluneita ja ne suositellaan uusimaan tulevassa korjauksessa.

Maanvastaisten rakenteiden ja niiden liittymien ilmatiiveyttä on parannettu tiivistyskorjauksilla. Rakenteiden ilmatiiveyttä suositellaan parantamaan kattavasti koko rakennuksessa samalla, kun lattianpäällysteitä uusitaan.

Tutkimuksissa havaittiin koholla olevia kosteuslukemia paikallisesti erityisesti WC-tiloista lattiakaivojen läheisyydestä. Lisäksi kohonneita lukemia havaittiin teknisen työn tiloista 1038-1039 kaistaleelta, jonka kohdalla havaittiin kosteusrasitusjälkiä lattianpäällysteen alapinnassa ja viillosta mitattiin 83,9 %RH kosteuspitoisuus.

Ennen tulevaa peruskorjausta suositellaan korjaamaan paikalliset kosteusvauriot taukotilassa 1089, tuulikaapissa 2142, opettajien tilassa 2047 (kylmion tausta) sekä WC-tiloissa 1050–1053.

Alapohjissa on muutamia tarkastusluukkuja, jotka ovat aistinvaraisesti arvioiden epätiiviyttä, vaikka ne oli liimattu liimamassalla umpeen.

Välipohja

Välipohja on pääosin elementtirakenteinen. Kantavana rakenteena toimivat 265 mm korkeat ontelolaatat. Pienillä välipohja-alueilla on paikalla valettu teräsbetoninen laatta. Kantavan rakenteen päällä on 20 mm tasoitekerros ja pintamateriaali. Välipohjan kantavat rakenteet ovat kunnossa.

Yläpohja

Yläpohjan kantavina vaakarakenteina toimivat ontelolaatat, joiden korkeus on 265 mm. Liikuntasalin kohdalla yläpohjan kantava rakenne on TT-laatat, joiden korkeus on 600 mm.

Kantavat vaakarakenteet

Rakennuksen kantavina vaakarakenteina toimivat teräsbetonipalkit ja ontelolaatat.

Kantavat pystyrakenteet

Kantavina pystyrakenteina toimivat elementtirakenteiset teräsbetonipilarit. Pilareiden koko on yleensä 400 x 400 mm. Rakennuksen 1-2 -kerroksen liitoskohdassa kantavana pystyrakenteena toimii teräsbetoninen seinä (paksuus 200 mm) jonka ulkopuolella on muovikalvo ja polystyreenieristys 50 mm. Väestönsuojan kohdalla kantavana pystyrakenteena toimii 300 mm paksu teräsbetoniseinä.

Väliseinät

Rakennuksen väliseinät ovat pääosin muurattuja ei kantavia seiniä.

Muurattujen väliseinien kohdalla ei ole erillisiä perustuksia. Maanvaraisessa alapohjassa on tiiliseinien kohdalla 50 mm laattavahvistus (laatta on 130 mm korkea).

Julkisivut

Julkisivut on tehty yleensä kerroselementeistä, joiden rakenne ulkoapäin lukien on:

- 60 mm pesubetonipintainen ulkokuori
- lämmöneriste 120 mm,
- sisäkuori 100 mm teräsbetonia

Rakenteessa ei ole ilmarakoa. Elementtien ansaat ovat ruostumatonta terästä, muu terästys ei ole ruostumattomasta teräksestä.

Sisäänkäyntikatosten kohdalla julkisivurakenne ulkoapäin lukien:

- paikallamuurattua punatiili
- lämmöneriste 125 mm
- kalkkihiekkatiili

Vuonna 2012 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan julkisivuelementtien yleiskunto oli tutkimusvuonna tyydyttävä. Elementtien käyritystä ja hammastuksia ei havaittu. Ohuthietutkimuksen perusteella elementtien ulkokuoren betoni ei ole pakkasenkestävää ja vetokokeiden perusteella betonissa oli paikoin pakkasrapautumaa. Kuntotutkimuksen mukaan julkisivuelementeillä oli vuonna 2012 teknistä käyttöikää jäljellä noin 10 vuotta.

Julkisivun saumat on uusittu vuoden 2012 jälkeen ja aistinvaraisten havaintojen mukaan on saumojen uusiminen ajankohtaista lähivuosina.

Vesikatto

Vesikaton rakenteet kantavaan rakenteeseen saakka on uusittu vanhojen suunnitelmien mukaan 2002.

Hyötykuorma 180 kg/m²

Vesikaton rakenteet ulkoapäin lukien 1.kerroksisella osalla:

- Vedeneristys VE80
- Lämmöneristys 160 mm
- Kevytsora 0...150 mm
- Höyrynsulku
- Kantava rakenne, ontelolaatat/TT-laatat

Vesikatolle on tehty kuntotarkastus joulukuussa 2020. Tarkastuksen havaintoina hitsaamalla kiinnitettyjen saumojen ylipursotus on olematonta. Bitumisaumoihin pitäisi muodostua asennusvaiheessa yhtenäinen bitumin ylipurse, joka varmistaa sauman luotettavan kiinnittymisen. Katteessa esiintyy lisäksi paikoin pientä sirotepinnan halkeilua ja höyrypusseja. Isompien höyrypussien kohdalla on vaarana pintakermien saumojen aukeaminen. Myös avoimia pintakermien saumoja havainnointiin. Saatujen tietojen mukaan höyrypussien kohdat on korjattu.

Aistinvaraisesti tarkasteltuna vesikaton kermieriste on melko hyväkuntoinen. Vesikaton lämmöneristeet ovat kuormitusta huonosti kestäviä ja käveleminen vesikatolla aiheuttaa eristeen painumisen jalan alla.

Kerroskorkeus

1.kerroksen vapaa korkeus lattiasta ontelolaatan alapintaan on 2985 mm ja 2.kerroksen vapaa korkeus välipohjan yläpinnasta ontelolaatan alapintaan on 3015 mm. Liikuntasalin vapaa korkeus on 7030 mm lattiasta TT-laatan rivan alapintaan.

Tehtyjä korjauksia

Vuonna 2003/2004

Vuonna 2003/2004 tehtiin koululle teknisten aineiden tilojen perusparannus ja laajennus. Pohjakerroksessa olevaa alustatilaa muunnettiin koulun käyttöön sopivaksi tilaksi, yhteensä uutta tilaa tuli 568 brm².

Rakennusta on tiivistyskorjattu tiloittain vuosina 2021-2023.

Vuosi 2021

Vuonna 2021 korjattiin vanhojen suunnitelmien mukaan tilat 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084 ja 1086.

Vuosi 2022

Vuonna 2022 korjattiin vanhojen suunnitelmien mukaan tilat 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1022, 1022.1, 1023 ja 1026.

Vuosi 2023

Vuonna 2023 tullaan korjaamaan tilat 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1044, 1045, 1045.1, 1050, 1051, 1052 ja 1053.

Korjaustoimenpiteet (vuosien 2021-2023 korjaukset):

Vanhat matot liimoineen ja tasoitteineen poistettiin puhtaalle betonipinnalle. Lattiat kapseloitiin kapselointiepoksilla, tasoitettiin matala-alkalisella tasoitteella ja pintamateriaalina käytettiin vinyylilankkuja ja tekstiililaattamattoja, joita ei liimattu alustaansa. Luokkien vesipisteiden kohdalla lattiaan asennettiin keraaminen laatoitus. WC-tilojen lattioiden vedeneristys uusittiin ja lattiat laatoitettiin.

Kaikki havaitut vesivuotojäljet ja vauriot korjattiin.

Ikkunat uusittiin vuonna 2021 tiloissa 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1078, 1079, 1080 ja 1081.

Ikkunat uusittiin vuonna 2022 tiloissa 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1022 ja 1026.

Seinät ja katto (niiltä osin, kun ei akustolevyjä) maalattiin.

Akustovillat vaihdettiin pöly- ja allergiavapaisiin akustolevyihin luokissa ja käytävillä/auloissa ympärisuojattuihin A-luokan mineraalivilla-akustointilevyihin.

Alakattojen päällä olleet paljaat mineraalivillalevyt poistettiin ja mineraalivillaiset putkieristeet pinnoitettiin tai uusittiin.

Kohtisuoraan ulkoseinään vasten tulevat ontelolaattojen v-urat tiivistettiin 1000 mm pituudelta ulkoseinästä. Tiivistys vain v-urassa.

Kohtisuoraan ulkoseinään vasten tulevat tiiliseinät tiivistettiin 500 mm pituudelta, mikäli tiiliseinä jatkui ulkoseinän sisälle tai ulkoseinässä oli väliseinän kohdalla epäjatkuuskohta.

Tiili-villa-tiiliseinien tiivistys ulotettiin 500 mm matkalle liittyviin seiniin.

Betonirakenteen tiivistystä vietäessä tiiliseinän läpi, tarkistettiin mahdolliset tiiliseinän alla lattiassa olevat kutistumis-/työsaumat. Mikäli sauma havaittiin, tiivistettiin tiiliseinä molemmiin puoliin koko sauman pituudelta.

Tiilirakenteisen väliseinän liittyessä tiivistettävään betonirakenteeseen, liittyvän tiiliseinän ylä- ja alanurkista irrotettiin yksi tiili tiivistyksen viemiseksi ehjänä tiiliseinän läpi.

Ulkoseinien pilareiden ja palkkien kaikki saumat tiivistettiin (pilari-palkki/ulkoseinä-/välipohja/alapohjaliittymät).

Sisäpilareissa tiivistettiin liittymä alapohjaan (1.krs) ja yläpohjaan.

Kaikki yläpohjan pilareiden ja laattojen saumat tiivistettiin kauttaaltaan. Yläpohjassa ontelolaatoissa tiivistettiin v-ura koko pituudeltaan.

Korjausalueelta kaikki tate-läpiviennit, hormit, kiinnikkeet/reiät/halkeamat (patterit) tiivistettiin.

Levyrakenteiset tekniikkahormit avattiin ja tiivistykset tehtiin hormin sisällä olevien rakenteiden tiivistettäviin liittymäkohtiin. Tiivistysten jälkeen hormit rakennettiin ennalleen. Tiilirakenteisia hormoneja ei purettu vaan tiivistykset tehtiin hormin pinnalle liittyviin.

Kaikki sähkö- ITC-, antenni- ym. rasiat tiivistettiin. Johtokourut avattiin, irrotettiin ja kouruun tulevien johtojen läpiviennit seinissä ym. rakenteissa tiivistettiin. Kourujen kiinnitysten ruuvireiät tiivistettiin.

Kaikki rakenteista tuleviin sähköputkenpäihin tehtiin tulppaus elastisella massalla.

Lattialla olevat tarkastusluukut vaihdettiin vesi- ja kaasutiiviisiin luukkuihin.

Toimenpiteet peruskorjauksessa

Piha

Maanpintojen tulee lähtökohtaisesti olla rakennuksesta poispäin kaltevia. Ohjeistuksena on, että maanpintojen kallistusten tulisi olla rakennuksen vierellä kolmen metrin matkalla vähintään 1:20 (noin 15 cm). Tulevissa korjauksissa suositellaan parantamaan pintojen kallistuksia rakennuksesta poispäin.

Perusmuurin vierustalla olevan nurmikon ja istutusalueen poistaminen. Rakennuksen vierustalla on suositeltavaa olla kosteutta läpäisevää ainesta joka vähentää sokkeliin kohdistuvaa kosteusrasitusta

Perustukset

Ei toimenpiteitä

Salaojat

Rakennuksen sisäpuolisista salaojista on osa kuvattu (rakennuksen osa C). Kuvausten perusteella kaksi salaojalinjaa joudutaan uusimaan. Rakennuksen sisäpuolisista salaojista arvioidaan jouduttavan uusimaan 60 %. Osa salaojista voidaan sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle, jos se on maaperäolosuhteiden puolesta mahdollista. Uudet salaojat tuplamuovisalaojia ja salaojakaivot muovisalaojakaivoja sakkapesällä varustettuna.

Sokkelit

Sokkelin halkeamat ja liian pinnassa olevat teräkset korjataan betonikorjausmenetelmin.

Maanvastaiset ulkoseinät

Peruskorjauksessa suositellaan korjaamaan maanpintojen kallistukset rakennuksesta poispäin ja asentamaan yhtenäinen vedeneristys perusmuurin ulkopuolelle.

Suosittelaa asentamaan maanvastaisiin seiniin ja perusmuuria vasten ulkopuolinen vedeneristys alueille, joilta se vielä puuttuu.

Sisäilman hyvän laadun varmistamiseksi suosittelemme tulevissa korjauksissa laajennusosan harkkoseinille toimenpiteitä, joilla epäpuhtauksien siirtyminen huoneilmaan saadaan estettyä. Raskaimmassa korjausvaihtoehdossa harkkoseinä puretaan, jolloin betonipinta voidaan puhdistaa ja lattianrajaan toteuttaa tiivistys. Kevyemmässä korjausvaihtoehdossa voidaan esimerkiksi tiivistää harkkoseinän sisäpinta ja alipaineistaa harkkoseinän ilmapäli.

Maanvastaisten seinien sisäpinnassa on tilassa K014 koolaus ja levytys sekä A-osan IV-konehuoneessa mineraalivilla. Nämä on suositeltavaa poistaa tulevassa peruskorjauksessa, koska on olemassa riski mineraalivillan tai koolauspuiden vaurioitumisesta maaperästä paikoin aiheutuvan kosteusrasituksen vuoksi.

Tilasta 1040 on kulku putkikanaaliin. Putkikanaalissa ei havaittu poikkeavia hajuja, mutta kanaalin kulkuoven ilmatiiveys on suositeltavaa varmistaa tulevassa peruskorjauksessa, jotta putkikanaalista ei kulkeudu maakellarin hajua eikä aiemmissa tutkimusraporteissa havaittuja epäpuhtauksia sisätiloihin.

Länsisivulla perusmuurissa on kosteusjälkiä pellitysten ja raitisilmakanavan kohdalla. Tulevassa peruskorjauksessa suositellaan tarkastamaan ohjaako pellitykset vettä perusmuurille. Kohdalla olevassa 1. kerroksen tilassa 1089 sisäpuolinen paikallinen kosteusvaurio suositellaan korjaamaan.

Alapohja

Alapohja korjataan niissä tiloissa, joissa ei ole tehty kunnostuksia vuosina 2021-2023.

Vanhat matot liimoineen ja tasoitteineen poistetaan puhtaalle betonipinnalle. Lattiat kapseloidaan kapselointiepoksilla, tasoitetaan matala-alkalisella tasoitteella ja pintamateriaalina käytetään vinyylilankkuja ja tekstiililaattamattoja, joita ei liimata alustaansa. Luokkien vesipisteiden kohdalla lattiaan asennetaan keraaminen laatoitus. WC-tilojen lattioiden vedeneristys uusitaan ja lattiat laatoitetaan. Lattian ja seinän liittymä tiivistetään.

Alapohjissa on muutamia tarkastusluokkuja, jotka ovat aistinvaraisesti arvioiden epätiivitä. Luukkujen ilmatiiveyttä suositellaan parantamaan peruskorjauksen yhteydessä, sillä niiden kautta aistittiin tiloihin siirtyvän maakellarimaista hajua.

Välipohja

Välipohja korjataan niissä tiloissa, joissa ei ole tehty kunnostuksia vuosina 2021-2023.

Vanhat matot liimoineen ja tasoitteineen poistetaan puhtaalle betonipinnalle. Lattiat kapseloidaan kapselointiepoksilla, tasoitetaan matala-alkalisella tasoitteella ja pintamateriaalina käytetään vinyylilankkuja ja tekstiililaattamattoja, joita ei liimata alustaansa. Luokkien vesipisteiden kohdalla lattiaan asennetaan keraaminen laatoitus. WC-tilojen lattioiden vedeneristys uusitaan ja lattiat laatoitetaan. Välipohjan ja seinän liittymä tiivistetään.

Kohtisuoraan ulkoseinään vasten tulevat ontelolaattojen v-urat tiivistetään 1000 mm pituudelta ulkoseinästä. Tiivistys vain v-urassa.

Alakattojen päällä olleet paljaat mineraalivillalevyt poistetaan ja mineraalivillaiset putkieristeet pinnoitetaan tai uusitaan.

Katto maalataan.

Akustovillat vaihdetaan pöly- ja allergiavapaisiin akustolevyihin luokissa ja käytävillä/auloissa ympärisuojattuihin A-luokan mineraalivilla-akustointilevyihin.

Yläpohja

Kaikki yläpohjan pilareiden ja laattojen saumat tiivistetään kauttaaltaan. Yläpohjassa ontelolaatoissa tiivistetään v-ura koko pituudeltaan.

Alakattojen päällä olleet paljaat mineraalivillalevyt poistetaan ja mineraalivillaiset putkieristeet pinnoitetaan tai uusitaan.

Katto maalataan.

Akustovillat vaihdetaan pöly- ja allergiavapaisiin akustolevyihin luokissa ja käytävillä/auloissa ympärisuojattuihin A-luokan mineraalivilla-akustointilevyihin.

Kantavat pilari- ja palkkirakenteet

Ulkoseinien pilareiden ja palkkien kaikki saumat tiivistetään (pilari-palkki/ulkoseinä-/välipohja/alapohjaliittymät).

Sisäpilareissa tiivistetään liittymä alapohjaan (1.krs) ja yläpohjaan.

Kaikki yläpohjan pilareiden ja palkkien saumat tiivistetään kauttaaltaan.

Väliseinät

Kohtisuoraan ulkoseinään vasten tulevat tiiliseinät tiivistetään 500 mm pituudelta, mikäli tiiliseinä jatkui ulkoseinän sisälle tai ulkoseinässä oli väliseinän kohdalla epäjatkuvuuskohta.

Tiili-villa-tiiliseinien tiivistys ulotetaan 500 mm matkalle liittyviin seiniin.

Betonirakenteen tiivistystä vietäessä tiiliseinän läpi, tarkistetaan mahdolliset tiiliseinän alla lattiassa olevat kutistumis-/työsaumat. Mikäli sauma havaitaan, tiivistetään tiiliseinä molemmiin puolin koko sauman pituudelta.

Tiilirakenteisen väliseinän liittyessä tiivistettävään betonirakenteeseen, liittyvän tiiliseinän ylä- ja alanurkista irrotetaan yksi tiili tiivistyksen viemiseksi ehjänä tiiliseinän läpi.

Sisätilan korjauksissa tehdään lisäksi:

Korjausalueelta kaikki tate-läpiviennit, hormit, kiinnikkeet/reiät/halkeamat (patterit) tiivistetään.

Levyrakenteiset tekniikkahormit avataan ja tiivistykset tehdään hormin sisällä olevien rakenteiden tiivistettäviin liittymäkohtiin. Tiivistysten jälkeen hormit rakennetaan ennalleen. Tiilirakenteisia hormoneja ei pureta vaan tiivistykset tehdään hormin pinnalle liittyviin.

Kaikki sähkö- ITC-, antenni- ym. rasiat tiivistetään. Johtokourut avataan, irrotetaan ja kouruun tulevien johtojen läpiviennit seinissä ym. rakenteissa tiivistetään. Kourujen kiinnitysten ruuvireiät tiivistetään.

Kaikki rakenteista tuleviin sähköputkenpäihin tehdään tulppaus elastisella massalla.

Lattialla olevat tarkastusluukut vaihdetaan vesi- ja kaasutiiviisiin luukkuihin.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut korjataan.

Julkisivujen betoninen ulkokuori ja lämmöneristeet puretaan. Uudet lämmöneristeet ja julkisivun pintamateriaali asennetaan. Uusittava julkisivu voi olla lämpörapattu (lämmöneristeet + rappaus) tai lämmönerite + tuuletusrako + kivipintainen levy. Pyritään siihen, ettei julkisivu kasva ulospäin. Parannetaan ulkoseinän U-arvoa ja tiiviyyttä.

Sisäänkäyntien tiili-villa-tiili –rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta ja ilmatiiveyttä sisätiloihin parannetaan.

Ikkunat

Ei uusitut ikkunat uusitaan.

Ikkunoita on uusittu vuoden 2021-2022 tilakorjauksissa sekä vuoden 2014 A-osan perusparannuksessa (hammashuolto- ja neuvolatilat).

Ulko-ovet

Sisäänkäyntien ulko-ovet uusitaan.

Vesikatto

Rakennuksen vesikatto korjataan pois lukien neuvolaosa (rakennuksen osa A), jonka vesikattoa ei korjata.

Uusi kuormitusta kestävä laakeroointieristekerros ja uudet bitumikermit asennetaan vesikatolle.

Kattoikkunakupujen tiivisteiden uusiminen.

Vesikatoille asennetaan aurinkosähköjärjestelmä. Ensisijainen sijoitus liikuntatilan vesikatolle. Muun koulunosan vesikaton osalta on tutkittava kantavien yläpohjarakenteiden kantavuus aurinkosähkölle ja tutkittava ohutkalvopaneelien käyttömahdollisuus, jos vesikaton kantokyky ei riitä ns. normaaliaurinkosähköjärjestelmän kuormituksille.

Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Yleistä:

Rakennushanke käsittää Kivimäen koulun perusparannuksen. Koulussa toimii myös Martinlaakson neuvola ja hammashoitola. Rakennus on valmistunut vuonna 1978. Vuonna 2004 rakennusta on laajennettu 1.krs:n alustatilan käyttöönotolla ja vähäisillä tilajärjestelyillä. Vuonna 2013 valmistui laajempi peruskorjaus, jolloin uusittiin lähes kaikki iv-koneet. Vuonna 2015 on valmistunut neuvolan peruskorjaus, jolloin uusittiin neuvolan iv-kone. Tällöin katolle rakennettiin uudet iv-konehuoneet (3kpl).

- Kivimäen koulua palvelee 9 eri tuloilmakonetta.
- Tuloilmakoneet ovat pääosin uusittu (4 tuloilmakonetta) koulun vuoden 2013 peruskorjauksen yhteydessä.
 - o Vuonna 2003 ja 2005 uusitut tuloilmakoneet:
 - TK-01 Teknisen työn tuloilmakone, uusittu vuonna 2003
 - TK-11 Asunto muutettu opetustiloiksi vuonna 2005
 - o Luokkatiloja palvelee 4 eri konetta:
 - TIK-16 Luokat, osa C, 1-2 kerros
 - TIK-21 Luokat, osa B, 1-2 kerros
 - TIK-22 Luokat, osa A, 1-2 kerros
 - TIK-23 Luokat, osat B ja C, 2 kerros
 - o Muita tiloja palvelee 3 eri konetta:
 - TIK-17 Keittiö
 - TIK-24 Voimistelusalii
 - TIK-25 Neuvola

Sisäilmaston tavoitteena on tavanomaisissa tiloissa sisäilmastoluokka S2, rakennustöiden ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokka P1 sekä rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokka M1, sisäilmaluokitus 2018 mukaan. Lämpötilan ylärajan osalta tavoite on kuitenkin sisäilmastoluokan S3 mukainen. Rakennuksen energiatehokkuusluokituksen tavoitteena on opetusrakennusten luokka A.

Lämmityslaitteet:

Kiinteistö on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöverkostoon. Kaukolämmönalakeskus on pääosin vuodelta 2004. Lämpöjohtoverkostot pattereineen ym. ovat pääosin alkuperäisiä vuodelta 1978, mikäli niitä ei uusittu vuonna 2013 valmistuneessa peruskorjauksessa. Lämmityspattereiden termostaattiset patteriventtiilit on uusittu vuonna 1997. Kiertoilmakoneet ovat alkuperäisiä vuodelta 1978, mikäli niitä ei uusittu vuonna 2013 valmistuneessa peruskorjauksessa. Kaikki alkuperäiset vuoden 1978 laitteet ja varusteet uusitaan.

Kaukolämmön alajakokeskus on sijoitettu rakennuksen lämmönjakohuoneeseen.

Lämmönjakokeskus on tehdasvalmisteinen kokonaisuus, jossa on levylämmönsiirtimet(3kpl) lämmitys-, ilmanvaihto- ja käyttövesiverkostoille sekä pumpput, varo- ja automatiikkalaitteet ym. varusteet. Lämmönsiirtimien tehot tarkistettava uutta tarvetta vastaavaksi (uusitaan tarvittaessa). Kaikkien verkostojen alkuperäiset vuoden 1978 laitteet kuten esim. paisunta-astiat, automatiikkalaitteet ym. uusitaan.

Vesijohtolaitteet ja viemärilaitteet:

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Sade- ja perusvedet on johdettu kaupungin sadevesiviemäriverkostoon. Vesijohtoverkosto varusteineen on pääosin alkuperäinen vuodelta 1978, mikäli niitä ei ole uusittu vuonna 2013. Rakennuksen sisä- ja ulkopuoliset sade- ja viemäriverkostot ovat pääosin alkuperäisiä vuodelta 1978. Vesi- ja viemärikalusteet ovat pääosin alkuperäisiä vuodelta 1978.

Nykyiset vesijohto- ja viemäriverkostot kalusteineen ym. varusteineen uusitaan, mikäli niitä ei ole uusittu vuonna 2013. Wc-tilat, siivoustilat ja muut märkätilat uusitaan kokonaisuudessaan. Keittiön kaikki vesijohdot ja viemärit sekä kalusteet hanoineen uusitaan.

Ilmanvaihtolaitteet:

Ilmanvaihtojärjestelmät ovat pääosin korjattu vuonna 2013. Vuonna 2013 uusimatta jääneet iv-koneet uusitaan (3 kpl). Vuonna 2004 on otettu käyttöön teknisten työn tilojen ym. iv-kone (TK-01) ja vuonna 2005 asunnon koulutiloiksi muutettu iv-kone (TK-11). Kaikki ilmanvaihtojärjestelmät kanavistoineen ja päätelaitteineen ym. uusitaan, mikäli niitä ei ole uusittu vuonna 2013, paitsi teknisten työn tilojen iv-kone, vuonna 2004 uusittuineen kanavistoineen ja päätelaitteineen ym. Teknisten työn tilojen iv-koneen ilmanotto on uusittu vuonna 2013.

Tilat varustetaan lämmöntalteenotolla varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, noudattaen viranomais määräyksiä ja -ohjeita. Ilmanvaihdon mitoitusarvona käytetään 6,0 dm³/s/henkilö sekä toimistohuoneissa ja vastaavissa tiloissa käytetään kuitenkin vähintään 3.0 dm³/s/m². Keittiön ilmanvaihto mitoitetaan lämpökuorman mukaan, minimi mitoitusilmavirta on kuitenkin valmistuskeittiössä 20 dm³/s/m².

Koje-, laite- ja kanava-asennuksissa huomioitava huolto- ja korjaustyöt sekä koje- ja laitevalin-noissa energiatalous. Ilmanvaihtolaitteisto mitoitetaan SFP-oppaan mukaisesti pienille painehäviöille siten, että SFP-luku alittaa 1,7 kW/(m³/s), 1/1-teholla mitattuna.

Opetustilat (iv-koneita 3kpl), opettajienhuoneet (hallintotilat, oppilashuollon tilat), voimistelusalit (juhlasalikäyttö), entiset neuvola hammashoitotiloineen, ruokasali soluauioineen, keittiö, ja ns. likaiset tilat varustetaan omilla ilmanvaihtokoneilla. Koneet varustetaan lisäaikakytkimillä. Suunnittelussa on huomioitava kojeiden haalausmahdollisuudet.

Säätö- ja valvontalaitteet:

Rakennusautomaatio järjestelmä on avoin ja muunneltavat laitteistoratkaisut salliva. Se toteutetaan noudattaen Proval Oy:n Vantaan kaupungille laatimaa ohjetta sekä kaupungin täydentäviä ohjeita. Automaatiopiirustukset tehdään Vantaan kaupungin mallikaavioiden ja ohjeiden mukaisesti. Laitteet numeroidaan Vantaan kaupungin käyttämän järjestelmän mukaisesti. Rakennus varustetaan valvontajärjestelmän alakeskuksilla, jotka liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään. Automaatiojärjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva em. valvontajärjestelmän kanssa siten, että kaikki toiminnot on sen kautta suoritettavissa. Rakennusautomaatiourakka on tilaajan erillishankinta.

Uuden opetussuunnitelman vaatimat muutokset:

Koulun tilojen saattaminen uutta opetussuunnitelmaa vastaaviksi aiheuttaa toiminnallisia muutoksia ja korjaustarpeita LVI-tekniisiin laitteisiin. Tilamuutosten vuoksi on lämmitysverkostoihin tehtävä kytkentäjohtomuutoksia ja pattereiden siirtoja ym. tarpeellisia toimenpiteitä. Vesi- ja viemäriverkostoihin muutoksia aiheutuu märkätilojen ja muiden yksittäisten vesi- ja viemäripisteiden siirtojen vuoksi. Tällöin on uusittava vesi- ja viemärikalusteita sekä tehtävä uusia kytkentävesijohtoja ja -viemäreitä. Ilmanvaihtojärjestelmiin muutokset vaikuttavat eri iv-koneiden palvelualueilla siten, että kaikkiin uusiin opetuspisteisiin on turvattava ilmamäärien riittävyys 6,0 l/s/henkilö. Muutoksia tulee täten kytkentäkanaviin ja tilojen pääte-eliimiin. Eri palvelualueiden iv-koneiden ilmamäärien riittävyys on varmistettava tekemällä tarpeelliset toimenpiteet vuoden 2013 uusittuihin iv-koneisiin esim. ilmamääriä kasvattamalla ja lisäämällä uudet iv-koneet vanhojen vuonna 2013 uusimatta jääneiden iv-koneiden tilalle.

6.8 Sähkötekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Yleistä:

Rakennuksen sähkötekniikka uusitaan pääosin lukuun ottamatta seuraavassa esitettyjä poikkeamia:

- Neuvolan tilat, joihin ei tehdä toimenpiteitä. Tarpeet tilojen olemassa olevien järjestelmien liittämisestä tuleviin koulun järjestelmiin selvitetään suunnitteluvaiheessa
- Rakennuksen johtotiet ja maadoitukset hyödynnetään soveltuvin osin
- Nykyiset 2004 asennetut keskuskeskukset hyödynnetään soveltuvin osin (NK 01, RK 06.1, RK 09, RK 0.10)
- Nykyiset 2004 uusitut merkki- ja turvalajojärjestelmän keskus sekä valaisimet hyödynnetään soveltuvin osin
- Nykyiset 2013 / 2014 uusitut IV-koneiden sähköjärjestelmät, keskuskeskukset ja VAK:t hyödynnetään
- Nykyiset 2021 valaisimien osalta uusitut ulkovalaistuksen mastot hyödynnetään, 2023 uusittavat sisäänkäyntien seinä ja katosvalaisimet hyödynnetään soveltuvin osin
- Nykyiset 2022 uusitut C-solun 1. krs led-valaisimet sekä 2023 uusittavat B-solun 1. krs led-valaisimet hyödynnetään soveltuvin osin
- Nykyiset videovalvontajärjestelmän laitteet (Avigilon) puretaan peruskorjauksen ajaksi ja asennetaan uudelleen käyttöön (kameroita noin 16 kpl). Laitteiden

käyttökelpoisuus tarkistetaan varmuuden vuoksi ennen rakentamisvaiheen aloitusta

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

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

Aluesähköistys ja liittymät:

Rakennuksen nykyiset sähkö-, tietoliikenne- ja kiinteistöautomaatioliittymät säilytetään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä Vantaan kaupungin rikosilmoitinverkkoon.

Nykyistä piha-alueiden valaistusta täydennetään valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Vialliset valaisimet uusitaan. Pihavalaistuksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Pysäköintialueelle asennetaan kaksi autolämmityspistorasiakotelo (yht. neljälle autolle)

Lisäksi autopaikat varustetaan 22 kW:n sähköautojen latausasemilla sekä putkitus- ja keskusvarauksilla lain 733/2021 vaatimusten mukaisesti. Latausasemien sähkösyötöt otetaan sähköverkon mittaamattomasta osasta.

Sähkönjakelu ja keskuksat

Koulun sähkönjakelujärjestelmä uusitaan.

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan uudella pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskuksat sijoitetaan pääsääntöisesti nykyisten keskusten paikoille.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

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

Vartijan tilaan asennetaan uusi ohjauskeskus, jos nykyinen ei ole hyödynnettävissä. Ohjauskeskuksesta ohjataan mm. käytävä- ja ulkovalaistuksia, sähkölukkoja sekä aluekohtaisia lisälämmitintarpeita. Em. ohjauksia tarvitaan yleensä virka-ajan ulkopuolella esim. iltakäyttötilanteissa.

Johtotiet:

Koulun nykyiset johtotiet uusitaan pääsääntöisesti. Nykyisiä johtoteitä hyödynnetään soveltuvin osin.

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

Johdot ja niiden varusteet:

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

- Sähkökeskuksia (nousujohdot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkosuojauksia. Osa maadoitusjohtimista hyödynnetään
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella perusparannuksen valmistumisen jälkeen. Esim. uusissa väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät:

Koulun valaistusjärjestelmät uusitaan pääosin. Mahdolliset säilytettävät valaisimet selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Tilojen valaistutasojen 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.

Ulkovalaistukseen tehdään tarvittavat lisäykset, erityistä huomiota kiinnitetään sisäänkäyntien ja muiden syvennysten riittävään valaistukseen kameravalvonta huomioiden. Valaistustarpeet vammaisopetuksen leikkipihalle, esikoulun etupihalle ja leikkipihan reitille selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Ulkovalaisimiksi valitaan heti syttyvät energiatehokkaat (Led) valaisimet.

Liikuntasalin näyttämö varustetaan DMX-pohjaisella näyttämövalaistusjärjestelmällä, joka sisältää esim.:

- himmennettäviä pistorasioita, jotka ristikytkennän kautta liitetään himmenninyksikköön

- himmenninyksiköitä ja yksi yksikkö tilavarauksena sekä ohjauspöydät himmennin- ja värinvaihtajakäyttöön
- teatterivaloheittimiä ja valoansaita (2 kpl manuaalisia ansaita näyttämön päälle ja yksi rakenteellisesti suojattu, moottorikäyttöinen ansas saliin) sekä lisäksi näyttämön kummallakin puolella seinäkiinnitteisen kiinteän putken. Ansaiden määrä, sijainti ja sähköinen ohjattavuus selvitetään suunnitteluvaiheessa
- ohjauspöydille kaksi erillistä liitäntäpaikkaa

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, info-TV):

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelin/ovipuhelinyhteyksiä, info-tv-, aikatauluneuvonta- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanaäyttöä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pistorasioita asennetaan toimistotyyppisiin tiloihin, luokkiin, auloihin, neuvottelutiloihin, henkilökunnan tiloihin, teknisiin tiloihin, info-tv-näytöille, joukkoliikenneaikataulunäytöille, jätesäiliölle, videovalvonnan kameroille, yms.

Rakennus ja varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi koulun seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat mm. opetustarkoitusta varten. Wlan-tukiasemat asennetaan alakattojen alapuolelle.

Yhteisantennijärjestelmä:

Koulun nykyinen yhteisantennijärjestelmä puretaan. Tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

VIRVE 2.0- ja monioperaattorijärjestelmä

Rakennus varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2.0. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

Info-Tv-järjestelmä:

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, opettajien huoneeseen sekä ruokalaan. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennuksen nykyinen keskusradiojärjestelmä uusitaan. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä.

Kaiuttimia asennetaan mm. luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Teknisten tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä. Liikuntasalin AV- järjestelmästä tulee voida siirtää ääntä kuulutus- ja äänentoistojärjestelmään.

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

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

Liikuntasali sekä näyttämö varustetaan äänentoisto- ja AV-järjestelmällä. Järjestelmää tulee voida käyttää luentoihin ja musiikkiesityksiin. Järjestelmän toteutuksessa voi käyttää soveltuen esim. seuraavia laitteita: matalaohminen vahvistin, valo- ja äänipöytä, kompressori, efektilaite, taajuuskorjain, langattomat ja langalliset mikrofonit telineineen, kaiuttimet (4 kpl), viritin, BluRay-toistin äänelle/kuvalle, liitäntäkotelot (2-3 kpl) moninapaliittimillä ohjelmälähdevaunulle, lukittava pyörillä varustettu ohjelmälähdevaunu, yms. Videotykki ja/tai älytaulu sisältyy käyttäjän hankintaan.

Ruokala ja liikuntasali varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukajohdotuksella ja vahvistimella.

Kellojärjestelmät:

Rakennuksen nykyinen järjestelmä uusitaan väyläpohjaiseksi keskuskellojärjestelmäksi. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä mahdollisesti ulos.

Liikuntasali varustetaan ottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä rangaistusaikanäytöt.

LE- WC-hälytysjärjestelmä:

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi joko vartijan tilaan tai opettajien huoneeseen.

Soittokellot, varattu- valot, sisäänpyyntölaitteet ja ovipuhelin:

Suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokelojärjestelmällä. Iltapäiväkerhon ovelle tulee kameralla varustettu soittokello.

Neuvottelutilat varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Rehtorin, psykologin/kuraattorin, terveydenhoitajan, puheopettajan ja lukiopettajan huoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Oppilashuollon tilat varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä, josta on yhteys oppilashuollon sisäänkäynnin ulko-ovelle sekä sähkölukon etäavaus.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä (Vantaan vuosisopimustoimittaja). Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Nykyisiä järjestelmän osia käytetään soveltuvin osin.

Murtosuojausjärjestelmä:

Koulun nykyinen murtosuojausjärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja, sisäänkäyntejä ja syvennyksiä sekä osin piha-alueita. Lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Nykyiset laitteet (Avigilon) hyödynnetään soveltuvin osin.

Kulunvalvontajärjestelmät:

Pääkulkureittien ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella. Moottorilukkoja ohjataan kulunvalvontajärjestelmästä sekä vartijan tilan ohjauskeskuksesta ja mahdollisesti kiinteistöautomaatiojärjestelmästä. Lisäksi iltakäyttötiloihin johtaviin sisäoviin asennetaan solenoidilukot ja kulunvalvontalaitteet.

Pääkulkureittien sähkölukittavat ovet kytketään opettajien huoneeseen asennettavan hätälukituskytkimen ohjaamiksi.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella iltakäyttöä.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan tarvittavin osin.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Savunpoistojärjestelmä:

Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä, mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Vammaisopetustilojen sisäänkäyntiin tulee oven automaattinen avauslaitteisto, sisäovien avauslaitteisto tarpeet selvitetään suunnitteluvaiheessa. Tiloissa varaudutaan uuden porrashuoneen sähkösyöttöön.

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

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) mikäli lattioihin tehdään rakennusteknisiä töitä. Lämmitysmuoto voi olla myös vesikiertoinen.

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

Ruokasalin tuleviin käsienpesualtaisiin asennetaan sähköverkkoon liitettävät automaattihanat, lisäksi uusittaviin linjastoihin asennetaan tarvittavat sähköliittymät.

Liikuntasaliin asennetaan sähkökäyttöiset verhot.

Teknisen työn tilojen laitteet hyödynnetään soveltuvin osin. Kaapelointi uusitaan.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä.

6.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Energiatekniikan osalta tavoitteena on toteuttaa energiaa säästäviä ratkaisuja Vantaan kaupungin yleisten linjausten mukaisesti.

Huolimatta viimeaikaisista taloteknisistä korjauksista talotekniikan uusinnat kasvattavat sähköenergian tarvetta rakennuksessa.

Asennetaan rakennukseen LED-valaistus sekä aurinkosähkövoimala peruskorjauksen yhteydessä.

Asennetaan sähköauton latauspisteitä koulun ja päiväkodin välisellä pysäköintialueella lain 733/2020 tai sen mahdollisten tarkennusten mukaisesti.

Nykyisen koulurakennuksen käyttämällä sähkönsä keskiteholla aurinkosähkövoimalan koko olisi luokkaa 50 kWp ja se saattaisi mahtua suunnitellusti liikuntatilan katolle.

Mikäli koulurakennuksen katolta voidaan osoittaa lisää tilaa lisäkuormalla 6-8 kg/m², niin voimalatehon kasvattaminen (ohutkalvotekniikkaa hyödyntäen) kokoluokkaan 80-85 kWp on perusteltua seuraavista syistä:

- Kaikkien AV-laitteiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä
- IV-laitteiden lisäykset (ei kuitenkaan merkittäviä jo tehtyjen korjausten perusteella)
- Sähköautonlatauspistekuorman lisäys
- Mahdollinen sähköpyörien latausaseman lisäys
- Keittiölaitteiden täydellinen uusinta

Mikäli aurinkosähkövoimalan tehon lisääminen tämän peruskorjauksen yhteydessä ei ole mahdollista koko laajuudessa, sitä syöttävään keskukseen olisi hyvä jättää varaus voimalatehon kasvattamista varten.

Aurinkosähkövoimalan koon kasvattaminen on mahdollista perusteellisempien katonkorjausten jälkeen.

6.8 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat.

Kosteus-, sisäilma- ja rakenneteknisissä tutkimuksissa havaitut sisäilmaa heikentävät tekijät poistetaan ja rakenteisiin jäävien rakenteellisten- ja sisäilmaa heikentävien riskien toteutuminen minimoidaan niin suunnittelu- kuin korjausvaiheessa. Rakenteita korjattaessa tulee kiinnittää huomiota erityisesti:

- rakenteiden ilmatiiveyteen
- maanvastaisten rakenteiden kosteustekniseen toimintaan
- tiili-villa-tiili- rakenteiden sisäänkäyntien kosteustekniseen toimintaan ja kuntoon.

Teollisten mineraalikuitujen vapautuminen sisäilmaan estetään uusimalla rikkiäisiä eristeitä, pinnoittamalla avoimia mineraalikuitupintoja ja tiivistämällä rakenneliittymiä. Alakattojen päällä olleet paljaat mineraalivillalevyt poistetaan ja mineraalivillaiset putkieristeet pinnoitetaan tai

uusitaan. Akustovillat vaihdetaan pöly- ja allergiavapaisiin akustolevyihin luokissa ja käytävillä/auloissa ympärisuojattuihin A-luokan mineraalivilla-akustointilevyihin.

Ilmanvaihdon mitoitusarvona käytetään 6,0 dm³/s/henkilö. Toimistohuoneissa ja vastaavissa tiloissa käytetään kuitenkin vähintään 3,0 dm³/s/m². Keittiön ilmanvaihto mitoitetaan lämpökuorman mukaan, minimi mitoitusilmavirta on kuitenkin valmistuskeittiössä 20 dm³/s/m². Ilmanjako suunnitellaan siten, että tuloilma huuhtoo koko tilan mahdollisimman esteettömästi ja kattavasti ja mitoitettu ilmamäärä toteutuu taiteväliseinillä jaettavissa luokissa väliseinän kummallakin puolella. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Urakoitsijalla on hyvä olla pölynhallintasuunnitelma, johon puhtaustavoitteet kirjataan. Pölynhallinnassa suunnitellaan pölyävät työvaiheet ja huolehditaan, että työvaiheet tehdään oikeassa järjestyksessä. Osastoinnin ja alipaineistuksen lisäksi tulee ottaa huomioon myös työmaan aikainen materiaalien kuljetus, varastointi sekä suojaus. Urakoitsijan tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähemmän pölyäviä työmenetelmiä sekä varmistaa, että jätehuolto toteutuu pölyttömästi. Urakka-alueen siisteydestä ja käytännöistä huolehditaan siten, etteivät rakennusaikainen pöly ja lika pääse kulkeutumaan urakka-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelun aikana vältetään yläpölyjen mahdollista kerääntymistä. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteutumisen esteettömyys.

Sisäilmaston tavoitteena on tavanomaisissa tiloissa sisäilmastoluokka S2, rakennustöiden ja ilmanvaihtotöiden puhtaustaso P1 sekä rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokka M1, sisäilmastoluokitus 2018 mukaan. Lämpötilan ylärajan osalta tavoite on kuitenkin sisäilmastoluokan S3 mukainen. Tilojen akustiikkaan on hyvä mahdollisuuksien mukaan parantaa.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti.

Hankkeen lähtökohtina käytetään seuraavia laatutasoja:

- Materiaalien päästöluokka M1
- Sisäilmastoluokitus 2018 mukainen sisäilmastoluokitus S2 (lämpötilan ylärajan osalta S3)
- Rakentamisen aikainen puhtaustaso P1
- Kuivaketju10

6.9 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

Tarkentuvat suunnitteluvaiheen aikana. Vesikatolle kohdistuvien työvaiheiden aikana sateelle ja tuulelle alttiit rakennusosat huputetaan.

Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan tutkimusohjelma, jonka perusteella tehdään nykytilanteen vaatimat rakenne- ja kosteustekniset tutkimukset mm. vesikatosta, räystäistä sokkeleista, rakenteiden kestävydestä, jos vesikatolle rakennetaan uusia konehuoneita.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Osoite: Lintukallionkuja 6, 01620 Vantaa

Sijainti: 17 Martinlaakso

Kortteli 17577

Kaavatiedot: Y e=0.6, III-kr

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistössä on 2 rakennusta, koulu 7707 brm² (1978) ja päiväkoti 841 brm² (1990). Päiväkoti on suunniteltu purettavaksi.

Koulu sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa, turvallisella asuinalueen ja puiston keskellä. Aluetta rajaavat idässä Vantaanlaakso ja etelässä Myyrmäki, Louhela ja Kaivoksela.

Tontilla ei ole laadittuja rasitteita.

7.2 Maaperä

"Tontti sijaitsee loivassa rinteessä. Kallionpinta on tontilla osittain paljastuneena.

Maanalainen kallionpinta on osittain rikkonainen.

Maanpinnan tai kalliopinnan korkeus vaihtelee koulurakennuksen kohdalla +42.2 - +48.3.

Kallion päällä olevat maakerrokset ovat pääosin moreenia, joka on routivaa.

Alueella on lisäksi laattamaisia lohkaraita." Selostus pohjasuhteista 22.9.1976

7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset

Koulu sijaitsee lentomelualueella 2 (55-60 dB) ja 3(50-55 dB). Lentomelu on otettava huomioon mm. ulkoseinien ja ulko-ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton peruskorjauksessa. Ulkokuorien akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Koulu ei sijaitse tie- eikä junamelualueella.

7.3. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet

Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä. Koulun leikkipihaa on kunnostettu vuonna 2018.

Olemassa oleva puusto säilytetään.

Piha on lentomelualueella 50–60 dB.

Etupihan puolella:

- Rakennetaan uusi leikkiapiha vammaisopetuslapsille (poistetaan asfaltti), piha on aidattava (sis. henkilö ja huoltoportti), pihalla ei käytetä muovisia pintamateriaaleja
- Rakennetaan uusi sisäänkäynti liikuntasalille, lippa ja esteetönpääsy, mikäli tulee katto toteutus kasvikattona
- Rakennetaan 2 aitaa, jotka rajoittavat autoja. Aitoille on oltava huolto ja henkilöportti.
- Rakennetaan uusi taksikatos, katto kasvikattona
- Rakennetaan uusi jätekatos ja talon ulkovälinevarasto (kylmärakennus), katto kasvikattona
- Poistetaan vanha asfaltti ja rakennetaan uusi pinta, osittain asfalttina ja osittain vedenläpäisevänä materiaalina (kivi, sora). Uusitaan tasot esteettömäksi, uusitaan hulevesijärjestelmä (kaivot, kaadot).
- Lisätään kaksi (2) LE ja viisi (5) saattoautopaikkoja lähellä vammaisryhmien ovelle.
- Kunnostetaan huoltoapiha.
- Poistetaan viherkasvit rakennuksen reunalla (ks myös salaojien kunnostamisen toimenpiteet, kohdat 6.6 ja 6.7)
- Parannetaan esteettömyyden pääsy erityisesti sisäoville.
- Parannetaan saattavuus ja näkyvyys mm. opastuksella, valaistuksella, väri ja materiaalikontrastilla.

Leikkiapihan puolella:

- Lisätään uusi polku Metsikköpolun päiväkodin pihalle, huomioiden talvikunnossapito
- Rakennetaan uusi urheiluvälinevuokraamorakennus (puolilämminrakennus), sijoitus niin että olemassa olevaa puustoa ei vahingoiteta, katto toteutetaan viherkattona
- Kunnostetaan pihan länsipolku (rakennuksen pitkin)

Pysäköinti ja Liikennemerkkit

Koulun nykyiset liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat säilytetään ennallaan. Saattoliikenteen järjestelyitä pyritään pihan suunnittelun yhteydessä selkeyttämään ja parantamaan turvallisuutta. Piha-alueen liikennemerkkit päivitetään kokonaisuutena hankkeessa ja liikennemerkkeistä laaditaan erillinen liikenteenohjaussuunnitelma.

Kivimäen koulun nykyinen jätekatos on uusimisen tarpeessa.

Vanhasta jätetilasta luovutaan ja tilalle rakennetaan uusi jätetila. Jätetilan tulee sijaita lähelle keittiötä ja puhtauspalvelun kultureittia. Kulku jätetilaan tulee olla esteetön. Lumen poisto käsi- ja konemenetelmin toteutettavissa. Jätetilan tulee olla tiivis ja alapuoli kiinteästi laudoitettu tai verkotettu, jotta pienjyrsijät eivät pääse jätetilaan. Jätetilan ja maan välillä ei saa olla korkeuseroja, muutoin jätetilan oviaukon kohta tulee luiskata. Molempiin oviin tulee asentaa aukipitolaitteet. Oven lukitus kaksoislukkopesällä käyttäjän sarjaan ja Vantaan sarjaan jätehuollolle. Katoksen katto toteutetaan kasvikattona.

Jätetilaan seuraavat jätteastiat

Sekajäte 3kpl 660 l

Kartonkijäte 1kpl 800 l

Biojäte 3kpl 240 l

Muovijäte 1kpl 660 l

Pienmetalli 1 kpl 660 l

Paperijäte 1 kpl 240 l

8. VÄISTÖTILATARVE

Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötila. Väistötilan sijainti ja kustannukset eivät sisälly hankkeen tavoitehintaan.

9. KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste

Kustannusennuste on 11 900 000 €, alv 0%, KL 115 (5/23)

Arvio sisältää:

- Julkisivujen ulkopintamateriaalin ja lämmöneristeen uusiminen koko kohteessa 1 081 000 €
- Salaojien ja hulevesijärjestelmän uusiminen
- Maapinnan kallistusten korjaukset
- Perusmuurin vesieristys ja sokkelin pintakorjaukset
- Ei-uusitut ikkunat uusitaan
- Keittiön korjaustoimenpiteet, laitteet ja laajennus 299 000 €
- Aurinkosähköpaneelit 50 kWp
- Sähköautojen latauspisteet 4 kpl

Arvio ei sisällä:

- Neuvolaosan toimenpiteet
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

9.2 Käyttökustannusennuste

Tontin vuokra on 174 989 € / v.

Pääomakustannukset ovat 714 000 € / v.

Ylläpitokustannukset ovat 389 491 € / v.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä ovat 1 278 480 € / v.

Toimintakustannukset hallintokunnalle:

2 180 331 € joista hankkeen aiheuttavat lisäykset ovat 144 940 €

9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 500 000 €

10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Hanke on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymään taloussuunnitelmaan 2022–2025, 10,35 Me (KL 109, 22.2.2022).

Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaushankeen aikataulu:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelma valmis 5/2023
- Lautakuntien päätökset 6-8/2023
- Suunnittelijoiden hankinta 9/2023
- Suunnittelu alkaa 10/2023
- Ehdotussuunnitteluvaihe valmis 12/2023
- Yleissuunnitteluvaihe valmis 3/2024
- RAKENNUSLUPAHAKEMUS 4/2024
- Toteutussuunnittelu valmis 9/2024
- Urakkakilpailutus 10–11/2024
- Rakentaminen alkaa 2/2025, valmis 5/2026 väistötilojen kanssa yhtenevä
- Käyttöönotto 8/2026

11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

11.1 Normaalit riskit

Ei normaalista poikkeavia riskejä.

Havat-riskikartta täytetään hankesuunnitteluvaiheessa, kun hankkeen tarkempi sisältö on varmistunut, koska hankkeen toteutus on siirretty useita vuosia eteenpäin.

11.2 Kaavamuutos

Ei tarvetta kaavamuutoksiin.

11.3 Aikataulu

Ei normaalista poikkeavia aikatauluriskejä.

11.4 Kustannus

Rakennuksen korjausaste on korkea, tämä muodostaa kustannusriskin.

Keittiön uusimista muodostuu kustannuksia. Vantaan kokonaisvaltainen ruokahuoltoratkaisu on vielä kesken, mikäli jatkossa ei tarvita näin montaa annosta, kustannukset ovat yllimitoitettu keittiön osalta.

Suunnitteluvaiheessa tutkitaan maalämmön hyödyntämisen mahdollisuus. Mikäli päädytään rakentamaan maalämpöjärjestelmä, tavoitehintaa on korotettava investoinnin suuruudella.

11.5 Maaperä

Kallio/täytemaa muodostaa kustannusriskin.

12. TYÖRYHMÄ

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

- Päivi Aho, toimitila-asiantuntija
- Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija (perusopetus)
- Satu Turunen, palveluverkkoasiantuntija (varhaiskasvatus)
- Ursula Snellman, perusopetuksen aluepäällikkö
- Pepita Kaskentaus, opetuspäällikkö (vammaisopetus)
- Riitta Ruokonen, koulun rehtori
- Pia Yliluoma, koulun vararehtori
- Katja Riit'aho, päiväkodin johtaja, Metsikköpolun päiväkot
- Tuomas Eronen, TVT-asiantuntija
- Petra Lehtinen, kalusteasiantuntija
- Jouni Könömäki, käsityötilojen asiantuntija
- Jouni Koivisto, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtaminen:

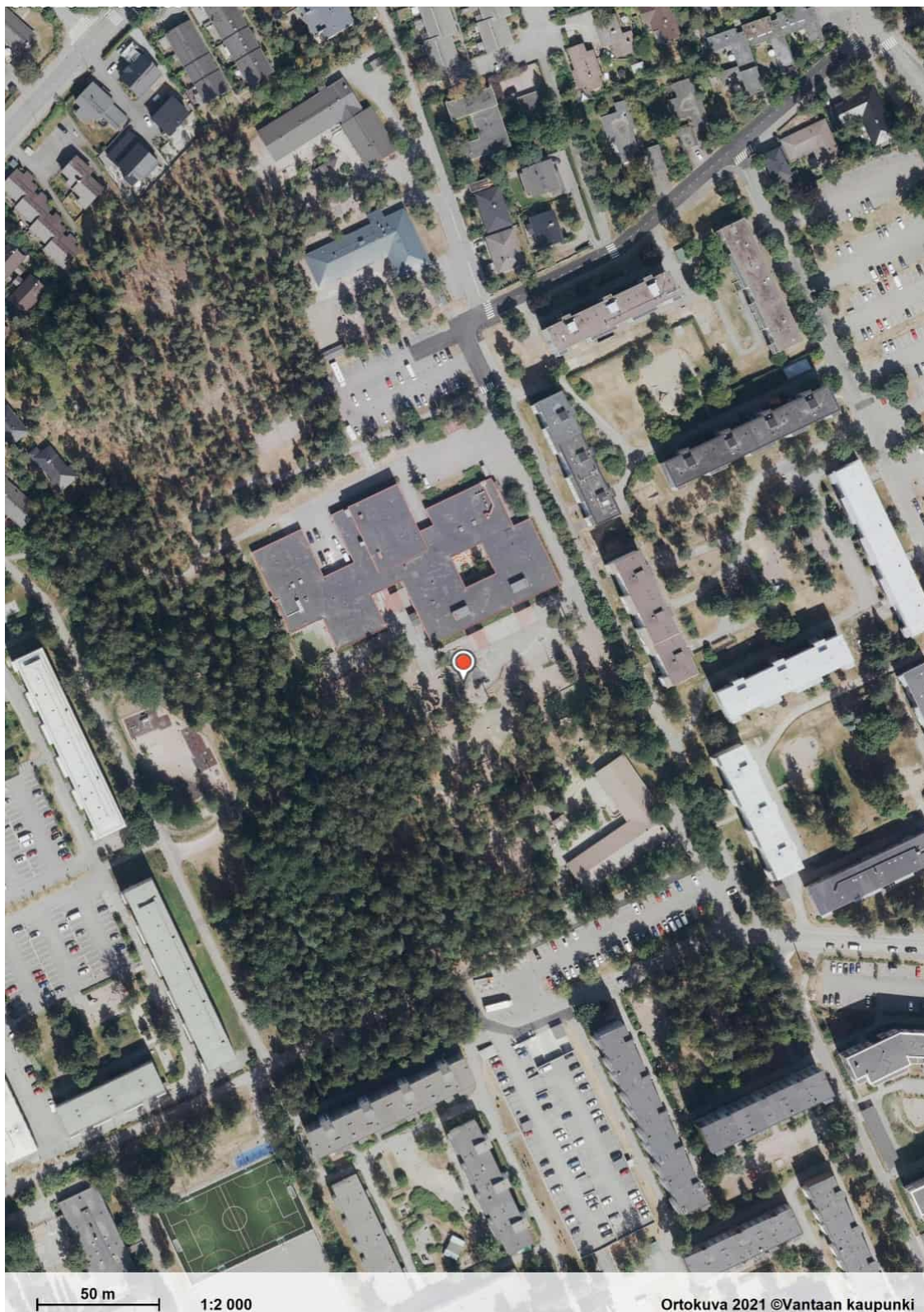
- Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelutyöryhmän vetäjä
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri
- Pasi Kujala, Sähköinsinööri
- Ari Hällström, LVI-insinööri
- Tommi Knuutinen, Sisäilma-asiantuntija
- Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Muut toimialat:

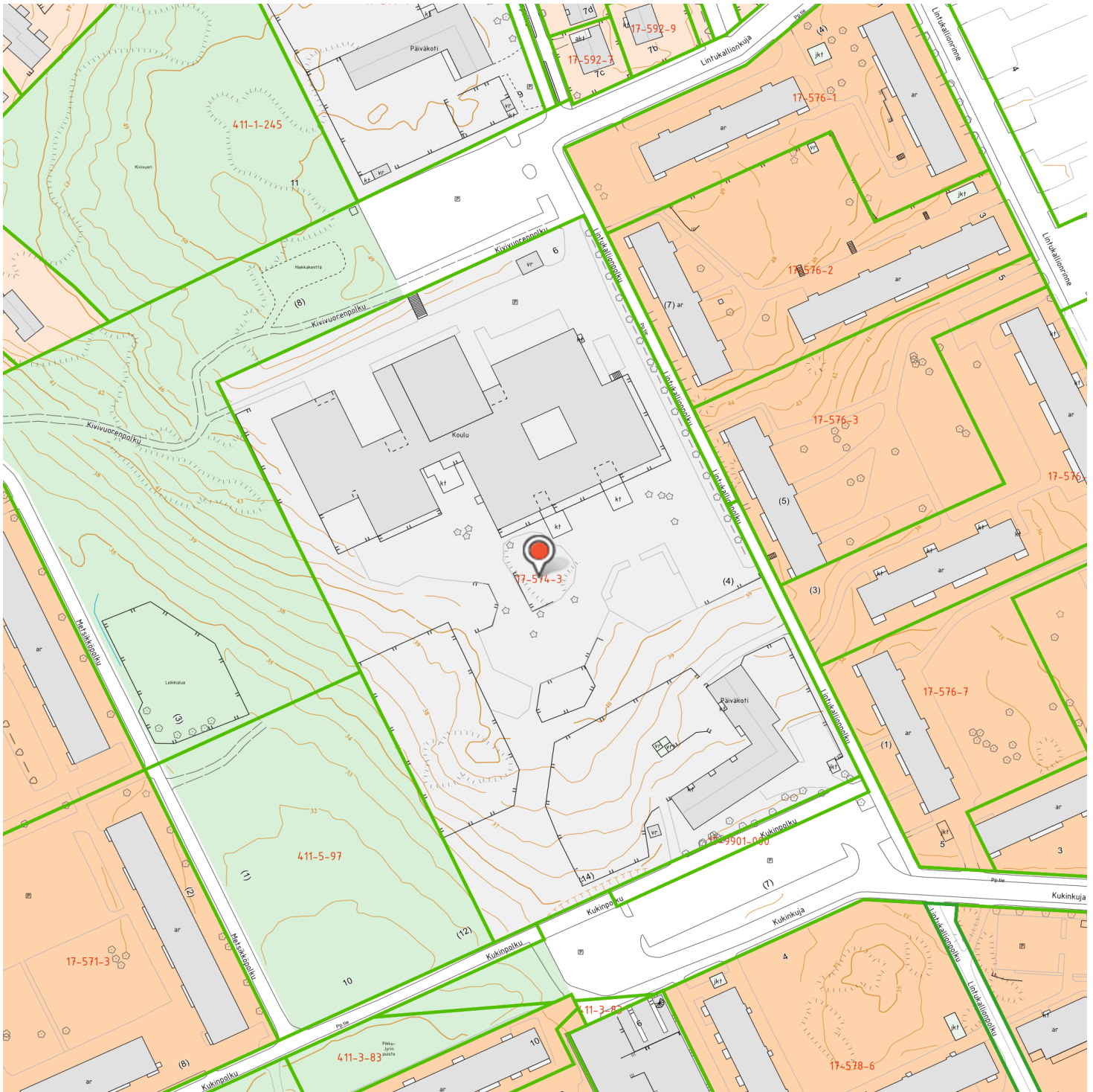
- Pasi Simola, isännöitsijä, tilanhallinta (koulun tilat)
- Erja Nurmisto, isännöitsijä, tilanhallinta (SOTE-tilat)
- Timo Kallaluoto, Annakaisa Haanpää ja Eeva Eitsi, kaupunkisuunnittelu
- Susanna Koponen, liikennesuunnittelu
- Elina Kettunen, kuntatekniikan keskus, vesihuolto
- Tiina Ekholm, Janne Heikkilä, Sirpa Viinikari-Kauria, hankintakeskus (keittiö)
- Ilkka-Alexi Ylioja, ICT-päsuunnittelija, tietohallinto

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue:

- Nina Rantala, oppilashuollon edustaja (psykologi)
- Jaana Karvonen-Lemmetty, oppilashuollon edustaja (terveydenhuolto)
- Katariina Lappalainen, oppilashuollon edustaja (kuraattori)
- Helena Salusjärvi-Juopperi, suun terveydenhuollon johtaja
- Sanna Martikainen, läntisen perheneuvolan esihenkilö
- Pasi Salo, tilakeskusjohtaja

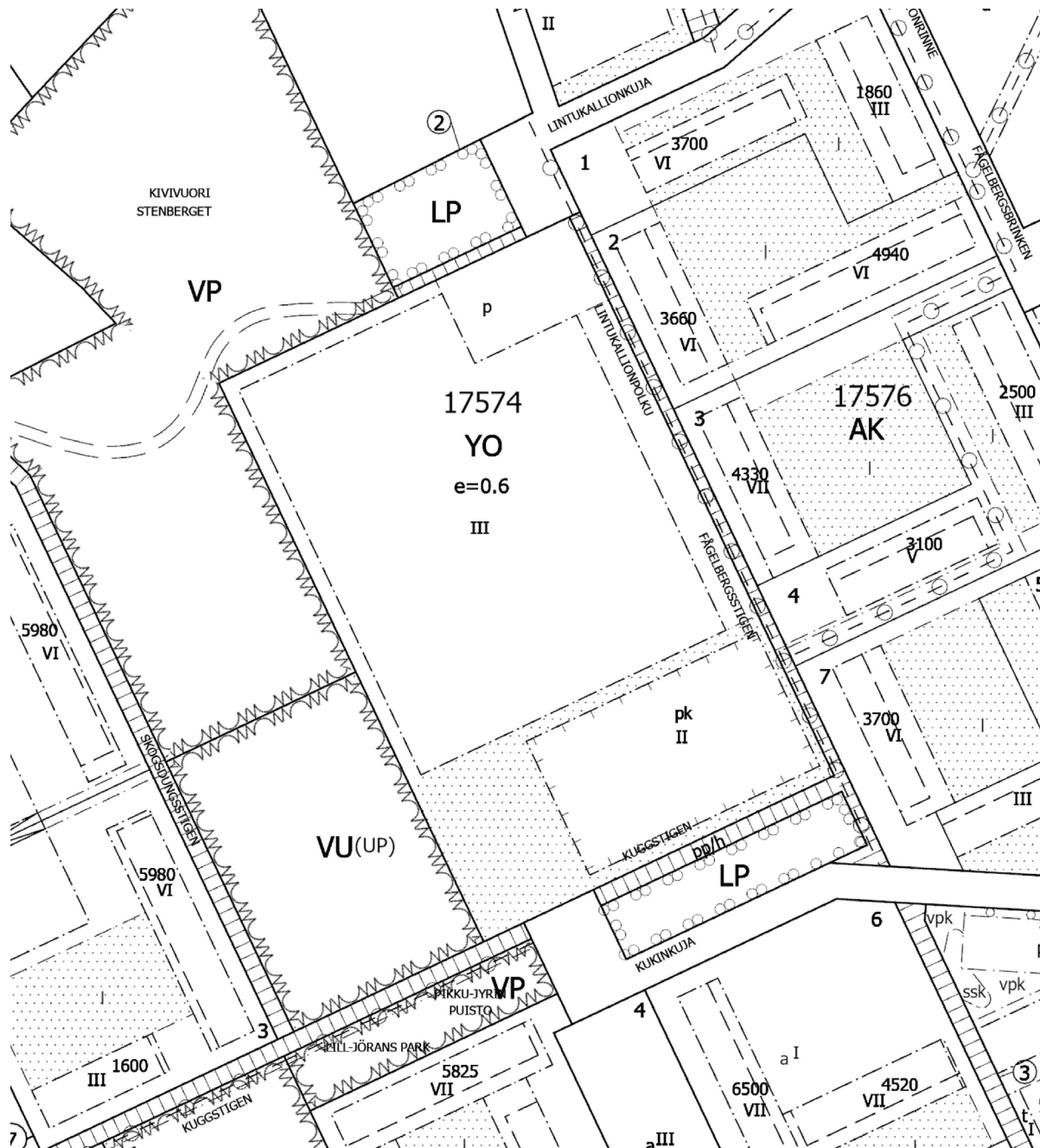


LIITE 2 sijaintikartta



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023

LIITE 3 asemakaavaote



Kh 14.8.1989



Kaava-alueen nro 000868
Pohjakarttalehtien nro 85/47

Vantaan kaupunki
17. kaupunginosa

MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Kortteli 17574 ja osa Kukin-
polun katualuetta.
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva,
jota vahvistaminen koskee.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 17** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.
- MART** Kaupunginosan nimi.
17574 Korttelin numero.
- KUKINPOLKU** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.00** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- [pk]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa myös lasten päiväkodin.
- []** Istutettava alueenosa.
- [pp/h]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla
huoltoajo on sallittu.
- [p]** Pysäköimispaikka.
- AUTOPAIKAT**
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Oppilaitos 1 autopaikka 5 toimihenkilölle
sekä lisäksi 1 autopaikka jo-
kaista viittä 18 vuotta täyt-
tänyttä opiskelijaa kohti.
 - Päiväkotia 1 autopaikka/200 m²
 - Asunnot 1 autopaikka/asunto
- HUOLTOASUNNOT**
- YO-korttelissa saa rakentaa kiinteistön hoidon
kannalta välttämättömiä asuntoja.

Vantaalla 24.5.1989

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Asemakaavasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetukseen 493/82
vaatimukset.

Vantaalla 26.7.1989

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

Matti Soiniemi
Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14 / 8 19 89
ja on vahvistunut tällä päätöksellä.

Vanda stad
Stadsdel 17

MÅRTENSDAL

Ändring av stadsplanen
Kvarteret 17574 och del
av Kuggstogens gatuområde.
1:2000

STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen
avser.
- Kvarteretsområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
- Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestäm-
melser är gällande.
- Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.
- Stadsdelens nummer.
- Stadsdelens namn.
- Kvarteretsnummer.
- Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i
byggnader, byggnad eller del därav.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta, där daghem också får placeras.
- Del av område som bör planteras.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där
servicetrafik är tillåten.
- Parkeringsplats.
- BILPLATSER**
- Minimiantalet bilplatser:
- Läroanstalt 1 bilplats per 5 anställda
samt dessutom 1 bilplats
per fem 18 år fyllda stu-
derande.
 - Daghem 1 bilplats/200 m²-vy
 - Bostäder 1 bilplats/asunto
- BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL**
- På YO-kvarteret får byggas för fastighetens
skötsel nödvändiga bostäder.

Vanda 24.5.1989

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om
planläggningsmätning 493/82 kräver.

Vanda 26.7.1989

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Mättningsavdelningen

Matti Soiniemi
Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsstyrelsen 14 / 8 19 89
och har med detta beslut fastställts.



LIITE 5 tilaohjelma

Kivimäen koulu - peruskorjaushanke v2 - tarveselvitys-hankesuunnitelma
Alustava tilaohjelmataulukko

25.5.2023

Kesän 2023 korjaukset ja neuvolan tilojen korjaukset eivät sisällyt hankeseen											
Alue	Olemassa oleva				Uusi				Toimenpidekuvaus		
	huone nro		nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)		nimi	pinta-ala (hym)		pinta-ala (hym)	
1.KRS	1002	2	31 Normaaliav. opetustilat	44,2	44,2	2	31 Normaaliav. opetustilat	44,2	44,2		
	1003	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,9	60,9	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,9	60,9		
	1004	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,8	61,8	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,8	61,8		
	1005	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,6	60,6	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,6	60,6		
	1006	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,9	60,9	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,9	60,9		
	1010		73 WC-tilat	1,6	1,6		73 WC-tilat	1,6	1,6		
	1011		73 WC-tilat	1,6	1,6		73 WC-tilat	1,6	1,6		
	1012		73 WC-tilat	1,6	1,6		73 WC-tilat	1,6	1,6		
	1013		73 WC-tilat	1,6	1,6		73 WC-tilat	1,6	1,6		
	1014		91 Käytävät	119,2	0		91 Käytävät	119,2	0		
	1015		86 Siivous- ja huoltotilat	6,6	6,6		86 Siivous- ja huoltotilat	6,6	6,6	poistetaan ovi, avataan uusi ovi hissien käytävään	
	1020		91 Käytävät	2,9	2,9		91 Käytävät	2,9	2,9		
	1021		521 Varastotilat	8,4	8,4		521 Varastotilat	8,4	8,4		
	1022		91 Käytävät	25,6	25,6		91 Käytävät	25,6	25,6	lisätään naulakot	
	1022A	1	31 Normaaliav. opetustilat	19,6	19,6	1	31 Normaaliav. opetustilat	19,6	19,6		
	1023		83 Sisäänkäyntitilat	15,1	15,1		83 Sisäänkäyntitilat	30	30	laajennetaan tuulikaappi. Kenkähylyt.	
	1024		73 WC-tilat	4,2	4,2		puretaan	0	0	yhdistetään 1030:n (esikoulu), purku kesällä 2023	
	1025		73 WC-tilat	4,2	4,2		puretaan	0	0		
	1026	2	31 Normaaliav. opetustilat	42,6	42,6	2	31 Normaaliav. opetustilat	42,6	42,6		
	1027		521 Varastotilat	4,1	4,1		puretaan	0	0	puretaan ja yhdistetään 1029:n	
	1029	3	31 Normaaliav. opetustilat	75,2	75,2		371 Ryhmätila	40	40	uusi avo-opetustila (esikoululle ja koululle)	
							91 Käytävät	38,6	38,6	uusi eteinen esikoululle, uudet naulakot	
	1030	1	31 Normaaliav. opetustilat	25,6	25,6		371 Ryhmätila	30	30	uusi toimintatila (esikoulu), puretaan vanhat väliseinät	
	1031	3	31 Normaaliav. opetustilat	85,3	85,3		371 Ryhmätila	30	30	uusi lepotila (esikoulu), puretaan vanhat väliseinät	
							371 Ryhmätila	30	30	uusi lepotila (esikoulu), puretaan vanhat väliseinät	
							371 Ryhmätila	30	30	uusi toimintatila (esikoulu), puretaan vanhat väliseinät	
	1032		83 Sisäänkäyntitilat	9,5	9,5		83 Sisäänkäyntitilat	20	20	laajennetaan tuulikaappi. Kenkähylyt.	
	1033					3	31 Normaaliav. opetustilat	55,4	55,4	uusi ovi käytävään ja siirettäväliseinä uusiaksi	
	1034	3	31 Normaaliav. opetustilat	106,4	106,4	3	31 Normaaliav. opetustilat	51	51	jetaan kahdeksi, uusiin taittoiseina (kesä 2023)	
	1035		521 Varastotilat	20,7	20,7	1	31 Normaaliav. opetustilat	8	8	puretaan varastotila, rakennetaan avo-opetustila ja käytävä	
							91 Käytävät	12,7	12,7		
	1036		431 Työpajat, verstaat				3249 Muut erityisaiheiden opetustilat		435,7	399,	rakennetaan uusi käsityösolu, joka sisältää kova- ja pehmeäkäsityö, kuvaamataito ja robotiikka. 3 isotilaa lasilliset väliseinät + varastot ja sivutilat
				50,	50,						
	1037		211 Toimistotilat	6,	6,		SOLU: käsityö				
	1038		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	70,9	70,9		SOLU: käsityö				
	1039		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	82,9	82,9		SOLU: käsityö				
	1040		431 Työpajat, verstaat	12,2	12,2		SOLU: käsityö				
	1041		431 Työpajat, verstaat	12,9	12,9		SOLU: käsityö				
	1042		431 Työpajat, verstaat	9,1	9,1		SOLU: käsityö				
	1043		91 Käytävät	28,9	0		SOLU: käsityö				
	1044		86 Siivous- ja huoltotilat	7,	7,		puretaan	0	0		puretaan ja korvataan muualle (selvitettävä mihin)
	1045		91 Käytävät	53,2	0			60,2	0		
	1045A	1	31 Normaaliav. opetustilat	19,6	19,6		371 Ryhmätila	19,6	19,6		uusi pienryhmä- (esikoulu) ja neuvottelutila
	1047		521 Varastotilat	23,2	23,2		SOLU: käsityön eteinen	17,2	17,2		sis. Naulakot, käsienspesu, siivouskomoero
							86 Siivous- ja huoltotilat	6,	6,		avattava käytävään 1036
	1048		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	85,1	85,1						ent. musiikkiopetustila muutetaan käsityöopetustilaksi
							SOLU: käsityö				
	1050		73 WC-tilat	1,8	1,8		73 WC-tilat	1,8	1,8		
	1051		73 WC-tilat	1,8	1,8		73 WC-tilat	1,8	1,8		
	1052		73 WC-tilat	1,8	1,8		73 WC-tilat	1,8	1,8		
1053		73 WC-tilat	1,8	1,8		73 WC-tilat	1,8	1,8			
1054		371 Ryhmätila				83 Sisäänkäyntitilat	42,7	42,7		poistetaan 5 ulko-ovea (rakennetaan ikkunat ja uudet pariuulko-ovet (1 kpl), uudet pari sisäovet tilaan 1059 ja uusi hätäpoistumistie ovi tilasta 1039. Kenkähylyt.	
			38,1	38,1							
1055		83 Sisäänkäyntitilat	3,2	3,2						tila 1055 yhdistyy tilaan 1054	
1056		73 WC-tilat	2,2	2,2		73 WC-tilat	2,	2,		poistetaan WC ja rakennetaan toiseen paikkaan (TK-tilasta)	
1057		73 WC-tilat	1,6	1,6		73 WC-tilat	2,	2,		poistetaan WC ja rakennetaan toiseen paikkaan (TK-tilasta)	
1058		73 WC-tilat	1,6	1,6		83 Sisäänkäyntitilat				poistetaan WC	
1060	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,1	60,1	3	31 Normaaliav. opetustilat	60,1	60,1		uusi siirettäväliseinä	
1061	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,7	61,7	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,7	61,7		uusi siirettäväliseinä	
1062	2	31 Normaaliav. opetustilat	43,2	43,2	2	31 Normaaliav. opetustilat	43,2	43,2		uusi siirettäväliseinä	
1063	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,8	61,8	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,8	61,8			
1064	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,2	61,2	3	31 Normaaliav. opetustilat	61,2	61,2			
1065		91 Käytävät	119,4	0		91 Käytävät	119,4	0			
1067		91 Käytävät	11,9	0		91 Käytävät	11,9	0			
1068		73 WC-tilat	1,5	1,5		73 WC-tilat	1,5	1,5			
1069		73 WC-tilat	1,5	1,5		73 WC-tilat	1,5	1,5			
1070		73 WC-tilat	1,5	1,5		73 WC-tilat	1,5	1,5			
1071		73 WC-tilat	1,5	1,5		73 WC-tilat	1,5	1,5			
1072		73 WC-tilat	1,5	1,5		73 WC-tilat	1,5	1,5			
1073		86 Siivous- ja huoltotilat	5,6	5,6		86 Siivous- ja huoltotilat	5,6	5,6			
1074		521 Varastotilat	8,	8,		521 Varastotilat	8,	8,			
1076		91 Käytävät	20,5	0		91 Käytävät	20,5	0			
1077		91 Käytävät	9,6	0		91 Käytävät	9,6	0			
1078	1	31 Normaaliav. opetustilat	11,5	11,5	1	31 Normaaliav. opetustilat	11,5	11,5			
1079	1	31 Normaaliav. opetustilat	21,	21,	1	31 Normaaliav. opetustilat	21,	21,			
1080	1	31 Normaaliav. opetustilat	15,9	15,9	1	31 Normaaliav. opetustilat	15,9	15,9			
1081		641 Minikeittiöt	10,5	10,5		641 Minikeittiöt	10,5	10,5			
1082		71 Pukutilat	3,1	3,1		71 Pukutilat	3,1	3,1			
1083		72 Pesutilat	3,6	3,6		72 Pesutilat	3,6	3,6			
1084		73 WC-tilat	1,8	1,8		73 WC-tilat	1,8	1,8			
1085		521 Varastotilat	1,8	1,8		521 Varastotilat	1,8	1,8			
1087		819 VSS erittelemätön	49,6	49,6		819 VSS erittelemätön	49,6	49,6			
1088		91 Käytävät	9,7	0		91 Käytävät	9,7	0			
1088A		91 Käytävät	8,2	0		91 Käytävät	8,2	0			
1088B		521 Varastotilat	103,8	103,8		521 Varastotilat	103,8	103,8			
1089		75 Taukotilat	30,5	30,5		75 Taukotilat	30,5	30,5		lisätään seinä ja ovi	
1090		71 Pukutilat	15,5	15,5		71 Pukutilat	15,5	15,5			
1090B		73 WC-tilat	1,4	1,4		73 WC-tilat	1,4	1,4			
1090C		72 Pesutilat	1,1	1,1		72 Pesutilat	1,1	1,1			
1091A		86 Siivous- ja huoltotilat	2,8	2,8		86 Siivous- ja huoltotilat	2,8	2,8			
1092		71 Pukutilat	4,	4,		71 Pukutilat	4,	4,			
1092B		72 Pesutilat	1,1	1,1		72 Pesutilat	1,1	1,1			
1092C		73 WC-tilat	1,4	1,4		73 WC-tilat	1,4	1,4			
1094		91 Käytävät	7,6	0		91 Käytävät	7,6	0			
A1059		921 Portaat	16,3	0		921 Portaat	16,3	0			
B1045		921 Portaat	13,6	0		921 Portaat	13,6	0		uudet kalteet	
C1022		921 Portaat	13,6	0		921 Portaat	13,6	0		uudet kalteet	
D1088A		921 Portaat	2,4	0		921 Portaat	2,4	0		uudet kalteet	
V1088B		921 Portaat	2,3	0		921 Portaat	2,3	0		uudet kalteet	
K001		83 Sisäänkäyntitilat	6,5	6,5		83 Sisäänkäyntitilat	6,5	6,5		lisätään katos (ulkona)	
K002		91 Käytävät	27,5	0		91 Käytävät	27,5	0			
K003		73 WC-tilat	2,	2,		73 WC-tilat	2,	2,			
K004		73 WC-tilat	2,1	2,1		73 WC-tilat	2,1	2,1			
K006		521 Varastotilat	8,9	8,9		521 Varastotilat	8,9	8,9		Ulkourheiluvälinevarasto	
K010		521 Varastotilat	13,7	13,7		521 Varastotilat	13,7	13,7			
K011		431 Työpajat, verstaat	5,5	5,5		91 Käytävät	27	0		poistetaan työpaja, yhdistetään uuteen käytävään	
K012		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	96,5	96,5		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	153,2	153,2		yhdistetään tilaan K013	
K013		31 Normaaliav. opetustilat	99,9	99,9						K013: ltiapaivänkerho, kotitalous, monitoimitila	
K013A		91 Käytävät	25,9	0						yhdistetään tilaan K013	
K014		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	99,4	99,4		521 Varastotilat	23	23		uusi musiikkivarasto, avataan musiikkiluokkaan	
						3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	92	92		uusi musiikkiluokka	
						SOLU: käsityö				osa vanhasta K014	
K015		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	14,3	14,3						puretaan seinä, yhdistetään uuteen musiikkiluokkaan	
K016		521 Varastotilat	13,6	13,6		SOLU: käsityö					
K017		521 Varastotilat	10,3	10,3		SOLU: käsityö					
K018		91 Käytävät	7,8	0		SOLU: käsityö					



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023

LIITE 5 tilaohjelma

Kivimäen koulu - peruskorjaushanke v2 - tarveselvitys-hankesuunnitelma
Alustava tilaohjelmataulukko 25.5.2023

Alue				Kesän 2023 korjaukset ja neuvolan tilojen korjaukset eivät sisälly hankeseen			
huone nro	Olemassa oleva			Uusi			Toimintakuvaukset
	Nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	
Yhteensä 1 KRS		2643,7	2146,3		2668,7	2163,2	laajennus 25 m2 (märkäetiset)
Tekniset tilat (vain hym)							
1001	Lämmönjakohuone	35					
1016	Sähkökeskus	12,5					
1017	Puh./talokom.	2,5					
1018	Puh. releh.	5,5					
1019	Hissi koneh.	3					
1043.1	RK	0,5					
1043.2	RK	0,5					
1036X	Purunpoisto	?	ulkotila				
1067X	RK	?					
1067X	?	?					
1093	IV-konehuone	14,5					
K005	Tele	1					
K007	IV-konehuone	40					
K009	RK	0,8					



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023

tilaohjelma

Kivimäen koulu - peruskorjaushanke v2 - tarveselvitys-hankesuunnitelma
Alustava tilaohjelmataulukko 25.5.2023

Alue	Kesän 2023 korjaukset ja neuvolan tilojen korjaukset eivät sisälly hankeeseen						Toimenpidekuvaus		
	Olemassa oleva				Uusi				
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)		
2. KRS	2001	3	31 Normaaliiv. opetustilat	61,8	61,8	3	31 Normaaliiv. opetustilat	61,8	uusi siirrettäväläiseinä
	2002	2	31 Normaaliiv. opetustilat	42,5	42,5	2	31 Normaaliiv. opetustilat	42,5	42,5
	2003	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	59,7	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	uusi siirrettäväläiseinä
	2004	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,6	60,6	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,6	uusi siirrettäväläiseinä
	2005	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,	60,	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,	60,
	2006	1	31 Normaaliiv. opetustilat	18,6	18,6	1	31 Normaaliiv. opetustilat	18,6	uusi välilvi tilaan 2005
	2007	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	59,7	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	uusi siirrettäväläiseinä
	2008	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	59,7	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,7	uusi siirrettäväläiseinä
	2009		86 Siivous- ja huoltotilat	2,4	2,4		86 Siivous- ja huoltotilat	2,4	2,4
	2010		91 Käytävät	40,1	0		91 Käytävät	40,1	0
	2013		63 Yleisöruokailutilat	87,	87,		63 Yleisöruokailutilat	87,	87,
	2014		91 Käytävät	25,	0		91 Käytävät	25,	0
	2015		91 Käytävät	83,1	0		91 Käytävät	90,3	0
	2015A		921 Portaat	14,3	0		921 Portaat	14,3	0
	2016		73 WC-tilat	1,8	1,8		91 Käytävät		
	2017		73 WC-tilat	1,8	1,8		91 Käytävät		
	2018		73 WC-tilat	1,8	1,8		91 Käytävät		
	2019		73 WC-tilat	1,8	1,8		91 Käytävät		
	2020		73 WC-tilat	5,1	5,1		73 WC-tilat	6,9	6,9
	2021		73 WC-tilat	1,8	1,8				
	2022		521 Varustotilat	18,2	18,2		91 Käytävät	8,2	,
							73 WC-tilat	2,	2,
							73 WC-tilat	2,	2,
							73 WC-tilat	2,	2,
							73 WC-tilat	2,	2,
							73 WC-tilat	2,	2,
	2024		643 Suurtalouskeittiot	70,6	70,6		643 Suurtalouskeittiot	132,5	132,5
	2025		211 Toimistotilat	4,8	4,8		211 Toimistotilat		
	2026		87 Jätehuoltotilat	2,9	2,9		87 Jätehuoltotilat		
	2027		83 Sisäkäyntitilat	5,1	5,1		83 Sisäkäyntitilat		
	2028		73 WC-tilat	6,9	6,9		73 WC-tilat		
	2029		86 Siivous- ja huoltotilat	2,	2,		86 Siivous- ja huoltotilat		
	2030		521 Varustotilat	4,9	4,9		521 Varustotilat		
	2031 a		65 keittion kylmätilat	3,4	3,4		65 keittion kylmätilat		
	2031 b		65 keittion kylmätilat	3,4	3,4		65 keittion kylmätilat		
	2032		65 keittion kylmätilat	3,5	3,5		65 keittion kylmätilat		
	2033		91 Käytävät	67,7	0		91 Käytävät	30	0
	2033A		63 Yleisöruokailutilat	42,8	42,8		643 Suurtalouskeittiot		
	2034		521 Varustotilat	1,8	1,8		521 Varustotilat	1,8	1,8
	2035		521 Varustotilat	1,8	1,8		521 Varustotilat	1,8	1,8
	2036		73 WC-tilat	8,7	8,7		73 WC-tilat	8,7	8,7
	2037		73 WC-tilat	4,8	4,8		73 WC-tilat	4,8	4,8
	2038		211 Toimistotilat	21,1	21,1		211 Toimistotilat	21,1	21,1
	2039		211 Toimistotilat	16,3	16,3		211 Toimistotilat	16,3	16,3
	2040		214 Kokoustilat	16,3	16,3		211 Toimistotilat	16,3	16,3
2041		521 Varustotilat	12,5	12,5		91 Käytävät	8	0	
2042		521 Varustotilat	2,8	2,8		214 Kokoustilat	40,	40,	
2043		531 Arkistotilat	4,6	4,6					
2044		91 Käytävät	4,3	0		91 Käytävät	6,	0	
2044A		91 Käytävät	21,6	0		91 Käytävät	21,6	0	
2045		213 Avotoimisto	90,4	90,4		213 Avotoimisto	103,	103,	
2047		211 Toimistotilat	30,	30,		213 Avotoimisto	32,	32,	
2048		216 Toimiston aputilat	11,9	11,9		211 Toimistotilat	8,	8,	
2049		4619 Lukusali	101,5	101,5		91 Käytävät	67	0	
2050		3246 Tietotekniikan opetustilat	36,7	36,7		521 Varustotilat	36,5	36,5	
						211 Toimistotilat	12	12	
						211 Toimistotilat	12	12	
2051		211 Toimistotilat	11,4	11,4		211 Toimistotilat	11,4	11,4	
2052		83 Sisäkäyntitilat	15,3	15,3		83 Sisäkäyntitilat	15,3	15,3	
2053	3	31 Normaaliiv. opetustilat	61,	61,	3	31 Normaaliiv. opetustilat	61,	61,	
2054	2	31 Normaaliiv. opetustilat	42,5	42,5	2	31 Normaaliiv. opetustilat	42,5	42,5	
2055	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,4	59,4	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,4	59,4	
2057	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,	60,	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,	60,	
2058	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,6	60,6	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,6	60,6	
2059	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,6	59,6	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,6	59,6	
2059A	1	31 Normaaliiv. opetustilat	18,6	18,6	1	31 Normaaliiv. opetustilat	18,6	18,6	
2060	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,4	59,4	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,4	59,4	
2061		86 Siivous- ja huoltotilat	2,4	2,4		86 Siivous- ja huoltotilat	2,4	2,4	
2065		63 Yleisöruokailutilat	97,	97,		63 Yleisöruokailutilat	97,	97,	
2066		91 Käytävät	138,2	0		91 Käytävät	138,2	0	
2067		921 Portaat	14,3	0		921 Portaat	25,2	0	
2068		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2069		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2070		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2071		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2072		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2073		73 WC-tilat	1,8	1,8					
2074		73 WC-tilat	5,1	5,1		73 WC-tilat	5,1	5,1	
		73 WC-tilat				73 WC-tilat			
2075		73 WC-tilat	5,1	5,1		73 WC-tilat	5,1	5,1	
		73 WC-tilat				73 WC-tilat			
2076		521 Varustotilat	14,5	14,5		521 Varustotilat	6,5	6,5	
						73 WC-tilat	2,	2,	
						73 WC-tilat	2,	2,	
						73 WC-tilat	2,	2,	
						73 WC-tilat	2,	2,	
						73 WC-tilat	2,	2,	
2078		214 Kokoustilat	16,	16,		4619 Lukusali	100	100	
2079		214 Kokoustilat	12,2	12,2					
2080		211 Toimistotilat	11,1	11,1					
2081		75 Taukotilat	13,2	13,2					
2082		211 Toimistotilat	11,8	11,8					
2084		91 Käytävät	151,1	0			141,1	141,1	
2085		47 Liikuntatilat	447,1	447,1		47 Liikuntatilat	447,1	447,1	
2086		47 Liikuntatilat	52,2	52,2		47 Liikuntatilat	52,2	52,2	
2089		211 Toimistotilat	12,5	12,5		211 Toimistotilat	12,5	12,5	
2089A		521 Varustotilat	102,1	102,1		521 Varustotilat	102,1	102,1	
2090		86 Siivous- ja huoltotilat	15,9	15,9		86 Siivous- ja huoltotilat	15,9	15,9	
2091		71 Pukutilat	24,1	24,1		71 Pukutilat	24,1	24,1	
2092		72 Pesutilat	12,4	12,4		72 Pesutilat	12,4	12,4	
2093		91 Käytävät	7,3	0		91 Käytävät	7,3	0	
2094		73 WC-tilat	1,4	1,4		73 WC-tilat	1,4	1,4	
2095		72 Pesutilat	4,	4,		72 Pesutilat	4,	4,	
2096		71 Pukutilat	19,7	19,7		71 Pukutilat	19,7	19,7	
2097		71 Pukutilat	19,7	19,7		71 Pukutilat	19,7	19,7	
2098		72 Pesutilat	12,4	12,4		72 Pesutilat	12,4	12,4	
2099		91 Käytävät	7,3	0		91 Käytävät	7,3	0	
2100		73 WC-tilat	1,4	1,4		73 WC-tilat	1,4	1,4	
2101		72 Pesutilat	4,6	4,6		72 Pesutilat	4,6	4,6	
2102		71 Pukutilat	24,6	24,6		71 Pukutilat	19,6	19,6	
2104		91 Käytävät	39,1	0		91 Käytävät	44,1	0	
2105		83 Sisäkäyntitilat	14,7	14,7		83 Sisäkäyntitilat	14,7	14,7	
2106		91 Käytävät	56,7	0		91 Käytävät	56,7	0	
2108A		921 Portaat	14,6	0		921 Portaat	14,6	0	
2109		63 Yleisöruokailutilat	119,4	119,4		63 Yleisöruokailutilat	119,4	119,4	
2110	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,5	60,5	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,5	60,5	
2111	2	31 Normaaliiv. opetustilat	31,9	31,9	2	31 Normaaliiv. opetustilat	31,9	31,9	
2113	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,5	60,5	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,5	60,5	
2114	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,1	60,1	3	31 Normaaliiv. opetustilat	60,1	60,1	
2115	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,6	59,6	3	31 Normaaliiv. opetustilat	59,6	59,6	
2116		73 WC-tilat	1,9	1,9		73 WC-tilat	1,9	1,9	
2117		73 WC-tilat	1,9	1,9		73 WC-tilat	1,9	1,9	
2118		73 WC-tilat	1,9	1,9		73 WC-tilat	1,9	1,9	
2119		73 WC-tilat	1,9	1,9		73 WC-tilat	1,9	1,9	



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023

LIITE 5 tilaohjelma

Kivimäen koulu - peruskorjaushanke v2 - tarveselvitys-hankesuunnitelma
Alustava tilaohjelmataulukko

25.5.2023

Alue				Kesän 2023 korjaukset ja neuvolan tilojen korjaukset eivät sisälly hankeeseen		
huone nro	Olemassa oleva			Uusi		
	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)
2120	211 Toimistotilat	9,7	9,7	73 WC-tilat	9,7	9,7
2121	445 Lääketiet. toimitilat	18,9	18,9	445 Lääketiet. toimitilat	18,9	18,9
2121A	75 Taukotilat	9,2	9,2	75 Taukotilat	9,2	9,2
2122	445 Lääketiet. toimitilat	18,2	18,2	445 Lääketiet. toimitilat	18,2	18,2
2124	45 Tekniset aputilat	1,7	1,7	45 Tekniset aputilat	1,7	1,7
2125	362 Normaaliivar. laboratoriot	2,2	2,2	73 WC-tilat	2,2	2,2
2126	444 Toimenpidehuoneet	21,5	21,5	211 Toimistotilat	21,5	21,5
2127	444 Toimenpidehuoneet	16,6	16,6	211 Toimistotilat	16,6	16,6
neuvolan tilat 2128 - 2162 ei toimenpidettä !						
2128	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2129	83 Sisäänkäyntitilat	8,5	8,5	83 Sisäänkäyntitilat	8,5	8,5
2130	75 Taukotilat	10,9	10,9	75 Taukotilat	10,9	10,9
2131	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2132	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2133A	521 Varastotilat	5,0	5,0	521 Varastotilat	5,0	5,0
2133B	521 Varastotilat	5,0	5,0	521 Varastotilat	5,0	5,0
2134	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2135	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2136	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6	445 Lääketiet. toimitilat	16,6	16,6
2139	31 Normaaliivar. opetustilat	65,1	65,1	31 Normaaliivar. opetustilat	65,1	65,1
2140B	211 Toimistotilat	12,1	12,1	211 Toimistotilat	12,1	12,1
2141	83 Sisäänkäyntitilat	23,6	23,6	83 Sisäänkäyntitilat	23,6	23,6
2142A	83 Sisäänkäyntitilat	9,2	9,2	83 Sisäänkäyntitilat	9,2	9,2
2142B	83 Sisäänkäyntitilat	23,0	23,0	83 Sisäänkäyntitilat	23,0	23,0
2143	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5
2144	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5
2145	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5
2146	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5	445 Lääketiet. toimitilat	16,5	16,5
2147	521 Varastotilat	10,1	10,1	521 Varastotilat	10,1	10,1
2147A	521 Varastotilat	15,2	15,2	521 Varastotilat	15,2	15,2
2148	91 Käytävät	48,2	0,0	91 Käytävät	48,2	0,0
2148A	72 Pesutilat	8,8	8,8	72 Pesutilat	8,8	8,8
2150	83 Sisäänkäyntitilat	33,0	33,0	83 Sisäänkäyntitilat	33,0	33,0
2151	91 Käytävät	40,1	40,1	91 Käytävät	40,1	40,1
2152	86 Siivous- ja huoltotilat	3,3	3,3	86 Siivous- ja huoltotilat	3,3	3,3
2152A	86 Siivous- ja huoltotilat	3,2	3,2	86 Siivous- ja huoltotilat	3,2	3,2
2156	445 Lääketiet. toimitilat	19,6	19,6	445 Lääketiet. toimitilat	19,6	19,6
2157	73 WC-tilat	2,8	2,8	73 WC-tilat	2,8	2,8
2158	362 Normaaliivar. laboratoriot	25,8	25,8	362 Normaaliivar. laboratoriot	25,8	25,8
2159	91 Käytävät	46,9	0,0	91 Käytävät	46,9	0,0
2160	73 WC-tilat	11,2	11,2	73 WC-tilat	11,2	11,2
2161	73 WC-tilat	4,6	4,6	73 WC-tilat	4,6	4,6
2162	73 WC-tilat	7,2	7,2	73 WC-tilat	7,2	7,2

Yhteensä 2 KRS		4261,9	3482,2	4261,9	3563,1
Tekniset tilat (vain hum)					
2014X	RK	?			
2066X	RK	?			
2088X	RK	?			
2017X	RK	?			
2048X	RK	?			
2151X	RK	?			
2134	Komero (?)	2			
Muut tilat (vain hum)					
2103	Talovarasto	18		83 Sisäänkäyntitilat	18
				18	uusi iltaikäytäjien sisäänkäynti liikuntasalille, uusi sisä- ja ulko-ovi
Yhteensä 2 KRS		4281,9	3482,2	4279,9	3581,1



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023

LIITE 6

tavoitehintalaskelma

VANTAAN KAUPUNKI	TAVOITEHINTA
TOIMITILAJOHTAMINEN	Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
Suunnittelu- ja hankepalvelut	25.5.2023

Kivimäen koulu

Lintukallionkuja 6, 01620 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	7 078 brm2
hyöttyala	5 216 hym2
huoneistoala	6 720 htm2
tilavuus	25 249 rm3
tehokkuusluku	1,36

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 160 000	163,89	222,39	45,94
suunnittelu	660 000				
rakennuttaminen	410 000				
liittymismaksut	90 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		6 670 000	942,36	1 278,76	264,17
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		720 000	101,72	138,04	28,52
LVV-työt	330 000				
IV-työt	360 000				
Säätölaitteet	30 000				
<u>Sähkötyöt</u>		1 960 000	276,91	375,77	77,63
<u>Erillishankinnat</u>		200 000	28,26	38,34	7,92
Muutos- ja lisätyövaraus		1 190 000	168,13	228,14	47,13
TAVOITEHINTA (alv 0%)		11 900 000	1 681,27	2 281,44	471,31
TAVOITEHINTA (alv 24%)		14 756 000	2 084,77	2 828,99	584,42

Hintataso KL 115 (5/23)

Arvio sisältää:	- Julkisivujen ulkopintamateriaalin ja lämmöneristeen uusiminen koko kohteessa - Salaojien ja hulevesijärjestelmän uusiminen - Maapinnan kallistusten korjaukset - Perusmuurin vesieristys ja sokkelin pintakorjaukset - Ei-uusitut ikkunat uusitaan - Keittiön korjaustoimenpiteet, laitteet ja laajennus - Aurinkosähköpaneelit 50 kWp - Sähköautojen latauspisteet 4 kpl	1 081 000 € 299 000 €
Arvio ei sisällä:	- Neuvolaosan toimenpiteet - Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset - Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat - Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa	

Suunnittelu ja hankepalvelut 25.5.2023

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri



Kivimäen koulun peruskorjaushanke v.2
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
26.5.2023



9 §

Tonttikilpailun järjestäminen Variston asuinpientalotonteista 14130/5, 14131/8 ja 14132/17 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/3513/10.00.02.01/2023

AK/HR/JL

Esitetään Variston asuinpientalotonttien 14130/5, 14131/8 ja 14132/17 luovuttamista laatukilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan edustajista.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 14130/5, 14131/8 ja 14132/17. Tontit sijaitsevat Variston kaupunginosassa Luhtitien varressa noin 1,5 km päässä Louhelan juna-asemalta. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tonteilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m² ja niiden suurin kerrosluku on kaksi.

Tontti	Kaava-määräys	Pinta-ala (m ²)	Rak.oik. (k-m ²)	Yksikköhinta (€/m ²)	Myyntihinta (€)
92-14-130-5	AP	6368	2700	640	1 728 000 €
92-14-131-8	AP	4870	1600	640	1 024 000 €
92-14-132-17	AP	6523	2700	640	1 728 000 €

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (KV 10.10.2022) tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Alueen kaavoituksen tavoitteena on ollut, että Luhtitien varren pohjoisreunan uudet asuinkorttelit muodostavat yhtenäisen, kaarevan ja värikkään ilmeen Pähkinärinteestä Myyrmäkeen, muokaten Luhtitien jatkeen miljöötä kaupunkimaisemmaksi. Kortteleiden townhouse-tyyppisten rakennusten arkkitehtonisena ja kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut Kartanokosken asuinpientalot ja katutilat. Edellä mainitun kaupunkimaisen identiteetin varmistamiseksi Luhtitien varteen, esitetään kilpailu järjestettäväksi laatukilpailuna. Kaupunkikuva, rakennusten ja ympäristön laatu, arkkitehtoninen kokonaisuus sekä suunnitteluhankkeen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan kilpailuehdotuksista. Laatukilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön, asemakaavoitusyksikön sekä rakennusvalvontayksikön edustajista.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Hinnaksi esitetään 640 euroa/k-m², mikä on kaupungin tilaaman ulkopuolisen arvioijan tekemän arvion perusteella käypä hinta kyseisille AP-tonteille. Tonttien kokonaishinnaksi tulisi näin ollen (640 €/k-m² * 7000 k-m²) 4 480 000 euroa. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksu on 100 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tonttien kauppahinnoissa.



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Vihertehokkuus

Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuntohanketta kohden

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tonttien myyntihinta

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

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana.

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. Edelleen Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 7.6.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Topi Liutu esitti asian palauttamista valmisteluun. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 14130/5, 14131/8 ja 14132/17. Tontit sijaitsevat Variston kaupunginosassa Luhtitien varressa noin 1,5 km päässä Louhelan juna-asemalta. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tonteilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m² ja niiden suurin kerrosluku on kaksi.



Tontti	Kaava- määräys	Pinta-ala (m2)	Rak.oik. (k-m2)	Yksikköhinta (€/m2)	Myyntihinta (€)
92-14-130-5	AP	6368	2700	640	1 728 000 €
92-14-131-8	AP	4870	1600	640	1 024 000 €
92-14-132-17	AP	6523	2700	640	1 728 000 €

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (KV 10.10.2022) tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Alueen kaavoituksen tavoitteena on ollut, että Luhtitien varren pohjoisreunan uudet asuinkorttelit muodostavat yhtenäisen, kaarevan ja värikkään ilmeen Pähkinärinteestä Myyrmäkeen, muokaten Luhtitien jatkeen miljöötä kaupunkimaisemmaksi. Kortteleiden townhouse-tyyppisten rakennusten arkkitehtonisena ja kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut Kartanokosken asuinpientalot ja katutilat. Edellä mainitun kaupunkimaisen identiteetin varmistamiseksi Luhtitien varteen, esitetään kilpailu järjestettäväksi laatukilpailuna. Laatukilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja tai toteuttajat, jotka rakentavat tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön, asemakaavoitusyksikön sekä rakennusvalvontayksikön edustajista.

Kilpailuehdotukset arvostellaan seuraavin kriteerein:

- Kaupunkikuva, korttelisuunnitelman eheys ja liittyminen ympäristöön, erityisesti Luhtitien kaupunkikuvaan 40 %
- Arkkitehtoninen kokonaisuus, rakennusten arkkitehtoninen laatutaso 30 %
- Pihasuunnitelma, monitoiminnallisuus, virikkeisyys 10 %
- Asuntojen keskipinta-ala, pohjien toimivuus ja elinkaari 20 %

Kilpailussa vaadittavat suunnitelmat:

- julkisivupiirustus, pihasuunnitelma, havainnekuva
- asemapiirustus (josta näkyy myös liittyminen suunnittelualueen ympäristöön ja asuntojako)
- havainnekuva Luhtitien laajemmassa kontekstissa sekä katu- ja pihapiiristä
- Asuntotypologia - tyyppipohjat

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Hinnaksi esitetään 640 euroa/k-m2, mikä on kaupungin tilaaman ulkopuolisen arvioijan tekemän arvion perusteella käypä hinta kyseisille AP-tonteille. Tonttien kokonaishinnaksi tulisi näin ollen (640 €/k-m2 * 7000 k-m2) 4 480 000 euroa. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksu on yhteensä 100 000 euroa (33 333 € / tontti). Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tonttien kauppahinnoissa.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Vihertehokkuus



Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuntohanketta kohden

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kaikkien asuntojen on oltava kaksikerroksisia rivitaloasuntoja.

Tonttien myyntihinta

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

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana. Tonttia 14131/8 ei ole vielä lohkottu, koska lohkomisen edellytykset eivät tontin osalta vielä täysin täyty. Kaupunki ei vielä omista tontin kaikkia määräaloja. Mikäli näyttää siltä, että tämän tontin lohkominen kestää pidempään, niin tämä tontti voidaan kilpailuttaa tällä päätöksellä myöhemmin.

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. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

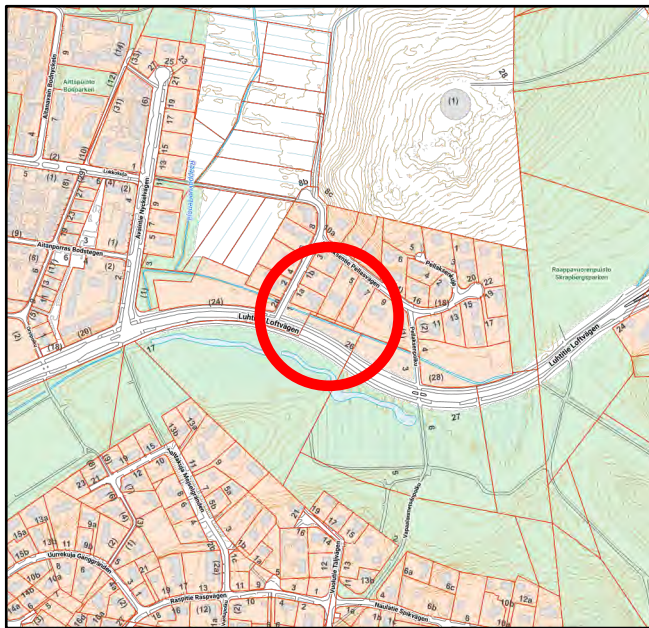
- kartta tonteista 14130/5, 14131/8 ja 14132/17

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILUA VARTEN

14 VARISTO

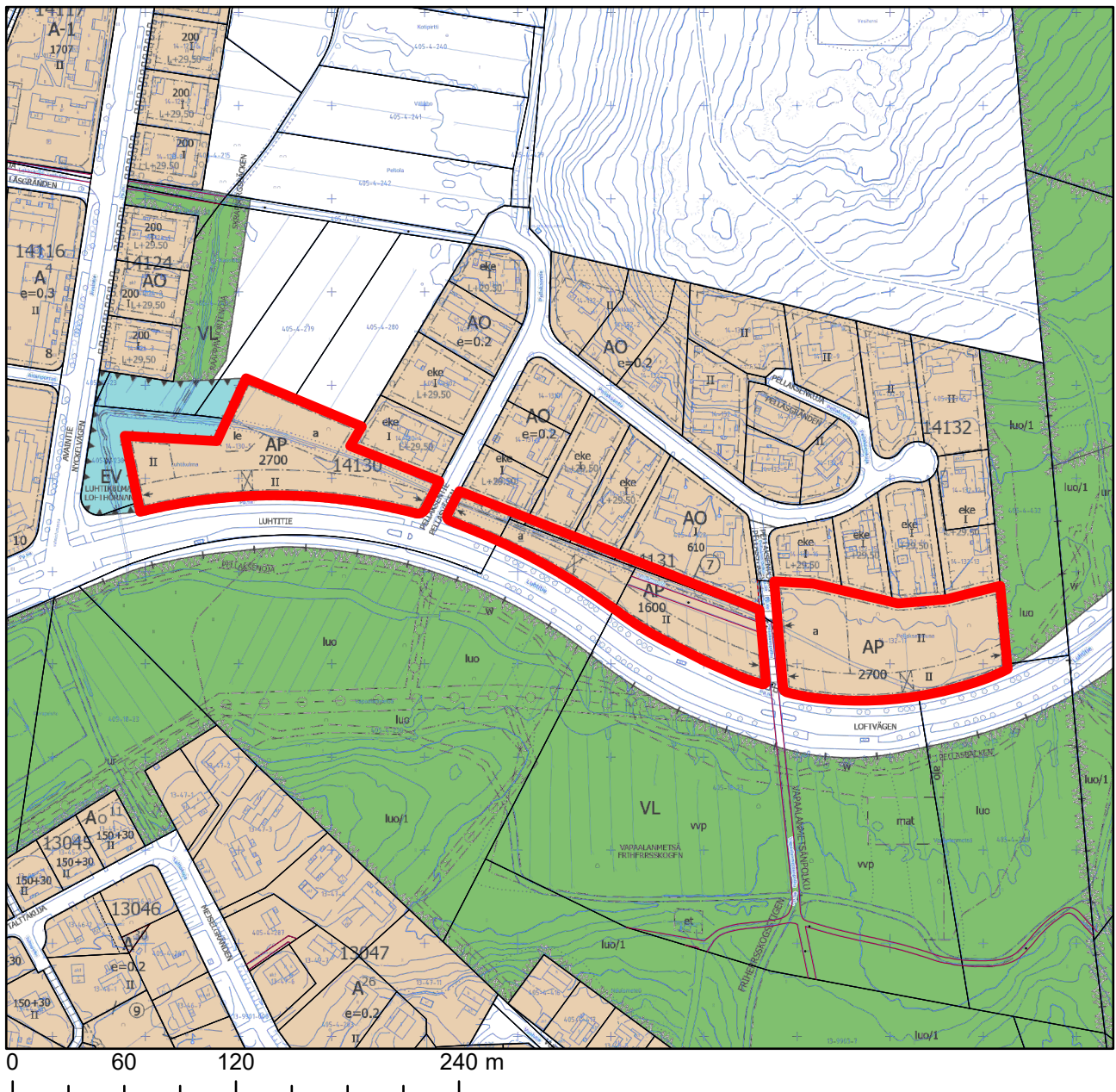
Kiinteistöt:

92-14-130-5
pinta-ala n. 6 368 m², rak.oik. 2 700 k-m²

92-14-131-8
pinta-ala n. 4 870 m², rak.oik. 1 600 k-m²

92-14-132-17
pinta-ala n. 6 523 m², rak.oik. 2 700 k-m²

Vantaan kaupunki





10 §

Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotontista 70110/8 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä / AK

VD/4714/10.00.02.01/2023

AK/HR/JL

Esitetään asuinkerrostalotontin 70110/8 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinkerrostalotontin 70110/8. Tontti sijaitsee Koivukylän kaupunginosassa noin 500 metrin päästä Leinelän juna-asemalta. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 640 k-m². Suurin kerrosluku on neljä (IV).

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun asuinkerrostalotontin pohjahinnaksi esitetään 700 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 1 848 000 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 75.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Sopimusten mukaiset kustannukset

Tonttiin 70110/8 liittyy yhteisjärjestelysopimuksia, hallinnanjakosopimuksia ym. vastaavista sopimuksia, joilla on sovittu mm. yhteispihan sekä viereisten LPA-tonttien rakentamiskorvauksista. Nämä kustannukset tulevat maksettavaksi tontin 70110/8 ostajalle tontin myynnin yhteydessä.

Autopaikat

AK-tontin 70110/8 autopaikoista (yht. 24 kpl) 13 autopaikkaa sijoitetaan LPA-tonteille 70111/1, joten LPA-tontista 70111/11 myydään 13/129 määräosa (LPA-tontin pinta-ala 6106 m² * 13/129 * 30 €/m²) 18 460 euron hinnalla. Loput autopaikoista sijoitetaan osin omalle tontille 70110/8 ja osin LPA-tonteille 70110/4 ja/tai 70110/6. LPA-tonteille 70110/4 ja 70110/6 mahdollisesti sijoitettavat autopaikat myydään tai vuokrataan määräosana kyseisiä LPA-tonteista. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana.

Tontin myyntihinta

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

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. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 16.8.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 70110/8 jatkuvaan myyntiin tai vuokraamaan tontin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 70110/8

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILUA VARTEN

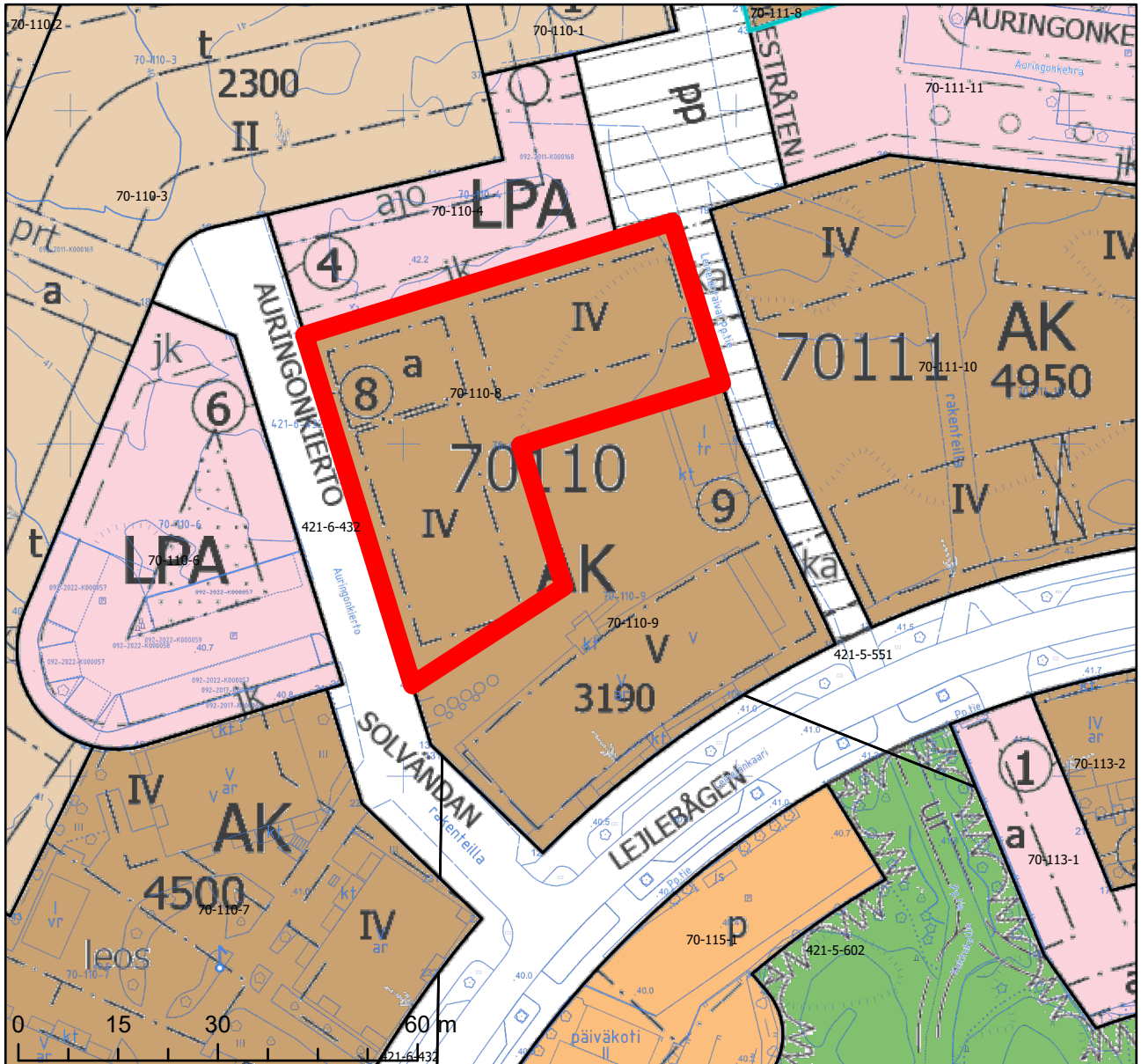
70 KOIVUKYLÄ

Kiinteistö:

92-70-110-8

pinta-ala 2 144 m²
rakennusoikeus 2 640 k-m²

Vantaan kaupunki





11 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinrakennustontista 86017/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Nikinmäestä / AK

VD/4222/10.00.02.01/2023

AK/HR/JL

Esitetään asuinrakennustontin 86017/2 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö on valmistellut kilpailutettavaksi asuinrakennustontin 86017/2. Tontti sijaitsee Nikinmäessä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AOR (erillispientaloryhmien korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 159 k-m². Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun tontin pohjahinnaksi esitetään 600 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 695 400 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 15.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Säilytettävä puusto, ympäristö ja vihertehokkuus

Tontilla tulee säilyttää alkuperäistä puustoa. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon tontin nykyiset pinnanmuodot ja välttää rakennusten monotonista sijoittelua. Rakennusten julkisivu on oltava puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Autopaikat

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

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu järjestetään vuosien 2023–2024 aikana.

Tontin myyntihinta

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

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. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 86017/2 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

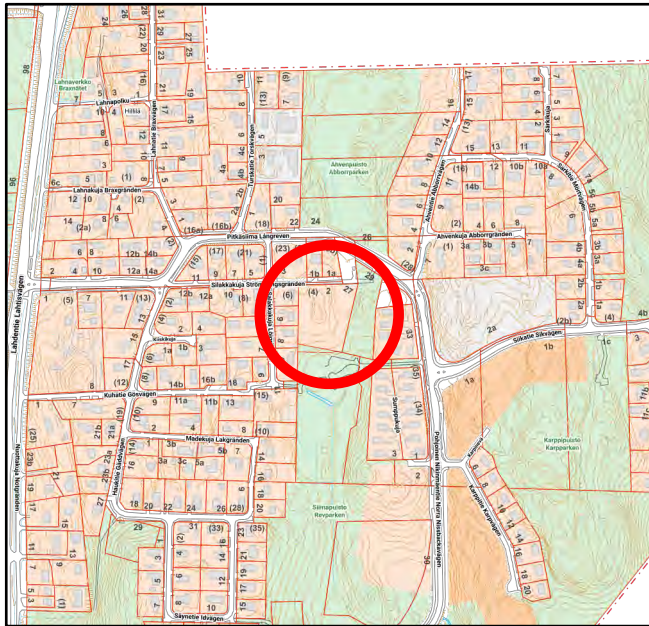
- kartta tontista 86017/2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILUA VARTEN

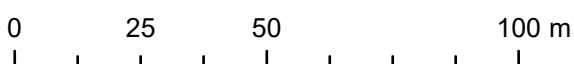
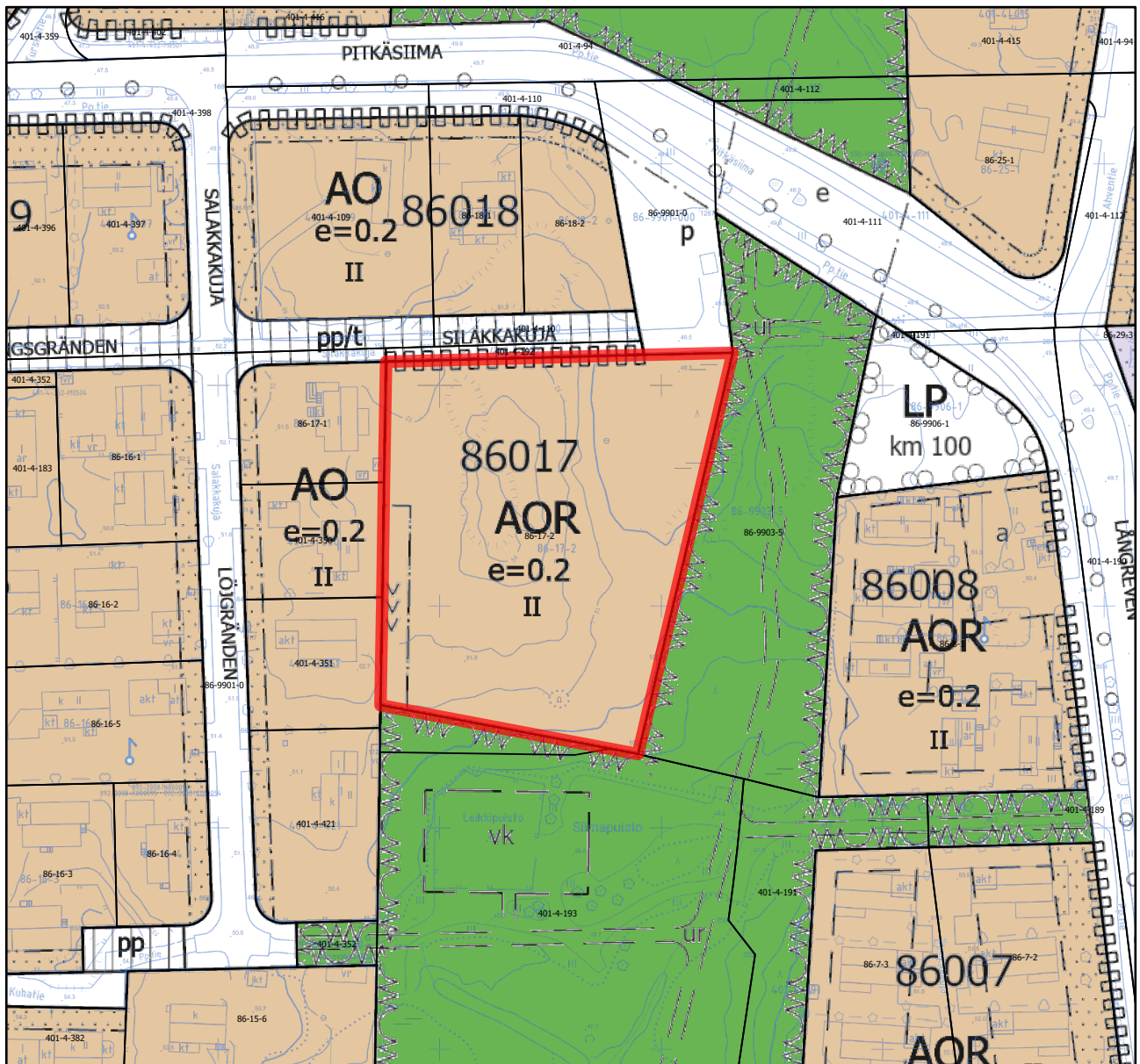
86 NIKINMÄKI

Kiinteistö:

92-86-17-2

pinta-ala 5 794 m²
rakennusoikeus 1 159 k-m²

Vantaan kaupunki





12 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinrakennustontista 13043/9 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Vapaalasta / AK

VD/4722/10.00.02.01/2023

AK/HR/JL

Esitetään asuinrakennustontin 13043/9 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö on valmistellut kilpailutettavaksi asuinrakennustontin 13043/9. Tontti sijaitsee Vapaalassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AO (erillispientalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 735 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kuusi yhden asunnon taloa.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun tontin pohjahinnaksi esitetään 730 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 536 550 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 15.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Säilytettävä puusto, julkisivu ja vihertehokkuus

Tontilla tulee säilyttää alkuperäistä puustoa. Rakennusten julkisivu on oltava puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Autopaikat

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

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.



Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu järjestetään vuosien 2023–2024 aikana.

Tontin myyntihinta

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

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. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 13043/9 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

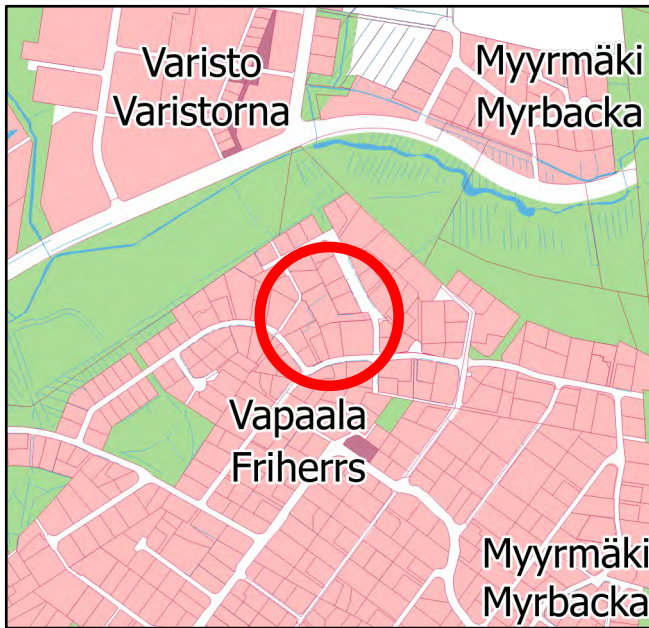
- kartta tontista 13043/9

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILUA VARTEN

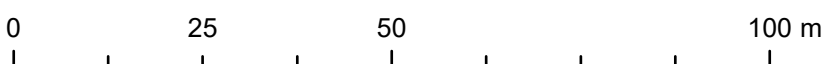
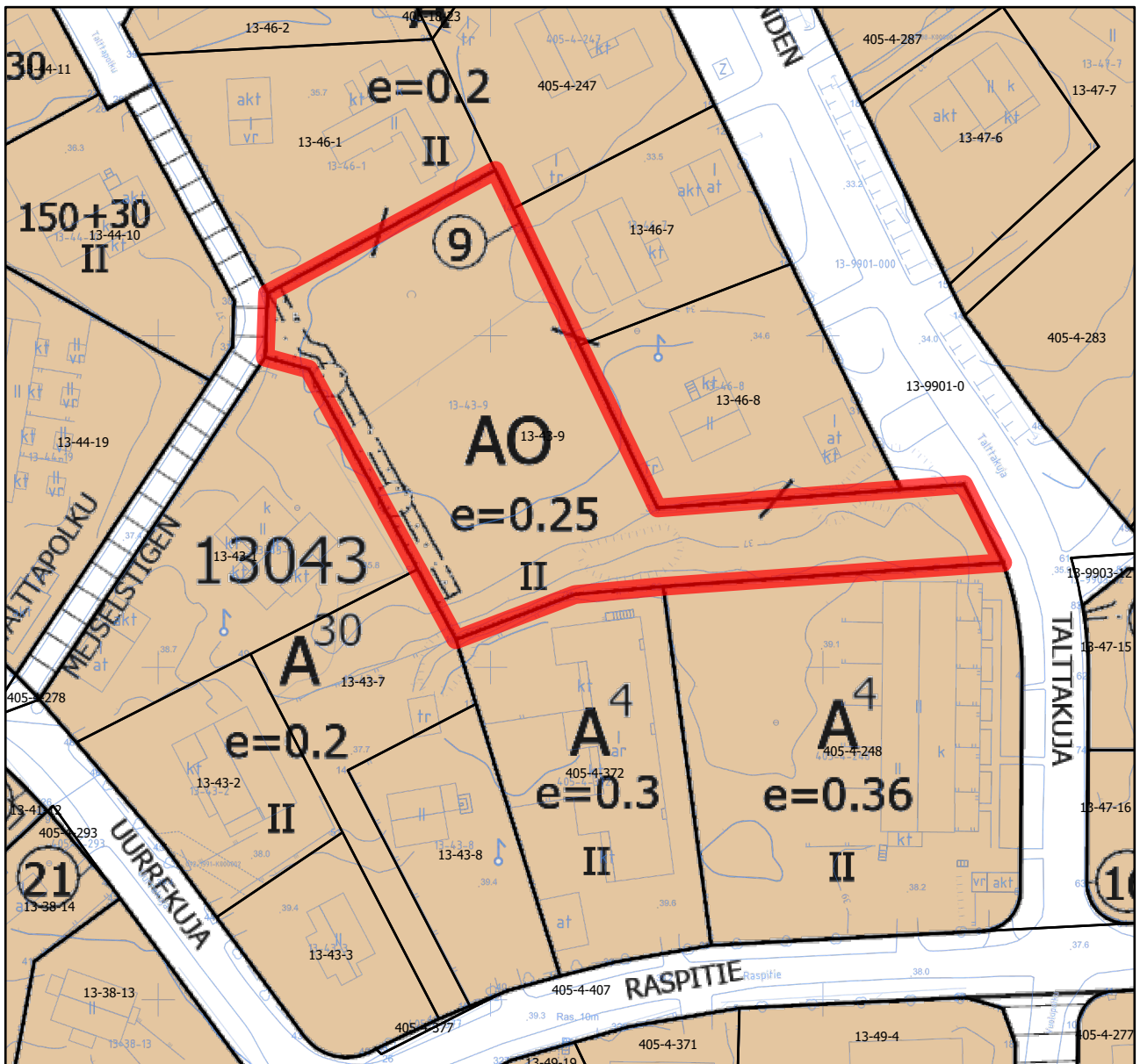
13 VAPAALA

Kiinteistö:

92-13-43-9

pinta-ala 2 941 m²
rakennusoikeus 735 k-m²

Vantaan kaupunki





13 §

Suunnitteluvaraus Tikkurilan terveys- ja perhekeskukselle Tikkurilaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistöille 92-61-206-7 / Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tai sen myöhemmin osoittama taho / AK

VD/5072/10.00.02.02/2023

TeA/AK/JJ

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistöille 92-61-206-7 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, tai sen myöhemmin osoittamalle taholle, Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten 31.12.2025 asti.

Taustaa

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 19.12.2022 § 11 periaatteet, joilla mahdollistetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen tontille 92-61-206-7 osoitteessa Kielotie 13 Tikkurilassa. Päätöksessä todettiin, että kyseisen tontin ostaminen saatetaan erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, ja että tontin kauppahinta tulee perustumaan ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan laatimaan markkinahintaiseen arvonmääritykseen.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.3.2023 § 10 kiinteistön 92-61-206-7 ostamisen VTK Kiinteistöt Oy:ltä kauppahinnalla 10 650 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettu 17.5.2023 ja kiinteistö on kaupungin omistuksessa.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus päätti 13.6.2023 § 172 jättää osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevaa kiinteistöä 92-61-206-7 koskevan suunnitteluvaraushakemuksen Vantaan kaupungille Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten. Hakemus on kirjattu saapuneeksi 20.6.2023. Hakemuksessa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue esittää lisäksi Vantaan kaupungille, että Vantaan kaupunki käynnistäisi kiinteistön asemakaavan muutosprosessin yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten.

Suunnitteluvaraus

Varausalueen omistaa Vantaan kaupunki Tikkurilan kaupunginosassa osoitteessa Kielotie 13. Varausalue koostuu kiinteistöstä 92-61-206-7, jonka pinta-ala on 6 221 m² ja voimassaolevan asemakaavan osoittama käyttötarkoitus on keskustatoimintojen korttelialue (C).

Kiinteistölle on tarkoituksena tehdä yhdessä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa asemakaavan muutos, joka mahdollistaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön tulevan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamisen.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, tai sen myöhemmin osoittamalle taholle, joka toteuttaa keskuksen, esitetään suunnitteluvarauksen antamista Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten Tikkurilan kaupunginosaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistöille 92-61-206-7. Suunnitteluvarausalue on esitetty liitekartassa.

Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen seuraavin ehdoin:

- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus -hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Hanke vastaa hankekehityksestä sekä asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista.



Arkkitehtisuunnittelutoimisto tulee valita arkkitehtuurikilpailun kautta tai valittavalla arkkitehtisuunnittelutoimistolla tulee olla näyttöjä aikaisemmista vastaavan vaatavuustason onnistuneista suunnittelukohteista kaupunkiympäristössä.

- Tikkurilan keskusta on voimakkaan kehityksen, muutoksen ja rakentamisen kohteena. Vantaan kaupunki on mm. päättänyt rakentaa raitiotien, jonka linjaus kulkee varattavan kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Hankkeen tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa hankkeen vaikutuspiirissä olevat muut hankkeet.
- Asemakaavan muutoksessa tullaan määrittelemään mm., että
 - rakennettavien tilojen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset
 - katutasoon tulee sijoittaa kaupallisia liike- tai palvelutiloja.
- Varattava kiinteistö on tarkoitus vuokrata varauksen saajalle. Varauksen voimassaolon aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimuksen pääehtoja ovat mm.:
 - vuokra-aika olisi lähtökohtaisesti 60 vuotta.
 - vuokran määräytymisperuste tulee olemaan kaupungin kiinteistöstä maksama kauppahinta.
 - maanvuokramäärä eli perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tulevan tontin vuokrausta.
- Rakentamista ei saa aloittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Kaupunki saa varausaikana käyttää ja luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavanmuutos on tullut voimaan ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
- Suunnitteluvaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös maanvuokraamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,
 - kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
 - kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkotoimenpiteet

Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen asemakaavan muutos käynnistyy syksyllä 2023. Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Alustavan aikataulun mukaan asemakaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä vuoden 2024 aikana. Asemakaavoitettu tontti vuokrataan pitkäaikaiselle sopimuksella varauksen saajalle. Kaupunginhallitus tekee lopullisen päätöksen maanvuokrasopimuksen tekemisestä asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyn rinnalla tai jälkeen. Hyvinvointialue vastaa keskuksen hankekehityksestä, suunnittelusta ja rakentamisesta.

Toimivalta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle



ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki antaa suunnitteluvarauksen esittelyosassa mainituin ehdoin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle keskuksen toteuttavalle taholle Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten Tikkurilan kaupunginosaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistöille 92-61-206-7, ja
- b) suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2025 asti.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta suunnitteluvarausalueesta
- Suunnitteluvaraushakemus Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, ote aluehallituksen pöytäkirjasta 13.6.2023, saapunut 20.6.2023.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

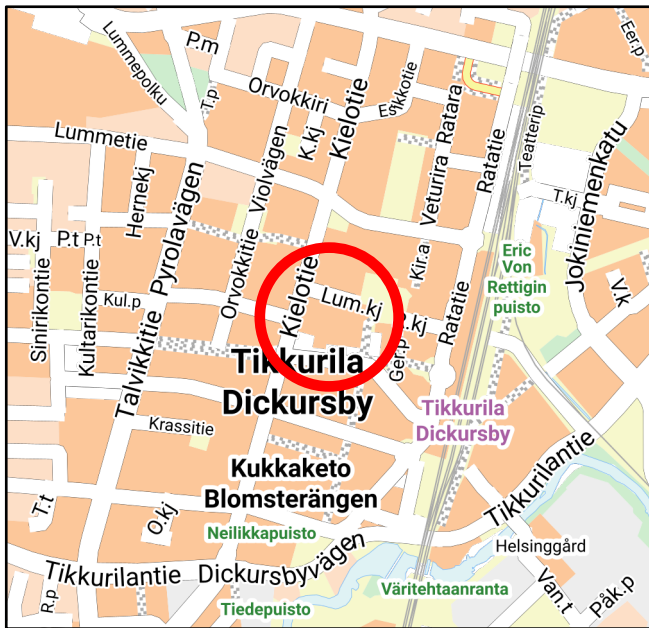
Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 682 4287

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEN SIJAINTI

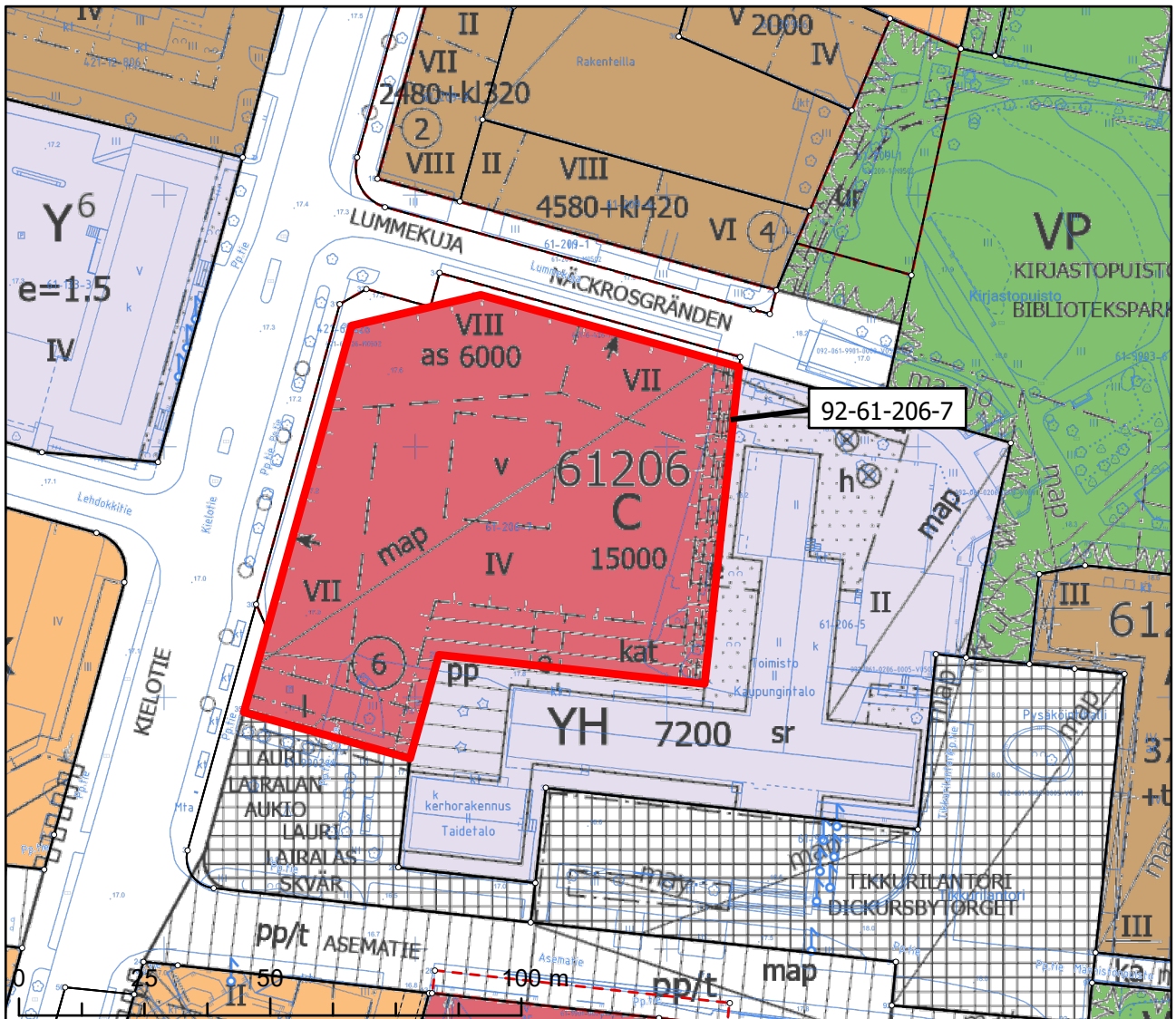


Liite:
Suunnitteluvarausalue

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus

Kaupunginosa: TIKKURILA (61)

Kiinteistö: 92-61-206-7



Aluehallitus, § 169, 14.09.2022

Aluehallitus, § 172, 13.06.2023

§ 172

**Hyvinvointialueen esitys Vantaan kaupungille koskien tontin varaamista osoitteesta
Kielotie 13 Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten**

VAKEDno-2022-367

Aluehallitus, 14.09.2022, § 169

Asian valmistelija: tilakeskuspäällikkö Pasi Salo

Vantaan väestönkasvu on ollut viime vuosina erittäin nopeaa. Tikkurilan suuralue on asukasmäärältään Vantaan toiseksi suurin suuralue. Alueella asui vuoden 2020 alussa 45 300 henkilöä ja asukasmäärän ennustetaan kasvavan vuosien 2020–2030 välisenä aikana runsaalla 6 400 henkilöllä (Vantaan väestöennuste 2020). Vantaan voimakas väestönkasvu yhdessä väestön ikääntymisen kanssa vaikuttavat merkittävästi sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaympäristöön ja palveluiden kysyntään. Tikkurilan terveysaseman nykyisen rakennuksen laajennusvara on riittämätön ja rakennuksen tontti itsessään liian pieni tarvittavan kokoiselle uudisrakennukselle. Nykyiset tilat eivät riitä tulevaisuudessa kattamaan väestönkasvun aiheuttamaa painetta sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen integroimiseksi ja laajentamiseksi. Nykyinen terveysasemarakennus elinkaarensa päässä. Sen vanhempi osa on valmistunut jo vuonna 1974.

Vantaan kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.6.2021 § 41 päättänyt hyväksyä Tikkurilan hyvinvointikeskuksen 30.4.2021 päivätyn tarveselvityksen ja sen kustannusennusteen. Vantaan kaupunginhallitus päätti lisäksi, että Tikkurilan hyvinvointikeskuksen sijainti valitaan vasta hankesuunnitteluvaiheessa kahdesta eri vaihtoehdosta. Sijaintivaihtoehdot olivat Jokiniemessä pääradan itäreunassa, rautatieaseman pohjoisen alikulun välittömässä läheisyydessä kaavamuutoksella muodostettavalla Vantaan kaupungin omistamalla tontilla sekä Tikkurilan keskustassa osoitteissa Kielotie 13 ja Kielotie 28, jossa sijaitsee nykyisin mm. Vantaan kaupunkiympäristön toimialan toimipiste. Vantaan kaupunginhallituksen päätöksessä todettiin myös, että hankkeen toteutuksesta ja toteuttamistavasta päättää Vantaan ja Keravan hyvinvointialue.

Vantaan kaupunki ei ole edennyt tontin luovutusprosessissa Jokiniemestä. Kaupunkiympäristön toimialan valmistelu on ehdottanut mahdolliseksi uuden terveys- ja hyvinvointikeskuksen paikaksi osoitteessa Lummetie 5 sijaitsevaa ns. Aikuisopiston tonttia pääradan länsipuolelta. Aikuisopiston tontilla sijaitsee tällä hetkellä vielä käytössä oleva rakennus, eikä Tikkurilan hyvinvointikeskuksen rakentamiseen soveltuvaa asemakaavaa tontilla ei ole. Mikäli Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennuspaikaksi valittaisiin Lummetie 5:n tontti, pitäisi tontille hakea siis asemakaavan muutos ja myös aikaisemmin valmisteltu tarveselvitys pitäisi päivittää. Asemakaavan muutosprosessi aiheuttaa hyvinvointikeskushankkeelle paitsi merkittävän aikatauluriskin, niin myös riskin siitä, että tontille ei saada kaavoitettua rakennusoikeutta riittävästi tarveselvityksessä esitettyjä toimintoja varten.

Vantaan kaupunki on käynnistänyt Jokiniemen alueen asemakaavaprosessin alkuvuonna 2022, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 27.4.2022. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen hanke- ja ehdotussuunnittelua tulisi jatkaa rinnakkain asemakaavan valmistelun kanssa, jotta voidaan varmistaa hankkeen toteuttamisen kannalta laadukas asemakaavaratkaisu.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tavoitteena on, että Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskushankkeen rakentaminen voisi alkaa vuonna 2024 ja että se valmistuisi vuonna 2027. Hanke sisältyy hyvinvointialueen investointisuunnitelmakaudelle 2023-2027 ja sille esitetään lainanottovaltuutta vuodelle 2023. Hankkeen lopullinen toteutustapa ja rahoitusmuoto päätetään myöhemmin hankesuunnittelun edetessä.

Hankkeen tarveselvityksen mukainen bruttoala ilman yleishallinnollisia tiloja on 25 557 brm². Hankkeen kustannusarvio ilman hyvinvointialueen hallintoa tämän hetken rakentamisen kustannusluokkaan korjattuna on noin 132 milj. euroa, johon sisältyy rakennuttamis- ja suunnittelukustannuksia noin 11,5 milj. euroa. Kiinteistöön on mahdollista rakentaa myös hyvinvointialueen hallinnon tulevaisuudessa vaatimat tilat, jotka ovat noin 1 600 brm². Hallinnon tilojen kustannusarvio on noin 10,2 milj. euroa. Varsinaisten toimitilojen lisäksi hankkeeseen tulisi sisältyä myös tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Tavoitteena on, että hanke valmistuisi vuonna 2027. Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoittuvia toimintoja sijaitsee Tikkurilan suuralueella 18 eri toimipisteessä ja muualla Vantaalla seitsemässä eri toimipisteessä. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tavoitteena on, että sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut tarjotaan integroidusti yhdessä toimipisteessä ja luovutaan vanhoista toimipisteistä. Tämä edellyttää sitä, että hankkeelle saadaan tontti, jolle koko Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskushanke voidaan toteuttaa.

Jokiniemen tontti on tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka hyvinvointikeskukselle. Vantaan kaupunki on halunnut selvittää muitakin vaihtoehtoja. Valtiovarainministeriön asettamasta aikataulusta johtuen hyvinvointialue tarvitsee tonttivarauksen Jokiniemestä, vaikka Vantaa päättäisi arvioida sen rinnalla myös vaihtoehtoisia sijaintia. Esillä olleista vaihtoehtoisista selvittelyt voivat olla perusteltuja myös Kielotie 13 ja Kielotie 28 sijaitsevien kiinteistöjen osalta. Sen sijaan niin sanottu Aikuisopiston tontti osoitteessa Lummetie 5 on mahdoton, eikä se tule kyseeseen sijaintinsa ja soveltuvuutensa sekä aikatauluhaasteiden takia. Hyvinvointialueen aluehallituksen on perusteltua tehdä esitys Vantaan kaupungille ennen 1.10.2022 investointisuunnitelman edellyttämän aikataulutuksen johdosta, sillä hyvinvointialueen tulee toimittaa investointisuunnitelma sosiaali- ja terveysministeriölle, sisäministeriölle sekä valtiovarainministeriölle 1.10.2022 mennessä.

Hyvinvointialuelain 43 §:n 1. momentin kohdan 3 mukaan aluehallituksen tulee valvoa hyvinvointialueen etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa hyvinvointialuetta ja käyttää sen puhevaltaa.

Ehdotus

Aluehallitus päättää esittää Vantaan kaupunginhallitukselle:

1. että Vantaan kaupunki muodostaa asemakaavamuutoksella Jokiniemestä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tontin Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamista varten;
2. että asemakaavan viitesuunnittelu käynnistetään viipymättä Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteistyönä.

Muutettu päätösehdotus:

Aluehallitus päättää esittää Vantaan kaupunginhallitukselle:

1. että Vantaan kaupunki muodostaa ja varaa asemakaavamuutoksella Jokiniemestä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tontin Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamista varten;
2. että asemakaavan viitesuunnittelu käynnistetään viipymättä Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteistyönä.

Kokouskäsitely

Sakari Rokkanen, Tanja Aidanjuuri ja Pirjo Luukkala ilmoittivat olevansa esteellisiä yhteisöjääviyden perusteella ja poistuivat kokouksesta klo 18.21. Edelleen Jari Sainio, Olga Gilbert ja Patrik Karlsson ilmoittivat olevansa esteellisiä palvelussuhdejääviyden perusteella ja poistuivat kokouksesta klo 18.30.

Esittelijän selostusosaan tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Lisätietoja päätöksestä antaa hyvinvointialuejohtaja Timo Aronkytö, timo.aronkyto@vantaa.fi.

Aluehallitus, 13.06.2023, § 172

Asian valmistelija: tilakeskuspäällikkö Pasi Salo

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 14.9.2022 § 169 päättänyt esittää Vantaan kaupunginhallitukselle:

1. että Vantaan kaupunki muodostaa ja varaa asemakaavamuutoksella Jokiniemestä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tontin Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamista varten;
2. että asemakaavan viitesuunnittelu käynnistetään viipymättä Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteistyönä.

Aiemmin päätetty tontin varaushakemus on koskenut Tikkurilan aseman vieressä Jokiniemen puolelle muodostettavaa tonttia.

Vantaan kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 11 päättänyt hyväksyä Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittumisen Kielotie 13 -tontille. Vantaan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 27.3.2023 § 10 päättänyt ostaa osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevan kiinteistön 92-61-206-7 VTK Kiinteistöt Oy:ltä 10 650 000 euron kauppahinnalla, jotta se mahdollistaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen sijoittumisen tontille. VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan

kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö, jolle emokaupunki Vantaa oli antanut tehtäväksi peruuntuneen Kielotie 13:n hybridihankkeen rakennuttamisen.

Osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevan kiinteistön 92-61-206-7 siirtyminen Vantaan kaupungin omistukseen antaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle mahdollisuuden jättää siitä tontin varaushakemus. Vastaavasti on mahdollista jättää Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutoshakemus. Tonttivarausta esitetään haettavaksi Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen toteuttamista varten siten, että varauksensaajana olisi hyvinvointialue tai sen myöhemmin osoittama taho, joka toteuttaa keskuksen. Hankekehityksen jälkeen hyvinvointialue joko vuokraa tontin kaupungilta itse tai osoittaa vuokralaiseksi hyvinvointikeskuksen toteuttavan tahon.

Asemakaavamuutos- ja rakennuslupa-asiat käsitellään Vantaan kaupungin päätöksentekoprosessin mukaisesti. Tonttivarausta ja tontin vuokrausta hyvinvointialueelle tai sen osoittamalle investoritaholle koskevat päätökset tuodaan erikseen Vantaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Maanvuokrasopimus tehdään varauksen perusteella, aikanaan nimettävän tahon kanssa sen jälkeen, kun kaupunki on määritellyt vuokrauksen pääehdot.

Ehdotus

Aluehallitus päättää:

1. että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue jättää osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevaa kiinteistöä 92-61-206-7 koskevan suunnitteluvaraushakemuksen Vantaan kaupungille;
2. esittää Vantaan kaupungille, että Vantaan kaupunki käynnistäisi kiinteistön asemakaavan muutosprosessin yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten.

Kokouskäsittely

Jari Sainio ja Patrik Karlsson ilmoittivat olevansa esteellisiä palvelussuhdejääviyden perusteella ja Pirjo Luukkala ja Tanja Aidanjuuri ilmoittivat olevansa esteellisiä yhteisöjääviyden perusteella. He poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 10.22. Varajäsen Jouko Lindtman saapui kokoukseen Jari Sainion varalle klo 10.22. Todettiin, että Teemu Purojärvi toimii tässä asiakohdassa pöytäkirjantarkastajana Pirjo Luukkalan tilalla.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen. Päätöksenteon jälkeen Jari Sainio, Patrik Karlsson, Pirjo Luukkala ja Tanja Aidanjuuri saapuivat takaisin kokoukseen ja Jouko Lindtman poistui kokouksesta klo 10.32.

Päätös

Aluehallitus päätti yksimielisesti:

1. että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue jättää osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevaa kiinteistöä 92-61-206-7 koskevan suunnitteluvaraushakemuksen Vantaan kaupungille;
2. esittää Vantaan kaupungille, että Vantaan kaupunki käynnistäisi kiinteistön asemakaavan muutosprosessin yhteistyössä Vantaan ja Keravan

hyvinvointialueen kanssa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten.

Lisätietoja päätöksestä antaa hyvinvointialuejohtaja Timo Aronkytö, timo.aronkyto@vakehyva.fi.

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla (<https://vakehyva.cloudnc.fi>) tiistaista 20.6.2023 klo 12.00 lähtien.

Vantaalla
20.06.2023

Petra Åhlgren
Hallintosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostilla 20.06.2023

Oikaisuvaatimus

§172

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000, 01301 Vantaa

kirjaamo@vakehyva.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.



14 § Hakunilan AR-tontin 94502/4 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Nil-Group Oy:lle / AK

VD/1103/10.00.02.00/2022

AK/JL/HR

Esitetään Hakunilan AR-tontin 94502/4 varaamista Nil-Group Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2024 saakka.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontin 94502/4. Tontti sijaitsee Hakunilassa Saagatien päässä.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 300 k-m². Rakentaminen sijoitettiin verrattain väljästi, jolloin tonttien sisällä on mahdollista säilyttää suojeltavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Autopaikat sijoittuvat omalle tontille maantasopysäköintinä. Asemakaavamääräyksissä autopaikka vaatimus on: asunnot 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailussa tontin pohjahinnaksi esitetään 550 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 715 000 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 20.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Autopaikat

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

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain



Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2022 aikana.

Tontin myyntihinta

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

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 16.2.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 94502/4 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarjouskilpailu pidettiin 28.2.-31.5.2023. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta. Korkeimman tarjouksen (616 €/k-m²) jätti Nil-Group Oy. Nil-Group Oy on maksanut 20.000 euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

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

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 16.8.2023 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hakunilan korttelin 94502 tontti 4 Nil-Group Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2024 saakka.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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



15 §

Tonttivaraus Myllymäen kaupunginosan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tonttiin 92-25-97-4 / ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy / AK

VD/4747/10.00.02.00/2023

AK/TH/JSA

Esitetään annettavaksi tonttivaraus ALS Finland Oy:lle ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosaan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten (TK) korttelialueen tontille 92-25-97-4. Noin 6000m²:n suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 3000 k-m², kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta noin 780 000 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa noin 6000 m²:n suuruisen teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontin 92-25-97-4, jonka asemaavan mukainen rakennusoikeus on 3000 k-m². Tontti rajoittuu Härkähaankujaan, ja etäisyys Vehkalan asemalle on noin 400 metriä. Alueen asemakaava Vehkalan työpaikka-alueet 1 nro 250900 on hyväksytty 12.5.2014.

ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy ovat toimittaneet 23.5.2023 tonttivaraushakemuksen Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy hakevat yhdessä tonttivarausta Vehkalan yritysalueella sijaitsevalle teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4. Yritykset hakevat tonttivarausta laboratorio- ja analyysitilojen sekä toimistotilahankkeen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi 31.12.2023 saakka.

ALS Finland Oy on osa kansainvälistä ALS-konsernia ja tarjoaa mm. ympäristö-, rakennus- ja kaivossektorille kattavia analyysipalveluja. ALS-konserni on yksi maailman suurimmista palvelulaboratorioyhtiöistä ja sillä on erittäin laaja valikoima erilaisia testaus- ja analyysipalveluja eri alojen asiakkaille. ALS toimii kuudessa maanosassa ja sen palveluksessa on yli 19 000 asiantuntijaa ympäri maailmaa.

Tulevassa kiinteistössä tulee toimimaan ALS Finland Oy:n pääasiassa ympäristö- ja rakennusallalle palveluita tuottava laboratorioyksikkö. Yksikön palveluita tarjotaan niin pääkaupunkiseudulla, Uudellamaalla kuin koko Suomen alueella toimivien asiakkaiden tarpeisiin.

ALS Finland Oy on laajentamassa toimintaansa ja osin korvaamassa nykyistä tuotantokapasiteettiaan rakentamalla uuden laboratorioyksikön, jonka suunniteltu sijainti on Vehkalassa. Suunnittelutyötä on tehty yhdessä Kiinteistökehitys Oy:n kanssa.

Seuraavan suunnitteluvaiheen kestoksi on arvioitu noin neljä kuukautta, joten tontin ostopäätös voitaisiin tehdä vuoden 2023 lopulla. ALS Finland Oy on sitoutunut hankkeeseen vahvasti. ALS Finland Oy:n oma tilatarve on noin 1200 k-m² ja tontin rakennusoikeus on 3000 k-m². Lopullisen tontin luovutuspäätöksen osalta kaupunki edellyttää, että suunniteltuun kiinteistöön tulevat 1–3 vuokralaista on tiedossa ja kaupunki on hyväksynyt vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja esittää tonttivarauksen antamista ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle laboratorio- ja analyysi sekä toimistotilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Myllymäen kaupunginosassa teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4.



Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 260 €/k-m², joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin vastaaviin teollisuus-, liike ja toimistorakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin 92-25-97-4 kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien ja asemaakaavan mukaan 780 000 euroa. Kauppakirja tai vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan sekä laadukkaasti kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tontin toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä tai vuokrausta.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 asti hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa tonttivaraus ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle laboratorio- ja analyysitilojen sekä toimistotilahankkeen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Myllymäen kaupunginosassa teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-25-97-4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

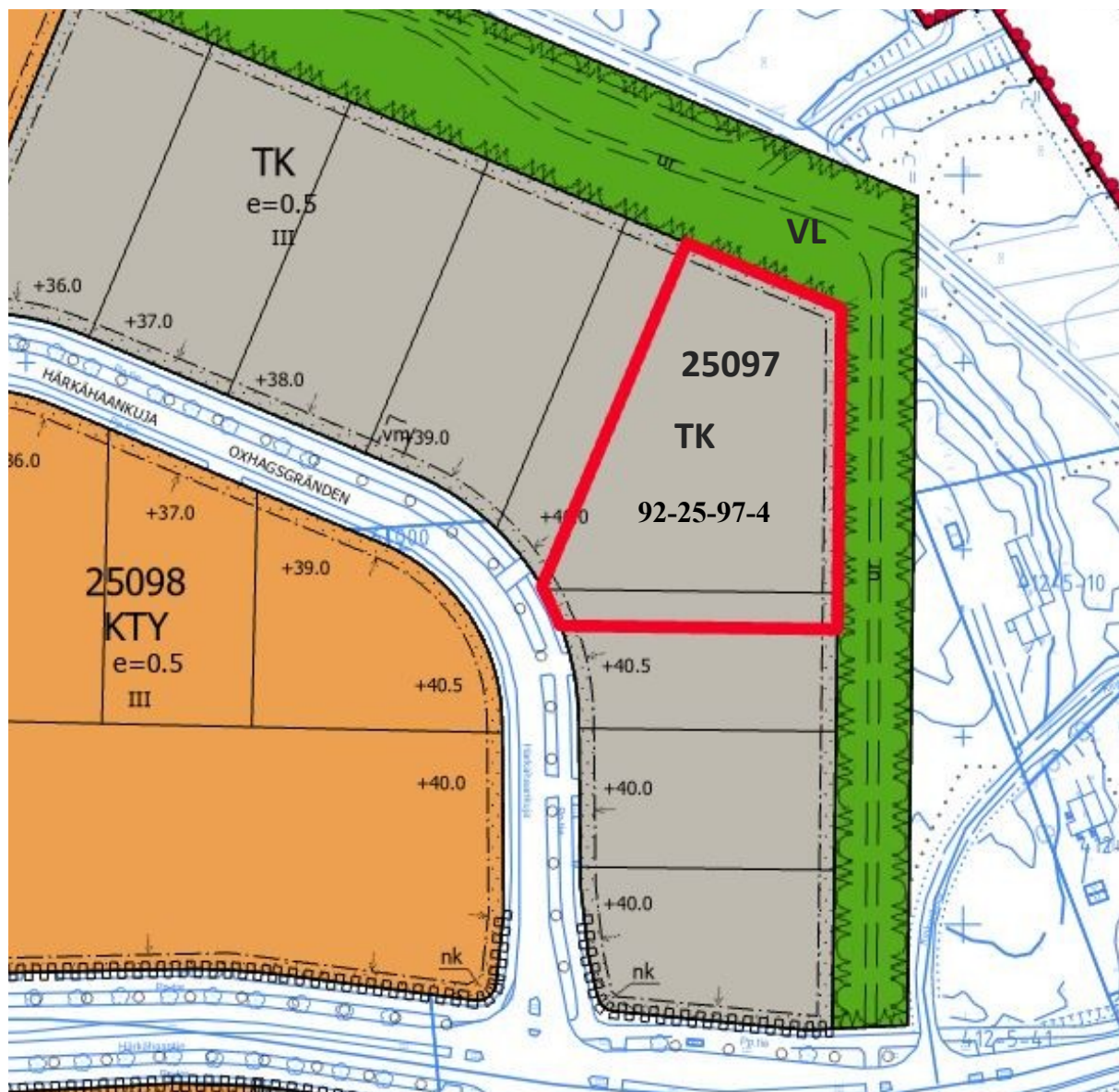
Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

The map shows the Vantaanjoki river flowing through the Vantaankoski area. The river is depicted in blue, and the surrounding land is shown in various shades of green and brown, indicating different types of terrain and vegetation. A red circle highlights the location of the Vantaankoski waterfalls. The map includes labels for various locations such as Myllymäenpuisto, Vantaankoski, and Vantaankoskenkylä. A scale bar at the bottom indicates distances up to 1 km.

Kortteli: 25097
Tontti: 4





16 § **Suunnitteluvarauksen jatkaminen Kivistön kaupunginosassa korttelissa 23192 / Arena 3.3 Oy / AK**

VD/4521/10.00.02.02/2019

TeA/AK/AVP/GK/LS

Esitetään jatkettavaksi suunnitteluvarausta Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosassa Arena 3.3 Oy:lle tapahtuma-areenaa ja hotellia varten. Suunnitteluvarausta jatketaan asemakaavan voimaantulon yli kuusi kuukautta.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut 17.6.2019 § 28 suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2021 asti. Alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä, ja se rajautuu pohjoisessa kehärataan ja etelässä asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Alue on asemakaavoitettua rakentamatonta metsämaata, ja sen omistaa Vantaan kaupunki. Alueen koko on noin 2,36 hehtaaria.

Arena 3.3 Oy:llä on ollut tarkoitus rakentaa yksityisesti rahoitettu elämyksellinen uuden ajan tapahtuma-, viihde- ja urheiluareena. Areenassa paikalliset ja päivittäiset palvelut yhdistyvät kansalliseen ja kansainväliseen elämyksien tuottamiseen.

Arena 3.3 Oy on lähettänyt kaupungille kirjeen 3.11.2020 suunnitteluvarausalueen laajentamiseksi etelään Vantaankoskentien eteläisemmältä kiertoliittymältä lähtevälle kadulle asti. Vantaan kaupunki omistaa laajennusalueen. Hakijan mukaan nykyinen suunnitteluvaraus sellaisenaan ei pysty täyttämään toiminnallisia palveluja, jotta hakija pystyisi suunnittelemaan toimivan tapahtuma-areenan. Hakija haluaa mahdollistaa yleisön luontevan kulkemisen alueella ja myös toteuttaa selkeämmin tapahtumien raskaan liikenteen logistiikan Vantaankoskentien eteläisen kiertoliittymän kautta. Silloin lavarakenteet olisivat kentän tasossa, ja tämä helpottaisi rekkojen purkamista lavalle.

Arena 3.3 Oy on ilmoittanut edelleen, että Euroopan jalkapalloliitto UEFA määrää katsomoiden olevan neljällä eri suunnalla kenttään nähden kansainvälisissä UEFA:n alaisissa peleissä. Nykyinen varausalue ei mahdollista rakentaa katsomoita neljälle sivulle tontin kapeudesta johtuen. Laajennusalueen turvin hakija pystyisi toteuttamaan kaikki tarpeelliset muutokset ja rakentamaan toimivan kokonaisuuden.

Arena 3.3 Oy ilmoittaa hakemuksessaan, että yhtiön laaja (13 kpl) omistuspohja koostuu liiketoiminnan johdon ammattilaisista, joilla on kattava rakentamisen ja kiinteistökehityksen kokemus. Hakijalla on edellytykset toteuttaa hanke nopealla aikataululla. Hankkeen tavoite on kehittää Kivistöä yhteisöllisenä ja vireänä asuinalueena, luomalla puitteet laadukkaille palveluille. Hakemuksensa mukaan hakija omaa edellytykset toteuttaa hankkeen rahoitus kokonaisuudessaan. Tavoitteena on päästä rakentamaan vuonna 2022, jolloin hanke valmistuisi vuonna 2024.

Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan hanke on kehittynyt kahden vuoden aikana, kun toimijat ovat neuvotelleet mm. rahoittajien ja tapahtumajärjestäjien kanssa tapahtuma-areenan mm. luonteesta, kokoluokasta ja logistiikan järjestämisestä.

Raskas liikenne ja asiakkaiden henkilöautoliikenne on selkeintä ohjata Vantaankoskentien eteläisen liittymän kautta. Tällöin on mahdollista ohjata varsinkin tapahtumien päätyttyä ajoneuvoliikenne Vantaankoskentietä etelään ja edelleen Kivistön liittymän kautta Hämeenlinnanväylälle niin, että



joukkoliikenteellä kulkevat katsojat pääsevät helposti Vantaankoskentien yli Kivistön juna-asemalle ja linja-autoterminalille. Myös konsertteja varten kalustoa toimittavan raskaan liikenteen on toimittava sujuvasti niin tilaisuuksia rakennettaessa kuin purettaessa. Nyt esitetyllä järjestelyllä, kun varausta laajennetaan etelään, tarvittavat rakenteet voidaan ajaa samassa tasossa tapahtuma-areenalle, mikä luo yhden kilpailuedun tapahtumapaikkojen kilpaillessa keskenään vähistä suurista tapahtumista.

Tapahtuma-areenassa oli alun perin katsomorakenteet vain kolmella sivustalla. Tämä johtui aluevarauksen kapeudesta. Kun varsinaista tapahtuma-areenaa siirretään hieman etelämmäksi, voidaan katsomorakenteet sijoittaa kaikille neljälle sivustalle. Tapahtuma-areenan ja kehäradan välille tulisivat hotelli, ravintola ja tapahtuma-areenan aulapalvelut. Luonteva sisäänkäynti kehäradan aseman suunnalta on varausalueen koilliskulmasta.

Arena 3.3. Oy:n nykyisen varauksen ja Tikkurilantien välillä ei ole tällä hetkellä varauksia eikä mitään hankkeita vireillä. Arena 3.3 Oy:n hanke laajennusalueineen on yleiskaavan 2020 mukainen. Alue on asemakaavoittamatonta metsämaata. Laajennusalue ulottuu etelässä metsään, josta on löytynyt yksi liito-oravan papanapuu. Laajennusalueen eteläpuolelle suunnitellulta katualueelta on löytynyt 5-6 liito-oravan papanapuita. Tämän vuoksi kaupunki hakee ELY-keskukselta luonnonsuojelulain (1096 / 1996) 49 §:n 3 momentin mukaista lupaa saada poiketa 49 § 1 momentissa tarkoitettua heikentämis- ja hävittämiskiellosta, joka koskee luontodirektiivin IV (a) tarkoittamien eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Hanke edellyttää asemakaavaa ja asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa voidaan määritellä, että tapahtuma-areenan ja rakennettavien toimitilojen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset. Hakija vastaa asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista. Kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan. Asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta. Rakentamista ei kuitenkaan saa aloittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Arena 3.3 Oy:lle tontti on tarkoitus vuokrata. Tontin arvon hinnoittelemiseksi kaupunki tilaa arviokirjan tontin markkina-arvosta asemakaavan muutostyön aikana siinä vaiheessa, kun tilajakauma alkaa olla selvillä. Vuotuinen vuokra on 5 % markkina-arvosta. Kaupunki vaatii vakuudeksi yhden vuoden vuokran. Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tontin vuokrausta.

Asemakaavoituksen ja sen jälkeen maanvuokrasopimuksen laadinnan takia suunnitteluvараusta esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella.

Lopullisen päätöksen maan vuokraamisesta tekee kaupunginhallitus. Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 35 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, kun kauppahinta ylittää kaksi miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvараusta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-



areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.

- b) kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vihreä ryhmä esittää, että tapahtuma-areenan suunnittelutyössä etsitään keinoja varmistamaan liito-oravien suojelua."

Kaupunginhallitus 24.5.2021 § 38

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.
- b) että kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) että asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.
- b) että kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) että asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Tapahtuma-areenan suunnitteluvaraus on päättymässä 31.8.2023. Arena 3.3 Oy on hakenut suunnitteluvaraukselle jatkoa, koska hankkeen edellyttämä asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole vielä tullut voimaan. Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Liikennejärjestelyistä on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa, jotta löydettäisiin ELY-keskusta tyydyttävä ratkaisu. Arena 3.3 Oy on hakemuksessaan ilmoittanut, että asemakaavaa on tarve myös muuttaa siten, että rakentamisen määrä pienenee. Tapahtuma-areenasta tulisi katsomomäärältään aiemmin kaavailtua noin 30 %:a pienempi. Tapahtuma-areenan koko pienenesi 43000 k-m²:sta 36500 k-m²:in. Lisäksi liiketiloja olisi edelleen 400 k-m². Ruokamaailman koko pienenesi 8400 k-m²:sta 6500 k-m²:in. Hotellin kerrosalatarve säilyisi ennallaan 13000 k-m²:ssa. Kerrosalatarve pienenesi yhteensä 8400 k-m²:ä. Arena 3.3 Oy on ilmoittanut kuitenkin tarvitsevänsä nykyisen tontin kokonaisuudessaan, koska areenan pohjapinta-ala pienenee kohtuullisen vähän ja koska mm. hulevesien hallinta ja laaja geoenergiakenttä vaativat runsaasti tilaa alueelta. Raskaan liikenteen logistiikka vaatii myös riittävästi tilaa tontilta.

Tapahtuma-areena-hankkeen suunnittelua ohjaa hakijan ja kaupungin yhteinen työryhmä, jonka koollekutsuu ja jota johtaa asemakaavoitusyksikkö. Suunnittelussa tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

- Kortteli tulee rakentaa tehokkaasti.
- Korttelitehokkuuden tulee olla vähintään 1,7. Korttelitehokkuudessa huomioidaan rakenteellisen maanpäällisen pysäköintilaitoksen kerroksiin muodostuva pinta-ala.
- Arena 3.3 Oy:n areenahanketta varten luovutettavalla alueella tulee toteutua vähintään keskimääräinen tonttitehokkuus 1,7.
- Suunnitteluratkaisuun pääsemiseksi tulee laatia useampi toiminnallisuuden ja kaupunkikuvan vaihtoehtoja tutkiva maankäytön tarkastelu osana suunnitteluprosessia.

Kaupunki voi luovuttaa areenahanketta varten korttelin 23192 joko kokonaan tai osittain suunnitteluratkaisun mukaan. Osittain luovutettaessa jäljelle jäävän korttelin osan maankäyttö tutkitaan uudelleen asemakortteleiden kaavatyön (233100) yhteydessä.

Kaupunginhallitus on tehnyt 14.11.2022 päätökset Kivistön tapahtuma-areenan (§ 27) sekä tapahtuma-areenaan liittyvien pysäköintilaitoksen (§ 26) ja hotellin (§ 28) maanvuokrasopimusten hyväksymisestä. 14.11.2022 hyväksytyt maanvuokrasopimukset ovat pohjautuneet tuolloin vireillä olleeseen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen 233200 sekä hakijan silloiseen suunnitteluratkaisuun. Maanvuokrasopimusten hyväksymistä koskevien kaupunginhallituksen 14.11.2022 päätöksiin mukaan päätökset raukeavat, mikäli maanvuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä. Koska maanvuokrasopimusten pohjana ollut asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 on palautettu uudelleen valmisteltavaksi ja hakija on esittänyt muutoksia suunnitteluratkaisuun, ei edellytyksiä maanvuokrasopimusten allekirjoittamiselle tällä hetkellä ole. Tämän johdosta kaupunginhallituksen 14.11.2022 päätökset maanvuokrasopimusten hyväksymisestä tulevat raukeamaan. Maanvuokrasopimusten hyväksymistä koskeva asia valmistellaan uudelleen päätettäväksi valitun suunnitteluratkaisun pohjalta, kun asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut voimaan.



Asemakaava ja asemakaavamuutos on tarkoitus asettaa uudelleen nähtäville syksyllä 2023. Tämä aikataulu on täysin riippuvainen yhteisymmärryksen saavuttamisesta ELY-keskuksen kanssa.

Suunnitteluvarauksen jatko on selkeintä liittää asemakaavan ja asemakaavamuutoksen voimaantuloon. Suunnitteluvaraus olisi voimassa kuusi kuukautta asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen, kuitenkin enintään 31.12.2025 asti.

Hallintosäännön mukaan 8 luvun 1 §:n kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralla antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovuttaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki jatkaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosassa Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten,
- b) kaupunki edellyttää Arena 3.3 Oy:ltä, että Arena 3.3 Oy laatii rakennussuunnitelmansa selostusosassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, jotta valtakirjan myöntäminen rakennusluvan hakemista varten on mahdollista,
- c) suunnitteluvaraus päättyy kuusi kuukautta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen voimaantuloon jälkeen, kuitenkin viimeistään 31.12.2025,
- d) kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut voimaan, ja
- e) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemuskirje 26.6.2023 (henkilötiedot peitetty)
- Jatkohakemuskirjeen liite 1 – kh 15.6.2023 § 29 suunnitteluvarauksen laajennus
- Jatkohakemuskirjeen liite 2 – Arena 3.3 Vantaa
- Kaupunginvaltuuston 19.12.2022 hyväksymä asemakaava

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Arena 3.3 Oy
c/o AAtsto Ratiolex Oy
Bulevardi 10 A
00100 Helsinki

Hakemus

Vantaan kaupunginhallitus

Arena 3.3 hankkeen suunnitteluvarauksen jatkaminen

Kivistön tapahtuma-areenaan liittyvä asemakaava ja asemakaavamuutos 233200 ei ole valmistunut, eikä siten ole saanut lainvoimaa. Kaupunginhallitus on myöntänyt 15.6.2021 §29 päätöksellään suunnitteluvarauksen Areenan suunnittelualueelle, suunnitteluvaraus on voimassa 31.8.2023 saakka.

Pyydämme Vantaan kaupunginhallitusta jatkamaan kaupunginhallituksen päätöksen 15.6.2021 §29 mukaista suunnitteluvarauksia. Pyydämme suunnitteluvarauksen jatkoa aina asemakaavan voimaantumiseen asti ja sen jälkeen vielä 6 kuukautta, jotta tarvittavat sopimukset ehditään laatimaan ja allekirjoittamaan asemakaavan voimaantumisen jälkeen.

Tontille on ollut tarkoitus rakentaa yksityisesti rahoitettu elämyksellinen uuden ajan tapahtuma-, viihde- ja urheiluareena. Areenassa yhdistyvät paikalliset ja päivittäiset palvelut kansalliseen ja kansainväliseen elämyksien tuottamiseen.

Hanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti. Hankkeella on alustavat sopimukset areena- ja hotellioperaattoreiden kanssa. Olemme käynnistäneet rakennuttajakonsulttikumppanin kanssa hankesuunnittelun ensimmäisen vaiheen. Tavoitteemme on aloittaa rakentaminen asemakaavan voimaantumisen jälkeen keväällä 2024.

Areena laajuutta on sovitettu tapahtumajärjestäjien, sekä liikenneselvitysten perusteella katsojamäärältään konserteissa n. 22 000 sekä urheilutapahtumissa n. 18 000 katsojaan. Suunnittelualueen koko tulisi pitää entisellään, koska areenan pohjapinta-ala pienenee kohtuullisen vähän ja mm. hulevesien hallinta ja laaja geoenergiakenttä vaativat runsaasti tilaa alueelta. Tapahtumiin liittyvä raskain kuorma-autoin toteutettu runsas logistiikka vaatii myös logistiikka-alueelle riittävää väljyyttä.

Arena 3.3 Oy:n omistuspohja koostuu 14 liiketoiminnan johdon ammattilaisesta, joilla on kattava rakentamisen ja kiinteistökehityksen kokemus. Arena 3.3 Oy:llä on edellytykset toteuttaa hanke nopealla aikataululla, hankkeen rahoitusneuvottelut ovat käynnissä ja sopimusvaihe odottaa kaavoituksen valmistumista.

Hankkeen tavoite on kehittää Kivistöä yhteisöllisenä ja vireänä asuinalueena luomalla puitteet laadukkaille palveluille. Tavoitteena on päästä rakentamaan alkuvuonna 2024, jolloin hanke valmistuisi vuonna 2026.

Vantaalla 26.6.2023

Arena 3.3 Oy

Liitteet

Kaupunginhallituksen päätös 15.6.2021 liitteineen
Arena 3.3 esitysaineisto



Suunnitteluvarauksen laajennus Kivistön kaupunginosaan kortteleista 23192 ja 23913 sekä Beryllikadusta etelään / Arena 3.3 Oy

VD/4521/10.00.02.02/2019

HP/AK/AVP/GK/LS

Esitetään laajennettavaksi suunnitteluvarausta Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:lle tapahtuma-areenaa ja hotellia varten. Suunnitteluvarausta jatketaan 31.8.2023 saakka.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut 17.6.2019 § 28 suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2021 asti. Alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä, ja se rajautuu pohjoisessa kehärataan ja etelässä asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Alue on asemakaavoitettua rakentamatonta metsämaata, ja sen omistaa Vantaan kaupunki. Alueen koko on noin 2,36 hehtaaria.

Arena 3.3 Oy:llä on ollut tarkoitus rakentaa yksityisesti rahoitettu elämyksellinen uuden ajan tapahtuma-, viihde- ja urheiluareena. Areenassa paikalliset ja päivittävät palvelut yhdistyvät kansalliseen ja kansainväliseen elämyksien tuottamiseen.

Arena 3.3 Oy on lähettänyt kaupungille kirjeen 3.11.2020 suunnitteluvarausalueen laajentamiseksi etelään Vantaankoskentie eteläisemmältä kiertoliittymältä lähtevälle kadulle asti. Vantaan kaupunki omistaa laajennusalueen. Hakijan mukaan nykyinen suunnitteluvaraus sellaisenaan ei pysty täyttämään toiminnallisia palveluja, jotta hakija pystyisi suunnittelemaan toimivan tapahtuma-areenan. Hakija haluaa mahdollistaa yleisön luontevan kulkemisen alueella ja myös toteuttaa selkeämmin tapahtumien raskaan liikenteen logistiikan Vantaankoskentie eteläisen kiertoliittymän kautta. Silloin lavarakenteet olisivat kentän tasossa, ja tämä helpottaisi rekkojen purkamista lavalle.

Arena 3.3 Oy on ilmoittanut edelleen, että Euroopan jalkapalloliitto UEFA määrää katsomoiden olevan neljällä eri suunnalla kenttään nähden kansainvälisissä UEFA:n alaisissa peleissä. Nykyinen varausalue ei mahdollista rakentaa katsomoita neljälle sivulle tontin kapeudesta johtuen. Laajennusalueen turvin hakija pystyisi toteuttamaan kaikki tarpeelliset muutokset ja rakentamaan toimivan kokonaisuuden.

Arena 3.3 Oy ilmoittaa hakemuksessaan, että yhtiön laaja (13 kpl) omistuspohja koostuu liiketoiminnan johdon ammattilaisista, joilla on kattava rakentamisen ja kiinteistökehityksen kokemus. Hakijalla on edellytykset toteuttaa hanke nopealla aikataululla. Hankkeen tavoite on kehittää Kivistöä yhteisöllisenä ja vireänä asuinalueena, luomalla puitteet laadukkaille palveluille. Hakemuksensa mukaan hakija omaa edellytykset toteuttaa hankkeen rahoitus kokonaisuudessaan. Tavoitteena on päästä rakentamaan vuonna 2022, jolloin hanke valmistuisi vuonna 2024.

Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan hanke on kehittynyt kahden vuoden aikana, kun toimijat ovat neuvotelleet mm. rahoittajien ja tapahtumajärjestäjien kanssa tapahtuma-areenan mm. luonteesta, kokoluokasta ja logistiikan järjestämisestä.

Raskas liikenne ja asiakkaiden henkilöautoliikenne on selkeintä ohjata Vantaankoskentie eteläisen liittymän kautta. Tällöin on mahdollista ohjata varsinkin tapahtumien päätyttyä ajoneuvoliikenne Vantaankoskentie etelään ja edelleen Kivistön liittymän kautta Hämeenlinnanväylälle niin, että joukkoliikenteellä kulkevat katsojat pääsevät helposti Vantaankoskentie yli Kivistön juna-asemalle ja linja-autoterminalille. Myös konsertteja varten kalustoa toimittavan raskaan liikenteen on toimittava



sujuvasti niin tilaisuuksia rakennettaessa kuin purettaessa. Nyt esitetyllä järjestelyllä, kun varausta laajennetaan etelään, tarvittavat rakenteet voidaan ajaa samassa tasossa tapahtuma-areenalle, mikä luo yhden kilpailuedun tapahtumapaikkojen kilpaillessa keskenään vähistä suurista tapahtumista.

Tapahtuma-areenassa oli alun perin katsomorakenteet vain kolmella sivustalla. Tämä johtui aluevarauksen kapeudesta. Kun varsinaista tapahtuma-areenaa siirretään hieman etelämmäksi, voidaan katsomorakenteet sijoittaa kaikille neljälle sivustalle. Tapahtuma-areenan ja kehäradan välille tulisivat hotelli, ravintola ja tapahtuma-areenan aulapalvelut. Luonteva sisäänkäynti kehäradan aseman suunnalta on varausalueen koilliskulmasta.

Arena 3.3. Oy:n nykyisen varauksen ja Tikkurilantien välillä ei ole tällä hetkellä varauksia eikä mitään hankkeita vireillä. Arena 3.3 Oy:n hanke laajennusalueineen on yleiskaavan 2020 mukainen. Alue on asemakaavoittamatonta metsämaata. Laajennusalue ulottuu etelässä metsään, josta on löytynyt yksi liito-oravan papanapuu. Laajennusalueen eteläpuolelle suunnitellulta katualueelta on löytynyt 5-6 liito-oravan papanapuuta. Tämän vuoksi kaupunki hakee ELY-keskukselta luonnonsuojelulain (1096 / 1996) 49 §:n 3 momentin mukaista lupaa saada poiketa 49 § 1 momentissa tarkoitettusta heikentämis- ja hävittämiskiellosta, joka koskee luontodirektiivin IV (a) tarkoittamien eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Hanke edellyttää asemakaavaa ja asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa voidaan määritellä, että tapahtuma-areenan ja rakennettavien toimitilojen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset. Hakija vastaa asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista. Kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan. Asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta. Rakentamista ei kuitenkaan saa aloittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Arena 3.3 Oy:lle tontti on tarkoitus vuokrata. Tontin arvon hinnoitteluksi kaupunki tilaa arviokirjan tontin markkina-arvosta asemakaavan muutostyön aikana siinä vaiheessa, kun tilajakauma alkaa olla selvillä. Vuotuinen vuokra on 5 % markkina-arvosta. Kaupunki vaatii vakuudeksi yhden vuoden vuokran. Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tontin vuokrausta.

Asemakaavoituksen ja sen jälkeen maanvuokrasopimuksen laadinnan takia suunnitteluvarausta esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella.

Lopullisen päätöksen maan vuokraamisesta tekee kaupunginhallitus. Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 35 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, kun kauppahinta ylittää kaksi miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.



- b) kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vihreä ryhmä esittää, että tapahtuma-areenan suunnittelutyössä etsitään keinoja varmistamaan liito-oravien suojelua."

Kaupunginhallitus 24.5.2021 § 38

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.
- b) että kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) että asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa ja laajentaa Arena 3.3 Oy:n suunnitteluvarausta Arena 3.3 Oy:n esityksen mukaisesti Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosaan Arena 3.3 Oy:n tapahtuma-areenan, hotellin ja tarvittavien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.8.2023 asti.
- b) että kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos on tullut voimaan.
- c) että asemakaavan muutoksen tultua voimaan Arena 3.3 Oy:ltä peritään varausmaksu, jonka vuotuinen korko on 2,5 % markkina-arvosta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus 3.11.2020



- Hakemuksen liitekartta

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

3.11.2020

Arena 3.3 Oy
c/o AAtsto Ratiox Oy
Vuorikatu 16 A
00100 HELSINKI

12 -11- 2020

SAAPUNUT

✓D/4521/10.00.02.02/2019

Vantaan kaupunki
Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
Kiinteistöt ja asuminen

HAKEMUS

Suunnitteluvarauksen tarkennusta varten karttaliitteen mukaisesti rajatulle alueelle.

Haemme suunnitteluvarauksen tarkennusta jo olemassa olevalle suunnitteluvaraukselle (kaupunginhallituksen päätös 17.6.2019 §28), kaupungin omistamalle maalle joka koskee korttelia 23192 tonttia 1.

Tontille on ollut tarkoitus rakentaa yksityisesti rahoitettu elämyksellinen uuden ajan tapahtuma-, viihde- ja urheiluarena. Arenassa yhdistyy paikalliset ja päivittäiset palvelut kansalliseen ja kansainväliseen elämyksien tuottamiseen.

Nykyinen suunnitteluvaraus sellaisenaan ei pysty täyttämään toiminnallisia palveluja jotta pystyisimme suunnittelemaan toimivan tapahtuma-arenan.

Haluaisimme mahdollistaa yleisön luentavan kulkemisen alueella. Haluaisimme myös toteuttaa selkeämmin tapahtumien raskaan liikenteen logistiikan eteläisen kiertoliittymän kautta. Silloin lavarekenteet olisivat kentän tasossa, ja tämä helpottaisi rekkojen purkamista lavalle. Stadionin ja Hotellin siirtyessä etelän suuntaan pystyisimme sijoittamaan luentavammin tavara ja asiakasliikennettä stadionin pohjoispäässä.

UEFA määrää katsomoiden olevan neljällä eri suunnalla kenttään nähden kansainvälisissä UEFA n alaisissa peleissä. Nykyinen tontti ei mahdollista rakentaa katsomoita neljälle sivulle, tontin kapeudesta johtuen.

Tontin Suunnitteluvarauksen tarkistaminen karttaliitteen mukaisesti laajentamalla etelään, pystyisimme toteuttamaan nämä kaikki tarpeelliset muutokset ja rakentamaan toimiva kokonaisuus. Arena 3.3 Oy:n laajassa (13 kpl) omistus pohja koostuu liiketoiminnan johdon ammattilaisista, joilla on kattava rakentamisen ja kiinteistökehityksen kokemus. Arena 3.3 Oy:llä on edellytykset toteuttaa hanke nopealla aikataululla. Hankkeen tavoite on kehittää Kivistöä yhteisöllisenä ja vireänä asuinalueena, luomalla puitteet laadukkaille palveluille.

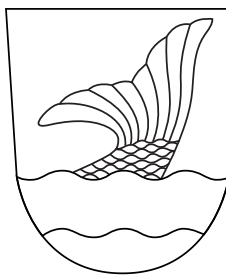
Arena 3.3 Oy omaa edellytykset toteuttaa hankkeen rahoitus kokonaisuudessaan.

Tavoitteena on päästä rakentamaan vuonna 2022, jolloin hanke valmistuisi vuonna 2024.

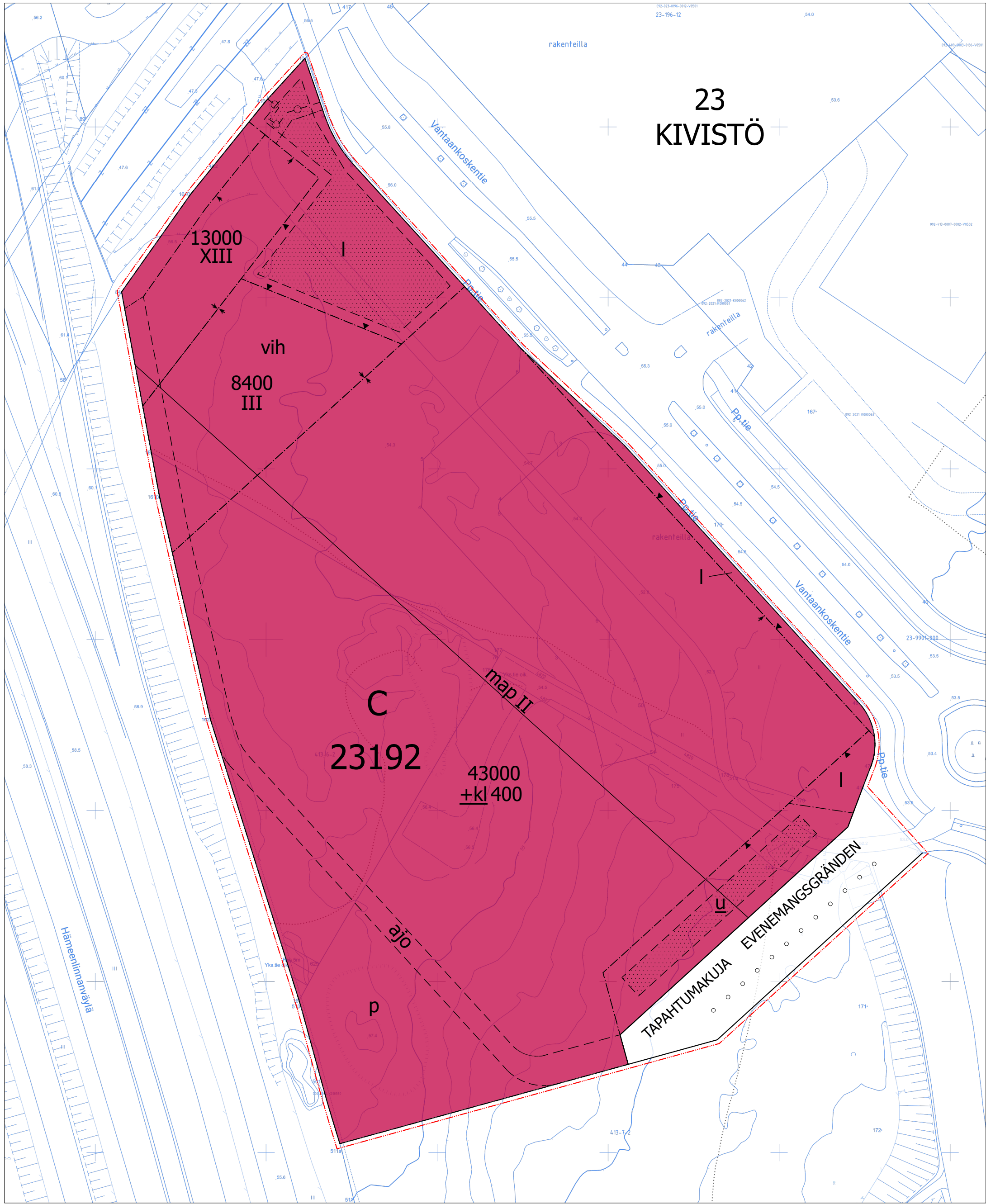
Vantaalla 03.11.2020
ARENA 3.3 Oy

Pasi Rätty
Hallituksen puheenjohtaja

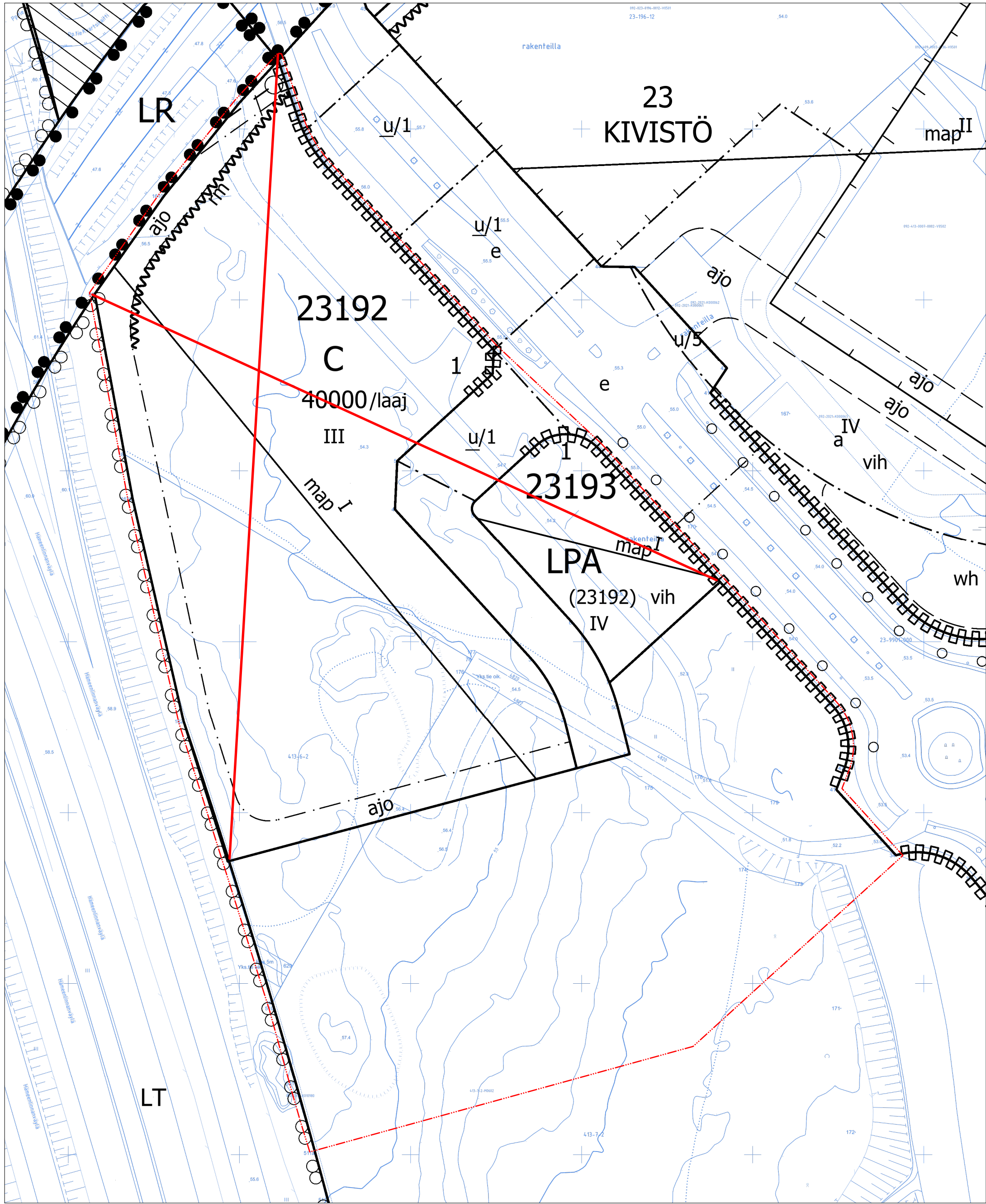
LIITTEET Suunnitteluvarausalue, liite 1.

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 233200	Päiväys Datum 28.11.2022
Vantaan kaupunki KIVISTÖN TAPAHTUMA- AREENA Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaava Osa korttelia 23192 sekä katualue. Asemakaavan muutos Osa korttelia 23192. 1:1000	 Vanda stad KIVISTÖ EVENEMANGSARENA Stadsdel 23, Kivistö Detaljplan Del av kvarteret 23192 samt gatuområde. Änring av detaljplan Del av kvarteret 23192 1:1000

ASEMAKAAVAMAARKKINTÖJÄ JA -MÄÄRYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. C Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialueelle tulee sijoittaa - monitoimiarena, - urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, - toimisto- ja kokoustiloja, - hotelli- ja majoistiloja ja - ravintola- ja liiketiloja Julkisivut Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa viivaaseleisti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavaisen ja jalankulkuympäristöä tukeva. Ylimmän osan tulee olla kaupunkikuvallinen maamerkki kaukaisemassaan. Ulkokäuleiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävä, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä. Maisematilheet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvivuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajopintoja. Vantaankonsentien puoleisella julkisivulla ulkoeket ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta. Katot Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai heuviesien viittämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkona. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentoa teknisiä taitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuuriin liittyviä. Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa arkkitehtuuriin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla sääliä suojattuja. Varastointi- ja laastusalueet sekä huoltoportit tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakkein. Vantaankonsentien ja Tapahtumakujan rajautuvan alueeseen maantasokeroksen tulee olla aivoi ja toiminnallinen. Maantasokeroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteyks kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkoihiin. Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan dynaalisella häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella. Vihertehokkuus Kortteiin vihertehokkuuden tulee täyttää vihertekitoimelle asettetu tavoitelukua vähintään 0,7 tai rakennusluvaa haettaessa kulkulinjojen viomassa oleva tavoiteluk. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmailla ja vihertehokkuusselvityksellä. Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopohjoilla on tuotettava ruokaa. Hulevesien hallinta Rakennusluvaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivytää korttelialueella. Ulkokiitojen viherhertakimien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto Majoitusohuiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tielikennealueen vastaan on otava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 db, itäjulkisivulla 35 db, eteläjulkisivulla 36 db ja länsijulkisivulla 41 db tai rakennusluvavaiheen selvityksien ohjeavojen mukaisesti. Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valituneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melu ohjeavot tai kulkoliin vastaava voimassa oleva ohjeavo. Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkumelun ja -tärinän torjuntatavo. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkumelo ja tärinä on otettu huomioon. Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lpm enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 30 db. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 0,3 mm/s. Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lpm enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 30 db. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 0,3 mm/s. Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lpm enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 30 db. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkaisuuilla majoitusoloissa 0,3 mm/s.	Linje 3 m utanför planområdets gränns. Kvartersområde för centrumfunktions. I kvartersområdet ska det placeras - en allaktivitetsarena, - lokaler för idrott och motionsutövning, - kontors- och möteslokaler, - hotell- och inkvarteringslokaler och - restaurang- och affärslokaler Fasader Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högkvaligt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen. I höjldet ska hotelltornet visuellt vara indelat i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödjä gångmiljön. Den översta delen ska vara ett landmärke för stadsbilden i fjärrändskapel. Utömsområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen. Ska ska redan i inledningskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konstnär ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avsejla Kivistös identitet. Reklamannonsering och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst. En byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller värtigtlig får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor. I fasaden mot Vandaorsvägen får utskjutande parter och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatunivået. Dessa konstruktioner undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet. Tak Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationskrokar som stöder naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum. På taket får man utöver våningsstaket och bygggrättn bygg tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur. Stenförväningar och entréer Entréerna och deras omgivning ska framhåvas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade. Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingådas med konstruktioner som anknyter till byggnadens arkitektur. Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaorsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utömsområdena. Den kant till Evenemangsgrändens gatunråde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller etaket som begränsar framkomligheten och flygkorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan. Grönytefaktor Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstal på minst 0,7 som fastställts för gröneffektivitet eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl. Alla täd och buskar som planteras ska vara nyotväxtar. I byggnaderna och/eller på taggårdarna ska mat produceras. Dagvattenhantering För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvatten ska fördröjas på minst 35 minuter skakningar. Uterummens grönytbegande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen. Miljöstörningar och energiförörjning Ytterhöjds ljudisolering mot flyg-, spår- och vägftraffikbulla ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 db, östra fasad 35 db, södra fasad 36 db och västra fasad 41 db eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från byggnadskedet. Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt. Bullrets effektför får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmateriäl. Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stömbuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska utredning presenteras om hur stömbuller och vibrationer här beaktas. Maximinivån på stömbuller Lpm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 db i inkvarteringsrum. Maximnivån på vibrationer vw 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum. Maximinivån på stömbuller Lpm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 db i samlings- och undervisningslokaler. Maximnivån på vibrationer vw 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler. Maximinivån på stömbuller Lpm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 db i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.
--	--



	Raideliikenteestä aiheutuvaa kunkin suunnitellun Lppm enimmäistasoa rajoittavaan rakennetarkoituksella konserttisaleissa 30 dB. Raidelliikenteestä aiheutuvaan tärinäen välttämisen vuoksi, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkoituksella konserttisaleissa 0,6 mm/s.	Maximinivån på stombräddor Lppm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximিনিব়ান পা স্ট্রাকচারাল বোর্ডের উপর রেল পরিবহন থেকে সৃষ্টি হওয়া কম্পনের সীমাবদ্ধতা কমানোর জন্য নির্মাণ সমাধান ব্যবহার করা হবে।
	Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskejä, häiritä radan stabiiliteettia taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.	Byggnade i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.
	Rakennusluvalla varien on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntynyt maassa tulee käyttää tontilla.	Infr bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordsmassa som uppkommer vid bygandet på tomtens kan användas på tomten.
	Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjajätinkäsitys. Rakentamistarkekohtaisen tulee perustaa rakennuspaikkakohtaisiin pohjajätinkäsityksiin ja suunnitelmiin.	På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.
	Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.	Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.
	Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.	I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.
	Korttelialueille ei saa osoittaa tontillitysmää Vantaankoskientien varrella.	En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.
	Tuloimanolto tulee olla Vantaankoskientien puolelta, mahdollisimman etältä Hämeenlinninanvarjän huippaspästöjen alueesta.	Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.
	Pyöräiliikenne ja - pysäköinti	Cykeltrafik och -parkering
	Rakennettavien polkupyöräpajakkujen vähimmäismäärät: - toimitist 1 pp / 50 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²	Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst: - kontor 1 cp / 50 m²-vy - service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
	Polkupyöräpysäköinnön on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpajoista vähintään 50 % on otettava säästötaluttajia ja runkolukittavia.	Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramläsbara.
	Autoliikenne ja -pysäköinti	Biltrafik och -parkering
	Rakennettavien autoaikkujen vähimmäismäärät: - toimitist 1 ap / 100 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m² - hotell- ja majoituslat 1 ap / 250 k-m²	Minimiantalet bilplatser som ska byggas: - kontor 1 bp / 100 m²-vy - service- och affärslokaler 1 bp/120 m²-vy - hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy
	Rakennettavien autoaikkujen vähimmäismäärävade ei koske montitoimilaarenaa.	Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetensarenan.
	Pysäköintiapaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.	Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.
	Tapahtumien alkaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemanget ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartarsdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaikon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Lukusanja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömittarin määrän ja toinen luku ravintola- ja liikkeiden kerrosalan neliömittarin määrän.	Talsarie, där det första talet anger våningsytan i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.
	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



+kl map u i vin



17 §

Leinelän tontin 70111/10 varausajan jatkaminen / Arkta Reponen Oy / AK

VD/3571/10.00.02.00/2022

AK/HR/JL

Esitetään asuinkerrostalotontin 70111/10 ensimmäisen vaiheen varausajan jatkamista Arkta Reponen Oy:lle 31.12.2024 saakka ja tontin toisen vaiheen varausajan jatkamista 30.6.2025 saakka.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinkerrostalotontin 70111/10. Tontti sijaitsee Koivukylän kaupunginosassa noin 500 metrin päästä Leinelän juna-asemalta. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 950 k-m². Suurin kerrosluku on neljä (IV).

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun asuinkerrostalotontin pohjahinnaksi esitetään 750 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 3 712 500 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kaupunkikuva

Katujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus. Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 100.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Autopaikat

AK-tontin 70111/10 autopaikat 48 kappaletta sijoittuvat viereiselle LPA-tontille 70111/11. LPA-tontista myydään 48/129 määräosa 94 458 hinnalla. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon.

LPA-tontin maantasopysäköintiautopaikat on jo rakennettu raakapinnalle. Autopaikkojen suunnittelu- ja esirakentamiskulut peritään AK-tontin 70111/10 ostajalta tonttikaupan yhteydessä.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

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

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2022 aikana.

Tontin myyntihinta

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

Hallintosääntö

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

Kaupunkitilakunta 6.4.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 70111/10 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilakunta 11.5.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja



b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 70111/10 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavalla tavalla:

Asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskeva tarjouskilpailun ehto muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos *kursiivilla*): "Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, *vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk).*"

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarjouskilpailu pidettiin 30.6.2022 – 30.9.2022. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta, joista kaksi ylitti kilpailun lähtöhinnan. Korkeimman tarjouksen (762 €/k-m²) jätti Arkta Reponen Oy. Arkta Reponen Oy on maksanut 100.000 euron suuruisen varausmaksun 26.10.2022. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

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

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

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

Kaupunkitilakunta 16.11.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään varata Leinelän korttelin 70111 tontti 10 Arkta Reponen Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi siten, että tonttivaraus on voimassa 30.4.2024 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Arkta Reponen Oy on käynnistämässä kohteen ennakkomarkkinointia, mutta vaikean markkinatilanteen takia on epätodennäköistä, että kohde saadaan rakenteille alkuperäisellä aikataululla ja laajuudella. Tämän takia kaupungille on esitetty pyyntö tonttivarauksen jatkamista sekä kaupanteon ja rakentamisen vaiheistamista kahteen osaan. Tontti jaettaisiin kahteen osaan, joista ensimmäisen vaihe lähtisi rakenteille viimeistään vuoden 2024 loppuun mennessä ja toinen vaihe viimeistään vuoden 2025 kesään mennessä.



Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke liikkeelle. Tämän takia esitetään, että tonttivaraukselle myönnetään jatkoaika. Tontin paikoituspaikat sijaitsevat viereisellä LPA-alueella, joka on jäänyt keskeneräiseksi ja josta aiheutuu haittaa alueen asukkaille. Tämän takia esitetään, että koko LPA-alue on rakennettava valmiiksi ensimmäisessä vaiheessa.

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 16.8.2023 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa Leinelän tontin 70111/10 ensimmäisen vaiheen varausaikaa 31.12.2024 saakka ja toisen vaiheen varausaikaa 30.6.2025 saakka, ja
- b) että tontille kuuluva LPA-alue on rakennettava valmiiksi ensimmäisessä vaiheessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 70111/10

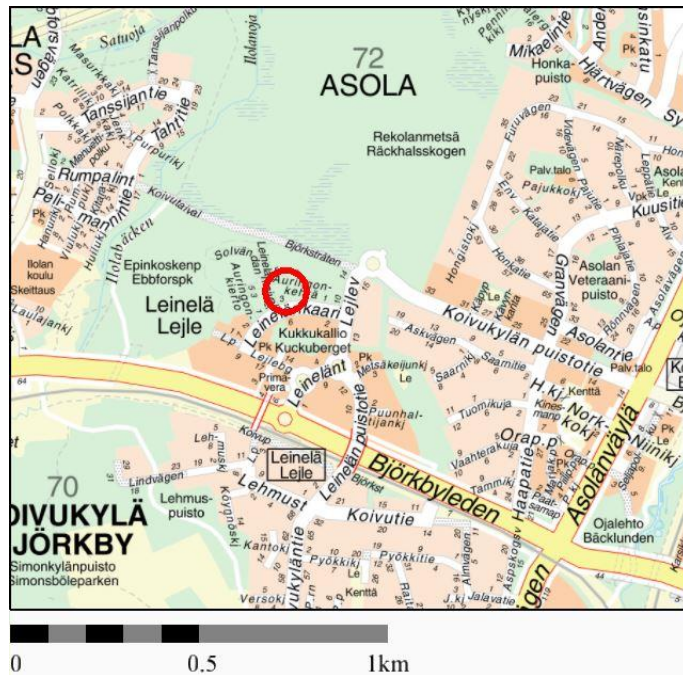
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI



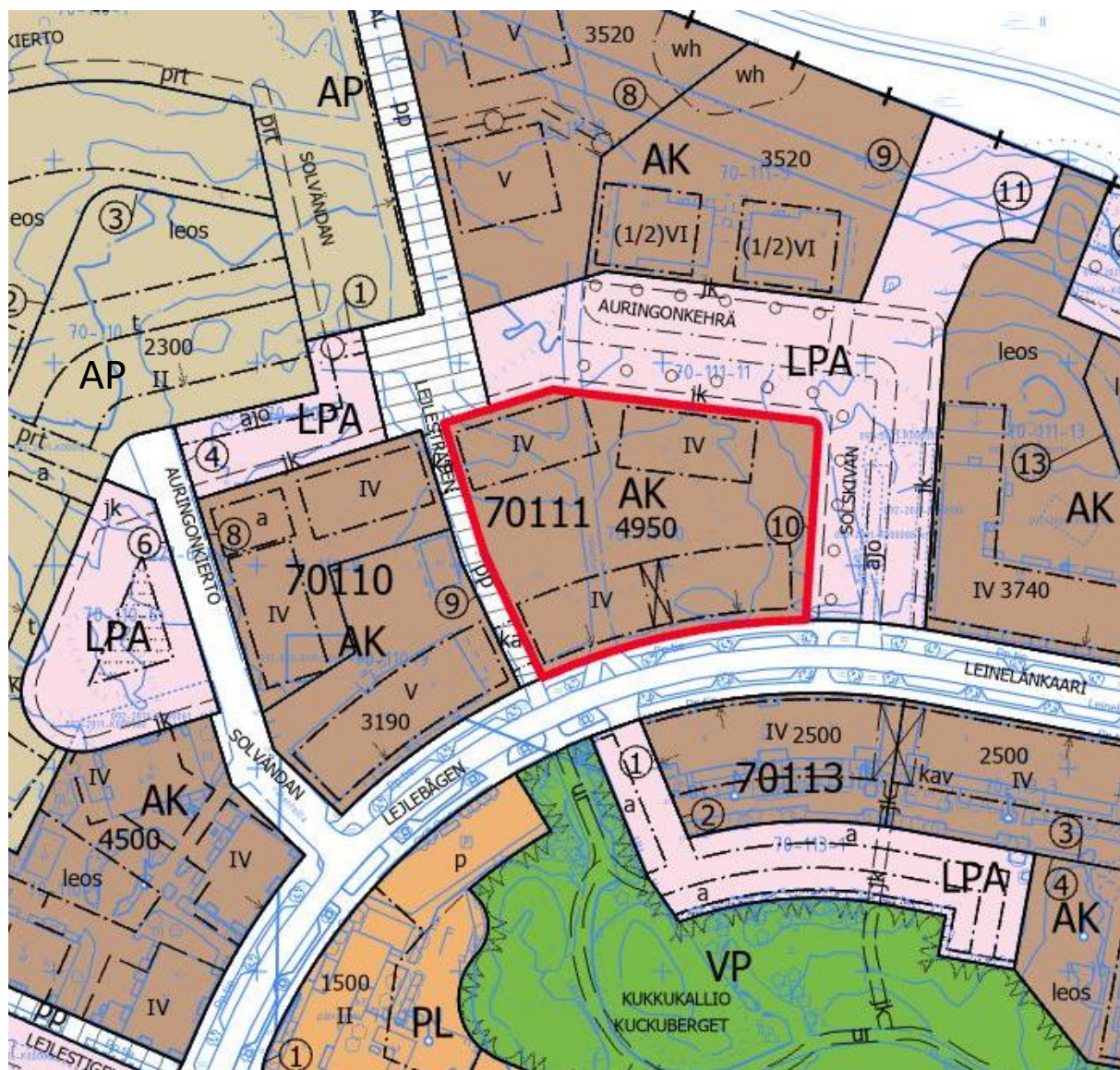
Kaupunginosa: KOIVUKYLÄ (70)

Kortteli: 70111

Tontti: 10

Pinta-ala 4770 m²

Rakennusoikeus 4950 k-m²





18 § **Suostumuksen antaminen rakentamattoman pientalotontin 13005/24 edelleen luovuttamiseen ja rakentamisvelvoitteen määrääjän jatkaminen / AK**

VD/4726/10.00.02.00/2023

AK/JL

Esitetään suostumuksen antamista rakentamatta jääneen pientalotontin 13005/24 edelleen luovuttamiselle. Samalla esitetään, että kaupunki jatkaa tontin rakentamisvelvoitteen määräämistä.

Vantaan kaupunki on myynyt 14.10.2014 allekirjoitetulla kauppakirjalla 13. kaupunginosan korttelin 13005 tontin nro 24.

Kauppakirjan mukaan ostajat sitoutuvat kolmen vuoden kuluessa rakentamaan tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostajat eivät ole määrääjässä täyttäneet edellytettyä rakentamisvelvollisuuttaan, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään viideltä vuodelta. Sopimussakon määrä vuodessa on kaksikymmentä prosenttia (20 %) kauppahinnasta. Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen tulosityksikkö on lähettänyt tontin ostajille 2.8.2017 sähköpostilla kirjeen, jossa on muistutettu ostajaa tontin rakentamisvelvoitteen määrääjän päättymisestä 14.10.2017.

Tontille on myönnetty rakennuslupa 29.2.2016.

Tontin 13005/24 omistajat ovat 29.9.2017 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet kaupungilta jatkoaikaa rakennushankkeen toteuttamiselle vedoten pohjatöiden yhteydessä selvinneeseen pohjavesiongelmiaan, joka pysäytti rakennustyöt tontilla lähes vuodeksi. Tontin 13005/24 omistajien mukaan rakentaminen edistyy tällä hetkellä normaalisti. Rakennus olisi muuttovalmis 13.6.2018 mennessä.

Em. syystä johtuen olisi kohtuullista myöntää tonttia koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoa 29.6.2018 saakka sekä olla perimättä tältä ajalta sopimussakkoa ja todeta, että tämän jälkeen ei jatkoaikaa tulla myöntämään. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 29.6.2018, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 12. ja 14. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää luovutuskirjassa määrätyn sopimussakon perimisestä sekä myöntää pidennyksiä kiinteistöjen myyntiehtojen mukaiseen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 30

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään



- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääaikaa 29.6.2018 saakka. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 29.6.2018, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.
- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontin 13005/24 omistajat ovat 27.6.2018 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet kaupungilta vielä jatkoaikaa rakennushankkeen toteuttamiselle vedoten naapurin valitukseen, joka pysäytti rakennustyöt kuudeksi kuukaudeksi. Tontin 13005/24 omistajien mukaan rakentaminen edistyy tällä hetkellä normaalisti. Rakennus olisi muuttovalmis marraskuun 2018 loppuun mennessä.

Em. syystä johtuen olisi kohtuullista myöntää tonttia koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoa 31.1.2019 saakka sekä olla perimättä tältä ajalta sopimussakkoa ja todeta, että tämän jälkeen ei jatkoaikaa tulla myöntämään. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.1.2019, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 12. ja 14. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää luovutuskirjassa määrätyn sopimussakon perimisestä sekä myöntää pidennyksiä kiinteistöjen myyntiehtojen mukaiseen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääaikaa 31.1.2019 saakka. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.1.2019, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.
- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontin ostajat ovat hakeneet rakentamiselle vielä uutta lisääaikaa 31.3.2021 saakka.

Tontin ostajat ilmoittavat rakentamisen viivästymisen johtuneen suunniteltua mittavimmista maaperätöistä, inhimillisestä virheestä rakennuspiirustuksissa, vaihtuneesta urakoitsijasta ja uuden urakoitsijan löytämisestä, koronatilanteesta, toimituksen viivästymisestä sekä henkilökohtaisista syistä. Uusi urakkasopimus on nyt tehty ”avaimet käteen” -periaatteella ja sopimuksen mukaan rakennustyöt valmistuvat 31.12.2020 loppuun mennessä.

Rakennuksen valmiusaste on tontin ostajan ilmoituksen mukaan tällä hetkellä n. 60 %. On tarkoituksenmukaista myöntää jatkoaikaa vuoden 2021 loppuun saakka, jotta hanke varmuudella valmistuu.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. ja 13. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä sekä pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisää aikaa 31.12.2021 saakka,
- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontin 92-13-5-24 rakentaminen on edelleen kesken. Tontin ostajilta on tullut pyyntö saada myydä edelleen tontti rakentamattomana, koska tontin rakentaminen ei ole onnistunut useista jatkoajoista huolimatta. Rakennus on ollut pitkään keskeneräinen, joten sille voi olla vaikea löytää yksityistä henkilöä (omakotitalorakentajaa) ostajaksi, ja näin ollen sen myynnin salliminen rakennuttajalle on myös perusteltua.

Kaupungin kannalta on positiivista, että tontti saataisiin lopulta rakennettua valmiiksi ja asia päätökseen. Lukuisten jatkoaikojen myöntäminen on vaikea päätös kaupungin periaatteiden ja yhdenvertaisen kohtelun kannalta, mutta tontille rakennetun talon valmiusaste on melko pitkällä, joten tapaus eroaa sellaisista tilanteista, joissa rakentamista ei ole edes aloitettu. Tämän takia esitetään, että jatkoaika myönnettäisiin.

Rakennusvalvonta on myöntänyt tontin rakennusluvan voimassaolon pidentämistä siten, että rakennustyöt on saatettava loppuun 17.3.2024 mennessä. Rakennusvalvonnalle 7.7.2022 ilmoitetun tiedon mukaan tekemättä on vielä:

- kellarin sisätilat ja -pinnat, saunaosasto ja kodinhoitohuone
- sisäporras kaikkien kerrosten välillä
- 1. kerroksessa kylpyhuoneen ja kuraeteisen pinnat ja kalusteet
- 2. kerroksessa kattoterassin vedeneristeiden viimeistely ja terassin sisäpintojen rimoitus
- pihalla terassi olohuoneen eteen ja muuri ja portaat talon päätyyn
- pihamateriaalien viimeistely

Mikäli lupa myönnetään, niin tontin kauppahinnan tulee olla enintään sama, kuin mitä siitä on aiemmin maksettu kaupungille eli 110 500 euroa. Kauppakirjaan on lisäksi otettava vanhasta kauppakirjasta edelleen siirrettävät ehdot sopimussakkoineen. Kauppahinnassa on eriteltävä tontin ja sillä olevan keskeneräisen rakennuksen osuudet. Kauppakirja on lähetettävä kaupungille hyväksyttäväksi ennen sen allekirjoittamista. Mikäli tontti myydään rakennuttajalle, niin kauppakirjaan tulee ottaa ehdot, joilla varmistetaan, että tontin kauppahintaa koskeva enimmäishintaehto pysyy voimassa, kun rakennusliike aikanaan myy rakennetun tontin.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohtien 28 ja 29 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteistön ja muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä sekä pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääikaa 31.12.2023 saakka ja olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa,
- b) antaa suostumus tontin 92-13-5-24 edelleen myymiseen enintään 110 500 euron kauppahinnalla sillä ehdolla, että tulevaan kauppakirjaan otetaan 14.10.2014 Vantaan kaupungin ja alkuperäisen ostajan välillä allekirjoitetun kauppakirjan kohtien 5-7 ja 11-14 mukaiset sopimusehdot,
- c) myöntää tulevaan tonttikauppaan kaupungin pientalotonttien luovutusperiaatteiden mukainen rakentamisvelvoiteaika,
- d) että tontin 92-13-5-24 ostaja voi myydä tontin yksityisen henkilön lisäksi myös rakennuttajalle, ja
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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



19 §

Määräalan myynti Länsisalmesta Fingrid Oyj:lle kytkinlaitoksen rakentamiseksi / AK

VD/4114/10.00.02.00/2023

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään myytäväksi Fingrid Oyj:lle noin 5 660 m²:n suuruinen määräala (erillinen palsta) Vantaan kaupungin omistamasta Länsisalmen kylässä sijaitsevasta Kehä-Harpas -nimisestä tilasta 92-410-6-66 Fingrid Oyj:n 110 kV kytkinlaitoksen rakentamista varten 56 600 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupunki omistaa Länsisalmen kylässä (410) sijaitsevan yhteensä noin 1,113 ha:n suuruisen Kehä-Harpas nimisen tilan 92-410-6-66, joka muodostuu kolmesta (3) erillisestä palstasta.

Myytäväksi esitetty palsta on karttaliitteen osoittama noin 5 660 m² suuruinen palsta, joka sijaitsee Fingrid Oyj:n omistaman Länsisalmen sähköasemakiinteistön kaakkoisena rajanaapurina.

Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 määräalan alue on pääosin osoitettu Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja pieneltä osin liikennealueeksi (L). Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on rakentamaton.

Perustelut määräalan myynnille:

Helsingin ja Vantaan suurjännitteiset jakeluverkot liittyvät kantaverkkoon Tammiston ja Länsisalmen 400/110 kV muuntoasemilla. Pääkaupunkiseudun sähkönkulutus kasvaa jatkuvasti ja käynnissä olevat voimalaitossuunnitelmat kasvattavat siirtotarpeita jakeluverkon ja kantaverkon välillä entisestään.

Länsisalmen sähköaseman merkitys kantaverkon tärkeänä solmupisteenä on huomioitu, ja sähköasemalle on vastikään lisätty toinen 400/110 kV muuntaja sekä siihen liittyvä kaasueristeinen kytkinlaitos. Lisäksi suunnitteilla on 400 kV kaapeliyhteyden rakentaminen Länsisalmesta Helsingin kaupungin alueelle rakennettavalle Vanhankaupungin sähköasemalle.

Fingrid Oyj:n seuraava kehityskohde Länsisalmen sähköasemalla on 110 kV kytkinlaitoksen rakentaminen alueelle.

Fingridillä ei tällä hetkellä ole omaa 110 kV kytkinlaitosta sähköasemalla, vaan sähkö kiertää Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV kytkinlaitoksen kautta (Vaaralan sähköasema). Kantaverkon käyttövarmuuden lisäämiseksi oman kytkinlaitoksen rakentaminen on välttämätöntä ja tämä edellyttää myös sähköasema-alueen laajentamista. Länsisalmen sähköaseman itä- sekä pohjoispuolella sijaitsee Kehä III:n tiealue ja länsipuolella sekä osittain eteläpuolella kulkee pyörätie. Sähköaseman looginen laajennussuunta on Vantaan kaupungin omistama Kehä-Harpas -nimisen tilan 92-410-6-66 erillinen palsta, joka sijaitsee rajanaapurina Fingrid Oyj:n omistaman Länsisalmen sähköasemakiinteistön kaakkoispuolella.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy (VES) on lausunut, että palstan poikki Ojangon suuntaan menee VES:n nykyiset 0,4kV ja 20kV kaapelit. Kaapeleiden siirtoon on suuri kynnys, sillä niiden siirrettävyys on hyvin rajallinen Kehä III alituksen takia. Siirto on kuitenkin mahdollinen, mutta tällöin kaapeleille tulee osoittaa paikka mihin kaapelit voidaan korvata sekä maksaa siirrosta aiheutuneet kustannukset.

Palstan eteläpuolella sen kulmaa viistäen kulkee useiden muidenkin toimijoiden omistamia suurjännitekaapeleita. Lisäksi tontin länsikulmaa viistää Fingridin 110kV voimajohto Vaarala - Länsisalmi 2.



Fingrid Oyj on ilmoittanut, että se tarpeen mukaan siirtää kustannuksellaan palstalla sijaitsevia kaapeleita ja muita johtoja.

Hinnoittelu:

Luovutushinnaksi on sovittu 56 600 (viisikymmentäkuusituhattakuusisataa) euroa. Hinnoittelu perustuu määräalan yleiskaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen ja alueen välittömässä läheisyydessä suoritettujen maantietoimitusten korvaustasoon.

Toimivalta:

Luovutettava määräala sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella, joten toimivalta sen luovuttamisesta päättämiseen on kaupunginvaltuustolla.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki myy Fingrid Oyj:lle 56 600 euron kauppahinnalla karttaliitteen osoittaman noin 5 660 m²:n suuruisen määräalan (erillinen palsta) Länsisalmen kylässä sijaitsevasta Kehä-Harpas -nimisestä tilasta 110 kV kytkinlaitoksen rakentamista varten,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2024 mennessä, raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kohdekartta luovutettavasta kohteesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTeen SIJAINTI

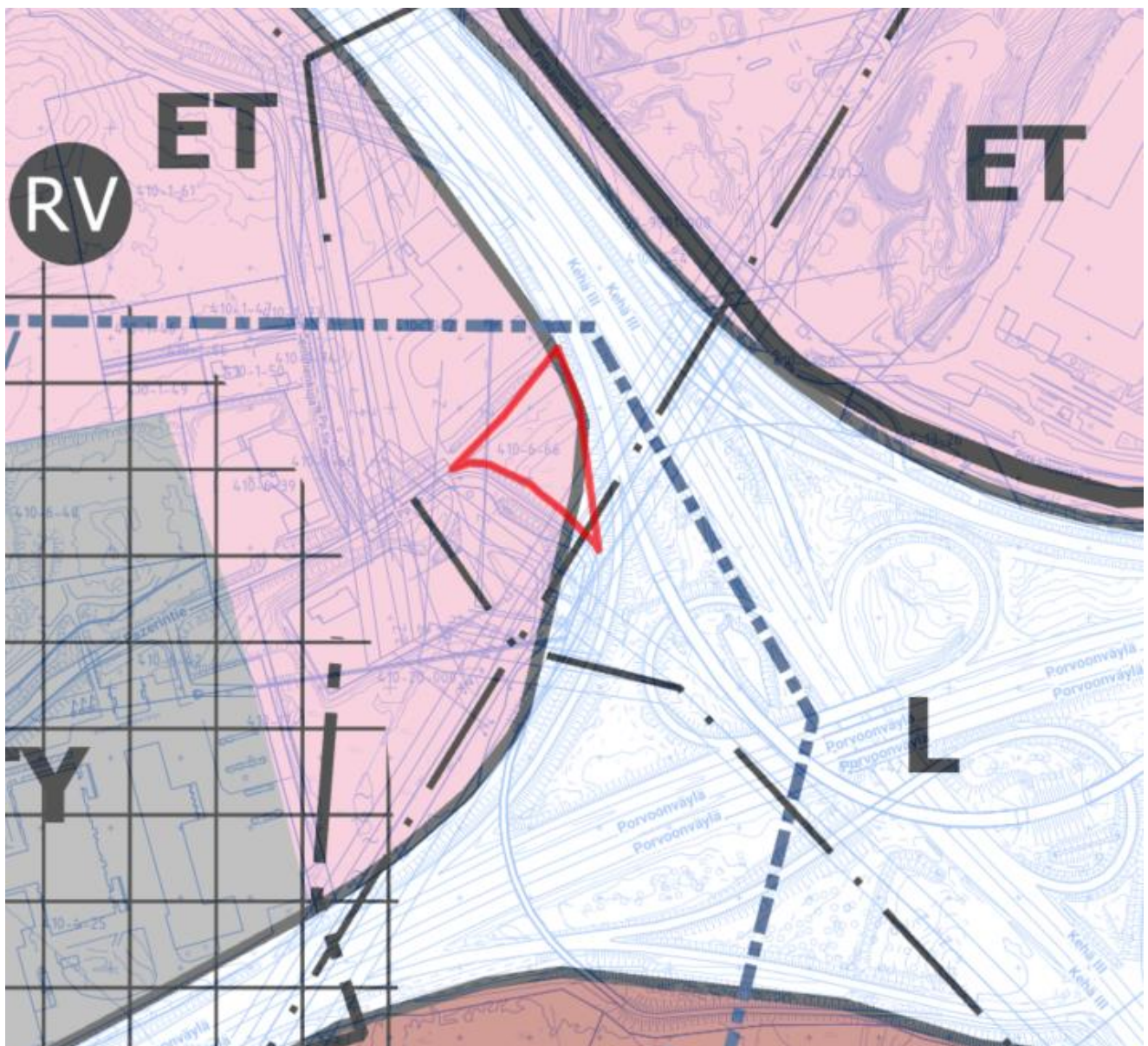


MÄÄRÄALAN MYYNTI /
Fingrid Oyj

Kaupunginosa: VAARALA (93)

Kylä: LÄNSISALMI (410)

n. 5660 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-410-6-66





20 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2 / AK

VD/2592/10.00.01.05/2023

AK/TH/AVP/MV

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Raappavuorentie 2. Asemakaavan muutoksessa Kiinteistö Oy M2-Kotien omistama asuinkerrostalojen korttelialue laajenee kaupungin omistuksessa olevan puiston alueelle Raappavuorentien suuntaan. Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 378 130 euroa, josta osan Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa luovuttamalla kaupungille 2 156 379 euron arvoisen määräalan. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden omistus kaupungille, esisopimuksilla määräosien ja määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Suunnittelualue käsittää Kiinteistö Oy M2-Kotien omistaman nykyisen asuinrakennusten korttelialueen sekä Vantaan kaupungin omistuksessa olevat Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajina ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kotien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen A1.

Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena kolmessa erässä yhteensä **4 378 130 euroa**.

Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.



Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueella Kiinteistö Oy M2-Kotien omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m² on toteutettava pitkän korkotuen asuntoina.

Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

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. Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit 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.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille noin 252 m²:n suuruisen määräalan Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1. Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty karttaliitteeseen B1.

C. Esisopimus määräsien vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräsien

ja

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräsien.

Määräsien ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Vaihdoissa ei makseta välirahaa. Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1.

Määräsien vaihdoilla saadaan autopaikkojen korttelialueen maanomistus jaettua alueen maanomistajien kesken rakennusoikeuksien suhteessa.

D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m² suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m² suuruisen määräalan.

ja

Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m² suuruisen määräalan.

Vaihdon kohteet ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Määräalojen vaihdoilla saadaan sekä kaupungille, että Kiinteistö Oy M2-Kodeille omistukseen kaavan mukaisia tontteja. Vaihdon kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).



Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille vaihdossa välirahaa **2 156 379 euroa**. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Väliraha on näin maanomistuksen suhteessa jaetun rakennusoikeuden arvon ja toteutuneen rakennusoikeuden jaon arvon erotus.

Väliraha huomioidaan kaupungille maksettavassa sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa korvauksessa, vähentäen rahana maksettavan korvauksen määrää.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002449 on tullut voimaan.

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 16.8.2023 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava määräala
- liite C1: Vaihdeettavat määräosat
- liite D1: Vaihdeettavat määräalat 1(2)
- liite D2: Vaihdeettavat määräalat 2(2)

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002449, Raappavuorenrinne 2 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella osoitteessa Raappavuorentie 2. Suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen, Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen.

Nykyisellään asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi vuonna 1974 ja kolme vuonna 1973 valmistunutta asuinkerrostaloa ja Kiskanpuistossa sijaitsee kioskirakennus. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoa (VP). Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA). Asuinkerrostalojen korttelialueen Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmaukseen on varattu ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa liiketiloja.

Asemakaavaan liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kodit osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: (1839043-0))
c/o Y-Säätiö, PL 322, 00531 Helsinki
(jäljempänä "**Hakija**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöistä 92-17-550-1, 92-17-9903-2 ja 92-411-4-20 (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 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään.

Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

- 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.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

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 **4 378 130 euroa**.
- 4.2 Hakija suorittaa osan Korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.
- 4.3 Loppuosa Korvauksesta eräännyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että
- 1. erä määrältään **1 110 876 euroa** eräännyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
 - 2. erä määrältään **1 110 875 euroa** eräännyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 4.4 Korvaus suoritetaan kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

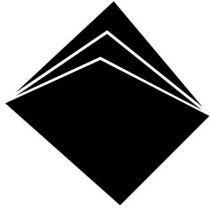
- 4.5 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

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

- 5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta omistusasuntojen osalta 9 400 k-m² ja pitkän korkotuen asuntojen osalta 14 800 k-m² sekä ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 50 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on siten 24 250 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 asuinrakennusten rakennusoikeuden omistusasuntojen osalta 590 €/k-m², pitkän korkotuen asuntojen osalta 439 €/k-m² ja ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja 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 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 **4 378 130 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueella hakijan omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m² on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 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 asuntotyyppin 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.

8.2 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.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

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

9.2 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**.

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

10. Keskitetty pysäköintiratkaisu

- 10.1 Kaupunki selvittää mahdollisuutta järjestää Sopimusalueella keskitetty pysäköinti Kaupungin määräysvallassa olevan yhtiön toimesta. Pysäköintiyhtiön perustamisesta ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tehty vielä Kaupungin osalta päätöksiä. Tarkoituksena on, että keskitetystä pysäköintiratkaisusta ja sen toteutuksesta tullaan sopimaan osapuolten kesken erillisellä sopimuksella.

11. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

- 11.1 Selvyiden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

12. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

- 12.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 12.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä soveltavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

13. Vesihuolto- ja sähköverkkoon liittyminen

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

14. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 14.1 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.
- 14.2 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.

15. Sopimuksen voimaantulo

- 15.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

- 15.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.
- 15.3 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 miltyään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- 15.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

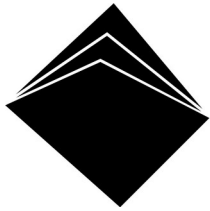
16. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

- 16.1 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.
- 16.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.
- 16.3 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.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

17.2



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus 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.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraaalein] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja

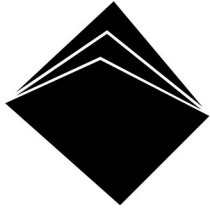
Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkäsillanranta 3 A
00530 Helsinki
(jäljempänä "Luovuttaja")

Luovutuksensaaja

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

Luovutuksen kohde

Noin 252 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräalan kiinteistöön kohdistuu rasiustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Muut kiinnitykset ja rasitukset ilmenevät rasisustodistukselta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan (liite 2).

5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

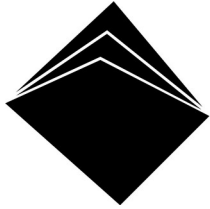
8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia,



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

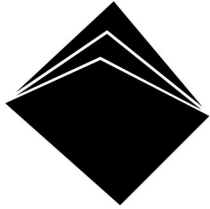
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan luovutuskirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA

C. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltyään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus 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.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksestekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraaalein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)

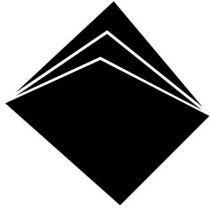
Pitkäsillanranta 3 A

00530 Helsinki

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräosan (jäljempänä



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

"Vaihdon Kohde 1").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräosan (jäljempänä "Vaihdon Kohde 2").

Vaihdettavat määräosat ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "Vaihdon Kohteet")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väli raha

1.1 Vaihdoissa ei makseta väli rahaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävymäärä]**[asian VD-numero]**

Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasiustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

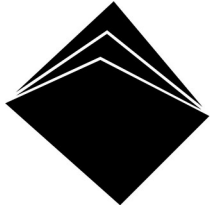
6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

- 7.2** Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

- 8.1** Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1** Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

- 9.2** Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

- 9.3** Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

- 9.4** Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

D. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

D. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa D.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan D.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus 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.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

D.II VAIHTOKIRJA

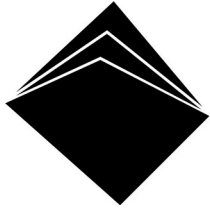
Sopimus perustuu Vantaan [päättöksestekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeralein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

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

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkäsillanranta 3 A
00530 Helsinki



- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m² suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m² suuruisen määräalan (jäljempänä yhdessä "**Vaihdon Kohde 1**").

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m² suuruisen määräalan (jäljempänä "**Vaihdon Kohde 2**").

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "**Vaihdon Kohteet**")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Välikirja

- 1.1** Kaupunki maksaa Yhtiölle vaihdossa välikirjaa **2 156 379 euroa**. Välikirja huomioidaan Kaupungille maksettavassa tämän sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa Korvauksessa, vähentäen käteisenä maksettavan Korvauksen määrää.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1** Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1** Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617
Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämäärä]**[asian VD-numero]**

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618
Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonempi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619
Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonempi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620
Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonempi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 €
Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618
Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan
saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasiustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]**[asian VD-numero]**

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

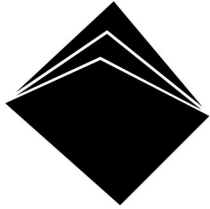
9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

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

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

[lakimiehen nimi]

lakimies

[hakijan allekirjoittajan nimi]

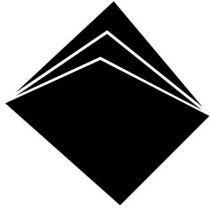
LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1	Kartta vaihdettavista määräosista
Liite D1	Kartta vaihdettavista määräaloista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [lakimiehen nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] [hakijan nimi] puolesta ja [toteuttajan allekirjoittajan nimi] [toteuttajan nimi] puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]



Vantaa

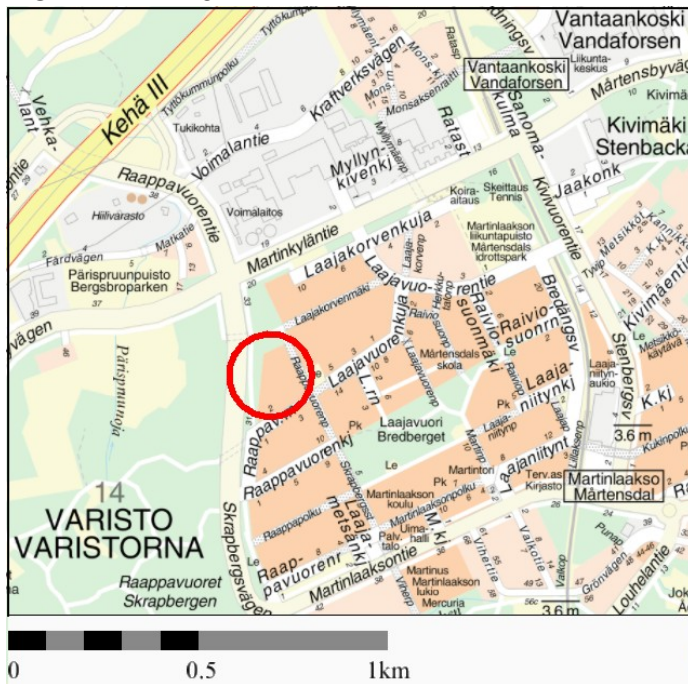
MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- C. Esisopimus määräosien vaihdosta
- D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päävämmäärä]

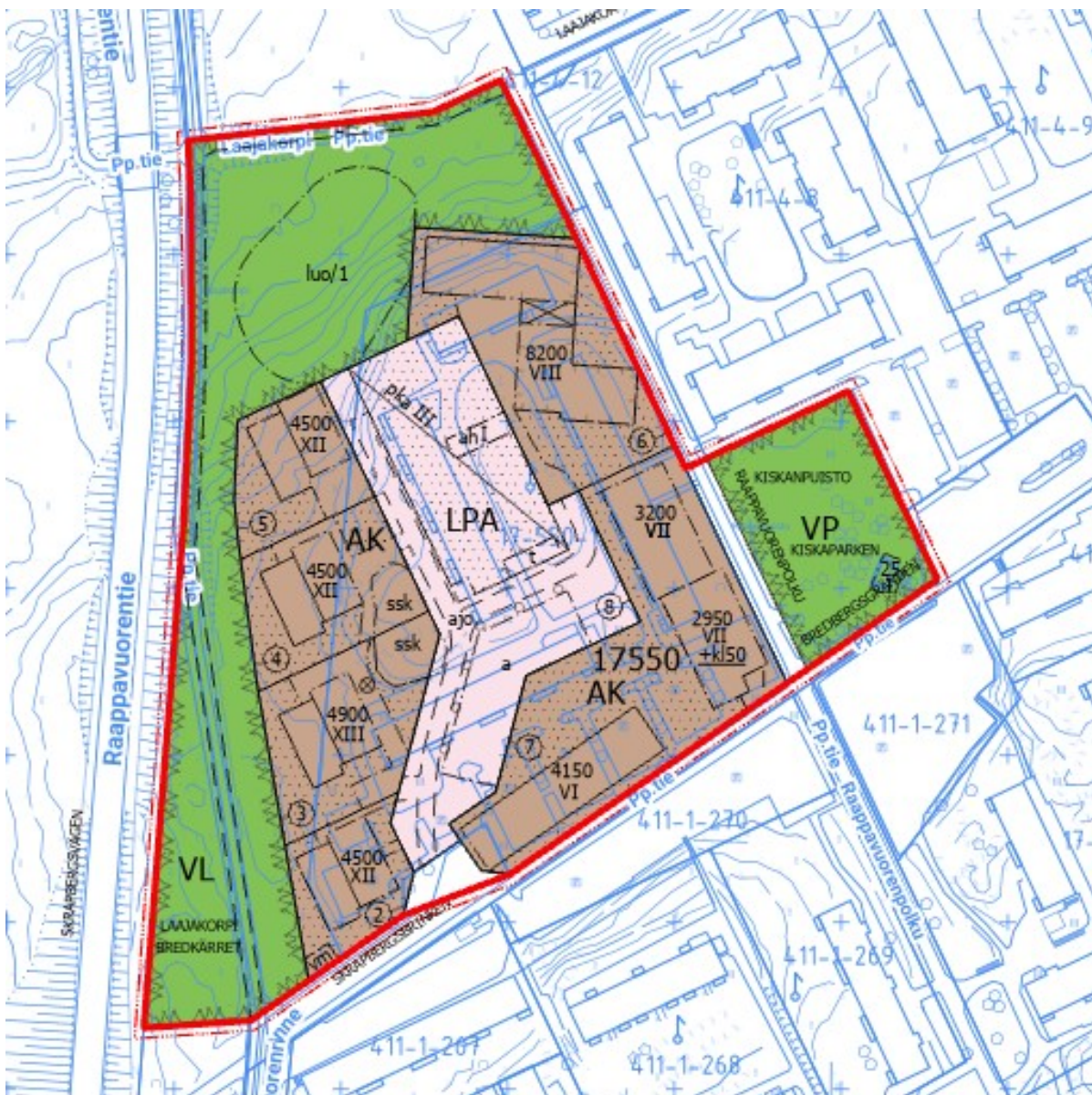
[asian VD-numero]

KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002449



KOHTEEN SIJAINTI

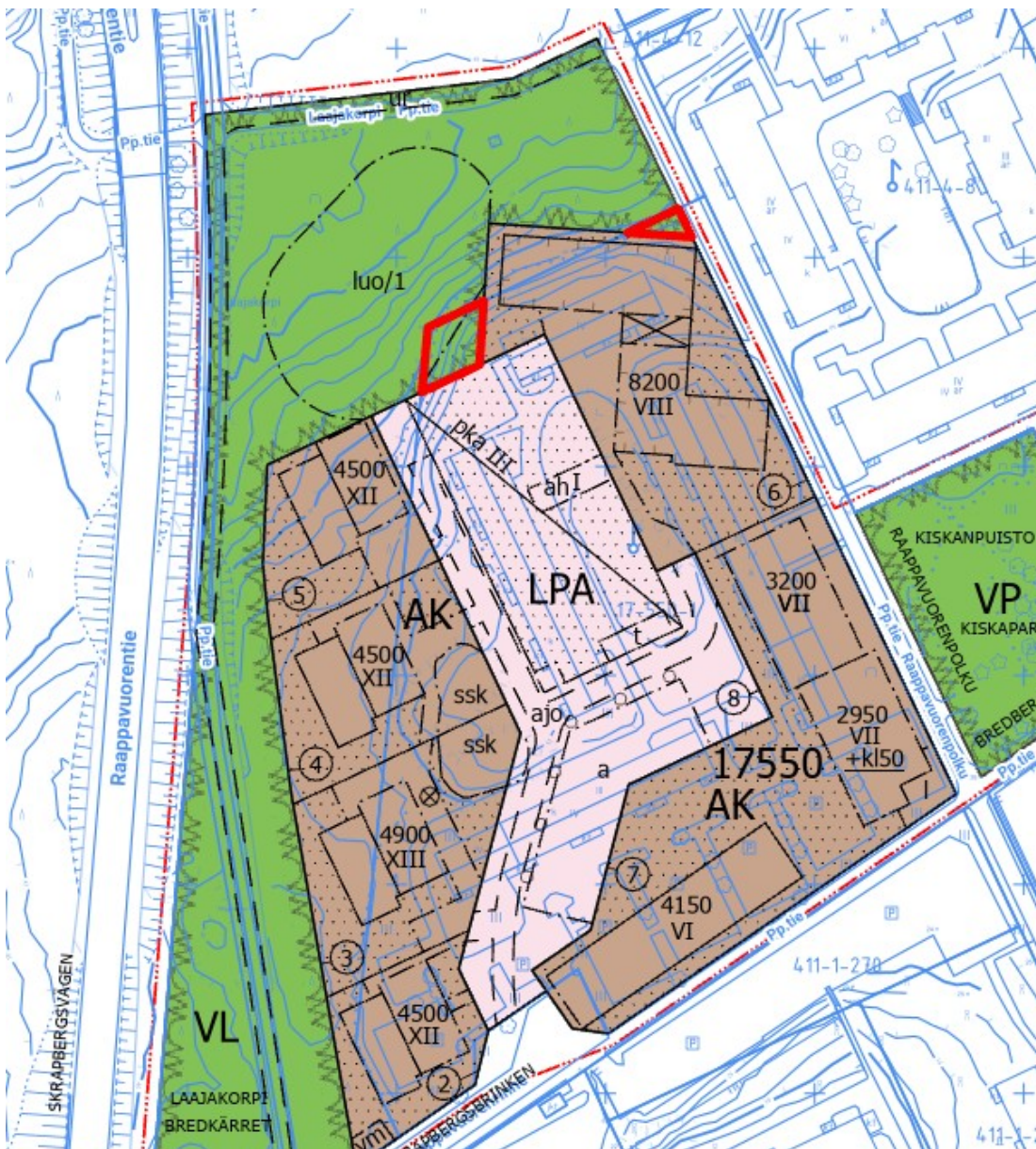


Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS
MÄÄRÄALAN LUOVUTUS /
Kiinteistö Oy M2-kodit

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 252 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-550-1



KOHTEEN SIJAINTI



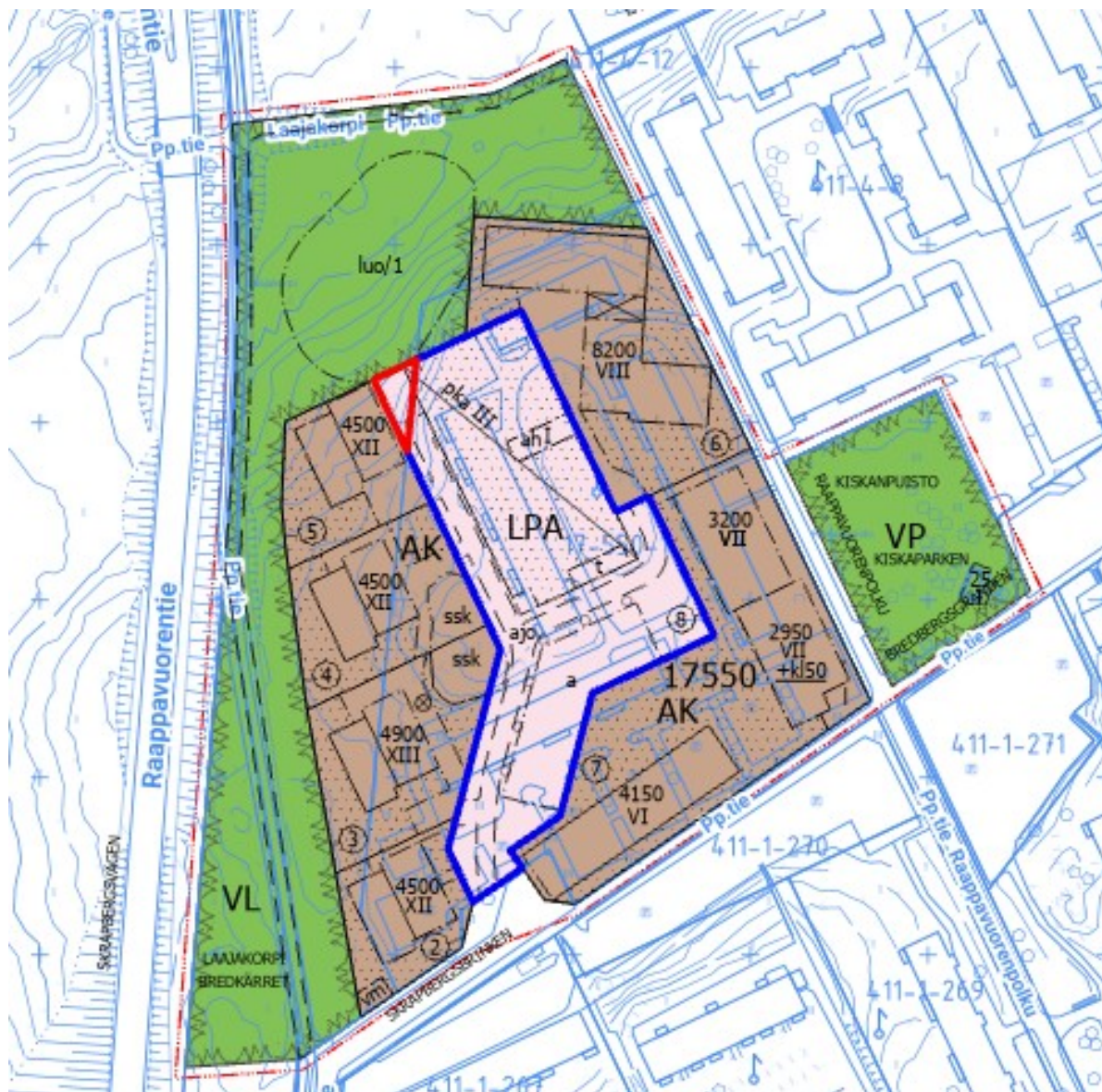
Asemakaava nro 002449

**ESISOPIMUS
MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA/
Vantaan kaupunki ja
Kiinteistö Oy M2-kodit**

**Kaupunki luovuttaa omistamastaan
alueesta 485/739 määräosan Kiinteistö
Oy M2-kodille (Kartassa punaisella)**

**Kiinteistö Oy M-Kodit luovuttaa 254/739
määräosan kaupungille (kartassa
sinisellä)**

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)



KOHTEEN SIJAINTI

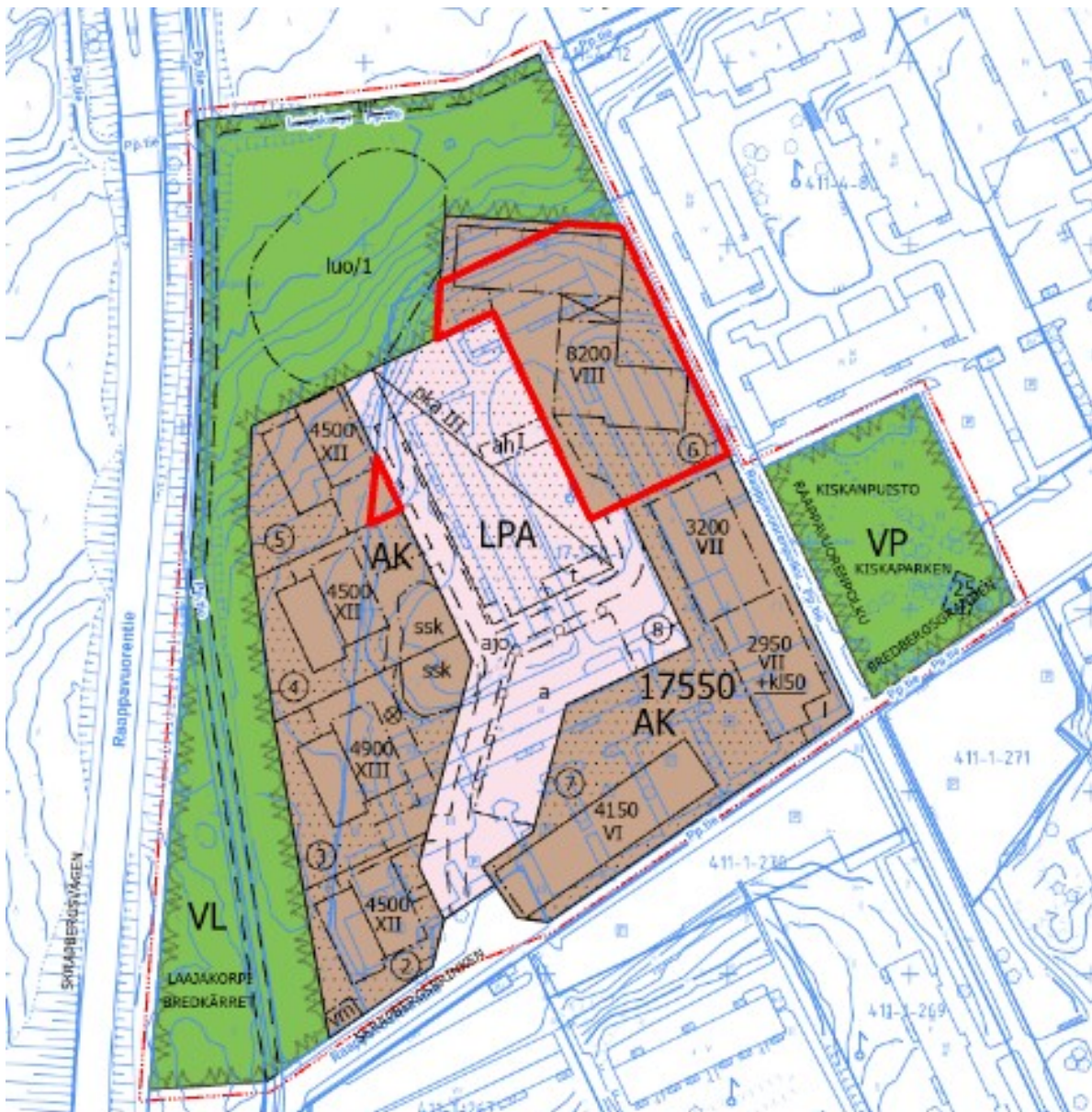


Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/ Kiinteistö Oy M2-kodit luovuttaa

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

**n. 3397 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-550-1**



KOHTEEN SIJAINTI



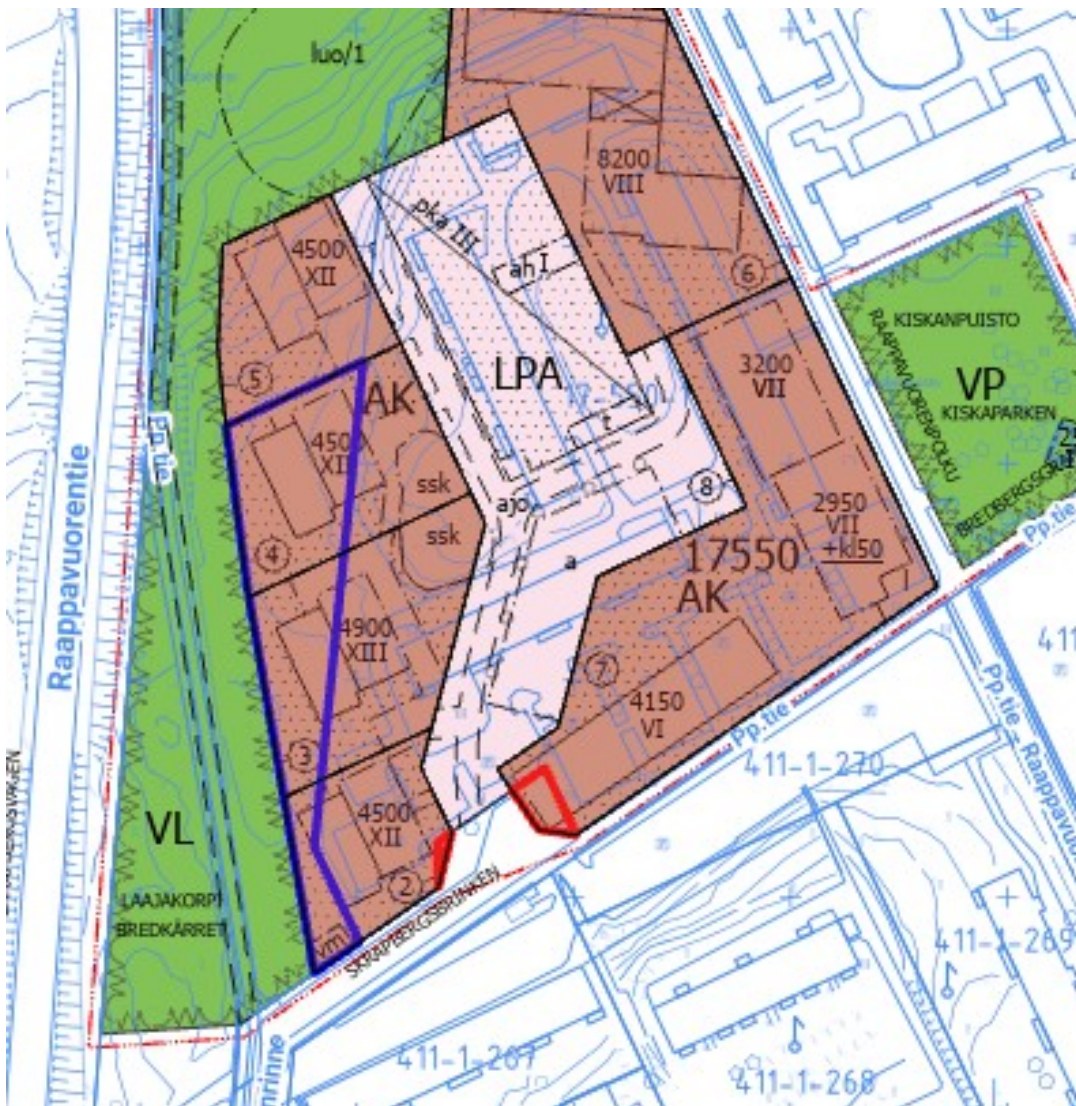
Asemakaava nro 002449

**ESISOPIMUS
MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/
Vantaan kaupunki luovuttaa**

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

**n. 130 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-9901-1**

**n. 2197 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-17-9903-2**





21 § **Esisopimukset tulevan huoltoasematontin 92-92-204-1 vuokraamisesta sekä tonttien 92-93-34-7 ja 92-94-19-1 ostamisesta / St1 Oy / AK**

VD/2936/10.00.01.05/2023

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään tehtäväksi kolme esisopimusta St1 Oy:n kanssa. Yhdellä Vantaan kaupunki sitoutuu vuokraamaan St1:lle tulevan huoltoasema- ja liikerakennusten tontin 92-92-204-1 Ojangosta. Kahdella muulla kaupunki ostaa St1:ltä kaksi huoltoasematonttia, toisen Vaaralasta ja toisen Hakunilasta. Vuokrasopimuksen toteutumisehtona on kaavamuutoksen 002503 voimaantulo ja St1:n tahto vuokraukseen.

Taustaa ja perusteluja

Vantaan kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta 002503. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaupungin omistaman Pitkäsuontie 2:ssa sijaitsevan lumenvastaanottopaikan länsiosan käyttötarkoitus polttoaineiden jakeluasemaksi ja Pitkäsuontie 13:ssa sijaitsevan suojaviheralueen käyttötarkoitus hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavaksi sähköpolttoainelaitokseksi.

Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on luopua fossiilisista polttoaineista vuonna 2026 ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030. Osana tavoitetta yhtiö suunnittelee rakentavansa synteettistä metaania tuottavan Power-to-Gas-laitoksen nykyisen jätevoimalansa itäpuolelle osoitteeseen Pitkäsuontie 13. St1 on tehnyt esisopimuksen Vantaan Energian kanssa kaasun ostamisesta.

Vantaan kaupunki on neuvotellut St1:n kanssa, että kaavamuutoksessa 002503 muodostettava huoltoasema- ja liikerakennusten tontti vuokrataan St1:lle. Toisaalta kaupunki ostaa St1:ltä kaksi huoltoasematonttia, joista toisessa toiminta on jo päättynyt ja toisessakin päättymässä. Ostettavien tonttien asemakaavat on muutettu nk. ratikkakaavojen johdosta siten, ettei huoltoasematoiminnan jatkaminen niillä ole tulevaisuudessa mahdollista. Mikäli ratikkaa ei rakennettaisikaan, vahvistaa tonttien hankinta joka tapauksessa merkittäväällä tavalla kaupungin omistusta erittäin keskeisillä sijainneilla yleiskaavan osoittamalla kestäväen kasvun vyöhykkeellä.

Edellä mainituista syistä uusi Ojangon tontti on perusteltua vuokrata suoraan St1:lle, eikä laittaa sitä avoimeen kilpailuun. Kaikkien tonttien arvoista on ulkopuolisen arvioitsijan lausunnot.

Esisopimus tulevan tontin 92-92-204-1 vuokraamisesta

Tuleva tontti 92-92-204-1 muodostuu yksinomaan kiinteistöstä 92-410-2-10 ja sen pinta-ala on noin 17770 m². Tontin alue on vuokralla Tieluiska Oy:llä 31.1.2024 saakka. Tarkoituksena on, että tontti vuokrataan em. päivämäärän ja kaavamuutoksen 002503 voimaantulon jälkeen St1:lle kaavamuutoksen osoittamaan käyttöön (LHK, ro.=1000 k-m²). Tulevan tontin arvosta on ulkopuolisen arvioitsijan lausunto (Newsec Valuation Oy, 4.11.2022).

Koska kyseessä on uudenlainen ja monia energiamuotoja sisältävä hanke, ja vasta tarkemman suunnittelun kautta voidaan todeta, onko hankkeella taloudellisia edellytyksiä, on esisopimuksessa



sovittu, että St1:llä on halutessaan mahdollisuus vetäytyä hankkeen toteuttamisesta ilman sanktioita. Tällöin kaupunki voi toimia tontin suhteen haluamallaan tavalla.

Vuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- vuokra-aika on 20 + 5 (jatko-optio) vuotta sopimuksen allekirjoituksesta
- elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 49 500 euroa
- rakentamisvelvoite ja muut ehdot noudattelevat soveltuvin osin yritystonttien luovutusehtoja

Esisopimus tontin 92-93-34-7 ostamisesta

Tontin pinta-ala on 4302 m² ja se on 15.6.2023 voimaan tullessa asemakaavamuutoksessa 002451 (Vantaa ratikka: Vaarala) osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja katualueeksi. Aiemman asemakaavan osoittama käyttötarkoitus oli moottoriajoneuvojen huoltoasema LH(/AM) ja rakennusoikeus e=0,25. Tontilla on huoltoasematoiminnot loppuneet ja rakennukset odottavat purkamista. St1:n tavoitteena on purkaa rakennukset syksyn -23 aikana.

Tontti arvioidaan kiinteistöarviointiooppien ja oikeuskäytännön mukaisesti omistajalleen parhaimman ja tuottavimman käyttötarkoituksen mukaisesti, eli tässä tapauksessa edellisen asemakaavan perusteella. Tällä pyritään ns. lunastavan yrityksen vaikutuksen eliminointiin alueen arvonmuodostuksesta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 31.1 §:n mukaisesti. Tontin arvosta on ulkopuolisen arvioitsijan lausunto (Maanomistajien Arvointikeskus Oy, 1.4.2022).

Lopullinen kauppa toteutetaan viimeistään 31.12.2024.

Kaupan pääehdot ovat:

- kauppahinta on 322 650 euroa
- tontilla olevat rakennukset puretaan myyjän toimesta ja kustannuksella
- St1 puhdistaa tontilta toiminnan myötä mahdollisesti pilaantuneen maa-aineksen ympäristöviranomaisen valvonnassa

Esisopimus tontin 92-94-19-1 ostamisesta

Tontin pinta-ala on 1711 m² ja se on 18.1.2023 voimaan tullessa asemakaavamuutoksessa 002453 (Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta) osoitettu autopaikkojen kortteli- ja katualueiksi. Aiemman asemakaavan osoittama käyttötarkoitus oli huoltoasemarakennusten korttelialue ja rakennusoikeus 500 k-m². Tontilla on toiminnassa oleva huoltoasema.

Tämäkin tontti tulee arvioida kiinteistöarviointiooppien ja oikeuskäytännön mukaisesti omistajalleen parhaimman ja tuottavimman käyttötarkoituksen mukaisesti, eli edellisen asemakaavan ja nykykäytön perusteilla. Tässäkin pyritään ns. lunastavan yrityksen vaikutuksen eliminointiin alueen arvonmuodostuksesta. Tontin arvosta on ulkopuolisen arvioitsijan lausunto (Maanomistajien Arvointikeskus Oy, 1.4.2022).

Lopullinen kauppa toteutetaan viimeistään 31.12.2024.



Kaupan pääehdot ovat:

- kauppahinta on 425 000 euroa
- kaupan toteutuessa ennen 31.12.2024, saa myyjä kuitenkin pitää tonttia ilman eri korvausta hallinnassaan mainittuun päivään saakka
- tontilla olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet puretaan myyjän toimesta ja kustannuksella
- St1 puhdistaa tontilta toiminnan myötä mahdollisesti pilaantuneen maa-aineksen ympäristöviranomaisen valvonnassa

Yhteenveto

Edellä kuvatut esisopimukset muodostavat yhden kokonaisuuden ja ne on kaikki allekirjoitettava samanaikaisesti. St1 saa ilman erillistä kilpailutusta vuokralle uuden nykyaikaisen huoltoasematontin, jolle sen on mahdollista toteuttaa uudisrakennus sekä mm. hiilineutraalin synteettisen kaasun jakelupiste. Kaupunki puolestaan saa omistukseensa kaksi käyttötarkoituksuuutosten alaista huoltoasematonttia kestävän kasvun vyöhykkeeltä ja ratikkakaavojen välittömästä vaikutuspiiristä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa sekä kohdan 27 nojalla kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- Vantaan kaupunki tekee St1 Oy:n kanssa esittelyosassa kuvatut ja liitteinä olevat esisopimukset, joilla kaupunki vuokraa St1 Oy:lle tulevan tontin 92-92-204-1 ja ostaa siltä tontit 92-93-34-7 ja 92-94-19-1, ja
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtäviä esisopimuksia ei ole allekirjoitettu 30.11.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- esisopimus maanvuokrauksesta – 92-92-204-1
- esisopimus kiinteistön ostosta – 92-93-34-7
- esisopimus kiinteistön ostosta – 92-94-19-1
- karttaliitteet (3 kpl)

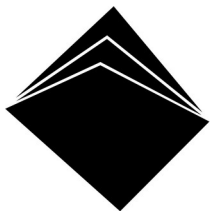
Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle



Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145,
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



ESISOPIMUS KIINTEISTÖN OSTOSTA

I. LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa II mainitut osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan kohdan II mukaisen kauppakirjan myyjän ilmoituksesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2024.

II. KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä **St1 Oy** (Y-tunnus: 0201124-8)
c/o Tripla Workery West 6 krs
Firdonkatu 2
00520 Helsinki
(jäljempänä "Myyjä")

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

Kaupan kohde Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-34-7 (jäljempänä "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4 302 m².

Kiinteistön asemakaavamerkintä on yleinen pysäköintialue (LP) ja katualue.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

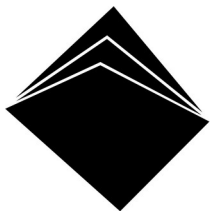
1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **322 650 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kun kauppahinta on maksettu.

3. Verot ja maksut



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

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Kiinteistöön kohdistuu 24.4.2023 päivätyn rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty St1 Oy (0201124-8):

1. Kiinnitys 1.12.2010, asianumero 511/1.12.2010/45308, määrältään 3 000 000 €

- 4.2 Myyjä on toimittanut suostumuksensa kiinnitysten poistamisesta Kiinteistöä koskien ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä on luovuttanut Kaupungille ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

5. Kiinteistöllä olevien rakennusten purkaminen

- 5.1 Myyjä vastaa omalla kustannuksellaan siitä, että Kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakennelmat on purettu vuoden 2023 aikana, tai sen jälkeen viimeistään ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

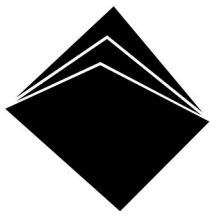
7. Kohteeseen tutustuminen

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

8. Asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

9. Irtaimisto



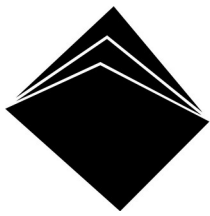
- 9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Maaperä ja jätteet

- 10.1 Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöllä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöllä ole jätettä.
- 10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 10.3 Myyjä vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.
- 10.4 Myyjän vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 11.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



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

Vantaalla, [päivämäärä]

St1 Oy

Vantaan kaupunki

[myyjän allekirjoittajan nimi]

[kaupungin allekirjoittajan nimi]
lakimies

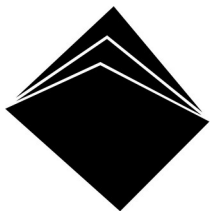
Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] St1 Oy:n puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]



ESISOPIMUS KIINTEISTÖN OSTOSTA

I. LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa II mainitut osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan kohdan II mukaisen kauppakirjan myyjän ilmoituksesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2024.

II. KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä **St1 Oy** (Y-tunnus: 0201124-8)
c/o Tripla Workery West 6 krs
Firdonkatu 2
00520 Helsinki
(jäljempänä "Myyjä")

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

Kaupan kohde Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-94-19-1 (jäljempänä "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1 711 m².

Kiinteistön asemakaavamerkintä on autopaikkojen korttelialue (LPA) ja katualue.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

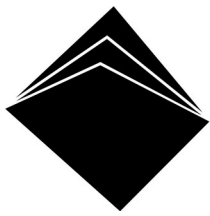
Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **425 000 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

2.1 Kiinteistön omistusoikeus siirtyy Kaupungille kun kauppahinta on maksettu.



- 2.2 Myyjällä on oikeus hallita Kiinteistöä ilman eri korvausta 31.12.2024 saakka. Tämän jälkeen Kiinteistön hallinta siirtyy Kaupungille automaattisesti.

3. Kiinteistöllä olevien rakennusten ja rakennelmien purku

- 3.1 Myyjällä on velvollisuus purkaa kaikki Kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakennelmat omalla kustannuksellaan 31.12.2024 mennessä.
- 3.2 Kiinteistö tulee luovuttaa Kaupungille kaikista rakennuksista ja rakennelmista vapaana.

4. Verot ja maksut

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

5. Kiinnitykset ja rasitukset

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

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

7. Kohteeseen tutustuminen

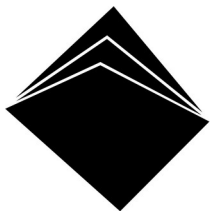
- 7.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

9. Irtaimisto

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

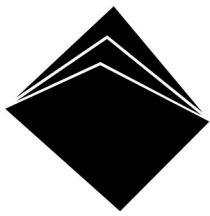


10. Maaperä ja jätteet

- 10.1 Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöllä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöllä ole jätettä.
- 10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 10.3 Myyjä vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.
- 10.4 Myyjän vastuu ei koske hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 11.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



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

Vantaalla, [päivämäärä]

St1 Oy

Vantaan kaupunki

[myyjän allekirjoittajan nimi]

[kaupungin allekirjoittajan nimi]
lakimies

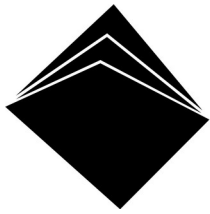
Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] St1 Oy:n puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]



ESISOPIMUS MAANVUOKRAUKSESTA

I. LOPULLISEN MAANVUOKRAUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Sopimus kytkeytyy kaavamuutokseen 002503 ja sen voimaantuloon.

Kun kaavamuutos on tullut voimaan, kohdassa II mainitut osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan kohdan II mukaisen maanvuokrasopimuksen 30.6.2025 mennessä. Vuokralaisen tulee kuitenkin ilmoittaa 31.12.2024 mennessä, milloin maanvuokrasopimus allekirjoitetaan tai tämä esisopimus raukeaa.

Mikäli kaavamuutos ei ole tullut voimaan vielä 31.12.2024 mennessä, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen kuukauden kuluessa sen voimaantulosta vuokralaisen ilmoittaessa halustaan sopimukseen, tai tämä esisopimus raukeaa.

Mikäli kaavamuutos ei ole tullut voimaan 31.12.2026 mennessä, raukeaa tämä esisopimus.

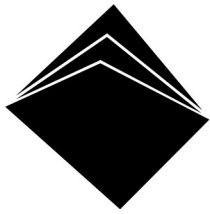
Esisopimuksen rauetessa mistä tahansa edellä mainitusta syystä, osapuolet eivät esitä toisilleen vaatimuksia raukeamisen johdosta.

II. MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä " Kaupunki ")
Vuokralainen	St1 Oy (Y-tunnus: 0201124-8) c/o Tripla Workery West 6 krs Firdonkatu 2 00520 Helsinki (jäljempänä " Vuokralainen ")
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva tuleva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-92-204-1 (jäljempänä " Vuokra-alue "). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 17770 m ² . Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on huoltoasema- ja liikerakennusten tontti (LHK). Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 1000 k-m ² . Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (<u>liite 1</u>).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus



Alue vuokrataan huoltoasema- ja liiketoimintoja varten.

1. Vuokra-aika ja jatko-optio

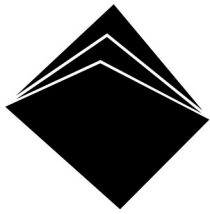
- 1.1 00000000Vuokra-aika on 20 vuotta tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien.
- 1.2 Vuokra-ajan jälkeen Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrausta viisi vuotta, mikäli Vuokralainen ilmoittaa tästä Kaupungille viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on **49 500 euroa** vuodessa.
- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Edellisestä poiketen vuokraa peritään ensimmäiseltä puolelta vuodelta 50 % alennettuna.
- 2.4 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.
- 2.5 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyyn yksikköhintaan (990 €/k-m²), mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää vuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (1000 k-m²). Vuokra on 5 % yksikkö hinnasta kerrottuna käytetyn rakennusoikeuden määrällä. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä ja mahdollisesti määräytyvästä Vuokra-alueen lisävuokrasta. Vuokrantarkistukset koskevat myös tässä mainittua rakennusoikeuden ylittämistä, ja yksikköhintaa korjataan vuokrantarkistuksien mukaisesti. Tässä kohdassa mainittu vuokrantarkistusoikeus on voimassa viisi vuotta tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.



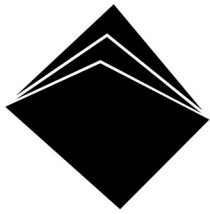
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollisesti kulloinkin yleiseen käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentamisvelvoite

- 4.1 Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakennusluvan mukaisen rakentamisen Vuokra-alueella yhden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toteuttamaan Vuokra-alueelle polttonesteiden jakeluaseman sekä rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 1/3 Vuokra-alueen rakennusoikeudesta kahden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.
- 4.2 Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 4.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 9 mukaan.
- 4.4 Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rakennusluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamistapaohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa.
- 4.5 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

5. Vuokra-alueen alivuokraus, edelleenvuokraus ja vuokraoikeuden siirtäminen

- 5.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan ilman Kaupungin kirjallista lupaa on kielletty.
- 5.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 5.3 Vuokralainen voi kohdan 5.2 mukaisesti siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 4 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.
- 5.4 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa



Samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

6. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

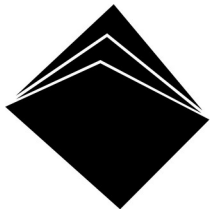
- 6.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.
- 6.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 148500 EUR.
- 6.3 Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.
- 6.4 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

7. Vakuus

- 7.1 Vuokralainen luovuttaa yleispanntausehdoin **49 500 euron** suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 8.3 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.
- 7.2 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

- 8.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättymiseen mennessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.
- 8.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen



lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

8.3 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

8.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja 4 tai 5 tai niiden nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän viisinkertaisena.

9.2 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä muilta osin kuin kohdissa 4 tai 5 on sovittu, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän viisinkertaisena.

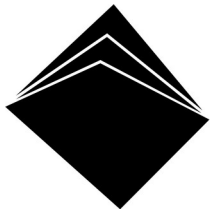
9.3 Mikäli edellä kohdissa 9.1 ja 9.2 tarkoitetun vahingonkorvauksen määrä jää alle 50 % sopimussakon määrästä, ei vahingonkorvausta peritä erikseen. Vahingonkorvauksen ollessa yli 50 % sopimussakon määrästä, vähennetään edellä mainittu 50 % osuus perittävän vahingonkorvauksen määrästä.

9.4 Sopimussakkojen määriin sovelletaan kohdassa 2.2 määriteltyä indeksiehtoa, kohdassa 2.3 määriteltyä vuosivuokran tarkistusta koskevaa ehtoa ja kohdassa 2.4 määriteltyä lisävuokraa.

9.5 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

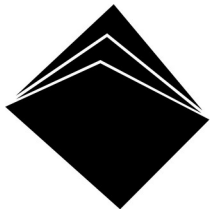
10.1 Vuokralainen sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Vuokra-aluetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle.



- 10.2 Vuokralainen sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, mikäli toimenpiteet eivät aiheuta Vuokralaiselle kohtuutonta haittaa ja huomioivat kyseisen tontin toimintoihin liittyvät turvaetäisyydet.
- 10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Vuokra-alueen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.
- 10.4 Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
- 10.5 Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 11.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 11.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.
- 11.3 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta. Selvytyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alue on puuton vuokrasuhteen alkaessa.
- 11.4 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 11.5 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.



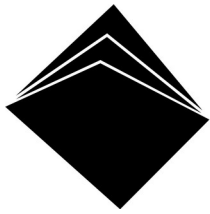
- 11.6 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 11.7 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 11.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
- 11.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisen edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.
- 11.10 Mikäli Vuokra-aluetta rakennettaessa ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

12. Purkava ehto

- 12.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei täytä kappaleen 4 mukaista rakentamisvelvollisuutta, luovuttaa kohdan 5.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle, kohdan 5.2 vastaisesti siirtää vuokraoikeuden kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 11.6 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



Vantaa

ESISOPIMUS MAANVUOKRAUKSESTA

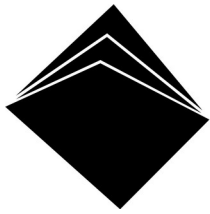
Luonnos 5.7.2023
[VD/2936/10.00.01.05/2023]

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki

St1 Oy



Vantaa

ESISOPIMUS MAANVUOKRAUKSESTA

Luonnos 5.7.2023
[VD/2936/10.00.01.05/2023]

[kaupungin allekirjoittajan nimi]
lakimies

[vuokralaisen allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1

Vuokra-alue

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km

Maa-alueen vuokraaminen / St1 Oy

Kaupunginosa: OJANKO (92)

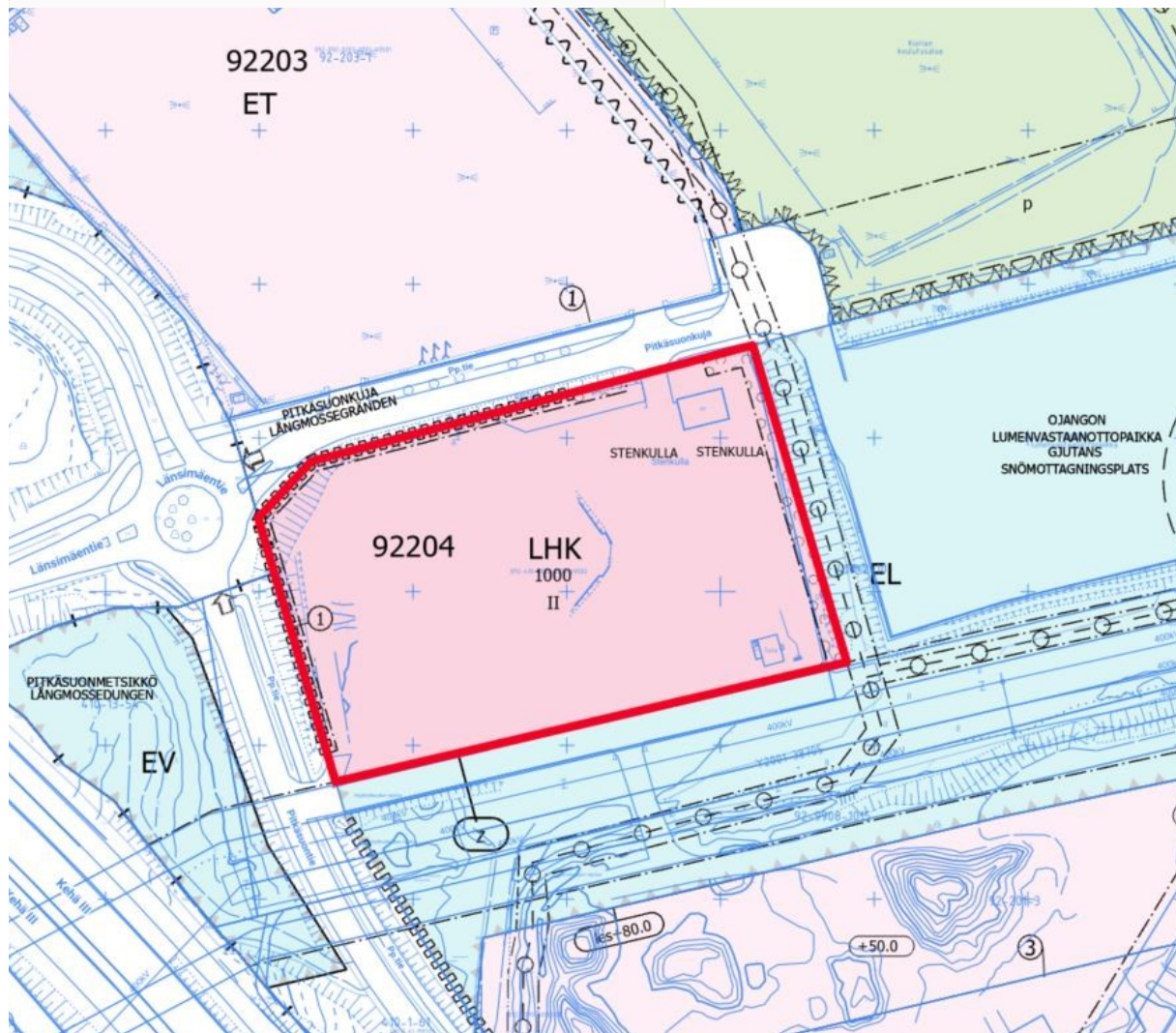
Kylä: LÄNSISALMI (410)

n. 17770 m²:n suuruinen maa-alue
tilasta: 92-410-2-10

tuleva tontti 92-92-204-1

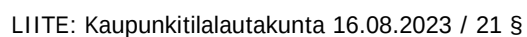
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002503

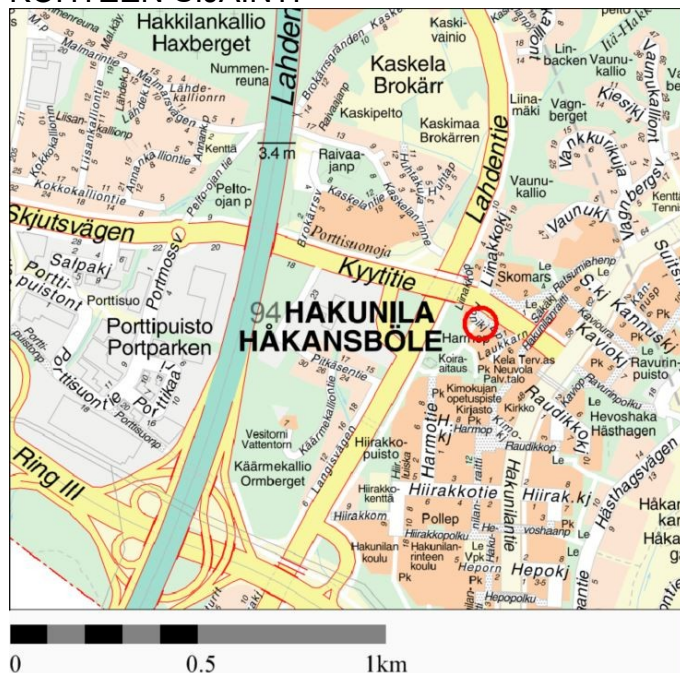




Pinta-ala 4302 m²



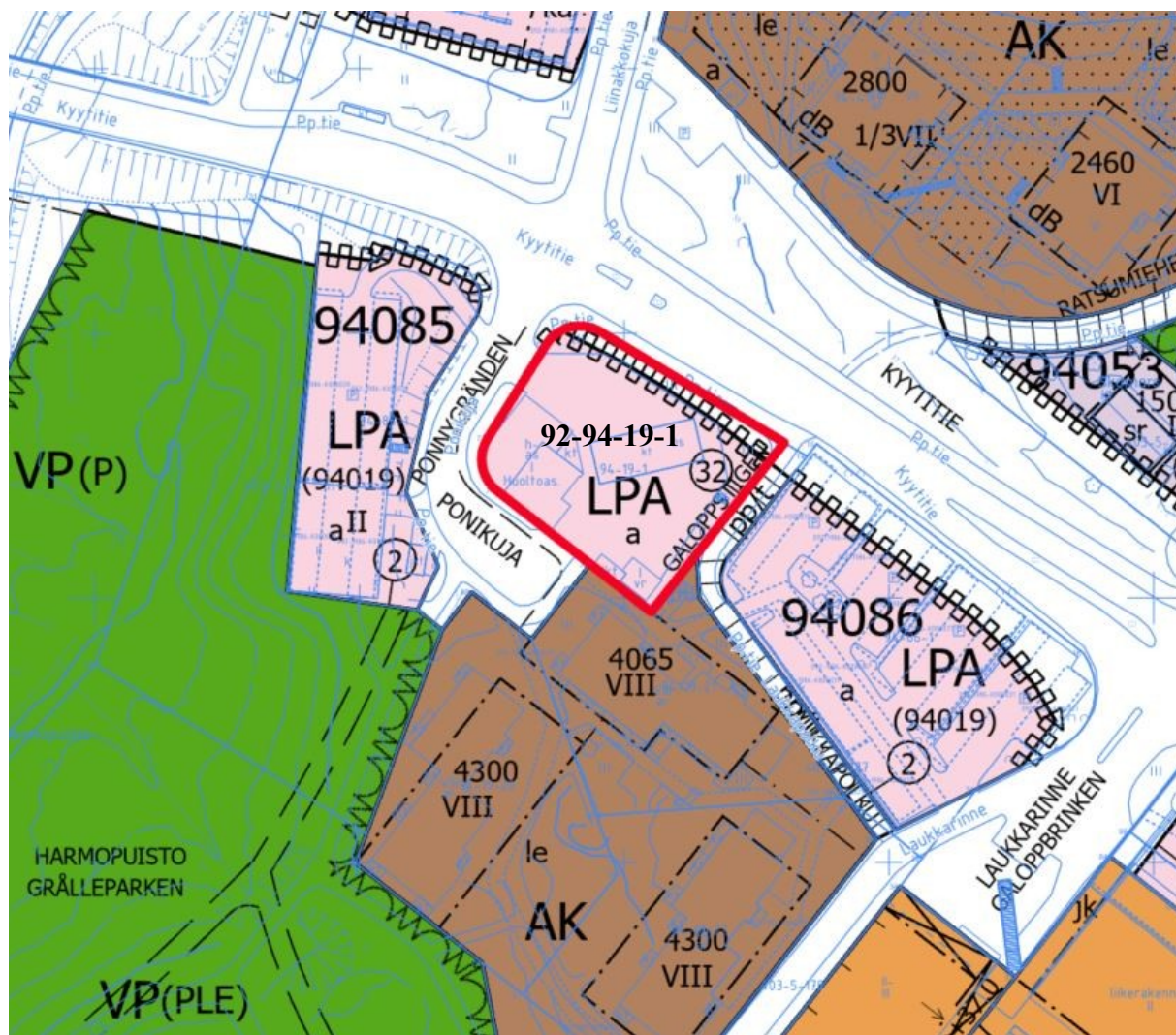
KOHTEEN SIJAINTI



Esisopimus ostamisesta /
St1 Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kiinteistö: 92-94-19-1





22 §

Määrärahamuutosesitys koskien katujen ja puistojen palvelualueen vuoden 2023 julkisen käyttöomaisuuden investointeja / HW

VD/5027/02.01.00.04/2023

HW/JK/MV/TMR/JH

Esitetään Julkinen käyttöomaisuus -investointiryhmien (931-935) investointeihin yhteensä 10,8 milj. euron korotusta sekä Vantaan ratikan (938) erikseen sitovaan määrärahaan korotusta 2,0 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden investointeja esitetään korotettavan yhteensä 12,8 milj. eurolla.

Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit

Julkinen käyttöomaisuuden investointimäärärahat kuluvat pääasiassa asuntotuotantotavoitteen mukaiseen uudisrakentamiseen ja kaupunkia velvoittavien maankäyttösopimusten täyttämiseen. Niukat investointimäärärahat eivät riitä korjausvelan lyhentämiseen, eivätkä tarpeenmukaiseen urheilu-, virkistysalue- ja ympäristörakentamiseen.

Sopimuskorvauksia vuonna 2023 toteutettaviin hankkeisiin on saatu yhteensä 13,5 milj. euroa, mutta niitä ei Vantaalla vallitsevan käytännön mukaan voida hyödyntää investoinneissa.

Korjausvelan määrä on noin 150 milj. euroa. Sen pitäminen nykytasossa vaatii noin 13 miljoonan euron vuosittaisen lisäinvestointibudjetin seuraavan 10 vuoden ajalle. Sen puolittaminen vaatii noin 21 miljoonan euron vuosittaisen lisäbudjetin samalla aikajaksolle.

Rakentamisen kustannustason nousu sekä yleisen inflaation vaikutukset näkyvät edelleen kohoavina kustannuksina.

Määrärahojen niukkuuden vuoksi mm. Laurintien, Rosenlundin sekä Kulleropuiston ja Lehmustonttien alueen hankkeita ei voida aloittaa vuoden 2023 aikana, mikä tarkoittaa, että yhtään perusparannushanketta ei tänä vuonna toteuteta, ja osa sopimushankkeistakin siirtyy.

Liikennealueet (931)

Sopimushankkeiden osalta Annefredin alueen katujen, Manttaalitien, Kivistön linja-autoterminaalin, Vantaanlaaksontien kaistajärjestelyjen ja Carl Edelfeltin aukion rakentamisen aloitus siirtyi vuodelta 2022 vuodelle 2023 osittain suunnitelmien viivästymisen vuoksi sekä Kivistön osalta liian kalliin alkuperäisen rakentamistarjouksen vuoksi.

Riipiläntien jalankulku- ja pyörätielle on aiheutunut lisäkustannuksia louhintatarpeen ja maaperäolosuhteiden vuoksi.

Urheilualueet (932)

Hakunilan urheilupuiston tekojäähkenttä ei edennyt vuonna 2022 alkuperäisen aikataulun mukaisesti, joten suurin osa kustannuksista siirtyi kuluvalle vuodelle. Lisäksi haasteellisten maaperäolosuhteiden takia hankkeelle on tullut lisäkustannuksia.



Virkistysalueet (933)

Kuusijärven ulkoilualueen pysäköintialueen rakentaminen siirtyi vuodella telemaston siirtämisen viivästymisen vuoksi, mikä on lisännyt kustannuksia kuluvalle vuodelle suunniteltua enemmän. Lisäksi yleinen kustannustason nousu on vaikuttanut kustannuksiin.

Ympäristörakentaminen (934)

Tässä hankeryhmässä jää määrärahoja käyttämättä henkilöresurssien vähäisyyden ja suunnitelmien viivästymisen vuoksi.

Yhteishankkeet (935)

Kehä III:n Askiston kohdan määrärahoja on jouduttu lisäämään yleisen kustannustason nousun vuoksi.

Vantaan ratikka (938)

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 § 5, että Vantaan ratikka rakennetaan. Päätös on ehdollinen ja vaatii, että valtio sitoutuu maksamaan osan investointikustannuksista. Päätöksen myötä syksyllä 2023 muun muassa jatketaan Vantaan ratikan rakentamiseen tähtäävää suunnittelua sekä valmistellaan allianssikumppanien hankintaa.

Päätettäessä vuonna 2019 Ratikan toteutussuunnittelusta ratikan kokonaissuunnittelukustannuksiksi arvioitiin 20 miljoonaa euroa. Määrärahat jakautuvat vuosille 2020–2023 ja sisältyvät em. vuosien hyväksyttyihin talousarvioihin. Vuosina 2020–2022 ratikan suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin ja määrärahoja käytettiin yhteensä noin 12,3 miljoonaa euroa. Em. perusteella kokonaissummasta 20 milj. euroa oli käyttämättä n. 7,7 milj. euroa vuoden 2023 alussa.

Vuoden 2023 talousarviossa Ratikan toteutussuunnitteluun on varattu 6,0 milj. euroa. Ratikan vuoden 2023 kuluiksi arvioidaan 8,0 miljoonaa euroa, jolloin lisämäärärahan tarve on 2,0 milj. euroa. Syy kokonaismäärärahojen ylittymiseen on, että kaikki nykyiset konsulttitoimeksiannot lisätöineen saatetaan loppuun ja allianssihankinnan valmistelu käynnistetään. Nykyisiin toimeksiantoihin sisältyvä ratikan rakentamiseen tähtäävä suunnittelu sisältää muun muassa asemakaavoituksen, katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun töitä. Varsinaisen allianssivaiheen rakennussuunnittelun ja työnaikaisen suunnittelun hankinnasta päätetään myöhemmin osana allianssihankintaa.

Ratikan suunnittelun kokonaiskustannukset vuosina 2020–2023 ovat arviolta yhteensä 20,3 miljoonaa euroa, jolloin suunnittelun kokonaiskustannukset ylittävät Vantaan ratikan suunnitteluun varatut kokonaismäärärahat yhteensä 0,3 milj. eurolla.



INVESTOINTIHANKKEET	TA 2023	Muutos	Muutettu TA 2023
Julkinen käyttöomaisuus (931-938)	-39 000 000,00	-12 800 000,00	-51 800 000,00
Julkinen käyttöomaisuus (931-935)	-33 000 000,00	-10 800 000,00	-43 800 000,00
Liikennealueet (931)	-24 760 000,00	-7 940 000,00	-32 700 000,00
Urheilualueet (932)	-2 920 000,00	-1 980 000,00	-4 900 000,00
Virkistysalueet (933)	-615 000,00	-885 000,00	-1 500 000,00
Ympäristörakentaminen (934)	-3 855 000,00	355 000,00	-3 500 000,00
Yhteishankkeet (935)	-850 000,00	-350 000,00	-1 200 000,00
Ratikka (938)	-6 000 000,00	-2 000 000,00	-8 000 000,00

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 22

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että julkisen käyttöomaisuuden määrärahoja korotetaan yhteensä 12,8 milj. eurolla, jolloin niiden yhteissumma on 51,8 milj. euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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



23 § **Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 6 välillä lentoasema - Tikkurila / HW**

VD/4049/02.08.00.00/2020

HW/TH/JN/JH/SH

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" suunnittelutoimeksiannon tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt lisää kohtia, joissa hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisia ratkaisuja tulee tarkistaa ja täydentää, joka lisää konsultin työmäärää alkuperäiseen hankintasopimukseen ja jo tilattuihin lisätöihin verrattuna. Nyt hankittavien lisätöiden 6 kustannukset ovat Vantaan kaupungin osalta yhteensä 173 549 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema – Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy hintaan 2 300 350 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy ja Sweco Infra & Rail Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 26.11.2020 (sopimusnro 68/2020). Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.9.2021 § 23 hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 1 ja 2 hintaan 368 378 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 19.1.2022 § 17 hankkia 3. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 321 698 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 8.6.2022 § 24 hankkia 4. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 413 517 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 15.2.2023 § 27 hankkia 5. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 498 543 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 § 5, että Vantaan ratikka toteutetaan kaupunginhallituksen 8.5.2023 § 7 hyväksymän hankesuunnitelman pääperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 1 794 000 euroa (alv. 0 %) ja suunnittelutyön aikaisten lisä- ja muutostöiden osalta palkkiomuotona on mukainen aikapalkkio henkilöryhmittäin (KSE 2013 5.2.3.).

Suunnittelutoimeksianto sisältää Vantaan ratikan katu- ja alustavan rakennussuunnittelun Lentoaseman ja Tikkurilan välisellä osuudella. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman ratkaisuja joudutaan tarkistamaan ja täydentämään mahdollisimman toimivan, kustannustehokkaan ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Lisätyötarjous 6 sisältää:

- Rälssitien ja Flamingon jäteveden tonttiliittymä
- KS- ja RS-kuvien täysimittainen vastaavuus
- Tikkurilantien ja Kielotien liittymä, tasauspäivitys muuttuneiden lähtötietojen mukaan
- Väinö Tannerin tien vesihuoltojärjestelyt
- Tietomallien nimeämiskäytännöt



- Aviakujan ja Aviabulevardin muuttuneet vesihuoltoverkoston lähtötiedot
- Havainnekuvan tekeminen Lentäjäntieltä
- Ylityspaikkojen LR-kivet
- Tikkurilantie ja Rälssitie, katu ympäristön muutokset KS vaiheen jälkeen
- Bussipysäkkien aikataulunäytöt
- Tikkurilantie, ELYn lausunnon mukaiset lisätarkastelut Ohtolankadun pysäkin suoristamisesta ja suoja tien lisäämisestä
- Tikkurilantie ja Aerolankaari, KS asiakirjojen revisiointi ja muutokset alustaviin rakennussuunnitelmiin

Em. tekijät johtavat lisäyötarjouksissa tarkemmin eriteltyihin työsuorituksiin, jotka tilaaja on katsonut välttämättömiksi ja tarkoituksenmukaiseksi tilata ko. suunnitteluhanketta tekevältä konsulttiryhmitymältä teknisistä ja taloudellisista syistä. Hankintasopimuksen yhtenä osapuolena HSY Vesihuolto maksaa suoraan oman osuutensa suunnittelusta ja siten lisätöistäkin konsulteille.

Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Finland Oy:n (aiemmin Sweco Infra & Rail Oy) esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisäyön 6 kustannus on 173 549 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisäyö EU-kynnysarvon ylittävään alkuperäiseen 1,794 miljoonan euron palveluhankintasopimukseen voidaan tulkita hankintalain 136 §:n mukaan olennaiseksi sopimusmuutokseksi. Sopimuksen muuttaminen on mahdollista EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalain 136 §:n 2 momentin perusteella muun ohella tilanteissa, joissa alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisällyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle tai muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoita eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintapäätöksen jälkeen katujen ja puistojen palvelualue julkaisee sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 23

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 6 hintaan 173 549 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Käsittely:



Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Minna Heikkinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



24 § **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Rivieranraiton katusuunnitelmasta tehtyyn valitukseen / HW**

VD/8400/10.03.01.00/2020

HW/HB/SM

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa valituksesta, joka on tehty kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 19.4.2023 § 17. Valituksenalainen lautakunnan päätös on koskenut Rivieranraiton katusuunnitelman hyväksymistä.

Kaupunkitilalautakunta on 19.4.2023 § 17 hyväksynyt Rivieranraiton katusuunnitelman. Eräs katualueen läheisyydessä sijaitsevan kiinteistön omistaja on valittanut katusuunnitelman hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitus ja Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö liitteineen ovat päätösesityksen liitteenä.

Hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta Vantaan kaupungin lausuntoa 24.7.2023 mennessä. Vantaan kaupunki on pyytänyt hallinto-oikeudelta lisääaikaa lausunnon toimittamista varten ja sitä on myönnetty 23.8.2023 saakka.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n kohdan 1 mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 24

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkitilalautakunnan 19.4.2023 § 17 päätöksestä tehtyyn valitukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Rivieranraiton katusuunnitelman hyväksymisestä tehtyyn valitukseen
- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (henkilötiedot poistettu)
- Valitus (henkilötiedot peitetty)
- Helsingin hallinto-oikeuden vastaus lausunnon toimittamista koskevaan lisääikapyyntöön

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Sauli Hakkarainen, puh. 040 650 1464



(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lausunto 16.8.2023

Helsingin hallinto-oikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Helsingin hallinto-oikeudelle

VIITE

Lausuntopyyntönne 7.6.2023 2496/03.04.04.04.16/2023

ASIA

Lausunto katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmasta tehtyyn valitukseen

LAUSUNNON ANTAJA

Vantaan kaupungin kaupunkilalautakunta

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Vantaan kaupunkilalautakunnan päätös 19.4.2023 § 17

VD/8400/10.03.01.00/2020 Rivieranraitio KS 58626, katusuunnitelman hyväksyminen

VANTAAN KAUPUNGIN VAATIMUKSET

Valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä perusteettomana.

PERUSTELUT

Valittajan mukaan viestinnässä ja vuorovaikutuksessa ei ole annettu oikeellista kuvaa suunnitelmasta, sillä materiaalissa on esitetty kiinteistö, jolle osoitettu ajoreitti on valittajan mukaan ollut suunnittelun lähtökohtana. Valittajan mukaan raitiotien linjaus perustuu alueella tämän kiinteistön ajoyhteyden varmistamiseen.

Lausunto 16.8.2023

Valittajan mukaan on osoittautunut, että Vantaan kaupunki on hankkinut hallintaansa kaikki Hopeatien eteläpuoleiset kiinteistöt, ja aikoo purkaa Hopeatiellä sijaitsevan asuinrakennuksen, jolle ajoyhteys on katusuunnitelmassa mahdollistettu. Valittaja toteaa, että näillä perusteilla kaupunkilaisilla ei ole ollut käytössään oikeellista tietoa ratikan linjaukseen vaikuttavista seikoista, eikä täten mahdollisuutta esittää mielipidettään asiassa.

Katusuunnitelmaratkaisu

Rivieranraitien katualue on määritetty hyväksytyssä asemakaavassa, joka on laadittu rinnakkain ja yhtäaikaaisesti katusuunnittelun kanssa. Ratikan linjauksen selkeänä pääperusteena alueella on toiminut ekologisen runkoyhteyden suojeleminen, mikä on tuotu selvästi esille sekä katusuunnitelmaehdotuksen että asemakaavan selostuksissa. Tämän lisäksi linjauksessa on otettu huomioon esimerkiksi alueen korkeuserot, raitiotien nopean liikkumisen mahdollistava vaaka- ja pystygeometria sekä sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

Katusuunnitelmassa on esitetty myös ajoyhteyden mahdollistaminen olemassa olevalle kiinteistölle jalankulku- ja pyörätien osuuden kautta. Ratkaisu ei ole vaikuttanut jalankulku- ja pyörätien linjaukseen, tasaukseen eikä poikkileikkaukseen. Mahdollinen ajoyhteys jalankulku- ja pyörätien kautta päätetään myöhemmin laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Tonttiliittymän sijaintiakaan ei vahvisteta katusuunnitelmassa vaan tonttiliittymä rakennetaan aikoinaan todellisen tarpeen ja tilanteen mukaan. Em. perusteilla ajoyhteystarpeen ja tonttiliittymän mahdollinen poistaminen tarpeettomina muuttaa katusuunnitelmaa ainoastaan vähäisesti, se ei vaikuta asianosaisten etuun eikä sillä ole mitään vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

Vuorovaikutus

Kuntalaisilla on ollut Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset mahdollisuudet esittää kantansa suunnitelmiin useassa eri suunnitteluvaiheessa:

- 1) Asemakaavan vuorovaikutusmateriaalista
- 2) Asemakaavaehdotuksesta
- 3) Katusuunnitelmaluonnoksista, joka perustuu asemakaavaan
- 4) katusuunnitelmaehdotuksesta, joka perustuu asemakaavaan

Katusuunnittelun yhteydessä vaikuttamismahdollisuuksista on tiedotettu kiinteistönomistajia sekä suoraan kotiin toimitetulla kirjeillä että kuulutuksilla, kuten Vantaalla tavanomaisesti menetellään. Rivieranraitien katusuunnitelmasta 58626-1 on vuorovaikutettu sekä katusuunnitelmaluonnos- että -ehdotusvaiheiden aikana MRL:n mukaisesti. Katusuunnitelmaluonnoksen esittelystä on lähetetty ilmoituskirje

Lausunto 16.8.2023

asianosaisten kiinteistön omistajille, sekä laadittu esittelyvideot (Rivieranraiton video osoitteessa <https://www.youtube.com/watch?v=pswygqffQs0>).

Kaupunkitilalautakunnan päätös katusuunnitelman hyväksymisestä on annettu tiedoksi asianosaisille postitse 3.5.2023 lähetetyllä kirjeellä.

Esitellyistä katusuunnitelmaluonnoksista on voinut jättää mielipiteitä. Luonnoksista saadut mielipiteet ja niille laaditut vastineet on julkaistu vuorovaikutusraporteissa. Rivieranraiton katusuunnitelmaluonnoksesta saadut mielipiteet ja niiden vastineet on julkaistu Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten vuorovaikutusraportissa 7.-20.10.2021. Rivieranraiton osalta saapuneet mielipiteet ja niihin annettu vastine ovat sivuilla 18–19.

Rivieranraiton katusuunnitelmaehdotus 58626-1 on ollut nähtävillä 8.6 - 8.8.2022 yhtä aikaa sen perusteina olevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 931500, Hopeatie (KV 27.3.2023) kanssa. Katusuunnitelmaehdotus perustuu kyseiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen. Asemakaavan selostuksessa on kerrottu suunnittelun lähtökohdista sekä suunnitelmaratkaisun perusteista muun muassa kohdissa 3.4. ja 4.2.

Katusuunnitelman luonnosvaiheessa ei ole laadittu suunnitelmaselostusta, koska tarkoitus ollut esitellä luonnosratkaisua riittävän aikaisessa vaiheessa asukkaille. Suunnitelmaselostus ei ole sinänsä MRL:n mukainen hyväksyttävä asiakirja, vaan kuntalaisia ja päätöksentekijöitä informoiva suunnitelmaliite. Myös suunnitelman esittelyvideossa on kerrottu suunnitelman ratkaisusta ja avattu suunnitelman sisältöä helposti ymmärrettävässä muodossa.

Kiinteistön osto kaupungille

Rivieranraiton katusuunnitelmaluonnoksen laadinnan ja vuorovaikutusvaiheen aikana kaupunki kävi vasta keskusteluja kiinteistönomistajan kanssa Hopeatien eteläpuolella sijaitsevan kiinteistön ostosta. Kyseinen kiinteistö sijaitsee asemakaavan lähivirkistysalueella (931500, KV 27.3.2023), joka on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi alueeksi. Asemakaavan lähivirkistysalue turvaa ekologisen runkoyhteyden säilymisen. Asemakaavalla virkistysalueeksi osoitetun kiinteistön kehittämismahdollisuudet ovat hyvin rajatut, ja siksi on ollut oikeudenmukaista ostaa vapaaehtoisella kaupalla kiinteistö yksityiseltä omistajalta Vantaan kaupungin omistukseen.

Katusuunnitelmaehdotus perustuu sen laatimisajankohdan maanomistustietoihin tavanomaisen käytännön mukaan. Suunnitelmaa laadittaessa tiedossa ei edes ole ollut tarkkaa ajankohtaa, jolloin osto toteutuisi ja hallinta siirtyisi kaupungille. Vuonna 2021, jolloin Rivieranraiton katusuunnitelmaa ja Hopeatien asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 931500 (KV 27.3.2023, tullut voimaan 15.6.2023) laadittiin, tiedossa oli,

Lausunto 16.8.2023

että kiinteistön osto saattaisi tapahtua vasta vuonna 2022 tai 2023 ja kiinteistön hallinta siirtyä kaupungille vasta 1–2 vuoden päästä ostosta, koska entiselle kiinteistönomistajalle haluttiin antaa aikaa järjestää muutto uuteen kotiinsa.

Kiinteistön hallinta on siirtynyt kaupungille ennakoitua nopeammin, mutta sillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta suunnitteluratkaisuun, kuten lausunnon alussa on todettu. Valittajan ja Vantaan kaupungin välillä käydyissä keskusteluissa tämäkin asia on tuotu esille.

VANTAAN KAUPUNKITILALAUTAKUNTA

Lausunto 16.8.2023

LIITTEET

- Liite 1. Katusuunnitelmaluonnos 58626-1 Rivieranraitio 7.10.2021
- Liite 2. Katusuunnitelmaluonnoksen esilläolokirje, ratikan katusuunnitelmat itä 7.10.2021
- Liite 3. Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten vuorovaikutusraportti 7.-20.10.2021
- Liite 4. 58626-1 Rivieranraitio
- Liite 5. 58626 Rivieranraitio suunnitelmaselostus
- Liite 6. Nähtävilläolokuulutus ratikka Rivieranraitio 8.6.-8.8.2022, ruotsi
- Liite 7. Nähtävilläolokuulutus ratikka Rivieranraitio 8.6.-8.8.2022, suomi
- Liite 8. 931500 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 20.9.2022 tarkistettu 27.2.2023, Hopeatie_hyväksytty
- Liite 9. 931500 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 20.9.2022, tarkistettu 27.2.2023, Hopeatie
- Liite 10. Asemakaava ja asemakaavan muutos 931500, 93 Vaarala / Hopeatie -toimielinpäätös

Vastaanottaja

Vantaan kaupunkilalautakunta

Muutoksenhaunlainen päätös

Vantaan kaupunkilalautakunta, 19.4.2023, 17

Valittaja

[REDACTED]

LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta

- 1) antamaan lausunnon ja selvityksen siitä, miten ja milloin päätös on annettu tiedoksi valittajalle
- 2) toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat, joita katusuunnitelmaa koskevassa asiassa ovat ainakin
 - katusuunnitelmaa koskevat piirustukset
 - katusuunnitelmaselostus
 - alueen asemakaava määräyksineen, ja
- 3) ilmoittamaan asiaa hoitavan henkilön yhteystiedot.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 24.7.2023. Jos lausunnon liitteenä esitetään asiakirjoja, lausunnossa pitää olla liiteluettelo.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42069

helsinki.hao@oikeus.fi

hehao.fi

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Lähettilä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 19. toukokuuta 2023 20.35
Vastaanottaja: HAO Helsinki
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Valitus - Vantaan kaupunki, kaupunkilautakunnan kokous, 19.04.2023 - Rivieranraitio, katusuunnitelman hyväksyminen; 93 Vaarala

Hei

Olen saanut 09.05.2023 postitse kirjeen, joka on sisältänyt kyseisen kokouspöytäkirjan.

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/pk_asil_tweb.htm?bid=155926

Kokouspöytäkirjassa todetaan, että Vantaan Kaupunki lalautakunta on 19.04.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt hyväksyä Rivieranraitio katusuunnitelman, piirustusnumero 58626-1

Vantaan Kaupunki lalautakunta on 19.04.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt hyväksyä Rivieranraitio katusuunnitelman, piirustusnumero 58626-1

<https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=2730301>

Tällä valituksella totean päätöksen olevan ”Muuten lainvastainen”, sillä päätös on tehty virheelliseen tapaan perustuen.

Kyseisen päätöksen liitteenä olevassa ”Katusuunnitelman selostuksessa” todetaan (sivu 3/3, kappale: Vuorovaikutus), että luonnoksia on esitelty 7-20.10.2021 ja että suunnitelmista on voinut jättää mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia on pystynyt esittämään puhelimitse, kahtena eri puhelinaikana.

Edellä mainituissa tilaisuuksissa osallistujille ei kuitenkaan ole annettu oikeellista kuvaa suunnitelmasta.

Tilaisuuksia varten Vantaan kaupungin jakamissa suunnitelumateriaaleissa on kyseisen alueen suunnitelun lähtökohtana esitelty Hopea-alueella oleva kiinteistö, jolle rakennuksen linjauksessa on mahdollista tehdä turvallinen ajoreitti. Tätä perustella Vantaan Rakennuksen suunnitelussa on käytetty linjausta, jossa Rakennus kulkemaan kyseisellä alueella pääosin Hopea-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Kuussillan ja 2 kiinteistön omistuksessa olevalla Kuussillanniityllä. On kuitenkin osoittautunut, että Vantaan kaupunki on hankkinut hallintaansa kaikki Hopea-alueen eteläpuoleiset kiinteistöt ja aikoo purkaa Hopea-alueella sijaitsevan ainoan asuinrakennuksen. Kyseessä on siis juuri se kiinteistö, jolle turvallinen ajo oli mahdollista tehdä.

Täten todettakoon, että kaupunkilaisilla ei ole ollut käytössään oikeellista tietoa Rakennuksen linjaukseen vaikuttavista seikoista, jolloin heillä ei myöskään ole ollut mahdollisuutta esittää mielipiteitään tästä asiasta (esimerkiksi kiinteistölle johtavan ajoreitin ja/tai sen liitymän vaarallisuudesta ja aluevarauksista), eikä siten vaikuttaa lain suomilla valtuuksilla ratailinjouksen päätöksentekoon. Koska tämä vaikutusmahdollisuus on eväitä kaupunkilaisilta, on Kaupunkilautakunnan päätöksen perusteena oleva Katusuunnitelman selostus epätäydellinen, jopa virheellinen, joten Vantaan Kaupunkilautakunta ei ole voinut tehdä päätöstä oikeelliseen tapaan perustuen.

Siten esitämme, että Kaupunkilautakunnan päätös on muutettava ja todettava esitys hylätyksi.

Ystävällisin Terveisin:

[REDACTED]

Vantaa

[REDACTED]

Ranto Jaakko

Lähettilä: Ranto Jaakko
Lähetetty: perjantai 16. kesäkuuta 2023 14.14
Vastaanottaja: Ranto Jaakko
Aihe: VL: Lausuntopyyntöne drnro 2496/03.04.04.16/2023, T2 (#157452), lisäaikapyyntö

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä: HAO Helsinki Kanslia <kanslia.helsinki.hao@oikeus.fi>
Lähetetty: torstai 15. kesäkuuta 2023 16.03
Vastaanottaja: Westlin Henry <Henry.Westlin@vantaa.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntöne drnro 2496/03.04.04.16/2023, T2 (#157452), lisäaikapyyntö

Hei,

Hallinto-oikeus myöntää lisäaikaa lausunnon toimittamiseen asiassa 2496/2023 oheisen pyyntöne mukaisesti 23.8.2023 asti.

Ystävällisin terveisin,

Merja Lintunen
Lainkäyttösihteeri / Lagskipningssekreterare

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol
Radanrakentajantie 5 / Banbyggarvägen 5
00520 HELSINKI / HELSINGFORS
Puh. / Tel. 029 56 42197

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.hehao.fi%2F&data=05%7C01%7Cjaakko.rant o%40vantaa.fi%7Ce02c2ab512ff49b9260908db6e5ace92%7Cdad5d62c98304db09c1589befcc5cf3e%7C0%7C0%7C6382 25108521414409%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoimC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IkhWwWwLCJXVCi6 Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=A97VCjlt0Heeop2nMIRCpVCWiqRJWiDR2RDRGMOIXiY%3D&reserved=0>

Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettilälle ja poistakaa viesti välittömästi. / Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart. / This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä: Westlin Henry <Henry.Westlin@vantaa.fi>
Lähetetty: torstai 15. kesäkuuta 2023 11.05
Vastaanottaja: HAO Helsinki <helsinki.hao@oikeus.fi>
Aihe: Lausuntopyyntöne drnro 2496/03.04.04.16/2023, T2 (#157452), lisäaikapyyntö

Hei

Vantaan kaupunki anoo lausuntopyyntönne vastaamiselle lisääikaa 23.8.2023. Valitus koskee Rivieranraiton katusuunnitelman hyväksymispäätöstä.

Henry Westlin
kaupungininsinööri

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot
PL 1810
01030 Vantaan kaupunki
puh. 0400 417436

Käyntiosoite: Asematie 6 01300 Vantaa



25 § Lehmustontie välillä Lehtokurpantie - Tavitie, 81 Korso, katusuunnitelman hyväksyminen / HW

VD/11635/10.03.01.00/2022

HW/OL

Esitetään hyväksyttäväksi Lehmustontien katusuunnitelma. Lehmustontie on nykyinen katu, joka kulkee Korson kaupunginosan länsireunalla liittyen Vallinojan kaupunginosaan. Katusuunnitelmassa muun muassa rakennetaan ajoradan pohjoispuolelle uusi yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Lisäksi Lehmustontie valaistaan uusilla korkeilla pylväsvalaisimilla. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 1 445 000 euroa (alv 0 %).

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 4.5. – 17.5.2023.

Katusuunnitelmaehdotuksen nähtävilläolona kirjaamoon toimitettiin muistutus/mielipide ilman lähettäjän henkilöä tai muuta tahoa yksilöiviä tietoja. Sähköpostin lähettäjää pyydettiin tunnistautumaan, jotta saataisiin selville sähköpostin lähettäjän vantaalaisuus tai muu asianosaisuus katusuunnitelma-asiassa. Määräaikaan 5.6.2023 mennessä pyyntöön ei saatu vastausta ja näin ollen anonyymia muistutusta ei voida ottaa käsittelyyn.

Kustannusarvio

katu: 1 140 000 €
vesihuolto: 305 000 €
Yhteensä: 1 445 000 € (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 nähtävilläolona, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 25

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Lehmustontie välillä Lehtokurpantie - Tavitie katusuunnitelma, piirustusnumero 59240-1 ja 59240-2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Katusuunnitelmapiirustus 59240-1
- Katusuunnitelmapiirustus 59240-2
- Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

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

Lisätiedot:
alueinsinööri Mikko Valkonen, puh. 043 825 3684
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

1 (3)

Kohteiden nimet:	LEHMUSTONTIE välillä Lehtokurpantie-Tavitie	Piirustus nro	59240-1 ja -2
Selostuksen laati:	Eero Aho Katusuunnittelija	pvm:	26.04.2023
Selostuksen hyväksyi:	Paula Luomala Alueinsinööri	pvm:	26.04.2023
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Lehmustontie sijaitsee Korson (81) kaupunginosassa Korson ja Vallinojan kaupunginosien rajalla. Katusuunnitelma koskee Lehmustontietä välillä Lehtokurpantie – Tavitien linja-autopysäkki ja se on esitetty piirustuksessa nro 59240-1 ja 59240-2.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan Lehmustontie 002288 mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Lehmustontie on nykyinen katu, joka kulkee Korson kaupunginosan länsireunalla liittyen Vallinojan kaupunginosaan. Kadun länsipuolelle rakentuu uusia katuja olemassa olevalle asuinalueelle. Kadun itäpuolelle jää Korsoon liittyvää asuinaluetta.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Lehmustontie on asuinalueen kokoojakatu, johon liittyy uusi kokoojakatu Korkinmäentie. Lehmustontiehen liittyvät muutoin nykyiset tonttikadut. Lehmustontie liittyy eteläpäästään T-liittymällä nykyiseen Korsontiehen. Pohjoispäässä Lehmustontie muuttuu Koivikontieksi Koivikon asuinalueella.

Lehmustontien katualueen leveys on 14,0–27,0 metriä. Ajoinleveys on 6,0–6,5 metriä. Ajoinleveys pohjoispuolelle rakennetaan 4,5 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Ajoinleveys eteläpuolelle tulee 2,0 metriä leveä jalkakäytävä välillä Lehtokurpantie-Haukkatie. Vierialueiden leveydet vaihtelevat välillä 0,7–8,2 metriä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Ajorata ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie erotetaan 0,5 metriä leveällä betonikiveyskaistalla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Suojatiesaarekkeet ja Lehmustontien pohjoispuolen linja-autopysäkit kivetään betonikiveyksellä. Linja-autopysäkkien odotustilan reunaan tehdään varoitusalue valkoisista betonikivistä. Lehmustontien ja Korkinmäentien liittymäalueen erotuskaistat kivetään kenttäkivellä ja betonikivellä. Vierialueet nurmetetaan.

Lehmustontien pohjoispuolella olevalle wp-alueelle rakennetaan niittypintainen painanne hulevesien viivyttämistä varten. Hulevesipainanne on noin puoli metriä syviä ja muodoltaan kapea ja ojamainen. Painanteen purkuaukko suunnitellaan hitaasti hulevettä päästäväksi karkeasta kiviaineksesta rakennettavalla suotopadolla. Hulevesipainanteen kapasiteetin ylittyessä patorakenteen ylivalunta ohjataan pintapainanteen / Lehmustontien nykyisen sivuojan kautta nykyiseen Vallinojaan, joka ohjaa hulevedet lopulta Korson vesistöön. Hulevesipainanteen tilavuus on arviolta noin 25 m³.

Hulevesipainanne verhoillaan niittyseoksella, joka kestää satunnaista tulvimista. Hulevesipainanteen ja JKPP:n väliin jäävä alue kylvetään niitylle.

Valaistus

Lehmustontie valaistetaan uusilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan vierialueelle.

Tasaus ja kuivatus

Lehmustontien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa.

Lehmustontie kuivatetaan uusilla hulevesiviemäreillä. Korkinmäentieltä tulevat hulevesiviemärit vietetään Lehmustontien eteläpuolelle uutta runko hulevesiviemäriä pitkin. Pääosin Lehmustontie kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka purkaa Lehmustontien pohjoispuolelle hulevesien viivytyspainanteeseen.

Esteettömyys

Lehmustontien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana järjestettiin yksi asukastilaisuus ja suunnitelmat olivat nähtävillä ja niihin oli mahdollista jättää kommentteja OsallistuvaVantaa-verkkosivustolla.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

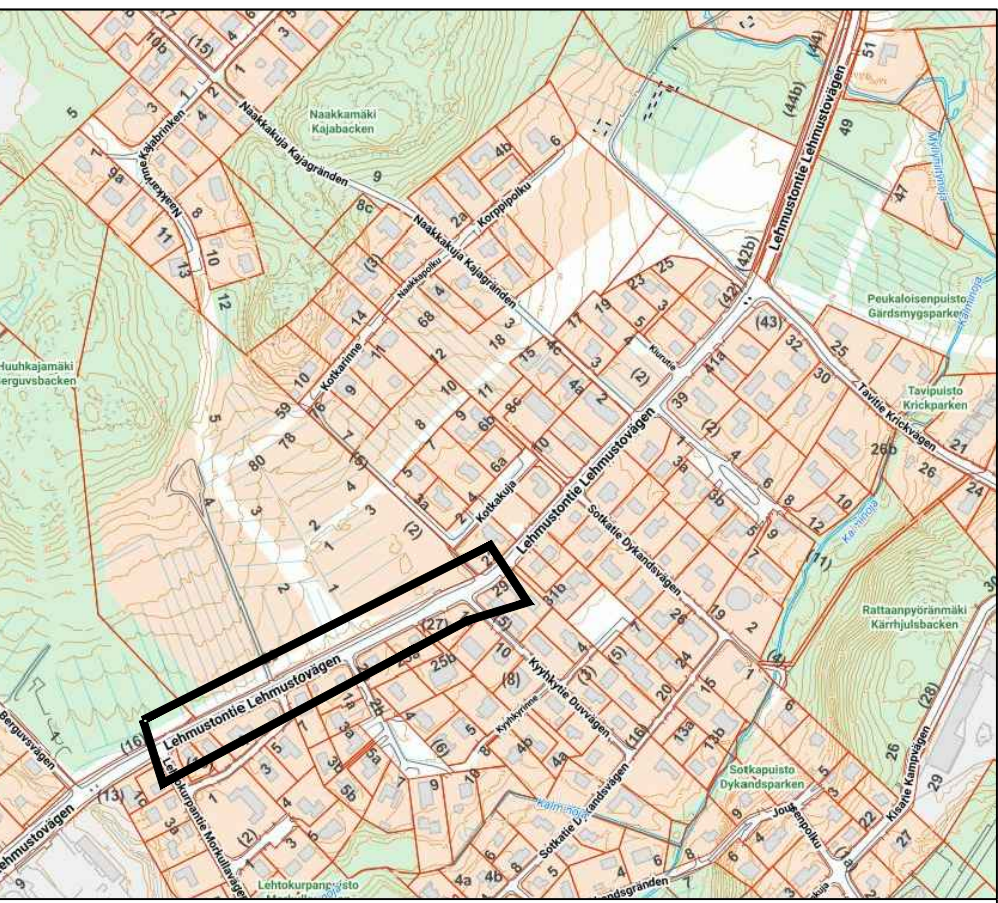
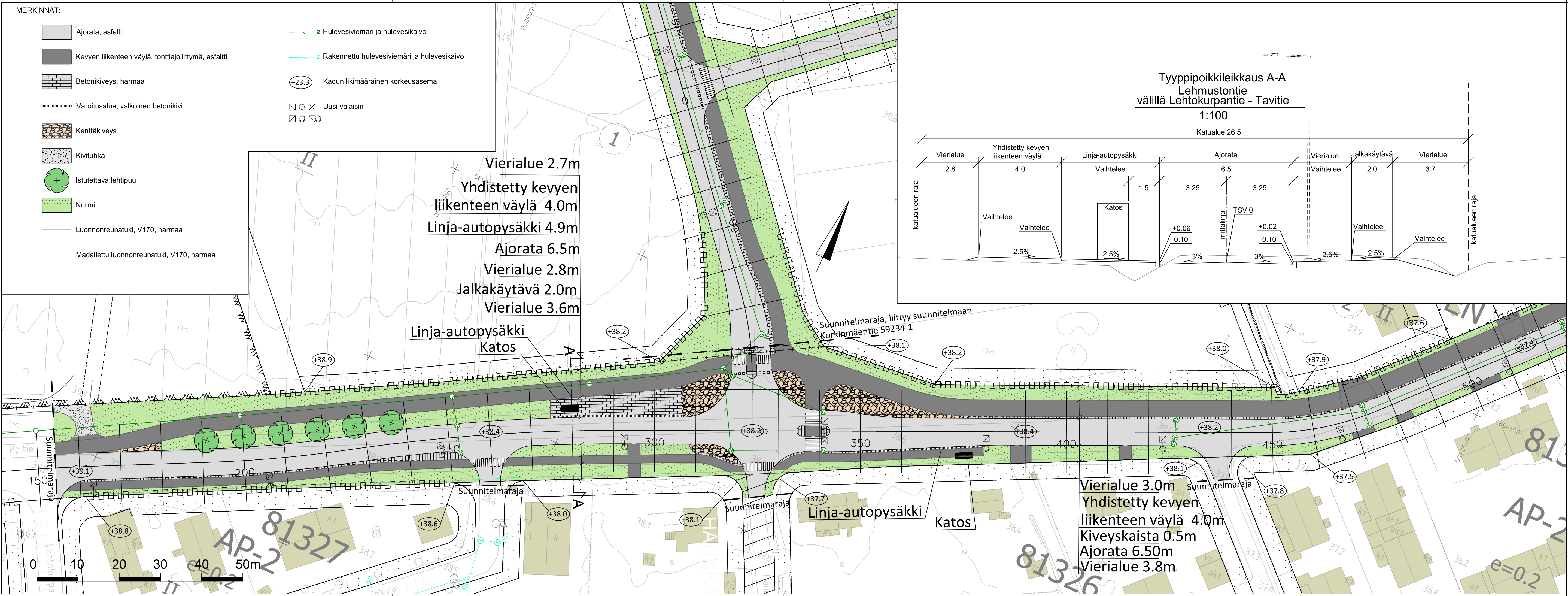
3 (3)

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 1 445 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 140 000 euroa ja vesihuollon 305 000 euroa (ei sisällä mahdollisia vesihuollon pohjanvahvistuksia).

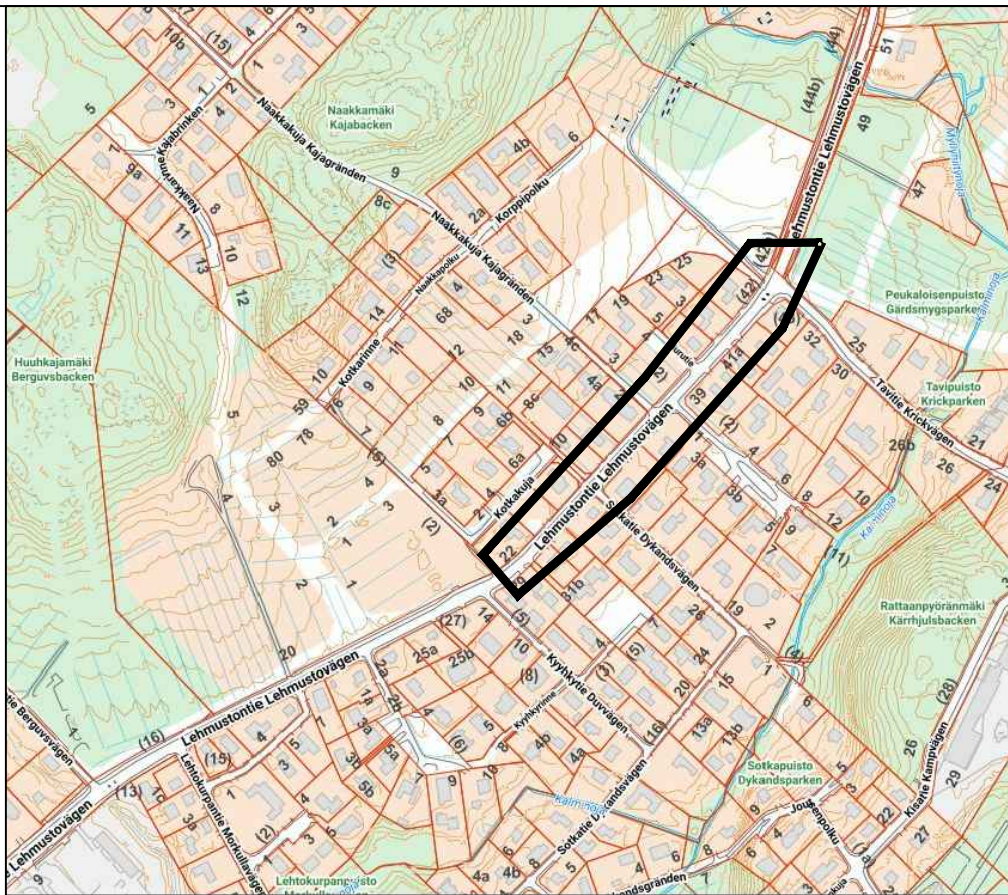
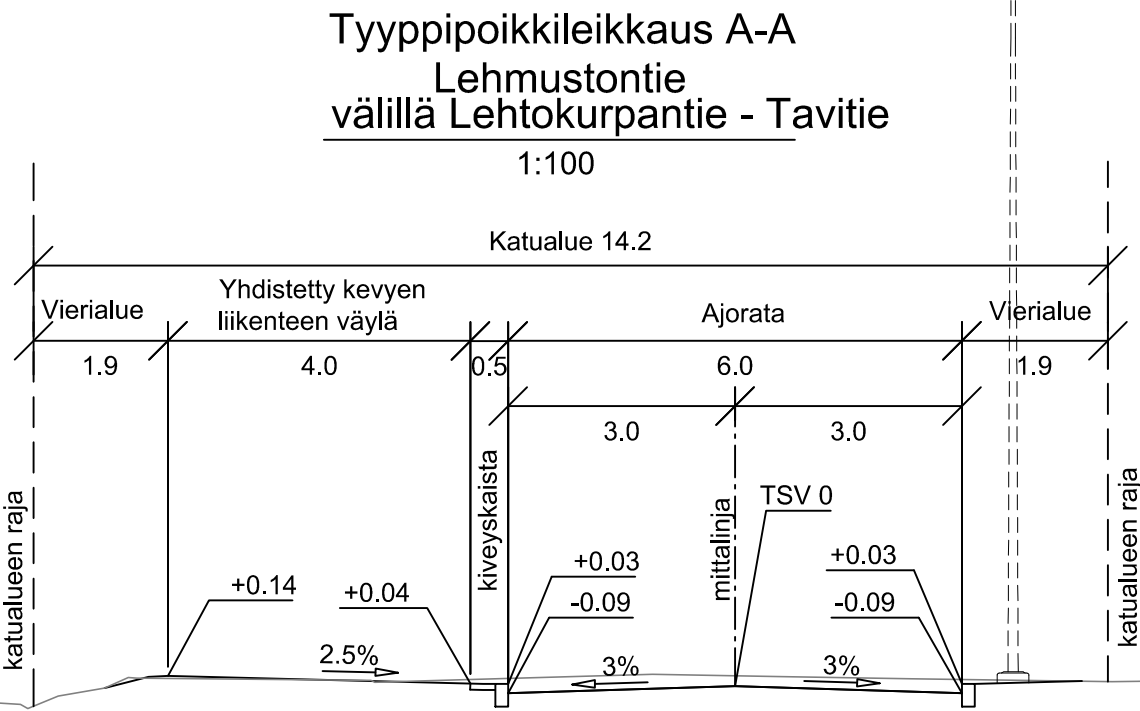
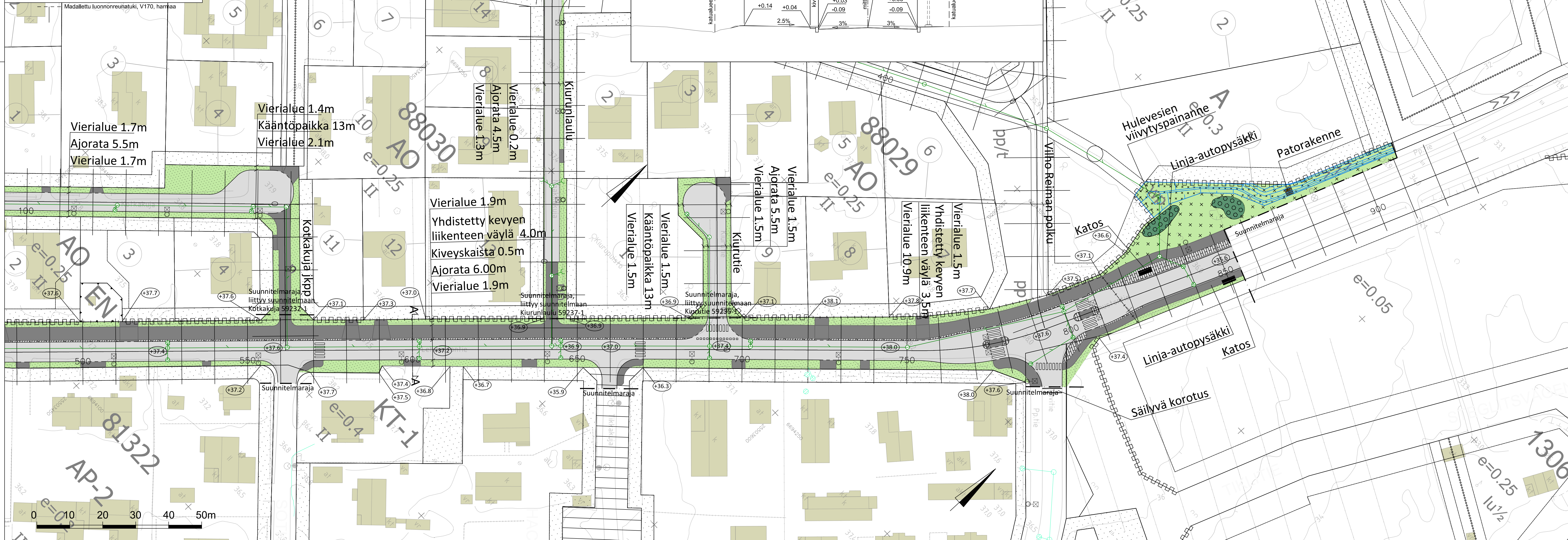
Muuta

Lehmustontien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2023 rakentamissuunnitelmassa.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		26.04.2023	Tark. Paula Luomala Suunn.
88 VALLINOJA LEHMUSTONTIE välillä Lehtokurpantie-Tavitie KATUSUUNNITELMA	LEHMUSTONTIE 002288	Mittakaava 1:100 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piiir.nro	
		Hyv.	
		Piiir.nro	
209	HALLINNOISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	
		Piiir.nro	
		59240-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.		Tark. Jarmo Stenvik
	Tark.		Suunn. Juuso Jyrinki
			26.04.2023
			26.04.2023

- MERKINNÄT:
- Ajorata, asfaltti
 - Kevyen liikenteen väylä, tonttijohdittymä, asfaltti
 - Betonikiveys, harmaa
 - Varoitusalue, valkoinen betonikivi
 - Lehtipensas
 - Nurmi
 - Niitty
 - Luonnonreunatuki, V170, harmaa
 - Hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
 - Rakennettu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
 - Kadun liikimääräinen korkeusasema
 - Uusi valaisin



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. 26.4.2023	Tark. Paula Luomala Suunn.
88	VALLINOJA	LEHMUSTONTIE 002288	
LEHMUSTONTIE välillä Lehtokurpantie-Tavitie KATUSUUNNITELMA		Mittakaava 1:100 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piiir.nro	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.
		59240-2	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv. Tark.	 26.4.2023	Tark. Jarmo Stenvik Suunn. Juuso Jyrinki 26.4.2023



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkilautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkilautakunnan yhteystiedot:

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

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

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

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



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta 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 päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

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

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on



myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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



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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

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



Muutoksenhakuohje 5. Valitus 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, 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