SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus esityslista 05.11.2024

Esityslistan kansilehti ... 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 2

2 Pöytäkirjan tarkastaminen ... 3

3 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset/PT ... 4

4 Kaupunginvaltuuston 21.10.2024 pitämän kokouksen täytäntöönpanot/PT ... 5

5 Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028 / PT (kvalt) ... 7

- Kaupunginjohtajan esitys - talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028 ... 11

6 Vantaan kaupungin tulovero- ja kiinteistöveroprosentit vuonna 2025 / PT (kvalt) ... 244

7 Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston vaali toimikaudelle 2023-2025 (kvalt) / PT ... 246

8 Svenska kommitténin varajäsenen täydennysvaali / PT ... 247

9 Vantaa 50 vuotta juhlapäätös: Uusia asukkaiden yhteisiä kohtaamispaikkoja ympäri Vantaata, yhdessä järjestöjen kanssa / PT (kvalt) ... 248

10 Lausunnon antaminen Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025-2028 / TeA ... 250

- Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025-2028 ... 254

11 Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta / TeA ... 256

- Lausunto Helsingin Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta ... 258

- Kannanotto/lausuntopyyntö Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta./Helsingin Östersundomin osayleiskaava ... 260

12 Vantaan kaupungin lausunto Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula / TeA ... 261

- Lausunto, Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloittamislupa, Tuusula/Senkkeri Oy ... 265

- Senkkeri Oy, liitekartta, muutettu hakemus ... 268

- Lausuntopyyntö täydennyksestä asiassa Vantaan kaupunginhallitukselle ja Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselle / Lausuntopyyntö, Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloittamislupa, Tuusula/Senkkeri Oy ... 269

13 Yhteistyösopimus Viinikkalan työpaikka-alueen asemakaavoittamisen käynnistämisestä ja Vantaanjoen ranta-alueen luonnonarvojen turvaamisesta / SRV Yhtiöt Oyj / AK ... 271

- SRV Yhteistyösopimus 9.9.2024 ... 274

- liite A1 SRV Sopimusalue tilojen rajoilla ... 281

- Liite B1 Vantaan kaupungille myytävät alueet ... 282

14 Yhteistyösopimus ja Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta / Oy Karl Fazer Ab / TeA ... 283

- Fazer yhteistyösopimus 07062024 final ... 286

- Liite A1 Sopimusalue Oy Karl Fazer Ab ... 299

- Liite B1 931400 luovutettavat katualueet ... 300

- Liite C1 931400 Fazerille jäävät alueet ... 301

15 Vantaalla vuosina 2022-2025 valmistuneiden omistusasuntojen määräaikaista vuokra-asuntokäyttöä koskevan poikkeusjärjestelyn hyväksyminen / TeA ... 302

16 Teollisuustontin 92-40-505-1 myynti Ylästöstä / TeA ... 305

- Liitekartta: Teollisuustontin 92-40-505-1 myyminen Ylästöstä ... 307

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus esityslista 05.11.2024

17 Kiinteistöjen 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 ostaminen Vaaralassa / VTA Tekniikka Oy / TeA 308

- Liitekartta kaupan kohteesta 311

18 Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 14 / Maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy / TeA 312

- 2024-10-23 Karttaliite - 23-196-14 maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus - SEB Leasing Oy 315

- 2024-10-23 SEB Leasing Oy - maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus liitteineen 316

19 Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 13 / Liikerakennuksen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy / TeA 344

- 2024-10-23 Karttaliite - 23-196-13 liikerakennuksen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus - SEB Leasing Oy 347

- 2024-10-23 SEB Leasing Oy - liikerakennuksen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus liitteineen 349

20 Kivistön Colosseum / Väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimus / Kesko Oyj / TeA 377

- 2024-10-23 Karttaliite - 23-196-17 väliaikaisen ajoyhteyden maanvuokrasopimus - Kesko Oy 380

- 2024-10-23 Kesko Oyj - Väliaikaisten ajoyhteyksen maanvuokrasopimus liitteineen 381

21 Asemakaavamuutos 002522 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3 / TeA (kvalt) 389

- 002522 asemakaavamuutosehdotus 22.10.2024, Manttaalitie 1 ja 3_allek 395

- 002522 selostus, asemakaavamuutos 22.10.2024, Manttaalitie 1 ja 3 396

- 002522 KOONTI LAUSUNNOISTA 22.10.2024 Manttaalitie 1 ja 3 504

Kaupunginhallituksen kokous

5.11.2024 klo 11.00
Kaupungintalo, Tikkurila

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 11.11.2024 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Karinen Ville	
Kasonen Mika	
Kaukola Ulla	
Lundell Kai-Ari	
Niikko Mika	
Orpana Anitta	
Raja-Aho Maarit	5.11.2024
Rämö Eve	21.10.2024
Räsänen Minna	5.11.2024
Suoniemi Juha	21.10.2024
Tammi Visa	
Tuomela Tiina	
Valtanen Hanna	

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 13.11.2024 lähtien.

3 **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset/PT**

PT/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 10/11.9.2024
Kaupunkiympäristön lautakunnan pöytäkirja nro 10/22.10.2024
Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirja nro 10/23.10.2024

Kaupunginjohtajan päätökset
§ 60 Konserniyhtiöiden tukipalveluita koskeva päätös
§ 61 Vantaan kaupungin liputusperiaatteista päättäminen
§ 62 Päätös Bloomberg Innovations Teams Europe -hankehakuun osallistumisesta

Hallintojohtajan päätös
§ 19 Vantaan kaupungintalon tilojen käyttö Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kokouksiin

Elinvoimajohtajan päätös
§ 33 Luovien ja kulttuurialojen esiselvityksen hankinta (38 000 euroa, alv 0 %)

Hankintajohtajan päätös
§ 51 Optiopäätös liikennemerkkien ja liikennemerkkitarvikkeiden hankinnassa (noin 225 000 euroa, alv 0 %)

Tietohallintojohtajan päätökset
§ 107 Pienkehitystöiden hankinta FPM-järjestelmään (39 000 euroa)
§ 110 Aikajanan jatkokehitystöiden hankinta (49 650 euroa)
§ 112 SAP Concur lisenssimuutos (154 454 €, alv 0%)

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

4 Kaupunginvaltuuston 21.10.2024 pitämän kokouksen täytäntöönpanot/PT

PT/MT

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan pannan täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 21.10.2024 päätökset seuraavissa asioissa:

3 §	Vantaa 50 vuotta -juhlapäätös: Linnanmetsän ja Vaskivuoren luonnonsuojelulain mukainen rauhoittaminen
4 §	Eron myöntäminen Ulla Kaukolalle konsernijaoston puheenjohtajan tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
5 §	Keskusvaalilautakunnan uusien varavaltuutettujen määräämistä koskevat päätökset
6 §	Helsingin seudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL-sopimus) 2024-2035 hyväksyminen
7 §	Vuoden 2023 arviointikertomuksesta aiheutuneet toimenpiteet
8 §	Vuoden 2024 toinen osavuosikatsaus 1.1.-31.8.2024
9 §	Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2025 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2025 kokousaikatauluksi
10 §	Asemakaavan muutos 002528 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Tikkurilan sähköasema
11 §	Asemakaavamuutos 002054, 41 Viinikkala / Voudintie 1
12 §	Vantaan Energia -konsernin yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen 2024
13 §	Vastaus Tarja Eklundin ja Naima El- Issaouin sekä 21 muun valtuutetun aloitteeseen Hakunilaan monitoimitalo elinkaarimallilla
14 §	Vastaus Ulla Kaukolan ja 36 muun valtuutetun aloitteeseen Pähkinärinteen entisen neuvolan tilojen saaminen käyttöön
15 §	Vastaus Juha Järän ja Nina Nummelan sekä 18 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle kiinteät kaupunkikulttuurilavat
16 §	Vastaus Vihreän valtuustoryhmän ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen "Suojellaan Linnaistenmetsän pientalokaavan ulkopuoliset alueet"
17 §	Vastaus Juha Järän ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan matkailuun, palveluihin ja tapahtumiin mobiilisovellus
18 §	Vastaus Keskustan valtuustoryhmän, Kristillisdemokraattisen valtuustoryhmän, Liike Nyt valtuustoryhmän, Vasemmistoliiton valtuustoryhmän, Perussuomalaisten valtuustoryhmän, Vihreiden valtuustoryhmän ja Suomen ruotsalaisen kansanpuolue ryhmän sekä 4 muun valtuutetun aloite Vantaan perusopetuksen ryhmäkokojen pienentäminen selvitettävä
19 §	Vastaus Antero Eerola ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle saatava korruption vastainen toimintaohjelma
20 §	Vastaus kokoomuksen valtuustoryhmän, Suomen ruotsalaisen kansanpuolue ryhmän, Keskustan valtuustoryhmän, Kristillisdemokraattisen valtuustoryhmän ja Liike Nyt

valtuustoryhmän aloitteeseen toimenpideohjelma asuntorakentamisen edistämiseksi Vantaalla

21 § Vastaus Eeva Tikkasen ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen sairauspoissaoloja ja niiden kustannuksia vähennettävä systemaattisemmin Vantaalla

22 § Vastaus Jussi Särkelän ja 35 muun valtuutetun aloitteeseen Vetokannaksen ruoppaamiseksi ja kunnostamiseksi

23 § Vastaus Eeva Tikkasen, Tarja Eklundin ja Mika Kasosen sekä 25 muun valtuutetun aloite varhaiskasvatukselle lisätilaa Itä-Hakkilaan

24 § Vastaus Vaula Norrenan ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen varjoa päiväkodin pihoille

25 § Vastaus Juha Järän ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan esiintymislavatilanne kuntoon

26 § Elina Nykyrin ja 33 muun valtuutetun aloite Vantaalle perustettava jokaiselle suuralueelle esteetön leikkipuisto tai –paikka

27 § Carita Orlandon ja 26 muun valtuutetun aloite päiväkotikuvaukset pysyväksi osaksi Vantaan päiväkotien toimintaa

28 § Juha Järän ja 21 muun valtuutetun aloite Tikkurilan matkakeskuksen edustan villi taksi- ja ruokalähettiliikenne kuriin

29 § Kai-Ari Lundellin ja Juha Suoniemen sekä 25 muun valtuutetun aloite Joulutorin sekä pysyvien myyntikojujen pystyttäminen Myyrmäenraitille ja Asematien kävelykadulle

30 § Sirpa Kauppisen ja Susanna Kaijun sekä 36 muun valtuutetun aloite kännykät pois näkyviltä koko koulupäivän ajan Vantaan peruskouluissa

31 § Tiina Tuomelan ja Mikko Viilon sekä 13 muun valtuutetun aloite uudet asunnot tupakoimattomiksi

32 § Antero Eerolan, Funda Demirin, Naima El-Issaouin, Faysal Abdin sekä 14 muun valtuutetun aloite Vantaan annettava humanitaarista apua Gazan sodan uhreille, erityisesti lapsille

33 § Susanna Kaijun ja 18 muun valtuutetun aloite jalkapallojuniorien pelien kannustuskulttuurin edistäminen

34 § Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja 9 muun valtuutetun aloite häätöjen kasvu on katkaistava, tehokkaampia toimia asunnottomuutta vastaan

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 9/21.10.2024 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) todeta, että kaupunginvaltuuston 21.10.2024 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja

b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ao. toimialat

5 **Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028 / PT (kvalt)**

VD/7351/02.01.00.00/2024

PT/MR/PK/MT

Vantaan toimintaympäristön ennustettavuus on ollut useamman vuoden haasteellista. Inflaation kiihtyminen ja sen nostama korkotaso taivutti Suomen talouden taantumaan vuonna 2023. Vaikutukset näkyivät selvästi Vantaalla. Tämä johtuu mm. siitä, että rakentamisen volyymit laskivat nopeasti, mikä vaikuttaa Vantaan kaltaisessa kasvavassa kaupungissa nopeasti talouden aktiivisuuteen. Vuonna 2022 Vantaan työpaikoista hieman yli 10 prosenttia oli rakentamisessa. Tämän takia on nähtävissä, että rakentamisen hiipuminen on vaikuttanut selvästi Vantaan työllisyyteen.

Suomen talouden lasku näyttäisi nyt pysähtyneen ja taloudessa olevan hienoista kasvuvirettä. Toisella vuosineljänneksellä bruttokansantuote kasvoi 0,3 prosenttia vuoden takaisesta. Kuukausitasolla heinäkuussa kausitasoitettu BKT laski kesäkuusta ja pysyi samalla tasolla vuoden 2023 heinäkuuhun verrattuna. Työttömien määrät ovat olleet tasaisessa kasvussa, kun on käännytty vuoden 2024 toiselle vuosipuoliskolle ja avointen työpaikkojen määrät ovat vähentyneet vielä kuukausittain. Nämä indikoivat sitä, ettei käännettä ole ainakaan vielä tapahtunut. Hallituksen lisäleikkaukset saattavat lisätä työttömyyttä ainakin julkisella sektorilla.

Talouden vahvistumisen suhteen on kuitenkin havaittavissa myös positiivisia merkkejä. Tärkeimmät markkinakorot eli euriborit ovat selvässä laskussa. Euroopan keskuspankki EKP käynnisti kesäkuussa omien ohjauskorkojensa laskun. Suomessa inflaatio on laskenut elokuussa 2024 jo 1,2 prosenttiin, mikä on selvästi alle EKP:n tavoiteinflaation 2 prosenttia. Euroalueen ennakoitu inflaatio elokuussa 2024 on 2,2 prosenttia eli vain hieman yli EKP:n tavoiteinflaation. Näin ollen on oletettavissa, että EKP voi jatkaa koronlaskujaan tulevaisuudessakin.

Suomen Pankin ennusteen mukaan talous taantuu kokonaisuudessaan vuonna 2024 vielä 0,5 prosenttia ja kasvu käynnistyy vasta vuonna 2025. Silloin talouden ennustetaan kasvavan 1,2 prosenttia ja vuodelle 2026 kasvua ennustetaan 1,6 prosenttia. Investointien ml. asuinrakentamisen ennustetaan pysyvän heikkona koko vuoden 2024 ja rakentamisen ennustetaan kasvavan vasta ensi vuoden puolella. Kone- ja laiteinvestoinnit ovat pysyneet kasvussa korkeista koroista ja heikoista näkymistä huolimatta. Yrityksillä on investointipaineita energiamurroksen, yhä etenevän digitalisaation ja tekoälyn hyödyntämiseen valmistautumisen seurauksena. Investointisuunnitelmia Suomeen on ennätyksellisen paljon. Kokonaisuudessaan investoinnit vähenevät vielä tänä vuonna. Ensi vuonna investoinnit kuitenkin toipuvat ja kasvavat VM:n ennusteen mukaan yli 5 prosenttia.

Euroalueen kasvuennuste on jokseenkin samansuuntainen Suomen talouden kasvuennusteen kanssa. EKP:n ennuste lupaa jo vuodelle 2024 0,8 prosenttia kasvua. Vuosien 2025 ja 2026 kasvuvauhti on vastaavasti 1,5 prosenttia molemmille vuosille. IMF ennustaa euroalueelle nopeampaa kasvua. Vuoden 2024 kasvuennuste on jo 1,2 prosenttia. Vuosille 2025 ja 2026 IMF arvioi kasvun olevan 1,8 prosenttia ja 1,7 prosenttia. USA:n talouden IMF odottaa kasvavan vuonna 2024 2,7 prosenttia ja vuonna 2025 1,9 prosenttia.

Suomen valtion- ja paikallishallinnon alijäämät syvenevät edelleen vuonna 2024. Heikko talouden tilanne ei ennakoi merkittävää paranemista verotulojen kertymiin, ja alkuvuoden kertymätiedot vahvistavat tätä kuvaa. Hyvinvointialueiden alkuvuonna raportoimat tiedot ovat myös huolestuttavia. Julkisen talouden alijäämä asettuu tänä vuonna VM:n mukaan 3,7 prosenttiin suhteessa BKT:hen.

VM:n mukaan talous alkaa kohentua kuluvan vuoden lopulla ja hallituksen päättämät toimet alkavat vahvistaa valtion taloutta voimallisesti ensi vuonna. Hidastunut inflaatio alkaa myös vähitellen tuoda helpotusta menojen ja kustannusten kasvupaineeseen. VM:n mukaan paikallishallinnon palkkapaineet eivät kuitenkaan hellitä ja henkilöstöpula uhkaa kasvattaa ostopalveluja. Lisäksi korkomenot ja puolustusinvestoinnit kasvattavat valtion menoja läpi ennustejakson. Näiden eri suuntaan ajavien voimien seurauksena VM ennakoi julkisyhteisöjen alijäämän parantuvan ensi vuonna 3,1 prosenttiin suhteessa BKT:hen ja siitä edelleen 2,6 prosenttiin vuonna 2026.

Julkisen talouden keskeiset ennusteriskit voidaan tiivistää kahteen lähteeseen: reaalitalouden riskeihin sekä päätettyjen sopeutustoimien osin epävarmoihin vaikutuksiin. Jos talous kasvaa ennustettua heikommin, julkisen talouden alijäämät kasvattavat ennustetusta. Samoin käy, jos sopeutustoimien vaikutukset viivästyvät tai osoittautuvat arvioitua ja suunniteltua pienemmiksi.

Kuntahallinnon alijäämä syvenee vuonna 2025 1,9 miljardiin euroon ja edelleen yli kahteen miljardiin euroon vuosina 2026–2028. Alijäämä suhteessa BKT:hen kasvaa 0,6 prosenttiin vuonna 2025 ja 0,7 prosenttiin vuosina 2026–2028. Kuntahallinnon kulutusmenojen kasvu jatkuu ennustevuosina melko ripeänä, mikä aiheutuu pääasiassa hintojen noususta. Vuosina 2025–2027 kunta-alan ansiokehityksen oletetaan olevan talouden yleistä ansiokehitystä hieman nopeampaa kunta-alalle vuosiksi 2023–2027 sovitun palkkausjärjestelmien kehittämisohjelman vuoksi. Kuntahallinnon menot voivat osoittautua painelaskelmaa maltillisemmiksi, jos kunnat pystyvät sopeuttamaan sekä palveluverkkoaan että toimintaansa vastaamaan pienenevää palvelutarvetta ja rahoitusta.

Kuntien tulonsiirrot valtiolta kasvavat vuonna 2025, sillä TE-palveluiden järjestämisestä muodostuu kunnille uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus kohdennetaan kunnille peruspalveluiden valtionosuuden kautta. Valtionosuuksiin tehdään kuitenkin vuosina 2025–2027 ylimääräisiä leikkauksia sote-siirtoon liittyvien takautuvasti perittävien valtionosuuksien vuoksi. Valtionosuuksien kasvua hidastaa myös hallituksen päättämä yhden prosenttiyksikön indeksijarru vuosina 2024–2027 sekä asukasluvun ja laskentatekijöiden muutokset, erityisesti lapsi-ikäluokkien pieneneminen.

Verotulot ovat kuntahallinnon merkittävin tulonlähde. Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyttä poistamalla tulosta tehtävän ansiotulovähennyksen ja kasvattamalla vastaavasti ensisijaisesti valtion verosta tehtävää työtulovähennystä. Kuntien verotulomenetysten korvauksia alennetaan kuitenkin muutoksen aiheuttamaa kunnallisverotuoton kasvua vastaavasti, mikä pienentää valtion tulonsiirtoja kunnille. Vaikka kuntien verotulojen kasvuprosentit pysyvät ennustevuosina pitkän aikavälin keskiarvon yläpuolella, ei verorahoitus riitä kuntahallinnon investointien rahoittamiseen. Kuntahallinnon investointipaineet pysyvät edelleen mittavina muun muassa rakennuskannan iän, muuttoliikkeen ja vihreän siirtymän edellyttämien muutosten vuoksi.

Vantaan vuoden 2025 talousarvion valmistelu

Vuoden 2023 alusta astui voimaan kunnallishallinnon historian suurin muutos, kun hyvinvointialueet aloittivat toimintansa. Vuoden 2025 alusta astuu voimaan seuraava suuri rakenteellinen muutos, TE2024-uudistus, jossa työllisyys- ja elinvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy TE2024- ja Koto2024-lakien perusteella pysyvästi kuntien tehtäväksi. Muutos lisää kaupungin toimintamenoja, mutta myös valtionosuustuloja.

Kaupungin ja rahastojen yhteenlasketut toimintatulot talousarviossa 2025 ovat 368,7 milj. euroa ja toimintamenot 1 142,7 milj. euroa. Vuoden 2024 talousarvioon nähden toimintatulot kasvavat 7,5 prosenttia ja toimintamenot 10,7 prosenttia.

Toimintamenoissa on kohdistettu resurssilisäystä erityisesti TE2024 -uudistuksen sekä koulutuksen ja varhaiskasvatuksen lisääntyneitä palvelutarpeita vastaavasti. TE2024 -uudistuksen aiheuttamia kustannuksia kompensoidaan valtionosuustuloilla, jotka näkyvät tuloslaskelmassa omana eränään. Kunta-alan palkkaratkaisun kustannusvaikutukseen on vuonna 2025 varauduttu 13,4 milj. eurolla, josta suurin osa on jaettu toimialoille talousarvion kehysvaiheessa tai kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Vielä päättämättä oleva osuus eli vuoden 2025 kehittämisohjelmaerä jätetään keskitetyksi varaukseksi kaupunkistrategian ja johdon toimialalle.

Taloussuunnitelmassa 2025–2028 Vantaan tuloveroprosentti on 6,4 koko taloussuunnitelmakauden ajan. Kaupungin arvioidaan saavan kunnallisveroja 426 milj. euroa vuonna 2025, 9,0 prosentin kasvu vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden. Koko maan kuntien yhteisöveroarvion pohjalta kaupungin arvioidaan saavan yhteisöveroja 77,0 milj. euroa vuonna 2025, mikä tarkoittaisi samaa tasoa kuin vuoden 2024 ennuste. Vuonna 2025 kiinteistöveroja arvioidaan kertyvän 119,0 milj. euroa, 1,8 prosentin nousu vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden. Taloussuunnitelmakaudella 2025–2028 kiinteistöveroprosentit pidetään ennallaan, ellei lainsäädäntömuutokset muuta edellytä. Hallituksella on suunnitteilla kiinteistöverouudistus, jossa kiinteistöjen verotusarvoja tarkistettaisiin. Jos laki etenee, sen vaikutukset huomioidaan tulevissa talousarvioissa.

Kaupungin arvioidaan saavan valtionosuuksia yhteensä 213,0 milj. euroa vuonna 2025, joka on 17,0 prosenttia vuotta 2024 enemmän.

Vuosikate on vuoden 2025 talousarviossa 71,3 milj. euroa (TA 2024: 109,6 milj. euroa) ja poistot 118,9 milj. euroa. Vuoden 2025 talousarvion tilikauden tulos on negatiivinen -47,7 milj. euroa ja tilikauden alijäämä on -48,7 milj. euroa.

Vuonna 2025 kaupungin lainakanta kasvaa talousarvion mukaan noin 203,4 milj. euroa, jolloin pitkäaikainen lainakanta olisi vuoden 2025 lopussa enintään 1 065 milj. euroa. Lainavarausta kasvattavat erityisesti kaupungin perusinvestointien kasvu, Vantaan ratikan investointi sekä maanmyyntituottojen väliaikainen lasku.

Taloussuunnitelman 2025–2028 investoinnit

Vuonna 2025 talousarvion investointiohjelmassa investointimenot ovat 253,6 milj. euroa ja investointiosan netto 235,1 milj. euroa. Investointiohjelma päivitetään vuosittain osana talousarvion valmistelua. Talousarvion mukaisesti vuoden 2025 kokonaisinvestoinneista 30 prosenttia pystytään rahoittamaan tulorahoituksella.

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat -palvelualue on valmistellut yhdessä toimialojen ja talousohjauksen kanssa Vantaan kaupungin uudisrakentamista koskevan rakennusinvestointiohjelman seuraavalle 10-vuotiskaudelle. Uudisrakentamiseen on vuodelle 2025 budjetoitu yhteensä 66,0 milj. euroa. Vuonna 2025 valmistuvia hankkeita ovat Lentolan päiväkoti sekä paviljonkirakennukset Suitsikujan päiväkoti, Satulakujan päiväkoti ja Päiväkoti Kielo. Lisäksi valmistuvat Kanniston koulun ja Kytöpuiston koulun laajennukset sekä Kuusijärven uudet savusaunat, puku- ja pesuhuonerakennus ja WC-inforakennus.

Uudisrakennuksista taloussuunnitelmakaudella valmistuu lisäksi mm. 12 päiväkotia, Tikkurilan alueen koulun laajennus Viertolaan, Ojahaan peruskoulun ensimmäinen vaihe sekä Aviapoliksen yhtenäiskoulu eli Muuran koulu. Lisäksi rakenteilla on mm. Elmon uimahalli, huoltorakennus Elmon urheilupuistoon, liikuntahallit Aviapoliksen ja Ojahaan yhtenäiskoulujen yhteyteen sekä Vaaralanlampien rakennukset. Kuusijärvellä aloitetaan yrittäjien tilojen ja vuokravälinerakennuksen rakentaminen ja Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennuksesta laaditaan tarveselvitys. Määräraharahoitteisiin korjausrakennushankkeisiin on vuodelle 2025 budjetoitu yhteensä 49,0 milj. euroa.

Kunnallistekniikan investointeihin ja Vantaan ratikkaan varataan talousarviossa 2025 yhteensä 95,0 milj. euroa. Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti, ja toimintaa ohjaavat osaltaan myös maankäyttösopimukset. Määrärahasta on varattu Vantaan ratikan rakentamisen aloittamiseen 50 milj. euroa.

Tietojärjestelmäinvestointeihin on vuodelle 2025 varattu 7,0 milj. euron ja irtaimen omaisuuden investointeihin 15,1 milj. euron määräraha. Irtaimen omaisuuden määrärahavarausta nostaa erityisesti Varia Vehkalan uudisrakennuksen valmistuminen. Lisäksi talousarviossa on varattu maanhankintaan ja maa-alueiden kunnostamiseen 18,0 milj. euroa sekä osakkeiden ja osuuksien hankintaan 2,1 milj. euroa.

Kaupunginjohtajan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys esiteltiin valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille talousarvion ja taloussuunnitelman informaatiotilaisuudessa 30.9.2024. Esityslistan liitteenä on kaupunginjohtajan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys vuosille 2025–2028. Kaupunginhallituksen asettama neuvottelukunta käsittelee talousarvioesitystä 4.11.2024.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys vuosille 2025–2028 kaupunginhallituksen esityksenä kaupunginvaltuustolle,
b) oikeuttaa talousohjaus tekemään taloussuunnitelmaesitykseen ja sen perusteluihin kaupunginhallituksen tekemät muutokset sekä teknisluonteiset laskennalliset tarkistukset ja tekstitarkistukset ja
c) esittää kaupunginvaltuustolle
1. hyväksyttäväksi vuoden 2025 talousarvion sitovat tavoitteet sekä valtuustoon nähden sitovat määrärahat ja tuloarviot,
2. hyväksyttäväksi vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpanomääräykset, ja
3. hyväksyttäväksi taloussuunnitelma 2025–2028

Liitteet:
- Kaupunginjohtajan esitys - talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Pekka Timonen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talousarviopäällikkö Päivi Kandolin, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

TALOUSSUUNNITELMA 2025–2028

TALOUSARVIO 2025

Kaupunginjohtajan esitys 30.9.2024

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNGINJOHTAJAN KATSAUS 1

TOIMINTAYMPÄRISTÖ 3
Vantaan väestö 3
Rakentaminen 11
Työllisyys 12
Hyvinvointi ja turvallisuus 16
Talous 18
Vantaan henkilöstömäärän kehitys 26
Kaupungin toimitilamäärän kehitys 27
Sisäinen valvonta ja riskienhallinta kaupunkikonsernissa 29

VANTAAN KAUPUNGIN SITOVAT TAVOITTEET VUODELLE 2025 30

KÄYTTÖTALOUSOSA 42
Talousarvion 2025 täytäntöönpano 42
Toimialoittain vertailu 2023–2028 ja kehys 46

YLEISHALLINTO 51
Keskusvaalilautakunta 53
Kaupunginvaltuusto 55
Tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus 57
Kaupunginhallitus 59
Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset 62

KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO 65
Yleisjohto 67
Talous ja strategia 68
Henkilöstöpalvelut 71
Konsernipalvelut 74
Elinvoimapalvelut 77
Työllisyys ja kotoutumispalvelut 79
Kuntademokratia 83
Viestintä 86
Sisäinen tarkastus 88

KASVATUS JA OPPIMINEN 91
Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 95
Yhteiset palvelut 96
Perusopetus 98
Varhaiskasvatus 101
Svenskspråkiga servicen 104
Toisen asteen koulutus 108

KAUPUNKIKULTTUURI JA HYVINVOINTI 111
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 114
Yhteiset palvelut 115
Kulttuuri- ja kirjastopalvelut 119
Liikunta 123
Nuoriso- ja yhteisöpalvelut 126
Elinikäinen oppiminen 131

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ ... 137

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA ... 141
Kaupunkiympäristölautakunta ... 142
Yhteiset palvelut ... 143
Kaupunkirakenne ja ympäristö ... 145

KAUPUNKITILALAUTAKUNTA ... 149
Kaupunkitilalautakunta ... 150
Kadut ja puistot ... 151
Joukkoliikenne ... 155
Varikko ... 157
Kiinteistöt ja tilat ... 159
Kiinteistöt ja tilat netto ... 162

RAHASTOT ... 165
Kiinteistörahasto ... 165
Vahinkorahasto ... 166

TULOSLASKELMAOSA ... 169

INVESTOINTIOSA ... 175
Rakentaminen ... 176
Uudisrakentaminen ... 176
Korjausrakentaminen ... 178
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt ... 179
Aineeton omaisuus ... 180
Julkinen käyttöomaisuus ... 180
Irtain omaisuus ... 182
Kiinteä omaisuus ... 183
Osakkeet ja osuudet ... 184

RAHOITUSOSA ... 185
Täydentäviä tietoja ... 188

KUNTAKONSERNI ... 191

LIITTEET ... 211
LIITE 1; Uudisrakentaminen 2025−2034 ... 212
LIITE 2; Korjausrakentaminen 2025–2034 ... 216
LIITE 3; Vuokra- ja osaketilojen muutokset 2025–2034 ... 219
LIITE 4; Liikuntapaikkarakentaminen 2025–2029 ... 220
LIITE 5; Julkinen käyttöomaisuus 2025-2028 ... 222

KAUPUNGINJOHTAJAN KATSAUS

Vantaa kehittää ja rakentaa luottavaisesti tulevaisuuttaan. Ennusteiden mukaan kaupungin kasvu jatkuu ja Vantaa on toteuttamassa tärkeitä elinvoimaa lisääviä investointeja. Samalla kaupungin taloutta on hoidettava vastuullisesti, jotta velkaantuminen pysyy kurissa ja talous saadaan palautettua tasapainoon.

Vantaan talous heijastelee koko Suomen taloutta, ja suhdannetilanteen ennakoidaan ensi vuonna kehittyvän parempaan suuntaan. Kuntataloudessa odotetun suhdannekäänteen vaikutukset näkyvät kuitenkin vasta myöhemmin.

Toimintaympäristössä muutoksia ja varovaista uskoa paremmasta

Voimakas inflaatiokehitys ja sen myötä noussut korkotaso painoivat Suomen talouden vuonna 2023 taantumaan. Suomen talouden lasku näyttäisi nyt pysähtyneen ja vuonna 2025 talouden ennakoidaan taas kasvavan. Tätä edesauttavat keskuspankkien aloittamat koronlaskut. Myös maltillinen inflaatio tukee ostovoiman kehitystä ja vientimarkkinoiden ennakoidaan kasvavan.

Vuonna 2023 Vantaan väestö kasvoi noin 4 600 asukkaalla (1,9 %), joka oli 1 000 asukasta enemmän kuin vuonna 2022. Vuonna 2024 Vantaan väestömäärän ennustetaan kasvavan yli 4 000 asukkaalla ja asukasmäärä ylittää 250 000 asukkaan tason. Myös seuraavan vuosikymmenen aikana väestönkasvun ennustetaan jatkuvan yli 4 000 hengen vuositahdilla. Asuntorakentamisen voimakas romahdus voi kuitenkin hidastaa Vantaan lähivuosien väestönkasvua.

Vuosien 2023–2024 vähäiset uusien asuntorakennuskohteiden aloitukset näkyvät jo vuoden 2024 aikana valmistuneiden asuntojen määrän hiipumisena. Valmistuvien asuntojen määrän ennakoidaan jäävän noin 1 000 asunnon tasolle, kun edellisinä vuosina valmistu vuosittain yli 3 000 asuntoa. Taloussuhdanteen kääntymisen oletetaan piristävän asuntorakentamista loppuvuoden 2025 aikana, jolloin valmistuneiden asuntojen määrän uskotaan alkavan taas kasvaa vuonna 2026.

Talouden laskusuhdanne käänsi Vantaan työttömyyden kasvuun vuoden 2023 loppupuoliskolla. Heinäkuussa 2024 työttömyysaste oli Vantaalla 13,3 prosenttia, jossa kasvua edellisvuoteen oli 1,7 prosenttiyksikköä. Vantaalla asuntorakentamisen hiipuminen näkyy erityisesti rakennusalan työttömyyden ja lomautusten kasvuna. Pitkäaikaistyöttömyyden kasvu on jatkunut vuoden 2023 syksystä alkaen. Avoimien työpaikkojen määrä on vähentynyt huomattavasti, joka hidastaa työllisyyskehityksen kääntymistä positiivisempaan suuntaa vähitellen parantuvista talouden suhdanneodotuksista huolimatta.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulevan TE-uudistuksen myötä valtion työllisyyden ja yritysten kasvua tukevat julkiset palvelut tulevat osaksi kuntien työllisyys- ja elinvoimatehtäviä. Valtiolta siirtyy kunnille merkittävä määrä henkilöstöä ja kuntien vastuu työttömyysetuuksista kasvaa. Tämä mahdollistaa Vantaan kaupungille uuden palvelukokonaisuuden rakentamisen, jolla pyritään entistä vaikuttavampaan työhön niin työllisyyden parantamisen, kotouttamisen kuin elinvoimankin näkökulmasta.

Vantaa investoi pitkäjänteisesti

Vuoden 2025 talousarviossa on kohdistettu kaupungin kasvun ja lakisääteisten palvelujen edellyttämiä lisäyksiä erityisesti koulutuksen ja varhaiskasvatuksen sekä kaupunkikulttuurin palveluihin. Myös yleisen hintakehityksen kustannuksia lisäävät vaikutukset palveluihin on huomioitu. TE-uudistus nostaa kaupungin kustannuksia, mutta myös vastaavasti kaupungin saamia valtionosuuksia. Vuonna 2024 tehtyjä Vantaan kaupungin 50-vuotisjuhlavuoden valtuustopäätöksiä toteutetaan.

Vuoden 2025 tilikauden tuloksen ennakoidaan olevan voimakkaasti negatiivinen vuoden 2024 tapaan. Heikko suhdannetilanne näkyy koko Suomen kuntataloudessa. Vantaalla erityisesti rakenta-

misen voimakas lasku vaikuttaa negatiivisesti kaupungin saamiin maanmyyntituloihin. Myös kasvanut työttömyys hillitsee verotulojen kasvua ja on lisännyt kaupungin menoja. Suhdannetilanteen parantumisen odotetaan kuitenkin korjaavan tilannetta taloussuunnitelmakauden aikana.

Kuntataloudessa on tällä hetkellä runsaasti epävarmuustekijöitä. TE-uudistus lisää kuntien suhdanneriskiä lisääntyvien työttömyysetuuskustannusten vuoksi. Vuonna 2025 saadaan uusi työmarkkinaratkaisu kunta-alalle eivätkä sen vaikutukset talouteen ole vielä tiedossa. Hallitus on myös valmistelemassa valtionosuusuudistusta, joka astuisi voimaan vuoden 2026 alusta.

Vantaan investoinnit ovat lähivuosina poikkeuksellisen suuria. Kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2023, että Vantaan ratikka eli uusi pikaraitiotie rakennetaan. Päätös on ehdollinen ja vaatii valtion sitoutumista rakentamiskustannuksiin MAL-sopimuksessa. Ratikan on suunniteltu aloittavan liikennöinnin vuonna 2029.

Vuonna 2025 valmistuvien ja rakenteilla olevien päiväkoti- ja kouluhankkeiden lisäksi valmistuvat mm. Kuusijärven uudet savusaunat. Elmon uimahallin rakentaminen jatkuu ja Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus valmistuu. Konserniyhtiön hankkeista Tikkurilan osaamiskampus etenee ja Vehkalan ammatillinen oppilaitos valmistuu.

Vuonna 2023 alkanut taantuma ja heikko suhdannetilanne käänsivät Vantaan talouden negatiiviseen suuntaan. Kaupungin talouden tasapainotus tuottavuus- ja kasvuohjelman mukaisesti on viivästynyt. Vuosikatteen kasvu on tulevina vuosina tärkeää, koska Vantaan ratikkainvestoinnin lisäksi myös kaupungin perusinvestoinnit ovat kasvussa ja kaupungin lainamäärä kasvaa merkittävästi.

Kaupungin kasvaessa kulujen kasvun hillintä on välttämätöntä. On myös syytä varautua siihen, että kulujen hillitseminen ja suhdannetilanteen myönteinen käänne eivät yksistään riitä tasapainottamaan kaupungin taloutta.

Vuonna 2025 järjestetään kunnallis- ja aluevaalit. Vaalien jälkeen aloittavan uuden kaupunginvaltuuston yksi keskeisistä tehtävistä on hyväksyä kaupungille uusi strategia tuleville vuosille. Se ohjaa Vantaan pitkäjänteistä kehittämistä. Tulevaisuuteen luottava kasvukaupunki katsoo eteenpäin.

Pekka Timonen
Kaupunginjohtaja

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vantaan toimintaympäristön ennustettavuus on ollut useamman vuoden haasteellista. Inflaation kiihtyminen ja sen nostama korkotaso taivutti Suomen talouden taantumaan vuonna 2023. Vaikutukset näkyivät selvästi Vantaalla. Tämä johtuu mm. siitä, että rakentamisen volyymit laskivat nopeasti, mikä vaikuttaa Vantaan kaltaisessa kasvavassa kaupungissa nopeasti talouden aktiivisuuteen. Vuonna 2022 Vantaan työpaikoista hieman yli 10 prosenttia oli rakentamisessa. Tämän takia on nähtävissä, että rakentamisen hiipuminen on vaikuttanut selvästi Vantaan työllisyyteen.

Vantaan väestönkasvu jatkuu kuitenkin edelleen rakentamisen hidastumisesta ja asunnontuotannon vähenemisestä huolimatta. Vuonna 2023 väestö kasvoi 1,9 prosenttia ja vuoden 2024 kuluessa 250 000 asukaan raja rikkoutuu. Hiipuva rakentaminen ja jatkuva väestökasvu tulevat varmasti vaikuttamaan asuntomarkkinoihin tulevaisuudessa.

Vantaan toimintaympäristöön vaikuttaa edelleen myös lentoliikenteen kehittyminen. Venäjän ilmatilan pysyessä suljettuna ei Helsinki-Vantaan lentoaseman matkustajamäärät ole toipumassa koronaa edeltävälle tasolle.

Vantaan väestörakenteeseen vaikuttaa myös se, että Vantaan kuntien välinen nettomuutto on negatiivinen. Väestönkasvu painottuu nettomaahanmuuttoon ja luonnolliseen väestönlisäykseen. Vieraskielisten osuuden kasvu väestöstä jatkuu.

Toimintaympäristönäkökulmasta merkittäviä asioita ovat myös kaupungin palvelujen järjestämisvastuun muutokset. Alkamassa on hyvinvointialueuudistuksen jälkeinen kolmas vuosi ja kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyön toimintatavoissa on edelleen kehitettävää. TE2024-uudistuksen myötä työllisyyspalvelut ovat siirtymässä kaupungille vuoden 2025 alusta alkaen.

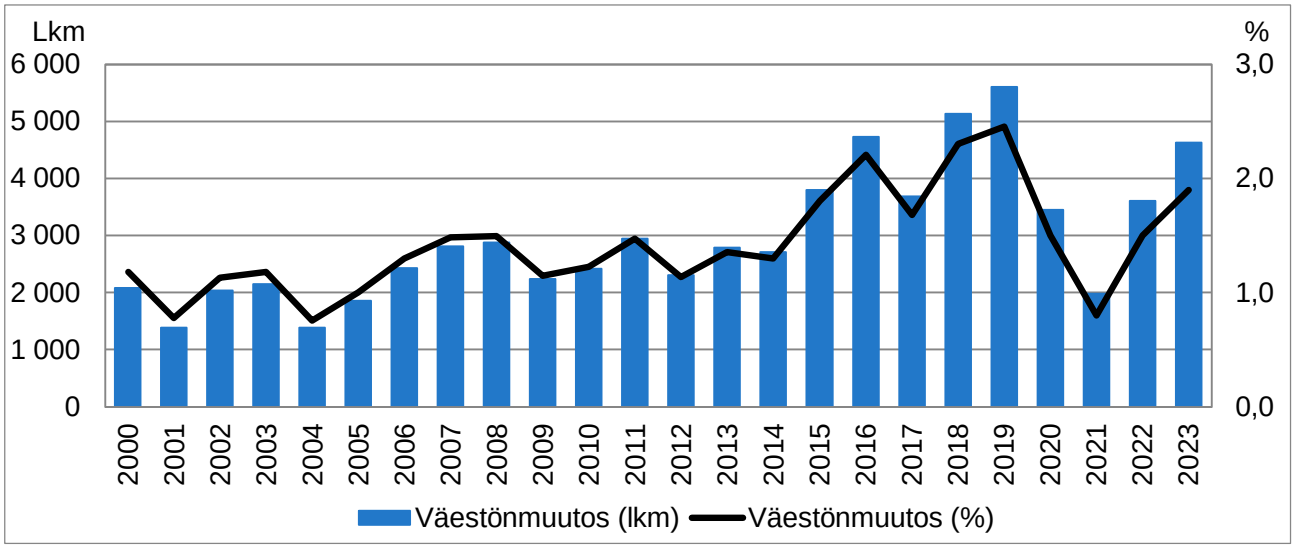
Vantaan väestö

Vantaan väestö kasvoi 4 600 asukkaalla

Vantaalla oli 247 443 asukasta vuoden 2023 lopussa. Väestö kasvoi vuoden 2023 aikana 4 600 asukkaalla (1,9 %), joka oli 1 000 henkeä enemmän kuin vuonna 2022. Väestönkasvu oli selvästi suurempaa kuin kolmena edellisenä vuotena, mutta ihan ei ylletty vuosien 2018–2019 ennätyskorkealle tasolle. Viimeisen viiden vuoden aikana Vantaan väestö on kasvanut keskimäärin 3 900 asukkaan vuosivauhtia (1,6 %).

Kaikista Suomen kunnista väestönkasvu oli selvästi suurinta Helsingissä (10 500). Seuraavaksi eniten väestö kasvoi Espoossa (8 750), Tampereella (6 050) ja Vantaalla (4 600). Vantaa on edelleen Suomen neljänneksi suurin kaupunki. Ero kolmantena olevaan Tampereeseen on viime vuosina kasvanut eron ollessa 7 600 asukasta vuonna 2023.

Kuvio 1: Vantaan väestönkehitys vuosina 2000–2023



Lähde: Tilastokeskus

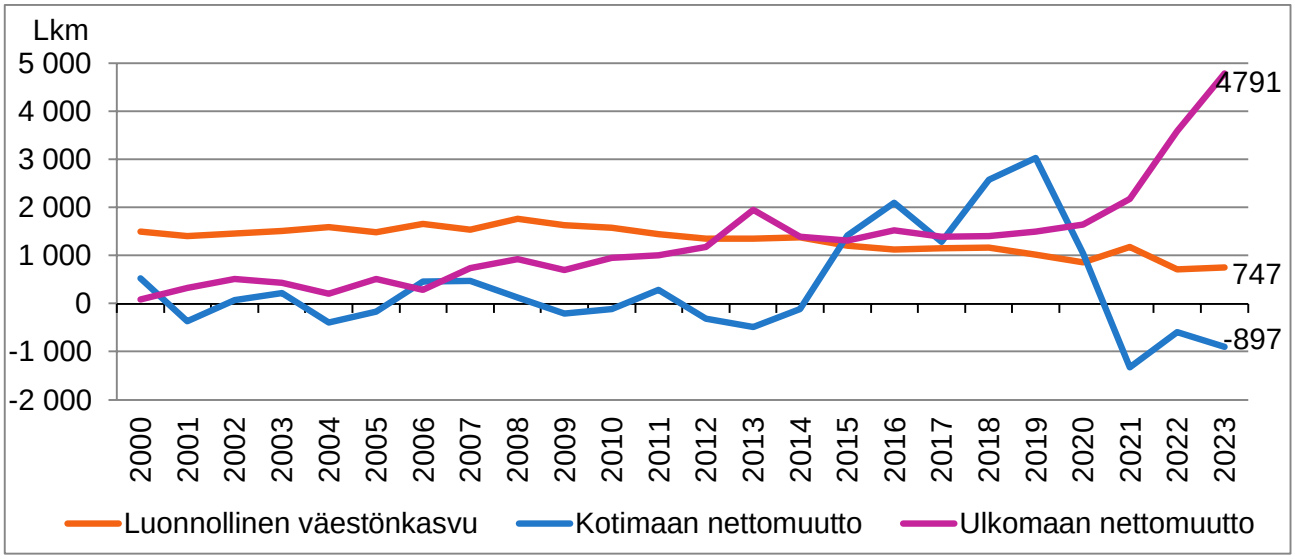
Maahanmuutto edelleen ennätyskorkealla tasolla

Maahanmuutto on lisääntynyt hurjaa vauhtia jo kaksi vuotta peräkkäin. Vuonna 2022 Vantaa sai ulkomailta muuttovoittoa lähes 3 600 henkeä, mutta tämä ennätys rikottiin heti vuonna 2023, jolloin muuttovoittoa tuli peräti 4 800 henkeä. Kotimaan nettomuutto jäi puolestaan negatiiviseksi, kun Vantaalta muutti 900 henkeä enemmän muualle Suomeen kuin sieltä muutettiin Vantaalle. Kotimaan nettomuuttotappio lisääntyi 300 hengellä verrattuna vuoteen 2022.

Vuonna 2023 Vantaalla syntyi lähes 2 530 lasta ja kuolleita oli vajaat 1 800 henkeä. Kuolleiden korkea määrä yhdistettynä alhaiseen syntyneiden määrään sai luonnollisen väestönkasvun jäämään 750 henkeen. Tätä alhaisemmalla tasolla se on ollut ainoastaan vuonna 2022 (+712).

Vantaan väestönkasvusta 84 prosenttia tuli muuttoliikkeestä ja 16 prosenttia luonnollisesta väestönkasvusta. Muuttoliikkeen osuus väestönkasvusta ei ole koskaan aiemmin ollut näin suuri.

Kuvio 2: Vantaan väestönkehityksen osatekijät 2000–2023

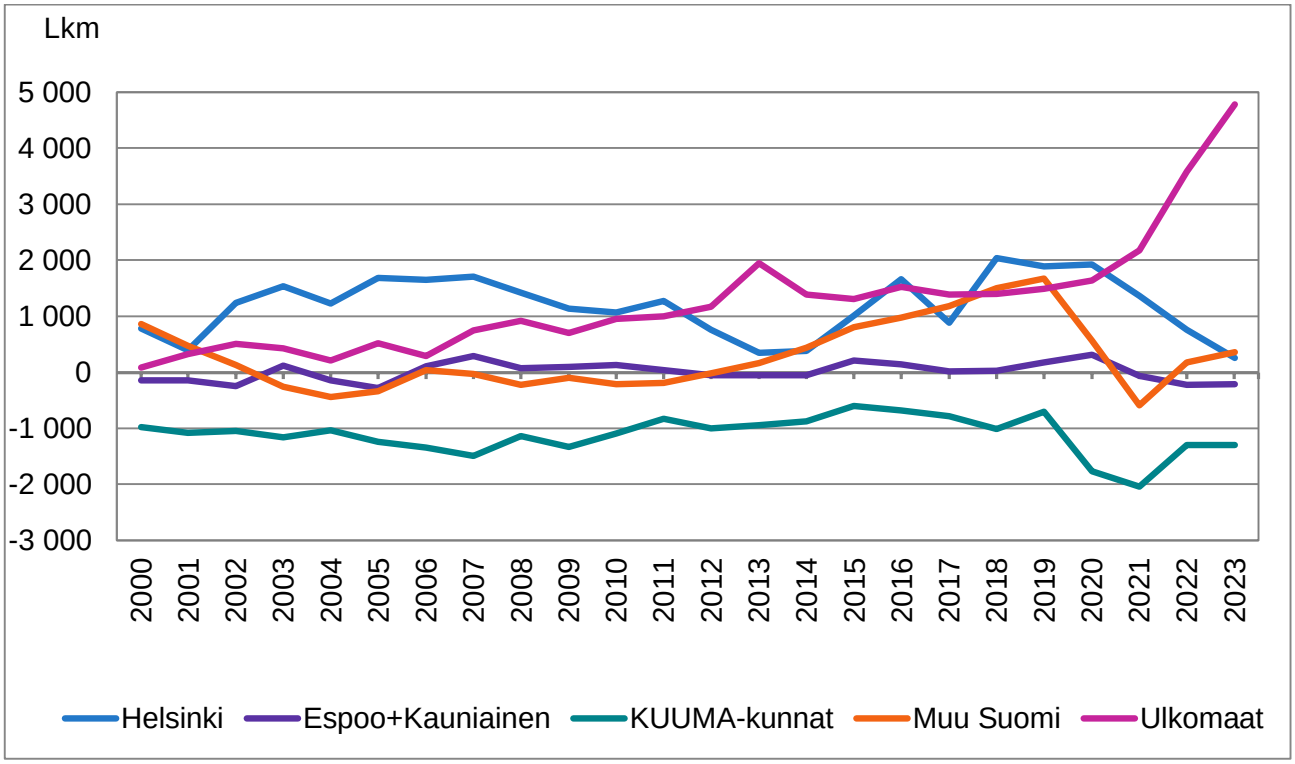


Lähde: Tilastokeskus (kuvio ei sisällä väkiluvun rekisterikorjauksia)

Maahanmuuton lisäksi Vantaa sai muuttovoittoa Helsingin seudun ulkopuolisesta Suomesta, 360 henkeä. Vantaan nettomuutto jäi positiiviseksi myös Helsingin kanssa, mutta ainoastaan 260 henkeä. Lukema on poikkeuksellisen alhainen, sillä viimeksi Vantaa on saanut tätä vähemmän muuttovoittoa Helsingistä 1990-luvun puolivälissä. Vuosina 2018–2020 Helsingistä saatu muuttovoitto oli poikkeuksellisen korkealla tasolla, noin 2 000 henkeä vuosittain, mutta sen jälkeen muuttovoitto on tippunut rajusti joka vuosi.

Vantaa menetti jälleen eniten väestöään, 1 300 henkeä, Helsingin seudun kehysalueelle eli KUUMA-kuntiin. Tarkasteltaessa kaikkia Suomen kuntia, suurimmat muuttovoitot Vantaalta keräsivät KUUMA-kuntiin kuuluvat Tuusula (+415), Kerava (+306) ja Nurmijärvi (+217). Neljänneksi eniten muuttovoittoa Vantaalta sai Espoo, 200 henkeä. Tämä oli jo kolmas vuosi peräkkäin, kun Vantaa on menettänyt väestöään Espooseen.

Kuvio 3: Vantaan nettomuuttoliike tulo-/lähtöalueittain 2000–2023

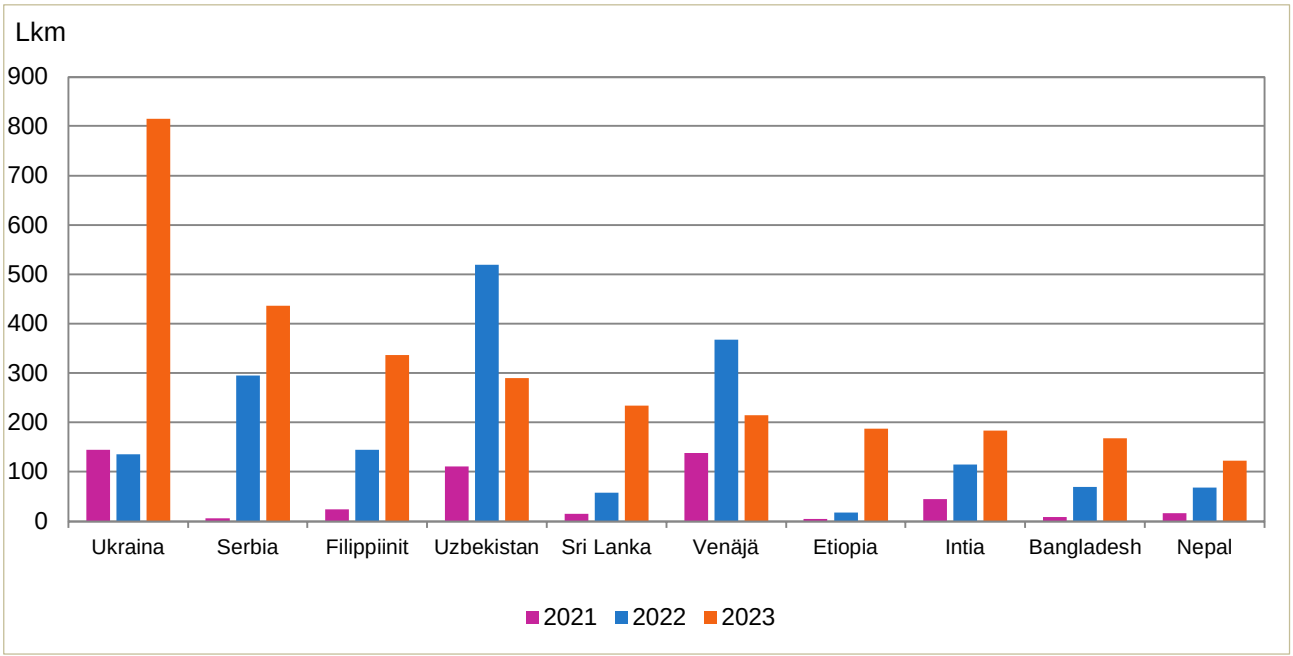


Lähde: Tilastokeskus

Ulkomailta eniten muuttovoittoa Ukrainasta

Vuonna 2023 Vantaa sai ulkomailta selvästi eniten muuttovoittoa Ukrainasta, runsaat 800 henkeä. Vähintään vuoden Suomessa olleet ukrainalaiset ovat voineet hakea kotikuntaoikeutta vuoden 2023 maaliskuusta lähtien, minkä takia ukrainalaiset näkyvät ”piikkinä” kuntien väestötilastoissa. Seuraavaksi suurinta muuttovoitto on ollut Serbiasta (+436) ja Filippiineiltä (+336). Molemmista maista muuttovoitto on selvästi kasvanut viime vuosina.

Kuvio 4: Vantaan nettomaahanmuutto maittain 2021–2023 (Kuviossa on maat, joista Vantaa sai eniten muuttovoittoa vuonna 2023. Tilasto kertoo ainoastaan lähtö-/tulomaan eli kaikki muuttajat eivät välttämättä ole kyseisen maan kansalaisia.)



Lähde: Tilastokeskus

Vantaa menettää kotimaankielistä väestöä

Viimeiset neljä vuotta Vantaa on menettänyt kotimaankielistä väestöä ja vuonna 2021 muuttotappio oli suurimmillaan, 2 400 henkeä. Vaikka kotimaankielisten muuttotappio on pienentynyt, oli se edelleen miinuksella 1 800 hengen verran vuonna 2023.

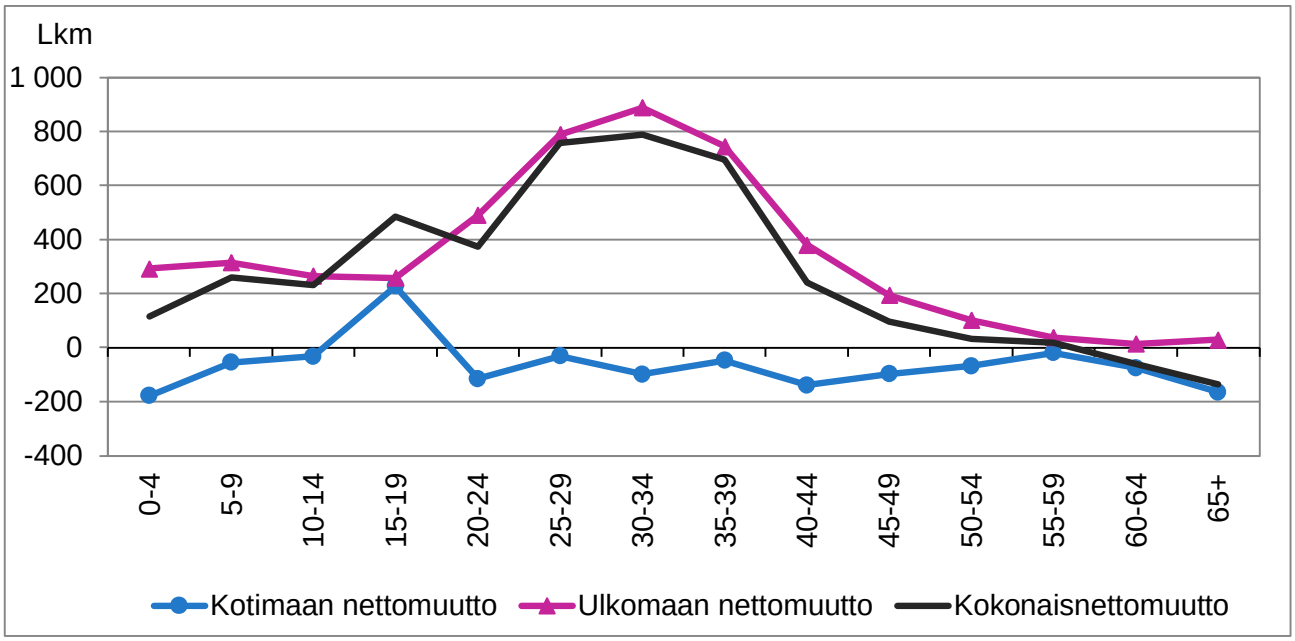
Vieraskielisistä Vantaa sai muuttovoittoa ennätykselliset 5 700 henkeä, joka oli 920 enemmän kuin vuonna 2022. Vieraskielisten muuttovoitosta 85 prosenttia tuli ulkomailta ja loput 15 prosenttia Suomesta. Ulkomailta muuttaneiden osuus ei ole ollut kertaakaan näin korkea vuodesta 2000 lähtien. Eniten muuttovoittoa Vantaa sai ukrainankielisistä (+898), albaniankielisistä (+634) sekä venäjän- ja arabiankielisistä (+420).

Kotimaan nettomuutto jäi positiiviseksi ainoastaan 15–19-vuotiaissa

Iän mukaan tarkasteltuna Vantaan saama muuttovoitto vuonna 2023 perustui erityisesti 25–39-vuotiaisiin, joiden osuus muuttovoitosta oli lähes 60 prosenttia (+2 241). Kun ikäryhmää laajennetaan 15–39-vuotiaisiin, nousi muuttovoiton osuus jo 80 prosenttiin. Vantaa koki ainoat muuttotappiot 60 vuotta täyttäneissä (-197).

Nettomuuton ikäjakauma oli varsin erilainen kotimaan ja ulkomaan muuttoliikkeessä. Kotimaan nettomuutto jäi positiiviseksi ainoastaan yhdessä ikäryhmässä, 15–19-vuotiaissa, mikä oli täysin poikkeuksellista. Yleensä Vantaa on saanut muualta Suomesta muuttovoittoa vähintään nuorista aikuisista. Ulkomaan nettomuutto jäi puolestaan positiiviseksi kaikissa ikäryhmissä. Maahanmuutto olikin niin vahvaa, että se nosti kokonaisnettomuuton positiiviseksi kaikissa alle 60-vuotiaiden ikäryhmissä.

Kuvio 5: Vantaan nettomuutto muuttotyypin ja muuttajien iän mukaan 2023



Lähde: Tilastokeskus

Väestönkasvu jatkuu edelleen

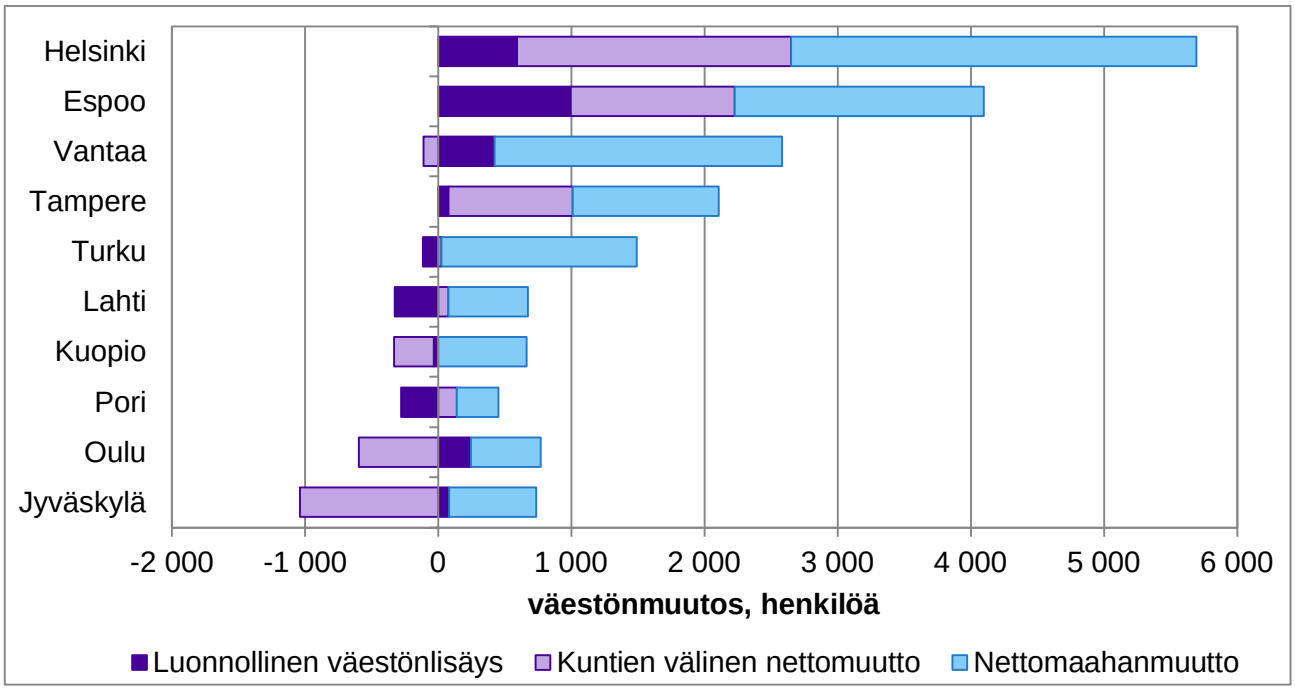
Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Vantaan väestö on kasvanut myös alkuvuonna 2024. Tammi-heinäkuun aikana maahanmuutto kasvatti väestöä 2 200 hengellä ja luonnollinen väestönkasvu 430 hengellä, mutta kotimaan muuttoliike jäi miinukselle sadan hengen verran. Yhteensä väestö on siis kasvanut 2 240 asukkaalla, joka oli 430 henkeä vähemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna.

Vantaan väkiluku oli 249 700 vuoden 2024 heinäkuussa. Jos Vantaan väestönkasvu jatkuu alkuvuoden vauhtia, niin 250 000 asukkaan raja rikkoutuu viimeistään syksyllä.

Eniten kasvaneet kaupungit alkuvuodesta 2024 ovat olleet Helsinki ja Espoo. Tammi-heinäkuun aikana Helsinki on saanut 5 400 ja Espoo 3 950 uutta asukasta, kun Vantaalla ja Tampereella väestönkasvu on ollut selvästi alhaisempaa, 2 000–2 200 asukasta. Näistä kaupungeista Vantaa on ainoa, joka on menettänyt väestöään muualle Suomeen.

Nettomaahanmuutolla on merkittävä rooli, sillä se nostaa väestöä kaikissa suurissa kaupungeissa. Maahanmuutosta huolimatta Jyväskylässä väestö on vähentynyt alkuvuoden aikana, koska kotimaan muuttoliike jäi peräti tuhat henkeä negatiiviseksi. Suurista kaupungeista ainoastaan Helsingissä, Espoossa ja Tampereella kaikki väestönmuutoksen osatekijät (luonnollinen väestönkasvu, kotimaan muuttoliike sekä ulkomaan muuttoliike) olivat positiivisia.

Kuvio 6: Väestönmuutosten ennakkotiedot 10 suurimmassa kaupungissa tammi-heinäkuussa 2024



Lähde: Tilastokeskus (päivitetty 20.8.2024)

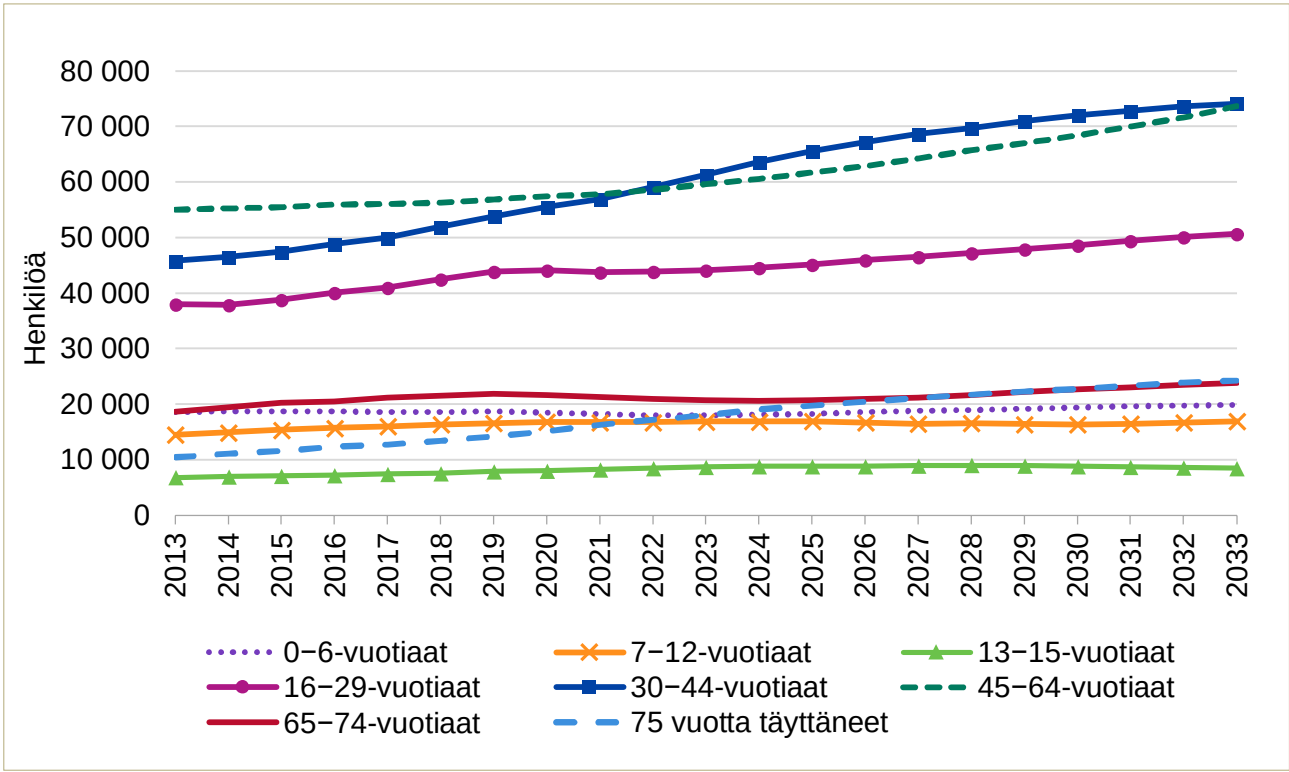
Uusimman väestöennusteen mukaan Vantaan väestönkasvu jatkuu edelleen. Väestön arvioidaan kasvavan keskimäärin 1,7 prosenttia vuodessa seuraavan vuosikymmenen aikana, mikä vastaa yli 4 000 uutta vantaalaista vuosittain. Uudisrakentamisen myötä kasvun arvioidaan olevan voimakkainta vuosina 2027–2028. Kasvaneen maahanmuuton ennakoidaan kuitenkin pitävän myös lähivuosien väestönkasvun korkealla tasolla.

Ennustettu väestönkasvu pääosin työikäisistä ja 75 vuotta täyttäneistä

Ikärakenteen mukaan tarkasteltuna Vantaan väestöstä 0–6-vuotiaita oli vuoden 2023 lopussa 7,3 prosenttia, 7–15-vuotiaita 10,3 prosenttia ja 65 vuotta täyttäneitä 15,7 prosenttia. Alle kouluikäisten osuus on laskenut melko nopealla tahdilla viimeiset kymmenen vuotta, kun taas kouluikäisten osuus on pysynyt lähes ennallaan. 65 vuotta täyttäneessä väestössä 65–74-vuotiaiden osuus ja määrä on pienentynyt usean vuoden ajan. Vanhimmassa ikäryhmässä kasvu on kuitenkin jatkunut edelleen: 75 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyi 850 henkilöllä vuonna 2023 ja osuus kasvoi 7,1 prosentista 7,3 prosenttiin.

Väestöennusteen mukaan alle kouluikäisten määrän arvioidaan kasvavan vuoteen 2033 mennessä noin 1 900 hengellä ja peruskouluikäisten määrän vähentyvän noin 150 lapsella. Väestönkasvun ennakoidaan olevan voimakkainta 30–64-vuotiaiden ikäryhmissä, joiden määrän arvioidaan kasvavan yhteensä noin 27 000 henkilöllä. Väestön ikääntyminen näkyy Vantaalla 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmässä, jonka ennustetaan kasvavan yli 6 000 hengellä vuoteen 2033 mennessä.

Kuvio 7: Väestön määrän kehitys Vantaalla ikäryhmittäin vuosina 2013–2023 ja ennuste vuosille 2024–2033



Lähde: Tilastokeskus (vuodet 2013–2023) ja Vantaan väestöennuste 2024

Taulukko 1: Väestön kehitys ikäryhmittäin

31.12.	2023	2024	2025	2026	2027	2033
Vantaa yhteensä	**247 443**	**252 344**	**256 870**	**261 498**	**265 947**	**291 966**
Varhaiskasvatuksen ikäryhmät						
10kk- 6 v	15 934	15 926	**16 064**	16 304	16 560	17 518
10kk- 2 v	5 661	5 491	**5 654**	5 856	5 924	6 172
0	2 506	2 666	**2 703**	2 731	2 755	2 864
1–2	5 243	5 047	**5 203**	5 400	5 465	5 695
3–5	7 623	7 818	**7 856**	7 894	7 841	8 520
6	2 650	2 616	**2 554**	2 554	2 794	2 826
1–6	15 516	15 481	**15 613**	15 849	16 100	17 041
Perusopetuksen ikäryhmät						
7–12	16 867	16 882	**16 889**	16 672	16 457	16 924
13–15	8 677	8 809	**8 777**	8 861	8 932	8 463
7–15	25 544	25 691	**25 665**	25 533	25 389	25 387
Nuorisopalvelujen ikäryhmät						
8–12	14 150	14 208	**14 253**	14 099	13 886	14 104
13–17	14 370	14 576	**14 708**	14 924	15 016	14 514
18–28	34 291	34 791	**35 246**	35 726	36 487	40 336
8–28	62 811	63 575	**64 207**	64 749	65 390	68 954
16–18	8 454	8 684	**8 846**	9 048	9 164	9 150
16–24	25 809	26 282	**26 905**	27 739	28 451	30 341
16–28	39 984	40 558	**41 177**	41 789	42 572	46 387

31.12.	2023	2024	2025	2026	2027	2033
Vanhus- ja vammaispalvelujen ikäryhmät						
64+	41 193	42 050	**42 962**	43 914	44 976	50 834
75+	18 091	19 034	**19 778**	20 435	21 139	24 289
85+	4 006	4 270	**4 456**	4 890	5 001	7 995
65–74	20 696	20 604	**20 687**	20 919	21 138	23 856
75–85	14 821	15 556	**16 061**	16 553	16 861	17 697

Lähde: Tilastokeskus (vuosi 2023) ja Vantaan väestöennuste (vuodet 2024–2033)

Yleisin vieras kieli venäjä, arabiankielisiä enemmän kuin ruotsinkielisiä

Vantaalaisista 70,9 prosenttia oli suomenkielisiä, 2,2 prosenttia ruotsinkielisiä ja 26,9 prosenttia vieraskielisiä vuonna 2023. Vieraskielisten osuus kasvoi edellisvuodesta 2,1 prosenttiyksikköä, joka oli enemmän kuin kertaakaan aiemmin. Seuraavaksi eniten vieraskielisiä asui Espoossa (23,6 %), Närpiössä (20,9 %) ja Helsingissä (19,6 %). Uudenmaan maakunnan vieraskielisen väestön ennusteen mukaan noin joka kolmannen vantaalaisen arvioidaan olevan vieraskielinen 2030-luvun alussa.

Vieraskielisten osuus koko väestöstä vaihtelee ikäryhmän mukaan. Vuonna 2023 eniten vieraskielisiä oli 30–44-vuotiaissa sekä 0–6-vuotiaissa, joihin kuuluvista vantaalaisista 35–38 prosenttia oli vieraskielisiä. Väliin jäävissä ikäryhmissä, 7–15- ja 16–29-vuotiaissa, vieraskielisiä oli 31 prosenttia. Vanhemmissa ikäryhmissä osuudet olivat selvästi alhaisempia ja esimerkiksi 60 vuotta täyttäneistä ainoastaan kahdeksan prosenttia oli vieraskielisiä.

Vantaalla puhutaan äidinkielenä yli 120 eri kieltä. Yleisin vieras kieli on venäjä, jota äidinkielenään puhui 4,2 prosenttia väestöstä. Sen jälkeen tulivat viro (3,5 %), arabia (2,3 %), albania (1,8 %) ja somali (1,4 %). Vuonna 2023 vironkielisten määrä väheni ensimmäistä kertaa koko 2000-luvulla, 71 hengellä. Vantaalla asui 10 450 venäjänkielistä ja 8 600 vironkielistä vuonna 2023.

Vuonna 2023 arabiankielisten määrä ohitti ruotsinkielisten määrän ja siitä tuli Vantaan neljänneksi yleisin kieli. Arabiankielisiä on nyt vajaa 5 700 ja ruotsinkielisiä vajaa 5 400. Kaikista eniten vuonna 2023 kuitenkin kasvoi ukrainankielisten määrä, 900 hengellä. Ukrainankielisiä asui Vantaalla 1 530 henkeä vuoden 2023 lopussa.

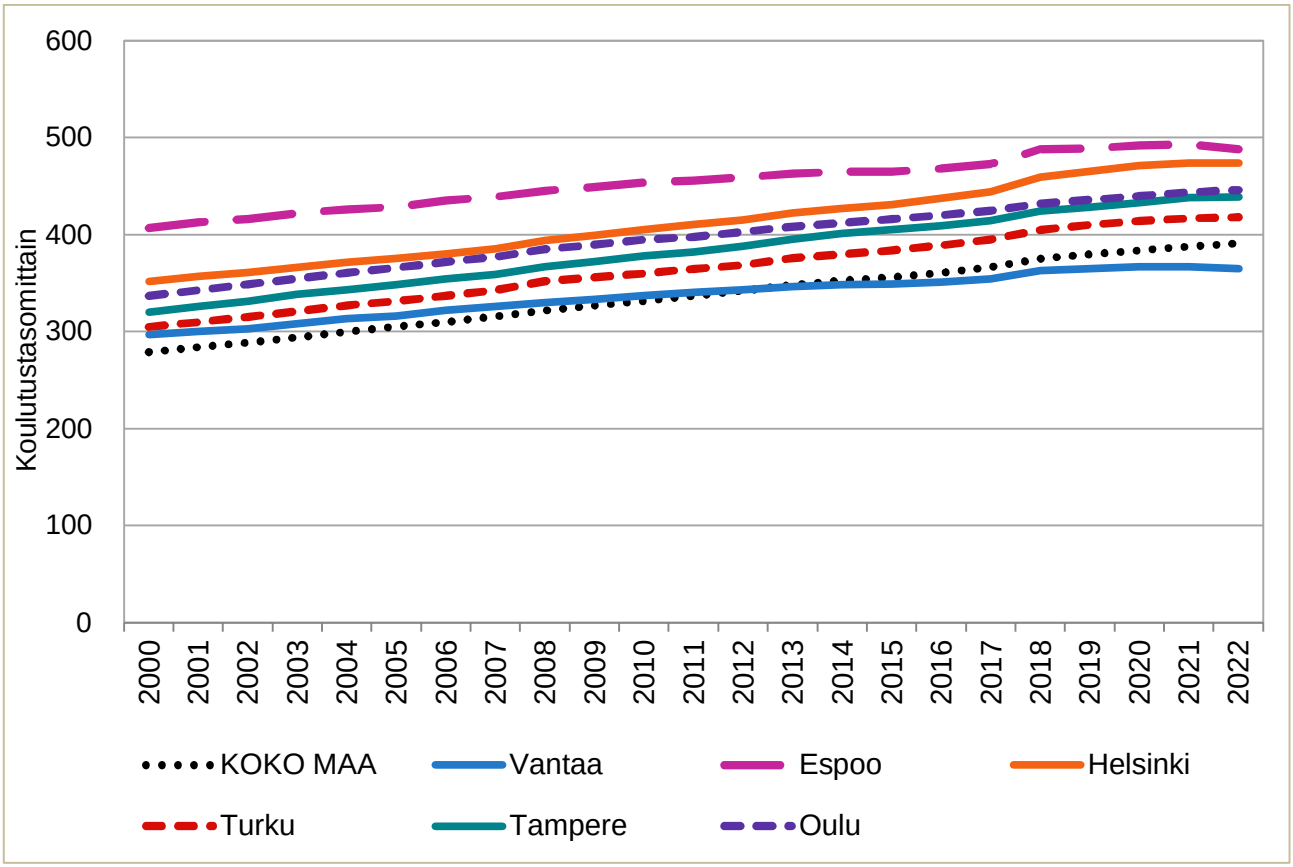
Tutkinnon suorittaneiden osuus kääntyi laskuun Vantaalla

Vuoden 2022 lopun tietojen mukaan Vantaan 25 vuotta täyttäneestä väestöstä 27 prosenttia oli suorittanut enintään perusasteen, 37 prosenttia toisen asteen ja 36 prosenttia korkea-asteen tutkinnon. Korkea-aste voidaan jakaa kolmeen osaan, joista alimman korkea-asteen suorittaneita oli 9 prosenttia, alemman korkeakouluasteen 15 prosenttia ja ylemmän korkeakouluasteen 12 prosenttia.

Väestön koulutustaso nousi Vantaallakin vuosikymmenten ajan, mutta vuosina 2019–2021 kasvu tyrehtyi ja koulutustaso pysyi ennallaan. Vuonna 2022 koulutustaso kääntyi jopa laskuun ja peruskoulun jälkeisen tutkinnon suorittaneiden osuus laski 74 prosentista 73 prosenttiin. Tämä johtuu toisen asteen tutkinnon suorittaneista, joiden osuus tippui 38 prosentista 37 prosenttiin. Korkeakoulutettujen osuus on pysynyt 36 prosentissa vuosina 2018–2022.

Vuonna 2022 korkea-asteen suorittaneiden osuus oli suurista kaupungeista korkein Espoossa (54 %) ja toiseksi korkein Helsingissä (51 %). Alhaisin osuus oli Vantaalla (36 %). Vantaa oli suurista kaupungeista ainoa, jossa toinen aste oli yleisin tutkinto, kun muissa kaupungeissa se oli korkea-aste. Vantaan koulutustaso painui koko maan keskiarvon alapuolelle vuonna 2013 ja siitä lähtien ero Vantaan ja muun maan välillä on hitaasti kasvanut.

Kuvio 8: Koulutustasomittain Suomessa ja kuudessa suurimmassa kaupungissa vuosina 2000–2022



Lähde: Tilastokeskus

Rakentaminen

Asuntotuotanto lähes pysähtyy vuonna 2024

Vuonna 2020 valmistui Vantaalla 2 919 asuntoa. Vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi 3 113 asuntoon ja vuonna 2022 kipusi luku vielä 3 262 kappaleeseen. Vuonna 2023 valmistuneiden asuntojen määrä pieneni hieman edellisestä vuodesta lukuun 3 167. Vuodesta 2024 on käytössä seitsemän ensimmäisten kuukauden luvut. Asuntoja on valmistunut tänä aikana vain 714, joka on yli 1 000 asuntoa vähemmän kuin edellisenä vuotena samaan aikaan. Myöskään alkusyksy ei näytä tuovan tähän muutosta.

Vuoden 2023 aikana Vantaalle valmistuneista asunnoista 35 prosenttia valmistui Myyrmäen suuralueelle. Tikkurilan ja Kivistön suuralueelle kyseisenä vuonna valmistui 22–23 prosenttia uusista asunnoista. Joka yhdeksäs vuonna 2023 Vantaalle valmistuneesta asunnosta valmistui Hakunilaan.

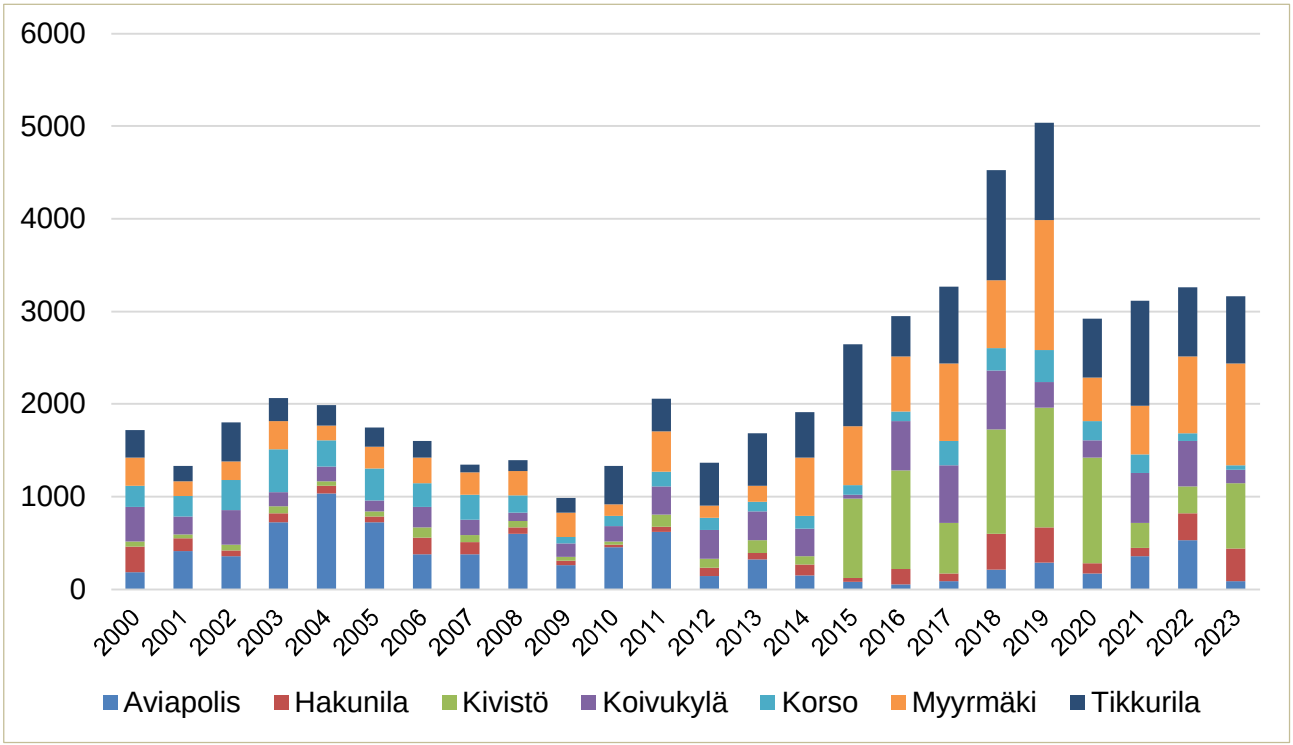
Valmistuneiden asuntojen profiili asuntotyypeittäin on muuttunut viime vuosina. Vuosina 2020–2021 valmistui suhteellisesti eniten yksiöitä, kun taas vuosina 2022–2024 kaksioita. Asuntotyypeittäin tarkasteltuna asuntojen keskikoot ovat pysyneet koko 2020-luvulla kutakuinkin samalla tasolla, mutta kaksioiden kasvanut osuus valmistuneista asunnoista on nostanut keskimääräisen asunnon kokoa neliöissä mitattuna viime vuosina.

Vuonna 2021 Vantaalla myönnettiin rakennuslupia 2 509 asunnolle. Vuonna 2022 asuntorakennuslupien määrä väheni vajaalla 200 asunnolla lukuun 2 331. Vuonna 2023 myönnettyjen asuntorakennuslupien määrä romahti lukuun 1 327. Vuoden 2024 seitsemän ensimmäisen kuukauden aikana on myönnetty luvat vain 112 asunnon rakentamiseen ja alustavat tiedot alkusyksystäkään eivät lupaa muutosta tässä indikaattorissa.

Asuntojen rakentamisen aloituksia oli vuonna 2020 hieman alle 3 000. Seuraavana vuonna aloitusten määrät nousivat lähes 3 400 asuntoon. Vuonna 2022 puolestaan asuntorakentamisen aloitukset tippuivat reiluun 2 000 asuntoon ja vuonna 2023 aloitukset romahtivat lukuun 611. Tänä vuonna tässä vaiheessa näyttää vahvasti siltä, ettei koko vuonna 2024 päästä edes edellisen vuoden aloitusten määriin.

Asuntojen ylitarjonta, korkeat korot sekä rakennuskustannukset ovat hidastaneet uusien asuntojen rakentamista tänä vuonna. Nyt pitkät korot ovat kuitenkin laskeneet alle kolmen prosentin, joka voi piristää kuluttajakysyntää. Talouskasvunkin odotetaan vauhdittuvan, joka puolestaan myös lisäisi kuluttajien luottamusta ja lisäisi asuntojen ostoaikomuksia.

Kuvio 9: Valmistuneet asunnot suuralueittain Vantaalla vuosina 2000–2023



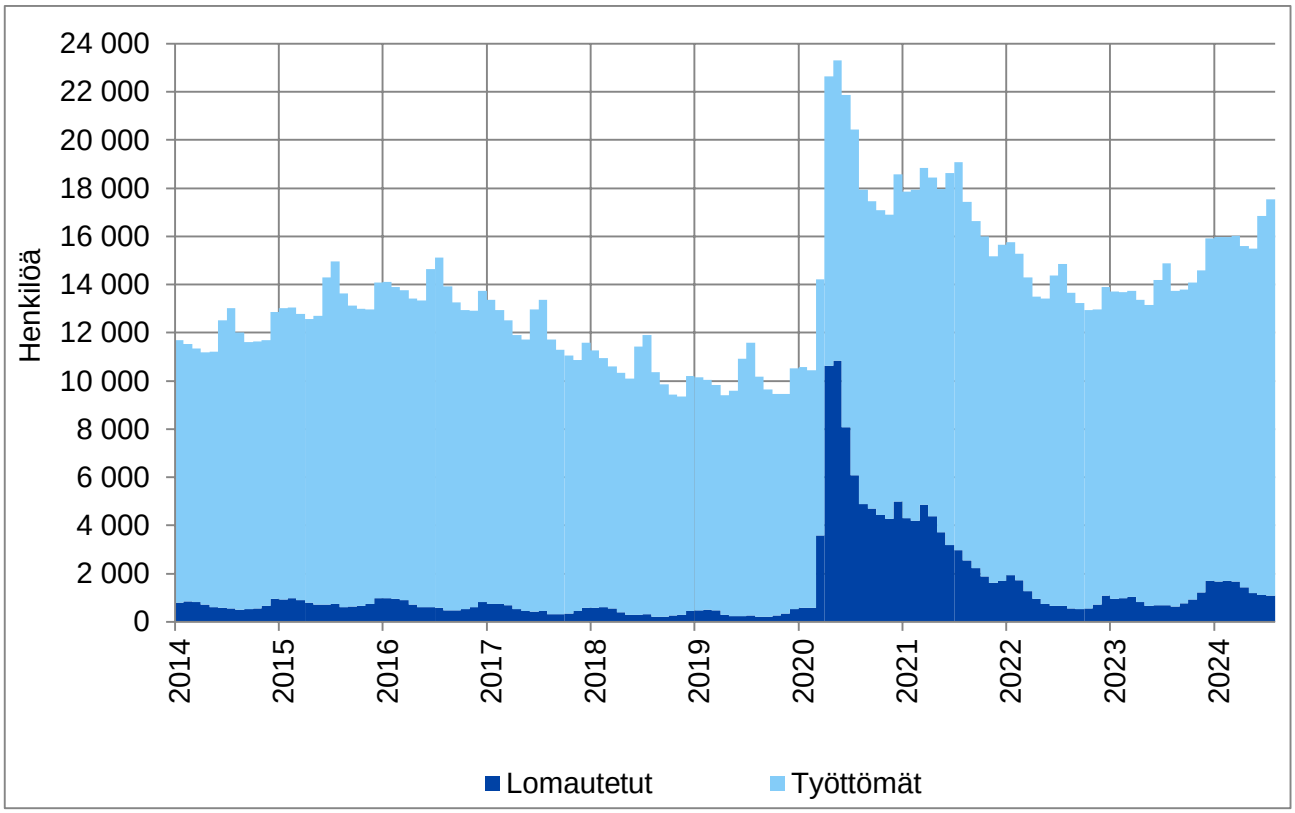
Lähde: Vantaan Matti-järjestelmä

Työllisyys

Työttömyys on kasvanut, avoimet työpaikat ovat vähentyneet

Heinäkuussa 2024 Vantaalla oli 17 500 työtöntä ja työttömyysaste oli 13,3 prosenttia. Näin korkeita työttömyyslukuja koettiin viimeksi kolme vuotta sitten, joten perinteinen kausivaihtelu ei kokonaan selitä korkeaa työttömyyden tasoa. Vantaan työttömyysaste ei ole missään vaiheessa ollut lähellekään koronaa edeltävää tasoa, alle yhdeksää prosenttia. Toistaiseksi pienin lukema pandemian alkamisen jälkeen oli toukokuussa 2023, jolloin Vantaan työttömyysaste oli 10,2 prosenttia.

Kuvio 10: Työttömät ja lomautetut kuukausittain Vantaalla vuoden 2014 tammikuusta lähtien



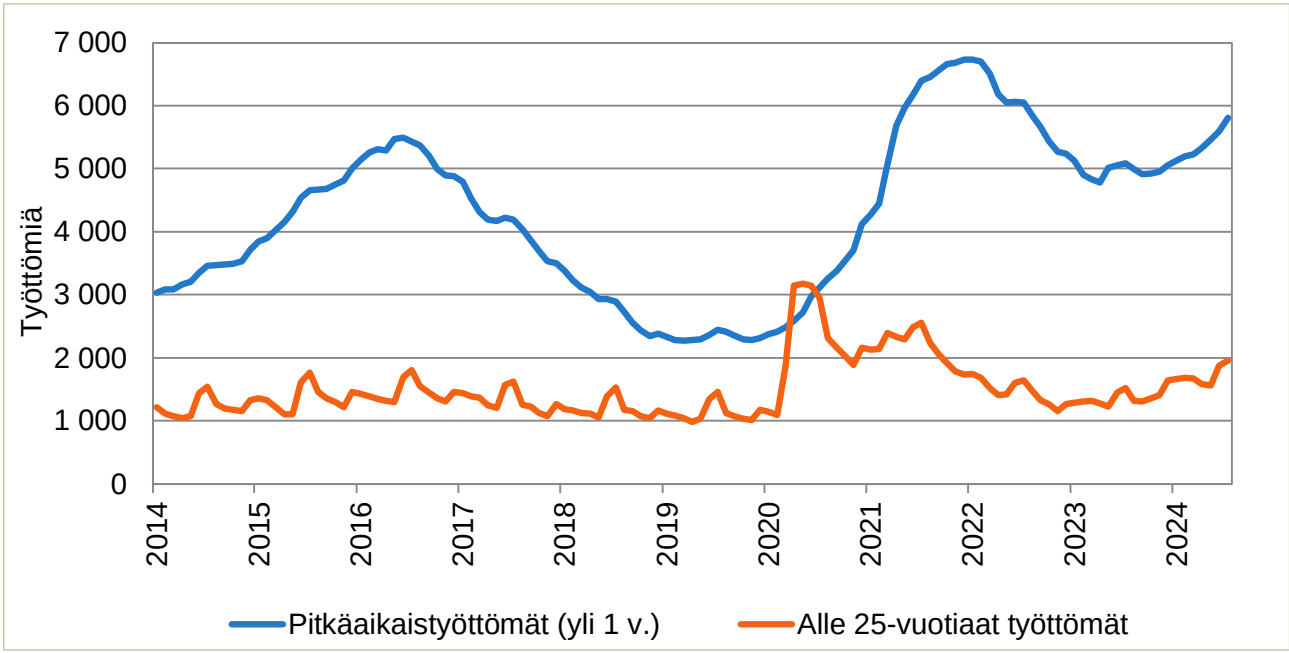
Lähde: TEM (päivitetty 20.8.2024)

Vuoden 2023 syksyllä ero miesten ja naisten työttömyydessä alkoi Vantaalla kasvaa. Huippu saavutettiin maaliskuussa 2024, jolloin työttömiä miehiä oli runsaat 2 900 enemmän kuin työttömiä naisia. Tämä oli suurin sukupuolten välinen ero vuoden 2006 tammikuusta lähtien. Keväällä 2024 ero alkoi jälleen kaventua ja kesällä naisten työttömyys kasvoi jopa poikkeuksellisen nopeasti. Kesäheinäkuun aikana työttömien naisten määrä kasvoi yli 1 500 hengellä, kun työttömien miesten määrä kasvoi 500 hengellä.

Koronakriisin jälkeen vuonna 2022 pitkäaikaistyöttömyys alkoi viimein laskea ja alhaisimmillaan pitkäaikaistyöttömiä oli 4 800 henkeä keväällä 2023. Pienen suvantovaiheen jälkeen pitkäaikaistyöttömyys alkoi jälleen nousta loppuvuodesta 2023 ja kasvua on jatkunut kymmenen kuukautta. Vuoden 2024 heinäkuussa Vantaalla oli 5 800 pitkäaikaistyötöntä, joka oli lähes 2,5 kertaa enemmän kuin ennen koronaa.

Alle 25-vuotiaita työttömiä oli lähes 2 000 heinäkuussa 2024. Nuorten työttömien määrä oli tätä korkeammalla tasolla viimeksi yli kolme vuotta sitten. Nuortenkaan kohdalla kausivaihtelu ei ole ainoa selittävä tekijä, koska vuoden 2024 jokaisena kuukautena alle 25-vuotiaita työttömiä on ollut enemmän kuin vastaavana kuukautena vuonna 2023.

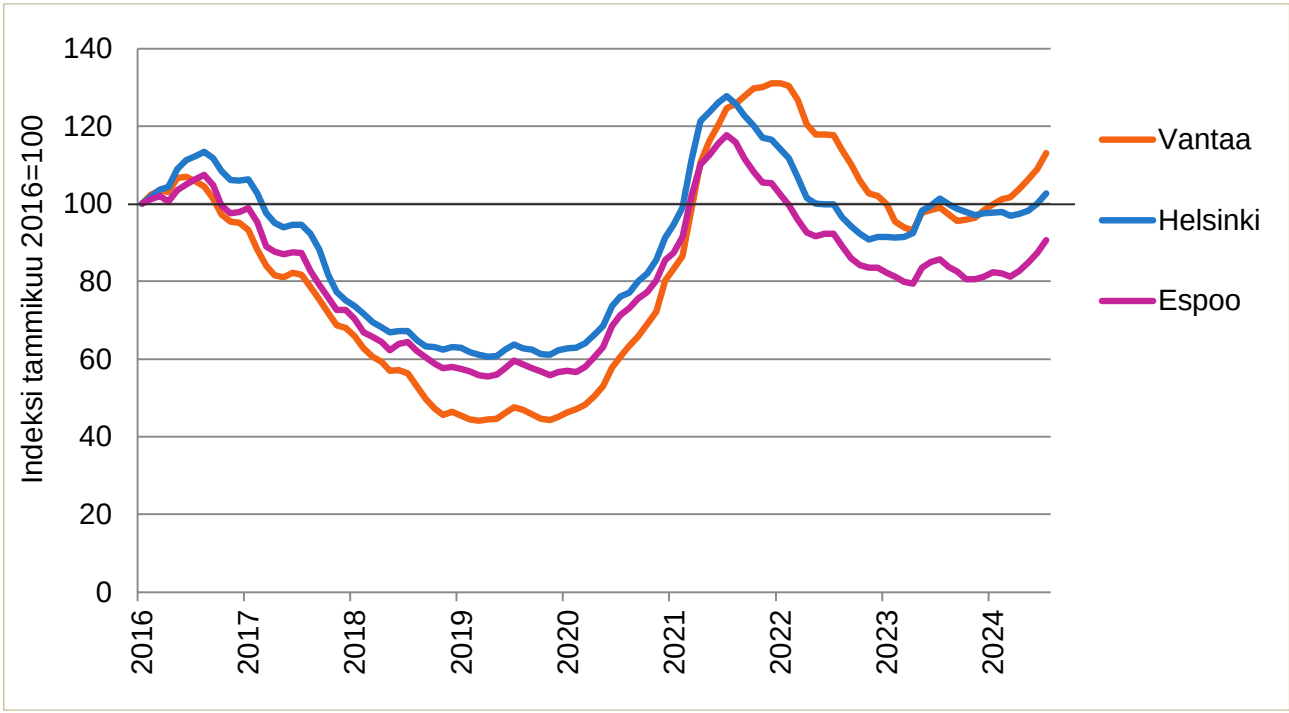
Kuvio 11: Alle 25-vuotiaiden ja pitkäaikaistyöttömien määrät Vantaalla vuoden 2014 tammikuusta lähtien



Lähde: TEM (päivitetty 20.8.2024)

Koronan jälkeen Vantaan pitkäaikaistyöttömyys nousi korkeimmalle tasolleen hieman hitaammin kuin Espoossa ja Helsingissä, mutta se myös kääntyi laskuun hitaammin kuin naapurikaupungeissa. Vuoden 2023 kesällä Vantaan ja Helsingin pitkäaikaistyöttömyys oli samalla tasolla kuin vuoden 2016 tammikuussa, mutta Espoossa se oli selvästi alhaisempi. Vantaan pitkäaikaistyöttömyys lähti jälleen nousuun vuoden 2023 loppupuolella, naapurikaupunkeja aiemmin. Helsingissä ja Espoossa pitkäaikaistyöttömyys kääntyi selvemmin nousuun vasta keväällä 2024.

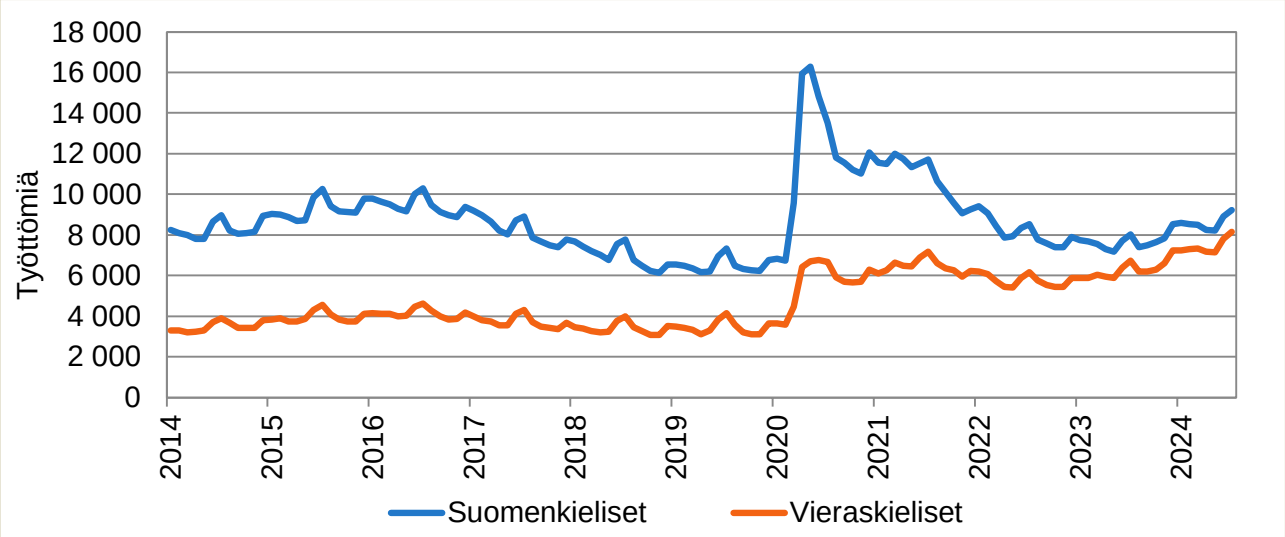
Kuvio 12: Pitkäaikaistyöttömyyden kehitys pääkaupunkiseudulla (tammikuu 2016=100)



Lähde: TEM (päivitetty 20.8.2024)

Suomenkielisten työttömien määrä nousi koronan alkamisen jälkeen jopa 16 000 henkilöön, josta se laski alimmillaan 7 200 henkilöön. Heinäkuussa 2024 suomenkielisiä työttömiä oli 9 200. Vieraskielistenkin työttömien määrä kohosi selvästi koronan takia, mutta samanlaista laskua kuin suomenkielisillä ei tapahtunut. Suomenkielisillä koronan alkuaika näkyy piikkinä työttömyydessä, mutta vieraskielisten työttömyys on tällä hetkellä korkeammalla tasolla kuin koronan alkuvaiheessa. Heinäkuussa 2024 vieraskielisiä työttömiä oli enemmän kuin koskaan aiemmin, lähes 8 200. Kaikista Vantaan työttömistä suomenkielisiä oli 53 prosenttia, vieraskielisiä 47 prosenttia ja ruotsinkielisiä yksi prosentti.

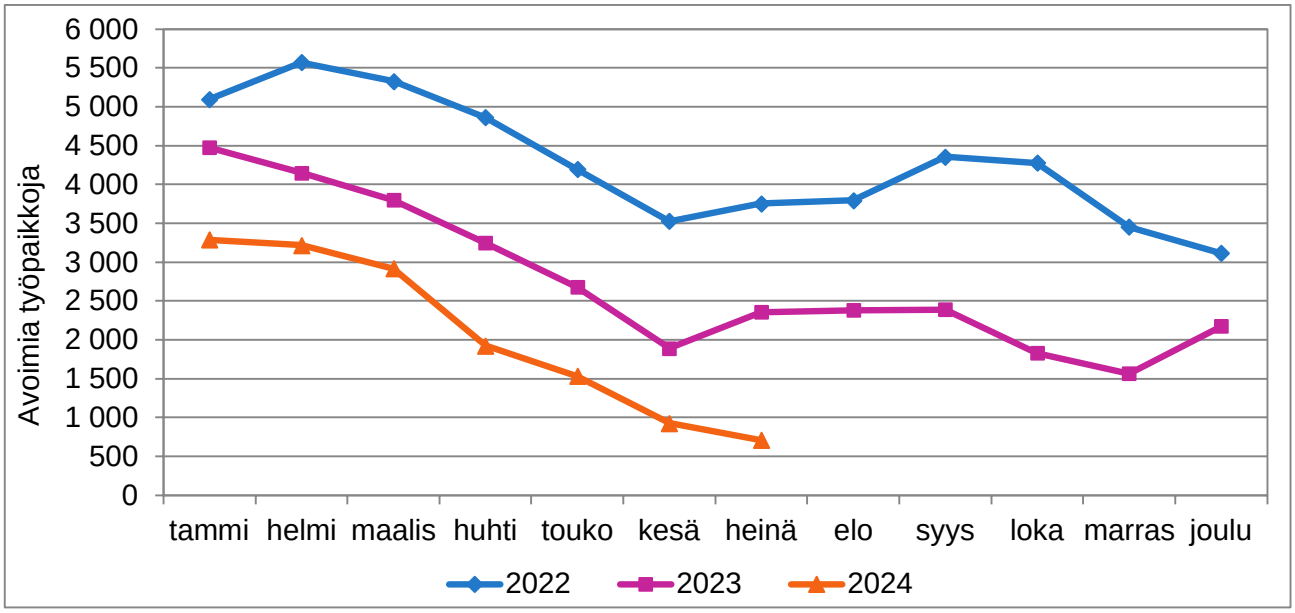
Kuvio 13: Suomenkieliset ja vieraskieliset työttömät Vantaalla vuoden 2014 tammikuusta lähtien



Lähde: TEM (päivitetty 20.8.2024)

Vuonna 2022 Vantaalla oli runsaasti avoimia työpaikkoja läpi vuoden ja huippuaikoina niitä oli ennätyksellisen paljon, yli 5 000. Vuonna 2023 tilanne heikkeni ja vuoden jokaisena kuukautena avoimia työpaikkoja oli vähemmän kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2022. Sama kehitys on jatkunut vuonna 2024 ja aallonpohja saavutettiin heinäkuussa, jolloin Vantaalla oli auki ainoastaan 708 työpaikkaa. Tätä vähemmän työpaikkoja oli viimeksi auki 15 vuotta sitten eli vuonna 2009.

Kuvio 14: Avoimet työpaikat Vantaalla kuukauden lopussa vuosina 2022–2024

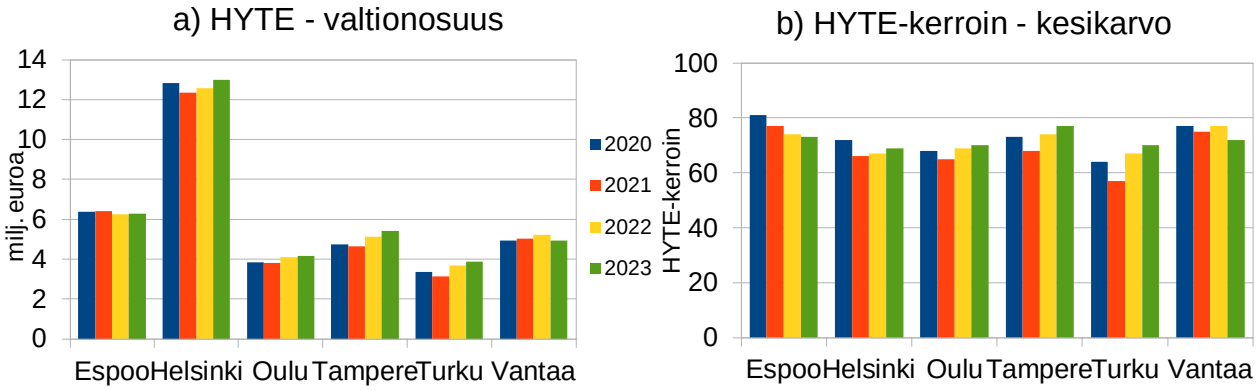


Lähde: TEM (päivitetty 20.8.2024)

Hyvinvointi ja turvallisuus

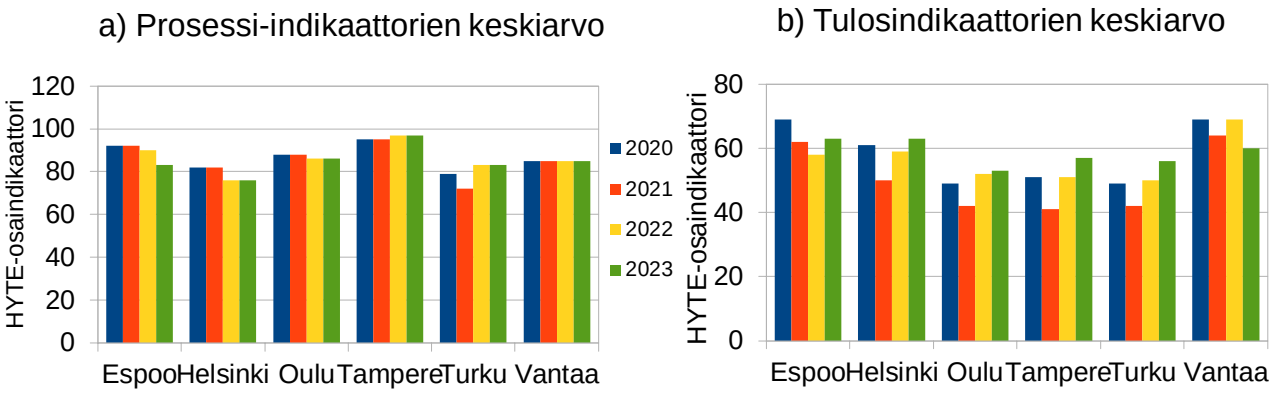
Vuoden 2023 alusta alkaen Suomen kuntien valtionosuuksien määrään on vaikuttanut HYTE-indikaattori, jonka tarkoituksena on kannustaa kuntia hyvinvoinnin edistämiseen alueillaan hyvinvointialueille siirtyneestä rahoituksesta huolimatta. HYTE-indikaattori lasketaan “prosessi-indikaattoreiden” sekä “tulosindikaattoreiden” perusteella. Prosessi-indikaattoreihin vaikuttavat peruskoulut, liikunta- ja kulttuuripalvelut sekä kunnanjohto. Tulosindikaattoreihin kuuluvat muun muassa toimeentulotuen määrä, koettu terveys, ylipainoisuus, työkyvyttömyyseläkkeellä olevien määrä, koulupudokkaat sekä kaatumishoitojaksot. HYTE-kertoimen perusteella määräytyy noin 3 prosenttia kunnan valtionosuuksista. HYTE-indikaattoriin perustuva valtionosuus lasketaan asukasmäärän, HYTE-kertoimen ja asukaskohtaisen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen perushinnan tulosta.

Kuvio 15: a) HYTE kertoimeen perustuva valtionosuus ja b) HYTE-kerroin vuosilta 2020–2023 Suomen kuuden suurimman kaupungin osalta



Vantaan HYTE-kerroin laski vuonna 2023 6,5 prosenttia vuoden 2022 indikaattorin arvosta. Väestönkasvusta sekä asukaskohtaisesta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen perushinnan noususta huolimatta Vantaan saama HYTE-kertoimeen perustuva valtionosuus (Kuvio 15a) pieneni 261 000 euroa vuonna 2023 (1,30 euroa per asukas). HYTE-kertoimen heikentyminen selittyy heikentyneillä tulosindikaattoreilla (Kuvio 15b, 16a, 16b); koulutuksen ulkopuolelle jääneiden 17–24-vuotiaiden määrä, ylipainoisuus sekä pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden 25–64-vuotiaiden määrä. Tulosindikaattoreista terveydentilansa keskinkertaiseksi tai huonoksi kokevien HYTE-kerroin parani heikentyneestä kouluterveyskyselyn tuloksesta huolimatta, johtuen kuntien välisen vertailun vaikutuksesta HYTE-kertoimeen. Sitä vastoin, heikentyneestä HYTE-kertoimesta huolimatta, ylipainoisten määrä väheni Vantaalla. HYTE-kertoimeen vaikuttavat prosessi-indikaattorit, jotka kuvastavat kuntien tekemien, hyvinvointiin ja terveyden edistämiseen tähtäävien toimien tasoa, ovat pysyneet muuttumattomina koko 2020-luvun ajan (Kuvio 16a).

Kuvio 16: a) HYTE-kertoimen Prosessi-indikaattoreiden keskiarvo ja b) HYTE-kertoimen Tulosindikaattoreiden keskiarvo vuosilta 2020–2023 Suomen kuuden suurimman kaupungin osalta

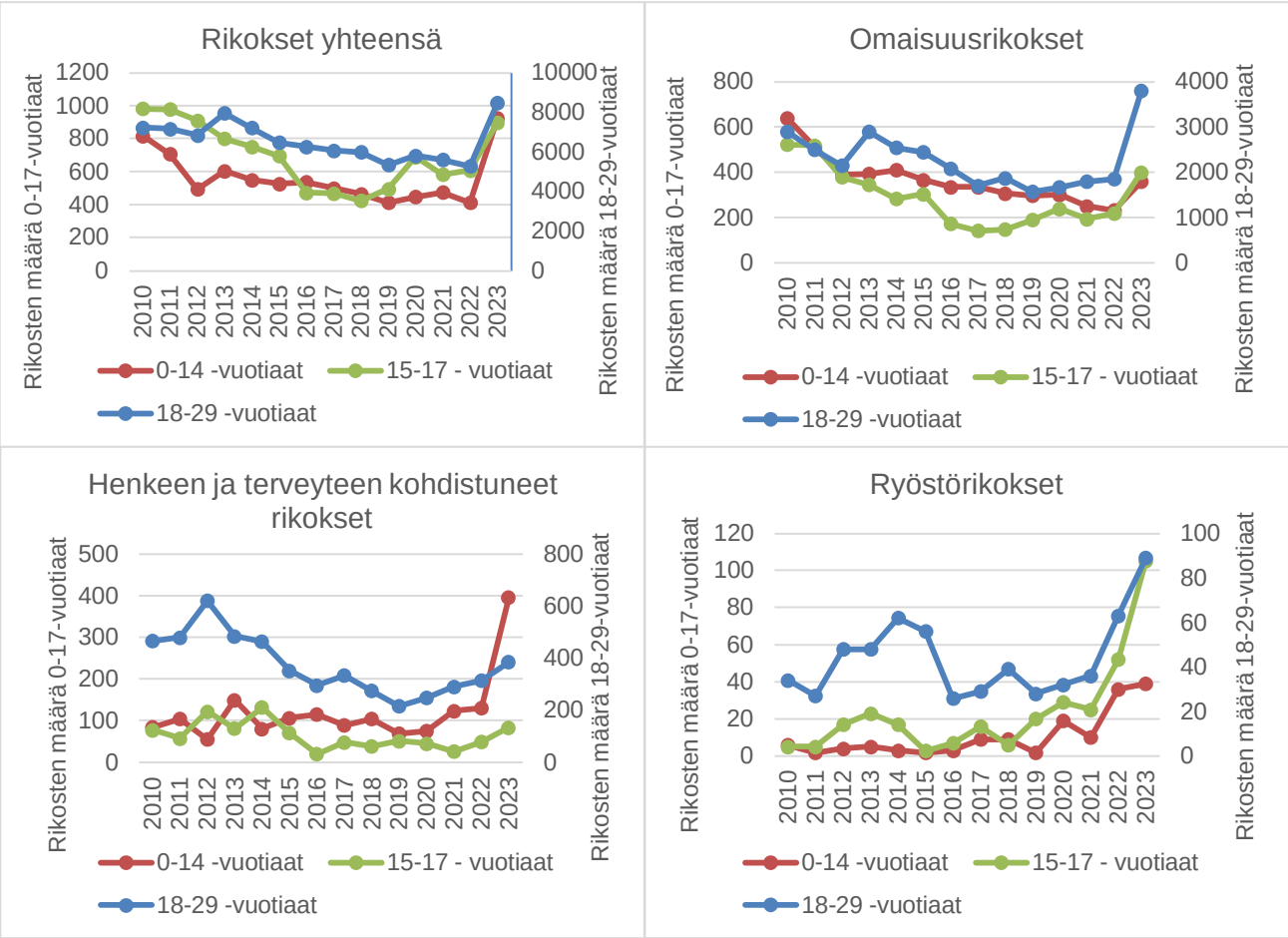


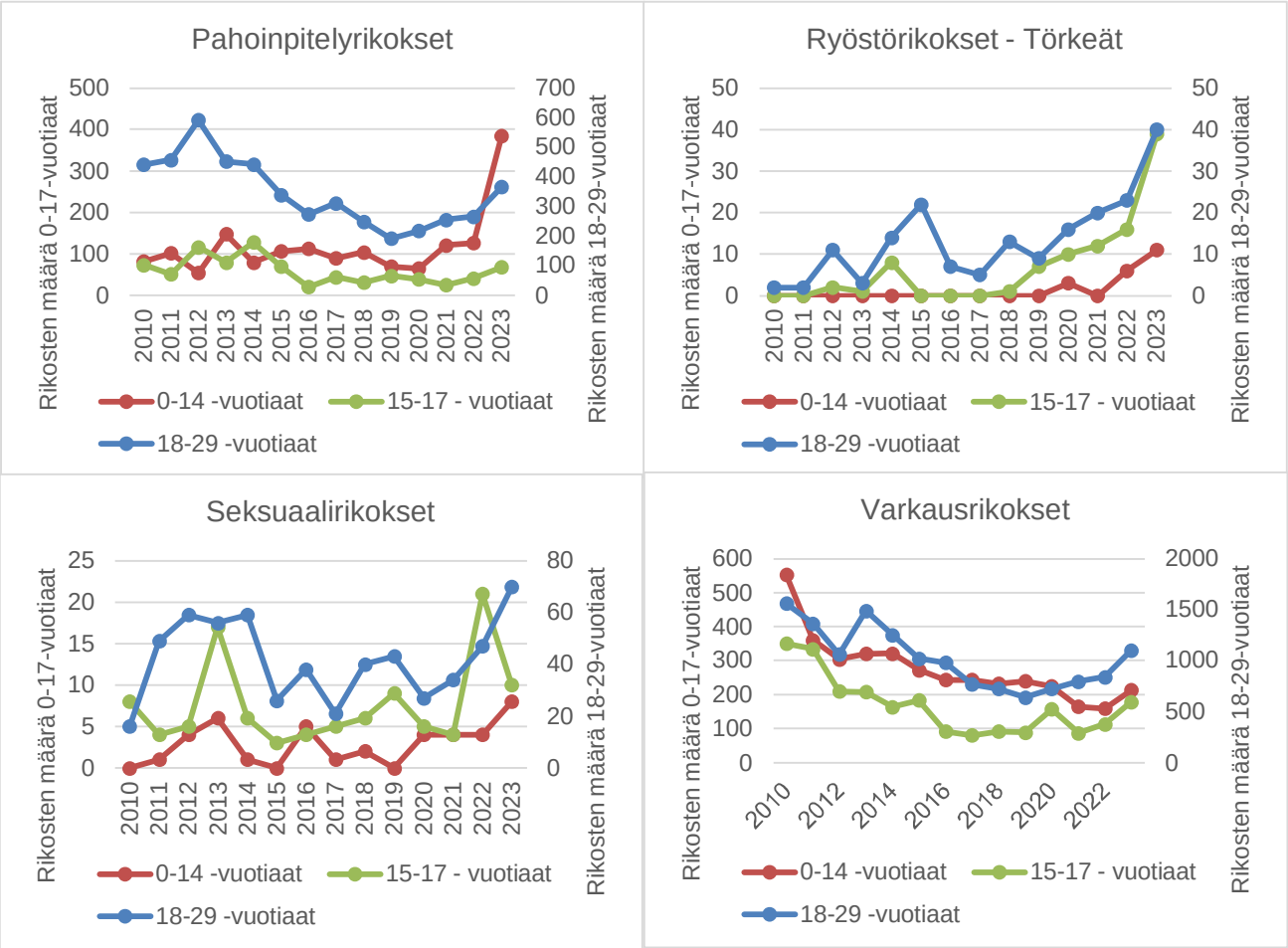
Rikollisuuden määrissä nopeaa kasvua vuonna 2023 verrattuna edellisvuosiin. Erityisesti alle 15-vuotiaiden henkilöiden tekemät rikokset kasvussa Vantaalla

Rikollisuus oli laskevassa trendissä alle 30-vuotiaiden tekijöiden osalta vuosien 2010–2020 välillä. Alle 30-vuotiaiden tekemien rikosten määrän lasku pysähtyi 2020-luvun taitteessa. Vuonna 2023 rikosten määrät nousivat korkeimpaan arvoonsa sitten 2010-luvun, ollen yli 10 prosenttia vuoden 2010 lukua korkeammat. Rikosten määrien nousu on ollut äkillistä. Alle 30-vuotiaiden tekemien rikosten määrät nousivat Tilastokeskuksen raportoinnin mukaan 65 prosenttia vuoden 2022 ja vuoden 2023 välillä. Erityisen suurta kasvu oli alle 15-vuotiaiden tekemien henkeen ja terveyteen kohdistuneiden rikosten sekä pahoinpitelyrikosten osalta. Näiden rikosten määrä yli kolminkertaistui edellisvuoteen verrattuna. Kasvua oli kuitenkin lähes kaikissa tarkastelluissa rikostyypeissä, ikäluokkaryhmästä riippumatta. Ainoana poikkeuksena nousevissa rikosmäärissä oli 15–17-vuotiaiden tekemien seksuaalirikosten määrä, joka väheni vuonna 2022 tehdyistä kahdestakymmenestäyhdestä rikoksesta kymmeneen. Näidenkin rikosten kokonaistrendi on ollut nouseva vuodesta 2015 lähtien. Ikäluokkien 15–17-vuotiaat ja 18–29-vuotiaat kohdilla, voimakkainta kasvu oli omaisuuteen kohdistuvissa rikoksissa, erityisesti törkeissä ryöstörikoksissa, jotka 15–17-vuotiaiden kohdalla kasvoivat lähes 2,5 kertaiseksi vuodesta 2022 vuoteen 2023 verrattuna. 18–29-vuotiaiden tekemät törkeät ryöstörikokset kasvoivat 74 prosenttia vuoden 2022 määrästä vuoteen 2023.

Omaisuusrikosten muuttuessa enenevissä määrin varkauksista ryöstöihin, rikosten tekotapojen tullessa törkeämmäksi, sekä pahoinpitelyrikosten selkeän kasvun myötä, yksilöiden kokema turvallisuuden tunne Vantaan alueella heikentyy. Tällä on myös vaikutusta Vantaan houkuttelevuuteen asuinpaikkana sekä yritysten investointien määrään ja investointien jakautumiseen kaupunginosien välillä, rikosten aiheuttaman mainehaitan vuoksi.

Kuvio 17: Alle 29-vuotiaiden tekemät rikokset Vantaalla vuosina 2010–2023. Kuvattuina rikosten kokonaismäärä Vantaalla eri rikostyypeissä. Alle 15-vuotiaiden ja 15–17-vuotiaiden tekemät rikokset (määrät vasemmanpuolisella y-akselilla) sekä 18–29-vuotiaiden tekemät rikokset (määrät oikeanpuolisella y-akselilla)





Lähde: Tilastokeskus

Talous

Vantaan aluetalouden kehitys

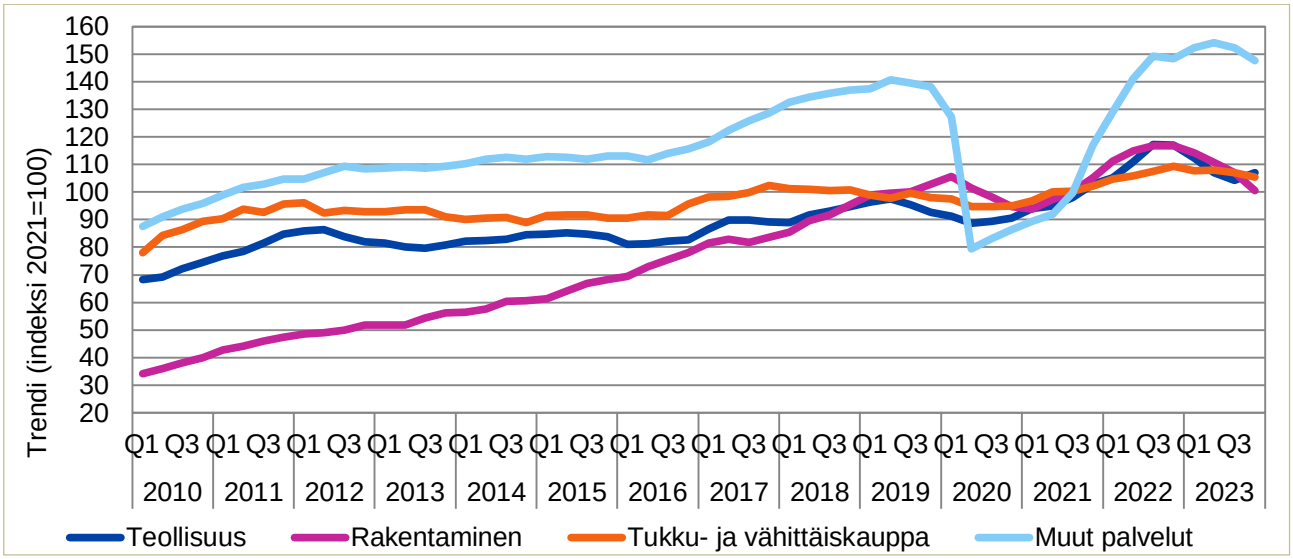
Vuosi 2022 oli koko Vantaalle kasvun aikaa. Kaikkien toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto kasvoi 16,6 prosenttia edellisestä vuodesta. Tämä näkyi myös palkkasumman lähes yhtä suurena kasvuna saman vertailuajanjakson aikana. Vuoden 2023 ensimmäisen neljänneksen aikana liikevaihdon kasvu jatkui vielä ripeänä, mutta pieneni jo huomattavasti vuoden toiselle neljännekselle tultaessa. Loppuvuodesta 2023 alkuvuoden kasvu muuttui liikevaihdon laskuksi. Koko vuoden 2023 kaikkien toimialojen yhteenlaskettu liikevaihdon taso jäi edellisvuoden tasolle. Palkkasumma kasvoi vielä koko vuoden 2023, vaikkakin kasvu hidastui loppuvuodesta.

Toimialoittain tarkasteltuna muissa palveluissa oli liikevaihdon ja palkkasumman kasvu koko vuoden 2023 tasolla vielä ripeää. Palveluiden liikevaihdon kasvu hidastui vuodenvaihteessa 2023/2024 lähelle nollaa. Palveluyritysten suhdannenäkymät ovat hieman viime kuukausina kirkastuneet, vaikka ovat edelleen tavanomaista heikommat.

Rakentamisen liikevaihdon kasvu oli vielä vuonna 2023 useamman prosentin luokkaa. Kuitenkin heti vuoden 2024 ensimmäisten kuukausien aikana edellisen vuoden liikevaihdon kasvu muuttui lähes romahdukseksi. Tammikuussa rakentamisen liikevaihto laski 10 ja helmikuussa peräti 27 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Rakentamisen matalasuhdanne on tällä hetkellä voimakas. Uudisasuntojen rakentamisen elpymistä on hidastanut myymättömien uusien asuntojen suuri määrä ja rakennuskustannusten ripeä kasvu. Toimitilarakentaminen ei laskenut vuonna 2023 yhtä paljon kuin asuntorakentaminen. Käytettyjen asuntojen kauppa on hieman piristymässä tultaessa vuoden 2024 loppupuolelle. Tähän on myötävaikuttanut markkinakorkojen lasku.

Koko Vantaan teollisuuden liikevaihto laski vuonna 2023 lähes 16 prosenttia. Vuoden 2024 parin ensimmäisen kuukauden aikana näytti siltä, että pahin taantuma olisi ylitetty ja liikevaihto olisi jo hieman kasvava. Tukku- ja vähittäiskaupan tuottama liikevaihto oli vuonna 2023 muutaman prosentin alemmalla tasolla kuin edellisvuonna. Vuoden 2024 parin ensimmäisen kuukauden aikana liikevaihdon laskuvauhti pysyi kaupan alalla edellisvuoden keskimääräisellä tasolla.

Kuvio 18: Yritysten liikevaihdon kehitys päätoimialoilla Vantaalla vuodesta 2010 (2021=100)

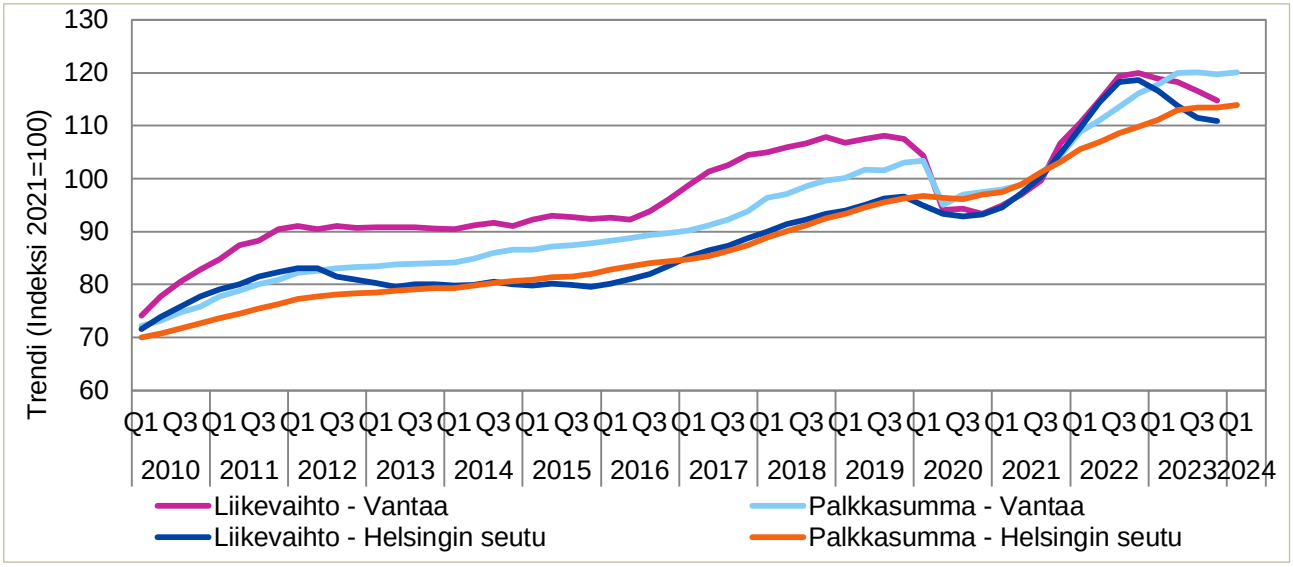


Lähde: Tilastokeskus, asiakaskohtainen suhdannepalvelu 1.6.2024

Sekä Vantaalla että koko Helsingin seudulla liikevaihto laski vuoden 2023 loppupuolella. Lasku oli koko Helsingin seudulla vielä jyrkempää kuin Vantaalla. Palkkasumma kasvoi vuoden 2023 viimeiselle neljännekselle saakka. Vuoden 2024 ensimmäisellä neljännekselläkin palkkasumma kasvoi vielä molemmilla alueilla reilut kaksi prosenttia.

Tultaessa vuoden 2024 toiselle neljännekselle näyttäisi siltä, että liikevaihdon lasku taittuisi kasvuksi. Vantaallakin varsinkin palvelualalle kuuluvat sekä kotimaiset että ulkomaiset majoitusyöpymiset olivat kasvussa.

Kuvio 19: Yritysten liikevaihdon ja palkkasumman kehitys Vantaalla ja Helsingin seudulla vuodesta 2010 (2021=100)



Lähde: Tilastokeskus, asiakaskohtainen suhdannepalvelu 1.6.2024

Yleinen talouskehitys

Suomen talouden lasku näyttäisi nyt pysähtyneen ja taloudessa olevan hienoista kasvuvirettä. Toisella vuosineljänneksellä bruttokansantuote kasvoi 0,3 prosenttia vuoden takaisesta. Kuukausitasolla heinäkuussa kausitasoitettu BKT laski kesäkuusta ja pysyi samalla tasolla vuoden 2023 heinäkuuhun verrattuna. Työttömien määrät ovat olleet tasaisessa kasvussa, kun on käännytty vuoden 2024 toiselle vuosipuoliskolle ja avointen työpaikkojen määrät ovat vähentyneet vielä kuukausittain. Nämä indikoivat sitä, ettei käännettä ole ainakaan vielä tapahtunut. Hallituksen lisäleikkaukset saattavat lisätä työttömyyttä ainakin julkisella sektorilla.

Talouden vahvistumisen suhteen on kuitenkin havaittavissa myös positiivisia merkkejä. Tärkeimmät markkinakorot eli euriborit ovat selvässä laskussa. Euroopan keskuspankki EKP käynnisti kesäkuussa omien ohjauskorkojensa laskun. Suomessa inflaatio on laskenut elokuussa 2024 jo 1,2 prosenttiin, mikä on selvästi alle EKP:n tavoiteinflaation 2 prosenttia. Euroalueen ennakoitu inflaatio elokuussa 2024 on 2,2 prosenttia eli vain hieman yli EKP:n tavoiteinflaation. Näin ollen on oletettavissa, että EKP voi jatkaa koronlaskujaan tulevaisuudessakin.

Suomen Pankin ennusteen mukaan talous taantuu kokonaisuudessaan vuonna 2024 vielä 0,5 prosenttia ja kasvu käynnistyy vasta vuonna 2025. Silloin talouden ennustetaan kasvavan 1,2 prosenttia ja vuodelle 2026 kasvua ennustetaan 1,6 prosenttia. Investointien ml. asuinrakentamisen ennustetaan pysyvän heikkona koko vuoden 2024 ja rakentamisen ennustetaan kasvavan vasta ensi vuoden puolella. Kone- ja laiteinvestoinnit ovat pysyneet kasvussa korkeista koroista ja heikoista näkymistä huolimatta. Yrityksillä on investointipaineita energiamurroksen, yhä etenevän digitalisaation ja tekoälyn hyödyntämiseen valmistautumisen seurauksena. Investointisuunnitelmia Suomeen on ennätyksellisen paljon. Kokonaisuudessaan investoinnit vähenevät vielä tänä vuonna. Ensi vuonna investoinnit kuitenkin toipuvat ja kasvavat VM:n ennusteen mukaan yli 5 prosenttia.

Suomen Pankki ennustaa työttömyyden olevan vuonna 2024 8,1 prosenttia. Tämän jälkeen työttömyys kääntyy laskuun. Vuonna 2025 sen ennustetaan olevan 7,8 prosenttia ja vuonna 2026 7,6 prosenttia. Työllisyysasteen ennustetaan olevan vielä vuonna 2026 vain 77,7 prosenttia. Tämä on alle vuoden 2023 tason, jolloin työllisyysaste oli 78 prosenttia.

Euroalueen kasvuennuste on jokseenkin samansuuntainen Suomen talouden kasvuennusteen kanssa. EKP:n ennuste lupaa jo vuodelle 2024 0,8 prosenttia kasvua. Vuosien 2025 ja 2026 kasvuvauhti on vastaavasti 1,5 prosenttia molemmille vuosille. IMF ennustaa euroalueelle nopeampaa kasvua. Vuoden 2024 kasvuennuste on jo 1,2 prosenttia. Vuosille 2025 ja 2026 IMF arvioi kasvun olevan 1,8 prosenttia ja 1,7 prosenttia. USA:n talouden IMF odottaa kasvavan vuonna 2024 2,7 prosenttia ja vuonna 2025 1,9 prosenttia.

Lupaava yleiskuva on kuitenkin ehdollinen sille, ettei ikäviä yllätyksiä satu. Maailmantaloudessa on liikkeellä isoja muutosvoimia ja geopolitiikka on arvaamatonta. Geopolitiikan muutoksen takia eri talousalueet ovat alkaneet korostaa taloudellista omavaraisuutta. Kotitaloudet ja yritykset ovat alttiita varovaisuuteen, jos uutiset maailmalta ja Suomen taloudesta ovat huolestuttavia. Kuitenkin markkinakoron tipahtaminen alle kolmen prosentin ja Euroopan keskuspankin ohjauskoron alentamiset lupaavat hyvää investointi-ilmapiirille.

Julkinen talous

Valtion- ja paikallishallinnon alijäämät syvenevät edelleen vuonna 2024. Heikko talouden tilanne ei ennakoi merkittävää paranemista verotulojen kertymiin, ja alkuvuoden kertymätiedot vahvistavat tätä kuvaa. Hyvinvointialueiden alkuvuonna raportoimat tiedot ovat myös huolestuttavia. Julkisen talouden alijäämä asettuu tänä vuonna VM:n mukaan 3,7 prosenttiin suhteessa BKT:hen.

VM:n mukaan talous alkaa kohentua kuluvan vuoden lopulla ja hallituksen päättämät toimet alkavat vahvistaa valtion taloutta voimallisesti ensi vuonna. Hidastunut inflaatio alkaa myös vähitellen tuoda helpotusta menojen ja kustannusten kasvupaineeseen. VM:n mukaan paikallishallinnon palkkapaineet eivät kuitenkaan hellitä ja henkilöstöpula uhkaa kasvattaa ostopalveluja. Lisäksi korkomenot ja puolustusinvestoinnit kasvattavat valtion menoja läpi ennustejakson. Näiden eri suuntaan ajavien

voimien seurauksena VM ennakoi julkisyhteisöjen alijäämän parantuvan ensi vuonna 3,1 prosenttiin suhteessa BKT:hen ja siitä edelleen 2,6 prosenttiin vuonna 2026.

Julkisen talouden keskeiset ennusteriskit voidaan tiivistää kahteen lähteeseen: reaalitalouden riskeihin sekä päätettyjen sopeutustoimien osin epävarmoihin vaikutuksiin. Jos talous kasvaa ennustettua heikommin, julkisen talouden alijäämät kasvattavat ennustetusta. Samoin käy, jos sopeutustoimien vaikutukset viivästyvät tai osoittautuvat arvioitua ja suunniteltua pienemmiksi.

Kuntatalous

Kuntahallinnon rahoitusasema heikkeni vuonna 2023 lähes 1,4 mrd. euroa alijäämäiseksi. Kuntahallinnon synkät luvut aiheutuivat etenkin kulutusmenojen ennakoitua suuremmasta tasosta. Tilanne näyttää tulevina vuosina synkkenevän entisestään, sillä menot kasvavat tuloja nopeammin. Kuntahallinnon alijäämän suhteessa BKT:hen arvioidaan pysyvän vuonna 2024 edellisen vuoden lukemissa eli 0,5 prosentissa. Kuntien ja kuntayhtymien ensimmäisen neljänneksen tiedot viittaavat siihen, että menojen kasvu on jatkunut alkuvuonna ennakoitua ripeämpänä. Talouden alavireisyys laskee kuntien saamia yhteisöverotuloja vuonna 2024, mutta muiden kuntien verolajien arvioidaan kehittyvän suotuisasti. Kunnallisverotuloja nostaa mm. keskimääräisen kunnallisveron nousu ja kiinteistöverotuloja hallituksen päätös nostaa maapohjien verotuksen alarajaa.

Kuntahallinnon alijäämä syvenee vuonna 2025 1,9 miljardiin euroon ja edelleen yli kahteen miljardiin euroon vuosina 2026–2028. Alijäämä suhteessa BKT:hen kasvaa 0,6 prosenttiin vuonna 2025 ja 0,7 prosenttiin vuosina 2026–2028. Kuntahallinnon kulutusmenojen kasvu jatkuu ennustevuosina melko ripeänä, mikä aiheutuu pääasiassa hintojen noususta. Vuosina 2025–2027 kunta-alan ansiokehityksen oletetaan olevan talouden yleistä ansiokehitystä hieman nopeampaa kunta-alalle vuosiksi 2023–2027 sovitun palkkausjärjestelmien kehittämisohjelman vuoksi. Kuntahallinnon menot voivat osoittautua painelaskelmaa maltillisemmiksi, jos kunnat pystyvät sopeuttamaan sekä palveluverkkoaan että toimintaansa vastaamaan pienenevää palvelutarvetta ja rahoitusta.

Kuntien tulonsiirrot valtiolta kasvavat vuonna 2025, sillä TE-palveluiden järjestämisestä muodostuu kunnille uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus kohdennetaan kunnille peruspalveluiden valtionosuuden kautta. Valtionosuuksiin tehdään kuitenkin vuosina 2025–2027 ylimääräisiä leikkauksia sote-siirtoon liittyvien takautuvasti perittävien valtionosuuksien vuoksi. Valtionosuuksien kasvua hidastaa myös hallituksen päättämä yhden prosenttiyksikön indeksijarru vuosina 2024–2027 sekä asukasluvun ja laskentatekijöiden muutokset, erityisesti lapsi-ikäluokkien pieneneminen.

Verotulot ovat kuntahallinnon merkittävin tulonlähde. Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyttä poistamalla tulosta tehtävän ansiotulovähennyksen ja kasvattamalla vastaavasti ensisijaisesti valtion verosta tehtävää työtulovähennystä. Kuntien verotulomenetysten korvauksia alennetaan kuitenkin muutoksen aiheuttamaa kunnallisverotuoton kasvua vastaavasti, mikä pienentää valtion tulonsiirtoja kunnille. Vaikka kuntien verotulojen kasvuprosentit pysyvät ennustevuosina pitkän aikavälin keskiarvon yläpuolella, ei verorahoitus riitä kuntahallinnon investointien rahoittamiseen. Kuntahallinnon investointipaineet pysyvät edelleen mittavina muun muassa rakennuskannan iän, muuttoliikkeen ja vihreän siirtymän edellyttämien muutosten vuoksi.

Muutokset veroperusteissa ja valtionosuuksissa

Valtiovarainministeriön 8.8.2024 antaman ehdotuksen vuoden 2025 talousarvioksi mukaan ansiotuloveroperusteisiin tehdään ansiotasoindeksin muutosta vastaava indeksitarkistus kaikilla tulotasoilla lukuun ottamatta valtion tuloveroasteikon kahta ylintä tuloluokkaa. Työn verotuksen keventämistä jatketaan 100 miljoonalla eurolla painottaen pieni- ja keskituloisia. Lisäksi työtulovähennykseen tehdään lapsikorotus.

Hallituksen linjausten mukaan kuntataloutta vahvistetaan ja kunnallisverotuksen efektiivisyyttä parannetaan poistamalla ansiotulovähennys ja korottamalla vastaavasti työtulovähennystä. Osana julkisen talouden sopeuttamistoimia eläketulovähennystä kiristetään siten, että pienempien eläkkeiden verotus ei kiristy, ja kotitalousvähennystä supistetaan.

Yleinen arvonlisäverokanta ja vakuutusmaksuveron verokanta korotetaan 24 prosentista 25,5 prosenttiin. Korotus tuli voimaan jo 1.9.2024. Lisäksi hallitusohjelmassa päätetyn mukaisesti nykyisin 10 prosentin alennettuun arvonlisäverokantaan kuuluvat hyödykkeet siirretään sanoma- ja aikakauslehtiä lukuun ottamatta 14 prosentin verokantaan vuoden 2025 alusta alkaen.

Vuonna 2025 verotuloja kasvattavat myös työnantajan koulutusvähennyksen poistaminen, maatalouden vuokratulojen verotuksen uudistaminen, virvoitusjuomaveron ja väkevien alkoholijuomien alkoholiveron veronkorotukset sekä 1.11.2024 ja 1.7.2025 voimaan tulevat tupakkaveron korotukset. Verotuloja lisää myös vuonna 2024 voimaan tuleva valmisteverotuslain muutos verovastuun laajentamisesta alkoholin etämyynnissä.

Hallituksen ehdotuksen mukaisesti valtio osoittaa kunnille valtionosuuksia ja muita valtionapuja yhteensä noin 5,6 miljardia euroa vuonna 2025. Kuntien peruspalvelujen valtionosuuteen hallitus ehdottaa 3,4 miljardia euroa. Valtionosuutta kasvattaa erityisesti se, että työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy kunnille ja kuntien muodostamille yhteistoiminta-alueille 1.1.2025. Samassa yhteydessä kuntien vastuu työttömyysetuuksien rahoituksesta laajenee. Uudistuksen yhteydessä kuntien rahoitusvastuuta työttömyysetuuksista laajennetaan koskemaan työmarkkinatuen lisäksi myös perus- ja ansiopäivärahaa. Työttömän osallistuminen työllistymistä edistävään palveluun ei jatkossa enää katkaise kunnan vastuuta työttömyysetuuden rahoituksesta. Kuntaliitto on hallituksen esitykseen liittyen nostanut esille TE2024-uudistuksen menojen ja tulojen epätasapainon. Hallituksen budjettiriihi ei tuonut ratkaisua siihen ongelmaan, että jo heti TE-uudistuksen voimaantulovaiheessa vuonna 2025 valtionosuuksina kunnille siirrettävä rahoitus on Kuntaliiton laskelmien mukaan riittämätön suhteessa lisääntyviin kustannuksiin.

Kuntien roolia kotoutumisen edistämisestä vahvistetaan 1.1.2025 voimaan tulevan kotoutumislain mukaisesti. Kunnille myönnetään rahoitusta muun muassa matalan kynnyksen ohjaus- ja neuvontapalveluihin, monialaiseen osaamiskeskustyyppiseen toimintaan, monikielisen yhteiskuntaorientaation järjestämiseen sekä työvoiman ulkopuolella olevien maahanmuuttajien kotoutumisen edistämiseen. TE- ja KOTO-uudistuksiin hallituksen esittämät rahoituksen siirrot valtiolta ovat yhteensä noin 870 miljoonaa euroa. Kotoutumisen rahoitukseen liittyy kuitenkin valtiontalouden vahvistamiseksi tehty leikkaus, joka Kuntaliiton laskelmien mukaan vie kuntien kotoutumisen laskennallista korvauksista pois noin kolmanneksen vuonna 2025.

Kuntien työllistämisvelvoitteen kumoaminen 57 vuotta täyttäneiden työttömien työnhakijoiden osalta vähentää valtionosuutta 18,7 milj. euroa vuonna 2025. Työllistämisvelvoitteesta aiheutuneet kustannukset ovat aiemmin jakautuneet puoliksi valtion ja kuntien kesken, mutta valtion osuus poistuu. Kunnat hyötyvät velvoitteen poistamisesta vastaavilla summilla käyttötalouden menojen pienentymisen myötä.

Vuonna 2025 valtionosuutta pienentävät erityisesti sote-uudistuksen yhteydessä kunnilta hyvinvointialueille siirtyneiden kustannusten ja tulojen tarkentumisesta aiheutuvat erät. Kunnan peruspalvelujen valtionosuuslain mukaan kunnilta hyvinvointialueille siirtyneet tulot tarkistettiin vuoden 2022 tilinpäätöstietojen ja verotulojen osalta valmistuneen verotuksen mukaisten maksuunpantujen verotulojen perusteella koko maan tasolla hyvinvointialueille siirtyviä kustannuksia vastaaviksi. Marraskuussa 2023 valmistuneen verotuksen myötä siirtyvien kustannusten ja tulojen erotus kasvoi 277 milj. eurolla yhteensä noin 500 milj. euroon. Vuoden 2023 osalta erotus otetaan huomioon jälkikäteen valtionosuuden vähennyksenä tasasuuruisina erinä vuosina 2025–2027 (64 milj. euroa vuosittain). Hallituksen esityksessä kuntien valtionosuuteen kohdennetaan vuodesta 2025 alkaen 277 miljoonan euron pysyvä valtionosuuden lisäys, jolla lievennetään sote-uudistuksen yhteydessä syntyneitä valtionosuusvaikutuksia.

Valtionosuuden mitoituksessa on huomioitu niin panostukset kuin vähennykset kuntien tehtäviin ja velvoitteisiin. Nämä muutokset mukaan luettuna säästö kuntien normien keventämisestä vähentävät nettomääräisesti valtionosuutta 24 miljoonaa euroa. Kuntaliitto on nostanut esiin, ettei hallituksen esitys kuitenkaan tuonut kaivattua selvyyttä kuntien tehtävien ja velvoitteiden keventämiseen eli normien purkuun. Kuntien velvoitteita ei siis ole kyetty karsimaan valtionosuusleikkausta vastaavasti.

Vuonna 2025 verotulomenetysten korvaukset ovat yhteensä 541 milj. euroa, mikä on 308 milj. euroa vähemmän kuin valtion vuoden 2024 varsinaisessa talousarviossa on budjetoitu. Muutos johtuu ennen kaikkea ansiotulovähennyksen korvaamisella työtulovähennyksellä. Näin kavennetaan hallitusohjelman mukaisesti kuntien nimellisten ja efektiivisten veroprosenttien välistä eroa. Toimenpide on kustannusneutraali, se lisää kuntien verotuloja 340 milj. euroa, mutta kuntien verotulomenetysten korvauksia vähennetään verotulojen lisäystä vastaavasti.

Opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonalan valtionosuudet kunnille ovat vuonna 2025 noin 1,3 mrd. euroa. Vuoden 2025 valtionosuuden indeksikorotus (3,1 %) lisää kuntien ja kuntayhtymien valtionosuuksia arviolta 26,8 milj. euroa. Ammatillisen koulutuksen rahoituksen vuoden 2025 indeksikorotuksesta (2,4 %) kohdistuu kunnille ja kuntayhtymille arviolta 16,5 milj. euroa. Opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonalalla valtionavustusten tasoa alennetaan hallitusohjelman ja hallituksen lisäsopeutuspäätösten mukaisesti asteittain yhteensä 10 milj. euroa vuonna 2024, 75 milj. euroa vuonna 2025 ja 150 milj. euroa vuodesta 2026 lukien. Säästöjen kohdentuminen ja vaikutukset kuntiin tarkentuvat valmistelun edetessä.

Peruspalvelujen valtionosuuden indeksikorotus on noin 50 miljoonaa euroa, kun huomioidaan, että hallitusohjelman mukaisesti peruspalvelujen valtionosuuden indeksikorotukseen tehdään yhtä prosenttiyksikköä vastaava vähennys.

Muutokset palveluita koskevassa lainsäädännössä, rahoituksessa ja maksuperusteissa

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaan kuntien rahoituksen ja valtionosuusjärjestelmän kokonaisuus uudistetaan vastaamaan kuntien uutta roolia ja sote-uudistuksen voimaantulon sekä TE-uudistuksen jälkeistä tilannetta. Rahoitusuudistuksen pitäisi astua voimaan vuoden 2026 alusta alkaen.

Hallitusohjelman mukaisesti käynnissä olevaa kiinteistöverouudistusta jatketaan. Kiinteistöverouudistuksessa päämääränä on saattaa rakennusten ja maapohjien verotusarvot vastaamaan paremmin niiden todellisia käypiä arvoja.

Kehysriihessä päätettiin, että kuntien tehtäviä ja velvoitteita vähennetään tai kuntien maksutuloja lisätään siten, että julkinen talous vahvistuu 100 milj. euroa vuodesta 2025 lähtien. Ministeriöt valmistelevat tarvittavat hallituksen esitykset budjettilakeina vuonna 2024.

Hallitusohjelma sisältää monia tavoitteita varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen sekä vapaan sivistystyön osalta. Osana perusopetuksen vahvistamista perusopetuksen tuntijakoon lisätään kolme vuosiviikkotuntia 1.8.2025. Tälle on valtion talousarvioesityksessä varattu 8,6 milj. euroa. Lisäksi hallitus uudistaa esi- ja perusopetuksen tukea ja vakiinnuttaa perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tasa-arvorahoituksen (KOTA-raha). Määrärahalisäykset kohdistetaan valtionavustuksina varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen järjestäjille seuraavasti: 50 milj. euroa vuonna 2024, 40 milj. euroa vuonna 2025, 10 milj. euroa vuonna 2026 ja 60 milj. euroa vuodesta 2027 alkaen.

Hallitusohjelman mukaisesti ammatillisen koulutuksen ja lukiokoulutuksen rahoitusmalleja uudistetaan kannustamaan laadukkaan ja tarkoituksenmukaisen koulutuksen järjestämiseen kustannustehokkaasti ja siten, että koulutuksen saavutettavuus voidaan turvata maan eri osissa. Uudistusten on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2025 alussa kuitenkin siten, että ensimmäistä kertaa rahoitusta myönnettäisiin uusien rahoitusmallien mukaisesti vuodelle 2026. Osana uusia sopeutustoimia ammatillisen koulutuksen rahoitusta vähennetään yhteensä 120 milj. eurolla vuodesta 2025 alkaen. Tästä noin 57 milj. euroa arvioidaan kohdistuvan kuntiin.

Vapaan sivistystyön koulutuksen järjestäjiltä vähennetään valtionosuuden perusteena olevia suoritteita aiempien päätösten mukaisesti, kuntiin kohdistuva osuus 11,5 milj. euroa.

Maahanmuuttajataustaisten naisten työllistymisen edellytyksiä parannetaan luomalla uusi koulutuksen toimintamalli. Tämä lisää kuntien rahoitusta ja kustannuksia 1,4 milj. euroa.

Osana lapsiin ja nuoriin liittyvää toimenpidekokonaisuutta koulu- ja oppilaitosnuorisotyön rahoitusta lisätään vuosittain 1 milj. eurolla.

Kansanopistojen opistovuosikoulutukseen osoitetaan 3,0 milj. euroa vuodesta 2024 lukien. Rahoituksella on tarkoitus kaksinkertaistaa oppivelvollisten aloituspaikkojen määrä kansanopistojen opistovuosikoulutuksessa. Rahoituksesta noin 10 prosenttia kohdistuu kuntatalouteen.

Ruotsinkielistä maahanmuuttajien kotoutumiskoulutusta vahvistetaan 1 milj. eurolla vuosina 2024–2025 ja 0,5 milj. eurolla vuosina 2026–2027. Toimenpiteen vaikutus kohdistuu pääasiassa kuntiin. Hallitus toteuttaa kotoutumista ja kielitaitoa edistävien koulutusten kokonaisuudistuksen, jossa järjestelmää tehostetaan ja rahoitus kootaan yhteen kanavaan. Uudistuksen tavoitteena on poistaa päällekkäisyyksiä ja ohjata henkilöitä tarkoituksenmukaisiin koulutuksiin. Uudistuksen vuoksi vapaan sivistystyön oppilaitosten valtionosuuksia alennetaan 7,5 milj. eurolla vuodesta 2027 lukien. Vähennyksen arvioidaan kohdistuvan pääasiassa kuntiin.

Liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalalla valtion kuntia koskevia toimenpiteitä ovat erityisesti julkisen henkilöliikenteen ostojen tukeminen, MAL-sopimusmenettelyiden jatkaminen sekä valtionrahoituksen ohjaaminen kuntien kävely- ja pyöräilyhankkeisiin. Ympäristöministeriön hallinnonalalla merkittävimpiä kuntien toimintaan vaikuttavia muutoksia kaudelle 2025–2028 ovat asuntotuotantoon kytkeytyvä korkotukivaltuuden korottaminen, erityisryhmien investointiavustuksen vähentäminen sekä rakentamislain muutokset.

Oikeusministeriön hallinnonalaan kuuluvana toimenpiteenä uudistetaan lunastuslain korvausperusteet. Lunastuslain korvausperusteiden muutokset korottavat kuntien maanhankinnan kustannuksia. Muutokset saattavat lisätä lunastusmenettelyn käyttöä tai korottaa vapaaehtoisissa kaupoissa maksettavaa markkinahintaa. Korvausperusteiden muutoksilla tulee todennäköisesti olemaan vaikutuksia kuntien maanhankintaan ja sitä kautta yhdyskuntarakentamisen suunnitelmalliseen kehittämiseen. Tällä saattaa olla vaikutuksia palveluiden saatavuuteen, liikkumiseen ja kuljetuspalveluihin.

Väestön liikunnallisuuden edistämiseksi hallitus on käynnistänyt poikkihallinnollisen Suomi Liikkeelle -ohjelmakokonaisuuden tavoitteena kääntää liikkuminen kasvuun jokaisessa ikäryhmässä. Ohjelmakokonaisuuteen on hallituskaudella 2024–2027 varattu 20 milj. euroa vuosittain ja alustavasti arvioituna siitä kohdentuisi kuntatalouteen avustuksina yli puolet.

Hallitusohjelman rahastotalouteen kohdistuvien säästöjen kanavointiratkaisun seurauksena kuntatalouden arvioidaan vahvistuvan 60–70 milj. eurolla.

Vantaan kaupungin talouskehitys

Vantaan kaupungin vuoden 2023 tilinpäätöksessä vuosikatteeksi muodostui 162 milj. euroa ja tilikauden tulokseksi 50,1 milj. euroa. Hyvä tulos johtuu erityisesti ns. verohännistä, jotka paransivat kaupungin tulosta noin 59 milj. eurolla. Verohännillä tarkoitetaan sitä, että hyvinvointialueuudistuksen jälkeen kaupunki sai osan vuoden 2023 verotulotilityksistään vielä vanhalla kunnallisveroprosentilla 19,00, vaikka vuoden 2023 alusta kunnallisveroprosenttia leikattiin kaikissa manner-Suomen kunnissa -12,64 prosenttiyksikköä. Näin ollen vuoden 2023 alusta alkaen Vantaan kunnallisveroprosentti oli 6,36. Myös yhteisöveroja saatiin vielä osin vanhoilla jako-osuuksilla.

Yleisen talousympäristön suhdanteiden heikkeneminen vaikuttaa kuitenkin jo vuoden 2024 kaupungin talouteen dramaattisesti. Vantaalle erityisen merkitsevää on rakentamisalan vaikeudet, varsinkin asuntorakentamisen lähes pysähtyminen. Rakentamisen hiljentyminen on vähentänyt kaupungin maanmyyntituloja. Myös verotuloennusteet ovat laskeneet erittäin paljon syksyllä 2023 arvioituihin nähden.

Toisen osavuosikatsauksen mukaan kaupungin toimintatuottojen ennustetaan vuonna 2024 kertyvän alkuperäisen talousarvion mukaisesti. Maanmyyntitulotavoite alittunee noin 14,5 milj. euroa johtuen erityisesti asuntotonttien vähentyneestä kysynnästä. Maailman tilanteen epävarmuus, kohonneet rakentamiskustannukset, korkojen nousu, inflaation kasvu sekä kuluttajien luottamuksen hei-

kentyminen aiheuttivat epävarman markkinatilanteen, joka johti asuntokysynnän nopeaan heikentymiseen. Inflaatio ja korkotaso ovat lähteneet laskuun vuoden 2024 aikana, mutta edelleenkään kysynnässä ei ole tapahtunut merkittävää paranemista. Toimintatuottojen ennustetta korottaa vuokratuotot, mutta toisaalta myös vuokramenojen ennustetaan ylittävän talousarvion. Kokonaisuudessaan toimintamenojen ennustetaan ylittävän alkuperäisen talousarvion noin 26,7 milj. eurolla. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan työvoiman sijais- ja avustajamenot varhaiskasvatuksessa ovat kasvaneet talousarviota voimakkaammin ja niiden ennustetaan ylittyvän 17 milj. euroa. Työmarkkinatuen kuntaosuuden arvioidaan ylittävän talousarvion 6 milj. eurolla, koska pitkäaikaistyöttömyys on korkealla tasolla, jopa kasvanut vuoden 2023 lopusta alkaen. Toimintakatteen ennustetaan siten toteutuvan noin 26,7 milj. euroa talousarviossa oletettua negatiivisemmin.

Vuonna 2024 verotulojen ennustetaan alittavan talousarvion noin 27,1 milj. eurolla. Verotuloissa negatiivinen kehitys talousarvioon nähden näkyy kaikissa verotulolajeissa. Kunnallisveron arvioidaan alittavan talousarvion noin 3,9 prosentilla, kiinteistöveron noin 1,8 prosentilla ja yhteisöveron noin 10,5 prosentilla. Valtionosuustulojen arvioidaan alittavan talousarvion noin 3,1 milj. eurolla, eli 1,7 prosentilla. Korkomenojen ennustetaan alittavan talousarvion 2,8 milj. eurolla. Korkotaso on lähtenyt voimakkaaseen nousuun, mutta lainasalkun korkean suojausasteen vuoksi korkomenot ovat vielä pysyneet maltillisina. Uudet lainat otetaan kuitenkin vallitsevan korkotason mukaisena, joten korkomenot tulevat nousemaan. Korkotulojen ennustetaan ylittävän talousarvion 2,0 milj. eurolla. Vuosikatteeksi ennustetaan vain noin 58,8 milj. euroa, mikä on noin 50,9 milj. euroa alkuperäisessä talousarviossa ennakoitua heikompi. Poistojen ja arvonalentumisten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ennusteen mukaan vuoden 2024 tilikauden tulos painuu negatiiviseksi ollen noin -57,0 milj. euroa, kun talousarvio 2024 päätyi -6,2 milj. euron tulokseen. Vuoden 2024 heikko tulos selittyy yleisellä suhdannetilanteella, erityisesti Vantaalle tärkeän asuntorakentamisen hiipumisella, joka vaikuttaa erityisesti maanmyyntituloihin ja verotuloihin sekä kaupungin kasvavilla menopaineilla.

Vuoden 2025 alusta astuu voimaan yksi kuntatalouden suurimmista muutoksista, kun työllisyys- ja elinkeinopalveluiden järjestämisvastuu siirtyy pysyvästi valtiolta kunnille TE2024-uudistuksessa. TE2024-uudistus lisää kuntien toimintamenoja, erityisesti henkilöstömenoja. Lisäksi kuntien vastuu työttömyysetuuksista kasvaa. Toisaalta valtio kompensoi menoja valtionosuustuloja kasvattamalla.

Vuonna 2025 verotulokertymän arvioidaan olevan noin 37 milj. euroa vuotta 2024 parempi. Vuonna 2025 kaupungin kunnallisverotuoton arvioidaan nousevan 9,0 prosenttia vuoden 2024 ennusteeseen nähden. Kunnallisverotuottoa kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyden paraneminen ansiotulovähennyksen poistumisen vuoksi. Hyöty kunnille leikataan pois kuntien valtionosuuksien verotulokompensaatioerästä. Suunnitelmakaudelle 2026–2028 arvioidaan noin 5,1–5,6 prosentin kunnallisveron kasvua. Yhteisöverotuoton arvioidaan vuonna 2025 pysyvän vuoden 2024 ennusteeseen tasolla. Tuleville vuosille arvioidaan 3,9–6,3 prosentin nousua. Kiinteistöverotuoton arvioidaan kasvavan vuonna 2025 noin 1,8 prosenttia vuoteen 2024 verrattuna. Kiinteistöveron tulevien vuosien kasvun arvioidaan olevan noin 2,4–2,5 prosenttia. Valtionosuuksien arvioidaan kasvavan vuonna 2025 noin 19,1 prosenttia vuoden 2024 ennusteeseen verrattuna. Nousua kasvattaa erityisesti TE2024-uudistus. Tulevien vuosien valtionosuuskertymän arvioidaan kasvavan vuosittain 4,2–6,1 prosentilla.

Vuosikate on vuoden 2025 talousarviossa 71,3 milj. euroa, tilikauden tulos -47,7 milj. euroa ja tilikauden alijäämä -48,7 milj. euroa. Asuntorakentamisen voimakas lasku vaikuttaa edelleen negatiivisesti kaupungin saamiin maanmyyntituloihin ja yleisen taloustilanteen hidas elpyminen hillitsee verotulojen kasvua.

Vuonna 2025 kaupungin investointien taso kasvaa voimakkaasti vuoteen 2024 verrattuna. Vantaan ratikan rakentamiseen arvioidaan käytettävän 50 milj. euroa. Mm. päiväkotien ja koulujen rakentamiseen, rakennusten peruskorjauksiin ja kunnallistekniikkaan käytetään 161 milj. euroa. Kaupungin kokonaisinvestoinnit vuonna 2025 ovat noin 253,6 milj. euroa ja investointiosan netto -235,1 milj. euroa. Vuonna 2025 vuosikate ei riitä kattamaan kasvanutta investointimäärää ja kaupungin lainamäärää varaudutaan kasvattamaan 203,4 milj. euron nettolainanoton enimmäisvarauksella. Lainavarausta kasvattaa erityisesti kaupungin perusinvestointien kasvu, Vantaan ratikan investointi sekä maanmyyntituottojen väliaikainen lasku.

Vantaa on kyennyt vuosien 2016–2023 aikana vähentämään velkojaan yli 300 miljoonaa euroa ja sen asukaskohtainen velkamäärä laski kuntien keskitasolle. Vuodesta 2024 alkaen velkamäärä alkaa taas kasvaa. Tuottavuus- ja kasvuohjelman vuoden 2025 vuosikatteen tavoitetaso määriteltiin siten, että kaupungin perusinvestoinnit ilman ratikkaa voitaisiin toteuttaa ilman nettolainanoton kasvua. Vuosien 2024 ja 2025 heikentyneet talousnäkymät pudottavat Vantaan vuosikatteen ohjelman mukaiselta tavoitetasolta. Vuosikatteen kasvu on tulevina vuosina saatava taas kehittymään positiivisesti, koska Vantaan ratikkainvestoinnin lisäksi myös kaupungin perusinvestoinnit ovat kasvussa ja kaupungin lainamäärä kasvaa merkittävästi. Kaupungin kasvaessa kulujen maltillinen kasvu on keskeistä. On myös välttämätöntä varautua siihen riskiin, että kulujen hillitseminen ja suhdannetilanteen kääntyminen positiivisempaan suuntaan eivät yksistään riitä kaupungin taloutta tasapainottamaan.

Vantaan henkilöstömäärän kehitys

Kaupungin henkilöstömäärä on jatkanut kasvamistaan. Keskeisimmin kasvuun vaikuttaa lakisääteisistä tehtävistä huolehtiminen sekä lainsäädännöstä tulevat uudet velvoitteet esimerkkinä TE2024-uudistus.

Taulukko 2. Henkilöstömäärän kehittyminen

Henkilöstösuunnitelma	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kasvatus ja oppiminen	5 921	5 644	**5 853**
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	767	940	**1 003**
Kaupunkiympäristö	658	719	**724**
Kaupunkistrategia ja johto	449	487	**739**
Yhteensä	**7 795**	**7 790**	**8 319**

Taulukko 3. Eläkepoistuma Vantaalla

Vuodet	Eläkepoistuma (%)
2024–2028	15 %
2024–2032	24 %
2024–2036	36 %

Vuonna 2023 Vantaan kaupungin henkilöstö eläköityi keskimäärin 63,3 vuoden iässä, joka on 3 kuukautta aiemmin kuin edellisenä vuonna. Eläkepoistuma osaltaan mahdollistaa tarvittaessa henkilöstörakenteen hallittua muutosta.

Kaupungin toimitilamäärän kehitys

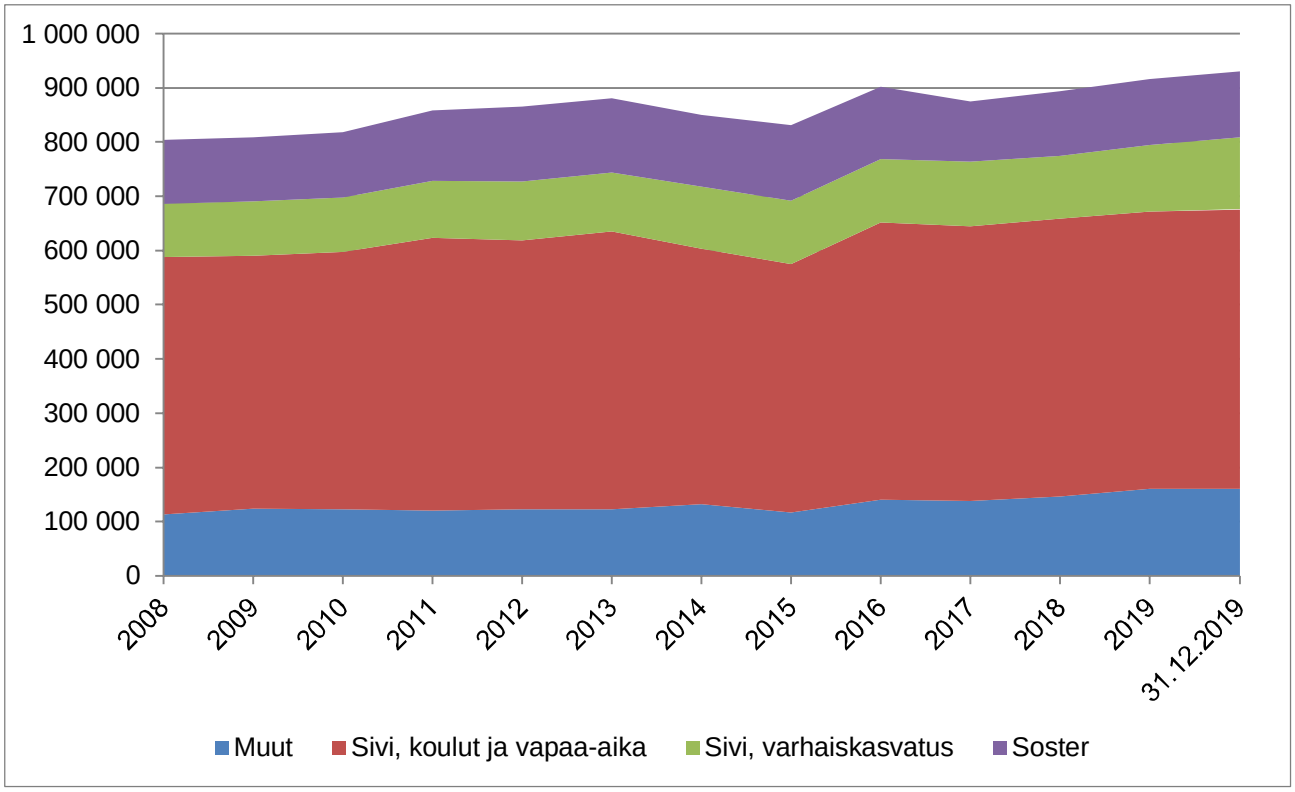
Alla olevista kuvista selviää:

- Kaupungin tilamäärän kehitys toimialoittain investointiohjelman mukaisesti ja
- kaupungin toimitilamäärän kehitys suhteutettuna väestönkehitykseen.

Kaupungin toimitilamäärä laski vuosien 2013–2015 aikana johtuen huonokuntoisten rakennusten purkamisista, kiinteistöjen myynneistä ja vuokratiloista luopumisista. VTK Kiinteistöt Oy:n kiinteistöjen liikuntatilat siirtyivät vuoden 2015 aikana tilakeskuksen hallintaan ja näkyvät kuviossa vuodesta 2016 alkaen. Toimitilamäärän lasku vuosina 2016–2018 on johtunut muun muassa huonokuntoisten koulujen ja päiväkotien purkamisista.

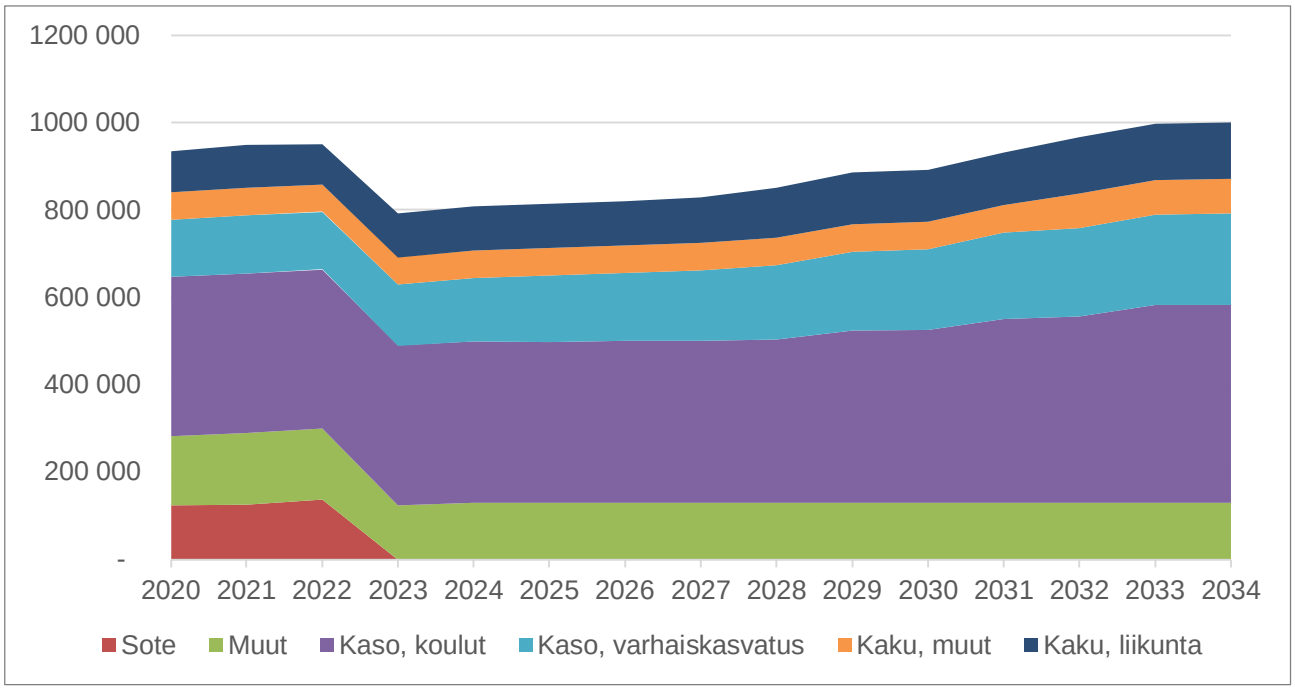
Kaupungin toimitilamäärän kehitys esitetään vuosille 2020–2034 Vantaan organisaatiomuutoksen myötä 1.1.2020 voimaan tulleen toimialarakenteen mukaisesti. Kaupungin palvelukykyä lisäävät investoinnit kohdistuvat suurimmalta osin edelleen päiväkotien ja koulujen rakentamiseen. Tilojen käytön tehokkuutta on kasvatettu edelleen. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää onnistumista palveluverkkosuunnittelussa sekä tilojen käytön optimoinnissa. Vuoden 2023 alusta uudet hyvinvointialueet aloittivat toimintansa. Tämän vuoksi sosiaali- ja terveydenhuollon, suun terveydenhuollon sekä pelastustoimen tilat poistuvat kaupungin toimitilamääristä. Lisäksi poistuu yksittäisiä toimintoja, kuten opiskeluhuolto ja kuntouttava työtoiminta.

Kuvio 20: Toimitilojen brm² kehitys 2008–2019



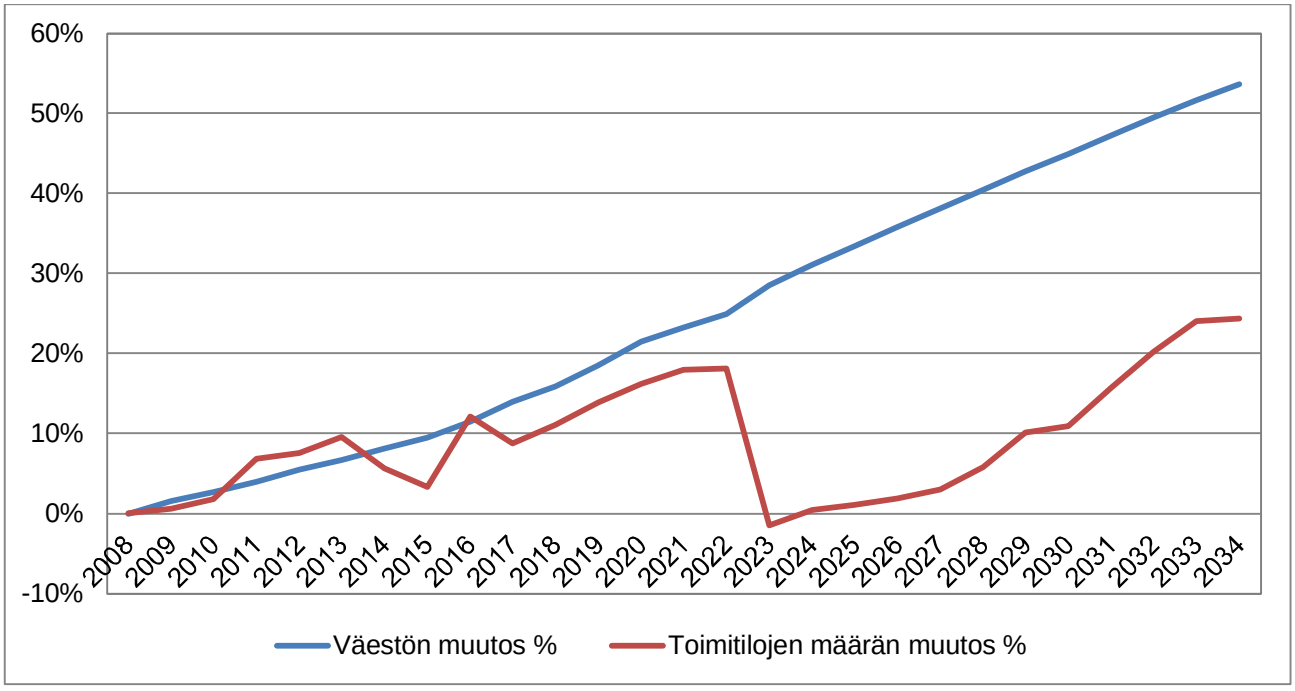
Ei sisällä uusien/tulevien vuokrattavien tilojen brm² eikä konserniyhtiöiden rakentamia brm². Tulevia rakennusten purkamisia ei ole huomioitu. Lähde: Toimitilajohtaminen

Kuvio 21: Toimitilojen brm² kehitys 2020–2034



Ei sisällä uusien/tulevien vuokrattavien tilojen brm² eikä konserniyhtiöiden rakentamia brm². Tulevia rakennusten purkamisia ei ole huomioitu. Vuoden 2023 alusta poistettu sosiaali- ja terveydenhuollon, suun terveydenhuollon, pelastustoimen, opiskeluhuollon sekä kuntouttavan työtoiminnan tilat. Lähde: Toimitilajohtaminen

Kuvio 22: Toimitilamäärän kehitys suhteutettuna väestönkehitykseen 2008–2034



Ei sisällä uusien/tulevien vuokrattavien tilojen brm² eikä konserniyhtiöiden rakentamia brm². Tulevia rakennusten purkamisia ei ole huomioitu. Vuoden 2023 alusta poistettu sosiaali- ja terveydenhuollon, suun terveydenhuollon, pelastustoimen, opiskeluhuollon sekä kuntouttavan työtoiminnan tilat.

Lähde toimitilatiedot: Toimitilajohtaminen

Lähde väestötiedot: Tilastokeskus (vuosi 2023) ja Vantaan kaupunki, väestöennuste 2024 (vuodet 2024–2034).

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta kaupunkikonsernissa

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on edistää kaupunkikonsernin toiminnan taloudellisuutta ja tehokkuutta, varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus, turvata resurssit, omaisuus, henkilöstö ja toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.8.2024 riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen ja korruption ennaltaehkäisemisen periaatteet Vantaan kaupunkikonsernissa. Konsernia velvoittavat periaatteet astuivat voimaan 1.9.2024. Näitä periaatteita tukeva sisäisen valvonnan ohje on päivitetty ja lähetetty hyväksyttäväksi syksyn 2024 aikana.

Riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen ja korruption ennaltaehkäisemisen periaatteet on päivitetty ja täydennetty vastaamaan nykyistä Vantaan kaupunkiorganisaatiota ja sen tehtäviä. Riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen ja korruption ennaltaehkäisemisen periaatteiden tarkoitus on selkeyttää sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan käsitteitä, tavoitteita, organisointia, periaatteita, vastuita ja toimintatapoja sekä ennaltaehkäistä korruptioriskin tapahtumista Vantaan kaupunkikonsernin toiminnassa. Tavoitteena on näin varmistaa, että riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimintamalleja sovelletaan yhtenäisin perustein koko organisaatiossa. Periaatteita sovelletaan kaupunkikonsernin omassa toiminnassa sekä toiminnassa, josta kaupunki vastaa omistuksen, ohjaus- ja valvontavastuun sekä muiden velvoitteiden myötä.

Sisäinen valvonta liittyy Vantaan kaupungin kaikkiin toimintoihin ja näyttäytyy ennen kaikkea hyvänä johtamis- ja hallintotapana. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat ja palvelualuejohtajat vastaavat kaupunki-, toimiala- ja palvelualuetasolla hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti. Sisäisen valvonnan avulla hallinnoidaan riskejä ja varmistetaan, että kaupungin lakisääteiset tehtävät tulevat hoidetuksi niin, että samalla toteutuvat sisäisen valvonnan periaatteet: läpinäkyvyys, luotettavuus ja vastuullisuus. Lisäksi kuntalaki edellyttää, että selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä tulee sisällyttää tilikaudelta laadittavaan toimintakertomukseen.

Riskienhallinta on yksi keskeinen sisäisen valvonnan osa-alue ja sillä tarkoitetaan järjestelmällistä ja ennakoivaa tapaa tunnistaa, analysoida sekä hallita riskejä että toimintaan liittyviä uhkia ja mahdollisuuksia. Riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa toteutetaan kaikilla organisaatiotasoilla sekä eri toiminnoissa ja prosesseissa että palvelutuottajille ulkoistetuissa palveluissa ja hankinnoissa. Riskienhallintaprosessi perustuu riskien tunnistamiseen ja niiden analysointiin, riskien merkittävyyden arviointiin (huomioiden toteutumisen todennäköisyys ja seurausten vakavuus) ja pyrkimykseen hallita merkittäviksi tunnistettuja riskejä määritetyillä toimenpiteillä. Riskienhallintatoimenpiteiden toteuttaminen on jatkuvaa ja tapahtuu osana normaalia toimintaa organisaation kaikilla tasoilla. Toiminnan jatkuvuus poikkeuksellisen vakavien riskien kohdalla varmistetaan valmiussuunnitelmin ja muilla toiminnan jatkuvuuteen ja häiriöttömyyteen pyrkivillä etukäteisvalmisteluilla.

Riskienhallinta tukee Vantaan kaupunkikonsernin jokapäiväistä johtamista ja päätöksentekoa. Se on osa toiminnan suunnittelua ja tukee asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja talousarvion toteutumista. Riskien arviointi talousarvioprosessissa käynnistyy toimintaympäristön muutosten analysoimisesta ja jatkuu aina yksittäisten tavoitteiden toteutumista uhkaavien riskien arvioimiseen, hallintatoimenpiteiden määrittämiseen ja budjetointiin sekä tavoitteista raportoimiseen. Riskienhallintaa ohjaava kaupunkitasoinen ohjeistus edellyttää, että myös sitovien tavoitteiden yhteydessä esitetään keskeiset tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit. Edellä mainittujen riskien arviointien ja hallintakeinojen valinnan pohjalta muodostuu pohja riskienhallintasuunnitelmalle, jota täydennetään muun muassa toimintaan, henkilöstöön, asukkaisiin ja asiakkaisiin sekä omaisuuteen, ympäristöön ja organisaation hallussa olevaan tietoon kohdistuvien riskien tunnistamisella ja arvioinnilla.

Kaupungin riskienhallinnan kehittämisestä ja koordinoimisesta vastaa riskienhallintapäällikkö ja kaupungin riskienhallinnan johtoryhmänä toimii kaupungin johtoryhmä. Kaupungin sisäinen tarkastus avustaa kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan

ja sisäisen valvonnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupungin organisaation hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Toimialan johdolta, palvelualueilta ja erikseen määritetyiltä tytäryhteisöiltä edellytetään riskienhallintasuunnitelman laadintaa. Riskienhallintasuunnitelma tarkastetaan ja toimitetaan riskienhallintapäällikölle kaksi kertaa vuodessa. Riskienhallintaan liittyvät raportointiajankohdat esitetään vuosittain taloussuunnitelman laadintaohjeessa, ollen pääsääntöisesti toukokuussa ja joulukuussa. Toimialat sekä konserniin kuuluvat merkittävät yhtiöt laativat päivitetyn riskienhallintasuunnitelman lisäksi loppuvuodesta kirjallisen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisesta. Saadun ja analysoidun riskitiedon perusteella laaditaan kaupunkitasoinen riskiprofiili. Projektien riskienhallinnan osalta noudatetaan kaupunkitasoisesti määritettyä Vantaan projektimallia, jonka mukaan vaativammille projekteille tulee laatia erilliset riskienhallintasuunnitelmat.

Vuoden 2024 aikana päivitettiin kaupunkikonsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen ja korruption ennaltaehkäisemisen periaatteet. Periaatteet oli laadittu vuonna 2015, joten päivitys oli tarpeellinen, jotta se vastaa Vantaan kaupunkikonsernin nykyistä tilaa. Sisäisen valvonnan ohje on tarkoitus hyväksyä vuoden 2024 aikana, koska tämä ohje tukee periaatteita. Ohjeiden lisäksi on riskienhallinnan osalta pyritty kouluttamaan toimialoja, jotta ohjeet olisivat selkeät kaikille toimijoille. Koulutuksia jatketaan tarpeen mukaan.

Kaupungin valmiussuunnitelmia on päivitetty vuoden aikana ja niissä käsitellään laajoja ja pitkäkestoisia häiriötilanteita, jotka voivat muodostaa riskin kaupungin toiminnalle. Suunnitelmissa on panostettu toimialojen ja yhteistyötahojen yhteistoimintaan, tilannekuvan muodostamiseen, viestimiseen ja johtamiseen. Yhteistyötä on jatkettu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa myös tältä osin.

VANTAAN KAUPUNGIN SITOVAT TAVOITTEET VUODELLE 2025

Kaupunkistrategiaa 2022–2025 toteutetaan valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat Kuntalain 110 §:n mukaisia toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita. Sitovat tavoitteet edistävät valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaikista strategisista tavoitteista ei johdeta kaupunkitason sitovia tavoitteita valtuustokauden jokaiselle vuodelle, mutta näitäkin tavoitteita toteutetaan toimialojen ja palvelualueiden tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovien tavoitteiden toteutumista seurataan kolme kertaa vuodessa osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Tavoite-esitykset vuodelle 2025 ovat olleet käsiteltävinä kaupunginvaltuuston seminaarissa 16.5.2024. Kaupungin johtoryhmä on toimialojen valmisteluun perustuen tarkistanut talousarvion valmistelun yhteydessä sitovat tavoitteet, niiden mittarit ja tavoitetasot sekä arvioinut tavoitteiden toteutumista uhkaavat merkittävät riskit.

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki				
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni				
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintakatteen muutos-%	Toimintakate toteutui 4,2 % talousarviota heikompana	Talousarvion 2025 mukainen	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen.
1.2 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 32,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Yhteensä 16,35 milj. euroa	Yhteensä 32,5 milj. euroa	Markkinatilanne tonttien osalta jatkuu epävarmana vuonna 2024, erityisesti asumisen osalta. Markkinoiden toipuminen vuoden 2025 aikana riippuu vahvasti rahoitusmarkkinoista, erityisesti korkotason kehityksestä sekä työllisyystilanteesta.
1.3 Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana Yksittäisten rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen myyntiä jatketaan markkinatilanne huomioiden	Sote- ja Pela -kiinteistöihin liittyvät arvioinnit on tehty, mutta pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ei ole saatu hyvinvointialueelta allekirjoituksia, jotka ovat myynnin edellytys	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana	Sote- ja Pela -kiinteistöjen myynnin edellytyksenä on, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue sitoutuu kohteisiin pitkin vuokrasopimuksin. Vake-hyvan on hyväksytettävä investointisuunnitelma vuodenvaihteessa 2024/25, joten allekirjoituksia ei saatane ennen vuoden 2025 kesää. Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen ja asuntojen kysyntä riippuu yleisestä markkinatilanteesta.

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi				
2.1 Työttömyys vähenee taloussuunnitelmakaudella 2024–2027 koronaa edeltävälle vuoden 2019 tasolle	Pitkäaikaistyöttömien määrä ja osuus työvoimasta	5049 pitkäaikaistyötöntä (12/2023) 5237 pitkäaikaistyötöntä (12/2022)	4990	Suomi on vuonna 2024 taantumassa. Erityisesti rakennusalan lama vaikuttaa työllisyyteen. Vuonna 2025 ennustetaan 0,5 %:n kasvua. Geopoliittiset riskit. Työvoimapalveluiden siirto vuoden 2025 alussa Vantaan työllisyysalueelle. Vantaan kasvu perustuu vieraskieliseen väestöön ja vaikuttaa myös vieraskielisten työttömien määrään. Rakennusalan tilanne vaikuttaa kielteisesti erityisesti vieraskieliseen väestöön.
	Alle 30-vuotiaiden työttömien määrä ja osuus alle 30-vuotiaasta työvoimasta	3580 alle 30-vuotiasta työtöntä (12/2023) 2852 alle 30-vuotiasta työtöntä (12/2022)	3510	
	Vieraskielisten työttömien määrä ja osuus vieraskielisestä työvoimasta	7232 vieraskielistä työtöntä (12/2023) 5885 vieraskielistä työtöntä (12/2022)	7100	
2.2 Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Tonttivarauksen tai tontinluovutuspäätöksen (vuokraus tai myynti) saaneiden yritysten sekä laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu kokonaistyöpaikkamäärä kasvaa vähintään 400 työpaikalla vuonna 2025.	Uusia työpaikkoja saatiin Vantaalle arviolta 600	Kokonaistyöpaikkamäärä vähintään 400	Yritysten rahoitusvaikeuksista ja taloudellisen tilanteen muutoksista johtuvat hankkeiden aikataulumuutokset tai peruuntumiset sekä sopivien tonttien saatavuushaasteet.
	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä	3	10 uutta sijoittumista tai investointia, jossa yritys tuo Vantaalle yli 30 työpaikkaa	Yleinen taloustilanne, geopoliittinen asema, sopivien tonttien ja toimitilojen saatavuus, osaavan työvoiman saatavuus

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki				
3.1 MAL-asuntotavoitteet toteutuvat	Tavoitetaso määritellään tulevassa MAL-sopimuksessa. MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2023 yhteensä 3173 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 440 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 172 asuntoa.	2 720 asuntoa vuosittain (MAL-suunnitelman tavoitetaso)	Rakentamisen suhdanteiden kehitys, korkotaso.
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 350 asuntoa	Vantaalle valmistuu 350 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistui 2023 yhteensä 451 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistuu 350 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Pientalorakentamisen määrään vaikuttaa rakentamisen suhdanteiden kehitys ja pientaloasuntojen kysyntä. Asuntolainojen koroilla on suuri merkitys asuntomarkkinoiden kysyntätilanteelle ja rakentamisen palautumiselle. Yksityiset rakentajat ja rakennusliikkeet ovat nykyisessä maailmantilanteessa erittäin varovaisia aloittamaan uusien kohteiden rakentamisen.
3.3 Tapahtumat lisäävät kaupungin elinvoimaa ja viihtyvyyttä	Tapahtumien elinvoimavaikutusten lisäämiseksi on rakennettu systemaattinen kaupunkitasoinen suunnitelma ja roolijako	Tapahtumien elinvoimavaikutuksia ei systemaattisesti mitata eikä arvioida systemaattisesti.	Tapahtumien elinvoimavaikutusten lisäämiseksi tehty suunnitelma ja roolijako on valmis.	Resurssit ja aika

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
3.4 Vantaan vetovoima ja pitovoima paranee	Kaupunkien maine/vetovoimatutkimus	Vetovoima: 3.10 Pitovoima: 3.43	Vetovoima: 3.20 (+0.10) Pitovoima: 3.53 (+0.10)	Maine- tai vastaava kriisi kaupungin toiminnassa. Vantaan viestit eivät mene läpi mediassa ja sidosryhmille. Negatiivisten palautteiden määrä kasvaa. Mielikuva ei muutu tai muuttuu negatiivisemmaksi. Vantaa esitetään mediassa negatiivisesti.
Hyvät asukaslähtöiset palvelut				
Valtuustokauden tavoite 4. Sujuvat hyvinvointia rakentavat palvelut				
4.1 Kuntalaisten fyysinen aktiivisuus lisääntyy	Terveysliikuntasuositusten mukaan liikkuvien %-osuus nousee	40,7 % 5.- ja 8.-luokkalaisista toimintakyky on mahdollisesti terveyttä ja hyvinvointia haittaavalla tasolla (Move! -mittaus). 28,2 % 8.- ja 9.-luokkalaisista harrastaa hengästyttävää liikuntaa vapaa-ajalla korkeintaan tunnin viikossa. 34,4 % ammatillisen oppilaitoksen 1. ja 2. vuoden opiskelijoista harrastaa hengästyttävää liikuntaa vapaa-ajalla korkeintaan tunnin viikossa. 28,6 % lukion 1. ja 2. vuoden opiskelijoista harrastaa hengästyttävää liikuntaa vapaa-ajalla korkeintaan tunnin viikossa.	Prosenttiarvot laskevat.	Pandemiat ja muut turvallisuuskysymykset, toimienpiteiden vaikuttavuus osoittautuu arvioitua heikommaksi
	Hyvinvointivalmennukseen osallistuneiden toimintakyky paranee	Osuus vuonna 2024 aloittavista asiakkaista, jotka täyttävät valmennuksen alussa liikkumissuosituksen lihaskuntoharjoittelun ja kestävyystyyppisen harjoittelun osalta.	Liikkumissuosituksen täyttävien asiakkaiden osuus ohjelman jälkeen on suurempi kuin ohjelman alussa.	

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
4.2 Kootaan systemaattinen malli lapsivaikutusten arvioinnin käyttöönottoon	Lapsivaikutusten arvioinnin malli ja ohjeistus on luotu	Ei ole lapsivaikutusten arvioinnin mallia tai ohjeistusta ja arviointeja tehdään satunnaisesti	Lapsivaikutusten arvioinnin tekoon on laadittu arvioinnin malli ja ohjeistus.	Arviointien tekoon on haastavaa varata riittävä aikaa.
Valtuustokauden tavoite 6. Tuetaan oppijan tarpeisiin pohjautuvaa oppimista ja mahdollisuuksia edetä omien edellytystensä mukaan				
6.1 Perusopetuksen oppilaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat	Lukuseula-testi (2. lk ja 7 lk.)	Lukuseulan kuntaraportissa (6/2024) vantaalaisten oppilaiden lukutaitoosaaminen on jaettu neljään ryhmään suoritusprosenttien mukaan (alin 20 %, 20–50 %, 50–80 %, ylin 20 %). Lisäksi tuloksissa on eroteltu S1- ja S2-oppimäärän opiskelijat. Mikäli oppilas sijoittuu alimpaan viidennekseen, se ennakoi oppimisvaikeuksia peruskoulun oppiaineiden tavoitteiden saavuttamisessa. Tavoitteena on, että kyseiseen alle 20 % suoritustasoon jäisi mahdollisimman vähän oppilaita. Raportista ilmeni seuraavat tulokset: 2. luokka: S1 oppimäärää opiskelevista 28 % suoritustaso jäi alimpaan viidennekseen S2 oppimäärää opiskelevista 64 % suoritustaso jäi alimpaan viidennekseen 7. luokka: S1 oppimäärää opiskelevista 31 % suoritustaso jäi alimpaan viidennekseen S2 oppimäärää opiskelevista 78 % suoritustaso jäi alimpaan viidennekseen	Tavoitteena vuonna 2025 on, että alimpaan viidennekseen jää 2 % vähemmän oppilaita kuin 6/2024 mittauksessa.	Toimenpiteet ja lisäresursointi eivät ole riittäviä. Ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus ja pysyvyys.

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
	Funa -matemaattisten perustaitojen arviointi (3.lk ja 7.lk)	Keväällä 2023 tehdyn matematiikan Funa-arvioinnin yleistuloksen mukaan vantaalaisten oppilaiden matematiikan perustaitojen hallinta on valtakunnallista keskitasoa ja osittain jopa sitä parempaa. Arvioinnin mukaan alimpaan kahteen taitotasoluokkaan kuuluvien oppilaiden määrä on 25 %. Uudet mittaukset on tehty marraskuussa 2023 ja niiden tulokset saadaan kevään 2024 aikana.	Funa-arvioinnin tuloksien osalta alimpaan kahteen taitotasoluokkaan kuuluvien oppilaiden määrä vähenee 25 %:sta 22 %:iin.	
Valtuustokauden tavoite 7. Eri-ikäisten kuntalaisten jatkuvan oppimisen ja koulutuksen tarpeisiin panostetaan				
7.1 Tikkurilan osaamiskampushankkeen palveluekosysteemillä eli työllisyys-, koulutus-, kotoutumis-, työnantaja- ja yritys-palveluilla on yhteinen palvelukartta ja valmius yhteiseen, organisaatiorajat ylittävään yritysten ja henkilöasiakkaiden asiakasohjaukseen	Yhteiskehittämisprosessissa kokeillaan ja pilotoidaan organisaatiorajat ylittävää henkilö- ja yritysasiakkaiden ohjausta tarvelähtöisiin palveluihin.	Palveluekosysteemin kokonaisuutta ja prosesseja ei ole kuvattu, ei ole yhteistä palvelutarjotinta eikä toimintamallia asiakasohjaukseen. Keskeiset toimijat, kumppanit ja asiakkaat on kartoitettu.	Palveluekosysteemin prosessit on kuvattu, toimintamalli konseptoitu ja pilotoitu organisaatiorajat ylittävää henkilö- ja yritysasiakkaiden ohjausta.	Organisaatiorajat ylittävä asiakasohjaus tai siihen liittyvä pilotointi ei onnistu palvelutarvearvioinnin puutteiden, teknisten ratkaisujen yhteensopivuusongelmien tai asiakasohjauksen osaamisen puutteiden vuoksi. Palvelualueiden resurssit yhteiskehittämiseen.

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Eriarvoistumisen estäminen				
Valtuustokauden tavoite 9. Syrjäytymis- ja eriarvoistumiskehitys katkaistaan				
9.1 Lasten ja nuorten turvallisuuden tunne lisääntyy ja kiusaaminen vähenee	Viikoittain kiusaamista kokeneet (%) (KTK)	Vähintään viikoittain kiusaamista kokeneet: 4.–5.-lk 10,8 %, 8–9 lk 8,2 % (KTK 2023)	Vähintään viikoittain kiusaamista kokeneet: 4–5 lk. 7 %, 8–9 lk. 4 % (KTK)	Yhteiskunnalliset muutokset, esim. perheiden hyvinvoinnin heikentyminen, kasaantuvat hyvinvoinnin haasteet. Keväällä 2024 tapahtuneen kriisitilanteen jälkihoito ei ole riittävän laajaa ja pitkäkestoista ja heikentää oppilaiden turvallisuuden tunnetta. Kouluissa ei sitouduta kiusaamisen vastaisen toimenpideohjelman jalkauttamiseen, tunne- ja vuorovaikutustaitojen opettaminen ei ole systemaattista, siihen varattua aikaresurssia käytetään muuhun toimintaan koulussa.
	Kartoitetaan lasten ja nuorten turvattomiksi kokemat paikat ja tilanteet	Ei ole kartoitettu	Lasten ja nuorten turvattomiksi kokemat paikat ja tilanteet on kartoitettu ja kartoituksen tulosten perusteella on laadittu toimenpiteitä On kartoitettu lasten ja nuorten turvattomiksi kokemat paikat ja tilanteet	
9.2 NEET-nuorten määrän kasvu kääntyy laskuun	NEET –nuoria koskevan toimialojen yhteisen toimenpideohjelman toteuttaminen on aloitettu	Toimenpideohjelma on valmis ja toimialat ovat sitoutuneet sen toteuttamiseen.	Vähintään kaksi toimenpidettä tai toimintamallia on toteutettu.	Aikuisopetukselle ei löydy tiloja, TE25-valmistelu ontuu eikä toteuta strategiaa, HVA ei tue opiskeluhuoltoa
Valtuustokauden tavoite 10. Eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta				
10.1 Business Vantaa -verkoston toimintaan pyritään saamaan kaikenlaiset vantaalaiset yritykset ja yrittäjät. Yritysneuvonnan palveluja tarjotaan useilla eri kielillä	Yli 60 % yritysneuvonnan ja startup –palveluiden asiakkaista on vieraskielisiä	57 %	60 %	Palveluiden löydettävyyden haasteet, TE24-uudistuksen toimeenpanon ennalta odottamattomat haasteet

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Valtuustokauden tavoite 12. Jatketaan alueellista myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa				
12.1 Asuinalueiden eriarvoistuminen hidastuu	Segregaatiovaikutusten arvioinnille on luotu malli.	Segregaatiovaikutuksia ei arvioida systemaattisesti.	Työkalu segregaatiovaikutusten arviointiin on valmis ja käytössä.	OKM:n tarveperustaisen rahoituksen kehitys, suunnittelijoiden hankinnan/rekrytointien hitaus
	Eriytymisen tiekartan perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma kaupunkistrategian 2025–2029 pohjaksi	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta ja sen toimenpidesuunnitelma on valmis ja käytössä.	
Valtuustokauden tavoite 13. Yhteisöllisen ja toimintaedellytyksiä tukevan kulttuurin rakentaminen				
13.1 Äänestysaktiivisuus kunta- ja aluevaaleissa kasvaa	Vantaan äänestysaktiivisuus kunta- ja aluevaaleissa	Kuntavaalit (2021) 48,4 % Aluevaalit (2022) 38,1 %	Äänestysaktiivisuus kasvaa	Resurssit ennakkotilaisuuksien ja kampanjoiden järjestämiseen. Kuntavaalien ja aluevaalien yhdistäminen voi hidastaa äänestystapahtumaa, jolloin vaikutus äänestysaktiivisuuteen voi kääntyä negatiiviseksi.
Valtuustokauden tavoite 14. Kotoutumisessa onnistuminen monialaisena yhteistyönä (myös työllisyysnäkökulma)				
14.1 Kaupungin palvelut ja toimialat toteuttavat kotoutumista	Kotoutumisohjelman (vanhan lain mukainen kotouttamisohjelma) mukaiset toimenpiteet on toteutettu.	Kotouttamisohjelma vuosille 2023–2026 hyväksytty 2023 lopussa. Toimenpiteiden seuranta aloitettu kansainvälisyys strategiateeman johtoryhmässä joulukuussa 2023.	Kotouttamisohjelman seuranta jatkuu. Kotouttamisohjelman vuodelle 2025 suunnitellut toimenpiteet on toteutettu.	Toimialat eivät sitoudu kummankaan ohjelman tavoitteisiin.
	Uuden lain mukainen kotoutumisohjelma on valmistunut	Valmistelu aloitettu	Uuden kotoutumislain mukainen kotoutumisohjelma valmis kaupunkitasoiseen käyttöön	

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa				
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa				
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) hiilineutraalisuustavoitetta tukevien CO2-päästöjä vähentävien toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 102 toimenpidettä hiilineutraalisuuden toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 52 %	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi	Resurssointi
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä				
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 38 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 55 %	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi	Resurssointi

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa				
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheen (TAS-vaihe) toteuttamisesta on päätetty	Vantaan ratikan rakentamispäätös on tehty. Allianssikilpailutus on valmisteilla.	Vantaan ratikan siirtymisestä allianssin rakentamisvaiheeseen (TAS-vaihe) on päätetty	Valtion MAL-rahoitus puuttuu. Rakentamiskustannusten kasvu hankesuunnitelmasta. Resurssien riittävyys. Hankkeesta tehdyt valitukset.
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 133 218 nousua/arkipäivä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 140 000 nousua/arkipäivä	Lippujen hintojen korotukset, työmaista johtuvat heikennykset joukkoliikenteen palvelutasossa Sään vaihtelu, muutokset laskentapisteissä kadunrakentamisesta ja muista työmaista johtuen Resurssien riittävyys
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 980	Pyöräilyindeksi: 1369	
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 16,2 kilometriä	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 18 kilometriä	
Kukoistavat kaupunkikeskukset				
Valtuustokauden tavoite 24. Toteutamme kaupunkikeskukset viihtyisinä, turvallisina ja toimivina				
24.1 Vantaalaisten tunne asuinalueensa turvallisuudesta paranee	Vuonna 2024 määriteltävä mittari	Uusi mittari	Mittarissa tapahtuu positiivinen kehitys	Kuvaavaa ja käyttökelpoista mittaria ei saada määriteltyä, mittariin ei pystytä omin toimenpitein vaikuttamaan vuoden aikana.

Esitys sitovaksi tavoitteeksi 2025	Esitys sitovan tavoitteen mittariksi	Esitys mittarin lähtötasoksi, v:n 2023 loppu	Esitys mittarin tavoitetasoksi 2025	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille				
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	EKK:n kaupunkikeskustamittari	3,685	yli 3,685	Taloudelliset suhdanteet eivät ole positiivisia. Ostovoima ei nouse.
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella				
Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen				
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–2024) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokehittäminen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain	Toimintatavat varmistettu	Saatavuusohjelman avulla löydetty toimenpiteet, joihin vaikutettu suunnitelmallisesti	Saatavuuden toimeenpano-ohjelma toteutettu	Tietoinen johtaminen toimenpidetasolle loppuu, kun saatavuusohjelmakausi päättyy eikä siirry perustoimintaan ja johtamiseen
Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen				
30.1 Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Sairauspoissaolot: 6 %, mielenterveysperusteiset: 1,11 % Laskentakaava KT:n suositellun ohjeen mukainen: ei vertailua 365 päivään vaan teoreettiseen työaikaan ohjeen mukaisesti eri ammattiryhmillä.	Sairauspoissaolot: 4,3 %, mielenterveysperusteiset: 1,0 % Strategiassa tavoitetasoksi määritelty 3,93 %, vanhalla laskentatavalla	Aktiivista välittämistä tai tuunatun työn toimintatapaa ei toteuteta toimialoilla. Työyhteisön ja yksilöiden tilanteita ei tunnisteta riittävän varhaisessa vaiheessa, jotta tukea voitaisiin hakea. Esihenkilöllä ei ole aikaa tai osaamista lähijohtamiselle, vaikka se on tärkein työtehtävä.

Sitovat tavoitteet on numeroitu kaupunkistrategian tavoitteiden mukaan. Kaikista valtuustokauden strategisista tavoitteista ei johdeta kaupunkitason sitovia tavoitteita valtuustokauden jokaiselle vuodelle, mutta näitäkin tavoitteita toteutetaan esimerkiksi toimialojen ja palvelualueiden tuloskorttien ja ohjelmatyön kautta.

KÄYTTÖTALOUSOSA

Talousarvion 2025 täytäntöönpano

Kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarvio on muita kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje. Kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetyt määrärahat ovat muutettavissa sitovuustasoltaan vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Muut tavoitteet ovat toimielimen toimintaa ohjaavia perustelutietoja. Talousarviota täytäntöön pantaessa on erityisesti otettava huomioon, että kaupunginhallituksen ja -valtuuston talousarviokäsittelyssä tekemät erillispäätökset ovat toimialoja sitovia ja ne tulee sisällyttää toimialan käyttösuunnitelmaan.

Käyttösuunnitelmien laatiminen

Toimialojen on valmisteltava lautakuntien hyväksyttäväksi määrärahojen käyttämisen ja tuloarvioiden toteutumisen seuraamista varten käyttösuunnitelma, joka sisältää tarkistetun toimintasuunnitelman ja määrärahajaon tehtäväalueille, palvelualueille, vastuualueille ja yksiköille. Käyttösuunnitelmat esitetään lautakunnissa yksiköittäin ja tiliryhmittäin. Toiminta sopeutetaan talousarviossa myönnettyjen määrärahojen sallimiin rajoihin.

Lautakuntien tehtäväalueittain hyväksymä käyttösuunnitelma annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi tammikuussa 2025 ja lautakuntakäsittely tulee sopeuttaa tähän aikatauluun. Käyttösuunnitelmasta tulee käydä ilmi sitovien erien vastaavuus kaupunginvaltuuston hyväksymään talousarvioon nähden. Kaupunginhallitus hyväksyy talousarviokohtien 10 20, 10 40, 10 50 sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan määrärahojen käyttösuunnitelmat.

Lautakuntien on huolehdittava, että kaupungin päätettävissä olevat maksut tarkistetaan kustannusten nousua vastaavasti ja kaupungille kuuluvat tulot peritään tehtyjen sopimusten ja annettujen ohjeiden mukaisesti. Talousarviovuoden tulot ja menot tulee kohdistaa niille yksiköille, joille ko. tulo- ja menomäärärahat on budjetoitu. Palvelutuotannon laadukkuus, paras mahdollinen hinta- ja laatusuhde, on lautakuntien vastuulla.

Käyttösuunnitelmien laadinnassa on otettava erityisesti huomioon kaupunginvaltuuston päättämä kaupunkistrategia, strategian tavoitteet sekä sitovien tavoitteiden toteuttamiseen tarvittavat voimavarat, jotta voidaan varmistua toimialojen ja koko kaupungin strategiatyön yhdensuuntaisuudesta.

Kaupungin merkittäville tytäryhteisöille asetetaan kaupungin talousarvion yhteydessä taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Kaupunkia eri yhteisöissä edustavien tulee valvoa kaupungin taloudellisia etuja ja ottaa huomioon kaupunginvaltuuston päättämät strategiset tavoitteet ja noudattaa mahdollisesti erikseen annettavia toimintaohjeita.

Kaupunginhallitus siirtää keskitetysti varatut määrärahat toimielimille erikseen sovitusti. Kaupunginhallituksella on lisäksi oikeus antaa määrärahojen käyttöä ja avustusten jakoa koskevia yksityiskohtaista täytäntöönpanoa koskevia sitovia ohjeita muille toimielimille.

Rahoitus

Kaupunginjohtajalla on oikeus tämän talousarvion sekä Vantaan kaupungin hallintosäännön perusteella ottaa lainaa rahoitusosaan merkityn nettolainanoton lisäksi enintään sama määrä kuin lainoja lyhennetään ja hyväksyä niiden ehdot. Talous- ja strategiajohtajalla on oikeus korvata pitkäaikainen lainanotto joko kokonaan tai osittain lyhytaikaisella lainalla talousarviovuoden ajaksi sekä oikeus tehdä koron- ja valuutanvaihtosopimuksia.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tuloksenkäsittelyeriä, kuten rahastojen muutoksia sekä käyttöomaisuuden poistoja koskevat suunnitelmat talousarvion tuloslaskelmaosan hyväksymisen yhteydessä. Kaupunginhallitus antaa toimintakertomuksessa tai sen käsittelyn yhteydessä esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä.

Huolehtiessaan oman toimialansa tehtävistä kaikkien lautakuntien on oltava selvillä ehdotustensa ja toimenpiteittensä vaikutuksesta kaupungin kokonaistalouteen. Tätä velvollisuutta ne eivät voi siirtää muille elimille.

Raportointi

Toimialojen on raportoitava lautakunnille talousarvion ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta lautakuntien päättäminä ajankohtina. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle osavuosikatsaus talousarvion toteutumisesta talousohjauksen ohjeiden mukaisesti. Lisäksi konsernipalveluiden palvelualue koostaa osavuosikatsaukseen raportoinnin keskeisille tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta. Kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle toimitettavissa raporteissa tulee huomioida kaupunkitason raportoinnin näkökulma.

Sitovien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan osavuosikatsausten tilanteen mukaisesti. Vuoden 2025 talousarviota koskeva raportointi tapahtuu valtuustossa kesä- ja lokakuussa sekä vuoden 2026 toukokuussa. Vuosikolmanneksittain tehtävissä määrärahaennusteissa tulee huomioida jaksotettavat menot ja tulot siten kuin ne esitetään tilinpäätöstä laadittaessa. Osavuosikatsauksissaan toimialojen tulee esittää toimialatasoinen ennuste koko vuoden talouden toteumasta. Mahdolliset valtuustoon nähden sitovien määrärahojen muutosesitykset tulee käsitellä osavuosikatsauksista erillisinä asioina lautakunnissa niin, että kaupunginvaltuusto ehtii käsittelemään muutosesitykset talousarviovuoden aikana.

Talousraportoinnin tiedot lautakunnille, kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tuotetaan SAP BW -raportoinnin kautta. Toimialan talousarvion toteumaennusteet päivitetään SAP-järjestelmään kuukausittain talousohjauksen antaman aikataulun mukaisesti.

Sitovat määrärahat

Käyttötalousosa	**Talousarviokohta**	
10	Yleishallinto	tulot ja menot
11	Kaupunkistrategia ja johto	tulot ja menot
13	Kasvatus ja oppiminen	tulot ja menot
13 7	Toisen asteen koulutus	toimintakate
16	Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	tulot ja menot
14 0	Kaupunkiympäristölautakunta	tulot ja menot
14 5	Kaupunkitilalautakunta	tulot ja menot
14 51	Joukkoliikenne	tulot ja menot
14 32	Kiinteistöt ja tilat netto	toimintakate
14 52	Varikko	toimintakate
Tuloslaskelmaosa		
	Verotulot	tulot
	Valtionosuudet	tulot
	Korkotulot	tulot
	Muut rahoitustulot	tulot
	Korkomenot	menot
	Muut rahoitusmenot	menot

Investointiosa		
91 1	Uudisrakentaminen	investointiryhmä / tulot ja menot
91 2	Korjausrakentaminen	investointiryhmä / tulot ja menot
91 3	Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	investointiryhmä / menot
92	Aineeton omaisuus	investointiryhmä / tulot ja menot
93 1–93 5	Kunnallistekniset työt	investointiryhmä / tulot ja menot
93 8	Vantaan ratikka	investointiryhmä / menot
94	Irtain omaisuus	toimielin / tulot ja menot
95	Kiinteä omaisuus	toimielin (kv/kh/kala) / tulot ja menot
97	Osakkeet ja osuudet	investointiryhmä / tulot ja menot

Rahoitusosa		
	Antolainauksen muutokset	antolainojen lisäys ja vähennys
	Nettolainanotto	nettolainanotto
	Oman pääoman muutokset	oman pääoman lisäys ja vähennys

Nettobudjetoitujen yksiköiden toimintakatetta heikentävä talousarviomuutos on esitettävä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi siitä riippumatta, johtuuko poikkeama talousarviosta bruttomenojen ylittymisestä tai bruttotulojen alittumisesta. Muutoksesta, joka ei toteumissa aiheuta talousarviossa esitetyn sitovan toimintakatteen ylittymistä, ei esitetä talousarviomuutosta.

Talousarvion määrärahojen ja tuloarvioiden yhteenveto
Kaupunki + rahastot

KÄYTTÖTALOUSOSA	Sitovuus	Määrärahat	Tuloarviot
10 Yleishallinto	B	22 215	350
11 Kaupunkistrategia ja johto	B	159 873	14 002
13 Kasvatus ja oppiminen	B	518 504	29 445
13 7 Toisen asteen koulutus	N	83 575	1 013
16 Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	B	93 131	12 357
14 0 Kaupunkiympäristölautakunta	B	17 250	6 106
14 5 Kaupunkitilalautakunta	B	76 785	61 730
14 51 Joukkoliikenne	B	55 900	11 954
14 32 Kiinteistöt ja tilat netto	N	108 228	225 258
14 52 Varikko	N	5 641	6 047
Rahastot	N	1 578	421
TULOSLASKELMAOSA			
Verotulot	B		622 000
Valtionosuudet	B		213 000
Korkotulot	B		16 400
Muut rahoitustulot	B		14 483
Korkomenot	B	20 200	
Muut rahoitusmenot	B	405	
Satunnaiset erät	B		
INVESTOINTIOSA			
91 1 Uudisrakentaminen	B	66 000	
91 2 Korjausrakentaminen	B	48 983	
91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	B	1 420	
92 Aineeton omaisuus	B	7 000	
93 Julkinen käyttöomaisuus	B	95 000	15 000
94 Irtain omaisuus	B	15 063	
95 Kiinteä omaisuus	B	18 000	3 500
97 Osakkeet ja osuudet	B	2 100	
RAHOITUSOSA			
Antolainauksen muutokset			
Antolainasaamisten lisäykset	B	5 000	
Antolainasaamisten vähennykset	B		3 500
Lainakannan muutokset			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	B		240 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	B	36 600	
Lyhytaikaisen lainojen muutos	N		
Oman pääoman muutokset	B		
Muut maksuvalmiuden muutokset		13 000	
Vaikutus maksuvalmiuteen/Rahavarojen muutos		25 114	
TALOUSARVION LOPPUSUMMA		**1 496 565**	**1 496 565**

Toimialoittain vertailu 2023–2028 ja kehys

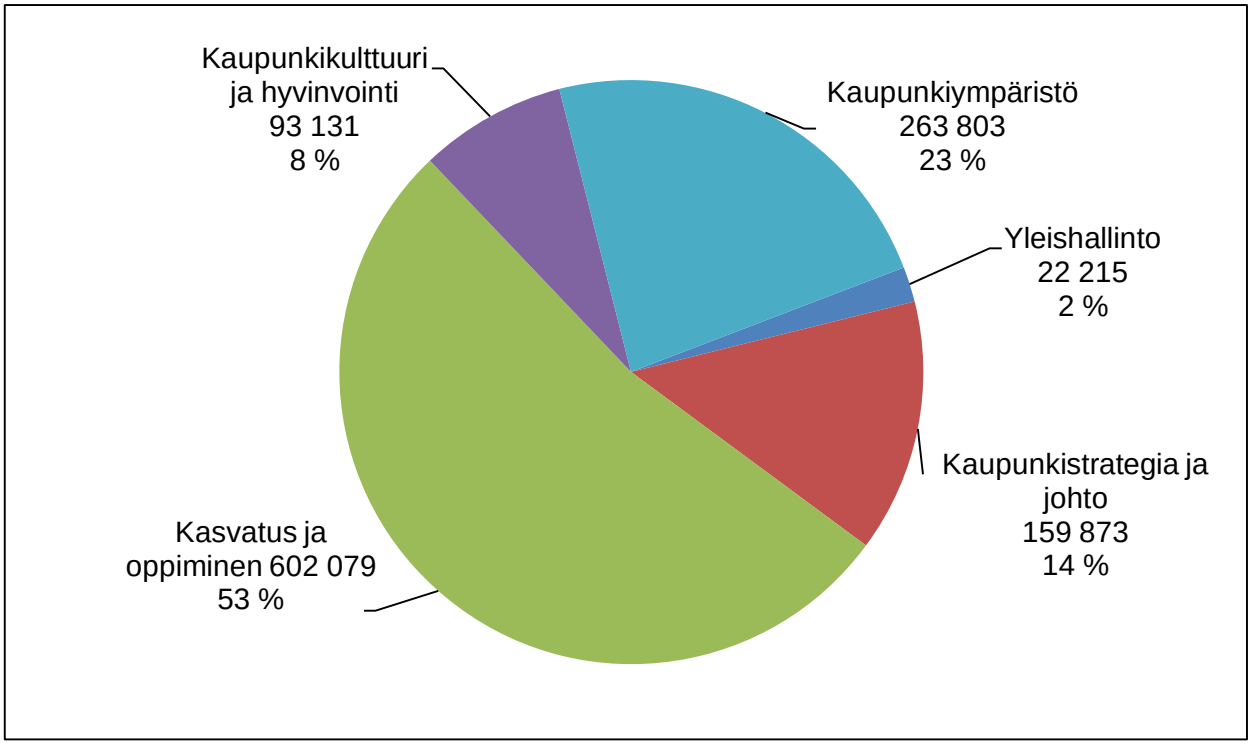
Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutuksia huomioitiin talousarviossa keskitettynä varauksena kaupunkistrategian ja johdon toimialalla. Ratkaisu sisälsi vuonna 2024 jaettavia paikallisia eriä, joiden vaikutus on jaettu toimialoille kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä.

1000 euroa	TP 2023	KS 2024	KEHYS 2025	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Yleishallinto								
Tulot	761	1 050	350	350	**350**	0	350	0
Menot	-14 551	-21 182	-21 850	-22 213	**-22 215**	-20 108	-21 322	-21 119
Toimintakate	-13 790	-20 132	-21 500	-21 863	**-21 865**	-20 108	-20 972	-21 119
Kaupunkistrategia ja johto								
Tulot	10 849	7 516	7 326	14 002	**14 002**	14 170	14 340	14 512
Menot	-107 593	-115 005	-165 119	-165 294	**-159 873**	-163 870	-167 967	-172 166
Toimintakate	-96 744	-107 489	-157 793	-151 292	**-145 871**	-149 700	-153 627	-157 654
Kasvatus ja oppiminen								
Tulot	43 793	33 274	30 245	30 457	**30 457**	30 823	31 193	31 567
Menot	-552 579	-560 749	-588 638	-591 634	**-602 079**	-617 671	-633 099	-648 913
Toimintakate	-508 786	-527 476	-558 393	-561 177	**-571 622**	-586 848	-601 906	-617 346
Kaupunkikulttuuri ja hyvin-vointi								
Tulot	12 077	11 120	11 080	12 357	**12 357**	12 507	12 658	12 812
Menot	-80 161	-85 235	-91 357	-91 938	**-93 131**	-95 900	-98 616	-101 062
Toimintakate	-68 085	-74 116	-80 278	-79 582	**-80 774**	-83 393	-85 958	-88 251
Kaupunkiympäristö								
Tulot	265 612	289 612	313 615	312 895	**311 095**	328 972	347 130	361 073
Menot	-252 030	-248 259	-265 563	-263 239	**-263 803**	-270 398	-277 158	-284 087
Toimintakate	13 583	41 353	48 051	49 656	**47 292**	58 574	69 972	76 986

1000 euroa	TP 2023	KS 2024	KEHYS 2025	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Rahastot yhteensä								
Tulot	468	421	421	421	**421**	432	442	453
Menot	-697	-1 977	-1 578	-1 577	**-1 578**	-1 617	-1 658	-1 699
Toimintakate	-229	-1 556	-1 157	-1 156	**-1 157**	-1 186	-1 216	-1 246
Käyttötalous yhteensä								
Tulot	333 561	342 993	363 037	370 482	**368 682**	386 903	406 113	420 417
Menot	-1 007 611	-1 032 407	-1 134 106	-1 135 896	**-1 142 680**	-1 169 564	-1 199 820	-1 229 046
Toimintakate	-674 050	-689 415	-771 069	-765 414	**-773 998**	-782 660	-793 707	-808 629
Rahoitus								
Tulot	850 108	823 751	869 551	865 883	**865 883**	908 883	958 883	1 002 883
Menot	-14 070	-24 725	-26 763	-20 605	**-20 605**	-29 605	-39 505	-46 605
Toimintakate	836 038	799 026	842 788	843 060	**845 278**	879 278	919 378	956 278
Investointiosa								
Tulot	6 904	6 000	32 500	18 500	**18 500**	53 500	53 500	28 500
Menot	-166 820	-198 370	-290 403	-253 096	**-253 566**	-403 390	-430 655	-295 190
Netto	-159 916	-192 370	-257 903	-234 596	**-235 066**	-349 890	-377 155	-266 690
Kaikki yhteensä								
Tulot	1 190 573	1 172 744	1 265 088	1 254 865	**1 253 065**	1 349 286	1 418 496	1 451 800
Menot	-1 188 501	-1 255 502	-1 451 272	-1 409 597	**-1 416 851**	-1 602 559	-1 669 980	-1 570 841
Toimintakate	2 072	-82 759	-186 184	-154 732	**-163 786**	-253 272	-251 484	-119 041

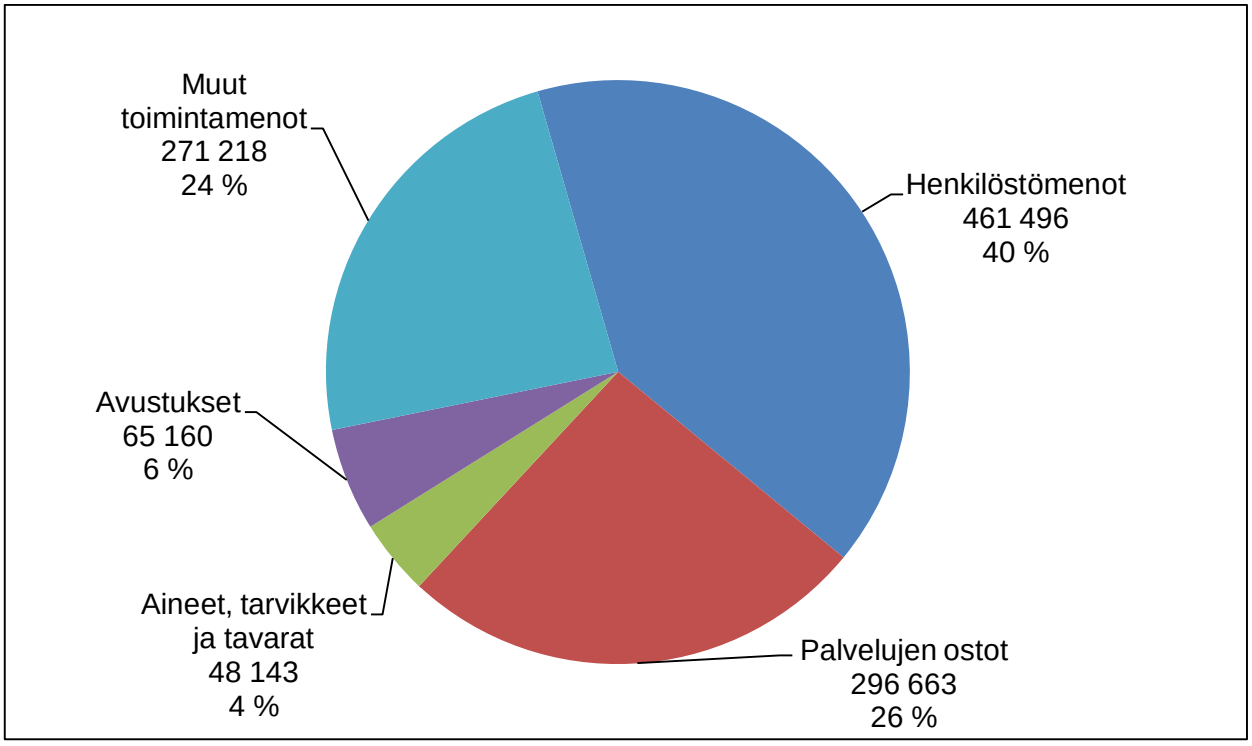
Toimintamenot toimialoittain
(sisäiset erät mukana)

1 000 euroa

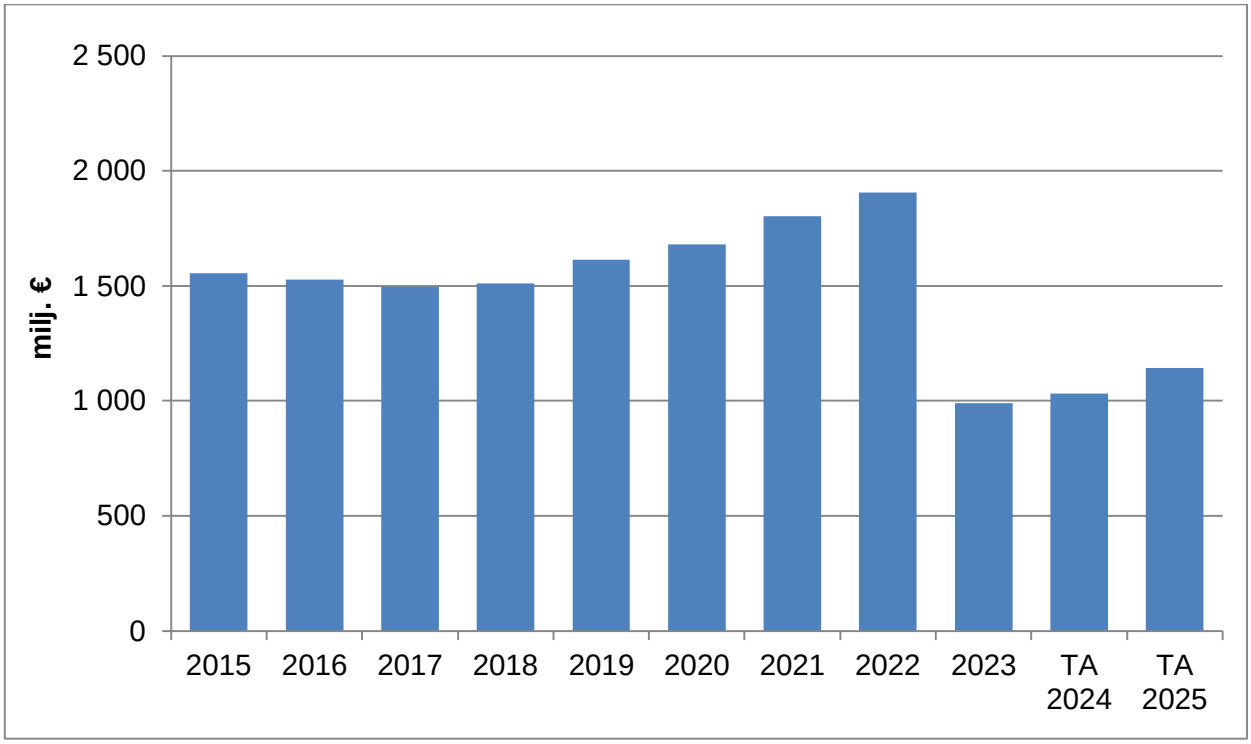


Toimintamenot menolajeittain kaupunki ja rahastot yhteensä
(sisäiset erät mukana)

1 000 euroa

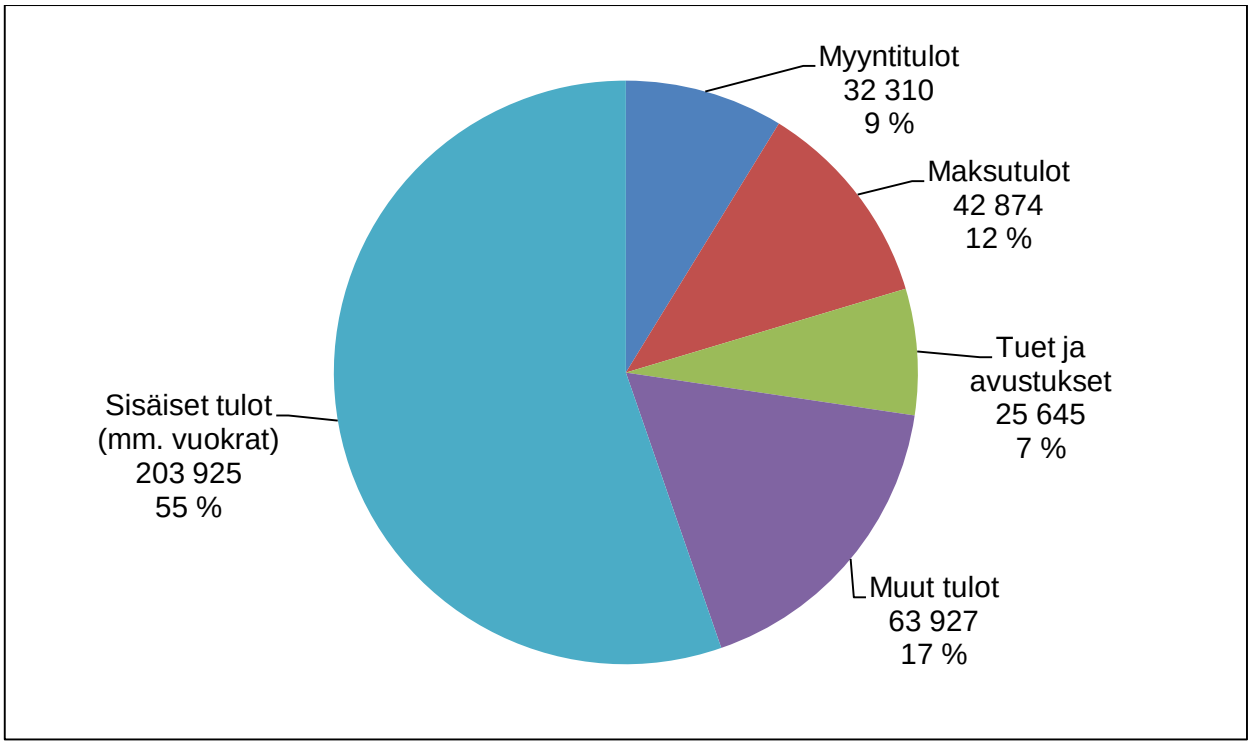


Toimintamenojen kehitys kaupunki, rahastot ja liikelaitokset yhteensä
(sisäiset erät mukana)

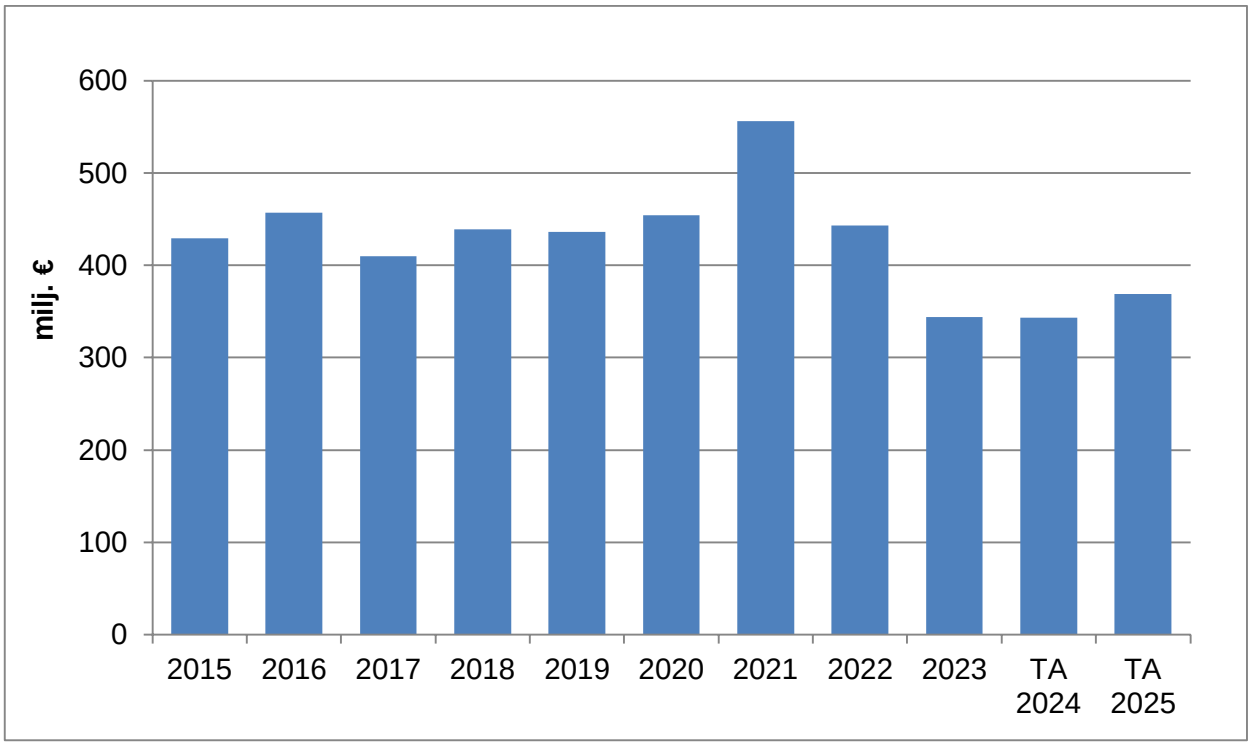


Toimintatulot tulolajeittain kaupunki ja rahastot yhteensä
(sisäiset erät mukana)

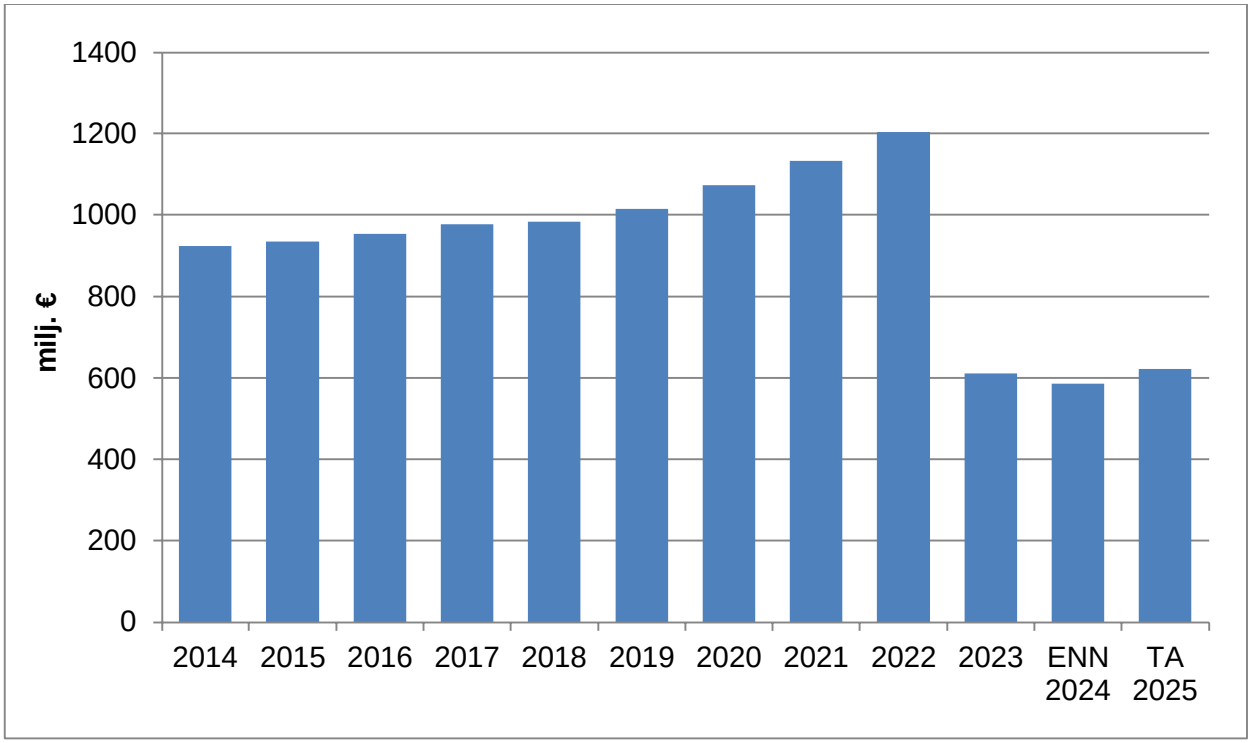
1 000 euroa



Toimintatulojen kehitys kaupunki, rahastot ja liikelaitokset yhteensä
(sisäiset erät mukana)



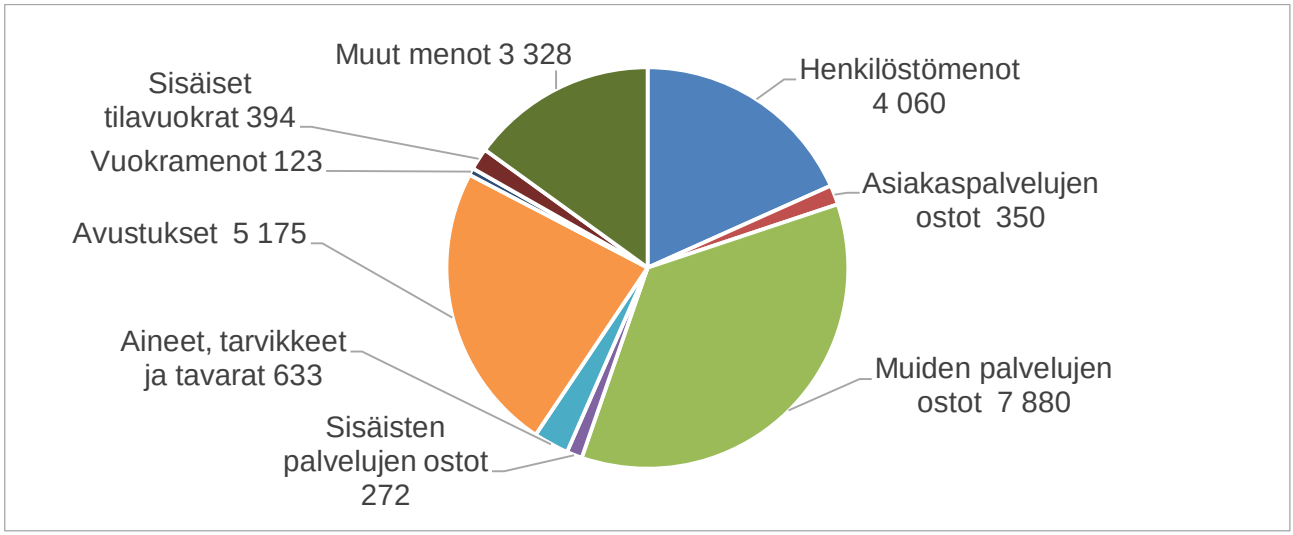
Verotulojen kehitys
(kaikki verotulot yhteensä)



10 YLEISHALLINTO

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	761	1 050	350	**350**	0	350	0
Menot	-14 551	-21 182	-22 213	**-22 215**	-20 108	-21 322	-21 119
Toimintakate	-13 790	-20 132	-21 863	**-21 865**	-20 108	-20 972	-21 119

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	38	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	394	1 050	350	**350**
Muut tulot	329	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**761**	**1 050**	**350**	**350**
Henkilöstömenot	-2 231	-5 130	-4 057	**-4 060**
Asiakaspalvelujen ostot	-306	-350	-350	**-350**
Muiden palvelujen ostot	-5 799	-6 593	-7 880	**-7 880**
Sisäisten palvelujen ostot	-1	-10	-272	**-272**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-199	-371	-633	**-633**
Avustukset	-4 713	-5 025	-5 175	**-5 175**
Vuokramenot	-190	-59	-123	**-123**
Sisäiset tilavuokrat	-375	-402	-394	**-394**
Muut menot	-738	-3 241	-3 328	**-3 328**
Menot yhteensä	**-14 551**	**-21 182**	**-22 213**	**-22 215**
Toimintakate	**-13 790**	**-20 132**	**-21 863**	**-21 865**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-13 790**	**-20 132**	**-21 863**	**-21 865**



Toiminnan kuvaus

Yleishallinto sisältää keskusvaalilautakunnan, kaupunginvaltuuston, tarkastuslautakunnan ja ulkoisen tarkastuksen, kaupunginhallituksen sekä yhteistoimintaosuudet ja –avustukset.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	4	4	**4**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	0	0	**0**
Henkilöstön kokonaismäärä	4	4	**4**

10 10 Keskusvaalilautakunta

Vastuuhenkilö: Nelli Jääskeläinen **Puheenjohtaja: Niilo Kärki**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	394	1 050	350	**350**	0	350	0
Menot	-672	-2 525	-2 725	**-2 725**	-130	-845	-130
Toimintakate	-277	-1 475	-2 375	**-2 375**	-130	-495	-130

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	394	1 050	350	**350**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**394**	**1 050**	**350**	**350**
Henkilöstömenot	-602	-2 100	-852	**-852**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-32	-230	-1 129	**-1 129**
Sisäisten palvelujen ostot	0	-10	-272	**-272**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-22	-150	-372	**-372**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-16	-35	-100	**-100**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-672**	**-2 525**	**-2 725**	**-2 725**
Toimintakate	**-277**	**-1 475**	**-2 375**	**-2 375**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-277**	**-1 475**	**-2 375**	**-2 375**

Toiminnan kuvaus

Keskusvaalilautakunta kunnan ylimpänä vaaliviranomaisena vastaa yleisten vaalien järjestämisestä siltä osin kuin se vaalilainsäädännön mukaan kuuluu kunnalle. Seuraavat vaalit ovat alue- ja kuntavaalit ja varsinainen äänestyspäivä on 13.4.2025. Ennakkoäänestys järjestetään kotimaassa 2.-8.4.2025. Vuonna 2025 järjestetään ensimmäistä kertaa sekä kunta- että aluevaalit samanaikaisesti.

Keskusvaalilautakunta vastaa omista menoistaan, ennakkoäänestämisen ja vaalipäivän äänestämisen järjestämisestä ja ääntenlaskennasta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että hyvinvointialue korvaa kunnalle aluevaalien järjestämisen kustannukset osaltaan.

Vuonna 2026 valmistellaan huhtikuussa 2027 pidettäviä eduskuntavaaleja. Vuonna 2028 ei järjestetä vaaleja.

Keskeiset tavoitteet

Keskusvaalilautakunta huolehtii, että alue- ja kuntavaalien järjestelyt ovat vaalilainsäädännön mukaiset ja kuntalaisille vaaleissa äänestäminen on mahdollisimman sujuvaa ja vaivatonta.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Samanaikaiset alue- ja kuntavaalit lisäävät kustannuksia, sillä tarvikkeistoa ja henkilökuntaa tarvitaan muita vaaleja enemmän. Lisäksi alue- ja kuntavaaleissa kaupunki vastaa muista vaaleista poiketen ääntenlaskennasta ja kuntavaalien ehdokasasettelusta.

Päätettäessä vuoden 2023 eduskuntavaalien äänestyspaikoista, kaupunginhallitus jätti asiaan pöytäkirjalausuman, jossa se edellyttää, että kuntavaaleissa 2025 kaupunki toteuttaa kokeilun vaalibussin käytöstä kiertävänä äänestyspaikkana.

10 20
Kaupunginvaltuusto

Vastuuhenkilö: Pekka Timonen **Puheenjohtaja: Säde Tahvanainen**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-1 190	-1 532	-1 744	**-1 744**	-1 788	-1 832	-1 878
Toimintakate	-1 190	-1 532	-1 744	**-1 744**	-1 788	-1 832	-1 878

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-697	-911	-1 033	**-1 033**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-132	-298	-356	**-356**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-82	-27	-67	**-67**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-1	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	-277	-296	-288	**-288**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-1 190**	**-1 532**	**-1 744**	**-1 744**
Toimintakate	**-1 190**	**-1 532**	**-1 744**	**-1 744**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 190**	**-1 532**	**-1 744**	**-1 744**

Toiminnan kuvaus

Kuntalain mukaan kunnassa on valtuusto, joka vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan ylintä päätösvaltaa.

Kuntalain mukaan valtuusto päättää:

1) kuntastrategiasta;
2) hallintosäännöstä;
3) talousarviosta ja taloussuunnitelmasta;
4) omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta;
5) liikelaitokselle asetettavista toiminnan ja talouden tavoitteista;
6) varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista;
7) sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista;
8) palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista;
9) takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta;

10) jäsenten valitsemisesta toimielimiin, jollei jäljempänä toisin säädetä;
11) luottamushenkilöiden taloudellisten etuuksien perusteista;
12) tilintarkastajien valitsemisesta;
13) tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapaudesta;
14) muista valtuuston päätettäviksi säädetyistä ja määrätyistä asioista.

Kaupunginvaltuuston määrärahavaraus perustuu kaupunginvaltuuston 11 kokouksen, kahdeksan selostustilaisuuden, kolmen iltakoulun ja kahden kaksipäiväisen seminaarin järjestämiseen vuonna 2025. Keväällä pidettävien kuntavaalien jälkeen uudelle valtuustolle järjestetään neljä koulutuspäivää.

Keskeiset tavoitteet

Valtuustokauden sujuva vaihdos varmistetaan koulutuksin.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Keväällä 2025 järjestettävät kuntavaalit tuovat Vantaalle uuden kaupunginvaltuuston. Valtuustoa perehdytetään ja koulutetaan heti vaalien jälkeen sekä syksyllä.

10 30
Tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus

Vastuuhenkilö: Sari Hännikäinen **Puheenjohtaja: Tuire Kaimio**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-542	-664	-680	**-682**	-699	-717	-735
Toimintakate	-542	-664	-680	**-682**	-699	-717	-735

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-384	-394	-402	**-404**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-126	-227	-223	**-223**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2	-7	-6	**-6**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	-2	-1	**-1**
Sisäiset tilavuokrat	-30	-34	-47	**-47**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-542**	**-664**	**-680**	**-682**
Toimintakate	**-542**	**-664**	**-680**	**-682**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-542**	**-664**	**-680**	**-682**

Toiminnan kuvaus

Tarkastuslautakunta huolehtii kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja yhteensovittamisesta, arvioi kuinka valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa ovat toteutuneet, sekä arvioi onko toiminta järjestetty tuloksellisesti ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Lautakunta arvioi talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella ja voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä, mikäli taseessa on kattamatonta alijäämää ja esittää kannanottonsa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä kaupunginvaltuustolle. Tarkastuslautakunta valmistelee valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat ja valvoo sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista sekä saattaa ilmoitukset valtuuston tiedoksi.

Määrärahavaraus kattaa tarkastuslautakunnan kokousten, koulutusten ja arviointitoiminnan sekä ulkoisen tarkastuksen palveluyksikön ja ostopalveluna hankittavan tilintarkastuksen kustannukset.

Keskeiset tavoitteet

Tarkastuslautakunta on tärkeä osa kaupungin toiminnan arviointi- ja kehitysjärjestelmää ja kuntalaisten palvelujen toteutumisen edunvalvoja, joka toimii kaupungin arvojen mukaisesti tukien kaupungin strategian toimeenpanoa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Toimintaa kehitetään resurssien puitteissa.

10 40
Kaupunginhallitus

Vastuuhenkilö: Pekka Timonen **Puheenjohtaja: Sakari Rokkanen**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	329	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-7 489	-11 404	-11 755	**-11 755**	-12 049	-12 350	-12 659
Toimintakate	-7 160	-11 404	-11 755	**-11 755**	-12 049	-12 350	-12 659

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	329	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**329**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-520	-1 725	-1 770	**-1 770**
Asiakaspalvelujen ostot	-306	-350	-350	**-350**
Muiden palvelujen ostot	-5 332	-5 613	-5 845	**-5 845**
Sisäisten palvelujen ostot	-1	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-92	-188	-188	**-188**
Avustukset	-260	-194	-194	**-194**
Vuokramenot	-173	-22	-22	**-22**
Sisäiset tilavuokrat	-67	-72	-59	**-59**
Muut menot	-738	-3 241	-3 328	**-3 328**
Menot yhteensä	**-7 489**	**-11 404**	**-11 755**	**-11 755**
Toimintakate	**-7 160**	**-11 404**	**-11 755**	**-11 755**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-7 160**	**-11 404**	**-11 755**	**-11 755**

Toiminnan kuvaus

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen päätehtävinä on vastata kunnan hallinnosta ja taloudenhoidosta sekä valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen tulee:

1) vastata kunnan hallinnosta ja taloudenhoidosta;
2) vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta;
3) valvoa kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa;
4) edustaa kuntaa työnantajana ja vastata kunnan henkilöstöpolitiikasta;
5) vastata kunnan toiminnan yhteensovittamisesta;
6) vastata kunnan toiminnan omistajaohjauksesta;
7) huolehtia kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Talousarviokohtaan sisältyvät kaupunginhallituksen, sen jaostojen, toimikuntien, käyttövarausten ja muun yleishallinnon määrärahat. Näissä on varauduttu vuoden alusta toteutuvan TE2024-uudistuksen tuottamaan lisääntyvään päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus

Talousarviokohdalle on varattu määräraha kaupunginhallituksen 21 kokousta sekä konsernijaoston 11 kokousta varten. Kaupunginhallituksen iltakouluja on suunniteltu pidettävän yhdeksän kertaa vuoden 2025 aikana.

Toimikunnat

Vantaa 2025 -toimikunta jatkaa työtänsä valtuustokauden loppuun asti. Kuntavaalien jälkeen arvioidaan uudelleen tarve kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston asettamille toimikunnille.

Valtuustoryhmien toiminnan tukeminen

Valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen on varattu 134 000 euroa. Lisäksi keskitettyyn koulutustoimintaan varataan 13 000 euroa kaupunginhallituksen ja valtuuston käyttöön sekä 5 500 euroa käräjäoikeuden lautamiesten koulutustoimintaan.

Käyttövaraukset

Käyttövarauksissa toiminnallisen varauksen määräraha on yhteensä 322 000 euroa. Määrärahasta voidaan maksaa edunvalvonnan, edustustilaisuuksien ja kaupungin markkinoinnin kustannuksia, joista on suora hyöty kaupungille ja kaupungissa harjoitettavalle elinkeinotoiminnalle. Määrärahaa voidaan käyttää odottamattomien ja Vantaalle strategisesti merkittävien kansainvälisten, kansallisten tai seudullisten kehittämishankkeiden osallistumisen valmisteluun. Lisäksi menokohdalta varataan raidehankkeiden viestintään ja Vantaan kaupunkinäkyvyyden lisäämiseen 100 000 euroa.

Talousarviokohdan määrärahaan sisältyvät kuntien keskusjärjestöjen maksuosuudet sekä jäsenmaksut niille yhteisöille, joissa Vantaan kaupunki on jäsenenä sekä osuudet Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymälle (HSY) ja Uudenmaan liitolle.

Opiskelijoiden ja koululaisten kesätyöpaikkoihin on varattu 800 000 euroa. Määräraha on tarpeen, koska tarve nuorten ja alan opiskelijoiden kesätyöllistämiseen on ilmeinen. Opiskelijoiden palkkaaminen vaikuttaa myös työvoiman saatavuuteen, koska nuorilla on mahdollisuuksia jo opiskeluvaiheessa tutustua kunta-alan työtehtäviin. Lisäksi se tukee oppilaitosyhteistyötä. Määräraha mahdollistaa noin 350 kesätyöntekijän palkkaamisen.

Kelan kustantamien työkokeilujen tukemiseen on varattu 62 000 euroa mahdollistamaan terveysperusteiseen uravaihtoon liittyvän uuden tehtävän kokeilun tukemisen yhteensä noin 3 kuukauden ajan per vuosi.

Talousarvioon on varattu 350 000 euron määräraha vantaalaisille nuorille annettaviin kesätyöseteleihin vantaalaisiin yrityksiin ja yhdistyksiin työllistymiseksi. Vantaa jatkaa ja kehittää nuorille suunnattujen yrittäjyyskurssien- ja kokeilujen tarjoamista vaihtoehtona kesätyösetelille yhteistyössä järjestöjen kanssa.

Vantaan loppiaisvastaanottoon varataan 165 000 euroa.

Kaupungin osuuteen verotuskustannusten kattamiseen on varattu 3 050 000 euroa.

Historiatoimikunta

Vantaa50-historiahanke viimeistellään kaupunkisuunnittelua käsittelevän kirjan ja Oikeaksi kaupungiksi -kirjan ruotsinnoksen julkaisemisella.

Håkansbölen kartanoon liittyvä historiatutkimus aloitettiin vuonna 2024 ja hanke jatkuu vuonna 2025. Kyseessä on kartanon arjen ja elinkeinon tutkiminen laajasta arkistoaineistosta. Tutkimus tukee erinomaisesti kartanomuseon valmistelua ja yleisölle avaamista.

Yhteistyö Vantaa-Seuran ja Historiatoimikunnan kesken jatkuu: Helsingin Pitäjä – Vantaa -vuosikirjaa julkaistaan yhdessä.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma 2023–2025

Sosiaalisesti kestävä Vantaa -strategiateeman (Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma, MEK) tavoitteena on alueiden ja asukkaiden hyvinvointierojen kaventaminen (www.vantaa.fi/MEK).

Ohjelman ensimmäisessä kärkiteemassa, Vaikuttavuutta tiedolla johtamisella, luodaan paremmat puitteet tiedolla johtamiselle, vaikuttavuuden tutkimiselle sekä tarveperusteiselle rahoitukselle.

Toisen kärkiteeman, Lapsikeskeinen investointistrategia, tavoitteena on vahvistaa lasten ja nuorten kiinnittymistä koulupolkuun ja yhteiskuntaan muun muassa koulu-urheilujoukkueiden, koulunuorisotyön, nuorisotyöraiteilla sekä Tempo-orkesteritoiminnan avulla. Ohjelmassa pilotoidaan myös uudenlaista musiikkikasvatusta päiväkodeissa ja vanhempien olohuoneita kouluissa (ent. parental corner).

Kolmannessa kärkiteemassa, Hyvinvointia koulutuksesta, työllisyydestä sekä terveydestä vahvistetaan erityisesti maahanmuuttajien yhteiskuntaan kiinnittymistä VAMU-hankkeella sekä suomen kielen opetuksella.

Neljännessä kärkiteemassa, Kukoistavat kaupunkikeskukset, tavoitteena on kehittää asuinalueista eläviä, moninaisia ja yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja. Asuinalueita kehitetään uudenlaisella yhteisökehittäjämallilla, jossa pääideana on alueen asukkaiden ja yhteisöjen voimaannuttaminen ja alueellisten toimijoiden yhteistyön parantaminen. Aluekehittämistä tehdään muun muassa järkevällä ja tietoon pohjautuvalla maa- ja asuntopolitiikalla, keskustojen kehittämissuunnitelmilla, suuralueiden viestintäbrändeillä, segregaatiotyöryhmässä sekä turvallisuusyhteistyöllä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunginhallituksen toiminnassa varaudutaan TE2024-uudistuksen vaatimaan päätöksentekoon.

10 50
Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset

Vastuuhenkilö: Pekka Timonen **Toimielin: Kaupunginhallitus**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	38	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-4 658	-5 056	-5 309	**-5 309**	-5 442	-5 578	-5 717
Toimintakate	-4 620	-5 056	-5 309	**-5 309**	-5 442	-5 578	-5 717

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	38	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**38**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-28	0	0	**0**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-177	-225	-328	**-328**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	**0**
Avustukset	-4 453	-4 831	-4 981	**-4 981**
Vuokramenot	0	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-4 658**	**-5 056**	**-5 309**	**-5 309**
Toimintakate	**-4 620**	**-5 056**	**-5 309**	**-5 309**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-4 620**	**-5 056**	**-5 309**	**-5 309**

Toiminnan kuvaus

Tiedekeskussäätiön avustusta varten on varattu 4 309 600 euroa.

Ilmailumuseon avustusta varten on varattu 200 000 euroa.

Suomen Kansallisoopperan vuotuiseen käyttöavustukseen on varattu sopimuksen mukaisesti 471 782 euroa. Yhteistyösopimus sisältää koulujen kanssa tehtävän yhteistyön sekä esiintymiset Vantaalla.

Kaupunkitutkimusinstituutin kanssa post doc -yhteistyö jatkuu vielä vuoden 2025 loppuun. Post doc -yhteistyötä jatketaan rahoituksella, joka jäi käyttämättä, koska rekrytoinnit vaikeutuivat koronapandemian aikana.

Max Planck –instituutti on käynnistänyt toimintansa vuonna 2024 ja se jatkuu vuonna 2025. Instituutin ja Helsingin yliopiston yhteisyksikkö tutkii hyvinvointieroja. Vantaan osuus rahoituksesta vuonna 2025 on 50 000 euroa.

PKS-yhteistyö tutkimuksessa on käynnistynyt vuonna 2024 korvaamaan Kaupunkiakatemiaa. Vuodelle 2025 Vantaan osuus rahoituksesta on 150 000 euroa.

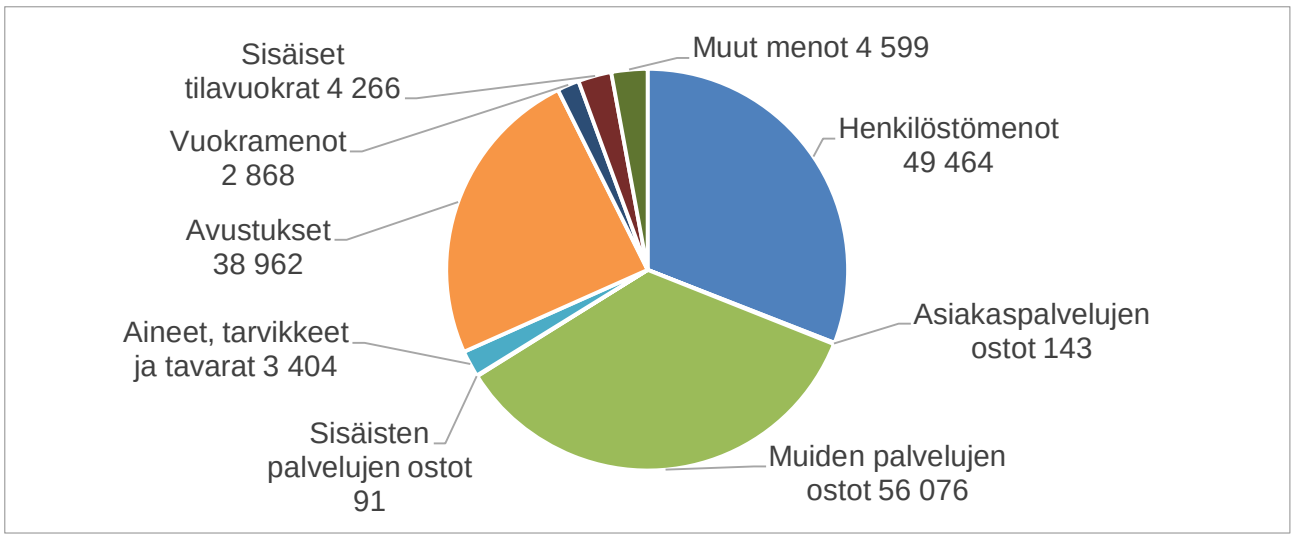
11
KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO

Vastuuhenkilö: Pekka Timonen **Toimielin: Kaupunginhallitus**

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	10 849	7 516	14 002	**14 002**	14 170	14 340	14 512
Menot	-107 593	-115 005	-165 294	**-159 873**	-163 870	-167 967	-172 166
Toimintakate	-96 744	-107 489	-151 292	**-145 871**	-149 700	-153 627	-157 654

Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutuksia huomioitiin talousarviossa keskitettynä varauksena kaupunkistrategian ja johdon toimialalla. Ratkaisu sisälsi vuonna 2024 jaettavia paikallisia eriä, joiden vaikutus on jaettu toimialoille kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Kaupunkistrategian ja johdon toimialalle paikallisten erien vaikutus oli 395 000 euroa. Samalla yleisjohtoon varattua keskitettyä varausta jaettiin yhteensä 5 939 800 euroa.

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	4 352	1 987	2 090	**2 090**
Maksutulot	19	6	6	**6**
Tuet ja avustukset	6 236	5 321	11 697	**11 697**
Muut tulot	235	202	209	**209**
Sisäiset tulot	7	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**10 849**	**7 516**	**14 002**	**14 002**
Henkilöstömenot	-27 535	-35 156	-55 011	**-49 464**
Asiakaspalvelujen ostot	-1 468	-143	-143	**-143**
Muiden palvelujen ostot	-35 208	-41 442	-55 950	**-56 076**
Sisäisten palvelujen ostot	-132	-90	-91	**-91**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 457	-3 972	-3 404	**-3 404**
Avustukset	-30 387	-25 456	-38 962	**-38 962**
Vuokramenot	-2 316	-2 350	-2 868	**-2 868**
Sisäiset tilavuokrat	-3 659	-3 754	-4 266	**-4 266**
Muut menot	-3 431	-2 643	-4 599	**-4 599**
Menot yhteensä	**-107 593**	**-115 005**	**-165 294**	**-159 873**
Toimintakate	**-96 744**	**-107 489**	**-151 292**	**-145 871**
Poistot	-8 044	-8 672	-8 204	**-8 204**
Vyörytykset	54 643	59 493	0	**0**
Tilikauden tulos	**-50 145**	**-56 668**	**-159 496**	**-154 075**



Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkistrategian ja johdon toimialaa johtaa kaupunginjohtaja. Toimiala toimii kaupungin keskushallintona ja vastaa mm. kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta, kaupungin muiden toimielinten avustamisesta ja ohjaamisesta, keskitetysti kaupunkitasoisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta sekä konsernitasoisesta ohjauksesta ja valvonnasta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala muodostuu yleisjohdosta, talouden ja strategian, henkilöstöpalveluiden, konsernipalveluiden, elinvoimapalveluiden, työllisyys ja kotoutumispalveluiden sekä kuntademokratian palvelualueista. Lisäksi toimialaan kuuluu viestinnän ja sisäisen tarkastuksen palveluyksiköt.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	321	403	**656**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	124	80	**79**
Henkilöstön kokonaismäärä	445	483	**735**

11 10
Yleisjohto

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	1 725	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-4 294	-6 189	-11 623	**-5 683**	-5 825	-5 971	-6 120
Toimintakate	-2 568	-6 189	-11 623	**-5 683**	-5 825	-5 971	-6 120

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	923	0	0	**0**
Maksutulot	15	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	759	0	0	**0**
Muut tulot	28	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**1 725**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	313	-4 671	-9 814	**-3 874**
Asiakaspalvelujen ostot	-1 466	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 636	-514	-519	**-519**
Sisäisten palvelujen ostot	-3	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	176	-322	-322	**-322**
Avustukset	43	0	0	**0**
Vuokramenot	-33	-166	-166	**-166**
Sisäiset tilavuokrat	-485	-516	-502	**-502**
Muut menot	-1 203	0	-300	**-300**
Menot yhteensä	**-4 294**	**-6 189**	**-11 623**	**-5 683**
Toimintakate	**-2 568**	**-6 189**	**-11 623**	**-5 683**
Poistot	0	0	-25	**-25**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-2 568**	**-6 189**	**-11 648**	**-5 708**

Toiminnan kuvaus

Yleisjohto sisältää kaupunginjohtajan toimintakulut, kaupunginjohtajan käyttövarat, kaupunkistrategian ja johdon toimialan yhteiset menot sekä kehitysprojektit.

Kunta-alan työ- ja virkaehtosopimuksista vuosille 2022–2025 on sovittu työnantajan ja henkilöstöjärjestöjen välissä neuvotteluissa. Sopimus sisältää eri vuosille jaksottuvia yleiskorotuksia, paikallisia järjestelyeriä ja kehittämisohjelmaeriä. Talousarvion kehysvaiheessa vuoden 2024 yleiskorotuksen osuus jaettiin toimialoille, mutta muut 1.6.2024 voimaan tulleet paikallisesti sovittavat erät jäivät keskitetyksi varaukseksi yleisjohtoon. Kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä toimialoille jaetaan vuoden 2024 päätöksien mukaiset erät, mutta vuoden 2025 paikallisesti sovittavat erät jäävät vielä keskitetyksi varaukseksi yleisjohtoon. Vuoden 2025 eristä päätetään vuoden 2025 aikana.

11 40
Talous ja strategia

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	398	338	338	**338**	342	346	350
Menot	-5 832	-6 471	-6 799	**-6 930**	-7 103	-7 281	-7 463
Toimintakate	-5 434	-6 134	-6 462	**-6 593**	-6 762	-6 935	-7 113

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	343	313	313	**313**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	55	25	25	**25**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**398**	**338**	**338**	**338**
Henkilöstömenot	-4 692	-4 957	-5 356	**-5 487**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-626	-960	-872	**-872**
Sisäisten palvelujen ostot	-3	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-41	-36	-41	**-41**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-12	-13	-13	**-13**
Sisäiset tilavuokrat	-428	-449	-460	**-460**
Muut menot	-30	-57	-57	**-57**
Menot yhteensä	**-5 832**	**-6 471**	**-6 799**	**-6 930**
Toimintakate	**-5 434**	**-6 134**	**-6 462**	**-6 593**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	3 612	4 127	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 822**	**-2 007**	**-6 462**	**-6 593**

Toiminnan kuvaus

Talouden ja strategian palvelualue koostuu neljästä palveluyksiköstä, jotka ovat talousohjaus, talouspalvelut, rahoitus sekä strategia ja tutkimus.

Talousohjaus vastaa kaupungin talousarvion ja -suunnitelman valmistelusta sekä tähän liittyvän tietojärjestelmän kehittämisestä. Talousohjaus vastaa myös raportoinnista mukaan lukien osavuosikatsauksista sekä palveluverkkosuunnitelman päivittämisestä ja kehittämisestä kaupunkitasolla.

Rahoituksen palveluyksikkö vastaa kaupunkikonsernin lyhyt- ja pitkäaikaisesta varainhankinnasta, rahoitus- ja korkoriskien hallinnasta, leasingrahoituksen puitesopimuksista, sijoitustoiminnasta, likviditeetin ja konsernitilin hallinnasta, ulkoisista pankki- ja rahoittajasuhteista sekä näiden osa-alueiden kehittämisestä. Lisäksi yksikkö vastaa kattavan ja ajantasaisen vakuutusturvan varmistamisesta sekä vahinkorahaston toiminnasta. Yksikkö hallinnoi myös Kiinteistörahastoa (ent. Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisen rahasto).

Talouspalvelut vastaa sekä kaupunki- että konsernitasolla kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä, ostolaskujen käsittelystä ja –reskontrasta, myyntilaskutus- ja perintätehtävistä, ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen ja niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä sekä toimintansa kilpailukyvystä ja tuloksellisuudesta.

Strategia ja tutkimus vastaa strategian kaupunkitasoisesta koordinaatiosta ja strategian suunnittelusta. Tutkimus tuottaa kaupunkitasoista toimintaympäristötietoa. Edunvalvonta vastaa edunvalvonnasta muun muassa suhteessa valtioon ja EU:n.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Talousohjauksen keskeinen tavoite vuodelle 2025 on kaupunkistrategian mukaisen taloussuunnitelman laatiminen. Kaupunkitasoisesti meneillään olevaan talousjärjestelmän uudistukseen ja sen hankintaan valmistaudutaan. Järjestelmän käyttöönotto ajoittuu suunnitelmavuosille. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma valmistui vuonna 2022 ja se luo pohjan tulevien vuosien toimitilainvestoinneille. Palveluverkkosuunnitelman päivittäminen aloitetaan vuonna 2025 ja se hyväksytään kaupunginvaltuustossa vuonna 2026.

Kaupunkikonsernin pitkäaikaisen velan määrä tulee kasvamaan rajusti tulevalla talousarviokaudella. Rahoituksen keskeisin tavoite on turvata riittävä ja mahdollisimman kohtuuhintainen varainhankinta kaupungin ja sen yhtiöiden investoinneille.

Talouspalveluiden keskeisenä tavoitteena vuonna 2025 on edistää uusien talousjärjestelmien hankintaa. Lisäksi tavoitteena on varmistaa TE2024-uudistuksen taloustehtävien sujuva käynnistäminen sekä vakiinnuttaminen osaksi talouspalveluiden toimintaa. Talouspalveluita työllistää lisäksi sanomavälityspalveluiden ja perintäpalveluiden kilpailutus.

Strategian ja tutkimuksen keskeisenä tavoitteena vuonna 2025 on laatia uuden valtuustokauden strategia. Tiedolla johtamisen kehittäminen jatkuu vuonna 2025. Edunvalvonnassa korostuu hallinnollisiin muutoksiin varautuminen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Talousohjauksessa jatketaan Kirstu Power BI -raportoinnin sekä talousdatan visualisoinnin kehittämistä.

Talouspalveluiden toiminnan keskeiset muutokset liittyvät talousjärjestelmien hankinnan edistämiseen. Tuleva hanke vaatii resurssoinnin vahvistamista, tehtävien uudelleen järjestelyä ja talouden prosessien kriittistä tarkastelua.

Strategian ja tutkimuksen toiminnan keskeiset muutokset kohdistuvat tiedolla johtamisen kehittämiseen. Syksyllä 2024 uutena henkilönä aloittaa tiedolla johtamisen päällikkö. Resurssilla nopeutetaan tiedolla johtamisen kehittämistä kaupunkitasoisesti.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	85	91	**94**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	3	0	**4**
Henkilöstön kokonaismäärä	88	91	**98**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Käsitellyt ostolaskut, kpl/htv – palvelukeskus	47 528	36 970	36 553	**41 685**
Käsitellyt ostolaskut, kpl/htv – koko kaupunki	9 383	8 913	7 865	**9 101**
Käsitellyt myyntilaskut, kpl/htv – palvelukeskus	52 727	37 447	38 615	**27 440**
Käsitellyt myyntilaskut, kpl/htv – koko kaupunki	28 832	20 156	20 362	**14 469**
Kirjanpitotehtäviin sitoutuneet htv:t – koko kaupunki	9,6	7,2	8,0	**7,2**

11 50
Henkilöstöpalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	1 650	1 277	1 277	**1 277**	1 292	1 308	1 324
Menot	-11 244	-12 172	-14 520	**-14 702**	-15 070	-15 446	-15 833
Toimintakate	-9 594	-10 895	-13 243	**-13 425**	-13 777	-14 138	-14 509

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	4	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	1 645	1 272	1 272	**1 272**
Muut tulot	0	5	5	**5**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**1 650**	**1 277**	**1 277**	**1 277**
Henkilöstömenot	-4 726	-5 033	-5 218	**-5 274**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-3 708	-3 991	-4 623	**-4 749**
Sisäisten palvelujen ostot	-37	-84	-86	**-86**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-82	-172	-67	**-67**
Avustukset	0	-10	-10	**-10**
Vuokramenot	-49	-81	-55	**-55**
Sisäiset tilavuokrat	-521	-515	-515	**-515**
Muut menot	-2 121	-2 285	-3 945	**-3 945**
Menot yhteensä	**-11 244**	**-12 172**	**-14 520**	**-14 702**
Toimintakate	**-9 594**	**-10 895**	**-13 243**	**-13 425**
Poistot	-7	-7	0	**0**
Vyörytykset	9 081	10 027	0	**0**
Tilikauden tulos	**-520**	**-874**	**-13 243**	**-13 425**

Toiminnan kuvaus

Henkilöstöpalvelut muodostuu kolmesta palveluyksiköstä: työnantajapalvelut, kehittämispalvelut ja toimialan hr palvelut.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Työnantajapalvelut vastaa kaupungin työnantajatoimintaan liittyvästä neuvottelutoiminnasta ja palvelussuhdeasioihin liittyvästä valmistelusta, kehittää palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmiä sekä ohjeistaa virka- ja työehtosopimustulkintoja. Palveluyksikkö tukee ja ohjaa kaupungin linjajohtoa ja esihenkilöitä työ- ja viranhaltijalainsäädäntöön sekä palvelussuhteisiin liittyvissä kysymyksissä. Keskitetty rekrytointi tarjoaa tukea rekrytointiprosessin eri vaiheissa sekä työskentelee pitkäjänteisesti henkilöstön saatavuushaasteiden selättämisessä yhdessä toimialojen kanssa. Toiminnassa on tavoitteena tuloksellinen ja vuorovaikutteinen yhteistyö linjajohdon kanssa sekä säännöllinen yhteistoiminta henkilöstöjärjestön edustajien kanssa.

Kehittämispalvelut -yksikkö vastaa ohjausroolissa kaupunkitasoisten kehittämispalvelujen suunnittelusta, kehittämisestä ja järjestämisestä kaupungin strategian ja linjausten mukaisesti sekä järjestää henkilöstön kehittämispalvelut koko kaupungille. Yksikkö vastaa myös erikseen sovittavien erilliskoulutusten järjestämisestä ja omaehtoisen koulutustuen valmistelusta. Palveluyksikkö huolehtii työterveyshuollon ostopalveluiden ohjauksesta, työsuojeluohjelman toteutuksen ohjauksesta sekä muun muassa Kunta10 työhyvinvointikyselyn sekä työolojen haittojen ja vaarojen arviointiprosesseista. Yksikön asiantuntijat tukevat toimialojen osaamisen kehittämistä ja johtamista sekä konsultoivat ja neuvovat toimialojen esihenkilöitä ja linjajohtoa työkyky- ja työturvallisuusasioissa. Yksikön rooli on toimia asiantuntijana, kehittäjänä ja ohjaajana työturvallisuus- ja työkykyjohtamisen sekä osaamisen ja johtamisen kehittämisen asioissa.

Toimialojen hr-palvelut vastaa kaupungin palkanmaksupalveluista ja tukee toimialojen esimiehiä erilaisissa palvelussuhdekysymyksissä. Palveluyksikössä huolehditaan keskeisten hr-järjestelmien ylläpidosta ja kokonaiskehittämisestä hr-substanssin näkökulmasta. Sähköisten prosessien sekä palvelupyyntöjen lisäksi toimialojen hr-palvelut tarjoaa esihenkilöille keskitetyn hr-asiakaspalvelun puhelinpalvelua sekä asiantuntijapalveluja palvelussuhdeasioissa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Henkilöstöpalveluiden keskeisinä tavoitteina on henkilöstön pito- ja vetovoiman parantamiseen tähtäävät toimenpiteet yhdessä toimialojen ja palvelualueiden kanssa. Työvoimapula-alojen saatavuutta varmistetaan muun muassa palkkausjärjestelmien sekä johtamisen, työyhteisöjen ja kaupungin työnantajakuvan kehittämisen kautta. Lisäksi rekrytointikäytänteiden toimivuutta kehitetään hakijoiden tavoittamisesta onnistuneeseen rekrytointiin saakka.

Esihenkilö- ja johtamistyön tueksi otetaan käyttöön sähköinen työkalu, joka tukee myös työntekijöiden itsejohtamisen kehittämistä. Työkykyjohtamista vahvistetaan ja sairauspoissaoloja vähennetään. Tavoitteena on erityisesti mielenterveysperusteiden sairauspoissaolojen alentaminen. Työterveyshuoltopalvelut sekä johtamisen ja työyhteisöjen kehittämisen strategiset kehittämispalvelut kilpailutetaan. Työkyvyn varmistamiseksi käyttöön otetaan varhaisen vaiheen tuen palvelu sekä verkkokoulutuspalvelu.

Hr-järjestelmä Hertan käytettävyyttä sekä ohjaavuutta parannetaan ja käyttäjien järjestelmäosaamista vahvistetaan yhteistyössä toimialojen kanssa. Tekoälyn luomat mahdollisuudet tunnistetaan.

Työvoima- ja yrityspalveluiden järjestämisvastuu siirtyy kuntapohjaisille työvoimaviranomaisille TE2024–uudistuksen myötä. Muutos kasvattaa kaupungin henkilöstömäärää heti vuoden 2025 alusta alkaen ja hr:n työskentelee yhdessä muun kaupunkiorganisaation tavoin antaakseen kaiken tarvittavan tuen onnistuneeseen muutokseen.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	85	85	**86**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	0	0	**2**
Henkilöstön kokonaismäärä	85	85	**88**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kaupunkistrategia ja johto toimialan prosenttiosuus koko kaupungin henkilöstöstä (pois lukien työllisyyspalvelut ja Kupela)	3,1 %	5,2 %	4,4 %	**4,4 %**
Työterveyshuollon kustannukset, euroa / työntekijä	299	389	393	**497**

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Palkkalaskelman hinta				
Muut sopimusalat (KVTES)	13,4	* 15,8	* 16,9	*** 17,8**
Kunnallinen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimus (OVTES)	14,7			
Tikettimäärä				
- keskimäärin kuukaudessa	8 882	4 136	4 427	**3 962**

* Kaikki sopimusalat yhdessä. Järjestelmämuutoksen myötä ei enää mahdollista eritellä.

11 55
Konsernipalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	2 943	1 524	1 635	**1 635**	1 654	1 674	1 694
Menot	-34 849	-37 877	-40 487	**-40 520**	-41 533	-42 572	-43 636
Toimintakate	-31 906	-36 353	-38 853	**-38 886**	-39 879	-40 898	-41 942

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	2 918	1 513	1 617	**1 617**
Maksutulot	2	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	23	11	18	**18**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**2 943**	**1 524**	**1 635**	**1 635**
Henkilöstömenot	-3 334	-3 426	-3 785	**-3 818**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-25 728	-29 145	-31 328	**-31 328**
Sisäisten palvelujen ostot	-2	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 297	-3 093	-2 617	**-2 617**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-2 156	-1 877	-2 421	**-2 421**
Sisäiset tilavuokrat	-329	-334	-334	**-334**
Muut menot	-3	-3	-3	**-3**
Menot yhteensä	**-34 849**	**-37 877**	**-40 487**	**-40 520**
Toimintakate	**-31 906**	**-36 353**	**-38 853**	**-38 886**
Poistot	-7 910	-8 570	-8 087	**-8 087**
Vyörytykset	38 617	42 182	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 199**	**-2 742**	**-46 940**	**-46 973**

Toiminnan kuvaus

Konsernipalvelut muodostuu kolmesta palveluyksiköstä: hankinnat, tietohallinto sekä konserniohjaus ja -valvonta.

Hankinnan palveluyksikkö vastaa kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, keskitettyjen hankintojen vastuullisuudesta sekä kaupungin hankintojen ohjauksesta ja ohjeistuksesta. Lisäksi palveluyksikkö vastaa kansallisen kynnysarvon ylittävistä materiaalihankinnoista, kaupunginjohtajan vahvistaman listan mukaisista palveluhankinnoista sekä kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja hankintoihin liittyvän sopimushallinnan kehittämisestä. Yksikkö vastaa myös keskitetystä tilaamisesta ja tilaamisen ohjauksesta sekä ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä, kilpailuttamisesta, tilaamisesta ja palvelutuotannon ohjauksesta sekä valvonnasta. Aula-, vartiointi- ja turvapalveluiden sekä posti- ja kuljetuspalveluiden tilaaminen ja palvelutuottajien ohjaus kuuluvat myös hankinnan palveluyksikölle.

Tietohallinnon palveluyksikkö vastaa kaupungin toiminnan ja palveluiden digitalisoinnin kokonaissuunnittelusta ja toteutuksesta, IT-toimittajien ohjauksesta ja IT palvelujen elinkaarenhallinnasta, tietohallinnon, tietotekniikan, tietoliikenteen, teletekniikan sekä tietohallinnon ohjelmistojen tarkoituk-

senmukaisesta kehittämisestä ja yhteensovittamisesta sekä IT-hankintojen suunnittelusta ja toteutuksesta. Lisäksi yksikkö vastaa tietojärjestelmien tietoturvan ja tietosuojan suunnittelusta, koordinoinnista, kehittämisestä, toteuttamisesta ja seurannasta.

Konserniohjaus- ja valvonta huolehtii kaupunginhallituksen konsernijaoston valmistelusta liittyen kuntayhtymien ja yhtiöiden asioihin sekä toimii kaupungin omistajaohjausyksikkönä.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Tietohallinnon keskeisenä tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin toimintoja kehittämään tehokkaita, turvallisia ja asukaslähtöisiä palveluita siirtämällä kuntalaisten ja henkilöstön asiointia ja henkilöstön työskentelyä uudistetuiksi sähköisiksi palveluiksi. Toiminnan häiriöttömyys varmistetaan tuottamalla henkilöstölle tarpeeseen soveltuvat toimivat ja turvalliset työvälineet ja tietoliikenne.

Keskeisenä tavoitteena omistajaohjauksen osalta on konsernin kehittämistä ohjaavan kaupunkikonsernin omistusten kokonaissuunnitelman päivittäminen ja vuoden 2025 toimenpiteiden toteuttaminen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

TE2024-uudistuksessa työvoima- ja yrityspalveluiden järjestämisvastuu siirtyy kuntapohjaisille työvoimaviranomaisille ja muutos tuo mukanaan huomattavan sopimuskokonaisuuden, jonka hallinnointiin ja kilpailuttamiseen on valmistauduttu yhteistyössä työllisyyspalveluiden kanssa. Hankinnoissa tullaan tekemään tiivistä yhteistyötä PKS-kuntien kanssa. Lisääntyvä kilpailutusten määrä tuo myös hankinnan palveluyksikköön muutaman henkilön lisäresurssitarpeen.

Vantaan kaupungin IT palveluita kehitetään laajalla rintamalla. Tietohallinnon omista palveluista kehitetään kaupungin perustietotekniikkapalveluita, joille tehdään kilpailutuksen jälkeinen käyttöönottoprojekti. Lisäksi kaupungin työasemaympäristö vaihdetaan siten, että kaikki tarvittavat työasemat on siirretty Windows 11 käyttöjärjestelmään. Vantaan tietoaltaan käytölle on vuoteen 2025 mennessä luotu sellaiset edellytykset, että se voidaan ottaa laajempaan tuotantokäyttöön palvelemaan kaupungin tiedolla johtamiseen liittyviä tarpeita. Lisäksi tullaan suunnittelemaan ja kokeilemaan ratkaisuja kaupunkia paremmin palvelevista tekoäly- ja identiteetinhallintaan liittyvistä ratkaisuista. Prosessikehityksen keskiössä on toimintamallit, joilla kehitysohjelman ja digitaalisen siirtymän toteutusta edistetään, hallitaan ja varmistetaan. Taloudellisesti keskeisimpiä hankkeita ohjelmassa ovat DigiOne, perustietotekniikkapalvelujen käyttöönotto, asia- ja kokoushallintajärjestelmän uudistaminen sekä Matti-järjestelmän ja tilavaraustapojen jatkokehittäminen.

Konserniohjaus ja –valvonta päivittää vuoden 2025 aikana konserniomistusten kokonaissuunnitelman ja tuo sen konsernijaoston hyväksyttäväksi. Suunnitellut myynnit toteutetaan siltä osin, kun kiinteistöalan suhdanne mahdollistaa suunnitellut myynnit. Suunnitelman mukaiset myynnit ovat ehdollisia myös sille, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa saadaan tehdyksi pitkäaikaiset vuokrasopimukset.

Konserniyhtiöiden omistajatavoitteiden kautta edistetään suurten konserniyhtiöiden vastuullisuusohjelmien toimeenpanoa. Vastuullisuusohjelman toimenpiteet on määritelty suurissa yhtiöissä siten, että niillä edistetään Agenda 2030 SDG (Sustainable Development Goals) -tavoitteiden toteutumista.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	0	47	**50**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	0	2	**1**
Henkilöstön kokonaismäärä	0	49	**51**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Työasemamäärä hallinto				
- kannettavat ja työasemat, kpl	7 339	3 865	4 400	**3 700**
Työasemamäärä opetus				
- kannettavat ja työasemat, kpl	33 263	43 869	39 800	**43 600**
Tietohallinnon asiakastyytyväisyys				
- Tukipyynnöt (4–10)	8,7	8,6	8,5	**9,0**
Tietohallinnon tukipyyntömäärä				
- keskimäärin kuukaudessa	6 226	4 304	4 200	**4 000**
IT-investointien onnistunut läpivienti				
- budjettitoteuma	86 %	76 %	100 %	**100 %**

11 60
Elinvoimapalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	952	1 581	1 281	**1 281**	1 297	1 312	1 328
Menot	-2 739	-4 890	-6 488	**-6 497**	-6 659	-6 826	-6 996
Toimintakate	-1 787	-3 309	-5 207	**-5 216**	-5 363	-5 514	-5 669

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	945	1 581	1 281	**1 281**
Muut tulot	7	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**952**	**1 581**	**1 281**	**1 281**
Henkilöstömenot	-1 598	-2 153	-3 731	**-3 741**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-739	-2 136	-2 376	**-2 376**
Sisäisten palvelujen ostot	-2	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-18	-75	-75	**-75**
Avustukset	-220	-220	0	**0**
Vuokramenot	-26	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	-90	-91	-95	**-95**
Muut menot	-47	-214	-211	**-211**
Menot yhteensä	**-2 739**	**-4 890**	**-6 488**	**-6 497**
Toimintakate	**-1 787**	**-3 309**	**-5 207**	**-5 216**
Poistot	0	0	-4	**-4**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 787**	**-3 309**	**-5 211**	**-5 220**

Toiminnan kuvaus

Elinvoimapalveluiden palvelualue vastaa kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeinopalveluista sekä elinvoiman edistämiseen liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppaneiden kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Lisäksi palvelualue vastaa sijoittumispalveluiden koordinoinnista yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa sekä kaupunkitasoisesta projektitoimistosta.

Palvelualue koostuu kahdesta yksiköstä, jotka ovat asiakkuudet sekä innovaatiot ja osaaminen. Asiakkuusyksikkö vastaa kaupunkitasoisesta yritysasiakkuuksien hoidosta, yritysneuvonnasta sekä Business Vantaa -kumppaniverkoston johtamisesta. Innovaatiot ja osaaminen -yksikkö vastaa kasvuhakuisten ja innovatiivisten yritysten tukemisesta, elinvoiman edistämisen tietopohjan kehittämisestä, osaamisen kehittämisestä ja ennakoinnista, nuorten yrittäjyydestä ja kaupunkitasoisesta projektitoimistosta. Lisäksi palvelualueeseen kuuluu kansainvälisten yrityspalveluiden tiimi, joka vastaa ulkomaisten investointien ja osaajien houkuttelusta sekä startup -yritysten tukemisesta ja Visit Vantaa -toiminnasta.

Elinvoimainen ja osaava Vantaa strategiateemaan liittyen elinvoimapalvelut koordinoi kasvu- ja elinvoimaohjelman toteuttamista.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Elinvoimapalveluiden keskeisenä tavoitteena on auttaa yrityksiä, yrittäjiä ja heidän kanssaan työskenteleviä organisaatioita onnistumaan ja kehittämään toimintaansa Vantaalla. Toiminnassa painotetaan erityisesti yritystoiminnan kasvua ja kaupungin elinvoimaa selkeästi edistäviä toimenpiteitä. Lisäksi elinvoimapalvelut pyrkii kehittämään paikallista toimintaympäristöä sellaiseksi, että se mahdollistaa elinkeinotoiminnan menestyksekkään harjoittamisen. Painopisteinä on valittujen yritysverkostojen (klusterit) kasvuhakuinen kehittäminen, yritysasiakkuuksien menestyksekäs proaktiivinen hoito, uusien yritysten ja investointien houkutteleminen Vantaalle sekä työpaikkojen luominen aloille, missä Vantaalla on potentiaalista vapaata työvoimaa.

Kaupunkitasoisesti palvelevaa projektitoimistoa on vahvistettu. Se edistää hankkeilla tapahtuvaa kaupunkikehittämistä mm. edistämällä EU-rahoitteisten hankkeiden käynnistymistä Vantaalla. Tavoitteena on kaupungin kehitystoiminnan vahvistaminen ja ulkoisen rahoituksen tehokas hyödyntäminen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Elinvoimapalveluiden uusi toimintamalli ja organisaatio astui voimaan 1.5.2024 ja se on täysimääräisesti toiminnassa vuoden 2025 alusta alkaen, jolloin TE2024-uudistus astuu voimaan. Muutoksen myötä suunnitellut palvelut on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2025 aikana, jolloin uudistuksen myötä valtiolta siirtyneet resurssit ovat palvelualueen käytössä.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	9	11	**29**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	29	10	**16**
Henkilöstön kokonaismäärä	38	21	**45**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
YritysVantaan kautta perustetut yritykset	560	529	580	**650**
Yritysneuvonnan asiakaskäynnit	2 077	2 283	2 200	**2 800**
Yritysten palkkasumman kehitys Vantaalla (vuoden loppuun, 2021=100)	111	113	115	**119**

11 65
Työllisyys ja kotoutumispalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	3 146	2 796	9 471	**9 471**	9 585	9 700	9 817
Menot	-42 625	-40 524	-78 043	**-78 095**	-80 048	-82 049	-84 100
Toimintakate	-39 479	-37 728	-68 572	**-68 624**	-70 463	-72 349	-74 284

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	163	161	161	**161**
Maksutulot	2	6	6	**6**
Tuet ja avustukset	2 905	2 468	9 143	**9 143**
Muut tulot	77	161	161	**161**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**3 146**	**2 796**	**9 471**	**9 471**
Henkilöstömenot	-9 235	-10 364	-22 122	**-22 174**
Asiakaspalvelujen ostot	-2	-143	-143	**-143**
Muiden palvelujen ostot	-1 796	-3 202	-14 746	**-14 746**
Sisäisten palvelujen ostot	-84	-6	-6	**-6**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-113	-199	-199	**-199**
Avustukset	-30 210	-25 226	-38 952	**-38 952**
Vuokramenot	-29	-208	-208	**-208**
Sisäiset tilavuokrat	-1 130	-1 131	-1 622	**-1 622**
Muut menot	-26	-46	-46	**-46**
Menot yhteensä	**-42 625**	**-40 524**	**-78 043**	**-78 095**
Toimintakate	**-39 479**	**-37 728**	**-68 572**	**-68 624**
Poistot	-127	-95	-84	**-84**
Vyörytykset	675	419	0	**0**
Tilikauden tulos	**-38 931**	**-37 404**	**-68 655**	**-68 707**

Toiminnan kuvaus

Työllisyys ja kotoutumispalveluiden järjestämisvastuu siirtyy TE2024 ja Koto2024 -lakien perusteella pysyvästi kuntien tehtäväksi 1.1.2025 alkaen. Muutos tulee merkittävästi muuttamaan työllisyys ja kotoutumispalveluiden toimintaympäristöä. Työllisyyspalveluiden palveluyksikkö tukee vantaalaisten työllistymistä ja varmistaa yhdessä muiden toimijoiden kanssa kohtaannon toteutumista. Palveluyksikkö vastaa Vantaan vantaalaisten työttömien työnhakijoiden asiakaspalvelusta yhdessä kansainvälisten asiakkaiden palveluyksikön kanssa.

Kansainvälisten asiakkaiden palvelut (nyk. vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelut) vastaavat 2025 alusta alkaen kotoutujien ja muunkielisten asiakkaiden työllisyyttä ja kotoutumista edistävistä lakisääteisistä palveluista. Osaamiskeskuspalvelut vastaavat työnhakija-asiakkaiden palveluista, kotoutumisen palvelut työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden palveluista, ja monikulttuurinen Vantaa hanke- ja kansainvälisestä yhteistyötä sekä hyvistä väestösuhteista. Yksikkö koordinoi kaupunkitasoisia kotoutumisen palveluita ja vastaa kotoutumisohjelman valmistelusta, seurannasta ja raportoinnista.

Kuntalaispalveluiden palvelut on tarkoitettu kaikille vantaalaisille ja ne tavoittavat laajasti eri väestöryhmiä. Kuntalaispalvelut vastaavat kaupungin monikanavaisesta asiointi- ja neuvontapalvelusta sekä asiakaspalvelun kehittämisestä. Vantaa-infon keskitetty asiakaspalvelu antaa kaupungin palvelualueiden ja -yksiköiden yleisneuvontaa. Kuntalaispalvelut koordinoivat Vantaan digitukiverkostoa ja kehittää kaupunkitasoista digitukea. Lisäksi yksikkö vastaa kaupungin asiakaspalvelujärjestelmistä ja palautepalvelusta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Asiakaspalvelu 2030 -ohjelmatyötä jatketaan laatimalla kaupunkitasoinen kanavastrategia kaupungin antamalle asiakaspalvelulle. Kanavastrategiassa määritellään asiakaspalvelukanavat eri palvelukokonaisuuksille. Osana valmiussuunnittelua kuvataan myös prosessit asiakaspalvelun antamisesta kriisitilanteissa.

Digituen kaupunkitasoista kehittämistä jatketaan konseptoimalla Vantaan digituen malli keskeisimmille digituen asiakasryhmille, kuten vieraskielisille, ikääntyneille sekä syrjäytymisriskissä oleville. Mallissa kuvataan digituen toimintatavat, kanavat, välineet ja Vantaan digitukiverkoston toimijat sekä Vantaalla annettavan digituen seuranta.

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue vastaa vuoden 2025 alusta alkaen työllisyyspalveluista, jonka asiakkaille taataan työnhaun vahva alku ja sujuva palveluprosessi siten, että palvelut johtavat eteenpäin, työllistymiseen tai palvelutarpeen mukaisiin palveluihin, osaamisen palveluihin tai monialaisiin palveluihin. Tavoitteiden saavuttamista seurataan asiakaskyselyillä ja niitä mitataan suunnitelma-asteen sekä nuorten, vieraskielisten ja pitkäaikaistyöttömien työttömyyden kehityksellä.

Työllisyyttä edistetään ottaen huomioon, että osa pitkään työttömänä olevista tarvitsee kuntoutusta ja koulutusta päästäkseen takaisin työmarkkinoille. Yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa Vantaa kehittää asiakkaiden ohjausta oikeiden palveluiden piiriin (mm. työkyvyn arviointi ja kuntoutus). Työllisyyttä edistetään panostamalla erityisesti toimiin, joilla pitkäaikaistyöttömyyttä ja nuorten (alle 30-vuotta) työttömyyttä voidaan vähentää sekä työttömyysjaksoja katkaista.

Kansainvälisten asiakkaiden palveluissa panostetaan erityisesti kotoutuja-asiakkaisiin, sekä kehitetään yksilöllisempiä polkuja huomioiden erityisesti nopeasti työhön etenevät, nuoret, korkeasti koulutetut, sekä työvoiman ulkopuolella olevat naiset. Kotoutumisajan lyheneminen kahteen vuoteen vaatii palveluiden tiivistämistä ja tehokasta alkuvaiheen ohjausta. Palveluissa panostetaan myös yhteistyöhön kolmannen sektorin sekä hyvinvointialueen kanssa niiden asiakkaiden osalta, joille työmarkkinoille siirtyminen ei ole ensisijainen tavoite.

31.12.2024 saakka voimassa olevan kotoutumislain mukaisen kotouttamisohjelman seurantaa jatketaan ja toiminnasta raportoidaan valtuustolle. Kansainvälisten asiakkaiden palvelut vastaavat raportoinnista. 1.1.2025 voimaan tulevan kotoutumislain mukaisen kotoutumisohjelman kehittämistä jatketaan. Kotoutumisohjelman tavoitteena on parantaa ohjelman saavutettavuutta kotoutujille sekä parantaa palveluiden koordinaatiota kaupunkitasoisesti.

Vuoden 2025 aikana tavoitellaan Vanhemmat mukaan –hankkeen ja SMILE-hankkeen toimintojen juurruttaminen osaksi peruspalveluita.

Palvelualue tavoittelee valtakunnallisen kotoutumisen alan asiantuntijatapahtuman, Integration 2026, järjestämisvastuuta Vantaalle. Asia varmistuu syksyn 2024 aikana, jonka jälkeen järjestämisen tueksi tullaan hakemaan AMIF-rahoitusta. Tapahtuma järjestetään yhteistyössä työ- ja elinkeinoministeriön sekä ELY/KEHA-keskuksen kanssa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Digitalisaation edetessä digituki eli sähköisten palvelujen ja digilaitteiden käytön neuvonta on yhä tärkeämpi osa asiakaspalvelua. Tietoon pohjautuvassa kehittämistyössä painotetaan asiakas- ja tarvelähtöisyyttä, jolloin varmistetaan palvelujen saatavuus.

Asiakaspalvelua ja digitukea kehitetään entistä vahvemmin yhteistyössä kaupungin toimialojen ja muiden toimijoiden kanssa esimerkiksi erilaisia kokeiluja hyödyntämällä. Samalla asiakaspalvelun palveluverkkoa tarkastellaan kaupunkitasoisesti. Tarkastelussa huomioidaan myös valtion palvelu- ja toimitilaverkon uudistamishanke, jonka tavoitteena on valtionhallinnon toimijoiden yhteinen asiakaspalveluverkko vuoteen 2030 mennessä. Osaamiskampuksen ja kaupunkikulttuuritalon asiakaspalvelutilojen suunnittelussa huomioidaan muuttuvat asiakastarpeet ja palveluekosysteemin hyödyntäminen.

Vuonna 2025 valmistaudutaan kaupungin teleoperaattorin sopimuskauden vaihdokseen. Lisäksi toteutetaan TE2024-uudistuksen aiheuttamat muutokset kaupungin asiakaspalvelujärjestelmiin. Palautejärjestelmässä ryhdytään kokeilemaan tekoälyä.

Vantaa kaupunki toimii vuoden 2025 alusta alkaen työvoimaviranomaisena, joka järjestää itsenäisesti työvoima- ja kotoutumisen palvelut. Työ- ja elinkeinoministeriön laskelmien perusteella palvelualueelle siirtyy TE2024 uudistuksessa noin 215 uutta työntekijää. Palveluiden siirto koskee noin sataa TE-palveluissa aiemmin tuotettua palvelua. Lakisääteinen palveluvalikoima kattaa sekä henkilöasiakas- että työnantajapalvelut. Lakisääteisten työvoima-, elinkeino- ja kotoutumisen palveluiden kokonaisuus rahoitetaan valtionosuusrahoituksella. TE-palveluiden kokonaisuus muodostaa Vantaan kaupungin taloudesta tulevaisuudessa noin 12 prosenttia.

Osaamiskeskustoiminta vakinaistetaan hankerahoituksen päättyessä ja tuleva osaamiskeskuspalvelut kokonaisuus vastaa jatkossa kansainvälisten asiakkaiden työnhakija-asiakkaiden palvelusta. Toiminnot on vuoden 2024 aikana keskitetty työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueelle.

Keskeisenä osiona on organisoida alkuvaiheen palvelut yhteistyössä työllisyyspalveluiden tieto-, neuvonta- ja ohjauspalveluiden kanssa. Alkuvaiheen palveluissa panostetaan erityisesti yhteiskuntaorientaatioon sekä tehokkaaseen siirtymään oikea-aikaisiin palveluihin, kielikoulutukseen sekä työmarkkinoille.

SMILE-hankkeen muunkielisille suunnattua Tsemppari-työelämävalmennusta toteutetaan vuodesta 2024 alkaen ostopalveluna. Muunkielisten yhteisöjen, kaupungin palveluiden ja muiden toimijoiden välistä yhteistyötä tehostavien kumppanuusasiantuntijoiden rooli mallinnetaan ja sitä tarkastellaan suhteessa kaupunkikulttuurin toimialan yhteisötyöhön ja MEK-työntekijöiden rooliin syksyllä 2024. Toisaalta rooli on keskeinen kansainvälisten palveluiden uudessa organisaatiossa alueellisen- ja verkostotyön näkökulmasta. Kotoutumisen erityisosaaminen verkostoissa tukee toimialojen poikkileikkaavaa työtä, ja tehostaa palveluiden ja kohderyhmän kohtaamista, reittejä kotoutumis- ja työllisyyspalveluihin, sekä aktiivista kuntalaisuutta. Koulujen kanssa tehtävän yhteistyön osalta on mahdollista miettiä uutta hankevalmistelua (esim. AMIF). Hankkeessa toteutettujen pyöreän pöydän yhteisödialogien jatkoa mallinnetaan syksyllä 2024, ja niiden omistajuus kaupungin toimialojen kesken on päätettävänä.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	67	87	**308**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	84	66	**54**
Henkilöstön kokonaismäärä	151	153	**362**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Työllisyyspalvelut				
Työllisyyssuunnitelmien suunnitelma-aste	* 28 %	* 57 %	60 %	**80 %**
Virta yli 6 kk työttömyyteen (kaikki työttömät)	** 56 %	** 53 %	-	**40 %**
Pitkäaikaistyöttömyys	5 236	5 049	4 500	**4 990**
Vieraskielisten työttömyys	5 885	7 232	5 600	**7 100**
alle 30-vuotiaiden työttömyys			2 300	**3 510**
Kuntalaispalvelut				
Sähköisen asioinnin tuen ja digituen osuus Vantaa-infon palvelukontakteista (%)	5 %	12 %	10 %	**15 %**
Vantaa-infon asiakaskontaktien määrä / vuosi ***	290 100	163 700	190 000	**190 000**

* TP 2022 ja TP 2023 tunnusluku on työllisyyssuunnitelmien voimassaolo.
** TP 2022 ja TP 2023 tunnusluku on virta yli 3 kk työttömyyteen.
*** TP 2022 ja TP 2023 mukana myös yhteisöpalveluiden (asukastilat) asiakasmäärä. Yhteisöpalvelut oli osa kuntalaispalveluita vuoden 2022 loppuun asti.

11 80
Kuntademokratia

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	34	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-3 297	-3 655	-3 952	**-4 039**	-4 140	-4 243	-4 349
Toimintakate	-3 263	-3 655	-3 952	**-4 039**	-4 140	-4 243	-4 349

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	-18	0	0	**0**
Muut tulot	44	0	0	**0**
Sisäiset tulot	7	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**34**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-2 544	-2 813	-3 043	**-3 129**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-161	-213	-268	**-268**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-44	-50	-50	**-50**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-1	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	-547	-578	-591	**-591**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-3 297**	**-3 655**	**-3 952**	**-4 039**
Toimintakate	**-3 263**	**-3 655**	**-3 952**	**-4 039**
Poistot	0	0	-4	**-4**
Vyörytykset	1 643	1 742	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 619**	**-1 913**	**-3 956**	**-4 043**

Toiminnan kuvaus

Kuntademokratian palvelualueella on kolme palveluyksikköä, lakiasiat ja päätösvalmistelu, tiedonhallinta sekä hallintopalvelut. Lisäksi palvelualueeseen kuuluu kaupunkiturvallisuuden tiimi ja vaalitoimisto, jonka tilapäisen henkilöstön kustannukset katetaan keskusvaalilautakunnan talousarviosta.

Kuntademokratian palvelualue vastaa muun muassa kaupunginvaltuuston ja -hallituksen kokousten valmistelusta, kaupunkitasoisesti päätösvalmistelun ja päätöksenteon kehittämisestä sekä ohjauksesta, yleisten vaalien järjestämisestä, tiedonhallinnasta, kaupungin yhteisistä lakiasioista ja niiden ohjauksesta, kaupunkitasoisesta toiminnallisesta tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyöstä sekä turvallisuus ja valmiusasioista. Palvelualueella toimii myös kaupungin tietosuojavastaava.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Vuonna 2025 pidetään samanaikaisesti kunta- ja aluevaalit. Vaalien järjestelyin pyritään lisäämään kiinnostusta vaaleihin ja kasvattamaan äänestysaktiivisuutta. Valtuustokauden sujuva vaihdos varmistetaan koulutuksin.

Tiedonhallintayksikön keskeisenä tavoitteena on edistää kokous- ja asiakirjahallinnon uudistushanketta, jolla tavoitellaan tehokasta ja sujuvampaa tiedonhallintaa kaupunkitasoisesti. Taloussuunnitelmakauden aikana varmistetaan kaupunkitasoisesti tiedonhallintaan ja tietosuojaan riittävä osaaminen ja resursointi.

Vuoden 2025 aikana vahvistetaan kaupunkitasoista valmiussuunnittelua ja varautumista. Kaupunkitasoista valmiussuunnitelmaa täydennetään tarkentavilla suunnitelmilla, ohjeistuksilla ja toimintakorteilla. Paikallisen turvallisuussuunnitelman laadinta käynnistyy.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuoden 2025 huhtikuussa järjestetään samanaikaisesti sekä kunta- että aluevaalit. Palvelualue vastaa vaalien toteuttamisesta ja tavoittelee sujuvia, turvallisia ja virheettömiä vaaleja sekä osaltaan pyrkii äänestysaktiivisuuden nostamiseen. Samanaikaisesti järjestettävät kunta- ja aluevaalit vaativat järjestelyiltä tavallista enemmän, sillä kaupungin tehtäviin kuuluu muista vaaleista poiketen kuntavaalien ehdokasasettelu ja kunta- ja aluevaalien ääntenlaskenta. Palvelualueella toteutetaan myös kuntavaalien jälkeinen valtuustokauden vaihdos, kun uuden kaupunginvaltuuston toiminta käynnistetään ja uudet valtuutetut perehdytetään tehtäväänsä.

TE-palveluiden uudistus vaikuttaa myös kuntademokratian palvelualueeseen, sillä organisaation ja toiminnan muutokset lisäävät kaupunginhallituksen päätöksenteon määrää. Toimintaa koordinoivaa päätösvalmisteluyksikköä vahvistetaan vastaamaan lisääntyviä tehtäviä. Samoin palvelualueella koordinoitavia toimialatasoisia PR- ja assistenttipalveluita tarkastellaan uudelleen.

Kielellisesti rikkaana kaupunkina Vantaalla on tarvetta monikieliseen viestintään. Kaupunkitasoista englannin kielen käännöspalvelua vahvistetaan vuonna 2025.

Kaupungintalon turvallisuutta ja sen aulapalveluita kehitetään. Kaupungintalon julkiset tilat avataan laajemmin ja monipuolisemmin käyttöön.

Kuntademokratian palvelualue vastaa kaupunkitasoisesti tiedonhallinnasta ja siihen tarvittavista kaupunkitasoisista tietojärjestelmistä. Vuonna 2025 palvelualueen keskeisenä tavoitteena on asian- ja kokoushallinnan uudistushankkeen edistäminen. Hankeen osana haetaan nykyaikaista, tehokasta ja toimintavarmaa asian- ja kokoushallinnan tietojärjestelmää. Tiedonhallintayksikköön sijoittuvassa kaupunginarkistossa kehitetään analogisen aineiston digitointia ja laajennetaan sähköisen arkiston käyttöä.

Tiedonhallinnan osaamista ja hyödyntämistä kehitetään kaupunkitasoisesti. Kaupungin tiedonohjaussuunnitelma päivitetään ja laajennetaan koskemaan muitakin kuin asianhallintajärjestelmässä käsiteltäviä aineistoja. Tämä auttaa käsittelemään tietoa turvallisesti ja suunnitelmallisesti, jolloin tieto on myös löydettävissä ja käytettävissä aiempaa paremmin. Samalla tuetaan asianhallintajärjestelmän uudistamista.

Kansallisen ja kansainvälisen turvallisuustilanteen jatkuva epävarmuus heijastuu myös kaupungin turvallisuuteen. Normaaliolojen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautuminen edellyttää jatkuvaa kaupunkitasoista tilanteen seurantaa ja hallintakeinojen kehittämistä. Kaupunkitasoisen varautumisen resursointia vahvistetaan ja varautumisen hankinnoilla kehitetään kaupungin kykyä toimia normaaliolojen häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Häiriötilannevarautumisen ja valmiussuunnittelun verkostomaista työskentelyä jatketaan yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä muiden kuntien ja viranomaisten kanssa.

Paikallisen turvallisuussuunnitelman päivitys aloitetaan vuoden 2024 turvallisuuskyselyn ja siitä tehdyn toimintaympäristöarvion pohjalta. Turvallisuussuunnittelun tarkoituksena on ennaltaehkäistä ja torjua onnettomuuksia, tapaturmia, rikoksia ja häiriöitä sekä parantaa ihmisten turvallisuuden tunnetta.

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan kokonaisuudistusta jatketaan jalkauttamalla riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimintamallit kaupunkitasoisesti.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	48	54	**57**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	6	2	**2**
Henkilöstön kokonaismäärä	54	56	**59**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Luottamushenkilöille ja työntekijöille järjestettävien koulutusten lukumäärä	24	82	40	**78**
Osallistujamäärä luottamushenkilöille ja työntekijöille järjestettäviin koulutuksiin	1 409	1 300	1 300	**3 400**
Käännöstyöt	4 005	3 400	3 500	**3 400**

11 70
Viestintä

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-2 373	-2 802	-2 954	**-2 976**	-3 050	-3 127	-3 205
Toimintakate	-2 373	-2 802	-2 954	**-2 976**	-3 050	-3 127	-3 205

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-1 416	-1 360	-1 560	**-1 582**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-809	-1 266	-1 204	**-1 204**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-33	-23	-30	**-30**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-10	-4	-4	**-4**
Sisäiset tilavuokrat	-104	-111	-119	**-119**
Muut menot	0	-38	-38	**-38**
Menot yhteensä	**-2 373**	**-2 802**	**-2 954**	**-2 976**
Toimintakate	**-2 373**	**-2 802**	**-2 954**	**-2 976**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	1 054	1 037	0	**0**
Tilikauden tulos	**-1 319**	**-1 765**	**-2 954**	**-2 976**

Toiminnan kuvaus

Viestinnän palveluyksikkö vastaa kaupungin keskitetyistä viestintätehtävistä ja koko kaupungin markkinointitehtävistä, vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viestinnästä. Kaupungin keskitetyssä viestinnässä koordinoidaan ja kehitetään ulkoista ja sisäistä viestintää, brändiä ja kaupunkimarkkinointia. Lisäksi eri viestintäkanavien päätoimitus on keskitetyssä viestinnässä. Kunkin toimialan viestintä vastaa oman toimintansa ja palveluidensa viestinnästä.

Palveluyksikön keskeiset tavoitteet

Viestinnän tavoitteena on viestiä kaupungin toiminnasta, palveluista, päätöksenteosta ja sen vaikutuksista sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksista oikea-aikaisesti ja avoimesti kaikille kuntalaisille ja muille kaupungin tärkeille sidosryhmille. Viestintää tehdään kaikille kaupunkilaisille.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Viestinnässä jatketaan monikielisen ja monikanavaisen viestinnän kehittämistä kaupungin viestinnän saavutettavuuden ja kuntalaisten osallisuuden parantamiseksi. Tekoälyn testaaminen ja käyttö viestinnässä, visuaalisessa viestinnässä ja markkinoinnissa tukee toiminnan uudistamista ja tehostamista.

Vuoden 2025 alussa voimaan astuva työllisyyspalvelujen siirto valtiolta kunnille lisää kaupungin työllisyys- ja elinvoimapalvelujen viestinnän ja markkinoinnin tarvetta, johon on varauduttu henkilöstö- ja toiminnansuunnittelussa. Kaupungin maineen rakentamista jatketaan toteuttamalla viestinnän kokonaisvaltaista ja pitkäaikaista maineohjelmaa. Mainetyössä tärkeänä painopistealueena on erityisesti nuorten turvallisuuden ja turvallisuuden tunteen parantaminen.

Maineohjelma ohjaa myös kaupungin markkinointia. Markkinoinnin mukaan lukien työnantajamielikuvan, elinvoimamarkkinoinnin, tapahtumamarkkinoinnin ja uutena osa-alueena työllisyyspalvelujen asiakasmarkkinoinnin kehittämistä jatketaan. Aluemarkkinoinnissa keskitytään kaupunkistrategian mukaisesti kukoistaviin kaupunkikeskuksiin.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	22	23	**27**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	2	0	**0**
Henkilöstön kokonaismäärä	24	23	**27**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Viestinnän ja markkinoinnin nettokustannukset €/ asukas	9,0	9,6	11,0	**12,0**

11 30
Sisäinen tarkastus

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-340	-425	-428	**-431**	-441	-452	-464
Toimintakate	-340	-425	-428	**-431**	-441	-452	-464

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-304	-379	-382	**-385**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-6	-15	-15	**-15**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4	-4	-4	**-4**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	-26	-28	-27	**-27**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-340**	**-425**	**-428**	**-431**
Toimintakate	**-340**	**-425**	**-428**	**-431**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	-39	-42	0	**0**
Tilikauden tulos	**-379**	**-467**	**-428**	**-431**

Toiminnan kuvaus

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Palveluyksikön keskeiset tavoitteet

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikön keskeisenä tavoitteena on suorittaa laadukkaasti ja ajallaan kaupunginjohtajan hyväksymään vuosisuunnitelmaan kirjatut tarkastukset. Lisäksi sisäisen tarkastuksen tulee käsitellä väärinkäytösepäilyjen ilmoituskanavaan tulleet ilmoitukset lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Sisäisen tarkastuksen toiminnassa ei tapahdu vuonna 2025 olennaisia muutoksia.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	5	5	**5**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	0	0	**0**
Henkilöstön kokonaismäärä	5	5	**5**

13
KASVATUS JA OPPIMINEN

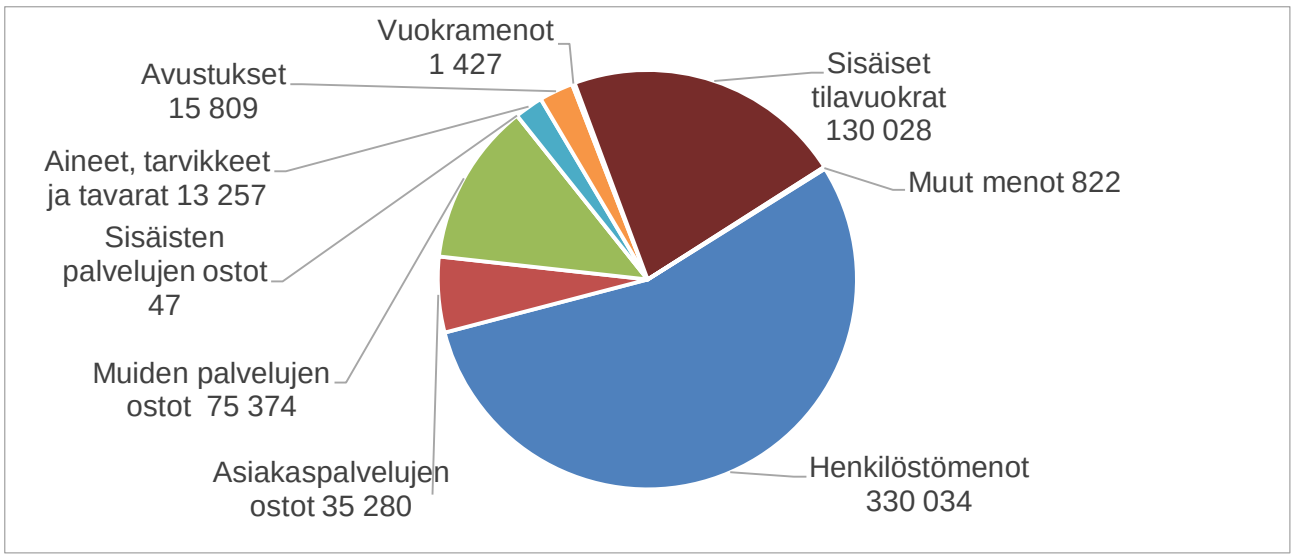
Vastuuhenkilö: Katri Kalske

Toimielin: Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta
Puheenjohtaja: Paula Lehmuskallio

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Kasvatus ja oppiminen							
Tulot	43 793	33 274	30 457	**30 457**	30 823	31 193	31 567
Menot	-552 579	-560 749	-591 634	**-602 079**	-617 671	-633 099	-648 913
Toimintakate	-508 786	-527 476	-561 177	**-571 622**	-586 848	-601 906	-617 346
Kasvatus ja oppiminen bruttoyksiköt							
Tulot	40 971	32 117	29 445	**29 445**	29 798	30 156	30 518
Menot	-473 969	-484 513	-508 595	**-518 504**	-532 007	-545 293	-558 912
Toimintakate	-432 998	-452 396	-479 150	**-489 059**	-502 208	-515 138	-528 394

Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutuksia huomioitiin talousarviossa keskitettynä varauksena kaupunkistrategian ja johdon toimialalla. Ratkaisu sisälsi vuonna 2024 jaettavia paikallisia eriä, joiden vaikutus on jaettu toimialoille kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalle paikallisten erien vaikutus oli 4 348 000 euroa. Lisäksi varhaiskasvatuksen sijais- ja lasten tuen tarpeisiin on lisätty 6 milj. euroa ja Vantaan omaa KOTA-rahoitusta on tarkistettu vuoden 2024 tasolle.

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	11 009	5 392	10 147	**10 147**
Maksutulot	9 930	11 544	8 817	**8 817**
Tuet ja avustukset	19 581	13 218	10 294	**10 294**
Muut tulot	427	187	187	**187**
Sisäiset tulot	24	1 776	0	**0**
Tulot yhteensä	**40 971**	**32 117**	**29 445**	**29 445**
Henkilöstömenot	-246 130	-268 214	-279 141	**-282 726**
Asiakaspalvelujen ostot	-31 697	-33 151	-35 270	**-35 270**
Muiden palvelujen ostot	-75 643	-54 312	-60 765	**-67 289**
Sisäisten palvelujen ostot	-80	-20	-20	**-20**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 867	-7 528	-8 216	**-8 016**
Avustukset	-16 328	-17 280	-15 708	**-15 708**
Vuokramenot	-360	-235	-210	**-210**
Sisäiset tilavuokrat	-95 543	-103 209	-108 890	**-108 890**
Muut menot	-321	-566	-374	**-374**
Menot yhteensä	**-473 969**	**-484 513**	**-508 595**	**-518 504**
Toimintakate	**-432 998**	**-452 396**	**-479 150**	**-489 059**
Poistot	-2 408	-2 899	-2 963	**-2 963**
Vyörytykset	-31 420	-34 179	0	**0**
Tilikauden tulos	**-466 827**	**-489 475**	**-482 113**	**-492 022**



Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO) huolehtii kaupungin varhaiskasvatuspalveluiden, perusopetuksen, toisen asteen koulutuksen ja ruotsinkielisten palveluiden järjestämisestä sekä yhteistyöstä hyvinvointialueen kanssa opiskeluhuollon sekä lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämisen osalta. Toimialan tehtävänä on valmistella ja panna täytäntöön kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan toimialaan kuuluvat asiat. Toiminnan järjestämisessä otetaan huomioon kuntalaisten oikeus saada palveluja äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi. Myös englanninkielisiä palveluita on tarjolla. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan organisaatio muodostuu varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, ruotsinkielisten palveluiden ja toisen asteen koulutuksen palvelualueista sekä yhteisistä palveluista.

Toiminta-ajatuksensa mukaisesti kasvatuksen ja oppimisen toimiala edistää lasten ja nuorten oppimista, osallisuutta ja hyvinvointia osaavan henkilöstön ja laadukkaiden kasvu- ja oppimisympäristöjen avulla oikeudenmukaisesti ja vuorovaikutteisesti.

Toimialan toimintaympäristöön vaikuttavat pidemmän aikavälin kehityskulut, kuten oppijoiden määrän kasvu, joka noudattelee asuntorakentamisen suhdanteita, ja muunkielisten oppijoiden osuuden kasvu. Sekä varhaiskasvatuksessa että opetuksessa ja koulutuksessa erilaiset tuen tarpeet näyttävät jatkavan kasvuaan. Suhteellisesti suurta on vaativan erityisen tuen oppijoiden määrän kasvu. Samaan aikaan kansallisella tasolla on tulossa vuoden 2025 elokuun alusta muutoksia erityisen tuen opetukseen perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa. Tämä vaatii toimialalla suurta panostusta lakien toimeenpanoon sekä prosessien ja toiminnan kehittämiseen.

Turvallisuuden heikentyminen lasten ja nuorten kasvuympäristössä heijastuu myös päiväkoteihin, kouluihin ja oppilaitoksiin. Pienten lasten väkivaltaisuus on lisääntynyt, samoin huoltajien uhkaava käytös. Tutka (työolojen haittojen ja vaarojen arviointi) -järjestelmään tehdyt ilmoitukset ovat lisääntyneet. Kouluterveyskyselyn mukaan kiusaaminen ja fyysisen uhan kokemukset ovat lisääntyneet. Jälkimmäinen on koululaisten ja opiskelijoiden keskuudessa Kouluterveyskyselyn mukaan Vantaalla yleisempää kuin muualla maassa.

Kouluvalmentajatoiminta jatkuu pilottina hankerahoituksella lukuvuoden 2024–2025 kolmellatoista perusopetuksen koululla. Myös toisen asteen koulutuksessa aloitti hankerahoituksella kaksi opiskeluvalmentajaa lukuvuonna 2024–2025. Tällä toiminnalla pyritään mm. tukemaan oppilaiden ja opiskelijoiden kouluun kiinnittymistä, kiusaamiseen puuttumista ja turvallisuuden tunteen lisääntymistä.

Toimialan sukupuolitietoisen budjetoinnin kehittämiskohteena jatkuu oppimisen ja opiskelun tuen sekä kasvun ja kehityksen tuen palvelut. Kehittämiskohde on valittu kouluterveyskyselyn tulosten pohjalta. Toimialan tuen kehittämisryhmässä lapsen tukeen liittyviä tilastoja on tarkasteltu sukupuolten näkökulmasta. Toimialalla on myös tunnistettu poikien yliedustus uhka- ja väkivaltatilanteissa

sekä fyysisen rajaamisen tilanteissa. Toimialalla on päivitetty fyysisen rajaamisen ohjeet. Henkilöstön osaamista on lisätty pedagogisen turvallisuuden osalta. Varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja ruotsinkielisellä palvelualueella on otettu käyttöön ProVaka/Prokoulu/Prosmå/Proskola -toimintamallit, joilla vahvistetaan varhaista ja vaikuttavaa tukea käyttäytymisen haasteisiin liittyen.

Toimialalla keväällä tehdyssä toimintaympäristöanalyysissä korostuivat seuraavat tekijät: maailmanpoliittisen tilanteen ja itärajan turvallisuustilanteen vaikutukset palvelutarpeeseen, yhteistyön haasteet hyvinvointialueen kanssa sekä lasten ja nuorten hyvinvoinnin kasvavat erot. Perheiden taloudellinen tilanne kiristyy, ja työelämän muutokset heijastuvat palveluihin. Segregaation jatkuminen, henkilöstön saatavuus ja osaamisen laajentamisen tarve ovat yhä keskeisiä haasteita. Lisäksi digitalisaation ja tekoälyn mahdollisuudet sekä palveluiden kehittämisen haasteet vaativat huomiota. Monikulttuurisuus ja monikielisten oppijoiden määrän kasvu jatkuvat.

Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2034 (ennuste 2024) mukaan varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa vuoteen 2034 mennessä 1 614 lapsella. Hoitopaikkatarve on 1 372 paikkaa 85 prosentin peittävyyden mukaan laskettuna. Tämä vastaa noin kahdeksaa uuden suunnitteluohjeen mukaista päiväkotia. Eniten lasten määrän ennustetaan kasvavan Kivistön (694), Tikkurilan (571), Myyrmäen (189) ja Aviapoliksen (205) suuralueilla. Aviapoliksessa pohjoispuolen alue (Veromies) kasvaa voimakkaasti 621 lapsella, kun taas alueen eteläpuolen (Tammisto ja Pakkala) varhaiskasvatusikäisten määrä laskee 347 lapsella.

Perusopetusikäisten lasten määrä vähenee Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2034 mukaan vuoteen 2034 mennessä 158 oppilaalla. Kasvualueita ovat Kivistön (431), Tikkurilan (225) ja Myyrmäen (33) suuralueet. Alakouluikäisten määrä kasvaa 56 oppilaalla ja yläkouluikäisten määrä vähenee 214 oppilaalla. Muilla suuralueilla peruskouluikäisten lasten määrä vähenee, eniten Aviapoliksen suuralueella (-343).

Peruskouluikäisten määrä kasvaa vuoteen 2026 mennessä 120 oppilaalla. Suurin kasvu kohdistuu Tikkurilan (87), Kivistön (61) ja Koivukylän (58) suuralueille. Eniten lasten määrä vähenee Korson suuralueella (-72). Vieraskielisen väestöennusteen mukaan vuodesta 2025 vuoteen 2030 mennessä perusopetusikäisten lasten määrä kasvaa 1 600 oppilaalla Vantaalla. Vuoteen 2040 mennessä 7–15-vuotiaiden vieraskielisiä lasten määrä on 13 321, kun vuonna 2021 heitä oli 6 641.

Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2034 mukaan 16–18-vuotiaiden nuorten määrä kasvaa vuoteen 2026 mennessä 391 nuorella. Suurimpia kasvualueita ovat Myyrmäki (87), Aviapolis (80) ja Koivukylä (57). Nuorten määrä kasvaa kaikilla suuralueilla vuoteen 2030 mennessä 749 nuorella. Vieraskielisen väestöennusteen mukaan vuodesta 2025 vuoteen 2030 mennessä nuorten määrä kasvaa 920 nuorella Vantaalla. Vuoteen 2040 mennessä vieraskielisten nuorten määrä on 4 274, kun vuonna 2021 heitä oli 1 905.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan keskeiset tavoitteet edistävät valtuustokauden strategian mukaisia päämääriä eri painopistealueilla. Toimialan keskeisinä tavoitteina ovat oppijoiden nähdyksi ja kuulluksi tulemisen, sekä toimijuuden ja yhteisöön kiinnittymisen vahvistaminen. Henkilöstön osaamista väkivallan, koulukiusaamisen ja työrauhaongelmien ennaltaehkäisyyn ja siihen puuttumiseen vahvistetaan systemaattisesti, ja opetus- sekä kasvatushenkilöstölle tarjotaan valmiudet toimia haastavissa tilanteissa oireilevien lasten, nuorten ja aikuisten kanssa. Lasten ja nuorten hyvinvointia edistetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa, perustuen yhteisiin suunnitelmiin, sopimuksiin ja linjauksiin.

Monikielisten oppijoiden osaamisen vahvistaminen ja kielitietoisen toimintakulttuurin edistäminen ovat myös keskeisiä tavoitteita. Tavoitteena on myös vuonna 2025 voimaan astuvien oppimisen tuen lakimuutosten toimenpiteet sekä nivelvaiheen tiedonsiirron jalkauttaminen onnistuneesti. Lisäksi kehitetään tietomalleja segregaation erityispiirteiden tunnistamiseksi, jotta tietoa voidaan hyödyntää johtamisessa ja resurssien jaossa.

Perusopetuksen keskeisenä tehtävänä on vahvistaa oppilaiden luku- ja kirjoitustaidon sekä matematiikan perusvalmiuksia. Monikielisten oppilaiden määrän kasvaessa lukuvuonna 2023–2024 lisätyt alkuopetuksen äidinkielen ja matematiikan vuosiviikkotunnit halutaan käyttää opetussuunnitelman tavoitteiden syventämiseen, ei sisältöjen lisäämiseen. Oppilaita on mahdollista jakaa ryhmiin, vahvistaa yhteisopettajuudella erilaisten oppijoiden tarpeisiin vastaamista sekä aktivoida ja kannustaa opettajia menetelmällisiin koulutuksiin. Yhteistyö kirjaston kanssa on tärkeässä roolissa perheiden roolin vahvistamisessa lukutaidon ylläpitämiseksi.

Vantaalla kouluruokailu on vähemmän suosittua kuin valtakunnassa keskimäärin. Jatkamme kouluruokailun kehittämistä varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle. Tavoitteena on, että nykyistä merkittävästi useammat oppilaat syövät koululla lukuvuonna 2024–2025 huomioiden ravitsevuuden ja kestävän kehityksen.

Vantaan kaupunki sai Suomen UNICEFin myöntämän Lapsiystävällinen kunta -tunnustuksen vuoden 2024 alussa. Tunnustuksen myötä Vantaan kaupunki sitoutui jatkamaan yhteistyötä Suomen UNICEFin kanssa ja edistämään lapsen oikeuksien toteutumista kunnan toiminnassa.

Tikkurilan osaamiskampushankkeessa kehitetään edelleen palvelukokonaisuutta, joka tuottaa ratkaisuja työvoiman ja työpaikkojen kohtaamiseen. Vuonna 2025 työstetään mm. kampuksen monitoimijaisen eli julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin yhteistyötä parantavan toimintaympäristön palveluprosesseja sekä toimintakulttuuria. Lisäksi jatketaan koulutusyhteistyön toimintamallin yhteiskehittämistä testaamalla sen toimivuutta asiakkaiden kanssa. Osaamiskampushankkeessa rakennetaan myös TKI-toimintamallia, pilotoidaan teknisiä ratkaisuja, haetaan aktiivisesti ulkopuolista rahoitusta digitaalisten ratkaisujen kehittämiseen, käynnistetään oppilaitoskorttelin rakennustyöt ja edistetään seuraavien kortteleiden käytön konseptointia sekä kilpailutuksia. Samaan aikaan vahvistetaan Tikkurilan osaamiskampuksen brändiä ja haetaan kumppanuuksia, jotka edistävät kampuksen tavoitteita.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	4 332	5 044	**5 226**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	1 589	600	**627**
Henkilöstön kokonaismäärä	5 921	5 644	**5 853**

13 10
Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-106	-100	-110	**-110**	-112	-115	-118
Toimintakate	-106	-100	-110	**-110**	-112	-115	-118

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-88	-81	-90	**-90**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-16	-19	-19	**-19**
Sisäisten palvelujen ostot	-2	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1	0	0	**0**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	-1	-1	**-1**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-106**	**-100**	**-110**	**-110**
Toimintakate	**-106**	**-100**	**-110**	**-110**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	106	100	0	**0**
Tilikauden tulos	**0**	**0**	**-110**	**-110**

Toiminnan kuvaus

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta huolehtii toimialan yhteisten palveluiden, varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Määrärahat sisältävät kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ja ruotsinkielisen jaoston menot.

13 20
Yhteiset palvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	738	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-5 883	-5 896	-7 645	**-6 203**	-6 358	-6 517	-6 680
Toimintakate	-5 145	-5 896	-7 645	**-6 203**	-6 358	-6 517	-6 680

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	732	0	0	**0**
Muut tulot	5	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**738**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-4 492	-3 772	-5 775	**-4 331**
Asiakaspalvelujen ostot	-24	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 042	-1 216	-935	**-937**
Sisäisten palvelujen ostot	-19	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	293	-103	-177	**-177**
Avustukset	-160	-186	-186	**-186**
Vuokramenot	-40	-43	-44	**-44**
Sisäiset tilavuokrat	-395	-384	-394	**-394**
Muut menot	-3	-191	-134	**-134**
Menot yhteensä	**-5 883**	**-5 896**	**-7 645**	**-6 203**
Toimintakate	**-5 145**	**-5 896**	**-7 645**	**-6 203**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	5 271	5 457	0	**0**
Tilikauden tulos	**126**	**-439**	**-7 645**	**-6 203**

Toiminnan kuvaus

Yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto, toimialan yhteiset projektit ja yhteiset palvelut. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu myös kaupunkitasoinen Tikkurilan osaamiskampushanke.

Yhteiset palvelut huolehtivat keskitetyistä viestintä-, talous-, laki- ja valmistelupalveluista sekä suunnittelusta ja kehittämisestä. Yhteisiin palveluihin kuuluvat myös hyvinvoinnin edistämisen ja opiskeluhuollon koordinaatiotehtävät sekä UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -työn toimenpiteiden edistäminen. Lisäksi yhteiset palvelut koordinoi koulukuljetuksiin ja kalustonkunnostukseen liittyvät asiat. Av-palvelu ja av-huolto järjestetään jatkossa opiskelijatyönä yhteistyössä Vantaan ammattiopisto Varian kanssa. Yhteisten palvelujen vastuualueelle kuuluvat toimialan strategian valmistelu, tietojohtamisen keskeiset palvelut sekä tieto- ja viestintätekniikkapalvelut. Tieto- ja viestintätekniikassa painotetaan toimialan erityispiirteet huomioivaa sisällöllistä kehittämistä yhteistyössä tietohallinnon, koulujen ja oppilaitosten sekä varhaiskasvatuksen kanssa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen tavoitteena on mahdollistaa ja tukea palvelualueiden työtä. Yhteisiä prosesseja kehitetään palvelualueiden kanssa jatkuvasti. Henkilöstön pito- ja vetovoimaa edistetään panostamalla perehdyttämiseen ja työpaikan yhteisöllisyyteen.

Toimialan Datavisio 2022–25 päivitetään vuoden 2025 aikana tukemaan tulevan strategiakauden tavoitteita, toimialan tiedolla johtamista ja ennakointia. Datavisio raamittaa toimialan tiedonkäsittelyä ja -hallintaa. Ohjelma sisältää datanhallintaa koskevat säännöt, jotka mahdollistavat sen, että tarvittava tieto saadaan hyötykäyttöön koko organisaation näkökulmasta parhaalla mahdollisella tavalla tietoturvallisesti. Vuoden aikana kehitetään kasvatuksen ja oppimisen toimialan tietoalustaa yhdessä tietohallinnon kanssa.

Toimialan Digivisiossa 2022–25 kuvataan, miten tieto- ja viestintäteknologia auttaa oppimaan, osallistumaan ja voimaan paremmin. Visio konkretisoituu digipedagogiikan ohjelmiksi, jotka on koottu erikseen varhaiskasvatukseen, perusopetukseen ja toiselle asteelle. Digipedagogiikan ohjelmat päivitetään seuraavalle strategiakaudelle ja suunnitelmia täydennetään tekoälyn tiekartalla, jossa kuvataan, miten tekoälyä voidaan hyödyntää toimialalla hallinnon tehtävissä sekä opetuksessa tietoturvallisesti. Myös sovellus- ja järjestelmätuen toiminta- ja tukimallia kehitetään ja vakiinnutetaan. Palvelualueiden kanssa vahvistetaan yhteistyörakenteita. Digivision päivityksen yhteydessä huomioidaan digioppimateriaalin ja digilaitteiden pedagogiset käyttötavat ja kokonaisuus niin, että arvioidaan niiden vaikutus vantaalaisten lasten ja nuorten oppimiseen ja hyvinvointiin.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Toimialalla panostetaan siihen, että henkilöstö, oppijat, huoltajat ja sidosryhmät osallistuvat kaupungin strategiatyöhön ja sen edellyttämien toimenpiteiden suunnitteluun niin, että kaupungin strategiset tavoitteet ja kasvatuksen ja oppimisen kansallinen ohjaus muodostavat kokonaisuuden.

Viestinnässä painotetaan toimialan ja palvelualueiden tavoitteiden edistämistä viestinnän ja markkinoinnin keinoin. Viestinnässä keskeisiä ovat myös Tikkurilan osaamiskampus ja Vantaan Lapsiystävällinen kunta -työ, molemmat yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen kanssa. Osallisuustyön painopistealueita ovat kaikilla palvelualueilla eri tahojen osallisuuden huomioiminen kaupunkistrategian työstämisessä, kohderyhmien osallistumisen varmistaminen rakennushankkeissa, Vaikuttajapäivän järjestäminen sekä eri ikäisten nuorten ja lasten sekä hiljaisten ryhmien kuuleminen.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	52	56	**56**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	27	15	**15**
Henkilöstön kokonaismäärä	79	71	**71**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Hallinnollisten tehtävien henkilöstömenot / toimialan menot yhteensä	-	0,60 %	0,60 %	*

* Luku saadaan käyttösuunnitelmavaiheessa.

13 30
Perusopetus

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	24 248	18 390	17 826	**17 826**	18 040	18 256	18 475
Menot	-240 619	-244 913	-258 521	**-262 372**	-269 472	-276 195	-283 086
Toimintakate	-216 371	-226 523	-240 695	**-244 547**	-251 432	-257 939	-264 611

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	9 550	3 931	8 686	**8 686**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	14 362	12 545	9 002	**9 002**
Muut tulot	335	138	138	**138**
Sisäiset tulot	0	1 776	0	**0**
Tulot yhteensä	**24 248**	**18 390**	**17 826**	**17 826**
Henkilöstömenot	-133 190	-139 898	-143 144	**-146 625**
Asiakaspalvelujen ostot	-11 806	-12 881	-13 106	**-13 106**
Muiden palvelujen ostot	-29 770	-25 628	-30 115	**-30 485**
Sisäisten palvelujen ostot	-27	-3	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 781	-5 708	-6 004	**-6 004**
Avustukset	-2 483	-2 092	-2 484	**-2 484**
Vuokramenot	-285	-169	-144	**-144**
Sisäiset tilavuokrat	-56 062	-58 527	-63 524	**-63 524**
Muut menot	-215	-7	0	**0**
Menot yhteensä	**-240 619**	**-244 913**	**-258 521**	**-262 372**
Toimintakate	**-216 371**	**-226 523**	**-240 695**	**-244 547**
Poistot	-1 451	-2 151	-2 208	**-2 208**
Vyörytykset	-19 052	-20 545	0	**0**
Tilikauden tulos	**-236 874**	**-249 219**	**-242 903**	**-246 755**

Toiminnan kuvaus

Perusopetuksen tehtävä on järjestää opetussuunnitelman mukaista laadukasta perusopetusta sekä tarjota oikea-aikainen kolmiportainen tuki jokaiselle oppilaalle. Opetus järjestetään valtakunnallisen opetussuunnitelman perusteiden mukaisesti lähikouluperiaatteella. Kolmiportaista tukea järjestetään jokaisessa 41 peruskoulussa. Vaativan tuen palveluista etappi- ja pajatoiminta järjestetään alueellisesti neljällä alueella, vammaisopetusta ja polikliinistä opetusta järjestetään keskitettynä palveluna.

Perusopetus antaa jatko-opiskeluvalmiudet toiselle asteelle ja perusopetuksen aikana kertyneet tiedot ja taidot osoitetaan peruskoulun päättötodistuksella, jonka perusteella tehdään opiskelijavalinnat toisen asteen opintoihin. Peruskoulussa oppilailla on mahdollisuus painottaa työelämäpainotteista opiskelua vuosiluokilla 8–9 (Teppo-toiminta).

Perusopetuksen palvelualue vastaa myös vammaisten lasten päivä- ja loma-ajan toiminnasta sekä vuosiluokkien 1.–2.-oppilaiden iltapäivätoiminnasta (noin 2 600 lasta elokuussa 2024), jota järjestää 20 palveluntuottajaa. Perusopetusikäisistä oppilaista maahanmuuttajataustaisia on 34,7 prosenttia. Perusopetus vastaa myös alle 17-vuotiaiden oppilaiden valmistavan opetuksen järjestämisestä.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Perusopetuksen keskeisinä tavoitteina ovat laadukkaan ja alueellisesti yhdenvertaisen perusopetuksen toteuttaminen sekä perusopetuksen kaupunkistrategiaan pohjautuvien tavoitteiden edistäminen. Oppimisen kannalta keskeisimmät tavoitteet liittyvät lukutaidon ja matemaattisen osaamisen parantamiseen, työrauhaan sekä riittävän ja oikea-aikaisen tuen saamiseen. Hyvinvoinnin kannalta keskeisimmät tavoitteet liittyvät tunne- ja vuorovaikutustaitojen lisäämiseen ja kiusaamisen vähentämiseen sekä oppilaiden hyvinvoinnin lisäämiseen. Tässä merkittävässä roolissa on moniammatillisen yhteistyön lisääminen, lasten ja nuorten hoitopolkujen sujuvuus sekä hyvä johtaminen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Talousarvio sisältää täysimääräisenä oppilasmäärän kasvun, 331 oppilasta, sekä vammaisopetuksen että maahanmuuttajien valmistavan opetuksen määrän kasvun. Talousarvio sisältää myös yhden ruotsin kielen vuosiviikkotunnin lisäyksen kahdeksannelle luokalle ja äidinkielen ja kirjallisuuden tuntimäärän lisäyksen vuosiluokille 3.–6. (vuosiluokka päätetään myöhemmin) 1.8.2025 alkaen. Talousarvio sisältää myös kaikkiin 7.–9.-luokkien opetusta antaville koululuille (19) kouluvalmentajat 1.8.2025 alkaen. Lisäksi talousarvioon on lisätty lukutaidon edistämiseksi oppimateriaaliraha 10 euroa oppilasta kohti, jolla koulut hankkivat oppilaita kiinnostavaa lukumateriaalia. Vantaan vankilan laajentumisen myötä vankilaopetukseen on palkattu kokoaikainen opettaja. Talousarvio sisältää myös 9.-luokkalaisten oppilaiden työelämään tutustumisjaksojen (TET-jakso) aikana opettajan palkanvähennysten poistamisen. 1.8.2025 alkaen 9.-luokkalaisten ollessa TET-jaksoilla opettajat työskentelevät työjärjestysten mukaisesti muita oppilaita tukien ja ohjaten rehtorin ohjeistuksen mukaisesti.

Valtion koulutuksellinen tasa-arvorahoitus (KOTA) lisättynä Vantaan omalla KOTA-rahoituksella on esi- ja perusopetuksessa edellisen vuoden tasolla.

Fyysisen, psyykkisen ja henkisen turvallisuuden huomioiminen toimintakulttuurissa niin kaupunkikuin yksikkötasolla on erityisen tärkeää. Perusopetuksessa kehitetään turvallisuuden toimintakulttuuria sekä tuetaan toimenpiteitä kiusaamisen, väkivallan ja häirinnän ehkäisemiseksi. OKM:n rahoittamassa Yhteinen turvaverkko -hankkeessa kehitetään ennaltaehkäisevää toimintaa yhteistyössä Vantaan kaupungin eri toimijoiden, hyvinvointialueen sekä poliisin kanssa. Hankkeessa tuotetaan yhteisiä ohjeistuksia, toimintatapoja sekä prosessikuvauksia niiden tilanteiden varalle, jolloin arjen turvallisuus poikkeaa normaalista.

Vuosiluokkien 1.–2.-oppilaiden iltapäivätoiminnan ovat jo noin 20 vuoden ajan järjestäneet kaupungin ulkopuoliset palveluntuottajat (yhdistykset, yhteisöt ja yksityiset toimijat) valtion avustusten ja huoltajilta kerättävien maksujen tuella. Lukuvuonna 2024–2025 pilotoidaan kolmessa koulussa iltapäivätoiminnan järjestämistä kaupungin omana toimintana. Keväällä 2025 arvioidaan pilotoinnin tuloksia ja linjataan, onko kaupungin mielekästä järjestää osa iltapäivätoiminnasta omana toimintana. Perusopetuksessa käytetään lukutaitoa ja matemaattista ajattelua kartoittavia seuloja toisella, kolmannella ja seitsemännellä luokalla. Erityisesti muiden kuin suomenkielisten lasten lukutaito on heikkoa, ja tätä pyritään parantamaan toimialan palvelualueiden yhteisellä monikielisten oppijoiden kehittämisohjelmalla.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on valmistellut perusopetuslain muuttamista. Asiaa käsitellään syksyllä 2024 eduskunnassa, ja tavoitteena on saada asia päätettyä vuodenvaihteessa 2024–2025 niin, että uusi laki astuisi voimaan 1.8.2025. Tarkoituksena on selkeyttää ja täsmentää oppilaan saaman tuen muotoja sekä niiden arviointia ja suunnitelmaa koskevaa sääntelyä. Jos lait hyväksytään, myös opetussuunnitelmia ja toimintaa on muutettava. Silloin valtion tähän kohdentama lisärahoitus tulee siirtää syyslukukauden 2025 osalta lisätalousarviona vuoden 2025 talousarvioon.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	1 737	2 046	**2 128**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	699	350	**360**
Henkilöstön kokonaismäärä	2 436	2 396	**2 488**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Oppilasmäärä vantaalaisissa peruskouluissa	23 782	24 052	24 052	*** 24 138**
Käyttömenot euroa/oppilas	9 353	10 004	10 183	******
Opetuksen % -osuus oppilaskohtaisesta käyttömenosta	54 %	57 %	56 %	******
Huoneistoneliöt/oppilas ***	10,0	10,2	10,2	*** 10,2**
Keskimääräinen ryhmäkoko, 1–9 luokat	15,9	16,5	16,5	*** 16,9**
Jatkokoulutukseen lukioon, ammatilliseen koulutukseen, tutkintokoulutukseen valmistavaan koulutukseen päässeiden määrä peruskoulun päättötodistuksen saaneista %	99 %	100 %	100 %	**100 %**
Iltapäivätoimintaan osallistuvien lasten määrä	2 650	2 620	2 620	*** 2 450**
4. vuosiluokalta alkava vapaaehtoinen A 2 -kieli, aloittaneiden määrä	37 %	31 %	31 %	*** 31 %**
Oppilaita/oppilaanohjaaja	190	210	210	*** 210**

* 23.8.2024 luku, tilastointipäivän 20.9. luku saadaan lokakuussa.
** Luku saadaan käyttösuunnitelmavaiheessa.
*** Sis. keittiövuokrat, ilman näitä 9,7. Vuodesta 2023 lähtien ei sisällä opiskeluhuollon tiloja.

13 50
Varhaiskasvatus

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	15 399	13 131	11 204	**11 204**	11 339	11 475	11 612
Menot	-212 545	-218 141	-225 907	**-233 303**	-239 135	-245 113	-251 241
Toimintakate	-197 147	-205 010	-214 703	**-222 098**	-227 796	-233 639	-239 629

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	1 459	1 436	1 436	**1 436**
Maksutulot	9 592	11 083	8 500	**8 500**
Tuet ja avustukset	4 291	564	1 220	**1 220**
Muut tulot	33	48	48	**48**
Sisäiset tulot	23	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**15 399**	**13 131**	**11 204**	**11 204**
Henkilöstömenot	-99 694	-115 222	-120 634	**-122 085**
Asiakaspalvelujen ostot	-19 762	-20 094	-21 938	**-21 938**
Muiden palvelujen ostot	-42 840	-25 628	-27 804	**-33 949**
Sisäisten palvelujen ostot	-28	-16	-20	**-20**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 025	-1 279	-1 586	**-1 386**
Avustukset	-13 667	-15 002	-13 037	**-13 037**
Vuokramenot	-29	-14	-16	**-16**
Sisäiset tilavuokrat	-35 401	-40 519	-40 633	**-40 633**
Muut menot	-100	-367	-239	**-239**
Menot yhteensä	**-212 545**	**-218 141**	**-225 907**	**-233 303**
Toimintakate	**-197 147**	**-205 010**	**-214 703**	**-222 098**
Poistot	-936	-731	-736	**-736**
Vyörytykset	-16 549	-17 895	0	**0**
Tilikauden tulos	**-214 631**	**-223 636**	**-215 439**	**-222 835**

Toiminnan kuvaus

Varhaiskasvatuksen palvelualue vastaa suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja valmistavan opetuksen järjestämisestä Vantaalla asuville alle kouluikäisille lapsille. Tämän lisäksi palvelualue järjestää kerho-, asukaspuisto- ja avointa kohtaamispaikkatoimintaa. Ympärivuorokautista varhaiskasvatusta järjestetään Itä-, Keski- ja Länsi-Vantaalla. Varhaiskasvatuksen palvelualue vastaa lisäksi kotihoidon tukeen ja palveluseteliin sekä yksityisen hoidon tukeen liittyvistä tehtävistä.

Varhaiskasvatuksen opettajien saatavuudessa on edelleen haasteita. Saatavuustoimenpiteiden myötä kelpoisia opettajia on saatu 20 henkilöä lisää. Erityisopettajien saatavuus on parantunut oman koulutuksen myötä. Erityisopettajien tehtäviin on ollut hyvin hakijoita. Päiväkodin johtajien saatavuudessa on edelleen haasteita. Rinnakkain johdettujen yksiköiden päiväkodin johtajan tehtäviin on ollut paremmin hakijoita.

Varhaiskasvatuksen uuden henkilöstörakenteen toteuttamista jatketaan varhaiskasvatuslain mukaisesti. Varhaiskasvatuksen opettajien ja sosionomien osuutta nostetaan eläköityvien ja irtisanoutuvien lastenhoitajien myötä. Sosionomien osuutta lisätään myös uusien yksiköiden henkilöstöä palkattaessa. Sosionomin tehtäviin on ollut haasteita saada työntekijöitä.

Väestöennusteen mukaan vuonna 2025 varhaiskasvatusikäisen väestön määrä kasvaa 141 lapsella. Kotihoidon tuen piirissä olevien lasten määrän arvioidaan vähenevän edelleen ja heitä siirtyy varhaiskasvatuspalvelujen piiriin. Myös kerhotoiminnasta siirrytään varhaiskasvatuspalveluihin. Lapsia tulee varhaiskasvatukseen lisää arviolta 296. Vantaan varhaiskasvatusikäisistä lapsista maahanmuuttajataustaisia oli vuoden 2024 alussa 35,2 prosenttia. Vieraskielisen väestön osuuden arvioidaan kasvavan edelleen.

Varhaiskasvatuksen ohjausjärjestelmän käyttöönottoa jatketaan ja siinä otetaan käyttöön uusia toiminnallisuuksia. Palvelualueella joudutaan kuitenkin tekemään edelleen väliaikaisia, henkilöstöä työllistäviä ratkaisuja kehitystyön hitauden vuoksi.

1.8.2022 voimaan tulleen lapsen tukea koskevan varhaiskasvatuslain muutoksen toimeenpanoa jatketaan. Laki varmistaa lapsen oikeuden tarvitsemaansa tukeen ja muodostaa tuen kolmitasoisuuden kautta eheän jatkumon kaikkiin ikäluokkiin. Lakimuutoksen toimeenpano edellyttää tuen henkilöstön lisäystä ja koulutusta sekä yksityisen varhaiskasvatuksen tukemista tuen lakivelvoitteiden toteuttamisessa. Vuonna 2024 talousarvioon tehty lisäys toimintakuluihin on 1,2 milj. euroa. Lisäksi on tärkeää huomata, että perusopetuslakia koskeva tuen uudistus on valmisteilla ja astuu toteutuessaan voimaan 1.8.2025. Esitetty lakiuudistus tuottaa uusia velvoitteita ja todennäköisesti myös kustannuksia esiopetuksessa järjestettävään tukeen.

Puistoruokailua jatketaan nykyisessä laajuudessa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Varhaiskasvatuksen keskeisenä tavoitteena vuonna 2025 on talouden tasapainottaminen erityisesti henkilöstömenojen ja vuokratyövoiman käytön osalta. Henkilöstön lyhyisiin sairaspoissaoloista johtuviin sijaistarpeisiin ja lasten tuen tarpeisiin palkattuihin avustajiin on talousarvioon tehty 6 milj. euron lisäys. Tavoitteena on edelleen löytää tasapaino taloudellisten resurssien ja henkilöstön veto- ja pitovoiman sekä hyvinvoinnin edistämisen välillä.

Työhyvinvoinnin edistämisen osalta tärkeimpänä tavoitteena on sairauspoissaolojen vähentäminen. Tähän päästään vahvistamalla muun muassa johtamisen keinoin ja yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa henkilöstön työhyvinvointia, työkykyä ja työelämätaitoja.

Toinen merkittävä tavoite on jatkaa edelleen tuen lakimuutoksesta johtuvaa tuen henkilöstön lisäämistä, jotta varhaiskasvatuksessa voitaisiin toteuttaa laadukasta kehityksen, oppimisen ja hyvinvoinnin tukea.

Pedagogisten sisältöjen ja toimintakulttuurin osalta jatketaan ProVaka mallin toteuttamista, jonka avulla vahvistetaan positiivista vuorovaikutusta sekä tunne- ja kaveritaitoja inklusiivisessa toimintakulttuurissa.

Eriarvoistumiskehityksen ehkäisemiseksi toteutetaan MEK-toimintaohjelman ja varhaiskasvatuksen segregaation vähentämisen toimeenpanosuunnitelman toimenpiteitä. Yhteinen koulu- hankkeen tietojen pohjalta tehdään toimenpiteitä segregaation ehkäisemiseksi.

Monikielisen oppijan ohjelman toteuttamiseksi varhaiskasvatuksessa kehitetään kielitietoista työskentelyä alle 3-vuotiaiden ryhmissä ja avoimessa toiminnassa sekä käytetään monikielistä kuvakirjapalvelua (Lukulumo).

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuonna 2025 toiminta käynnistyy neljässä uudessa kunnallisessa päiväkodissa, jotka ovat Karhuntassun paviljonki Pähkinärinteessä, Suitsikujan paviljonki Hakunilassa, Paviljonki Kielo Tikkurilassa ja Lentolan päiväkoti Aviapoliksessa. Päiväkodeissa on paikkoja yhteensä 546, joista uusia on 420. Pakkalan alueella lasten määrä on vähentynyt ja Pakkalan päiväkoti suljettiin 1.8.2024. Paikkojen määrä väheni 50:llä. Palvelutuotannon kasvun vaikutus määrärahoihin on 3,4 milj. euroa.

Vantaan varhaiskasvatus saa valtion erityisavustusta varhaiskasvatuksen sekä esiopetuksen tasa-arvoa (ns. KOTA-raha) edistäviin toimenpiteisiin ja laadun kehittämiseen vuosille 2024–2025 (1,2 milj. euroa). Lisäksi valtion erityisavustuksilla kehitetään esiopetuksen yhteisöllistä opiskeluhuoltoa sekä lukemisen kulttuuria yhteistyössä kirjastopalveluiden kanssa.

Talousarviossa on varauduttu ateriapalveluiden, puhtauspalveluiden ja turvapalveluiden hinnankorotuksiin sekä palvelusetelin indeksikorotukseen.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	1 852	2 235	**2 320**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	649	75	**105**
Henkilöstön kokonaismäärä	2 501	2 310	**2 425**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	* TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Lapsia kunnallisessa varhaiskasvatuksessa	10 800	10 814	10 825	**11 182**
Lapsia yksityisessä varhaiskasvatuksessa	2 200	2 201	2 440	**2 365**
Lapsia kotihoidon tuella	3 000	2 410	2 800	**2 100**
Varhaiskasvatuspalveluissa olevien lasten osuus kaikista varhaiskasvatusikäisistä **	83 %	83,10 %	85,00 %	**85,80 %**
Yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus	17 %	16,90 %	18,40 %	**17,50 %**
Tukitoimien piirissä olevien lasten osuus	12 %	12,30 %	13,00 %	**13,00 %**
Käyttömenot €/palveluja käyttävä lapsi	11 900	12 624	13 169	**14 327**

* Arvio vuoden 2022 keskiarvoista järjestelmävaihdoksesta johtuen.
** Suomen- ja ruotsinkieliset lapset yhteensä.

13 90
Svenskspråkiga servicen

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	586	597	415	**415**	420	425	430
Menot	-14 816	-15 464	-16 412	**-16 517**	-16 930	-17 353	-17 787
Toimintakate	-14 230	-14 867	-15 997	**-16 102**	-16 510	-16 928	-17 357

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	25	25	**25**
Maksutulot	337	461	317	**317**
Tuet ja avustukset	196	110	72	**72**
Muut tulot	53	1	1	**1**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**586**	**597**	**415**	**415**
Henkilöstömenot	-8 666	-9 240	-9 497	**-9 595**
Asiakaspalvelujen ostot	-105	-176	-226	**-226**
Muiden palvelujen ostot	-1 975	-1 822	-1 893	**-1 900**
Sisäisten palvelujen ostot	-5	0	-1	**-1**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-354	-437	-449	**-449**
Avustukset	-17	0	0	**0**
Vuokramenot	-6	-8	-6	**-6**
Sisäiset tilavuokrat	-3 685	-3 779	-4 340	**-4 340**
Muut menot	-3	-1	-1	**-1**
Menot yhteensä	**-14 816**	**-15 464**	**-16 412**	**-16 517**
Toimintakate	**-14 230**	**-14 867**	**-15 997**	**-16 102**
Poistot	-21	-17	-19	**-19**
Vyörytykset	-1 197	-1 296	0	**0**
Tilikauden tulos	**-15 447**	**-16 180**	**-16 016**	**-16 121**

Toiminnan kuvaus

Ruotsinkielisten palveluiden palvelualueen tehtävänä on kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle kuuluvien asioiden valmistelu ja täytäntöönpano. Palvelualue vastaa ruotsinkielisten palveluiden johtajan johdolla ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja ruotsinkielisen tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen (TUVA-koulutus) kehittämisestä. Palvelualue vastaa myös oppivelvollisten ohjauksesta ja valvonnasta. Lisäksi palvelualueen tehtävänä on vastata ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista, Svenska kommitténin toiminnasta ja kaksikielisyystyöstä.

Palvelualue järjestää varhaiskasvatusikäisille lapsille ruotsinkielistä varhaiskasvatusta. Osa varhaiskasvatuspalveluista järjestetään yksityisinä palveluina, joita tuetaan yksityisen hoidon tuella ja palveluseteleillä. Ruotsinkielinen esiopetus toteutuu osana palvelualueen varhaiskasvatusta. Ruotsinkielisiä päiväkoteja on neljä, Dickursby daghem, Håkansböle daghem, Trollebo daghem ja Mårtensdals daghem.

Palvelualueella on neljä alakoulua (luokat 1–6): Dickursby skola, Kyrkoby skola, Mårtensdals skola ja Västersundoms skola. Hallinnollisesti alakouluilla on kaksi rehtoria. Yläkouluja (luokat 7–9) on yksi, Helsinge skola, ja lukioita yksi, Helsinge gymnasium.

Ruotsinkielistä ammatillista koulutusta järjestää Helsingissä ammattiopisto Prakticum. Se järjestää myös tutkintokoulutukseen valmistavaa koulutusta (TUVA) yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien kanssa. Ammattiopisto Prakticumissa toimii myös pääkaupunkiseudulla ruotsinkielistä työpajatoimintaa toteuttava Svenska produktionsskolan.

Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen ylläpitää ammattiopisto Prakticumia. Vantaan kaupunki omistaa 4,7 prosenttia Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:stä.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Ruotsinkielisen palvelualueen strateginen toimenpideohjelma pohjautuu toimialan strategiaan. Palvelualueen strategiset toimenpiteet palvelevat kaupungin ruotsinkielisiä asukkaita, sukupuolesta ja asuinalueesta riippumatta.

Palvelualueen strategiset painopisteet ovat toimia yhdessä hyvinvoinnin edistämiseksi, mahdollistaa jokaisen kasvu omaan potentiaaliinsa, edistää oppimista vahvistamalla elinikäistä uteliaisuutta ja tukea lasten ja nuorten kielellistä kehitystä.

Painopiste vaihtelee lukuvuosittain. Lukuvuoden 2024–2025 painopiste on oppimisen edistäminen vahvistamalla elinikäistä uteliaisuutta. Syksyn 2025 painopisteenä on mahdollistaa jokaisen kasvu omaan potentiaaliinsa yhdistämällä kaikki valtuustokauden painopisteet.

Kaikki varhaiskasvatuksen päiväkodit, esikoulut ja 1.–6.-luokkia opettavat peruskoulut ovat ottaneet käyttöön ProSmå/ProSkola-mallin 1.8.2024 alkaen. ProSmå/ProSkola-malli on tutkimustietoon perustuva käyttäytymisen ongelmien ennaltaehkäisemiseen luotu toimintamalli, jota on kehitetty Opetus- ja Kulttuuriministeriön rahoituksella Itä-Suomen ja Jyväskylän yliopistojen sekä Niilo Mäki Instituutin yhteistyönä.

Strategisten painopisteiden ja toiminnan kehittämiseksi palvelualue tekee lyhyen kyselyn, johon henkilökuntaa pyydetään vastaamaan kaksi kertaa vuodessa. Strategian painopisteiden suunnitteluun on luotu tiedolla johtamisen arviointiraportti, johon kerätään sekä tilastoja että muuta tietoa. Näin pyritään varmistamaan se, että strateginen suunnittelu kehittyy kentän tarpeiden mukaisesti.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vantaan sopimus Helsingin kanssa koskien ruotsinkielistä vammaisopetusta ei anna Vantaan ruotsinkielisille kehitysvammaisille oppilaille subjektiivista oikeutta koulupaikkaan. Jos Zacharias Topelius koulussa ei ole tilaa, palvelualue joutuu järjestämään vammaisopetusta itse. Tilanne on vaikeutunut, kun myös Helsingissä on yhä enemmän ruotsinkielisiä vammaisopetusta tarvitsevia lapsia. Jotta vammaisopetusta pystytään järjestämään Vantaan omissa kouluissa, tarvitaan lisää resursseja. Tällä hetkellä vaativan erityisen tuen resurssit luokkien 1.–6. oppilaille (pienryhmäopetus) on keskitetty yhteen kouluun eli Dickursby skolaniin. Kun vammaisopetusta tarvitsevien lasten määrä kasvaa, on syytä harkita vaativan tuen pienryhmäopetusta myös toiseen 1.–6.-luokkia opettavaan kouluun eli Mårtensdals skolaniin. Tällöin vammaisopetus pystyy keskittymään yhteen kouluun eli Dickursby skolaniin.

Ruotsinkielisellä palvelualueella on rajalliset mahdollisuudet tarjota ruotsinkielisiä varhaiskasvatuspalveluja kehitysvammaisille lapsille. Palvelualueella ei ole tarpeeksi resursseja järjestää laadukasta toimintaa, joka ottaa huomioon kehitysvammaisten lasten tarpeet.

Hallitus on tehnyt esityksen perusopetuslain muuttamisesta, jonka tarkoituksena on selkeyttää ja täsmentää oppilaan saaman tuen muotoja sekä niiden arviointia ja suunnitelmaa koskevaa säänte-

lyä. Esitykset oppimisen tuen ja erityisen tuen yhdenmukaistamiseksi (ml. tukiopetus) koskevat esiopetusta, perusopetusta ja lukiokoulutusta. Jos lait hyväksytään, on muutettava opetussuunnitelmia ja toimintaa.

Valtion toisen asteen rahoituksen leikkauksen seuraukset täsmentyvät myöhemmin.

Mårtensdals bildningsrum -rakennushanke valmistuu keväällä 2025. Varhaiskasvatus, esikoulu ja alakoulu tulevat toimimaan samassa rakennuksessa. Yhtenäistä toimintakulttuuria kehitetään, jotta voidaan luoda yhteinen oppimispolku. Dickursby päiväkodin esiopetusryhmä toimii väistötiloissa (Veturikuja 4) 1.8.2024 alkaen.

Västra Nylands folkhögskola -kuntayhtymä omistaa ja ylläpitää kansanopistoa Karjaalla. Vantaa on päättänyt irtisanoutua Västra Nylands folkhögskola -kuntayhtymästä 1.1.2025 alkaen.

Kaupunginhallitus on 27.11.2023 pyytänyt selvitystä siitä, tulisiko ruotsinkielisen nuorisotyön jatkua osana ruotsinkielistä palvelualuetta vai tulisiko se siirtää Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueelle. Jos ruotsinkielinen nuorisotyö päätetään siirtää, myös ruotsinkielisen nuorisotyön vastuu henkilöstökuluineen siirtyy sinne.

Kaksikielisyysohjelma uudistettiin vuoden 2022 alussa niin, että se tukee valtuustokauden strategiaa ja oikeusministeriön kansalliskielistrategiaa. Kaksikielisyysohjelman tavoitteet on tarkoitus toteuttaa neljässä vuodessa ja toiminnasta raportoidaan vuosittain. Palvelualue koordinoi kaksikielisyysohjelman tavoitteiden toteutumista. Mittareita on kehitetty vuonna 2023, mikä edesauttaa tavoitteiden seurantaa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	133	152	**154**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	51	20	**20**
Henkilöstön kokonaismäärä	184	172	**174**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Lapsia kunnallisessa varhaiskasvatuksessa	* 300	286	300	**314**
Lapsia yksityisessä varhaiskasvatuksessa	**	54	57	**60**
Lapsia esiopetuksessa	64	69	70	**75**
Oppilasmäärä ruotsinkielisessä peruskoulussa	721	728	735	**718**
Käyttömenot euroa/ oppilas	11 021	11 409	12 155	***
Opetuksen % -osuus oppilaskohtaisista käyttömenoista/ oppilas	58 %	56 %	58 %	***
Huoneistoneliöt/ oppilas	13,7	13,5	13,4	**** **13,8**
Keskimääräinen opetusryhmäkoko, 1–9 luokat	15,7	14,4	16,0	**15,4**
Jatkokoulutukseen lukioon, ammatilliseen koulutukseen, ammattistarttiin tai lisäopetukseen päässeiden määrä peruskoulun päättötodistuksen saaneista % -osuus	100 %	100 %	100 %	**100 %**

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Iltapäivätoimintaan otettujen oppilaiden kokonaismäärä	128	127	130	**116**
Ruotsinkielisen lukion opiskelijat	158	160	163	**164**
Käyttömenot euroa/ opiskelija	8 337	9 531	9 135	*****
Huoneistoneliöt/ lukio-opiskelija	8,2	8,1	8,0	**8,0**

* Arvio vuoden 2022 keskiarvosta järjestelmävaihdoksesta johtuen.
** Ruotsinkieliset lapset yksityisessä varhaiskasvatuksessa ovat osa varhaiskasvatuksen tunnuslukuja.
*** Luku saadaan käyttösuunnitelmavaiheessa.
**** Mårtensdals skolanin peruskorjauksen valmistuminen 2025 saattaa vaikuttaa jonkin verran lukuun.

137
Toisen asteen koulutus

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	2 456	1 157	1 013	**1 013**	1 025	1 037	1 050
Menot	-74 633	-76 236	-83 039	**-83 575**	-85 664	-87 806	-90 001
Toimintakate	-72 177	-75 079	-82 026	**-82 562**	-84 640	-86 769	-88 952

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	788	449	489	**489**
Maksutulot	27	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	1 190	603	469	**469**
Muut tulot	324	25	55	**55**
Sisäiset tulot	128	80	0	**0**
Tulot yhteensä	**2 456**	**1 157**	**1 013**	**1 013**
Henkilöstömenot	-45 380	-45 670	-46 772	**-47 308**
Asiakaspalvelujen ostot	0	-9	-9	**-9**
Muiden palvelujen ostot	-8 092	-6 869	-8 085	**-8 085**
Sisäisten palvelujen ostot	-141	-27	-27	**-27**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 803	-5 696	-5 241	**-5 241**
Avustukset	-158	-50	-102	**-102**
Vuokramenot	-1 463	-1 205	-1 217	**-1 217**
Sisäiset tilavuokrat	-15 363	-16 506	-21 138	**-21 138**
Muut menot	-232	-203	-448	**-448**
Menot yhteensä	**-74 633**	**-76 236**	**-83 039**	**-83 575**
Toimintakate	**-72 177**	**-75 079**	**-82 026**	**-82 562**
Poistot	-374	-339	-313	**-313**
Vyörytykset	-7 453	-8 057	0	**0**
Tilikauden tulos	**-80 004**	**-83 475**	**-82 339**	**-82 875**

Toiminnan kuvaus

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa suomenkielisen lukiokoulutuksen ja ammatillisen koulutuksen järjestämisestä. Vantaalla on viisi suomenkielistä päivälukiota, kaksi aikuislukiota sekä Vantaan ammattiopisto Varia. Toisen asteen koulutus antaa yleiset jatko-opintovalmiudet yliopistoihin ja ammattikorkeakouluihin.

Lukiokoulutuksen tehtävänä on laaja-alaisen yleissivistyksen vahvistaminen. Lukiossa hankittuja tietoja ja taitoja osoitetaan lukion päättötodistuksella, ylioppilastutkintotodistuksella, lukiodiplomeilla ja muilla näytöillä. Lukiokoulutuksen tehtäväalueen menoihin sisältyy lukioiden lisäksi koko toisen asteen koulutuksen hallinnollisia johtamis-, kehittämis-, suunnittelu- ja valmistelutehtäviä.

Vantaan ammattiopisto Varia toteuttaa järjestämisluvan mukaista ammatillista koulutusta tiiviissä yhteistyössä alueen työelämän kanssa. Variassa järjestetään ammatillista koulutusta nuorille, aikuisille ja organisaatioille useilla eri aloilla. Koulutustarjonta sisältää muun muassa perustutkintoja, ammatti- ja erikoisammattitutkintoja, oppisopimuskoulutusta, työvoimakoulutusta sekä korttikoulutuksia. Toi-

minnan lähtökohtana ovat kysyntä, työelämän tarpeet, asiakkuusajattelu ja verkostomainen toimintatapa. Tutkintokoulutukseen valmentava koulutus (TUVA) järjestetään hallinnollisesti ammattiopisto Variassa.

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa lisäksi toisen asteen palveluverkon kehittämisestä, oppilaitosten työ- ja elinkeinoelämäyhteistyöstä ja korkeakouluyhteistyöstä sekä oppivelvollisuuden ohjauksesta ja valvonnasta perusopetuksen päättymisen jälkeen. Toisen asteen koulutuksen palvelualue tekee yhteistyötä toimialarajat ylittäen työllistymisen edistämiseksi.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Vuonna 2025 toisen asteen koulutuksen palvelualueen keskeisinä tavoitteina ovat monikielisten oppijoiden oppimisvalmiuksien ja suomen kielen osaamisen parantaminen, joustavien oppimisen polkujen sekä korkeakouluyhteistyön kehittäminen, Tikkurilan osaamiskampuksella tapahtuvaan oppilaitosrajat ylittävään yhteistyöhön valmistautuminen sekä valmisteilla olevien lakimuutosten vieminen käytäntöön.

Monikielisten oppijoiden oppimisvalmiuksia ja suomen kielen osaamista parannetaan monikielisten oppijoiden kehittämisohjelmassa esitetyin toimenpitein ottaen huomioon käytettävissä olevat resurssit. Joustavia oppimisen polkuja kehitetään tarveperusteisin kokeiluin oppilaitoksissa sekä oppilaitosrajat ylittäen. Osana joustavien oppimisen polkujen kehittämistä huomioidaan korkeakouluyhteistyön kehittäminen niin lukioissa kuin ammatillisessa koulutuksessa – tavoitteena on opiskelijoiden nykyistä sujuvampi ja nopeampi siirtyminen jatko-opintoihin. Joustavien oppimisen polkujen kehittämisessä toimintaa ohjaavat erityisesti hyvinvoinnin sekä luontaisen uteliaisuuden vahvistaminen.

Työllisyyspalvelut siirtyvät kaupungin vastuulle 1.1.2025. Ammattiopisto Varialla on merkittävä rooli vantaalaisten osaamisen sekä työllistymistä tukevien koulutusratkaisujen kehittämisessä tiiviissä yhteistyössä työllisyyspalveluiden sekä alueen elinkeinoelämän kanssa.

Palvelualueella valmistaudutaan toimeenpanemaan hallitusohjelman mukaisia lakimuutoksia. Pääpaino on oppimisen tuen toimenpiteiden ja prosessien päivittämisessä lakimuutosten mukaisiksi sekä englanninkielisen lukiokoulutuksen järjestämiseen liittyvien asioiden valmistelu.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varia Vehkalan toimipiste aloittaa toimintansa elokuussa 2025, Aviapoliksen lukion rakentaminen jatkuu ja Tikkurilan osaamiskampuksen rakentaminen alkaa. Sotungin lukion läheisyyteen valmistunut paviljonki mahdollistaa Sotungin lukion aloituspaikkamäärän kasvun vuonna 2025 ja myös vuonna 2026.

Aikuisten opetussuunnitelman mukaista lukio-opetusta kehitetään yhteistyössä Vantaan aikuislukion ja Sotungin etälukion kanssa. Kehittämisessä huomioidaan sekä kaksoistutkinto-opiskelijoiden tarpeet että monipuoliset tavat suorittaa aikuislukio-opintoja.

Tikkurilan lukio, Vantaan aikuislukio sekä ammattiopisto Varia valmistautuvat Tikkurilan osaamiskampuksen tilojen käyttöönottoon tekemällä tiivistä yhteistyötä osaamiskampukselle muuttavan Vantaan aikuisopiston kanssa. Tarkoituksena on luoda eri oppilaitoksille yhteinen toimintakulttuuri, jotta osaamiskampuksella tapahtuva yhteistyö hyödyttäisi opiskelijoita parhaalla mahdollisella tavalla.

Oppilaitoksissa jatketaan turvallisemman tilan periaatteiden käyttöönottoa vahvistamalla opiskelijoiden turvallisuuden tunnetta ja edistämällä opiskeluyhteisöön kiinnittymistä.

Ammatillisessa koulutuksessa valmistaudutaan rahoitusmallin muutoksiin.

Palvelualueella huomioidaan segregaation erityispiirteet koulutuksen järjestämisessä. Tietoa hyödynnetään johtamisessa ja resurssien jaossa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	558	555	**568**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	163	140	**127**
Henkilöstön kokonaismäärä	721	695	**695**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Lukiokoulutus				
Suomenkielisten päivälukioiden opiskelijat	3 712	3 785	3 792	**3 840**
Suomenkielisten päivälukioiden opiskelijamäärä/lukio, keskiarvo	742	757	758	**768**
Aikuis- ja etälukion tutkintotavoitteiset opiskelijat	237	323	250	**330**
Keskeyttäneet % opiskelijamäärästä (päivälukiot)	6,80 %	5,70 %	4,50 %	**4,50 %**
Kolmessa vuodessa päättötodistuksen saaneet kaikista valmistuneista (päivälukiot)	88,0 %	88,3 %	90,0 %	**90,0 %**
Kaikki tunnit/vvt/opiskelija (päivälukiot)	1,34	1,34	1,36	**1,35**
Käyttömenot euroa/opiskelija (päivälukiot)	7 615	8 204	8 356	*****
Huoneistoneliöt/opiskelija (päivälukiot)	7,3	7,4	7,3	**7,3**
Ammatillinen koulutus				
Yhteishaussa olevat tutkintotavoitteiset aloituspaikat peruskoulun päättävästä ikäluokasta %	35 %	32 %	40 %	**35 %**
Ministeriön päättämän tavoiteopiskelijavuosien käyttöaste	100 %	100 %	100 %	**100 %**
Käyttömenot euroa/opiskelijavuosi (ammatillinen koulutus yhteensä)	11 540	11 880	11 893	**13 234**
Huoneistoneliöt/opiskelijavuosi	13,8	13,4	13,3	**14,2**
Alle 20-vuotiaiden perustutkintoa suorittavien keskeyttämisprosentti Variassa	-	9,6 %	8,0 %	**8,0 %**

* Luku saadaan käyttösuunnitelmavaiheessa.

16
KAUPUNKIKULTTUURI JA HYVINVOINTI

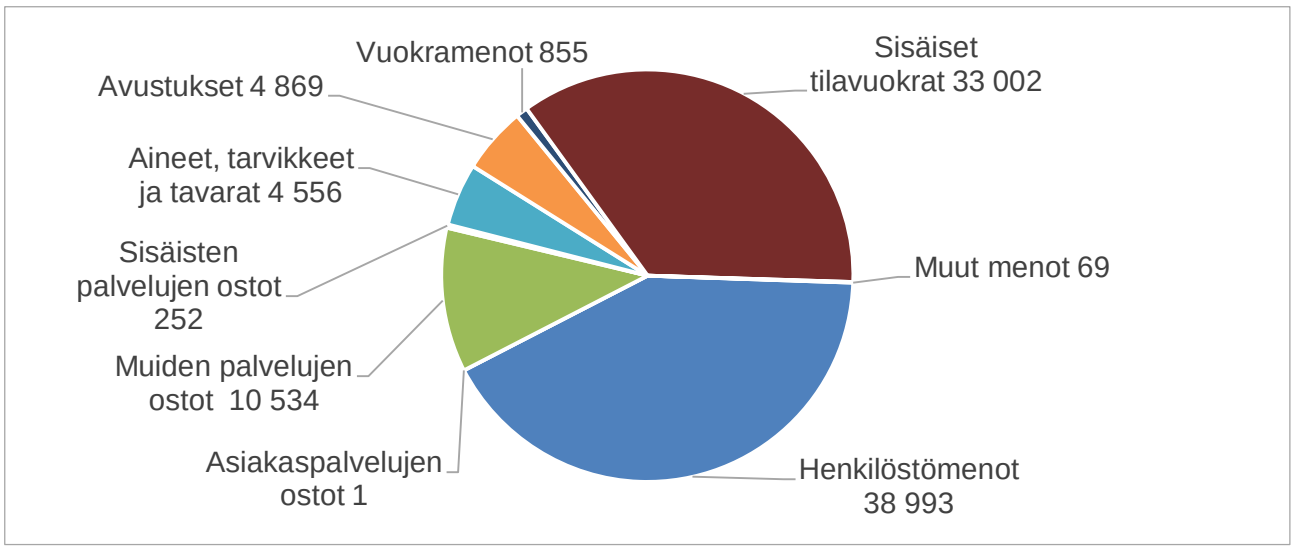
Vastuuhenkilö: Riikka Åstrand

Toimielin: Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta
Puheenjohtaja: Sirkka-Liisa Kähärä

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	12 077	11 120	12 357	**12 357**	12 507	12 658	12 812
Menot	-80 161	-85 235	-91 938	**-93 131**	-95 900	-98 616	-101 062
Toimintakate	-68 085	-74 116	-79 582	**-80 774**	-83 393	-85 958	-88 251

Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutuksia huomioitiin talousarviossa keskitettynä varauksena kaupunkistrategian ja johdon toimialalla. Ratkaisu sisälsi vuonna 2024 jaettavia paikallisia eriä, joiden vaikutus on jaettu toimialoille kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalle paikallisten erien vaikutus oli 632 800 euroa.

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	770	698	1 778	**1 778**
Maksutulot	7 258	7 358	7 301	**7 301**
Tuet ja avustukset	3 022	2 412	2 599	**2 599**
Muut tulot	803	538	566	**566**
Sisäiset tulot	224	113	113	**113**
Tulot yhteensä	**12 077**	**11 120**	**12 357**	**12 357**
Henkilöstömenot	-34 165	-35 854	-37 971	**-38 993**
Asiakaspalvelujen ostot	-3	-1	-1	**-1**
Muiden palvelujen ostot	-9 434	-9 626	-10 374	**-10 534**
Sisäisten palvelujen ostot	-33	-17	-252	**-252**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 304	-4 367	-4 556	**-4 556**
Avustukset	-4 592	-5 019	-4 869	**-4 869**
Vuokramenot	-901	-801	-855	**-855**
Sisäiset tilavuokrat	-27 714	-29 419	-33 002	**-33 002**
Muut menot	-14	-132	-59	**-69**
Menot yhteensä	**-80 161**	**-85 235**	**-91 938**	**-93 131**
Toimintakate	**-68 085**	**-74 116**	**-79 582**	**-80 774**
Poistot	-4 938	-5 330	-5 735	**-5 774**
Vyörytykset	-4 838	-5 637	0	**0**
Tilikauden tulos	**-77 861**	**-85 082**	**-85 317**	**-86 549**



Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan tehtävänä on kaupunkikulttuurin hyvinvoinnin lautakunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden valmistelu ja täytäntöönpano. Toimiala huolehtii kaupungin elinikäisen oppimisen palveluiden, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuoriso- ja yhteisöpalveluiden järjestämisestä. Toimialan tehtäviin kuuluu myös hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen työn koordinointi.

Keväällä 2024 laadittiin toimialan toimintaympäristöanalyysi toimialan strategisten tavoitteiden pohjalta. Työskentelyssä tarkasteltiin toimialan työtä asukkaiden, palveluiden, kotoutumisen, elinvoimaisuuden ja yhteisöllisyyden kautta.

Toimialan työn vahvuuksiksi tunnistettiin laaja palvelutarjonta, potentiaali toimialan henkilöstössä ja verkostoissa sekä toimivat yhteistyömallit. Mahdollisuuksia nähtiin uudenlaisessa ajattelussa toimiala- ja organisaatiorajat ylittävässä työssä, sekä suoran demokratian edistämisessä osallisuustyön keinoin. Teknologian nähtiin tuovan uusia ratkaisuja toimialan palvelujen kehittämiseen.

Haasteina koettiin erityisesti toimialan palveluista viestintä ja se, miten toimialan palvelut ovat esillä vaikuttamassa muun muassa Vantaan maineeseen. Myös monikulttuurisessa toimintaympäristössä toimiminen nähdään edelleen haasteellisena. Tulevaisuuden uhiksi todettiin erityisesti asukkaiden fyysisen aktiivisuuden lasku, eriytyvät yhteisöt, turvallisuuden tunteen heikkeneminen sekä hyvinvointierojen kasvu.

Toimiala voi työssään edelleen vahvistaa toimivaa yhteistyötä koko kaupunkiorganisaatiossa kaupunkitasoisten koordinaatiotehtävien kautta erityisesti kaupunkilaisten osallisuuteen ja hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen liittyvissä asioissa. Aktiivisen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kautta voidaan vaikuttaa suoraan asukkaiden terveyteen. Liikkumisohjelma tarjoaa keinoja fyysisen aktiivisuuden lisäämiseen. Segregaatiokehitykseen puuttumalla kavennetaan hyvinvointieroja ja asukasryhmien eriytymistä.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan rooli on merkittävä valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumisessa. Valtuustokauden strategian tueksi on rakennettu toimialan oma strategia, johon valitut vaikuttavuustavoitteet tähtäävät vuoteen 2030. Toimiala vastaa kahdesta valtuustokauden strategiateemasta: Sosiaalisesti kestävä Vantaa sekä Hyvinvointia rakentava Vantaa.

Toimiala tavoittelee vuonna 2025 tapahtumien entistä vahvempaa vaikuttavuutta kaupungin veto- ja elinvoimaan. Tapahtumien osalta tavoitellaan ensi vuonna roolijaon systematisointia tapahtuma-asioissa sekä tapahtumien elinvoimavaikutusten arvioinnin työkalun käyttöönottoa. Toimiala laatii strategian, jonka avulla tapahtumainfrastruktuuria ja -tarjontaa kehitetään pitkäjänteisesti.

Liikkumisohjelman myötä toimiala haluaa panostaa kaupunkilaisten fyysisen aktiivisuuden lisäämiseen. Aktiivisuuden lisääntymistä arvioidaan koululaisten kuntotestien, kouluterveyskyselyn, terveysliikuntasuositusten mukaan liikkuvien sekä hyvinvointivalmennuksiin osallistuvien toimintakyvyn avulla.

Viime vuosien turvallisuusuhat ovat korostaneet valmiuden merkitystä myös kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin palveluissa. Vuonna 2025 toimiala tavoittelee henkilöstön entistä parempaa valmiutta toimia erilaisissa kriisi- ja poikkeustilanteissa. Jalkauttamisen ja harjoitusten tai koulutusten myötä on tarkoitus kasvattaa osallistuneiden kokemusta omasta valmiudestaan toimia häiriötilanteissa.

Palveluverkkosuunnittelu kattaa toimialalla hyvin fyysiset palvelupisteet. Vuonna 2025 on kuitenkin sen rinnalle tarkoitus rakentaa suunnitelma, miten toimialan digitaalisia palveluita kehitetään seuraavalla strategiakaudella. Kehittäminen kuvataan omalle tiekartalle, joka huomioidaan muiden palveluiden suunnittelussa.

Keskeisimmät investointihankkeet ovat Kuusijärven kärkihanke, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo, Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus, Elmon uimahalli, Koillis-Vantaan liikuntahalli, Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus sekä Vernissan peruskorjaus.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sukupuolitietoisen budjetoinnin teemana on harrastaminen. Tarkastelun kohteena on kaupungin tarjoamien ja tukemien harrastusten määrä, laatu, harrastusmahdollisuuksien jakautuminen alueittain, kohderyhmät, todelliset osallistumismahdollisuudet ja toiminnan resursointi. Turvallisuusteeman alla tarkastellaan hyviä väestösuhteita.

Lautakunta lähtee yhdessä uudistamaan avustusperiaatteita vuonna 2025 ja samassa yhteydessä niissä huomioidaan eri painotuksia.

Luonnon ja lemmikkien merkitys ihmisten hyvinvoinnille huomioidaan edistämällä luontoon ja eläimiin liittyvää harrastamista ja liikkumista. Eläinten hyvinvointiin ja omistajan vastuuseen liittyvien aiheiden käsittelyä jatketaan asukastoiminnassa, tapahtumissa, nuoriso- ja kerhotoiminnassa sekä aikuisopiston kurssitarjonnassa. Tämä näkyy esim. luontoliikunnan tarjonnan kehittämisenä osana Liikkuva päiväkoti, -koulu ja -opiskelutoimintaa sekä Harrastusten Vantaan harrastusvalikoimassa. Asukastiloilla ja kirjastoilla voidaan järjestää luonto- ja lemmikkiaiheisia teemakeskusteluita.

Toimiala tiivistää yhteistyötä kaupunkiympäristön kanssa, etenkin erilaisten liikuntapaikkojen ja -tilojen suhteen. Vuoden 2024 aikana on tehty selvitys liikuntapaikkojen toteuttamisesta ja Kaupunkiympäristö/Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi -yhteistyöstä.

Toimiala vahvistaa ja tuottaa kuntalaisille turvalliset ja tasa-arvoiset palvelut. Hyvillä ennakoiduilla ratkaisuilla vähennetään rikollisuutta, häiriökäyttäytymistä sekä vahingontekoa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	570	634	**671**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	197	306	**332**
Henkilöstön kokonaismäärä	767	940	**1 003**

16 10
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-82	-110	-117	**-117**	-120	-123	-126
Toimintakate	-82	-110	-117	**-117**	-120	-123	-126

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-65	-65	-72	**-72**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-16	-45	-45	**-45**
Sisäisten palvelujen ostot	-1	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	**0**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-82**	**-110**	**-117**	**-117**
Toimintakate	**-82**	**-110**	**-117**	**-117**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	82	110	0	**0**
Tilikauden tulos	**0**	**0**	**-117**	**-117**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta huolehtii kaupungin elinikäisen oppimisen palveluiden, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuoriso- ja yhteisöpalveluiden järjestämisestä. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta myös päättää kaupungin avustusten jakamisesta.

Tehtäväalueelle on varattu määrärahat lautakunnan menoihin. Lautakunta kokoontuu kuukausittain joko perinteisesti Vantaan kaupungintalolla, tai vaihtelevissa sijainneissa eri puolilla kaupunkia.

Päätettävien asioiden lisäksi lautakunta tutustuu kokouksissaan, seminaareissaan ja matkoillaan kaupungin sisäiseen toimintaan ja eri sidosryhmien toimintaan sekä mahdollisuuksien mukaan muiden kuntien hallintoon, toimintamalleihin ja lautakuntien toimintaan.

16 21
Yhteiset palvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	206	45	1 045	**1 045**	1 057	1 070	1 083
Menot	-4 476	-3 954	-5 789	**-5 820**	-5 965	-6 115	-6 267
Toimintakate	-4 270	-3 910	-4 744	**-4 775**	-4 908	-5 045	-5 185

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	1 000	**1 000**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	100	0	0	**0**
Muut tulot	104	45	45	**45**
Sisäiset tulot	2	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**206**	**45**	**1 045**	**1 045**
Henkilöstömenot	-2 704	-2 105	-2 164	**-2 195**
Asiakaspalvelujen ostot	-1	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-620	-776	-952	**-952**
Sisäisten palvelujen ostot	-15	0	-221	**-221**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-103	-54	-127	**-127**
Avustukset	-27	0	0	**0**
Vuokramenot	-18	-22	-22	**-22**
Sisäiset tilavuokrat	-988	-997	-2 303	**-2 303**
Muut menot	-1	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-4 476**	**-3 954**	**-5 789**	**-5 820**
Toimintakate	**-4 270**	**-3 910**	**-4 744**	**-4 775**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	1 868	2 866	0	**0**
Tilikauden tulos	**-2 402**	**-1 044**	**-4 744**	**-4 775**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä yhteiset palvelut. Yhteiset palvelut -yksikkö koostuu asiantuntijoista, jotka huolehtivat toimialalle keskitetyistä talous- ja hallintopalveluista, suunnittelusta ja kehittämisestä sekä viestinnästä ja palvelumarkkinoinnista. Toimialan yhteisten palveluiden erityistehtäviä ovat järjestöyhteistyön ja avustusten valmistelun koordinointi, järjestötilojen toiminnallinen hallinnointi, vaikuttamistoimielinten toiminnan koordinointi sekä kaupunkitasoisesti osallisuuden asiantuntijatyö ja osallisuustyön koordinointi.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan yhteisiin palveluihin sijoittuu myös kaupunkitasoiset tehtävät hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä eriarvoistumisen ehkäisyn osalta. Tällä strategiakaudella niitä hoidetaan kaupunkistrategiasta nousevien strategiateemojen “Sosiaalisesti kestävä Vantaa” ja “Hyvinvointia rakentava Vantaa” avulla. Toimialan yhteiset palvelut vastaa myös Kuusijärven alueen hallinnoinnista.

Palveluyksikön keskeiset tavoitteet

Yksikkö tuottaa toimialalle keskitetyt tukipalvelut palvelualueille, kaupungin johdolle ja päätöksentekoon. Yhteiset palvelut kehittää yhteisiä prosesseja ja käytäntöjä toimialalla ja varmistaa yhteistyön ja yhteisten tavoitteiden toteutumisen. Tukipalveluiden lisäksi Yhteiset palvelut tuottaa suoraan asukkaille ja palveluiden sekä sisällöntuottajille mm. Kuusijärven palvelukokonaisuutta, tapahtuma- ja harrastuskalenteripalveluita sekä verkkokauppapalveluita. Yhteiset palvelut vastaa myös kaupunkitasoisesta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen koordinaatiosta ja osallisuustyöstä.

Vantaan kaupungin nykyisessä strategiassa on nostettu viisi kaupungintasoista strategiateemaa, joista yksi on Sosiaalisesti kestävä Vantaa. Teeman tavoitteena on alueiden ja asukkaiden hyvinvointierojen kaventaminen, joita tavoitellaan Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelmalla (MEK; www.vantaa.fi/MEK)

Hyvinvointia rakentava Vantaa -strategiateemassa toteutetaan kaupunkitasoista hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työtä eli hyte-työtä. Hyvinvointisuunnitelman 2023–2025 strategisina tavoitteina ovat vantaalaisten hyvinvoinnin edistäminen ja hyvinvointierojen kaventaminen, turvallisuuden tunteen vahvistaminen sekä sujuvien palveluiden varmistaminen yhdessä hyvinvointialueen ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa. Tärkeänä tehtävänä on varmistaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen rakenteet sekä sujuva rajapintayhteistyö hyvinvointialueen kanssa.

Vuoden 2025 hyte-työn tavoitteena on hyvinvointisuunnitelman toimeenpanon lisäksi uuden hyvinvointisuunnitelman laadinnan käynnistäminen yhdessä kaupungin muiden toimialojen sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Hyvinvointisuunnitelman lisäksi kaupungin toimialat toimeenpanevat vammaispoliittisen ohjelman 2024–2025 toimenpiteitä. Vantaa ja Kerava jatkavat yhteistyötä ja tarkentavat vastuunjakoja ehkäisevän päihdetyön toiminnoissa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa.

Yksikkö koordinoi ja edistää toimialan kärkihankkeita: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo -hanketta sekä Kuusijärven kehittämistä. Kuusijärvestä kehitetään ympärivuotinen luonto- ja virkistyskohde luonnon ja maisemien ehdoilla. Hankeen tavoitteena on lisätä Vantaan vetovoimaisuutta ja tehdä Kuusijärvestä Etelä-Suomen saavutettavin ympärivuotinen luonto- ja virkistyskohde, koko kansan virkistäytymisen paikka. Suunnittelun tavoitteena on luonnon ja uusien suunnitteluratkaisujen sekä palveluiden sovittaminen yhteen kasvavien kävijämäärien ja laajentuvien virkistysmahdollisuuksien kanssa.

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo -hankkeen tavoitteena on vahvistaa Myyrmäen elinvoimaa ja yhteisöllisyyttä, asukaslähtöistä kehittämistä ja yhteenkuuluvuuden tunnetta. Vähintään yhtä tärkeänä tavoitteena on saada kaupungin palveluille soveltuvat ja toimivat tilat, nyt ja tulevaisuudessa. Lisäksi hankkeessa huomioidaan alueen järjestöjen tarpeet.

Ensi vuonna toimialan ympäristötyö muuttuu, kun toimiala saa vuoden 2024 lopulla käyttöönsä Ekokompassi-ympäristöjärjestelmäsertifikaatin. Ekokompassin ylläpitoon ensi vuoden osalta kuuluu ympäristöohjelman toteutus sekä ohjelman päivitys ja vuosiraportointi. Ympäristöohjelmaa toteutetaan aktiivisesti muun toiminnan ohessa. Ekotukitoiminta jatkuu aiempien vuosien tapaan, ja henkilöstöä kannustetaan osallistumaan ekotukitoiminnan peruskoulutukseen.

Toimialan palveluverkon suunnittelussa käynnistetään valmistautuminen uutta palveluverkkosuunnitelmakautta kohti. Sitä varten kootaan palveluverkon kehittämistä varten toimialatasoisesti tunnuslukuja. Keskeisimmät meneillään olevat toimitilahankkeet ovat Elmon uimahalli sekä Håkansbölen kartanon peruskorjaus. Suunnittelussa painottuvat kärkihankkeiden lisäksi Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalo sekä Myyrmäen uimahallin peruskorjaus ja mahdollinen laajennus.

Yhteiset palvelut koordinoi toimialan investointirajan ylittäviä IT-kehittämishankkeita. Ensi vuonna on tarkoitus laatia pitkän aikavälin digisuunnitelma, jonka perusteella digi-investointeja jatkossa tehdään.

Kaupungin uudistettu avustustenhakujärjestelmä on käytössä. Järjestöjen toimitilojen tukimalli viedään päätöksentekoon.

Asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia kehitetään ja koordinoidaan koko kaupungin tasolla yksiköstä ja Osallisuuspalvelut-tiimi toimii osallisuuden koordinaatioryhmän valmistelijana. Osallistuva Vantaa –ohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä edistetään yhteistyössä kaikkien toimialojen kanssa. Yksikkö järjestää laadukkaita ja monipuolisia tilaisuuksia, joissa asukkaat pääsevät kohtaamaan viranhaltijoita ja vaikuttamaan kaupungin kehittämiseen. Matalan kynnyksen vaikuttamismahdollisuuksia parannetaan sähköisen osallisuusympäristön aktiivisella kehittämisellä, kaupungin työntekijöitä kouluttamalla ja kehittämällä uusia osallistumisen väyliä.

Viestinnän ja markkinoinnin toimenpiteillä tuetaan toimialan tavoitteiden saavuttamista. Huomioidaan myös ne asukkaat, jotka eivät käytä digitaalisia palveluita. Kaupungin toteuttamassa viestinnässä, kyselyt mukaan lukien, huomioidaan saavutettavuus, selkokielisyys, monikanavaisuus ja -kielisyys.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palveluverkon kehittämisen osalta keskeisimmät yksikön koordinaatiossa olevat hankkeet ovat Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kehittäminen ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo -hanke.

Kuusijärven palveluiden ja toiminnan johtaminen siirtyi vuoden 2024 aikana kaupunkiympäristön toimialalta kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan Yhteiset palvelut -yksikön vastuulle. Vetovoimainen luontomatkailukohde kehittyvine palveluineen edellyttää nykyistä parempia henkilöresursseja palvelurajapintaan. Saunapalveluja saadaan lisää, kun uudet savusaunatilat valmistuvat vuonna 2025. Kuusijärven alueen käyntimäärä on arvion mukaan noin 400 000 vuodessa ja sen ennustetaan kasvavan.

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo -hankeen tarveselvitys opistotalon ja kaupunkikulttuuritalon osalta valmistuu vuoden 2025 alussa ja päätös jatkosta tehdään maaliskuussa. Tämän jälkeen käynnistyy opistotalon hankesuunnitelma. Opistotalon hankesuunnitelma käsitellään Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa, kaupunkitilalautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2025, minkä jälkeen hanke siirtyy VTK Kiinteistöt Oy:lle. Esityksen mukaan VTK Kiinteistöt Oy vastaa opistotalon toteutussuunnittelusta ja rakentamisesta.

Järjestöyhteistyötä tiivistetään ja siihen liittyvää viestintää tehostetaan. Sähköinen avustustenhakujärjestelmä on käytössä. Järjestöjen toimitilojen tukimallin uudistamista edistetään tavoitteena yhtenäinen, läpinäkyvä ja saavutettava tapa toimia.

Osallistuva Vantaa -ohjelman pohjalta laajentuneen osallistuvan budjetoinnin ensimmäisen kaupunkitasoisen toteutuksen hankkeet saatetaan loppuun vuoden 2025 aikana ja mallia arvioidaan ja kehitetään seuraavaa kierrosta varten. Asukkaat tuodaan mukaan kaupungin toiminnan suunnitteluun ja valmisteluun kehittämällä mm. sähköistä osallisuusympäristöä ja asukasraatitoimintaa. Erityisesti Vantaalla panostetaan dialogisten menetelmien käytön laajentamiseen.

Vaikuttamistoimielinten (vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, nuorisovaltuusto sekä monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta) vaikuttavuutta lisätään kehittämällä koordinaatioroolia, hallinnollisia prosesseja sekä viestintää, jotta kohderyhmän ääni kuuluu paremmin kaupungin päätöksenteossa. Parannetaan yhteistyötä kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa, ruotsinkielisten palvelujen kokonaisuuden huomioimiseen molemmilla toimialoilla.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan viestintä tukee toimialan strategiaa, vahvistaa Vantaan kaupungin brändiä ja auttaa vantaalaisia löytämään heitä kiinnostavat vapaa-ajan palvelut. Viestinnän tavoitteena on tavoittaa laajasti ja monikanavaisesti kuntalaisia, ja sitouttaa heitä seuraamaan viestinnän sisältöjä. Sekä viestinnässä että palvelumarkkinoinnissa vahvistetaan yhteistyötä palvelualueiden kanssa. Työn tueksi laaditaan yhdessä entistä kattavampi toimialan viestintä- ja markkinointisuunnitelma.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	25	31	**33**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	10	5	**1**
Henkilöstön kokonaismäärä	35	36	**34**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kaupunkikulttuurin yhteisten palvelujen henkilöstö/ toimialan henkilöstö %	3,4	3,2	3,3	**3,5**
Osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiin tyytyväisten osuus, %	38	37	39	**39**

16 33

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	665	472	472	**472**	478	484	490
Menot	-19 257	-21 317	-21 834	**-22 556**	-23 560	-24 468	-25 061
Toimintakate	-18 592	-20 844	-21 361	**-22 084**	-23 082	-23 984	-24 571

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	21	12	12	**12**
Maksutulot	89	184	184	**184**
Tuet ja avustukset	289	85	85	**85**
Muut tulot	225	191	191	**191**
Sisäiset tulot	41	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**665**	**472**	**472**	**472**
Henkilöstömenot	-8 527	-8 926	-9 176	**-9 738**
Asiakaspalvelujen ostot	-2	-1	-1	**-1**
Muiden palvelujen ostot	-2 801	-3 070	-3 023	**-3 183**
Sisäisten palvelujen ostot	-9	-1	-16	**-16**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 508	-2 196	-2 304	**-2 304**
Avustukset	-1 224	-1 447	-1 397	**-1 397**
Vuokramenot	-237	-139	-151	**-151**
Sisäiset tilavuokrat	-4 950	-5 533	-5 762	**-5 762**
Muut menot	-1	-4	-4	**-4**
Menot yhteensä	**-19 257**	**-21 317**	**-21 834**	**-22 556**
Toimintakate	**-18 592**	**-20 844**	**-21 361**	**-22 084**
Poistot	-688	-1 163	-1 029	**-1 068**
Vyörytykset	-1 457	-1 814	0	**0**
Tilikauden tulos	**-20 738**	**-23 821**	**-22 390**	**-23 152**

Toiminnan kuvaus

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut on taiteen, kulttuurin, historian ja lukutaidon asiantuntijaorganisaatio. Se vastaa kulttuuritoiminnoista, joilla edistetään paikallista ja alueellista elinvoimaa, kansainvälistä toimintaa, kulttuurista vuorovaikutusta sekä kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta sekä monipuolista käyttöä. Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualue ylläpitää ja kehittää vantaalaisten mahdollisuuksia henkiseen ja sisältörikkaaseen hyvinvointiin, sivistykseen ja aktiiviseen kansalaisuuteen sekä asukkaiden omaehtoisen kulttuuritoimijuuden vahvistamiseen.

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut on tarkoitettu kaikille vantaalaisille ja ne tavoittavat laajasti eri väestöryhmiä. Palvelualueen toiminnot edistävät muun muassa monilukutaitoa ja kulttuurin saavutettavuutta.

Kaupunkiympäristö muuttuu kasvavan maahanmuuttajaväestön, ikääntymisen sekä lapsiperheiden määrän kasvun myötä. Muutos tukee moniarvoista kaupunkikuvaa, mutta edellyttää tietoisia valintoja toimintojen ja resurssien kohdentamisessa oikein. Alueiden eriarvoistumista voidaan estää tehokkaasti myös kulttuurin keinoin.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden alueellinen saavutettavuus varmistetaan kolmessa lastenkulttuurikeskuksessa: Toteemi Myyrmäessä, Pessi Tikkurilassa ja Pyykkitupa Hakunilassa. Lastenkulttuuripalvelut tuottaa palveluja myös varhaiskasvatuksen ja koulujen tarpeisiin sekä muihin kaupungin toimipisteisiin. Neljäsluokkalaisten itsenäisyyspäivän juhlaa jatketaan yhteistyössä perusopetuksen kanssa.

Vuonna 2023 alkanutta Vantaan kulttuurilapset -toimintaa kehitetään edelleen, jotta jokainen Vantaalle syntyvä lapsi vanhempineen pääsee maksuttomien kulttuuripalveluiden piiriin syntymästään alkaen. Toiminnan keskeiset tavoitteet ovat perheiden hyvinvoinnin lisääminen kulttuurin keinoin sekä lapsiperheiden ja kaupunkilaisten kulttuurisen yhdenvertaisuuden edistäminen.

Tempo-orkesteritoiminta on keskeinen osa lasten ja nuorten kulttuuripalveluita, ja sen avulla kehitetään saavutettavaa musiikin harrastustoimintaa kuudessa peruskoulussa koulupäivän yhteydessä. Tempo-orkestereita kehitetään tavoittamaan yhä enemmän lapsia ja perheitä, joille musiikin harrastaminen ei muuten olisi mahdollista. Orkesterien rinnalle tuodaan muita Tempo-pedagogiikkaa hyödyntäviä toimintamuotoja, kuten Tempo-kuorot.

Tapahtumatoimintaa kehitetään suunnitelmallisesti yhdessä kaupunkilaisten, kaupungin toimijoiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa. Tavoitteena on lisätä yhteisöllisiä, monikielisiä ja osallistavia kaikkien kaupunkilaisten tapahtumia.

Kulttuuritalo Martinuksen ohjelmatoimintaa kehitetään siten, että se huomioi sekä lähiyhteisön tarpeet matalan kynnyksen tapahtumiin että kaupunkitasoiset tavoitteet tuoda Vantaalle korkeatasoisia kulttuurielämyksiä. Martinuksen tapahtumapuisto avataan kesällä 2025. Lumosalin ohjelmistosta rakennetaan uutta paikallista yleisöä houkutteleva kokonaisuus. Lumosalissa myös hyödynnetään talon uusittua tekniikkaa elokuvien ja valotaiteen esittämisessä.

Håkansbölen päärakennuksen peruskorjaus valmistuu joulukuussa 2025 ja kartanomuseon rakentaminen tilaan aloitetaan. Rakennukseen palautetaan mm. alkuperäiset Armas Lindgrenin suunnittelemat huonekalut ja rakennetaan museon palvelut, kuten museokaupan tilat. Päärakennus avataan kartanomuseona kesällä 2026. Myös kaupunginmuseon kokoelmatiloille on tavoitteena löytää uudet, turvallisemmat tilat, ja valmistella muuttoa vuoden 2025 syksyksi.

Vantaalla on parhaillaan menossa ja suunnitteilla merkittäviä julkiseen taiteen hankkeita, yhtenä suurimmista ratikan taiteen kokonaisuus. Vuoden 2025 loppuun mennessä päivitetään julkisen taiteen prosessikuvaus sekä työstetään eteenpäin Vantaan kaupungin pitkän tähtäimen linjauksia julkisen taiteen osalta. Artsin kokoelmien säilytystiloja uudelleen organisoidaan johtuen sijoituksesta palautuvien teosten suuresta määrästä. Palautukset liittyvät kaupungin eri toimintojen muuttoihin ja alkaviin remontteihin. Kaupunginmuseossa ja taidemuseo Artsissa kummassakin avataan kaksi vaihtuvaa näyttelyä, toinen keväällä ja toinen syksyllä 2025.

Kirjasto 2030 -ohjelman mukaisesti edistetään monilukutaitoa tarjoamalla aineistoja, välineitä ja asiakaspalvelua. Vuonna 2025 kirjaston erityisenä kohderyhmänä ovat monikieliset ja monikulttuuriset vantaalaiset, joiden palveluja kehittämällä edistetään tasa-arvoa ja ehkäistään segregaatiota. Toimenpiteinä on suomen ja ruotsin kielen oppimisaineistojen ja selkokielisten aineistojen tarjoaminen. Yhtenä tavoitteena on lapsiperheiden lukemaan innostaminen ja erityistä huomiota kiinnitetään lapsiperheiden houkuttelemiseksi kirjastopalveluiden äärelle, erityisesti MEK-alueilla. Toimenpiteinä yhteistyön lisääminen neuvoloiden ja avoimien kohtaamispaikkojen kautta.

Kirjasto jatkaa tiivistä yhteistyötä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kanssa vuoden aikana myös kahden eri lukutaitohankkeen kautta. Uuden modernin kirjastojärjestelmän hankinta ja käyttöönotto ovat vuoden 2025 keskeisiä tavoitteita, ja asiakkaille suunnattuja palveluja muotoillaan uuden järjestelmän myötä.

Kirjastotilojen muutokset ja niiden suunnittelu entistä paremmin asiakkaita palveleviksi on keskeinen tavoite. Pointin kirjaston toiminta on tarkoitus siirtää Jumbon liikekeskuksesta vuokrattaviin tiloihin. Tikkurilan kirjastotalon peruskorjauksen tarve ja hankesuunnitelmat on hyväksytty, ja korjaustoimet alkavat suunnitelman mukaan. Samoin Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelu on aloitettu, ja myös uudet tilavammat kirjastotilat tulevat sijoittumaan uuteen taloon. E-aineiston tarjonta valtakunnallisen e-kirjaston kautta vakiintuu, aineiston tarjonta kasvaa ja asiakaskäyttö lisääntyy. Uuden kulttuuri- ja kirjastoauton toiminnan tavoitteena on tarjota uusia palveluja ja tavoittaa uusia asiakasryhmiä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden yhdistymiseen liittyvä kehittämistyö jatkuu. Vahvan substanssiosaamisen lisäksi ylläpidetään kehittäjäosaamista ja tuetaan uusia työnteon tapojen ja palveluiden uudistamista. Kulttuuri- ja kirjastopalveluille myönnettiin rahoitus uudelle Erasmus+-hankkeelle, joka tarjoaa mahdollisuuden työntekijöille osallistua kansainvälisiin koulutuksiin ja tutustua eurooppalaisiin kulttuuripalveluja tuottaviin tahoihin.

Tikkurilan kirjastotalon peruskorjauksen vuoksi kirjaston palvelut siirtyvät väistötiloihin syksyllä 2025 ja asiakkaiden palveluiden suunnittelu sujuvasti toimiviksi myös väistötiloissa on keskeistä. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelu on aloitettu, ja sinne suunnitellaan sijoittuvan kirjaston, taidemuseo Artsin ja lastenkulttuurikeskuksen toimintoja. Uusi kulttuuri- ja kirjastoauto tarjoaa jatkossa myös kulttuuripalveluita tavoittaen uusia asiakasryhmiä. Asiakkaille markkinoidaan valtakunnallista e-kirjastoa, ja tavoitteena on aineiston tarjonnan lisääntyminen, asiakaskäytön kasvaminen sekä toiminnan vakiintuminen.

Pääkaupunkiseutuyhteistyötä kehitetään erilaisten kansainvälisten sekä kotimaisten taide-, museo- ja kulttuuriprojektien kautta hyödyntäen metropolialueen tuomat synergiat mm. kiertuetoiminnan ja yhteisprojektien kautta.

Kulttuurisuunnittelu ja kaupungin elinvoiman edistäminen kulttuurin keinoin sekä hyväksyttyjen linjausten mukaisena edellyttää poikkihallinnollista yhteistyötä tavoitteemme saavuttamiseksi.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	180	190	**201**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	40	29	**30**
Henkilöstön kokonaismäärä	220	219	**231**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kulttuuripalvelut				
Kaikkien kulttuuritapahtumien yleisömäärä ****	458 305	333 543	350 000	**360 000**
Kulttuuripalveluiden bruttoyksiköiden tulot (euroa) / asukas	1,55	1,77	1,25	**1,22**
Avustukset, euroa/asukas ***	5,83	4,96	5,82	**5,48**
Kävijämäärä kaupunginmuseossa *	30 379	25 907	25 000	**25 000**
Kävijämäärä taidemuseossa + Galleria K	8 532	12 238	20 000	**20 000**
Käyttömenot euroa/asukas **	55,68	36,48	39,68	**38,83**

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kirjastopalvelut				
kävijät	1 382 313	1 651 234	1 900 000	**2 050 000**
aineistolainojen määrä	2 394 690	2 502 965	2 900 000	**2 760 000**
aineistolainaus/asukas	10	10	12	**11**
aineistomääräraha euroa/asukas	5	5	6	**6**
toimintamenot/ asukas	38,16	42,00	47,00	**47,00**

* Luku sisältää kaupunginmuseon pop up -näyttelyiden kävijämäärän sekä Håkansbölen kartanon pääraken-nuksessa opastettujen määrän.
** Kulttuuripalvelut, musiikkiopisto ja kuvataidekoulu yhteensä. TP2023 ilman musiikki- ja kuvataidekoulua.
*** TP2023 uuden organisaation mukainen, ilman taiteen perusopetuksen avustuksia.
**** Vuodesta 2025 alkaen myös kirjaston tapahtumat.

16 34
Liikunta

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	5 506	5 563	5 683	**5 683**	5 752	5 822	5 893
Menot	-28 879	-30 441	-33 132	**-33 261**	-34 093	-34 945	-35 819
Toimintakate	-23 373	-24 878	-27 449	**-27 578**	-28 341	-29 123	-29 926

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	4 513	4 781	4 766	**4 766**
Tuet ja avustukset	521	425	545	**545**
Muut tulot	434	285	300	**300**
Sisäiset tulot	38	72	72	**72**
Tulot yhteensä	**5 506**	**5 563**	**5 683**	**5 683**
Henkilöstömenot	-7 501	-7 732	-8 439	**-8 568**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-2 807	-2 983	-3 250	**-3 250**
Sisäisten palvelujen ostot	-8	-8	-8	**-8**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 068	-1 202	-1 166	**-1 166**
Avustukset	-1 425	-1 516	-1 516	**-1 516**
Vuokramenot	-521	-535	-574	**-574**
Sisäiset tilavuokrat	-15 546	-16 445	-18 180	**-18 180**
Muut menot	-3	-20	0	**0**
Menot yhteensä	**-28 879**	**-30 441**	**-33 132**	**-33 261**
Toimintakate	**-23 373**	**-24 878**	**-27 449**	**-27 578**
Poistot	-3 892	-3 623	-3 885	**-3 885**
Vyörytykset	-2 657	-3 372	0	**0**
Tilikauden tulos	**-29 921**	**-31 872**	**-31 334**	**-31 463**

Toiminnan kuvaus

Liikunnan palvelualue luo edellytyksiä liikunnallisen elämäntavan muodostumiselle kaikissa elämänkaaren vaiheissa. Liikunnan palvelualue vastaa kaupungin liikuntapalveluiden kehittämisestä ja järjestämisestä, liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toiminnan tukemisesta. Palvelualueen perustehtäviin kuuluvat myös työikäisten ja senioreiden ryhmäliikunnan järjestäminen, varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen liikunnan kehittäminen, koululaisten uimaopetus, kuntalaisten elintapaneuvontapalvelut sekä moninaiset hankekokonaisuudet.

Liikuntakäyttäytyminen ja terveystottumukset alkavat muotoutua jo varhaisella iällä ja fyysiseen aktiivisuuteen sekä palveluiden käyttöön vaikuttavat tekijät vaihtelevat eri-ikäisillä. Tämän vuoksi liikuntapalveluiden kehittämisessä pyritään hyödyntämään enenevissä määrin elämänkaariajattelua sekä fyysisesti passiivisten aktiivista palveluohjausta.

Liikuntaseurojen toimintaa tuetaan jakamalla avustuksia ja osoittamalla liikuntapaikkoja seurojen käyttöön. Liikunnan palvelualueen tilavarausyksikkö hallinnoi palvelualueen tilojen ohella päiväko-

tien, koulujen ja oppilaitosten tilojen vapaa-ajan käyttöä ja hoitaa toimialan keskitettyjä tilavarauspalveluita. Liikunnan palvelualue toimii myös aktiivisena yhteistyökumppanina liikunta- ja urheilutapahtumien järjestäjätahojen kanssa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueen tavoitteena on luoda edellytyksiä fyysisesti aktiiviseen elämäntapaan tarjoamalla liikunnan harrastamisen mahdollisuuksia elämänkaaren kaikissa vaiheissa. Työikäisten ja senioreiden ryhmäliikunnan painopisteenä on palvelutarjonnan lisääminen ikääntyneen väestönosan kasvaessa. Keskeisenä painopisteenä on myös ennaltaehkäisevien elintapaneuvontapalveluiden lisääminen yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa. Lasten ja nuorten osalta aikaisempina vuosina käynnistettyä yhteistyötä esimerkiksi kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä sosiaali- ja terveyspalveluiden kanssa jatketaan ja tiivistetään edelleen.

Vahvistamme koko elämänkaaren vaiheet kattavaa palvelukokonaisuutta hyödyntäen hankerahoitusta kehitystyössä sekä jalkauttaen toimiviksi osoittautuvia toimintamalleja. Perusopetuksen kanssa yhteistyössä tarjottavaa Sporttikaveri -toimintaa ja yläkoulujen Urhea-toimintaa kehitetään aikaisempien vuosien pohjalta. Liikkuvan opiskelun avulla vaikutetaan toisen asteen opiskelijoiden fyysiseen aktiivisuuteen sekä ennaltaehkäisevien palveluiden tarjontaan. Kehittämishankkeiden ja harrasteliikunnan kohdeavustuksen kautta pyritään synnyttämään uusia matalan kynnyksen harraste- ja perheliikuntamahdollisuuksia. Kaupunki tunnistaa vahvemmin matalankynnyksen harrastustoiminnan erilaiset tarpeet ja kohderyhmät sekä mahdollistaa myös kilpatason ulkopuolisen eli niin sanotun ”höntsä-harrastamisen” tarpeet lapsilla, nuorilla ja perheillä.

Matalan kynnyksen harrastusliikunnan järjestämistä tuetaan maksuttomilla tiloilla ja harrasteliikunnan kohdeavustuksin. Avustusten hakuprosessia sujuvoitetaan uudistamalla palvelualueen avustusperiaatteita.

Liikunnan palveluverkon kehittämisen lähtökohtana on luoda liikunnallista elämäntapaa edistävä arkiympäristö erityisesti liikunnan lähipalveluita ja alueellisia palveluita tuottamalla. Kehittämistä ohjaa liikuntapaikkasuunnitelma. Palveluverkon kehittämisessä vahvistetaan yhteistyötä muiden toimialojen kanssa osallisuuden varmistamiseksi sekä koulujen ja päiväkotien pihojen hyödyntämiseksi osana lähiliikuntapaikkaverkostoa. Tulevien vuosien liikuntarakentamisen kehittämiskohteet painottuvat lähiliikuntapuistojen ja -paikkojen uudisrakentamishankkeisiin, nykyisten liikuntapaikkojen peruskorjauksiin, Tikkurilan urheilupuiston kehittämiseen sekä Elmon ja Kivistön urheilupuiston suunnitteluun. Ulkokuntosalien palveluverkkoa laajennetaan.

Tavoitteena on, että jokaiselta asuinalueelta löytyy monipuolinen ulkoliikuntapaikka, jossa viihtyvät sekä lapset että aikuiset. Elmon uimahallin rakentaminen jatkuu ja Hakunilan urheilupuiston talviliikunnan olosuhteet saadaan käyttöön. Liikuntaolosuhteiden edistämiseksi selvitetään lisäksi kumppanuushankkeiden toteuttamismahdollisuuksia.

Liikunnan palvelualue on vuosittain mukana toteuttamassa ja mahdollistamassa olosuhteita luomalla erilaisia liikunta-, kulttuuri- ja muita yleisötapahtumia Vantaalla. Tavoitteena on lisätä kiinnostusta ja myönteisyyttä liikuntaa, vapaa-ajan palveluita ja kaupunkia kohtaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupungin kiivas kasvutahti edellyttää palveluiden saavutettavuuden parantamista. Liikuntapalveluiden resurssit eivät ole kasvaneet samassa suhteessa, kuten ei myöskään henkilöstömäärä. Tästä syntynyt jatkuva tehostamisen tarve aiheuttaa kuormittumista ja palveluiden saatavuuden heikkenemistä.

Liikuntapaikkojen palveluverkko laajenee, uusia lähiliikuntapaikkoja rakennetaan ja vanhoja kohteita perusparannetaan. Nykyinen henkilöstöresurssi ei riitä kattamaan hoidettavan kokonaisuuden kunnossapito- ja palvelutarvetta. Vantaalla on kasvava tarve uusille liikuntaolosuhteille ja nämä

joudutaan toteuttamaan pääasiassa yksityisinä. Uudet yksityiset liikuntatilat lisäävät painetta seuroille jaettavan tilojen vuokratuen määrärahan korottamiselle. Liikuntapalvelut tekee yhteistyötä vantaalaisten vammais- ja vanhusneuvostojen sekä järjestöjen kanssa liikuntapaikkojen ja -alueiden esteettömyyden kehittämiseksi. Vantaalla tulee olla ainakin yksi esteetön ulkoliikuntasali.

Liikkuva opiskelu -toiminnassa keskitytään erityisesti ennaltaehkäisevän elintapaneuvonnan – hyvinvointivalmennuksen – kehittämiseen, joka tullaan vakinaistamaan ainakin osittain vuonna 2025. Liikkuva koulu -toiminnassa jatketaan yläkoululaisten koulu PT-toimintaa sekä Sporttikaveri-toimintamallia kehitetään tiiviissä yhteistyössä toimialatasoisen Harrastusten Vantaa -hankkeen, perusopetuksen ja hyvinvointialueen kanssa. Peruskoulun Move! -mittauksista saatava tieto pyritään saamaan tehokkaammin käyttöön kohdennettujen palveluiden tarjoamiseksi. Vantaan Kortteliliiga vakinaistetaan ja sen tarjoamaa toimintaa tullaa lisäämään.

Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) innovaatiorahoituksen avulla kehitetään rahoitusmallia kolmannen sektorin saamiseksi vahvemmin kaupungin ennaltaehkäisevien palveluiden jatkoksi.

Ikääntyneiden palvelutarpeen kasvuun vastataan lisäämällä palvelutarjontaa ostopalveluilla sekä jatkamalla käyttöön otettujen virtuaalijumppien tarjoamista. Ryhmäliikunnan ja kesäleirien ilmoittautumisjärjestelmässä otetaan käyttöön laajemmat maksuvaihtoehdot. Leiritoimintaa lisätään koulujen syys- ja talvilomaviikoille.

Vantaan moottorirata-alueen hallintomallin selvitys on käynnissä.

Liikunnan palvelualueen tiedolla johtamisen ja sähköisen asioinnin mahdollisuuksia parannetaan digisuunnitelman mukaisesti mm. kehittämällä kaupunkitasoista tilavarausjärjestelmää.

Liikunnan palvelualue vastaa kaupungin liikkumisohjelmassa määritettyjen kaupunkitasoisten toimenpiteiden tavoitteiden toimeenpanon koordinoinnista yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden kanssa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	130	145	**151**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	43	11	**25**
Henkilöstön kokonaismäärä	173	156	**176**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kokonaiskulut, euroa/as.	109,59	117,34	122,77	**129,97**
Toimintatuotot, euroa/as.	20,46	22,37	22,39	**22,29**
Avustukset, euroa/as.	5,69	5,79	6,10	**5,94**
– avustettava jäsenmäärä, % asukkaista	23 %	21 %	23 %	**23 %**
Uimahallikäynnin (sis. myös kuntosalikäynnit) kustannus, euroa/käynti	11,87	9,90	8,00	**8,00**
– uimahallien verorahoitusosuus, %	82 %	80 %	81 %	**78 %**
Toimitilaneliöt, m²	91 894	91 893	92 161	**91 724**
Sisäliikuntatilojen varausaste, %	61 %	61 %	66 %	**63 %**

16 35
Nuoriso- ja yhteisöpalvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	2 060	1 514	1 771	**1 771**	1 792	1 814	1 836
Menot	-14 703	-15 453	-16 532	**-16 735**	-17 153	-17 582	-18 021
Toimintakate	-12 642	-13 940	-14 761	**-14 964**	-15 361	-15 768	-16 186

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	722	577	648	**648**
Maksutulot	18	4	4	**4**
Tuet ja avustukset	1 284	912	1 098	**1 098**
Muut tulot	26	9	9	**9**
Sisäiset tulot	11	13	13	**13**
Tulot yhteensä	**2 060**	**1 514**	**1 771**	**1 771**
Henkilöstömenot	-6 658	-7 914	-8 502	**-8 695**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 852	-1 306	-1 576	**-1 576**
Sisäisten palvelujen ostot	-1	-8	-8	**-8**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-449	-359	-382	**-382**
Avustukset	-1 584	-1 727	-1 627	**-1 627**
Vuokramenot	-102	-77	-77	**-77**
Sisäiset tilavuokrat	-4 056	-4 044	-4 360	**-4 360**
Muut menot	-1	-17	0	**-10**
Menot yhteensä	**-14 703**	**-15 453**	**-16 532**	**-16 735**
Toimintakate	**-12 642**	**-13 940**	**-14 761**	**-14 964**
Poistot	-158	-311	-546	**-546**
Vyörytykset	-1 060	-1 378	0	**0**
Tilikauden tulos	**-13 860**	**-15 629**	**-15 308**	**-15 511**

Toiminnan kuvaus

Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden tehtävänä on parantaa vantaalaisten hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä, edistää nuorten osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä tukea nuorten kasvua ja itsenäistymistä. Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden keskeisin työväline on kohtaamistyö, jota tehdään nuoriso- ja asukastiloilla, kaduilla ja ostoskeskuksissa sekä esimerkiksi nuorten työpajoilla ja etsivän nuorisotyön palveluissa, joissa keskitytään yksilön elämäntilanteen edistämiseen. Uusimpana työmuotona on vuonna 2024 aloitettu katutyö, joka pyrkii tavoittamaan palveluihin sitoutumattomia nuoria, jotka ovat riskissä ajautua rikolliseen toimintaan.

Palvelualue ylläpitää ja tukee yhteisöjä ja järjestöjä, koordinoi vapaaehtoistoimintaa, valmistelee avustuksia ja kehittää yhteisötyötä. Yhteinen pöytä ylläpitää hävikkiterminaalia ja yhteisöllistä ruokaaputoimintaa laajassa verkostossa.

Nuorisotyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Toiminta lähtee aina nuorten omista tarpeista käsin ja sitä tehdään vahvalla ammatillisella otteella, nuorten omat toiveet sekä

lähtökohdat huomioiden. Tämänhetkinen tilanne on kuitenkin luonut tarpeen kehittää myös enemmän kohdennettuja palveluita. Tähän haasteeseen nuoriso- ja yhteisöpalvelut ovat tarttuneet ja toimintoja ja palveluita kehitetään koko ajan yhteiskunnallinen tilanne huomioiden.

Toimintaympäristön haasteet ilmenevät palvelualueen eri toiminnoissa koko ajan eri tavoin. Polarisaation ja huono-osaisuuden kasautuminen on aiheuttanut kehityskulkuja, joissa pahoinvointi kasaantuu jatkuvasti enemmän samoilla alueille. Vantaa on keskiarvojenkin näkökulmasta muita kuusikkokuntia hankalamassa tilanteessa, mutta tämän pahoinvoinnin kasaantuminen tietyille asuinalueille luo entistä vakavampia seurauksia. Pahoinvointi ilmenee monilla eri tavoin, mutta huolestuttavimmat merkit siitä on nähtävissä esimerkiksi nuorisorikollisuuden kasvuna sekä NEET-nuorten määrän kasvuna. Myös aikuisten pahoinvointi ja esimerkiksi päihteiden käytöstä seuraavat ilmiöt haastavat palvelualuetta jatkuvasti.

Kaupungin nopea kasvutahti, nuorten määrän lisääntyminen sekä asuinalueiden eriytyvä kehitys haastaa palvelualueen kaikkia toimintoja nyt ja tulevaisuudessa. Palveluiden tarpeet ovat enemmän ja enemmän paikallisia ja poikkeavat toisistaan. Myös ulkomaalaistaustaisen väestön asumisen kasaantuminen tiettyihin kaupunginosiin pakottaa miettimään lähestymistapoja ja palveluiden toteuttamismalleja entistä enemmän paikallisesti. Toisaalta myöskään esimerkiksi nuorten aikuisten kysymyksissä väestö ei ole lainkaan homogeenistä, vaan toimintaympäristö on todella monimuotoinen ja moninainen.

Nuoriso- ja yhteisöpalvelut pyrkivät vastaamaan näihin haasteisiin mm. kaupunginosissa tehtävän yhteisötyön, etsivän ja jalkautuvan työn, erityisnuorisotyön ja työpajatoiminnan keinoin, sekä tiivistämällä yhteistyötä eri yhteistyökumppaneiden kanssa niin kaupungin sisällä kuin laajemminkin. Nuorten maailma on jatkuvassa muutoksessa ja palvelualueen on tärkeä pysyä mukana nuorten uusissa ajanviettotavoissa ja kulttuureissa sekä ymmärtää kaupungin muuttuvat tarpeet ja ihmisten toiveet. Nuoriso- ja yhteisöpalvelut on työstänyt viimeisen 1,5 vuoden aikana uutta visiotaan, jossa rakennetaan kokonaisvaltaisempaa ymmärrystä ja lähestymistapaa kaupunginosien ja niissä elävien ihmisten tarpeista ja lähestymistavoista, joilla näihin olisi mahdollista vastata.

Polarisaation aiheuttamat ilmiöt huono-osaisuuden keskittymisenä tietyille asuinalueille sekä voimistunut katurikollisuus haastavat palvelualuetta entisestään. Erityisesti jalkautuva nuorisotyö menee paikkoihin ja tilanteisiin, jossa väkivallan uhka on todellista. Perinteiset nuorisopalvelut eivät ole tarkoitettu näin vakavia tilanteita varten. Palvelualueella onkin pohdittu, missä menee nykyisten palveluiden mahdollisuuksien ja osaamisen rajat ja toisaalta, onko syytä ryhtyä miettimään uudenlaisen ammattikunnan sekä osaamisen vaatimuksia katutyössä. Palvelualueella on käynnistetty vuoden 2024 keväällä katutyön työmuoto, joka pyrkii löytämään keinoja puuttua kadulla olevien ja rikollisesti käyttäytyvien nuorten oirehdintaan. Mallia kehitetään seuraavat kolme vuotta, jonka jälkeen toimintamalli on tarkoitus vakinaistaa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden tavoitteena on hyödyntää monipuolisesti nuoriso- ja yhteisötyön menetelmiä eri ikäisten kaupunkilaisten tukemiseksi kaikissa niissä ympäristöissä, joissa palvelualue toimii. Palvelualueen keskeisimpiä toimintaympäristöjä ovat asukas- ja nuorisotilat sekä lisäksi mm. oppilaitokset, kadut ja kauppakeskukset. Vaikeimmin syrjäytyneiden nuorten aikuisten kanssa palvelualueen toimintaympäristö laajenee aina nuoren kotiin saakka.

Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden uusi organisaatio käynnistyi vuoden 2023 alussa. Uuden organisaation visio- ja missiotyö käynnistyi vuoden 2023 aikana ja työ on edennyt suunnitelmallisesti vuoden 2024 aikana. Työn tarkoituksena on ollut hahmottaa organisaatiolle kokonaisvaltaisempi näkökulma ja lähestymistapa kaupunkitasoiseen hyvinvointi- ja kohtaamistyöhön. Mallintamistyötä tehdään sekä asiakasryhmä että kaupunginosatasoisesti, jotta löydettäisiin mahdollisimman paljon näkökulmia työn kehittämiseen. Työn keskiössä on polarisaatio ja segregaatiokehitys sekä niiden torjunta. Työn ensimmäinen versio valmistuu vuoden 2025 alussa, jonka jälkeen se esitellään lautakunnalle. Tämän jälkeen työ jatkuu jatkuvana kehittämistyönä, jossa mahdollisia uusia avauksia pyritään pilotoimaan hankerahoituksilla.

Alueellisessa nuorisotyössä nuorisorikollisuus ja nuorten tilanteisiin liittyvät kriisiytyneet tapaukset työllistävät jatkuvasti. Arjen työn haasteena on, että työn painopiste siirtyy nuorten hyvinvoinnin vahvistamisesta näiden yksittäisten tapausten selvittämiseen ja eteenpäin ohjaukseen. Tämä painopisteen muutos on herättänyt paljon kysymyksiä ja keskustelua työntekijöissä ja asiaa työstetään jatkuvasti. Tilanteeseen on kiinnitetty huomiota ja siitä käydään keskustelua myös eri kaupunkien yhteisissä verkostoissa. Tavoitteena on palauttaa nuorisotyön perustehtävää nuorten hyvinvoinnin rakentajana enemmän keskiöön. Vuonna 2025 alueellisessa nuorisotyössä onkin tarkoitus vahvistaa perustoiminnan resursseja ja toimintaedellytyksiä.

Nuorten akuuttiin tilanteeseen on saatu viime vuosina lisää toimintamuotoja. Kaupunki oli vahvasti edistämässä Helsinki Missio ry:n GettoGymin avaamista Myyrmäkeen Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoituksella. Toiminta alkoi alkuvuodesta 2024. Kaupungin omalla rahoituksella on käynnistetty myös katutyön malli vuoden 2024 keväällä. Näillä toiminnoilla pyritään löytämään keinoja vaikuttaa nuorten tilanteeseen, ja toiminnot tuovat omalta osaltaan selkeämpää jakoa alueellisen nuorisotyön ja nuorisorikollisuuteen kohdennettujen palveluiden välille.

Nuorten aikuisten palveluissa etsivän nuorisotyön tarve on kasvanut vuoden 2024 aikana. Myös työpajatoiminnassa näkyy nuorten heikentynyt tilanne ja nuorten avuntarpeet ovat koko ajan läsnä työssä. Toimintavuonna 2025 nuorten aikuisten palveluissa tehdään töitä nuorten aikuisten entistä parempaan tavoittamiseen ja palvelupolkujen vahvistamiseen.

Nuorten aikuisten tilanne Vantaalla on varsin haastava verrattuna esimerkiksi muihin Kuusikko-kuntiin. Nuoriso- ja yhteisöpalvelut on tutkinut asiaa vuoden 2024 aikana kattavasti ja tämän perusteella on syntynyt näkemys tarvittavista toimenpiteistä. Nuorten aikuisten palveluissa nuorten tavoittamiseen panostetaan lisäämällä resursseja harrastustoimintaan, joka on nuorille kaikkein helpoiten saavutettavissa oleva palvelumuoto. Harrastustoimintaan osallistuminen on helppoa ja kynnyksetöntä, mutta sen kautta voi päästä mukaan muihinkin palveluihin, jos nuoren tilanne sitä vaatii. Esimerkiksi etsivä nuorisotyö päivystää säännöllisesti nuorten aikuisten harrastustoiminnassa.

Nuorten työpajoilla keskitytään palveluiden laadun ja vaikuttavuuden kehittämiseen eteenpäin. Tässä keskeisessä asemassa on yhteistyö työllisyyspalveluiden kanssa, jota tehdään jatkuvasti. Yhteistyön tiivistämiselle on selkeä tarve, kun työllisyyspalveluiden järjestämisvastuu siirtyy kunnalle.

Katutyö aloitti keväällä 2024 toimintansa. Toimintaa kehitetään kolme vuotta, jonka aikana on tarkoitus saada työmalli jäsennettyä ja mallinnettua. Tässä työssä tehdään yhteistyötä mm. Laurea-ammattikorkeakoulun kanssa. Työn lähtöideaa on benchmarkattu Irlannista ja yhteistyötä tehdään myös Helsingin jalkautuvan tiimin kanssa. Työn kehittäminen jatkuu vuonna 2025.

Yhteisöpalveluissa vuoden 2025 erityisinä haasteina on palkkatukityöllistämisen mallin uudistuminen. Palkkatuella on mahdollistettu Yhteisen pöydän ja hävikkiruokaterminaalin toimintaa sekä saatu merkittäviä lisäresursseja asukastiloille, mikä on mahdollistanut niiden aukiolon laajemmin kuin pelkän vakituisen henkilöstön avulla olisi mahdollista. Uusi palkkatukimallin tilalle tuleva työllistämisen malli voi tuoda myös laadullisia hyötyjä, jos se johtaa parempiin työllistymisen jatkopolkuihin. Toisaalta tämä tuo myös muutoksia, koska aikaisempi palkkatukimalli ei ole enää käytössä. Yhteisöpalveluiden tehtäväkentässä tämän kokonaisuuden kehittäminen on yksi keskeisimmistä asioista vuonna 2025.

Loppuvuodesta 2024 valmistunut asukastilaohjelman päivitys tuo uutta kehittämisen suuntaa yhteisöpalveluihin. Asukastilaohjelmassa on pyritty ottamaan kunnianhimoisempi lähestyminen tiettyjen kaupunginosien yhteisö- ja asukastilatyön kehittämiselle. Tätä työtä pyritään vahvistamaan etsimällä mahdollisia hankerahoituksia uusien toiminnallisuuksien ja lähestymistapojen kehittämiseen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden yhteisen vision ja yhteisen työn rakentaminen jatkuu vuonna 2025. Ensimmäinen versio tulevaisuuden visiosta on saatu valmiiksi ja konkreettisen tekemisen tutkiminen, kehittäminen ja hankkeistaminen alkaa. Työn edistämisen keskiössä on palvelualueen eri palvelu-

yksiköiden yhteistyön lisääminen ja yhdyspintojen löytäminen eri toimintojen välillä. Tästä esimerkkeinä on esimerkiksi alueellisen nuorisotyön ja alueellisen yhteisötyön yhteinen tekeminen. Toisaalta taas nuorten aikuisten palveluissa tehdään paljon töitä nuorten aikuisten työllistämispolkujen edistämiseksi. Tässä entistä sujuvampi ketjutus tulevaan palkkatukimalliin voi olla yksi keino lisätä palvelukokonaisuuden vaikuttavuutta.

Alueellisen nuorisotyön perustyötä vahvistetaan kolmella lisävakanssilla. Alueellisessa nuorisotyössä on myös keskiössä vahvasti perustehtävän kirkastaminen, jotta pystytään keskittymään niihin asioihin, jotka siinä työssä ovat keskeisimpiä. Tätä työtä tehdään yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien kanssa. Tavoitteena on myös lisätä nuorisotyön koulutuksen vastaamista kaupunkien työvoimatarpeeseen tekemällä aktiivista yhteistyötä alan oppilaitosten kanssa. Vernissan avautuminen peruskorjauksen jälkeen antaa myös lisää mahdollisuuksia kulttuurisen nuorisotyön kehittämiseen Vantaalla. Ruotsinkielisen nuorisotyön kokonaisuuden siirto ruotsinkieliseltä palvelualueelta nuorisopalveluihin on valmisteilla.

Nuorten aikuisten palvelut jatkavat kehittämistyötä nuorten aikuisten saavuttamiseksi sekä katutyön mallin kehittämistä Vantaan erityiset tarpeet huomioiden. Nuorten aikuisten palvelut tekevät vahvaa yhteistyötä työllisyyspalveluiden ja toisen asteen kanssa, jotta vaikuttavimmat palvelupolut nuorten aikuisten tilanteen edistämiseksi on mahdollista rakentaa.

Yhteisöpalveluissa erityisenä kehittämiskohteena on uuden palkkatukimallin kiinnittäminen hävikkiruokaterminaalin, Yhteisen pöydän ja asukastilatoiminnan toiminnan pyörittämiseksi. Laadullisesti mahdollisuuksia on kehittää paremmin työllistymisen ketjutuksia, jolloin tukityöllistettävät mahdollisimman hyvin lopulta työllistyisivät myös pysyville työmarkkinoille. Yhteisöpalvelut lähtevät myös kehittämään toimintaansa pidemmälle 2024 vuoden lopussa valmistuneen asukastilaohjelman myötä. Kehittämistyötä pyritään vahvistamaan etsimällä sopivia hankerahoituksia.

Kehittämishankkeet vuonna 2025:

- Nuorten työpajatoiminnan kehittäminen (AVI)
- Ala-asteella tapahtuvan koulunuorisotyön kehittämishanke (AVI)
- Etsivä nuorisotyö Vantaalla (AVI)
- Wau mikä mahis! (AVI)
- Pääkaupunkiseututasoinen nuorisorikollisuuden ja jengiytymisen varhaisen puuttumisen kehittämishanke yhdessä Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kanssa (OKM)
- Asumisneuvonta (ARA)
- Ruoka-apuhanke (STM)
- Tutkimushanke: Nuorten väkivaltarikollisuus ja sen taustalla olevat ilmiöt, Nuorisotutkimusseura (OKM, Vantaa, Tampere, Oulu)

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	130	161	**172**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	71	31	**36**
Henkilöstön kokonaismäärä	201	192	**208**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Kävijämäärä nuorisotiloissa (kaikki kävijät)	215 741	188 984	250 000	**250 000**
Kävijämäärä nuorisotiloissa (oman toiminnan kävijät)	145 595	141 822	160 000	**160 000**
Majoitusvuorokaudet leirialueilla (Kukonnotko ja Palajärvi)	5 618	6 581	7 500	**7 000**
Nuorten työpajatoimintaan osallistuneet	258	258	380	**380**
Etsivän nuorisotyön asiakkaat	834	927	800	**1 000**
Nuorisopalveluiden avustusta saaneiden järjestöjen ja toimintaryhmien lkm	53	55	58	**58**
Käyttömenot/asukas	42	60	61	**6**
Avustukset/ asukas	2	6	7	**6**
Nuorisotyön toimintatilojen kokonaismäärä	21	31	* 31	**33**
Nuorisotyön toimitilojen neliöt, m²	15 571	19 777	* 19 172	**18 567**
Yhteisöpalveluiden avustusta saaneiden järjestöjen ja toimintaryhmien lkm	120	122	140	**130**
Yhteisen pöydän verkoston kautta jaetun ruokahävikin hyötykäyttäjät viikossa	5 500	5 500	6 000	**6 000**

* KS2024 lisätty yhteisöpalvelujen ja sovittelutoimiston tilat uuden organisaation mukaisesti.

16 37
Elinikäinen oppiminen

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	3 633	3 526	3 386	**3 386**	3 427	3 469	3 511
Menot	-12 753	-13 944	-14 535	**-14 642**	-15 008	-15 383	-15 768
Toimintakate	-9 120	-10 417	-11 148	**-11 256**	-11 581	-11 915	-12 257

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	27	110	119	**119**
Maksutulot	2 638	2 388	2 346	**2 346**
Tuet ja avustukset	821	990	871	**871**
Muut tulot	15	9	21	**21**
Sisäiset tulot	133	29	29	**29**
Tulot yhteensä	**3 633**	**3 526**	**3 386**	**3 386**
Henkilöstömenot	-8 701	-9 095	-9 618	**-9 725**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 336	-1 445	-1 528	**-1 528**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-175	-556	-578	**-578**
Avustukset	-332	-330	-330	**-330**
Vuokramenot	-24	-27	-30	**-30**
Sisäiset tilavuokrat	-2 174	-2 399	-2 396	**-2 396**
Muut menot	-9	-91	-55	**-55**
Menot yhteensä	**-12 753**	**-13 944**	**-14 535**	**-14 642**
Toimintakate	**-9 120**	**-10 417**	**-11 148**	**-11 256**
Poistot	-200	-233	-275	**-275**
Vyörytykset	-1 615	-2 049	0	**0**
Tilikauden tulos	**-10 934**	**-12 699**	**-11 424**	**-11 531**

Toiminnan kuvaus

Elinikäisen oppimisen palvelualue vastaa taide- ja kulttuurikasvatuksen eri muotojen ja alojen tarjonnasta, mahdollisuudesta osallistua tavoitteelliseen taide- ja kulttuurikasvatukseen sekä tarjoaa maksuttoman harrastusmahdollisuuden vantaalaisille lapsille ja nuorille. Elinikäisen oppimisen palvelualueen vastuulla on vapaan sivistystyön, maahanmuuttajakoulutuksen, aikuisten perusopetuksen, taiteen perusopetuksen ja Harrastusten Vantaan toiminnan järjestäminen ja koordinointi. Lisäksi elinikäisen oppimisen palvelualueen vastuulla on sen toimintaan kohdistuvien avustusten valmistelu. Harrastusten Vantaan toiminta siirtyi 1.1.2024 alkaen yhteisistä palveluista elinikäisen oppimisen palvelualueelle.

Harrastusten Vantaan toiminta jatkuu vakituisesti osana elinikäisen oppimisen palvelualuetta. Lasten ja nuorten toiveisiin perustuvia, maksuttomia ja laadukkaita harrastustunteja järjestetään kaikissa Vantaan peruskouluissa tai niiden läheisyydessä heti koulupäivän jälkeen. Toimintamallin avulla mahdollistetaan vuosittain noin 6 000 lapsen ja nuoren osallistuminen erilaisiin harrastuksiin lukuvuoden aikana, tarjoten keskimäärin 300 erilaista harrastusryhmää eri ikäluokille. Harrastusten Van-

taa on osa valtakunnallista Harrastamisen Suomen mallia. Toiminnan avulla vähennetään vantaalaisten lasten ja nuorten segregaatiota ja yksinäisyyttä sekä lisätään hyvinvointia ja yhdenvertaisuutta.

Aikuisopisto edistää aikuisväestön ja ympäröivän yhteiskunnan kehittymistä tasokkaan ja monipuolisen koulutuksen avulla sekä kehittää hyvinvointityötä. Tavoitteena on tarjota kaupunkilaisille monipuolisena palveluvalikoimana laaja tarjonta erilaisia itsensä kehittämisen mahdollisuuksia sekä laadukkaita asiointikokemuksia.

Vantaan aikuisopisto on yksi maamme suurimmista kansalaisopistoista, jonka tekee erityislaatuiseksi myös sen erittäin laaja maahanmuuttajien koulutus. Opisto tarjoaa kansalaisopistossa kursseja ja luentoja lukuisista eri aiheista osallistujien osaamista ja kokonaisvaltaista hyvinvointia vahvistaen. Maahanmuuttajakoulutuksen tavoitteena on tukea Suomeen muuttaneita oppimaan suomen kieltä sekä työllistymään. Opiston järjestämä aikuisten perusopetus avaa toisen asteen jatkokoulutusmahdollisuuden niille, joilla ei vielä ole suoritettuna suomalaista perusopetuksen oppimäärää.

Aikuisopisto järjestää vuosittain noin 2 300 kurssia lähes 40 eri paikassa ympäri Vantaata. Kurssiosallistujia on vuositasolla noin 45 000. Opistossa työskentelee noin 40 vakinaista työntekijää ja noin 400 tuntiopettajaa vuoden aikana. Aikuisten perusopetuksen opiskelijamäärä on noin 180 opiskelijaa, ja oppilaspaikkojen lisäämiselle on suuri tarve.

Kansalaisopiston ja maahanmuuttajayksikön koulutusta järjestetään keskitetysti, alueellisesti ja etänä. Aikuisopistossa järjestetään yleisten kielitutkintojen mukaisia kielikokeita ja jatketaan toiminnan kehittämistä Opetushallituksen ja opetus- ja kulttuuriministeriön rahoittamien projektien avulla.

Vapaan sivistystyön oppilaitosten on vuodesta 2021 alkaen ollut mahdollista tarjota kursseja, joiden kautta hankittu osaaminen voidaan kirjata kansalliseen todennetun osaamisen tietovarantoon (KOSKI). Vantaan aikuisopisto jatkaa näiden kurssien kehittämistä ja valikoiman laajentamista.

Kaupunki huolehtii, että pääsy suomen tai ruotsin kielen kielikoulutukseen on helppoa, nopeaa ja opetuksen laatu tukee opiskelijan sekä kaupungin tavoitteita. Lisäksi kaupunki tarjoaa nykyistä enemmän aikuisten alkeistason sekä B- ja C- tason suomen kielen opetusta.

Aikuisopiston asiakkaiden ja tuntiopettajien tueksi tarkoitettuja sähköisiä palveluita kehitetään edelleen. Aikuisten perusopetusta kehitetään määrällisesti ja sisällöllisesti vastaamaan kysyntää. Yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, työllisyys- ja kotoutumispalveluiden sekä muiden yhteistyötahojen kanssa kehitetään maahanmuuttajien koulutuspolkuja.

Vantaan musiikkiopisto tarjoaa vuonna 2025 opiskelupaikan noin kahdelle tuhannelle oppilaalle. Oppilaitoksen monipuolinen toiminta tulee opetuksen lisäksi näkymään yli 200 konsertissa, esityksessä tai tapahtumassa, ja tavoittaa lähes 16 000 kävijää.

Musiikkiopisto antaa taiteen perusopetusta musiikin laajan ja yleisen oppimäärän mukaisesti pääsäätöisesti lapsille ja nuorille. Vuosituntimäärä on noin 50 000 tuntia vuodessa. Opetuksen piirissä on noin 1200 soiton- ja laulunopiskelijaa ja noin 700 oppilasta varhaismusiikkikasvatuksessa. Opiskelu on tavoitteellista, tasolta toiselle etenevää, ja se noudattaa Opetushallituksen opetussuunnitelman perusteiden mukaan laadittuja, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan hyväksymiä opetussuunnitelmia. Musiikkiopisto tarjoaa oppilailleen hyvän kasvualustan musiikin harrastajana ja ihmisenä kehittymiseen musiikillisten elämysten kautta. Opetus antaa valmiuksia oppilaan tavoitteiden mukaiseen musiikkiopintojen jatkamiseen muilla koulutusasteilla. Laadukkaan opetuksen takana on ammattitaitoinen henkilökunta ja laaja-alainen opetustarjonta.

Lisäksi musiikkiopiston avoimella osastolla järjestetään maksupalveluperiaatteella toimivaa musiikin opetusta eri-ikäisille harrastajille noin 1600 tuntia vuodessa. Opiskelijoita on keskimäärin 200.

Musiikkiopisto toimii 19 eri toimipisteessä eri puolilla Vantaata. Musiikkiopistossa on myös ruotsinkielinen opetusyksikkö, jossa opiskelijoita on keskimäärin 120.

Vantaan kuvataidekoulu tarjoaa laajan oppimäärän mukaista kuvataiteen perusopetusta lapsille ja nuorille viidessä opetuspisteessä eri puolilla Vantaata. Lisäksi kuvataidekoulu järjestää avoimia viikonloppukursseja sekä tapahtumatoimintaa.

Opiskelu kuvataidekoulussa on tavoitteellista, tasolta toiselle etenevää ja se noudattaa Opetushallituksen taiteen perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden mukaan laadittua, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan hyväksymää opetussuunnitelmaa. Opiskelu antaa oppilaalle valmiuksia ilmaista itseään sekä hakeutua alan ammatilliseen ja korkea-asteen koulutukseen.

Kuvataidekoulun opetuspisteet ovat Kulttuurikeskus Orvokissa Tikkurilassa, Myyrmäki-talossa, Kartanonkoskella Tilkun koulussa, Korsossa Lumossa sekä Kivistössä Aurinkokiven koulussa. Vantaan kuvataidekoulun on oppilasmäärältään Suomen toiseksi suurin: vuosituntimäärä on noin 6 600 tuntia ja oppilaita on noin 850.

Viikonloppuisin järjestettävät lyhytkurssit ovat perhekursseja, joihin voi osallistua aikuisen kanssa ja ne ovat hyvä tapa tutustua kuvataidekoulun toimintaan; niitä järjestetään vuosittain nelisenkymmentä.

Oppilaaksi kuvataidekouluun pääsee matalalla kynnyksellä ja tavoitteena on tarjota oppilaspaikka kaikille hakemuksen lähettäneille. Myös vapaaoppilaspaikkoja on mahdollista hakea.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueella ryhdytään kehittämään polkua elinikäiseen musiikin harrastamiseen esim. kaupunginosakuorojen- ja orkesterien avulla ja kiinnitetään erityistä huomioita nuoruuden ja aikuisuuden nivelvaiheeseen, jossa harrastukset usein loppuvat.

Musiikkiopisto on kehittämässä uusia toimintamuotoja Elinikäisen oppimisen palvelualueella ja yhteistyössä koko Vantaan taiteen perusopetuskentän kanssa. Päätavoitteena on tarjota oppilaspaikka kaikille toimintaan hakeneille. Tähän tavoitteeseen pyritään valmennusopetuksen tarjontaa laajentamalla ja ottamalla käyttöön yleisen oppimäärän opetussuunnitelman mukainen opetus lukuvuonna 2024–2025. Henkilöstön sitouttamiseen ja työhyvinvointiin panostetaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteistyötä oppilashuollon ja muiden kouluilla toimivien ammattiryhmien kanssa tullaan tehostamaan, ja suuremmassa tarpeessa olevien lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien parantamiseen panostetaan. Etsivää kulttuurihyvinvoinnin harrastustoimintaa pilotoitiin Pajaluokilla kevään 2024 aikana, ja sitä jatketaan saatujen tulosten perusteella koko lukuvuoden mittaisena syksystä 2024 alkaen. Samalla toimintaa laajennetaan polikliinisen opetuksen puolelle. Syksyllä 2024 pilotoidaan lisäksi vastaavan tyyppistä toimintaa myös alakoululaisten etappiluokkien keskuudessa.

Kuluvan toimintavuoden aikana tullaan laatimaan selvitys Harrastusten Vantaan palveluiden toimivuudesta ja palautteista.

Kansalaisopisto-opetuksen tarjontaa kehitetään vastaamaan entistä paremmin kuntalaisten tarpeita ja toiveita asiakkaiden antaman palautteen perusteella. Aikuisten perusopetuksen määrällinen ja sisällöllinen kehittäminen jatkuvat ja tilakysymyksiin etsitään ratkaisuja.

Musiikin yleisen oppimäärän opetussuunnitelma otettiin käyttöön 1.8.2024 alkaen. Uuden opetussuunnitelman myötä lisätään saavutettavuutta sekä laajennetaan ja monipuolistetaan tarjontaa.

Jatkamme yhteistyötä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämällä vantaalaista mallia varhaisiän musiikkikasvatukseen päiväkodeissa.

Musiikkiopisto jatkaa toimintojen sopeuttamista muun muassa muuttamalla vapautuvia vakansseja vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin ja uuden opetussuunnitelman mukanaan tuomiin tarpeisiin. Nämä muutokset ja toiminnan kehittäminen mahdollistavat jatkossa yhä taloudellisemman ja oppilaslähtöisemmän opetustarjonnan.

Kuvataidekoulu on jo neljänkymmenenkahden vuoden ajan ollut keskeinen osa vantaalaista taidekasvatusta. Meillä on oppilaita toisessa, jopa kolmannessa polvessa.

Pitkistä perinteistä huolimatta seuraamme myös aikaamme ja taidemaailman kehitystä ja muutoksia aktiivisesti ja reagoimme niihin opetustamme kehittämällä. Kuvataidekoulu kehittää uusia toimintamuotoja Elinikäisen oppimisen palvelualueella ja yhteistyössä koko Vantaan Taiteen perusopetuskentän kanssa.

Vuosittain järjestetään Kulttuurikeskus Orvokissa Taidekarnevaali-tapahtuma yhdessä muiden vantaalaisten taiteen perusopetuksen oppilaitosten kanssa.

Kuvataidekoulun toimintaa kuuluu luontevana osana myös taidenäyttelyiden järjestäminen. Vantaalla ongelmana on ollut sopivan näyttelytilan puuttuminen. Keväällä 2024 järjestimme vuosittaisen lopputyönäyttelymme Galleria K:ssa. Näyttelyyn osallistui 26 nuorta taiteilijaa, jotka ovat saaneet kuvataideopintonsa päätökseen Vantaan kuvataidekoulussa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	105	107	**114**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	33	230	**240**
Henkilöstön kokonaismäärä	138	337	**354**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Aikuisopisto				
aikuisopiston opiskelijat (kursseille osallistuneet)	32 236	41 626	32 500	**41 700**
opetustuntien kokonaismäärä	46 435	51 143	47 000	**51 200**
kurssien määrä	2 035	2 310	2 050	**2 350**
kotouttamiskoulutuksen opiskelijat (Starttikurssit)	1 457	1 826	1 200	**1 900**
aikuisten perusopetuksen opiskelijat	170	177	170	**190**
kotoutumissuunnitelman mukaisen koulutuksen opiskelijat	116	191	200	**200**
oman maksutulon osuus budjetista %	30 %	30 %	22 %	**22 %**
Musiikkiopisto ja kuvataidekoulu				
Taiteen perusopetuksen oppilaat (musiikkiopisto ja kuvataidekoulu) *	2 465	2 384		
Taiteen perusopetus euroa/oppilas *	2 209	2 377		
Taiteen perusopetuksen tulot (euroa) / asukas *	5,50	5,43		
Taiteen perusopetus euroa/asukas *	22,47	23,03		

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Musiikkiopisto				
Taiteen perusopetuksen oppilaat, musiikkiopisto **			1 850	**1 850**
Taiteen perusopetus euroa/oppilas, musiikkiopisto **			2 554	**2 603**
Taiteen perusopetuksen tulot (euroa) / asukas, musiikkiopisto **			4,21	**3,95**
Taiteen perusopetus euroa/asukas, musiikkiopisto **			19,02	**18,89**
Opetustuntien määrä **			50 000	**50 000**
Oman maksutulon osuus budjetista % **			22	**22**
Valtion tuntiperusteisen avustuksen osuus budjetista % **			47	**46**
Tapahtumien määrä **			220	**230**
Tapahtumien kävijämäärä **			16 000	**16 000**
Kuvataidekoulu				
Taiteen perusopetuksen oppilaat, kuvataidekoulu **			850	**750**
Taiteen perusopetus euroa/oppilas, kuvataidekoulu **			1 424	**1 622**
Taiteen perusopetuksen tulot (euroa) / asukas, kuvataidekoulu **			1,29	**1,26**
Taiteen perusopetus euroa/asukas, kuvataidekoulu **			4,87	**4,77**
Opetustuntien määrä **			6 600	**6 834**
Oman maksutulon osuus budjetista % **			30 %	**28 %**
Valtion tuntiperusteisen avustuksen osuus budjetista % **			30 %	**27 %**

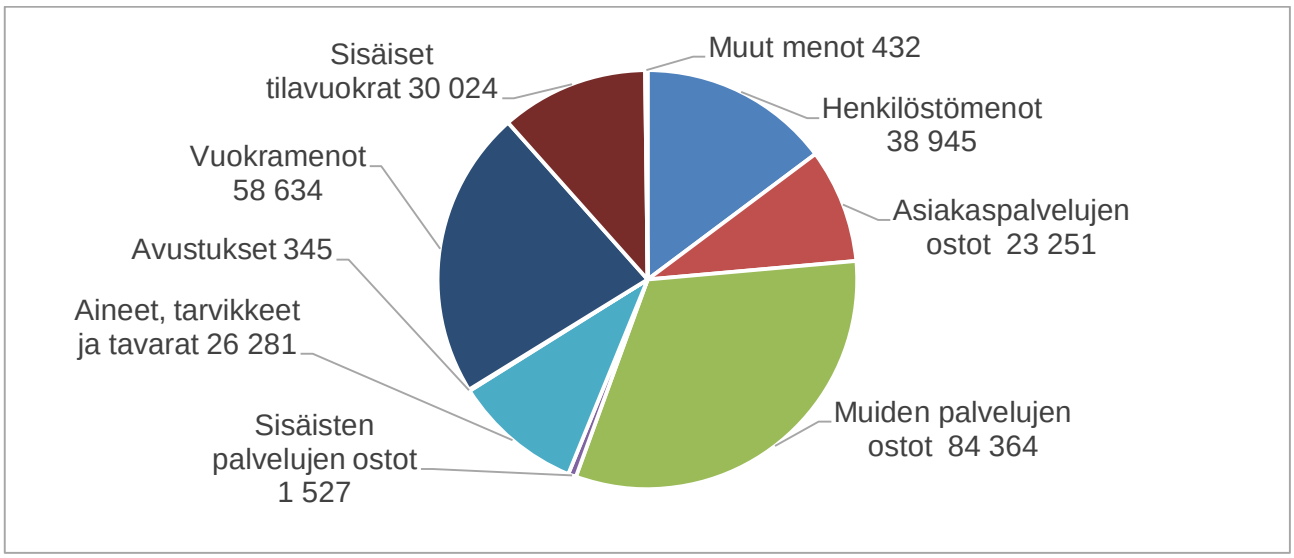
* Seurataan vuoteen 2023 asti.
** Seurataan vuodesta 2024 alkaen.

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	265 612	289 612	312 895	**311 095**	328 972	347 130	361 073
Menot	-252 030	-248 259	-263 239	**-263 803**	-270 398	-277 158	-284 087
Toimintakate	13 583	41 353	49 656	**47 292**	58 574	69 972	76 986

Kunta-alan palkkaratkaisun vaikutuksia huomioitiin talousarviossa keskitettynä varauksena kaupunkistrategian ja johdon toimialalla. Ratkaisu sisälsi vuonna 2024 jaettavia paikallisia eriä, joiden vaikutus on jaettu toimialoille kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Kaupunkiympäristön toimialalle paikallisten erien vaikutus oli 564 000 euroa.

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	21 901	17 791	17 806	**17 806**
Maksutulot	25 771	26 445	26 750	**26 750**
Tuet ja avustukset	443	107	237	**237**
Muut tulot	43 430	58 764	64 711	**62 911**
Sisäiset tulot	174 067	186 506	203 392	**203 392**
Tulot yhteensä	**265 612**	**289 612**	**312 895**	**311 095**
Henkilöstömenot	-35 521	-37 536	-38 381	**-38 945**
Asiakaspalvelujen ostot	-36 094	-29 500	-23 251	**-23 251**
Muiden palvelujen ostot	-81 724	-79 455	-84 364	**-84 364**
Sisäisten palvelujen ostot	-1 465	-1 427	-1 527	**-1 527**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-25 682	-24 563	-26 281	**-26 281**
Avustukset	-238	-250	-345	**-345**
Vuokramenot	-45 449	-46 478	-58 634	**-58 634**
Sisäiset tilavuokrat	-24 935	-28 622	-30 024	**-30 024**
Muut menot	-921	-427	-432	**-432**
Menot yhteensä	**-252 030**	**-248 259**	**-263 239**	**-263 803**
Toimintakate	**13 583**	**41 353**	**49 656**	**47 292**
Poistot	-96 080	-98 544	-96 739	**-101 693**
Vyörytykset	-10 821	-11 620	0	**0**
Tilikauden tulos	**-93 318**	**-68 812**	**-47 083**	**-54 401**



Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista.

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

Vuonna 2025 Vantaan ratikan rakentaminen alkaa, mikäli valtion rahoitusosuus varmistuu odotetusti vuoden 2024 syksyn kuluessa. Neuvottelut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen päivittämisestä vuosille 2024–2035 ovat valtion ja kuntien välillä parhaillaan käynnissä.

Vantaan ratikka toteutetaan allianssihankkeena, jossa toteutusvaihetta edeltää hankkeen kehitysvaihe. Aktiivisina rakennustyömaina ratikkahankkeen odotetaan näkyvän Vantaan katukuvassa kesästä 2025 lähtien vuoteen 2029 saakka.

Vantaan ratikka on paitsi liikennehanke, myös merkittävä kaupunkikehityshanke Vantaalle. Ratikkahankkeessa ei rakenneta pelkkiä raiteita, vaan koko katuympäristö kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen uudistuu. Ratikan reitin varrelle odotetaan pitkällä aikavälillä 60 000 uutta asukasta ja 30 000 uutta työpaikkaa, joten ratikan reitin varren ”ratikkakaupungin” kehittäminen kaavoituksesta tontinluovutukseen, yksityisten investointien mahdollistamiseen ja palveluverkon kehittämiseen saakka kulkevat ratikan rakentamisen rinnalla kaupunkiympäristön toimialan keskeisenä painopisteenä tulevina vuosina.

Asuntomarkkinoiden tilanne on ollut haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna Vantaalla poikkeuksellisen vähän. Myös tonttikysyntä on näin ollen ollut vähäistä. Maanmyynnin tavoitteiden saavuttamisen ennakoidaan olevan haastavaa vuonna 2025, myös uusia asuntoja valmistuu edelleen niukasti. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla osassa yhtiömuotoisilla tonteilla myös vuokrausvaihtoehtoa ja järjestämällä erilaisia tonttikilpailuja.

Rakentamisen matalasuhdanteesta huolimatta kaupungin omat investoinnit kouluihin, päiväkoteihin, katuihin ja puistoihin jatkuvat. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uudisrakennuksia, mutta myös korjaamisen tarpeita on paljon. Asuntorakentamisen hidastumisella saattaa kuitenkin olla vaikutusta asukasmäärän ennakoituun kehitykseen, mikä voi lykätä tulevien vuosien koulu- ja päiväkoti-investointien tarvetta.

Vantaan tälle valtuustostrategiakaudelle 2022–2025 määrittelemät kärkihankkeet etenevät: osaamiskampuksen alueella rakennetaan katuverkkoa, Kuusijärvellä savusauna- ja suihkurakennuksia, Vantaan ratikan rakentaminen alkaa ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelu jatkuu.

Vantaa kehittää kaikkia kaupunkikeskustojaan keskustojen kehittämissuunnitelmien mukaisesti. Kaupunkikeskuksia kehitetään tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisimmiksi ja yleisilmeeseen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Toimiala vahvistaa ja tuottaa turvalliset ja tasa-arvoiset palvelut hyvillä ennakoiduilla ratkaisuilla, jolloin vähennetään rikollisuutta, häiriökäyttäytymistä sekä vahingontekoja. Kaupungin toimitiloja suunniteltaessa korostuvat rakennusten monikäyttöisyys ja toimiminen myös asukkaiden vapaa-ajan kohtaamispaikkoina.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstö on historiallisen muutoksen edessä, kun kaikki kaupunkiympäristön toimialalla toimistotyötä tekevät noin 380 henkilöä muuttavat vuoden 2025 alussa kuudesta eri toimipisteestä ensi kertaa saman katon alle Tikkurilan Jokiniemeen Lauri Korpisen katu 9 valmistuvaan vuokratilaan. Muuton odotetaan lisäävän yhdessä tekemistä yksikkörajojen yli, ja nykyaikaisten toimitilojen edistävän myös työhyvinvointia.

Kaupunkiympäristön toiminnan yhteisenä nimittäjänä jatkaa vahvasti resurssiviisaus, jonka monipuolisin toimin tähdätään kohti hiilineutraalia Vantaata 2030. Resurssiviisauden rinnalle tavoitteistoon on noussut luontopositiivisuus.

Tulevat lakimuutokset, kuten 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki sekä valmistelussa oleva alueidenkäyttölaki muuttavat useita toimialan prosesseja.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimiala kiinnittää erityistä huomioita erilaisten rakennushankkeiden laadukkaaseen ja kustannustehokkaaseen toteutukseen kehittämällä tilaajaosaamista, suunnittelua sekä valvontaan. Vantaan kaupunki panostaa harmaan talouden torjumiseen ja tehostaa valvontaa.

Toimialan tuloskortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan vastuulla olevat keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 yhteensä 32,5 milj. euroa.
- Sote- ja Pela-kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.
- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa. (Yhteinen tavoite elinvoimapalveluiden kanssa).
- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 400 asuntoa.
- Asuinalueiden eriarvoistuminen hidastuu. (Yhteinen tavoite kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan kanssa).
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	593	650	**653**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	65	69	**71**
Henkilöstön kokonaismäärä	658	719	**724**

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta
Puheenjohtaja: Anssi Aura

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	5 484	5 976	6 106	**6 106**	6 181	6 257	6 334
Menot	-15 259	-16 356	-17 042	**-17 250**	-17 681	-18 123	-18 576
Toimintakate	-9 775	-10 380	-10 936	**-11 144**	-11 500	-11 866	-12 242

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	12	6	6	**6**
Maksutulot	4 910	5 788	5 788	**5 788**
Tuet ja avustukset	275	52	182	**182**
Muut tulot	2	0	0	**0**
Sisäiset tulot	285	130	130	**130**
Tulot yhteensä	**5 484**	**5 976**	**6 106**	**6 106**
Henkilöstömenot	-12 248	-12 847	-13 471	**-13 679**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 790	-2 255	-2 099	**-2 099**
Sisäisten palvelujen ostot	-10	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-199	-244	-222	**-222**
Avustukset	-183	-170	-265	**-265**
Vuokramenot	-105	-147	-143	**-143**
Sisäiset tilavuokrat	-678	-643	-786	**-786**
Muut menot	-47	-50	-55	**-55**
Menot yhteensä	**-15 259**	**-16 356**	**-17 042**	**-17 250**
Toimintakate	**-9 775**	**-10 380**	**-10 936**	**-11 144**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	1 475	1 735	0	**0**
Tilikauden tulos	**-8 300**	**-8 645**	**-10 936**	**-11 144**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat kaupunkiympäristölautakunta, yhteiset palvelut sekä kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualue. Näiden bruttobudjetoitujen yksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä.

14 10

Kaupunkiympäristölautakunta

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-112	-167	-175	**-175**	-179	-184	-188
Toimintakate	-112	-167	-175	**-175**	-179	-184	-188

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-103	-151	-165	**-165**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-8	-13	-9	**-9**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	-1	-1	**-1**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	-2	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-112**	**-167**	**-175**	**-175**
Toimintakate	**-112**	**-167**	**-175**	**-175**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	85	81	0	**0**
Tilikauden tulos	**-28**	**-87**	**-175**	**-175**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

Lisäksi kaupunginhallitus perusti valtuustokaudelle 2022–2025 viisi kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmää, jotka jatkavat työtään kuluvan valtuustokauden loppuun saakka.

14 20
Yhteiset palvelut

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	4	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-2 344	-2 725	-2 827	**-2 868**	-2 940	-3 013	-3 089
Toimintakate	-2 340	-2 725	-2 827	**-2 868**	-2 940	-3 013	-3 089

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	4	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**4**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-1 854	-2 129	-2 203	**-2 245**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-301	-407	-427	**-427**
Sisäisten palvelujen ostot	-7	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-43	-44	-46	**-46**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-19	-24	-24	**-24**
Sisäiset tilavuokrat	-115	-116	-118	**-118**
Muut menot	-5	-6	-9	**-9**
Menot yhteensä	**-2 344**	**-2 725**	**-2 827**	**-2 868**
Toimintakate	**-2 340**	**-2 725**	**-2 827**	**-2 868**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	2 320	2 702	0	**0**
Tilikauden tulos	**-20**	**-23**	**-2 827**	**-2 868**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtivat toimialan aktiivisesta talousohjauksesta sekä kehys-, talousarvio- ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut kehittävät, suunnittelevat ja toteuttavat toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Assistenttipalvelut toimivat toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottavat toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita. Laki- ja valmistelupalvelujen mahdollisuudet palvella toimialaa hankinnoissa vahvistuvat 2025 aikana. Lisäksi talous- ja hallintopalvelut vastaavat toimialatasoisesta kehittämisestä.

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena vuonna 2025 on seuraavan valtuustokauden strategian valmistelun koordinointi kaupunkiympäristön toimialalla, strategian jalkauttaminen sekä palvelualueiden tukeminen sitovien tavoitteiden toteuttamisessa ja suunnittelussa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan sitovien tavoitteiden suunnittelua ja toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Yhteiset palvelut jatkaa aktiivista, tarvelähtöistä toimialan esimiesten koulutusta.

Yhteiset palvelut on koordinoinut toimialan toimistotyötä tekevän henkilöstön muuttoa uusiin tiloihin ja jatkaa vuonna 2025 toimialan tukena myös muuton jälkeen vastaten muun muassa monitilassa työskentelyn pelisääntöjen ja muihin työskentelyyn liittyvien linjausten valmistelusta.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	28	32	**34**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	3	2	**2**
Henkilöstön kokonaismäärä	31	34	**36**

14 40
Kaupunkirakenne ja ympäristö

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	5 480	5 976	6 106	**6 106**	6 181	6 257	6 334
Menot	-12 803	-13 464	-14 040	**-14 206**	-14 561	-14 925	-15 299
Toimintakate	-7 322	-7 488	-7 934	**-8 100**	-8 380	-8 669	-8 965

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	12	6	6	**6**
Maksutulot	4 910	5 788	5 788	**5 788**
Tuet ja avustukset	275	52	182	**182**
Muut tulot	2	0	0	**0**
Sisäiset tulot	281	130	130	**130**
Tulot yhteensä	**5 480**	**5 976**	**6 106**	**6 106**
Henkilöstömenot	-10 291	-10 566	-11 102	**-11 269**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 481	-1 836	-1 664	**-1 664**
Sisäisten palvelujen ostot	-3	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-155	-199	-176	**-176**
Avustukset	-183	-170	-265	**-265**
Vuokramenot	-86	-122	-120	**-120**
Sisäiset tilavuokrat	-563	-528	-668	**-668**
Muut menot	-42	-44	-46	**-46**
Menot yhteensä	**-12 803**	**-13 464**	**-14 040**	**-14 206**
Toimintakate	**-7 322**	**-7 488**	**-7 934**	**-8 100**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	-931	-1 048	0	**0**
Tilikauden tulos	**-8 253**	**-8 536**	**-7 934**	**-8 100**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella on viisi palveluyksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta on kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö –palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki sekä kestävä rakentaminen. Toimimme kansainvälisessä ympäristössä, jossa keihäänkärkemme on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Vantaan ratikan rakentamisen käynnistämisen myötä jatkuu myös ratikkakaupungin kehittäminen ja rakentaminen. Merkittävä osa asuinrakentamisesta sijoittuu tulevaisuudessa Vantaan ratikan vaikutuspiiriin.

Olemme eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjinä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajina sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä. Kasvun rinnalla vaalimme ympäristön arvoja ja haemme keinoja vahvistaa vantaalaista pientalojen suurkaupunkia.

Neuvottelut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusten päivittämisestä vuosille 2024–2035 ovat parhaillaan käynnissä. Sopimus laaditaan valtion ja kuntien välillä. Sopimusneuvotteluiden pohjana olevassa MAL2023 suunnitelmassa on määritelty lähes samat asuntokaavoituksen ja asuntorakentamisen tavoitteet kuin voimassa olevassa sopimuksessa.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista ympäristösuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä. Lupien, ilmoitusten ja lausuntojen valmistelun lisäksi tehdään tarkastuksia lukuisiin erilaisiin valvontakohteisiin sekä osallistutaan aktiivisesti kaupungin ja naapurikuntien yhteistyöhön. Ympäristökeskus huolehtii myös kunnan eläinlääkäripalvelujen järjestämisestä sekä eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnasta.

Rakennusvalvonta vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Edistämme ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Asemakaavoituksen tehtävä on varmistaa maankäytön kehittymisen ja rakentamisen edellytykset kasvavalle ja tiivistyvälle kaupungille. Keskeisiä tavoitteita vuodelle 2025 ovat resurssiviisaan ja hiilineutraalin rakentamisen edistäminen, ratikkakaupungin kehittäminen sekä työpaikkojen, palveluiden ja asuntojen tasapainoinen kaavoittaminen. Ratikkakaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti tavoitteena kestävää liikkumista edistävä, elinvoimainen ja viihtyisä kaupunkiympäristö ja taloudellisesti järkevä kokonaisuus.

Tietopalvelut vastaa kaavoihin liittyvien tietojen sekä asiakirjojen hallinnollisesta päätöskäsittelystä ja prosessien sujuvuudesta. Työvälineet ja tapa toimia digitaalisesti on edistyksellistä valtakunnallisesti. Työ tukee suunnittelua, asukkaiden tiedonsaantia ja vuorovaikutusta. Kaavoitukseen liittyvin paikkatietojen ja seuranta-aineistojen avulla edistetään tiedolla johtamista ja ylläpidetään johtamisessa käytettäviä maankäytön tilannekuvia.

Yleiskaavoituksen tavoitteena on edistää yleiskaava 2020:n toteutumista eri mittakaavoissa siten, että Vantaa kasvaa kestävästi arvojaan vaalien. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti seudulliseen maankäytön suunnitteluun ja valmistelee kaupungin lausuntoja seudun hankkeista.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palvelualueen yhteinen tavoite on luoda kestävää kaupunkia, jossa sen asukkailla on hyvä elää. Kaupunkistrategian painopisteiden mukaisesti palvelualueen toiminnan tulee mahdollistaa taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estää eriarvoistumista ja varmistaa hiilineutraalisuutta. Toimialan ja palvelualueen tavoitteisiin on kirjattu, että Vantaa on luontopositiivinen kaupunki vuonna 2030. Taustaksi työlle on laadittu ”Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma”. Toimintasuunnitelma ohjaa toimenpiteitä ja resurssitarpeita tuleville vuosille, jotta tavoitteeseen päästään.

Talouden taantuma ja rakentamisen matalasuhdanne tulevat vaikuttamaan yhä vuonna 2025 palvelualueen toimintaan ja tulokseen. Asuntorakentamisen puolella kerrostalotyömaiden aloitukset pysyvät yhä alhaisella tasolla ja asemakaavoituksen puolella hankkeiden viivästyminen puolestaan näkyy osin kaavoitusprosessien kestossa.

Uuden eläinlääkintähuoltolain voimaantulo viivästyy alkuperäisestä ja laki tulee voimaan 1.1.2026. Alun perin lain oli tarkoitus tulla voimaan vuonna 2024. Vuoden 2025 aikana tehdään päätös kunnallisten eläinlääkäripalveluiden tasosta ja laajuudesta.

Ympäristökeskus koordinoi resurssiviisauden tiekartan päivitystä tulevalle valtuustokaudelle. Hiilineutraaliustavoitteen osalla päivitetään päästöskenaariot. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle esitetään uuden luontopositiivisuustavoitteen käyttöönottoa niin kaupunkistrategiassa kuin sitä toteuttavassa resurssiviisauden tiekartassa. Luontopositiivinen Vantaa 2030 -työn käynnistämiseen tullaan palkkaamaan yhdeksi vuodeksi määräaikainen koordinaattori.

Rakennusvalvonta edistää kestävää ja sujuvaa rakentamista. MAL-suunnitelman mukainen tavoite on 2 720 asuntoa vuodessa. Valtuustokauden sitova tavoite valmistuville pientaloasunnoille on ensi vuonna 400 pientaloasuntoa. Rakennusvalvonta osallistuu toimintasuunnitelman laatimiseen pientalotuotannon lisäämiseksi.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lainsäädäntö on osittain vielä kesken, joten sen kaikkia vaikutuksia vuodelle 2025 ei vielä pystytä arvioimaan. Samassa yhteydessä astuu voimaan uusittu rakennusvalvontataksa. Taksaan tehdään lain edellyttämät tarkennukset. Uusi laki nostaa lupakynnystä ja tästä johtuvan taksakertymän arvioidaan pienenevän noin 3–5 prosenttia nykyiseen verrattuna.

Uusi rakentamislaki edellyttää Vantaan rakennusjärjestyksen uusimista siirtymäajan puitteissa. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty syksyllä 2021, mutta lainsäädäntömuutokset ovat hidastaneet työn etenemistä. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 alkupuolella.

Rakennusvalvonta osaltaan edistää resurssiviisauden tiekartan toteuttamista ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttamista muun muassa energiatehokkuuden saralla kehittämällä lämmitysjärjestelmien valinnan ja suunnittelun ohjausta.

Rakennusvalvonta on verkostoitunut Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa. Vuonna 2025 tämä on erityisen tärkeää; uuden rakentamislain voimaantulon myötä rakennusvalvonnan prosessit, ohjeistukset ja toimintamallit tulee joko uusia tai päivittää.

Alueidenkäyttöä, rakentamista ja digitaalisia toimintamalleja koskeva lainsäädännön uudistus etenee ja vaikuttaa asemakaavoituksen työhön ja prosesseihin vuonna 2025. Uusi rakentamislaki tuottaa muutoksia poikkeamis- ja sijoittamislupien käsittelyyn. Asemakaavoitus osallistuu alueidenkäyttölain kommentointiin sekä valmistautuu sen tuottamiin todennäköisiin muutoksiin kaavoituksen prosesseissa. Myös jo käynnissä oleva digitaalisten toimintamallien kehittäminen ja käyttöönotto jatkuu, ja kaavojen hiilineutraalisuuden arviointia jatketaan siihen kehitetyllä työkalulla. Asemakaavaprosessia sujuvoitetaan kehittämällä kaavamuutoksen hakuprosessia sekä selkiyttämällä kumppanuuskaavojen ja maanomistajan aloitteesta käynnistyvien kaavojen prosessia. Asemakaavoitus on osallistunut aktiivisesti kaavatalouslaskennan kehittämistyöhön yhdessä kadut ja puistot -palvelualueen kanssa. Vuoden 2025 alussa yksikköön tullaan palkkaamaan kaavatalousasiantuntija, jolloin omana työnä tehtävään arviointityöhön saadaan riittävät resurssit.

Asemakaavoituksen sisällöllisissä tavoitteissa ratikkakaupungin kehittämisen mahdollistavat asemakaavahankkeet ovat yhä tärkeämmässä roolissa ja niitä priorisoidaan. MAL-asuntokerrosalatavoitteen ohella tärkeänä tavoitteena on palveluiden ja työpaikkojen tasapainoinen edistäminen kaupungin kestävän kasvun mahdollistamiseksi. Segregaation torjuntaan, resurssiviisauteen, kaavatalouden tarkoituksenmukaiseen arviointiin, rakennetun ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen panostamme kaikissa töissämme mahdollisuuksien ja kullekin hankkeelle erikseen asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien ja prossien kehittäminen jatkuu. Seurantaa ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun ja sujuvoittamisen parantamiseksi.

Vuosina 2024–2025 tietopalvelut osallistuu valtakunnalliseen kumppanihankkeeseen, jossa testataan Vantaan aineistojen siirtymistä valtakunnalliseen RYHTI-järjestelmään. Hanke päättyy keväällä 2025. Vuoden 2025 aikana valmistaudutaan uusien lakien ja asetusten voimaantuloon. Lait vaikuttavat mm. järjestelmiin sekä niihin liittyviin prosesseihin sekä tietomallipohjaiseen kaavoitukseen entistä enemmän.

Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan, ja esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi tullee eduskunnan käsittelyyn keväällä 2025. Lakiesitykseen on tavoitteena sisällyttää yleis- ja asemakaavalle maanomistajan aloiteoikeus, mikä tarkoittaa, että maanomistaja voi ehdottaa kaavoitusta omistamalleen maalle. Tämä voi tuoda kaavoitukselle lisää työtä tehtäväksi rajallisilla resursseilla.

Yleiskaavoitus tekee aktiivista suunnitteluyhteistyötä naapurikuntien kanssa. Tekeillä ovat mm. Östersundomin osayleiskaava Helsingissä ja Espoon koko kaupungin kattava yleiskaava 2060.

Yleiskaava 2020 tuli voimaan 11.1.2023. Yleiskaavasta laaditaan toteuttamisohjelma, jossa määritellään maankäytön painopistealueet vuoteen 2035 asti ja skenaariot vuoteen 2060 asti. Strategisesti merkittävimpien asuin- ja työpaikka-alueiden lisäksi huomioidaan palveluverkon, tärkeimpien liikennehankkeiden sekä viherverkoston toteutuminen. Työssä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–2024 valmistunutta yleiskaavan kaavatalousselvitystä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi viherrakenteen kehityskuvan ”Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA” 13.8.2024 jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Kehityskuvan sisältöä jalkautetaan asemakaavoitukseen ja viheralueiden suunnitteluun.

Resurssiviisauden, luontopositiivisuuden ja hiilineutraaliuden tavoitteita edistämme useissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	146	148	**146**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	20	10	**12**
Henkilöstön kokonaismäärä	166	158	**158**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Hyväksytyt asemakaavat kpl	24	28	30	**30**
Uusi asuntokerrosala k-m^2	141 821	151 486	247 300	**247 300**
Poikkeamispäätökset	73	39	30	**40**
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m^2	364 869	272 737	240 000	**240 000**
Aloitetut asunnot	2 033	647	2 000	**2 000**
Aloitetut rakennukset, kpl	543	349	350	**350**
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	421	464	300	**350**
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto)	1 490	1 744	1 800	**1 800**
Eläinlääkärin potilaat	5 949	6 174	5 800	**6 000**
Ympäristöluvat, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	121	131	130	**135**

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta
Puheenjohtaja: Kimmo Kiljunen

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Kaupunkitilalautakunta							
Tulot	260 128	283 636	306 789	**304 989**	322 791	340 873	354 740
Menot	-236 771	-231 903	-246 197	**-246 554**	-252 717	-259 035	-265 511
Toimintakate	23 357	51 733	60 592	**58 435**	70 074	81 838	89 228
Kaupunkitilalautakunta bruttoyksiköt							
Tulot	62 024	71 984	75 484	**73 684**	86 074	98 613	106 802
Menot	-141 659	-133 482	-132 328	**-132 685**	-136 002	-139 402	-142 887
Toimintakate	-79 634	-61 498	-56 844	**-59 001**	-49 928	-40 789	-36 084

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	21 889	17 785	17 800	**17 800**
Maksutulot	20 861	20 657	20 962	**20 962**
Tuet ja avustukset	168	55	55	**55**
Muut tulot	18 597	33 012	36 212	**34 412**
Sisäiset tulot	510	476	456	**456**
Tulot yhteensä	**62 024**	**71 984**	**75 484**	**73 684**
Henkilöstömenot	-21 620	-22 917	-23 136	**-23 492**
Asiakaspalvelujen ostot	-36 094	-29 500	-23 251	**-23 251**
Muiden palvelujen ostot	-71 622	-69 670	-73 870	**-73 870**
Sisäisten palvelujen ostot	-413	-396	-446	**-446**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 301	-5 098	-5 197	**-5 197**
Avustukset	-55	-80	-80	**-80**
Vuokramenot	-3 150	-2 557	-2 571	**-2 571**
Sisäiset tilavuokrat	-3 165	-3 212	-3 724	**-3 724**
Muut menot	-239	-52	-52	**-52**
Menot yhteensä	**-141 659**	**-133 482**	**-132 328**	**-132 685**
Toimintakate	**-79 634**	**-61 498**	**-56 844**	**-59 001**
Poistot	-47 783	-48 763	-43 629	**-48 583**
Vyörytykset	-4 651	-5 047	0	**0**
Tilikauden tulos	**-132 068**	**-115 307**	**-100 473**	**-107 584**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat palvelualue. Näiden bruttobudjetoitujen yksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä. Lisäksi joukkoliikenne on valtuuston nähden erikseen sitova bruttobudjetoitu yksikkö. Erikseen sitovina nettobudjetoituina yksiköinä toimivat kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköt sekä varikko. Nettobudjetoitujen yksiköiden sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate.

14 60
Kaupunkitilalautakunta

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Menot	-51	-80	-88	**-88**	-90	-92	-95
Toimintakate	-51	-80	-88	**-88**	-90	-92	-95

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**
Henkilöstömenot	-44	-62	-72	**-72**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-7	-15	-14	**-14**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	-2	-1	**-1**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	-1	-1	**-1**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-51**	**-80**	**-88**	**-88**
Toimintakate	**-51**	**-80**	**-88**	**-88**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	51	80	0	**0**
Tilikauden tulos	**0**	**0**	**-88**	**-88**

Toiminnan kuvaus

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

14 50
Kadut ja puistot

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	31 271	27 134	27 434	**27 434**	27 767	28 104	28 445
Menot	-49 192	-42 284	-45 033	**-45 205**	-46 335	-47 493	-48 680
Toimintakate	-17 920	-15 150	-17 599	**-17 771**	-18 568	-19 389	-20 236

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	9 165	5 440	5 440	**5 440**
Maksutulot	19 954	19 559	19 859	**19 859**
Tuet ja avustukset	158	55	55	**55**
Muut tulot	1 659	1 800	1 800	**1 800**
Sisäiset tulot	335	280	280	**280**
Tulot yhteensä	**31 271**	**27 134**	**27 434**	**27 434**
Henkilöstömenot	-11 553	-12 188	-12 195	**-12 367**
Asiakaspalvelujen ostot	-479	-500	-551	**-551**
Muiden palvelujen ostot	-27 866	-21 054	-23 228	**-23 228**
Sisäisten palvelujen ostot	-225	-201	-201	**-201**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 737	-3 570	-3 665	**-3 665**
Avustukset	-55	-80	-80	**-80**
Vuokramenot	-2 649	-2 054	-2 054	**-2 054**
Sisäiset tilavuokrat	-2 570	-2 623	-3 044	**-3 044**
Muut menot	-59	-15	-15	**-15**
Menot yhteensä	**-49 192**	**-42 284**	**-45 033**	**-45 205**
Toimintakate	**-17 920**	**-15 150**	**-17 599**	**-17 771**
Poistot	-47 479	-48 322	-43 386	**-48 340**
Vyörytykset	-2 779	-3 059	0	**0**
Tilikauden tulos	**-68 178**	**-66 531**	**-60 985**	**-66 111**

Toiminnan kuvaus

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa kaupungin julkisen kaupunkitilan eli katujen, torien ja puistojen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta, niitä koskevasta lupakäsittelystä, pysäköinninvalvonnasta sekä keskitetystä ajoneuvohallinnasta. Palvelualueeseen kuuluvat myös maa- ja metsätilat.

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

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

Hiilineutraali Vantaa 2030 asettaa vaatimuksia mm. rakentamiselle ja liikenteelle, samoin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamiseen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Toimintaa kehitetään edelleen mm. asukasyhteistyötä lisäämällä ja ohjaamalla erityisesti viheralueiden suunnittelua osallistavampaan suuntaan. Helsingin seudun ja valtion välinen MAL-sopimuskäytäntö

määrittelee monipuolisesti asumisen, maankäytön ja liikkumisen tavoitteita ja toimenpiteitä, joihin kaupunki on sitoutunut. Katujen ja puistojen palvelualue tukee tavoitteiden saavuttamista tiiviissä yhteistyössä koko toimialan kanssa.

Maarakennuskustannukset ovat pysyneet edelleen korkeana. Muun muassa bitumin hinta on noussut roimasti, mikä on lisännyt päällystyskustannuksia sekä pienentänyt korjaus- ja paikkauskohteiden laajuutta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- Vantaan ratikka-allianssien kehitysvaiheen läpivienti ja toteutusvaiheen aloittaminen.
- MATTI-toimintamallien yhtenäistäminen ja tehostaminen.
- Resurssiviisauden tiekartan palvelualuetta koskevien toimenpiteiden jatkaminen.
- Pysäköintijärjestelmän kehittäminen.
- Osallistavan budjetoinnin jatkaminen.
- Omaisuudenhallinnan kehittäminen ja korjausvelan kasvun pysäyttäminen.
- Kukoistavien kaupunkikeskuksien julkisen kaupunkitilan toteuttaminen.
- Rakentamattomien ja rakennettujen yleisten alueiden hoidon ja kunnossapidon toteuttaminen.
- Osallistuminen turvallisuussuunnitelman ja sukupuolitietoisen budjetoinnin toimenpiteisiin.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 kokouksessaan Vantaan ratikan rakentamisesta. Päätöksen ehtona on valtion sitoutuminen investointikustannuksiin MAL-sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Ratikka toteutetaan allianssimallilla ja Vantaan ohella tilaajia ovat myös HSY ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy. Ratikka-allianssin syksyllä 2024 alkava kehitysvaihe ja kesällä 2025 alkava toteutusvaihe työllistävät merkittävästi paitsi ratikan palveluyksikön omaa henkilöstöä myös katujen ja puistojen palvelualueen linjaorganisaatiota, erityisesti liikenne- ja kadunsuunnittelua sekä lupapalveluita. Allianssien onnistuminen edellyttää myös tilaajaosapuolelta nopeaa reagointia ja kyvykkyyttä toimia allianssihengessä, mikä vaati tilaajan omien hyväksymisprosessien kehittämistä ja resursointia. Ratikkaprojektiin osallistuvan henkilöstön allianssiperehdytykset on aloitettu syksyllä 2024 ja niitä tullaan jatkamaan. Ratikan rakennuttajaorganisaatiota on tarkoitus vahvistaa täyttämällä tyhjät vakanssit. Mahdollisesti myös linjaorganisaatiota tullaan vahvistamaan määräaikaisella henkilöstöllä.

MATTI- järjestelmän kehittäminen on jatkuvaa, ja jo käyttöön otettuja toimintoja kehitetään käyttökokemusten mukaan edelleen paremmiksi sekä luodaan tarvittaessa kokonaan uusia toiminnallisuuksia.

Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi helmikuussa 2022 resurssiviisauden tiekartan päivityksen. Katujen ja puistojen palvelualue toteuttaa em. tiekarttaa omalta osaltaan esim. kehittämällä kestävien liikennemuotojen osuutta, monipuolistamalla lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksia, vähentämällä kaupungin infrarakentamisessa syntyviä CO2-päästöjä mm. rakentamisessa syntyvien massojen koordinoinnilla sekä hyödyntämällä kierrätysmateriaaleja entistä enemmän. Lisäksi omassa toiminnassa sekä urakoinnissa noudatetaan valtakunnallisessa Green Deal -sopimuksessa sovittuja ajoneuvojen ja työkoneiden päästötavoitteita.

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

Resurssiviisaampia ja vähähiilisimpiä rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja edistetään aktiivisesti. Keihäänkärkenä uusien mahdollisuuksien kartoittamisessa toimii ratikkahanke. Myös maa- ja metsätiloilla on tärkeä rooli mm. hiilinielujen kehittämisessä.

Palvelualue seuraa uusien mikroliikkumispalvelujen kuten kaupallisten sähköpotkulautojen kehittymistä edelleen yhdessä toimijoiden ja muiden kaupunkien kanssa, jotta niistä saadaan mahdollisimman toimiva ja turvallinen ratkaisu kaikille osapuolille. Viimeaikaiset sähköpotkulautaonnettomuudet antavat aihetta tarkastella sähköpotkulautojen turvallisuutta aiempaa suuremmalla vakavuudella. Matkamääriin nähden onnettomuusmäärät ovat suhteettoman korkeita. Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin varmistaakseen, että liikkuminen on turvallista kaikille kevyen liikenteen väylien käyttäjille ja selvittää keinoja sähköpotkulautojen turvattomien käyttötapojen- ja aikojen rajoittamiseksi sekä keinoja varmistaa, että sähköpotkulaudat pysäköidään asianmukaisesti niille varatuille paikoille.

Luontokatoa pyritään hillitsemään mm. vähentämällä ja myöhentämällä pientareiden ja niittyjen niittoja. Ohjeistus laadittiin vuoden 2022 aikana ja sitä tarkistetaan jokaisen niittokauden alkaessa. Myös luontokompensaatiota edistetään erityisesti ratikkahankkeen yhteydessä.

Vantaalla osallistuvaa budjetointia on toteutettu yksittäisissä kaupunginosissa vuodesta 2018 alkaen, ja nyt sitä toteutetaan ensi kertaa koko Vantaan laajuisesti. Vuonna 2023 vantaalaiset pääsivät ideoimaan, mihin osallistuvan budjetoinnin 1,2 milj. euroa käytetään. Ideoista äänestettiin keväällä 2024, minkä jälkeen asukkaat pääsivät mukaan äänestyksen voittaneiden hankkeiden yhteiskehittämiseen. Kadut ja puistot toteuttaa äänestyksen voittaneita hankkeita omalta osaltaan pääosin vuoden 2025 aikana. Näitä ovat mm. erilaiset istutukset, kausivalot, opasteet ja uudet roskikset. Samalla kaupunkitasoisen osallistuvan budjetoinnin mallia arvioidaan ja kehitetään seuraavaa osallistuvan budjetoinnin kierrosta varten. Katujen ja puistojen palvelualue osallistuu kaupungin MEK-ohjelmaan osana tavanomaista toimintaansa.

Kukoistavien kaupunkikeskuksien julkisen kaupunkitilan laadulla on suuri merkitys kuntalaisten viihtyisyyteen sekä alueiden elin- ja vetovoimaan. Kadut ja puistot osallistuu aktiivisesti keskuksien hankkeiden suunnitteluun, toteuttaa infran oikea-aikaisesti ja kunnossapitää julkista kaupunkitilaa laatuvaatimusten mukaisesti. Keskusta-alueiden suunnittelussa korostuu liikkumismuotona erityisesti jalankulku ja pysäköintiin käytettävän rajallisen tilan käyttäminen tehokkaasti.

Kaupunginhallitus hyväksyi marraskuussa 2021 Vantaan kaupungin turvallisuussuunnitelman vuosille 2022–2025. Katujen ja puistojen palvelualueen vastuulla on erityisesti yksi suunnitelman teemoista; liikkumisen turvallisuus, jossa painopistealueita ovat liikenneympäristön turvallisuus, joukkoliikenteen turvallisuus sekä asenteet ja osallistaminen. Liikenneturvallisuutta parannetaan esimerkiksi vaikuttamalla ajonopeuksiin sekä etenkin kävelijöiden kadun ylitysten turvallisuuteen. Toimenpiteinä ovat muun muassa nopeusrajoitukset ja nopeusnäytöt, suojakorokkeet ja hidasteet, kiertoliittymät, liikennevalot ja automaattinen kameravalvonta.

Talousarvion raamien puitteissa arvioidaan edellytyksiä parantaa katujen ja teiden talvikunnossapidon tasoa, jotta ulkona liikkuminen olisi kaikille vantaalaisille mahdollista ja turvallista myös talvisin.

Joukkoliikenteen turvallisuuden kannalta olennaista on koko matkaketjun turvallisuus. Joukkoliikenteen turvallisuuspuutteet voivat kohdistua niin liikennevälineisiin kuin esimerkiksi asemille, terminaaleihin tai kaduille. Usein kyse on väkivallan pelosta ja turvattomuuden tunnetta esiintyy erityisesti asemilla. Joukkoliikenteen turvallisuuden kehittäminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Vantaan joukkoliikenteen eri toimijoiden kuten HSL:n ja Väyläviraston kesken.

Asemanseutujen turvallisuuden parantaminen on kaupunkiympäristön toimialan sukupuolitietoisen budjetoinnin hanke. Vuosittain toimiala valitsee uuden asemanseudun, jonka turvallisuutta kehitetään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

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

Vuonna 2025 MATTI-kehitys jatkuu jatkokehitysprojektin sekä pienkehitysten avulla. Kehityksessä panostetaan mm. prosessien tehostamiseen automaatioiden avulla sekä suunnittelun ja rakentamisen aikaisten tietomalliaineistojen tiedonhallinnan selkeyttämiseen. Järjestelmäkehityksen lisäksi toimintatapojen muutosta pitää edelleen jatkaa, jotta alustan mahdollisuuksia ja tietoja voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Kenttätyössä vahvistetaan mobiilisovellusten käyttöä sekä koneälyn hyödyntämistä.

Rakentamisen palveluyksikköön on kesällä 2023 perustettu uusi omaisuudenhallinnan vastuualue, joka vastaa mm. MATTI-järjestelmään kerätyn infran ominaisuustietojen rikastamisesta, ylläpidon koordinoinnista ja tiedon hyödyntämisestä mm. ohjelmointiprosesseissa ja toisaalta myös MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittämisestä. Tavoitteena on tehostaa julkisen kaupunkitilan omaisuudenhallintaa ISO 55000 -laatustandardien mukaisesti. Vastuualueelle kootaan palvelualueen eri yksiköistä henkilöt, joiden tehtävänkuvaan omaisuudenhallinta liittyy jollain tavalla. Omaisuudenhallinnan tehostamista varten on laadittu omaisuudenhallintastrategia ja viisivuotisen omaisuudenhallintasuunnitelman teko on vireillä. Omaisuudenhallintasuunnitelmaan perustuvalla pitkäjänteisellä toteutusohjelmalla on mahdollista hillitä katujen ja puistojen korjausvelan kasvua ja paremmin perustella tulevaisuuden määräraha- ja resurssitarpeita ajantasaisen MATTI-tiedon perusteella.

Vantaan ratikka rakennetaan allianssimallilla ja suunnittelun ja rakentamisen allianssikumppanit päätetään syksyllä 2024. Syksyllä 2024 alkava allianssien kehitysvaihe ja kesällä 2025 alkava toteutusvaihe tulevat työllistämään merkittävästi katujen ja puistojen palvelualueen linjaorganisaatiota, erityisesti liikenne- ja kadunsuunnittelua ja lupapalveluita. Allianssimalli haastaa myös kehittämään kaupungin omia toimintatapoja, koska se edellyttää myös tilaajaosapuolelta nopeaa reagointia muutoksiin ja kyvykkyyttä tehdä yhteistyötä kumppaniemme kanssa. Ratikan toteutus edellyttää myös ratikkayksikön organisaation tyhjien rakennuttajavakanssien täyttämistä ja mahdollisesti linjaorganisaation henkilöresurssien vahvistamista määräaikaisella henkilöstöllä.

Ratikan täysimääräistä hyödyntämistä kaupunkikehityksessä on valmisteltu kaupunkitasoisesti keväällä 2024 ratikkakaupunkiohjelman käynnistämisellä ja MAL-sopimuksen myötä ratikkakaupunkiohjelmaa jatkokehitetään.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	245	276	**277**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	25	50	**50**
Henkilöstön kokonaismäärä	270	326	**327**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Liikenneväylien ylläpito €/m²	1,91	2,20	2,20	**2,20**
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m²)	0,30	0,35	0,35	**0,35**
Rakennetun puiston (R-luokka) kunnossapito €/m²	0,57	0,65	0,65	**0,65**
Maanläjitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	56 861	49 274	56 000	**50 000**
Korjausvelka 75 % (t€)		250 000	250 000	**250 000**

14 51
Joukkoliikenne

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	12 260	11 954	11 954	**11 954**	12 097	12 243	12 390
Menot	-62 643	-62 500	-55 900	**-55 900**	-57 298	-58 730	-60 198
Toimintakate	-50 383	-50 546	-43 946	**-43 946**	-45 200	-46 487	-47 809

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	12 260	11 954	11 954	**11 954**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	0	0	0	**0**
Sisäiset tulot	0	0	0	**0**
Tulot yhteensä	**12 260**	**11 954**	**11 954**	**11 954**
Henkilöstömenot	0	0	0	**0**
Asiakaspalvelujen ostot	-35 615	-29 000	-22 700	**-22 700**
Muiden palvelujen ostot	-27 028	-33 500	-33 200	**-33 200**
Sisäisten palvelujen ostot	0	0	0	**0**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	**0**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	0	0	0	**0**
Sisäiset tilavuokrat	0	0	0	**0**
Muut menot	0	0	0	**0**
Menot yhteensä	**-62 643**	**-62 500**	**-55 900**	**-55 900**
Toimintakate	**-50 383**	**-50 546**	**-43 946**	**-43 946**
Poistot	0	0	0	**0**
Vyörytykset	0	0	0	**0**
Tilikauden tulos	**-50 383**	**-50 546**	**-43 946**	**-43 946**

Toiminnan kuvaus

Matkustaminen on muuttunut etätyön ja etäopiskelun myötä pysyvästi ja tämä näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä ja ruuhka-aikojen matkustusmäärissä. Vuoden 2024 lipputulojen HSL ennustaa olevan 377,8 milj. euroa ja matkustajamääräennuste on 364 milj. nousua. Vuonna 2025 HSL tavoittelee 418,6 milj. euron lipputuloja ja 400 milj. nousua. Vuonna 2019 lipputulot olivat 383 milj. euroa ja matkustajamäärä 397 milj. nousua.

HSL:n talousarvioennusteen mukaan Vantaan osuus lipputuloista vuonna 2025 on 66,5 milj. euroa, joka on 8 prosenttia suurempi kuin vuoden 2019 toteutuma. HSL:n kustannusarvio on 961 milj. euroa, Vantaan osuus on arvioitu 130,8 milj. euroksi. HSL:n arvioidaan saavan tukia 5,0 milj. euroa, josta Vantaan osuus on 0,9 milj. euroa. HSL:n saama joukkoliikennetuki laskee aiemmista vuosista ilmastoperusteisen tuen lakkauttamisen myötä. HSL arvioi, että vuoden 2024 lopussa HSL-kuntien yhteenlaskettua HSL-ylijäämää on kertynyt 74,0 milj. euroa, josta Vantaan osuus on 23,0 milj. euroa. Talousarvioesityksessä HSL esittää, että Vantaan kertyneitä ylijäämiä käytetään 7,7 milj. euroa vuonna 2025, mutta vuosina 2026 ja 2027 ylijäämää ei lyhennettäisi. HSL:n arvioidaan laskuttavan vuonna 2025 Vantaalta noin 55,7 milj. euroa. Loput kulut katetaan lipunmyyntituloilla ja avustuksilla. Vantaa on antanut HSL:n 2025–2027 talousarvioesityksestä erillisen lausunnon elokuussa 2024.

Vantaa on myötämielinen joukkoliikenteen kehittämiseen, mutta kehittämisen tulee tapahtua HSL:n, kuntien, kuntalaisten ja yritysten välisessä yhteistyössä.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Katujen ja puistojen palvelualue edistää kestävää liikkumista ja resurssiviisautta osana hiilineutraalin kaupungin tavoittelua. Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtojen puitteissa edistävät tavoitteita. Vantaa edistää HSL:n sähköbussistrategian mukaisia tavoitteita omalta osaltaan. Sähköbussien määrä kasvaa kilpailutusten myötä ja kaupunki huolehtii tarvittavien latausjärjestelmien toteuttamisesta bussiterminaaleihin. Ympäristötavoitteiden lisäksi toimiva joukkoliikenne mahdollistaa sujuvan liikkumisen myös niille, joille auton käyttö ei ole mahdollista eli joukkoliikenne on keskeinen liikkumisen tasa-arvon parantaja. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä niin iän, sukupuolen kuin asuinalueen perusteella. Mittariston avulla pyritään myös parantamaan joukkoliikenteen kannattavuutta sekä tarjoamaan linjoja, jotka vastaavat paremmin vantaalaisten liikkumistarpeita.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Koronapandemia heikensi voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöä ja siten lipputuloja, edellyttäen sopeutustoimia linjastotarjonnassa. Joukkoliikennetarjonta pidettiin kuitenkin hyvällä tasolla liikkumistarpeiden turvaamiseksi ja tavoitteena vuodelle 2024 oli saada matkustajamäärät lähelle pandemiaa edeltävää tasoa. Matkustajamäärät 2024 ovat noin 9 prosenttia pienempiä kuin 2019, mutta eri linjojen ja kuntien matkustajamäärät ovat toipuneet eri tahtiin. Lisäksi Raide-Jokeri -pikaraitiotien liikennöinnin aloittaminen on vaikuttanut muiden matkustusmuotojen matkustajamääriin.

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

Joukkoliikenteen osalta korostuu yhä enemmän matkaketjuajattelu. Erityisesti runkolinjojen pysäkkien laatutasoa parannetaan ja niille lisätään runkolukittavia pyörätelineitä helpottamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhdistämistä. Myös kaupunkipyörät täydentävät joukkoliikennettä tarjoamalla hyvän liikkumisratkaisun pysäkille tai pysäkiltä määränpäähän. Tavoitteena on saada käyttöön uusi seudullinen kaupunkipyöräpalvelu kaudesta 2026 alkaen Vantaan, Helsingin ja Espoon nykyisten sopimusten päätyttyä.

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

Ratikan rakentamisen aikaiset (vuosina 2025–2029) vaikutukset joukkoliikenteeseen pidetään mahdollisimman vähäisinä ja vaikutuksia seurataan rakentamisen aikana. Muutokset joukkoliikenteessä suunnitellaan hyvissä ajoin, muutoksista tiedotetaan laaja-alaisesti sekä muutokset linjojen liikennöinnissä ja aikatauluissa ajoitetaan yhteen suurten aikataulumuutosten, kuten kesä- ja talviaikataulumuutosten, kanssa. Valmistuessaan ratikka parantaa olennaisesti paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	126 126	133 218	130 000	**140 000**

14 52
Varikko

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	6 848	5 547	6 047	**6 047**	6 186	6 328	6 473
Menot	-5 758	-5 098	-5 641	**-5 641**	-5 782	-5 927	-6 075
Toimintakate	1 090	449	406	**406**	404	401	399

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	1 280	1 559	955	**955**
Sisäiset tulot	5 567	3 989	5 092	**5 092**
Tulot yhteensä	**6 848**	**5 547**	**6 047**	**6 047**
Henkilöstömenot	-687	-752	-734	**-734**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-1 063	-796	-930	**-930**
Sisäisten palvelujen ostot	-567	-550	-600	**-600**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 555	-1 118	-1 459	**-1 459**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-1 335	-1 302	-1 302	**-1 302**
Sisäiset tilavuokrat	-431	-459	-496	**-496**
Muut menot	-120	-120	-120	**-120**
Menot yhteensä	**-5 758**	**-5 098**	**-5 641**	**-5 641**
Toimintakate	**1 090**	**449**	**406**	**406**
Poistot	-1 234	-1 725	-1 235	**-1 235**
Vyörytykset	-399	-436	0	**0**
Tilikauden tulos	**-543**	**-1 712**	**-829**	**-829**

Toiminnan kuvaus

Varikko on osa kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvaa katujen ja puistojen palvelualuetta, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna palveluyksikkönä tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille.

Henkilö- paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-iän pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalla.

Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin. Jatkuvalla koulutuksella varaudutaan uusien (puhtaiden) ajoneuvotekniikoiden yleistymiseen.

Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuus-vaatimuksista (laki puhtaista ajoneuvoista) astui voimaan elokuussa 2021. Lain tarkoituksena on lisätä nolla- ja vähäpäästöisten ajoneuvojen osuutta julkisissa ajoneuvo- ja kuljetuspalveluhankinnoissa. Kaupunki on

myös liittynyt Päästöttömät työmaat -sopimukseen (Green Deal), jonka tavoitteena on vähentää työmailla syntyviä päästöjä lisäämällä vähäpäästöisten työkoneiden osuutta omajohtoisessa rakentamisessa ja kunnossapitotöissä sekä kilpailutetuissa rakennusurakoissa ja kunnossapitotöissä. Lakimuutokset, Green Deal -sopimuksen vaatimukset sekä yleinen ajoneuvo- ja konekaluston hinnannousu lisäävät kaluston hankintakustannuksia.

Korjauspalveluiden, varaosien ja tarvikkeiden hinnannousu lisäävät puolestaan kaluston ylläpitokustannuksia. Korjauspalveluiden saatavuus ja korjausajat ovat myös pidentyneet, johtuen korjaamojen työvoimapulasta sekä varaosien saatavuudesta.

Palveluyksikön keskeiset tavoitteet

Ajoneuvo-, kone- ja lisälaitekalustolla on merkittävä rooli kaupungin palvelutuotannon sekä poikkeusoloihin varautumisen kannalta. Varikon tavoitteena on tukea kaupungin kaikkia toimialoja heidän palvelutuotannossaan asiakaslähtöisesti, taloudellisesti, tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti sekä toimia asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa.

Kalustohankinnat tehdään tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa, millä varmistetaan niiden soveltuvuus käyttötarkoitukseen, monikäyttöisyys sekä hyvä ympärivuotinen käyttöaste. Ajoneuvojen yhteiskäyttöä edistetään mm. yhteiskäyttösovelluksella. Lisäksi ajoneuvojen paikanninlaitteet mahdollistavat toimintojen ja raportoinnin kehittämisen sekä ajoneuvojen käyttöasteen tehostamisen.

Vantaalla kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä pyritään kalustohankintojen yhteydessä vähentämään kiinnittämällä erityistä huomiota niiden ympäristövaikutuksiin sekä edistämään vähäpäästöisten ajoneuvojen ja vaihtoehtoisten polttoaineiden käyttöä. Ajoneuvoja hankittaessa valitaan aina käyttötarkoitukseen soveltuva, mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto. Tavoitteena on, että vähintään puolessa kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista käytetään vaihtoehtoisia käyttövoimia tai uusiutuvia polttoaineita resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä keskitettyä ajoneuvojen hankintojen ja hallinnoinnin mallia. Korjaamo keskittyy pääsääntöisesti työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon. Koulutuksella lisätään henkilöstön osaamista uusien ajoneuvotekniikoiden osalta. Ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointi on edelleen haastavaa.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 382	1 580	1 530	**1 500**

14 30
Kiinteistöt ja tilat

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	18 493	32 896	36 096	**34 296**	46 210	58 267	65 968
Menot	-29 773	-28 618	-31 307	**-31 492**	-32 279	-33 086	-33 913
Toimintakate	-11 280	4 278	4 789	**2 804**	13 931	25 180	32 055

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	464	391	406	**406**
Maksutulot	907	1 098	1 103	**1 103**
Tuet ja avustukset	10	0	0	**0**
Muut tulot	16 938	31 212	34 412	**32 612**
Sisäiset tulot	174	196	176	**176**
Tulot yhteensä	**18 493**	**32 896**	**36 096**	**34 296**
Henkilöstömenot	-10 023	-10 666	-10 868	**-11 053**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-16 721	-15 101	-17 429	**-17 429**
Sisäisten palvelujen ostot	-187	-196	-246	**-246**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 564	-1 527	-1 531	**-1 531**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-501	-502	-517	**-517**
Sisäiset tilavuokrat	-595	-588	-680	**-680**
Muut menot	-180	-38	-37	**-37**
Menot yhteensä	**-29 773**	**-28 618**	**-31 307**	**-31 492**
Toimintakate	**-11 280**	**4 278**	**4 789**	**2 804**
Poistot	-304	-441	-243	**-243**
Vyörytykset	-1 923	-2 067	0	**0**
Tilikauden tulos	**-13 507**	**1 770**	**4 546**	**2 561**

Toiminnan kuvaus

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

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

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

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopolitiikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, asuntovuokrauksesta ja toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14.32).

Palvelualueella on kaupunkistrategian kukoistavien kaupunkikeskustojen koordinointirooli. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Ympäristö- ja energia-asioiden kehittäminen ja toimeenpano liittyy oleellisesti palvelualueen perustehtäviin resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti maa- ja asuntopoliittisten linjausten, kiinteistöjohtamisen linjausten ja resurssiviisauden tiekartan toteuttamiseen sekä kaupunkikeskusten kehittämiseen.

Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Kerrostalovaltaisen asuntotuotannon rinnalla pientalorakentamisen edistämistä jatketaan vetovoimatekijänä.

Vantaan kärkihankkeet ovat merkittävää panostusta kaupunkikehittämiseen. Kiinteistökehittäminen etenee erityisesti Vantaan ratikan suunnittelun ja toteutuksen kanssa rinnan. Tikkurilan osaamiskampus viedään toteutusvaiheeseen ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelua jatketaan. Kuusijärven ulkoilualueen täydennysrakentaminen etenee vaiheittain.

Hiilineutraalisuutta tavoitellaan resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman määrittelemin toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa mm. vähentämällä energiankulutusta ja lisäämällä uusiutuvan energian osuutta sekä edistämällä vähähiilistä rakentamista sekä rakennuttamisessa että tontinluovutuksessa. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan edelleen. Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä ja puurakentamista eri rakennuskohteissa.

Vantaa kehittää voimakkaasti kaupunkikeskustojaan. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille lapsista varttuneeseen väkeen asti. Julkiset rakennukset ja niiden toiminta rikastuttavat kaupunkielämää. Keskustan yleisilme on viihtyisä, siisti ja turvallinen. Kaupunkikulttuuria palvelevia tiloja toteutetaan palveluverkko- ja investointisuunnitelman mukaisesti. Muiden hankkeiden yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa kaupunkikulttuuria monipuolisesti palvelevia joustavia tiloja. Koulujen ja muiden tilojen suunnittelussa huomioidaan jo muuttuvat tarpeet. Julkisten rakennusten monikäyttöisyyttä mm. asukkaiden kohtaamispaikkoina vahvistetaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Asuntomarkkinoiden tilanne on erittäin haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna poikkeuksellisen vähän Vantaalla. Tästä syystä myös tonttikysyntä on hyvin heikkoa ja maanmyynnin tavoitteiden saavuttaminen on erittäin haastavaa vuonna 2025. Valmistuvien asuntojen määrän ennakoidaan vähenevän vuonna 2025 huomattavasti edellisvuosiin verrattuna. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla osassa yhtiömuotoisilla tonteilla myös vuokrausvaihtoehtoa ja järjestämällä tonttihintakilpailuja ilman etukäteen asetettua tontin pohjahintaa.

Tonttivarantoa pyritään kasvattamaan kaavoittamalla uusia yritys- ja asuntotontteja. Erityisesti yritystonttien lisääminen on tärkeä tavoite, koska niiden kysyntä on ollut vaikeassakin markkinatilanteessa paljon asuntotontteja tasaisempaa ja etenkin laajoista yritystonteista on Vantaalla pulaa. Edistämme työpaikkatonttien tarjontaa myös pienille ja keskisuurille yrityksille.

Kaupungin kasvu ja erityisesti uusien asuntojen rakentaminen on hidastunut, mikä heijastuu myös palvelurakennusten tarpeisiin ja rakentamisaikatauluihin. Erityisesti koulu- ja päiväkotirakennuksen korjausrakentamisen ja muutostöiden sekä korvausinvestointien tarve on edelleen suuri. Vastaavasti kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin palveluverkkojen kehittäminen edellyttäisi merkittäviä investointeja.

Toimitilajohtamisen omat resurssit ja tiiviit työohjelmat eivät ole joustaneet kaikkiin muutosesityksiin ja uusiin hankkeisiin. Hankkeiden valmistelussa hyödynnetään enenevissä määrin konsulttipalveluja jo hankesuunnitteluvaiheesta alkaen.

Palvelualueen yhteisissä toimintaprosesseissa on tunnistettu parannettavaa ja mm. vastuunjaon ja tehtäväkuvien tarkistaminen jatkuu. Toimintaa tukevia kiinteistönhallinnan tietojärjestelmiä kehitetään yhdessä järjestelmätoimittajien kanssa.

Mittaus- ja geopalvelut on jo useamman vuoden valmistautunut maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen laajoihin muutoksiin. Valtakunnallinen Ryhti-hanke vaatii tietojärjestelmä- ja toimintamallimuutoksia. Tietomallien käyttö suunnittelussa ja rakentamisessa on lisääntynyt. Infrarakentamisen toteumamallien hyödyntäminen 3D-kaupunkimallin ylläpidossa on nyt kehitystyön keskiössä. Sähköistä asiointia on kehitetty syventämällä Lupapisteen ja MATTI-järjestelmän integraatiota, mikä mahdollistaa mm. kiinteistönmuodostuksen hakemuksien vastaanottamisen Lupapisteessä. Kartanmyyntiportaaliin lisätään maaperätietojen myyntipalvelu.

Henkilöstösuunnitelma

	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Vakituisen henkilöstön lkm	174	194	**196**
Määräaikaisen henkilöstön lkm	17	7	**7**
Henkilöstön kokonaismäärä	191	201	**203**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Valmistuneet asunnot	3 304	3 115	1 975	**1 010**
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	480	440	177	**221**
Maanmyyntivoitot (t€)	30 639	8 790	24 500	**24 500**
Maanvuokratulot (t€)	6 627	7 232	6 600	**8 000**
Tonttijaon laadinnan kestoaika (vrk)	49	55	48	**50**
Uudisrakentaminen (brm^2) *	7 984	7 249	3 100	**9 330**

* Ei sisällä leasing- ja vuokrapaviljonkihankkeita. TP 2023 ei sisällä pysäköintirakennuksia ja väistötiloja.

14 32

Kiinteistöt ja tilat netto

Määrärahat	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
1000 euroa							
Tulot	191 256	206 105	225 258	**225 258**	230 531	235 932	241 464
Menot	-89 355	-93 323	-108 228	**-108 228**	-110 934	-113 707	-116 550
Toimintakate	101 901	112 782	117 030	**117 030**	119 598	122 225	124 914

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025
1000 euroa				
Myyntitulot	0	0	0	**0**
Maksutulot	0	0	0	**0**
Tuet ja avustukset	0	0	0	**0**
Muut tulot	23 551	24 193	27 544	**27 544**
Sisäiset tulot	167 705	181 912	197 714	**197 714**
Tulot yhteensä	**191 256**	**206 105**	**225 258**	**225 258**
Henkilöstömenot	-966	-1 021	-1 040	**-1 040**
Asiakaspalvelujen ostot	0	0	0	**0**
Muiden palvelujen ostot	-7 249	-6 735	-7 465	**-7 465**
Sisäisten palvelujen ostot	-476	-481	-481	**-481**
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-18 627	-18 102	-19 402	**-19 402**
Avustukset	0	0	0	**0**
Vuokramenot	-40 860	-42 472	-54 617	**-54 617**
Sisäiset tilavuokrat	-20 662	-24 308	-25 018	**-25 018**
Muut menot	-515	-204	-204	**-204**
Menot yhteensä	**-89 355**	**-93 323**	**-108 228**	**-108 228**
Toimintakate	**101 901**	**112 782**	**117 030**	**117 030**
Poistot	-47 062	-48 056	-51 875	**-51 875**
Vyörytykset	-7 246	-7 872	0	**0**
Tilikauden tulos	**47 593**	**56 853**	**65 155**	**65 155**

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat palvelualueelta (ks. kohta 14 30) kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksikön tilahallinnan ja asuntovuokrauksen vastuualueet ovat nettobudjetoinnin piirissä.

Asuntovuokraus vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta. Asunnot ovat pääosin työsuhdeasuntoja sekä tavallisia osakehuoneistoja.

Tilahallinta vastaa kaupungin palvelutilojen kiinteistösalkun hallinnasta, kiinteistöhallinnosta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta, myös niiden tilojen osalta, joita kaupunki ei tarvitse omaan käyttöönsä. Tehtäviin kuuluvat myös kaupungin edunvalvonta omistamissaan kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntien ja ostojen valmistelu sekä kaupungin omistamien rakennusten purkujen valmistelu ja toimeenpano.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on valmisteltu vuoden 2024 aikana pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Työ jatkuu vuoden 2025 aikana, koska kiinteistöjen pitkät vuokrasopimukset on hyväksytettävä hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa, joka on päätöskäsittelyssä aluevaltuustossa vuoden 2024 lopulla. Todennäköisesti pitkiä vuokrasopimuksia,

jotka tarvitaan ennen kaupungin kiinteistöjen myyntiä, voidaan allekirjoittaa vasta keväällä tai kesällä 2025.

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. Asuntokaupan ennakoidaan kuitenkin vilkastuvan jonkin verran vuoden 2025 aikana.

Yksikkö tukee aktiivisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käynnistymistä ja palveluverkon suunnittelun yhteistyötä. Tavoitteena on luoda toimiva yhteistyömalli tukemaan kaupungin asukkaiden kokonaisetua erilaisten yhteistyöryhmien kautta. Yhteistyöryhmien työ käynnistyi vuoden 2024 loppupuoliskolla ja vuonna 2025 jatketaan yhteistyön kehittämistä edelleen.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

	TP 2022	TP 2023	KS 2024	TA 2025
Toimitilamäärä (m^2)	903 877	812 304	825 884	**839 908**
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	241 826	139 790	136 254	**155 174**
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	103 390	71 791	81 243	**76 604**
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m^2)	5 391	5 909	7 754	**6 628**

RAHASTOT

Rahastot osa käsittää ne rahastot, jotka ovat kirjanpidossa eriytetty erillisiksi taseyksiköiksi. Näitä ovat Kiinteistörahasto ja Vahinkorahasto.

Kiinteistörahasto

Vantaan kaupungin Kiinteistörahaston tarkoituksena on edistää pitkäaikaisen lainarahoituksen muodossa kiinteistöjen ja muun kiinteän omaisuuden rakentamista, hankintaa ja kehittämistä, vuokra-asuntotuotantoa, infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikalle kriittisten hankkeiden tukemista.

Rahaston varoista voidaan myöntää lainoja kaupunkikonserniin kuuluville yhteisöille niille kaupungin talousarviossa linjattujen investointien rahoitukseen, kaupunkikonserniin kuuluvan yhteisön toteuttamaan vuokratalon rakentamiseen tai korjaamiseen, kaupunkikonserniin kuuluville yhteisöille kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaan sekä kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen lainojen jälleen rahoitukseen.

Rahaston nykyiset säännöt ovat tulleet voimaan 1.1.2024. Talouden ja strategian palvelualueen rahoitusyksikkö valmistelee kaupunginhallitukselle rahastosta myönnettävät lainat ja velkakirjat.

Käytettävissä oleva pääoma vuodelle 2024 on 43 316 237,24 euroa. Alkuvuonna 2024 rahastosta on nostettu kaksi lainaa määrältään 2 010 000 euroa sekä 1 999 500 euroa.

Vuodelle 2025 ennakoitu antolainojen lisäys on 5 000 000 euroa ja lainojen vähennys 3 500 000 euroa.

Tuloslaskelma (1000 euroa)	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikevaihto	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Liiketoiminnan muut tulot	0	0	**0**	0	0	0
Materiaalit ja palvelut						
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	**0**	0	0	0
Palvelujen ostot	0	**0**	**-1**	**-1**	**-1**	**-1**
Henkilöstömenot	0	0	**0**	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset						
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	**0**	0	0	0
Liiketoiminnan muut menot	-53	-400	**0**	0	0	0
Liikeylijäämä	**-53**	**-399**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rahoitustulot ja -menot						
Korkotulot	2 679	500	**2 200**	2 200	2 200	2 200
Muut rahoitustulot	15	18	**18**	18	18	18
Kaupungille maksetut korkokulut	0	0	**0**	0	0	0
Korvaus peruspääomasta	0	0	**0**	0	0	0
Muut rahoitusmenot	0	0	**0**	0	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	**2 641**	**119**	**2 218**	**2 218**	**2 218**	**2 218**

Rahoituslaskelma (1000 euroa)	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikeylijäämä (-alijäämä)	-53	-399	**0**	0	0	0
Rahoitustulot ja -menot	2 694	518	**2 218**	2 218	2 218	2 218
Toiminnan rahavirta	**2 641**	**119**	**2 218**	**2 218**	**2 218**	**2 218**
Toiminnan ja investointien rahavirta	**2 641**	**119**	**2 218**	**2 218**	**2 218**	**2 218**
Rahoituksen rahavirta						
Antolainauksen muutokset	9 270	-12 500	**-1 500**	-8 500	-5 500	-1 500
Antolainasaamisten lisäykset		-15 000	**-5 000**	-12 000	-9 000	-5 000
Antolainasaamisten vähennykset	9 270	2 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
Oman pääoman muutokset	0	0	**0**	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-11 911	0	**0**	0	0	0
Vaihto-omaisuuden muutos	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos kunnalta/kuntayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta/kuntayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**-2 641**	**-12 500**	**-1 500**	**-8 500**	**-5 500**	**-1 500**
Vaikutus maksuvalmiuteen	**0**	**-12 381**	**718**	**-6 282**	**-3 282**	**718**

Vahinkorahasto

Vahinkorahaston tarkoituksena on kaupungin vakuuttamattoman tai osittain vakuutetun omaisuuden sekä vahingonvaaran muuntaminen tasaiseksi vuosikustannukseksi sekä kaupungin korvausvastuun kattaminen siltä osin kuin kaupungin vakuutukset eivät siitä vastaa.

Rahaston pääomaa kartutetaan tai alennetaan kaupunginvaltuuston erikseen päättämillä varoilla. Rahastoa kartutetaan myös kaupungin toimialoilta perittävillä laskennallisilla vakuutusmaksuilla.

Rahaston varoista korvataan sen korvauspiiriin kuuluvat vahingot noudattaen soveltuvin osin vakuutustoiminnassa yleisesti noudatettavia korvausperiaatteita. Rahastosta suoritetaan keskitetysti kaupungin ottamien vakuutusten vuosimaksut lukuun ottamatta lakisääteistä tapaturmavakuutusta ja pakollista liikennevakuutusta

Rahaston pääoma vuoden 2024 alussa on 7 772 607,90 euroa. Elokuun loppuun mennessä rahastosta on maksettu vakuutusmaksuja, korvattu vastuuvahinkoja sekä muita vahinkoja yhteensä 565 000 euroa, joka vähennetään vuoden 2024 tilinpäätöksessä pääomasta.

Tuloslaskelma (1000 euroa)	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikevaihto	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Liiketoiminnan muut tulot	468	420	**420**	431	441	452
Materiaalit ja palvelut						
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4	-12	**-12**	-12	-13	-13
Palvelujen ostot	-639	-1 220	**-1 220**	-1 250	-1 281	-1 313
Henkilöstömenot	0	0	**0**	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset						
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	**0**	0	0	0
Liiketoiminnan muut menot	0	-346	**-346**	-354	-363	-372
Liikeylijäämä	**-176**	**-1 157**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**
Rahoitustulot ja -menot						
Korkotulot	0	0	**0**	0	0	0
Muut rahoitustulot	0	0	**0**	0	0	0
Kaupungille maksetut korkokulut	0	0	**0**	0	0	0
Korvaus peruspääomasta	0	0	**0**	0	0	0
Muut rahoitusmenot	0	0	**0**	0	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	**-176**	**-1 157**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**

Rahoituslaskelma (1000 euroa)	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikeylijäämä (-alijäämä)	-176	-1 157	**-1 157**	-1 186	-1 216	-1 246
Rahoitustulot ja -menot	0	0	**0**	0	0	0
Toiminnan rahavirta	**-176**	**-1 157**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-176**	**-1 157**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**
Rahoituksen rahavirta						
Antolainauksen muutokset	0	0	**0**	0	0	0
Antolainasaamisten lisäykset	0	0	**0**	0	0	0
Antolainasaamisten vähennykset	0	0	**0**	0	0	0
Oman pääoman muutokset	0	0	**0**	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	176	0	**0**	0	0	0
Vaihto-omaisuuden muutos	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos kunnalta/kuntayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta/kuntayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**176**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Vaikutus maksuvalmiuteen	**0**	**-1 157**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**

Rahastojen yhdistetty tuloslaskelma

1000 euroa	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikevaihto	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Liiketoiminnan muut tulot	468	420	**420**	431	441	452
Materiaalit ja palvelut						
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4	-12	**-12**	-12	-13	-13
Palvelujen ostot	-639	-1 220	**-1 221**	-1 251	-1 282	-1 314
Henkilöstömenot	0	0	**0**	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset						
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	**0**	0	0	0
Liiketoiminnan muut menot	-53	-746	**-346**	-354	-363	-372
Liikeylijäämä	**-229**	**-1 556**	**-1 157**	**-1 186**	**-1 216**	**-1 246**
Rahoitustulot ja -menot						
Korkotulot	2 679	500	**2 200**	2 200	2 200	2 200
Muut rahoitustulot	15	18	**18**	18	18	18
Kaupungille maksetut korkokulut	0	0	**0**	0	0	0
Korvaus peruspääomasta	0	0	**0**	0	0	0
Muut rahoitusmenot	0	0	**0**	0	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	**2 465**	**-1 038**	**1 061**	**1 032**	**1 002**	**972**

Rahastojen yhdistetty rahoituslaskelma

1000 euroa	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Liikeylijäämä (-alijäämä)	-229	-1 556	**-1 157**	-1 186	-1 216	-1 246
Rahoitustulot ja -menot	2 694	518	**2 218**	2 218	2 218	2 218
Toiminnan rahavirta	**2 465**	**-1 038**	**1 061**	**1 032**	**1 002**	**972**
Toiminnan ja investointien raha-virta	**2 465**	**-1 038**	**1 061**	**1 032**	**1 002**	**972**
Rahoituksen rahavirta						
Antolainauksen muutokset	9 270	-12 500	**-1 500**	-8 500	-5 500	-1 500
Antolainasaamisten lisäykset	0	-15 000	**-5 000**	-12 000	-9 000	-5 000
Antolainasaamisten vähennykset	9 270	2 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
Oman pääoman muutokset	0	0	**0**	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-11 735	0	**0**	0	0	0
Vaihto-omaisuuden muutos	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos kunnalta/kun-tayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Saamisten muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta/kuntayhtymältä	0	0	**0**	0	0	0
Korottomien velkojen muutos muilta	0	0	**0**	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**-2 465**	**-12 500**	**-1 500**	**-8 500**	**-5 500**	**-1 500**
Vaikutus maksuvalmiuteen	**0**	**-13 538**	**-439**	**-7 468**	**-4 498**	**-528**

TULOSLASKELMAOSA

Tuloslaskelmaosa osoittaa, miten tulorahoitus kattaa kaupungin palvelujen tuottamisesta aiheutuvat menot. Tulorahoituksen riittävyyttä arvioidaan toiminta- ja vuosikatteen sekä tilikauden tuloksen avulla. Talousarvion tuloslaskelmaosa sisältää kaikki toiminnan menot ja tulot; talousarviosuosituksen mukaisesti sisäiset ostot ja myynnit sekä sisäiset vuokrat sisältyvät tuloslaskelmaosan tuloihin ja menoihin.

Toimintatulot ja toimintamenot

Vuoden 2023 alusta astui voimaan kunnallishallinnon historian suurin muutos, kun hyvinvointialueet aloittivat toimintansa. Vuoden 2025 alusta astuu voimaan seuraava suuri rakenteellinen muutos, TE2024-uudistus, jossa työllisyys- ja elinvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy TE2024- ja Koto2024-lakien perusteella pysyvästi kuntien tehtäväksi. Muutos lisää kaupungin toimintamenoja, mutta myös valtionosuustuloja.

Kaupungin ja rahastojen yhteenlasketut toimintatulot talousarviossa 2025 ovat 368,7 milj. euroa ja toimintamenot 1 142,7 milj. euroa. Vuoden 2024 talousarvioon nähden toimintatulot kasvavat 7,5 prosenttia ja toimintamenot 10,7 prosenttia. Vuoden 2024 toisen osavuosikatsauksen vuosiennusteeseen nähden toimintatulot kasvavat 7,5 prosenttia ja toimintamenot 7,9 prosenttia.

Toimintamenoissa on kohdistettu resurssilisäystä erityisesti TE2024 -uudistuksen sekä koulutuksen ja varhaiskasvatuksen lisääntyneitä palvelutarpeita vastaavasti. TE2024 -uudistuksen aiheuttamia kustannuksia kompensoidaan valtionosuustuloilla, jotka näkyvät tuloslaskelmassa omana eränään. Kunta-alan palkkaratkaisun kustannusvaikutukseen on vuonna 2025 varauduttu 13,4 milj. eurolla, josta suurin osa on jaettu toimialoille talousarvion kehysvaiheessa tai kaupunginjohtajan talousarvioesityksen yhteydessä. Vielä päättämättä oleva osuus eli vuoden 2025 kehittämisohjelmaerä jätetään keskitetyksi varaukseksi kaupunkistrategian ja johdon toimialalle.

Toimintakate osoittaa paljonko toimintamenoista jää katettavaksi verotuloilla, käyttötalouden valtionosuuksilla ja rahoitustuotoilla. Vuoden 2025 talousarviossa koko kaupungin ja rahastojen toimintakate on -774,0 milj. euroa. Toimintakate on negatiivinen, sillä kaupungin toimintatuotot kattavat vain 32 prosenttia toimintakuluista. Verotuloilla ja valtionosuuksilla katetaan toimintamenoista vuonna 2025 noin 73 prosenttia. Toimintakate kasvaa 12,3 prosenttia vuoden 2024 talousarvioon ja 8,1 prosenttia vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden.

Vuosikate kuvaa kaupungin rahoitustulosta ja se osoittaa mm. riittääkö kaupungin tulorahoitus kattamaan pitkävaikutteisista tuotannontekijöistä aiheutuvat menot eli käyttöomaisuuden poistot. Vuosikate on vuoden 2025 talousarviossa 71,3 milj. euroa (TA 2024: 109,6 milj. euroa), joten se laskee vuoden 2024 talousarvioon nähden 35,0 prosenttia ja nousee vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden 21,3 prosenttia. Vuosikatetta heikentää erityisesti kaupungin palvelutarpeen kasvu, korkeat työttömyysluvut, rakentamisen heikko suhdanne ja heikosti kehittyvät verotulot.

Käyttöomaisuuden poistot on arvioitu keskeneräisten sekä suunniteltujen hankkeiden osalta vuonna 2013 käyttöönotettujen poistoaikojen mukaisesti. Olemassa olevan käyttöomaisuuden osalta tulevien vuosien poistot on simuloitu käyttöomaisuusjärjestelmästä. Vuonna 2024 valmistuvien investointien sekä taloussuunnitelmavuosien investointien poistovaikutukset perustuvat toimialojen näkemyksiin vuoden 2024 investointien toteumasta sekä taloussuunnitelmassa 2025–2028 esitettäviin investointeihin. Kaupungin poistot ovat vuoden 2025 talousarviossa 118,9 milj. euroa (ennuste 2024: 115,8 milj. euroa).

Kun vuosikatteesta vähennetään poistot ja satunnaiset menot, saadaan tilikaudelle budjetoitujen tulojen ja menojen erotus eli tilikauden tulos, joka tilinpäätöksessä lisää tai vähentää kaupungin omaa pääomaa. Vuoden 2025 talousarvion tilikauden tulos on negatiivinen -47,7 milj. euroa.

Vuoden 2025 talousarvion tilikauden alijäämä on -48,7 milj. euroa. Tilikauden tuloksen jälkeen esitettävät tuloksenkäsittelyerät sisältävät rahastojen muutosta osoittavan euromäärän -1,1 milj. euroa. Rahastojen muutos perustuu rahastojen yhteenlaskettuun talousarvion tilikauden tulokseen. Rahastojen yhdistellyt tulos- ja rahoituslaskelmat osoittavat rahastojen vaikutukset kaupungin kokonaistalouteen.

Tuloslaskelmat

Tuloslaskelmaraportilla, jolla esitetään kaupungin ja rahastojen talousarvio on sarake, jossa esitetään kaupungin talousarvio ilman sisäisiä eriä. Sisäisiä eriä ovat mm. sisäiset vuokratuotot ja -kulut sekä varikon vuokratuotot ja -kulut. Ilman sisäisiä eriä -sarake osoittaa todelliset ulkoiset tuotot ja kulut. Ulkoisia toimintatuottoja on talousarviovuonna 2025 yhteensä 164,8 milj. euroa ja ulkoisia toimintamenoja yhteensä 938,7 milj. euroa.

Verotulot 2023–2024

Vuonna 2023 kaupunki sai verotuloja yhteensä 638,7 milj. euroa. Verotulot laskivat vuoden 2023 alusta voimaan astuneen hyvinvointialueuudistuksen vuoksi 46,9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Kunnallisveroja kaupunki sai 431,2 milj. euroa, eli 55,0 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä kunnallisveroprosenttia leikattiin 12,64 prosenttiyksikköä kaikissa manner-Suomen kunnissa.

Yhteisöveroja kertyi 95,3 milj. euroa vuonna 2023, laskua 30,8 prosenttia edellisestä vuodesta. Lasku selittyy hyvinvointialueuudistuksella, kun kuntien osuutta yhteisöveroista leikattiin noin kolmanneksella. Yhteisöverojen verovuoden 2023 ennakkoverojen kehitys oli vaisua vuonna 2023 eri alojen heikentyneen taloustilanteen vuoksi. Vantaan kuntakohtainen jako-osuus pysyi lähes ennallaan nousten edellisestä vuodesta vain 0,03 prosenttiyksikköä 4,65 prosenttiin. Kiinteistöveroja kaupunki sai 112,1 milj. euroa, mikä oli 3,4 prosenttia enemmän kuin vuonna 2022. Hyvinvointialueuudistus ei vaikuttanut kiinteistöverojen kertymään. Koko maassa kuntien saamien kiinteistöverotilitysten nousu edellisvuoteen nähden oli 7,9 prosenttia. Kasvu johtui pääasiassa rakennuskustannusindeksin noususta, joka nosti rakennusten jälleenhankinta-arvoja.

Vuonna 2024 kaupungin arvioidaan saavan verotuloja yhteensä 584,9 milj. euroa, joka on 8,4 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2023. Verotulojen arvioidaan alittavan talousarvion peräti 27,1 milj. euroa. Kunnallisverotilityksiä arvioidaan vuonna 2024 saatavan 391 milj. euroa, 16 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Tämä tarkoittaa 9,3 prosentin laskua vuoteen 2023 verrattuna, jolloin kuntien verotuloja lisäsivät hyvinvointialueuudistukseen liittyvät ns. verohännät. Vuoden 2024 kunnallisverotuloarviossa on tapahtunut huomattava negatiivinen muutos syksyn 2023 arvioihin verrattuna. Syksyllä 2023 annettu arvio perustui palkkatulojen, eläketulojen ja työttömyysturvaetuuksien muutoksiin koko maan tasolla sekä kunnan työikäisen väestön muutokseen. Vuonna 2024 tehdyt arviot perustuvat kuntakohtaiseen tietoon.

Yhteisöveroja arvioidaan kertyvän 77 milj. euroa, 9 milj. euroa alle talousarvion ja 19,2 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Verohännät nostivat vuoden 2023 vertailulukua. Verohäntien poistumisen lisäksi yhteisöveron negatiivinen kehitys johtuu edelleen jatkuvasta eri alojen heikosta talouskehityksestä. Kiinteistöveroja kaupunki saa vuonna 2024 ennusteen mukaan 116,9 milj. euroa, kasvua 4,3 prosenttia edellisvuodesta, mutta 1,8 prosenttia talousarviossa arvioitua vähemmän. Vuoden 2024 alusta maapohjan kiinteistövero eriytettiin yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen alarajaa nostettiin 1,30 prosenttiin. Vantaan osalta muutoksen vaikutus on pieni, noin 0,6 milj. euroa vuodessa, koska yleinen kiinteistöveroprosentti on hyvin lähellä maapohjan kiinteistöveron uutta alarajaa.

Kunnallisverot talousarviossa 2025

Taloussuunnitelmassa 2025–2028 Vantaan tuloveroprosentti on 6,4 koko taloussuunnitelmakauden ajan. Manner-Suomen painotettu tuloveroprosentti on 7,46 vuonna 2024. Kaupungin arvioidaan saa-

van kunnallisveroja 426 milj. euroa vuonna 2025, 9,0 prosentin kasvu vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden. Yksi kunnallisveroprosentti tuotti 67,8 milj. euroa vuonna 2023. Vuonna 2024 kunnallisveroprosentin tuotoksi arvioidaan noin 61,1 milj. euroa ja vuonna 2025 noin 66,6 milj. euroa.

Yhteisöverot talousarviossa 2025

Yhteisöveron kuntien jako-osuus on vuonna 2023 ollut 0,2391 ja vuonna 2024 se on 0,2369. Vantaan osuus kuntien yhteisöverosta on ollut 0,04651 vuonna 2023 ja 0,04179 vuonna 2024. Yhteisöveron vuoden 2025 kuntaosuudet lasketaan verovuosien 2022 ja 2023 lopullisten verotietojen pohjalta keskiarvona ja kuntakohtainen jako-osuus selviää verovuoden 2023 yritysverotuksen valmistuessa vuoden 2024 lopussa.

Koko maan kuntien yhteisöveroarvion pohjalta kaupungin arvioidaan saavan yhteisöveroja 77,0 milj. euroa vuonna 2025, mikä tarkoittaisi samaa tasoa kuin vuoden 2024 ennuste.

Kiinteistöverot talousarviossa 2025

Vuonna 2025 kiinteistöveroja arvioidaan kertyvän 119,0 milj. euroa, 1,8 prosentin nousu vuoden 2024 tilinpäätösennusteeseen nähden. Taloussuunnitelmakaudella 2025–2028 kiinteistöveroprosentit pidetään ennallaan, ellei lainsäädäntömuutokset muuta edellytä. Hallituksella on suunnitteilla kiinteistöverouudistus, jossa kiinteistöjen verotusarvoja tarkistettaisiin. Jos laki etenee, sen vaikutukset huomioidaan tulevissa talousarvioissa.

Yleishyödyllisille yhteisöille ei ole määritelty erillistä kiinteistöveroprosenttia. Yleishyödyllisille yhteisöille sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Valtionosuudet talousarviossa 2025

Kaupunki sai käyttötalouden valtionosuuksia yhteensä 179,7 milj. euroa vuonna 2023. Vuonna 2024 valtionosuuksia kertyy yhteensä arviolta 178,9 milj. euroa, mikä on 0,4 prosenttia vuotta 2023 vähemmän.

Vuoden 2025 valtionosuudet lasketaan 31.12.2023 väestön mukaan, OKM:n valtionosuudet syksyn 2024 oppilastilanteen mukaan ja lopulliset syksyn 2024 toteutuneiden oppilasmäärien pohjalta. OKM:n valtionosuuden lopullinen päätös tulee aivan vuoden 2024 lopussa.

Verotuloihin perustuva valtionosuuden tasaus on Vantaalle ennakkolaskelman mukaan -4,1 milj. euroa vuonna 2025. Peruspalvelujen valtionosuuden ennakollinen arvio vuodelle 2025 on Vantaan osalta noin 172,6 milj. euroa. Peruspalvelujen valtionosuudesta erotettu verotulomenetysten kompensaatioerä vuonna 2025 on arviolta 18,7 milj. euroa. Opetus- ja kulttuuritoimen vuoden 2025 ennakollinen valtionosuusarvio on noin 21,7 milj. euroa. Kaupungin arvioidaan saavan valtionosuuksia yhteensä 213,0 milj. euroa vuonna 2025, joka on 17,0 prosenttia vuotta 2024 enemmän.

Vantaan veroprosentit taloussuunnitelmassa 2025–2028

Tuloveroprosentti	6,4		
Kiinteistöveroprosentit		v. 2025 alaraja	v. 2025 yläraja
- yleinen	1,28	0,93	2,00
- maapohja	1,30	1,30	2,00
- vakituinen asuinrakennus	0,41	0,41	1,00
- muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,25	0,93	2,00
- voimalaitos	3,10	0,93	3,10
- rakentamaton rakennuspaikka	6,00	4,28*	6,00

* Neljäntoista pääkaupunkiseudun kunnan on määrättävä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti vähintään 3 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia suuremmaksi, enintään 6 prosentiksi. Vantaan osalta tämä tarkoittaa rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron alarajan asettumista 4,28 prosenttiin yleisen kiinteistöveroprosentin ollessa 1,28 prosenttia.

Vantaan kaupungin verorahoitus vuosina 2023–2028

Milj. euroa	TP 2023	TA 2024	ENN 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Verotulot yhteensä	**638,7**	**612,0**	**584,9**	**622,0**	**652,0**	**684,0**	**715,0**
muutos-%	**-43,6 %**	**-4,2 %**	**-8,4 %**	**6,3 %**	**4,8 %**	**4,9 %**	**4,5 %**
Kunnallisvero	431,2	407,0	391,0	426,0	450,0	474,0	498,0
muutos-%	-52,5 %	-5,6 %	-9,3 %	9,0 %	5,6 %	5,3 %	5,1 %
Yhteisövero-osuus	95,3	86,0	77,0	77,0	80,0	85,0	89,0
muutos-%	-23,1 %	-9,8 %	-19,2 %	0,0 %	3,9 %	6,3 %	4,7 %
Kiinteistövero	112,1	119,0	116,9	119,0	122,0	125,0	128,0
muutos-%	11,9 %	6,2 %	4,3 %	1,8 %	2,5 %	2,5 %	2,4 %
Valtionosuudet yhteensä	**179,7**	**182,0**	**178,9**	**213,0**	**226,0**	**238,0**	**248,0**
muutos-%	**-29,6 %**	**1,3 %**	**-0,4 %**	**19,1 %**	**6,1 %**	**5,3 %**	**4,2 %**
Verorahoitus yhteensä	**818,3**	**794,0**	**763,8**	**835,0**	**878,0**	**922,0**	**963,0**
muutos-%	**-41,0 %**	**-3,0 %**	**-6,7 %**	**9,3 %**	**5,1 %**	**5,0 %**	**4,4 %**

Tuloslaskelma

Kaupunki ja rahastot

1000 Euroa	TA 2025	TA 2025 ilman sis. erät
Myyntitulot	33 252	32 310
Maksutulot	43 142	42 874
Tuet ja avustukset	25 645	25 645
Muut tulot	266 642	63 927
Tulot yhteensä	**368 682**	**164 757**
Henkilöstömenot	-461 496	-461 496
Asiakaspalvelujen ostot	-59 024	-59 024
Muiden palvelujen ostot	-237 639	-235 449
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-48 143	-48 132
Avustukset	-65 160	-65 160
Vuokramenot	-261 621	-59 863
Muut menot	-9 596	-9 596
Menot yhteensä	**-1 142 680**	**-938 721**
Toimintakate	**-773 998**	**-773 964**
Verotulot	622 000	622 000
Valtionosuudet	213 000	213 000
Rahoitustulot ja -menot	10 278	10 278
Korkotulot muilta	16 400	16 400
Muut rahoitustulot muilta	14 483	14 483
Korkomenot	-20 200	-20 200
Muut rahoitusmenot	-405	-405
Vuosikate	**71 280**	**71 314**
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-118 947	-118 947
Satunnaiset erät		
Satunnaiset tulot	0	0
Satunnaiset menot	0	0
Tilikauden tulos	**-47 667**	**-47 633**
Poistoeron lisäys/vähennys	0	0
Varausten lisäys/vähennys	0	0
Rahastojen lisäys/vähennys	-1 061	-1 061
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	**-48 728**	**-48 694**

Tuloslaskelma

Kaupunki ja rahastot

1000 Euroa	TP 2023	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Myyntitulot	38 858	26 316	32 310	**32 310**	32 698	33 090	33 487
Maksutulot	43 005	45 353	42 874	**42 874**	43 388	43 909	44 436
Tuet ja avustukset	31 231	22 711	25 645	**25 645**	25 599	26 256	26 217
Muut tulot	45 549	59 717	65 727	**63 927**	76 195	88 609	96 672
Sisäiset tulot	174 918	188 896	203 925	**203 925**	209 023	214 249	219 605
Tulot yhteensä	**333 561**	**342 993**	**370 482**	**368 682**	**386 903**	**406 113**	**420 417**
Henkilöstömenot	-394 035	-427 560	-461 333	**-461 496**	-472 699	-485 436	-496 932
Asiakaspalvelujen ostot	-69 609	-63 154	-59 024	**-59 024**	-60 500	-62 012	-63 563
Muiden palvelujen ostot	-216 930	-199 518	-228 639	**-235 449**	-240 718	-246 803	-252 877
Sisäisten palvelujen ostot	-2 193	-1 590	-2 190	**-2 190**	-1 966	-2 015	-2 065
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-44 332	-46 509	-48 343	**-48 143**	-48 996	-50 240	-51 474
Avustukset	-56 469	-53 479	-65 160	**-65 160**	-66 789	-68 459	-70 170
Vuokramenot	-51 661	-51 128	-63 907	**-63 907**	-65 402	-67 049	-68 713
Sisäiset tilavuokrat	-167 705	-181 912	-197 714	**-197 714**	-202 657	-207 724	-212 917
Muut menot	-4 677	-7 558	-9 586	**-9 596**	-9 836	-10 082	-10 334
Menot yhteensä	**-1 007 611**	**-1 032 407**	**-1 135 897**	**-1 142 680**	**-1 169 564**	**-1 199 820**	**-1 229 046**
Toimintakate	**-674 050**	**-689 415**	**-765 415**	**-773 998**	**-782 660**	**-793 707**	**-808 629**
Verotulot	638 679	612 000	622 000	**622 000**	652 000	684 000	715 000
Valtionosuudet	179 656	182 000	213 000	**213 000**	226 000	238 000	248 000
Rahoitustulot ja -menot	17 703	5 026	10 278	**10 278**	1 278	-2 622	-6 722
Korkotulot muilta	17 944	16 600	16 400	**16 400**	16 400	16 400	16 400
Korkotulot liikelaitoksilta	0	0	0	**0**			
Muut rahoitustulot muilta	13 829	13 151	14 483	**14 483**	14 483	20 483	23 483
Korvaus peruspääomasta liikelaitoksilta	0	0	0	**0**	0	0	0
Korkomenot	-13 990	-24 600	-20 200	**-20 200**	-29 200	-39 100	-46 200
Muut rahoitusmenot	-80	-125	-405	**-405**	-405	-405	-405
Vuosikate	**161 988**	**109 611**	**79 863**	**71 280**	**96 618**	**125 671**	**147 649**
Poistot ja arvonalentumiset							
Suunnitelman mukaiset poistot	-111 844	-115 785	-113 954	**-118 947**	-125 480	-132 545	-145 174
Satunnaiset erät							
Satunnaiset tulot	0	0	0	**0**	0	0	0
Satunnaiset menot	0	0	0	**0**	0	0	0
Tilikauden tulos	**50 143**	**-6 174**	**-34 091**	**-47 667**	**-28 862**	**-6 874**	**2 475**
Poistoeron lisäys/vähennys	0	0	0	**0**	0	0	0
Varausten lisäys/vähennys	0	0	0	**0**	0	0	0
Rahastojen lisäys/vähennys	-2 465	1 313	-1 061	**-1 061**	-1 032	-1 002	-972
Tilikauden ylijäämä(alijäämä)	**47 678**	**-4 861**	**-35 152**	**-48 728**	**-29 894**	**-7 876**	**1 503**
Tavoitteet ja tunnusluvut							
Toimintatulot/Toimintamenot, %	33	33	33	**32**	33	34	34
Vuosikate / Poistot, %	145	95	70	**60**	77	95	102
Vuosikate, euro/asukas	655	434	311	**277**	369	473	546
Kertynyt yli-/alijäämä/asukas	2 245	-	-	**-**	-	-	-
*Asukasmäärä vuoden lopussa	247 443	252 344	256 870	**256 870**	261 498	265 947	270 380

* Väestö 31.12.2023 lähde Tilastokeskus. Väestö 31.12. 2024–2028 Vantaan väestöennuste.

INVESTOINTIOSA

Talousarvion investointiosan määrärahat sitovat kaupunkitilalautakuntaa hankeryhmittäin siten, että kaupunginvaltuuston päättämä määräraha on esimerkiksi uudisrakentaminen, korjausrakentaminen ja kunnallistekniset työt. Sitovat erät on merkitty rasteroinnilla määrärahataulukoihin.

Kaupunkitilalautakunnalla on oikeus muuttaa hankeryhmien sisäistä määrärahajakoa rakennuskohteiden kesken. Lautakunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista. Investointiosan sitovuustasot on kuvattu tarkemmin kohdassa talousarvion 2025 täytäntöönpano.

Talousarvion investointiosassa esitetyt investointimenot koostuvat kaupungin omista investointikohteista. Uudisrakentamisen kaupungin tytäryhtiöiden rahoitettavat kohteet ovat mukana liitteen nro 1 kohdetaulukossa, mutta eivät sisälly investointiosan määrärahoihin.

Kiinteän omaisuuden ostojen määrärahoilla voidaan ostaa myös sellaisten asunto- tai kiinteistöyhtiöiden, joiden pääasiallinen omaisuus on rakennustontti, hallintaan tai omistukseen oikeuttavia osakkeita.

Irtaimen omaisuuden määrärahojen sitovuustaso valtuuston nähden on toimialan irtaimistomäärärahat yhteensä. Osakkeiden ja osuuksien määrärahoista vastaa talouden ja strategian palvelualue, aineettoman omaisuuden määrärahoista konsernipalveluiden palvelualue.

Määrärahat

1000 euroa	
Uudisrakentaminen	66 000
Korjausrakentaminen	48 983
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	1 420
Aineeton omaisuus	7 000
Kunnallistekniset työt	45 000
Vantaan ratikka	50 000
Irtain omaisuus	15 063
Kiinteä omaisuus	18 000
Osakkeet ja osuudet	2 100
Investointimenot yhteensä	**253 566**

Taloussuunnitelma

1000 euroa	**TA 2024**	**LTK 2025**	**TA 2025**	**TS 2026**	**TS 2027**	**TS 2028**
TULOT	6 000	18 500	**18 500**	53 500	53 500	28 500
Rahoitusosuudet	2 500	15 000	**15 000**	50 000	50 000	25 000
Omaisuuden myynti	3 500	3 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
MENOT	-198 370	-253 096	**-253 566**	-403 390	-430 655	-295 190
Netto	-192 370	-234 596	**-235 066**	-349 890	-377 155	-266 690

91
Rakentaminen

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-103 000	-116 403	**-116 403**	-116 390	-157 710	-122 300

Toimitilainvestointiohjelma perustuu toimialojen vuosittain tarkentamiin investointiesityksiin palvelu- ja väestörakenteiden muuttuessa. Kaupungin kasvu ja erityisesti uusien asuntojen rakentaminen on hidastunut ja sen myötä tulee tarkistettavaksi myös uusien palvelurakennusten rakentamisaikataulut. Suhdanteista huolimatta koulu- ja päiväkotirakennusten korjausrakentamisen ja muutostöiden sekä korvausinvestointien tarve on edelleen suuri mm. käytön toimintatapamuutoksista ja olosuhdevaatimuksista sekä vuosien saatossa kertyneistä suuremmista korjaustarpeista.

Toimitilaesitykset perustuvat valtuuston hyväksymään Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan sekä taloussuunnitelmaesitysten laadinnan yhteydessä tarkistettuihin toimialakohtaisiin palvelutarpeisiin. Kiinteistöt ja tilat palvelualueella koottua ohjelmaa on käsitelty ja erityisesti uusia hanke-esityksiä priorisoitu talousohjauksen vetämissä workshopeissa ja hankejohtoryhmässä.

Investointisuunnitelma on pyritty sovittamaan TS-kaudelle 2025–2028 annettuun 500 milj. euron kehystavoitteeseen, mutta kaupungin hankejohtoryhmässä hyväksyttyjen hankkeiden investointirahoitustarve on yhteensä 512,8 milj. euroa. Ylityspaine syntyy osittain viivästyneistä hankkeista, jolloin vastaavasti nykyiselle valtuustokaudelle 2022–2025 alun perin asetettu 340 milj. euron investointikehys on ennusteen mukaan alittumassa. Investointi- ja työohjelmien toteumaan vaikuttaa osaltaan kaupungin omat rakennuttajaresurssit, joilla yli 100 milj. euron vuosittaisten investointien toteuttaminen ei ole realistista.

Investointisuunnittelun tueksi kasvatuksen ja oppisen toimialan palveluverkkoihin liittyen laaditaan ruotsinkielisen perusopetuksen kouluverkkoselvitys, päivitetään Hakunilan ja Kivistön kouluverkkoselvitykset sekä aloitetaan läntisen Myyrmäen kouluverkkoselvitys, joka saatetaan loppuun vuoden 2026 puolella. Lisäksi selvitetään väliaikaisten päiväkotirakennusten ja koulurakennusten käyttöedellytykset. Varhaiskasvatuksen osalta päivitetään päiväkotisuunnitteluohjeen tilaohjelma. Vahvistetaan yhteistyötä kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa sopivien päiväkotitonttien löytämiseksi tasa-arvoisesti eri puolilta kaupunkia.

Kaupunkikulttuurin toimialan palveluverkon osalta selvitetään Hakunilan keskustan vapaa-ajan palveluiden sijoittuminen tulevaisuudessa ja mahdollinen yhteistyö näissä tiloissa kasvatuksen ja oppimisen toimialan varhaiskasvatuksen kanssa. Lisäksi selvitetään Koivukylän keskustan kulttuuri- ja kirjastopalveluiden tilatarpeet vuonna 2024 MEK-rahoituksella laaditun alueen palvelutarpeet -selvityksen jatkoksi sekä laaditaan jäähalliselvitys sisältäen sijaintivaihtoehdot tuleville jäähalleille.

91 1
Uudisrakentaminen

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-53 110	-66 000	**-66 000**	-69 150	-102 060	-84 290
ALV	-13 543	-16 830	-16 830	-17 633	-26 025	-21 494

Uudisrakentamista koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaikki uudisrakennushankkeet mukaan lukien kaupungin toimialojen käyttöön tarkoitetut konserniyhtiöiden ja kaupunkikonsernin ulkopuoliset vuokrahankkeet.

Talousarvio 2025

Vuodelle 2025 uudisrakentamiseen on budjetoitu kaupungin omiin rakennushankkeisiin yhteensä 66 milj. euroa, josta 39 milj. euroa on kohdennettu kasvatuksen ja oppimisen toimialan hankkeisiin ja 25 milj. euroa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan kohteisiin.

Vuoden 2025 aikana valmistuvat Lentolan päiväkoti sekä paviljonkirakennuksina Suitsikujan päiväkoti, Satulakujan päiväkoti ja Päiväkoti Kielo. Kouluhankkeista valmistuvat Kanniston koulun ja Kytöpuiston koulun laajennukset.

Kaupunkikulttuurin hankkeista vuoden aikana valmistuvat uudet savusaunat, puku- ja pesuhuonerakennus sekä WC-inforakennus Kuusijärvelle.

Suunnittelukausi 2026–2034

Vuosina 2026–2028 määrärahoin toteutettavien uudisrakennushankkeiden rahoitustarve on yhteensä 255 milj. euroa eli keskimäärin noin 85 milj. euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan hankkeisiin on kohdennettu yhteensä noin 214 milj. euroa. Taloussuunnitelmakaudella valmistuu yhteensä 12 päiväkotia vuonna 2025 valmistuvien kohteiden lisäksi: Puutarhatien päiväkoti, Matarin uusi päiväkoti, Karhunkierroksen päiväkoti, Kaskelan II päiväkoti + Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkoti, Leppäkorven uusi päiväkoti, Talkootien päiväkoti, Metsolanmäen päiväkoti, Viherpuiston päiväkoti, Kivenkolon päiväkoti, Aviapoliksen päiväkoti III, Kivistön päiväkoti IV ja Myyrmäen alueen päiväkoti. Lisäksi vuonna 2028 aloitetaan kahden uuden päiväkodin rakentaminen: Ruutulipun päiväkoti ja Tikkurilan II alueen päiväkoti.

Kouluhankkeista valmistuvat Tikkurilan alueen koulun laajennus Viertolaan, Ojahaan peruskoulun ensimmäinen vaihe sekä Aviapoliksen yhtenäiskoulu eli Muuran koulu.

Kaupunkikulttuurin toimialan hankkeisiin on kohdennettu yhteensä noin 41 milj. euroa. Elmon uimahalli valmistuu vuoden 2026 loppuun mennessä. Taloussuunnitelmakaudella rakennetaan lisäksi huoltorakennus Elmon urheilupuistoon, liikuntahallit Aviapoliksen ja Ojahaan yhtenäiskoulujen yhteyteen sekä Vaaralanlampien rakennukset. Kuusijärvellä aloitetaan yrittäjien tilojen ja vuokravälinerakennuksen rakentaminen. Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennuksesta laaditaan tarveselvitys, mutta hanke on ohjelmassa toistaiseksi ilman määrärahavarausta.

Vuosille 2029–2034 on ajoitettu uudisrakennushankkeita noin 494 milj. euron arvosta mukaan lukien aikaisemmin aloitetut.

Edellisellä jaksolla aloitettavien hankkeiden lisäksi jaksolle on ohjelmoitu 7 uutta koulua ja kuuden koulun laajennusta, 11 päiväkotia sekä kaupunkikulttuurin hankkeina Aviapoliksen/Kivistön uimahalli ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo (ei määrärahavarausta).

Konserniyhtiöiden hankkeet

VTK Kiinteistöt Oy:n uudisrakennushankkeista vuonna 2025 valmistuu Vehkalan ammatillinen oppilaitos. Vuosina 2026–2028 valmistuvat Tikkurilan osaamiskampus sisältäen aikuisopiston ja aikuisten perusopetuksen tilat, Myyrmäen opistotalo, Aviapoliksen lukio, Koillis-Vantaan liikuntahalli sekä Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt.

Vuosille 2029–2034 VTK Kiinteistöt Oy:n toteutuksella valmistuviksi esitettyjä kohteita ovat Sotungin lukion uudisrakennus, Kaskelan liikuntahalli, Koillis-Vantaan II liikuntahalli, Keimolanmäen koulun liikuntahalli, Tikkurilan liikuntahalli sekä Lumon lukion peruskorjaustyöt.

Tikkurilan alueen toimistohankkeen toteutustapa ja aikataulu tarkentuvat uuden hankesuunnitteluvaiheen jälkeen vuoden 2025 aikana.

Kaupunkikonsernin ulkopuoliset vuokrahankkeet

Vuoden 2025 alkuun tulisi järjestää työllisyyden ja kotoutumispalvelujen lisätilat Vernissakadulle. Pointin kirjaston toiminta on tarkoitus siirtää Jumbon liikekeskuksesta vuokrattaviin tiloihin. Lisäksi hankitaan kolme uutta paviljonkirakennusta; Satulakujan päiväkoti, Suitsikujan päiväkoti ja Päiväkoti Kielo sekä vuokrataan Aviapoliksesta asukastiloja ja nuorisotiloja.

Taloussuunnitelmakaudella hankitaan Tikkurilan kirjastotalon remontin aikaisia väistötiloja kirjastopalveluille, kirjastoaineiston ja logistiikan tarpeisiin sekä kirjastotalon taideopetuksen tarpeisiin. Vuoteen 2030 mennessä hankitaan Hakunilan kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritiloja sekä tilat Martinlaakson uudelle lähikirjastolle.

91 2

Korjausrakentaminen

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-48 570	-48 983	**-48 983**	-45 920	-54 330	-36 690
ALV	-12 385	-12 491	-12 491	-11 710	-13 854	-9 356

Korjausrakentamista koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaikki kaupungin suoraan omistamien kohteiden perusparannukset, peruskorjaukset ja merkittävimmät rakennusten muutostyöt sekä sisäilmakorjaukset.

Talousarvio 2025

Vuodelle 2025 määräraharahoitteisiin korjausrakennushankkeisiin on budjetoitu yhteensä noin 49 milj. euroa, josta 33 milj. euroa on kohdennettu kasvatuksen ja oppimisen toimialan hankkeisiin ja noin 3 milj. euroa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan kohteisiin. Loput määrärahoista on varattu eri toimialojen pienempiin korjaus- ja muutostöihin.

Valmistuvia hankkeita ovat:
- Kytöpuiston koulun korjaus- ja muutostyöt
- Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustöitä
- Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Kanniston koulun tilamuutokset
- Ilolan päiväkodin, Hepopuiston päiväkodin, Peltovuoren päiväkodin ja Kivistön päiväkodin osittaiset peruskorjaukset.

Suurimmat rakenteilla olevat korjauskohteet ovat Kivimäen koulun peruskorjauksen vaihe 2 sekä Simonkallion koulun muutos- ja korjaustyöt.

Piha-alueiden korjauksiin on varattu yhteensä 1,85 milj. euroa. Sisäilmakorjauksiin on budjetoitu 3,5 milj. euroa, energiatehokkuustoimiin 1 milj. euroa ja varavoiman rakentamiseen 1 milj. euroa.

Suunnitelmakausi 2026–2034

Vuosina 2026–2028 toteutettavien korjaushankkeiden rahoitustarve on yhteensä noin 137 milj. euroa eli keskimäärin noin 46 milj. euroa vuodessa.

Suurimpia peruskorjaus-, korjaus- tai muutostyöhankkeita ovat Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon muutokset ja perusparannus, Viertolan koulun peruskorjaus, Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus sekä Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt. Myyrmäen urheilutalon peruskorjauksesta laaditaan tarveselvitys laajennuksen tarveselvityksen yhteydessä.

Päiväkotien korjauksiin pihoineen on budjetoitu noin 17,15 milj. euroa eli 5,7 milj. euroa vuodessa.

Sisäilmakorjauksiin on budjetoitu yhteensä 10,5 milj. euroa (3,5 milj. euroa/vuosi), energiatehokkuustoimiin yhteensä 3 milj. euroa (1,0 milj. euroa/vuosi) ja varavoiman rakentamiseen yhteensä 3 milj. euroa (1,0 milj. euroa/vuosi).

Vuosille 2029–2034 korjausrakentamiseen on budjetoitu yhteensä noin 217 milj. euroa.

- Suurimpia peruskorjaus- tai korjauskohteita ovat Tikkurilan lukion peruskorjaus ja tilamuutokset (50 milj. euroa), Sotungin peruskoulun peruskorjaus (26,4 milj. euroa), Veromäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt (23,7 milj. euroa) sekä Koivukylän koulun muuttaminen alakouluksi (8,2 milj. euroa).
- Koulujen pienempiin korjauksiin ja pihojen peruskorjauksiin on varattu yhteensä 31 milj. euroa eli 5,1 milj. euroa/vuosi.
- Päiväkotien osittaisiin peruskorjauksiin ja pihakorjauksiin on budjetoitu noin 38,4 milj. euroa eli noin 6,4 milj. euroa/vuosi.
- Sisäilmaongelmien poistamiseen on budjetoitu yhteensä 21 milj. euroa eli 3,5 milj. euroa/vuosi.

91 3

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-1 320	-1 420	**-1 420**	-1 320	-1 320	-1 320
ALV	-337	-362	-362	-337	-337	-337

Vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöitä koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaupungin vuokraamiin ja osakeomisteisiin tiloihin kuuluvia kaupungin rahoittamia korjaus- ja muutostöitä mukaan lukien sisäilmakorjauksia. Konserniyhtiöt ja ulkopuoliset vuokranantajat tekevät tämän ohjelman lisäksi vuokravaikutteisia teknisiä korjauksia sekä muutostöitä omistamissaan kiinteistöissä erillisen ohjelman ja sopimusten mukaan.

Talousarvio 2025

Vuodelle 2025 vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöihin on budjetoitu yhteensä 1,42 milj. euroa. Määrärahat ovat varauksia, joista kasvatuksen ja oppisen toimitiloihin on budjetoitu 0,8 milj. euroa ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimitiloihin 0,24 milj. euroa sekä sisäilmakorjauksiin ja muihin pienempiin kohteisiin yhteensä 0,38 milj. euroa.

Suunnitelmakausi 2026–2034

Vuosina 2026–2028 toteutettaville korjaus- ja muutostöille on budjetoitu yhteensä noin 4 milj. euroa eli keskimäärin noin 1,3 milj. euroa vuodessa. Sisäilmakorjauksien osuus jakson budjetista on 0,6 milj. euroa eli 0,2 milj. euroa vuodessa.

Vuosille 2029–2034 vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöihin on budjetoitu yhteensä noin 8 milj. euroa eli keskimäärin noin 1,3 milj. euroa vuodessa, joista sisäilmakorjauksiin on budjetoitu 0,2 milj. euroa vuodessa.

92
Aineeton omaisuus

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
TULOT	0	0	**0**	0	0	0
MENOT	-7 000	-7 000	**-7 000**	-7 000	-7 000	-7 000
ALV	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785

Aineettoman omaisuuden investoinneille on vuodelle 2025 varattu 7 milj. euroa. Toimialojen tekemistä esityksistä tietohallinto on yhdessä toimialojen kanssa rakentanut kehitysohjelman, joka tukee kaupungin strategiaa ja tavoitteita. Taloudellisesti keskeisimmät projektit vuonna 2025 tulevat olemaan kasvatuksen ja oppimisen toimialalla DigiOne sekä varhaiskasvatuksen ohjausjärjestelmä. Kaupunkiympäristön toimialalla keskeistä on MATTI-järjestelmään liittyvä kehitys ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla kehitetään tilavarauksiin liittyvää toimintaa. Kaupunkistrategian ja johdon toimialalla keskitytään TE2024 -uudistukseen sekä asia- ja kokoushallintajärjestelmän, perustietotekniikan ja talousjärjestelmiin liittyvien prosessien ja tietojärjestelmien kehittämiseen.

93
Julkinen käyttöomaisuus

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
TULOT	2 500	15 000	**15 000**	50 000	50 000	25 000
Rahoitusosuudet	2 500	15 000	15 000	50 000	50 000	25 000
MENOT	-54 000	-95 000	**-95 000**	-245 000	-245 000	-143 000
KUNNALLISTEKNISET TYÖT	-45 000	-45 000	**-45 000**	-45 000	-45 000	-45 000
93 1 Liikennealueet	-32 430	-31 810	**-31 810**	-35 965	-34 605	-33 510
93 2 Urheilualueet	-1 250	-2 490	**-2 490**	-1 900	-2 440	-3 515
93 3 Virkistysalueet	-640	-1 490	**-1 490**	-2 120	-700	0
93 4 Ympäristörakentaminen	-9 080	-9 210	**-9 210**	-5 015	-7 255	-5 680
93 5 Yhteishankkeet	-1 600	0	**0**	0	0	-2 295
93 8 Vantaan ratikka	-9 000	-50 000	**-50 000**	-200 000	-200 000	-98 000

Vantaan ratikka

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
TULOT	2 500	15 000	**15 000**	50 000	50 000	25 000
Rahoitusosuudet	2 500	15 000	15 000	50 000	50 000	25 000
MENOT	-9 000	-50 000	**-50 000**	-200 000	-200 000	-98 000

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta ja niihin liittyvistä luvista, pysäköinninvalvonnasta sekä kaupungin omistaman luonnonympäristön hoidosta ja suunnittelusta. Katu- ja vesihuoltotyöt toteutetaan yhteisprojekteina Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Toiminnalliset tavoitteet

Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Toimintaa ohjaavat osaltaan myös maankäyttösopimukset. Suunnittelu ja rakentaminen tehdään oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja kustannustehokkaasti kaupungin omaa tuotantoa ja ulkopuolista palvelutuotantoa tehokkaasti ja taloudellisesti yhdistäen. Koneellisen kunnossapidon vaatimukset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Talousarvio 2025

Viime vuosina infran korjausvelan määrä Vantaalla on laskennallisesti kasvanut, koska infrainvestoinnit ovat pääosin kohdistuneet asuntotuotantotavoitteen edellyttämiin uudisrakentamishankkeisiin ja maankäyttösopimusvelvoitteiden täyttämiseen. Vanhoilla pientaloalueilla investoidaan pääosin kohteisiin, joissa ilmenee akuutteja hulevesiongelmia tai puutteita koulureittien liikenneturvallisuudessa. Katujen mittavaa peruskorjausta voidaan joissain kohteissa viivästyttää uudelleenpäällystyksillä, vaikka se ei ratkaisekaan hulevesiverkoston ja katuverkon toiminnallisia puutteita.

Liikennealueiden rakentaminen

Vuonna 2025 merkittävimpiä liikennealuekohteita ovat Aviapoliksessa Annefredin kaava-alue ja Caravellentien liittymä. Myyrmäessä Vihertie ja -kuja. Tikkurilan suuralueella Tikkurilan osaamiskampuksen kunnallistekniikka ja Tikkuraitin saneeraus. Kivistössä merkittävimpiä kohteita ovat Reunan vesihuolto ja Vehkalan kinkerit - työpaikka-alueen kunnallistekniikka. Koivukylässä merkittävimpiä kohteita ovat Laurintien perusparannuksen jatko ja Elmon urheilupuiston alueen kunnallistekniikka. Korsossa merkittävin liikennealuekohde on Lehmuston alueen kadut. Siltojen peruskorjauksia pyritään tekemään vuosittain siltaohjelman mukaisesti noin 1 milj. eurolla. Kadut ja puistot suunnittelee ja toteuttaa katujen rakentamisen yhteydessä uusien asemakaavojen vesihuoltolinjat yhteistyössä HSY:n kanssa. Rakennetut vesihuoltolinjat siirtyvät kuntayhtymän omistukseen ja kunnossapitoon. Palvelualueen rakennuttamien hankkeiden vesihuolto laskutetaan HSY:ltä.

Ympäristörakentaminen

Merkittävimpiä ympäristörakentamisen kohteita ovat Annefredinpuisto ja Rälssipuisto Aviapoliksessa. Tikkurilassa merkittävin kohde on Kirkonkylänkosken padon purku ja Hakunilassa Sotungin ulkoilureitti. Myyrmäessä merkittävin kohde on Paalukylänpuisto.

Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen

Merkittävimpinä urheilualuehankkeina ovat Hakunilan yleisurheilukentän purku ja korjaus sekä Kaivokselan kenttä. Virkistysalueissa merkittävimmät hankkeet ovat Kuusijärven esteetön uimapaikka ja reitti sekä Vaaralanlampien kunnostamisen aloittaminen yhteishankkeena Helsingin kaupungin kanssa.

Yhteishankkeet

Valtion kanssa toteutettavia yhteishankkeita ei ole talousarviovuonna 2025.

Vantaan ratikka

Kaupunginvaltuuston vuonna 2023 tekemä Vantaan ratikan rakentamispäätös on ehdollinen ja vaatii valtion sitoutumisen rakentamiskustannuksiin MAL-sopimusprosessin yhteydessä.

Vantaan ratikka rakennetaan allianssimallilla. Vantaan ratikan allianssikumppanit päätetään syksyllä 2024. Allianssin kehitysvaihe aloitetaan syksyllä 2024, kun valtio on sitoutunut ratikan rahoitukseen ja päätökset ovat saaneet lainvoiman. Allianssien toteutusvaiheeseen on määrä siirtyä kesällä 2025, jolloin rakentaminen on määrä alkaa täysimääräisesti Tikkurilan ratapihalla. Rakentamisaikataulut tarkentuvat kehitysvaiheessa.

Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy (KLOy) toimii ratikan rakentamisessa raitiotieliikenteen asiantuntijana ja toiminnanohjaajana. Lisäksi KLOy toimii itäisessä allianssissa tilaajana Helsingin kaupungin osuudella (n. 500 m), rakennuttaa varikon ja hankkii liikennöintikaluston omaan taseeseensa. Syksyllä 2024 sovitaan työnjako ja viimeistellään ratikan rakentamisen vaatimat sopimukset.

94

Irtain omaisuus

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-7 070	-14 593	**-15 063**	-7 100	-6 945	-8 890
Kaupunkistrategia ja johto	-50	-550	**-550**	0	0	0
Kasvatus ja oppiminen	-3 000	-9 093	**-9 093**	-3 000	-3 000	-3 000
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	-1 970	-2 450	**-2 920**	-1 815	-1 385	-3 300
Kaupunkiympäristö	-2 050	-2 500	**-2 500**	-2 285	-2 560	-2 590
ALV	-1 803	-3 721	-3 841	-1 811	-1 771	-2 267
Kaupunkistrategia ja johto	-13	-140	-140	0	0	0
Kasvatus ja oppiminen	-765	-2 319	-2 319	-765	-765	-765
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	-502	-625	-745	-463	-353	-842
Kaupunkiympäristö	-523	-638	-638	-583	-653	-660

Kaupunkistrategian ja johdon toimialalla varaudutaan Elinvoimapalveluiden mahdollisten uusien tilojen kalustamiseen. Työllisyys ja kotoutumispalveluissa varaudutaan TE2024-uudistuksessa siirtyvien noin 215 uuden työntekijän tarpeisiin. Kuntademokratian palvelualueella varaudutaan valtuustosalin ja kaupunginhallituksen huoneen uudelleenkalustamiseen sekä kaupungintalon varavoimakontin hankintaan.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan irtaimistohankinnat ovat uusien rakennushankkeiden, peruskorjauksien, laajennusten tai tilamuutostöihin liittyviä kalustohankintoja. Lisäksi irtaimistomäärärahalla hankitaan palvelualueiden AV-laitteistoja, yksittäisiä koneita sekä korvaavaa kalustoa. Vuoden 2025 merkittävin kalustettava kohde on Varia Vehkalan uudisrakennus. Lisäksi kalustetaan useita kouluja ja päiväkoteja.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan irtaimistohankinnat liittyvät uusiin rakennushankkeisiin, peruskorjauksiin, laajennuksiin tai muutostöihin liittyviin kalustohankintoihin. Lisäksi irtaimistomäärärahalla hankitaan palvelualueiden yksittäisiä kone- ja laitehankintoja sekä korvaavaa kalustoa. Vuoden 2025 irtaimen omaisuuden määrärahaesitys on 2,45 milj. euroa ja siinä on huomioitu muun muassa Håkansbölen kartanomuseon ja Vernissan kalustaminen, sekä Martinuksen ja Lumo-salin laitteiden elinkaaren mukaiset hankinnat.

Kaupunkiympäristön toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon raskaasta ajoneuvokalustosta ja konekalustosta katujen kunnossapitoon. Lisäksi viheralueiden kunnossapitoon hankitaan kalustoa ja rakentamiselle työmaakoppeja. Kaupunkiympäristön uuden toimitilan kalustaminen Lauri Korpisen katu 9 vuokratiloissa on huomioitu irtaimen omaisuuden määrärahoissa. Lisäksi keittiölaitteita ja irtokalusteita hankitaan toimitilajohtamisen kunnossapitokohteisiin ja mm. turvalaitteita kiinteistönhoitoon sekä mittalaitteita maastomittaukseen ja maatutkimukseen.

95
Kiinteä omaisuus

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
TULOT	3 500	3 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
Omaisuuden myynti	3 500	3 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
MENOT	-24 000	-18 000	**-18 000**	-26 000	-12 000	-12 000
95 1 Kiinteän omaisuuden osto	-21 000	-15 000	**-15 000**	-23 000	-9 000	-9 000
95 2 Maa-alueiden kunnostus	-3 000	-3 000	**-3 000**	-3 000	-3 000	-3 000
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Kaupungin pysyvään omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus	-400	-400	-400	-400	-400	-400

Kaupunginvaltuuston vuonna 2022 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla sekä maankäyttösopimuskorvauksina yksityisiltä maanomistajilta. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan mahdollisuus rakentaa ensisijaisesti kaupungin omaa maata. Pyrimme turvaamaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet maanhankinnalla.

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

Vantaan Ratikan toteutumisen varmistamiseksi on ratikkareitin varrella valmistunut ja vireillä useita asemakaavamuutoksia, joihin liittyy merkittäviä maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimusten mukaiset maanhankinnat toteutuvat kaavamuutosten voimantultua ja ratikan rakentumisen aikataulussa. Mm. Muuran alueen maanluovutusten arvo on yli 14 milj. euroa, mikä on huomioitu vuoden 2026 maanhankinnan määrärahoissa.

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja kaupungin maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin. Vuosittain kaupungin maa-alueilla joudutaan puhdistamaan pilaantuneita maita ja poistamaan jätteitä. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan myös mm. asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset.

97

Osakkeet ja osuudet

1000 euroa	TA 2024	LTK 2025	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
MENOT	-3 300	-2 100	**-2 100**	-1 900	-2 000	-2 000
Kaupunginhallitus / osakkeiden hankinta	-3 300	-2 100	**-2 100**	-1 900	-2 000	-2 000

Talousarvion osakkeisiin ja osuuksiin on budjetoitu 2,1 milj. euroa vuodelle 2025. Määrärahaa käytetään elinkeinoelämän edistämisen ja segregaation ehkäisyn hankkeisiin mm. kaupunkikeskustojen kehittämiseksi. Taloussuunnitelmavuosilla varaudutaan ostamaan pysäköintipaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita.

RAHOITUSOSA

Rahoituslaskelma koostuu kaupungin varsinaisen toiminnan ja investointien sekä rahoitustoiminnan rahavirtojen muutoksista. Rahoituslaskelma on laadittu taloussuunnitelmakaudelle käyttötalouteen, investointeihin ja rahoituseriin budjetoitujen tietojen mukaisesti.

Rahoituslaskelman rakenne ja sisältö

Toiminnan ja investointien rahavirta muodostuu käyttötalouteen ja investointeihin budjetoiduista määrärahoista talousarvio- ja taloussuunnitelmakaudelle. Käyttötalouden tulorahoituksen osatekijät eritellään tuloslaskelmassa ja rahoituslaskelmaan otetaan vain varsinaisen toiminnan tulorahoitusjäämän osoittava vuosikate, joka sisältää myös käyttöomaisuuden myyntivoitot ja -tappiot. Rahoituslaskelmassa toiminnan rahavirrasta myyntivoitot / -tappiot eliminoidaan, ja vastaavasti investointien rahavirtaan myyntivoitot / -tappiot lisätään.

Toiminnan rahavirta muodostuu kaupungin tuloslaskelmaosasta tuotavasta vuosikatteesta, satunnaisista menoista ja tuloista sekä tulorahoituksen korjauseristä.

Investointien rahavirtaa ovat menoina investointiosan käyttöomaisuuden hankintamenot ja tuloina rahoitusosuudet investointeihin sekä pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot, joka sisältää käyttöomaisuuden myyntien tasearvon ja myyntivoitot ja -tappiot.

Rahoituksen rahavirta koostuu antolainojen, lainakannan, oman pääoman ja muista maksuvalmiuden muutoksista. Antolainojen muutokset sisältävät kaupungin myöntämät lainat ja sijoitukset ja lainasaamiset. Antolainojen muutoksina esitetään erikseen lainojen lisäykset ja vähennykset.

Lainakannan muutokset sisältävät arvion siitä, kuinka paljon kaupunki ottaa pitkäaikaista lainaa talousarviovuoden aikana eli lainojen lisäyksen. Pitkäaikaisten lainojen vähennykset osoittavat arvion pitkäaikaisten lainojen lyhennysten määrästä talousarviovuoden aikana.

Rahastot

Rahastojen vaikutukset sisältyvät kaupungin rahoituslaskelmaan. Kunkin rahaston rahoituslaskelma esitetään myös erikseen ko. rahaston kohdalla talousarviokirjassa. Vantaan kaupungin rahastoja ovat Kiinteistörahasto sekä Vahinkorahasto. Rahastojen muutokset esitetään kaupungin tuloslaskelmassa.

Rahoituslaskelma

Kaupunki ja rahastot

1000 Euroa	TA 2025
Toiminnan rahavirta	
Vuosikate	71 280
Satunnaiset erät	0
Tulorahoituksen korjauserät	-30 744
Investointien rahavirta	
Investointimenot	-253 566
Rahoitusosuudet investointimenoihin	15 000
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	34 244
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-163 786**
Rahoituksen rahavirta	
Antolainauksen muutokset	-1 500
Antolainasaamisten lisäys	-5 000
Antolainasaamisten vähennys	3 500
Lainakannan muutokset	203 400
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	240 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-36 600
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0
Oman pääoman muutokset	0
Ylijäämän palautus kunnalle	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-13 000
Vaikutus maksuvalmiuteen	**25 114**
Nettolainanotto	**203 400**

Rahoitussuunnitelma

Kaupunki ja rahastot

1000 Euroa	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Toiminnan rahavirta						
Vuosikate	161 988	109 611	**71 280**	96 618	125 671	147 649
Satunnaiset erät	0	0	**0**	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-10 571	-30 713	**-30 744**	-42 612	-54 624	-62 279
Investointien rahavirta						
Investointimenot	-166 819	-198 370	**-253 566**	-403 390	-430 655	-295 190
Rahoitusosuudet investointimenoihin	4 379	2 500	**15 000**	50 000	50 000	25 000
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	13 052	34 213	**34 244**	46 112	58 124	65 779
Toiminnan ja investointien rahavirta	**2 029**	**-82 759**	**-163 786**	**-253 272**	**-251 484**	**-119 041**
Rahoituksen rahavirta						
Antolainauksen muutokset	11 906	-12 500	**-1 500**	-8 500	-5 500	-1 500
Antolainasaamisten lisäys	-79	-15 000	**-5 000**	-12 000	-9 000	-5 000
Antolainasaamisten vähennys	11 986	2 500	**3 500**	3 500	3 500	3 500
Lainakannan muutokset	46 866	89 700	**203 400**	298 000	257 900	95 900
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	150 000	195 000	**240 000**	335 000	295 000	185 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-155 523	-105 300	**-36 600**	-37 000	-37 100	-89 100
Lyhytaikaisten lainojen muutos	52 390	0	**0**	0	0	0
Oman pääoman muutokset	11 937	0	**0**	0	0	0
Ylijäämän palautus kunnalle	0	0	**0**	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-77 271	0	**-13 000**	-35 000	0	25 000
Vaikutus maksuvalmiuteeen	**-4 532**	**-5 559**	**25 114**	**1 228**	**916**	**359**
Nettolainanotto	**-5 523**	**89 700**	**203 400**	**298 000**	**257 900**	**95 900**

Tavoitteet ja tunnuslukujen tavoitearvot

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä	2 029	-80 730	**-244 515**	-497 788	-749 271	-868 313
Investointien tulorahoitus, %	100	56	**30**	27	33	55
Laskennallinen lainanhoitokate	1,0	1,0	**1,6**	1,9	2,2	1,4
Kassan riittävyys, pv	31	34	**36**	32	32	34

Täydentäviä tietoja

	TP 2023	EN 2024*	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Asukasluku 31.12	247 443	252 344	**256 870**	261 498	265 947	270 380
- syntyneiden enemmyys	747	1 054	**1 062**	1 059	1 050	1 033
- nettomuutto	3 894	3 846	**3 464**	3 570	3 399	3 399
Tuloveroprosentti	6,36	6,40	**6,4**	6,4	6,4	6,4
Kiinteistöveroprosentti						
- yleinen	1,28	1,28	**1,28**	1,28	1,28	1,28
- maapohja	1,28	1,30	**1,30**	1,30	1,30	1,30
- vakituinen asuinrakennus	0,41	0,41	**0,41**	0,41	0,41	0,41
- muu kuin vakituinen asuin-rakennus	1,25	1,25	**1,25**	1,25	1,25	1,25
- voimalaitos	3,10	3,10	**3,10**	3,10	3,10	3,10
- rakentamaton rakennus-paikka	6,00	6,00	**6,00**	6,00	6,00	6,00
Toimintamenot M€	-1 008	-1 059	**-1 143**	-1 170	-1 200	-1 229
Toimintakate M€	-674	-716	**-774**	-783	-794	-809
Verotulot M€	639	585	**622**	656	690	723
Valtionosuudet M€	180	179	**213**	226	238	248
Vuosikate M€	162	59	**71**	97	126	147
Poistot M€	-112	-116	**-119**	-125	-133	148
Vuosikate %:ia poistoista	145 %	51 %	**60 %**	77 %	95 %	-99 %
Bruttoinvestoinnit M€	-167	-155	**-254**	-403	-431	-295
Investoinnit omahankinta-meno M€	-162	-150	**-239**	-353	-381	-270
- investointien tulorahoitus %	100 %	39 %	**30 %**	27 %	33 %	54 %
Pitkäaikaisten lainojen muutos M€	47	90	**203**	298	258	96
Pitkäaikainen lainakanta 31.12. M€	843	861	**1 065**	1 363	1 620	1 716
Lainakanta €/asukas	3 407	3 413	**4 144**	5 211	6 093	6 348
Toimintamenot €/asukas	-4 072	-4 197	**-4 448**	-4 473	-4 511	-4 546
Verotulot €/asukas	2 581	2 318	**2 421**	2 509	2 595	2 674
Valtionosuudet €/asukas	726	709	**829**	864	895	917
Vuosikate €/asukas	655	233	**277**	369	473	542
Kokonaismenot M€	-1 177	-1 227	**-1 421**	-1 601	-1 664	-1 565

Asukasluku, lähde: Tilinpäätös 2023 Tilastokeskus. Vuodet 2024–2028 Vantaan väestöennuste 2024.
*) Vuoden 2024 toisen osavuosikatsauksen mukainen ennustetieto.

TUNNUSLUKUJEN LASKENNASSA KÄYTETYT KAAVAT

TULOSLASKELMAOSA

Toimintatulot / Toimintamenot, %

= 100 * Toimintatuotot / Toimintakulut

Vuosikate / Poistot, %

= Vuosikate / Poistot * 100

Vuosikate, euro/asukas

= Vuosikate / Asukasmäärä

Kertynyt yli-/alijäämä /asukas

= [Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) + Tilikauden ylijäämä (alijäämä)] / Asukasmäärä

RAHOITUSOSA

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymän kehitystä tarkastellaan vuosittain lähtien talousarvion laadintavuotta edeltävän tilinpäätösvuoden Toiminnan ja investointien rahavirrasta, johon lisätään tai josta vähennetään arvioidut vuosittaiset rahavirrat.

Lainanhoitokate

= (Vuosikate + Korkokulut) / (Korkokulut + Lainanlyhennykset)

Lainanhoitokyky on hyvä, kun tunnusluvun arvo on yli 2, tyydyttävä, kun tunnusluku on 1-2 ja heikko, kun tunnusluvun arvo jää alle yhden.

Kassan riittävyys, pv

= 365 pv * Rahavarat varainhoitovuoden lopussa / Kassasta maksut varainhoitovuonna

Tunnusluku ilmaisee, monenko päivän kassasta maksut voidaan kattaa rahavaroilla.

KUNTAKONSERNI

Kuntakonsernilla tarkoitetaan kunnan sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa kunnalla yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta yhdessä tai useammassa yhteisössä (tytäryhteisö). Määräämisvaltasuhde voi perustua myös siihen, että tytäryhteisöllä yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa on määräämisvalta toisessa yhteisössä.

Kaupunki on konsernin emoyhteisö. Tytäryhteisöksi nimitetään niitä yhteisöjä, jossa emoyhteisöllä on määräämisvalta. Osakkuusyhteisöksi nimitetään yhteisöjä, joissa emoyhteisöllä on yksin tai yhdessä muiden konserniyhteisöjen kanssa samanaikaisesti huomattava vaikutusvalta (20–50 % äänivallasta) ja merkittävä omistusosuus (vähintään 20 % yhtiön omasta pääomasta) yhteisössä.

Konsernin ohjaus

Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallituksen konsernijaosto, kaupunginjohtaja ja muut hallintosäännössä määrätyt viranomaiset. Konsernijohto vastaa kuntakonsernin ohjauksesta ja konsernivalvonnan järjestämisestä. Kaupungin konsernijohdon muodostavat ne viranomaiset ja viranhaltijat, jotka esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat konserniyhteisöjä koskevia asioita sekä vastaavat kaupunkikonsernin edunvalvonnasta valtuuston hyväksymän konserniohjeen ja talousarvion sekä hallintosäännön mukaisesti.

Konsernirakenne 1.1.2025

Konserniyhteisön nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus-%	Konsernin omistus-%
Tytäryhtiöt			
As Oy Vantaan Katriinanrinne	Vantaa	100,0 %	100,0 %
As Oy Vantaan Keltasafiiri	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Kiint Oy Pakkalankuja 11	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Kiint Oy Tiedepuisto	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Kiint Oy Vantaan Helikopteritukikohta	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Ratakujan Pysäköinti Oy	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy (ent.Tikkuparkki Oy)	Vantaa	100,0 %	100,0 %
VanPark Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	Vantaa	100,0 %	100,0 %
VAV Yhtymä Oy -konserni	Vantaa	100,0 %	100,0 %
VAV Asunnot Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
VAV Hoiva-asunnot Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
VAV Palvelukodit Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
VTK Kiinteistöt Oy -konserni	Vantaa	100,0 %	100,0 %
Kiint Oy Myyrinselkä	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Kiint Oy Vantaan Jönsaksentie 4	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Kiint Oy Vantaan Peltolantie 5	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Kivistön Putkijäte Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Myyrmäen Urheilupuisto Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %
Vivamus Kiinteistöt Oy	Vantaa	0,0 %	100,0 %

Konserniyhteisön nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus-%	Konsernin omistus-%
Kiint Oy Lehdokkitien Virastotalo	Vantaa	84,6 %	100,0 %
Mercuria Kauppaoppilaitos Oy	Vantaa	95,5 %	95,5 %
Ruukkukujan Autopaikat Oy	Vantaa	87,2 %	88,3 %
Kiint Oy Vantaan Maakotkantie 10	Vantaa	37,1 %	86,3 %
Korson Pienteollisuustalo Oy	Vantaa	83,1 %	83,1 %
Kiint Oy Korson Toimistokeskus	Vantaa	77,1 %	77,1 %
Kiint Oy Tikkurilan Terveysasema	Vantaa	62,2 %	73,8 %
Hakopolun Liikekiinteistö Oy	Vantaa	64,5 %	64,5 %
Vantaan Energia Oy	Vantaa	60,0 %	60,0 %
Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaa	0,0 %	60,0 %
Kiint Oy Hakucenter	Vantaa	35,3 %	53,4 %
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy	Vantaa	52,4 %	52,4 %
Kuntayhtymät			
Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Helsinki	19,5 %	19,5 %
Pääkaupunkiseudun Vesi Oy	Helsinki	0,0 %	15,8 %
Uudenmaan Woima Oy	Helsinki	0,0 %	15,6 %
HSY Holding Oy	Helsinki	0,0 %	19,5 %
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Helsinki	17,2 %	17,2 %
Uudenmaan liitto	Helsinki	15,4 %	15,4 %
Osakkuusyhteisöt			
As Oy Vantaan Näätäkuja 3	Vantaa	41,5 %	41,5 %
Hakunilan Keskus Oy	Vantaa	40,4 %	40,4 %
Kiint Oy Tikkurilan Raha-asema	Vantaa	40,0 %	40,0 %
Kiint Oy Vantaan Säästötalo	Vantaa	39,6 %	39,6 %
Kiint Oy Korsontie 2	Vantaa	34,0 %	34,0 %
Laurea Ammattikorkeakoulu Oy	Vantaa	32,4 %	32,4 %
As Oy Tikkurilan Koivutie 10	Vantaa	30,5 %	30,5 %
Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	Vantaa	26,0 %	26,0 %
As Oy Korsonpiha	Vantaa	24,1 %	24,1 %
As Oy Hirvitie 39	Vantaa	21,7 %	21,7 %
Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy	Helsinki	27,5 %	27,5 %
Vantaan Energia Oy (alakonserni)	Vantaa		
Svartisen Holding As	Trondheim	0,0 %	29,8 %
Kolsin Voima Oy	Kotka	0,0 %	13,5 %
Oomi Palvelut Oy	Vantaa	0,0 %	17,0 %
Vatajankoski Lämpöpalvelut Oy	Kankaanpää	0,0 %	30,0 %
VTK Kiinteistöt Oy	Vantaa		
Kiint Oy Vantaan Rubiiniparkki	Vantaa	0,0 %	29,8 %
Kiint Oy Ruusuparkki	Vantaa	0,0 %	26,1 %
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä			
Kiint Oy Asemapäällikönkatu 5	Helsinki	0,0 %	12,0 %
TVV Lippu- ja maksujärjestelmä Oy	Tampere	0,0 %	2,4 %

Konserniyhteisön nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus-%	Konsernin omistus-%
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä			
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	Helsinki	0,0 %	5,0 %
Oy Asemapäällikönhovi	Helsinki	0,0 %	2,8 %
Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä	Tuusula	0,0 %	6,4 %
Yhdistelemättömät			
Yrityspuiston Autopaikat Oy	Vantaa	31,0 %	31,0 %
VAV Yhtymä Oy (alakonserni)	Vantaa		
Metsolan Pysäköinti Oy	Vantaa	0,0 %	35,5 %
Kiinteistö Oy Myyrinsärki Autopaikoitus	Vantaa	0,0 %	33,3 %
Asunto Oy Viljapelto	Vantaa	0,0 %	23,3 %
Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki	Vantaa	0,0 %	17,7 %
Kiint Oy Ruusuparkki	Vantaa	0,0 %	9,4 %
Martinlaakson Autopaikoitus Oy	Vantaa	0,0 %	11,8 %
Ruukkukujan Autopaikat Oy	Vantaa	0,0 %	1,1 %
Koy Vantaan Kaskelanparkki	Vantaa	0,0 %	16,2 %

Konsernirakenteen muutokset taloussuunnitelmakaudella 2025–2028

Konsernirakennetta selkeytetään hyvinvointialueuudistuksen jälkeen. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että peruskaupungin omistuksessa olevista, mutta hyvinvointialueen käyttämistä kiinteistöistä luovutaan. Lähtökohtaisesti uusia yhtiöitä perustetaan vain, jos perustettavan yhtiön toimintaa ei voida keskittää jo olemassa oleviin yhtiöihin.

Yhtenä Vantaan strategisena painopistealueena on ”Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki”, jonka päämääränä on mm. varmistaa taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni. Tätä tavoitetta toteutetaan konserniomistusten kokonaissuunnitelman toteuttamisen kautta. Suunnitelman mukaiset yhtiöjärjestelyjä koskevat päätökset tuodaan yhtiökohtaisesti hallintosäännön osoittamien toimielinten päätettäväksi.

Konserniyhtiöiden investoinnit taloussuunnitelmakaudella 2025–2028

Vantaan kaupungin suurimpien tytäryhtiöiden investoinnit esitetään osana kaupungin investointitaulukkoa.

Kaupungin investoinnit yhteensä 1000 €	TP2023	TA2024	TA2025	TS2026	TS2027	TS2028
Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset yhteensä	73 102	198 370	253 566	403 390	430 655	295 190

SUUREMPIEN TYTÄRYHTIÖIDEN MERKITTÄVÄT MENEILLÄÄN OLEVAT JA TULEVAT INVESTOINNIT

Merkittävät meneillään olevat ja tulevat investoinnit, omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Kaupungin omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027	TS2028
Vantaan Energia Oy	60 %	52 740	84 407	66 517	67 621	75 919	45 110
VAV Yhtymä Oy	100 %	17 000	31 700	39 555	29 500	17 000	3 000
VTK Kiinteistöt Oy -konserni	100 %	24 475	56 060	89 565	65 142	55 850	48 100
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	100 %	407	525	500	525	525	525
Mercuria kauppaoppilaitos Oy	95,50 %	0	621	669	430	573	478
Yhteensä		**94 622**	**173 313**	**196 805**	**163 217**	**149 867**	**97 213**

Muiden tytäryhtiöiden meneillään olevat ja tulevat investoinnit, omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Kaupungin omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027	TS2028
Yhteensä	52,4 - 100 %	373	872	1 333	2 303	7 120	7 628

KUNTAYHTYMIEN INVESTOINNIT, omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Kaupungin omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027
HSL	17,20 %	3 729	4 386	3 801	3 509	3 457
HSY	21,70 %	40 261	45 278	45 042	45 211	42 592
Uudenmaan liitto	15,40 %	0	0	0	0	0
Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä *	17,50 %	0	0	0	0	0
Västrä Nylands Folkhögskula	3,10 %	0	0	0	0	0
Osuus kuntayhtymien investoinneista yhteensä		**43 990**	**49 664**	**48 843**	**48 720**	**46 049**

Tytäryhtiöiden ja kuntayhtymien lainakannat Vantaan kaupungin omistusosuuksien mukaisessa suhteessa

Suurimpien tytäryhtiöiden lainakanta omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027	TS2028
Vantaan Energia Oy	60 %	135 202	174 600	212 400	258 000	276 000	288 000
VAV Yhtymä Oy (pl. Vantaan kaupungin myöntämät)	100 %	449 087	438 803	427 530	416 293	404 428	392 429
VTK Kiinteistöt Oy (pl. Vantaan kaupungin myöntämät)	100 %	79 712	197 419	226 285	231 274	226 850	202 874
Yhteensä		**664 001**	**810 822**	**866 215**	**905 567**	**907 278**	**883 303**

Muiden tytäryhtiöiden lainakannat vuoden lopussa omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Kaupungin omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027	TS2028
Yhteensä	52,4 - 100%	5 572	4 803	4 055	3 079	2 525	1 984

KUNTAYHTYMIEN LAINAT, omistuksen mukaisessa suhteessa 1000 €	Kaupungin omistusosuus	TP2023	TAE2024	TA2025	TS2026	TS2027
HSL	17,20 %	5 882	4 971	4 059	3 148	2 236
HSY	21,70 %	391 492	406 173	414 473	416 308	411 245
Uudenmaan liitto	15,40 %	0	0	0	0	0
Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä	17,50 %	0	0	0	0	0
Västrä Nylands Folkhögskula **	3,10 %	0	0	0	0	0
Osuus kuntayhtymien lainoista yhteensä		**397 374**	**411 143**	**418 532**	**419 455**	**413 481**

HSL:n ja HSY:n luvut perustuvat toiminta- ja taloussuunnitelman alustaviin talousarviolukuihin 2025–2027, joita ei ole vielä hyväksytty. Muiden osalta luvut ovat toimintasuunnitelman mukaisia.

* Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän kiinteistöomaisuus on myyty ja yhtymä purkautuu vuoden 2024 aikana.
** Vantaa eroaa kuntayhtymästä vuoden 2025 alusta.

Konserniyhteisöille annettavat takaukset

Konserniohjeen ja omistajapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki myöntää takauksia pääsääntöisesti ainoastaan omille tytäryhteisöille. Takauksia myöntäessään kaupunki huomioi aina EU:n valtiotukisäännösten sekä soveltuvien kansallisten säännösten noudattamisen. Kaupungin takauksen myöntämisestä, takausprovisiosta ja vastavakuudesta päättää kaupunginvaltuusto. Takauspäätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on lainvoimainen.

Kaupungilla oli jäljellä samaan konserniin kuuluvien yhteisöjen lainojen ja leasingvastuiden puolesta takausvastuita vuoden 2023 lopussa yhteensä noin 240 milj. euroa kaupunginvaltuuston myöntämästä noin 438 milj. eurosta.

Kaupunginvaltuuston myöntämät takausvastuut muille kuin omille tytäryhteisöille olivat vuoden 2023 lopussa yhteensä 10,8 milj. euroa ja velkoja sekä leasingvastuita, joiden vakuudeksi ko. takaukset oli annettu, oli jäljellä noin 2,3 milj. euroa.

Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden tavoitteet 2025–2028

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Omistajaohjauksella huolehditaan siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisetu.

Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Valtuuston tavoiteasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta, toimintaedellytyksiä (mm. investoinnit), palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita tai pääoman tuottovaatimuksia. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Suurien tytäryhtiöiden tavoitteet jaotellaan talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä vastuullisuuteen liittyviin tavoitteisiin. Suurien yhtiöiden vastuullisuustavoitteet perustuvat yhtiöiden vastuullisuusohjelmiin, jotka huomioivat kaupungin niille asettamat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, kaupungin resurssiviisauden tiekartan sekä kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen. Vastuullisuustavoitteet on yhdistetty YK:n Agenda 2030 -kestävän kehityksen tavoitteisiin, ja yhtiöt kuvaavat vastuullisuustavoitteissaan, mitä YK:n kestävän kehityksen tavoitteita toiminnallaan edistävät. Vantaan Energia Oy, VAV-konserni, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy ja VTK-konserni raportoivat myös vuoden 2025 tilinpäätöksestä lähtien EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaisesti. Tämä tarkoittaa, että yhtiöiden on sisällytettävä tilinpäätöksiinsä uudet raportointivaatimukset, jotka käsittävät ympäristö-, sosiaali- ja hallinnolliset tekijät.

Vantaan Energia Oy

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	65,7 M€	52,4 M€	52,2 M€	54,7 M€	87,4 M€	79,7 M€
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	9,10 %	7,60 %	7,40 %	6,10 %	7,70 %	7,50 %
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta (mahdollinen lisäosinko 2027 alkaen omistajapoliittisten linjausten reunaehtojen täyttyessä)	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30 %) (luvut leasing oikaistuja)	34 %	33 %	32 %	31 %	31 %	33 %
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet							
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	2	1	0	0	0	0

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet							
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work - tutkimus Todella hyvä työpaikka -väittämä, samaa mieltä		82 %	82 %	82 %	82 %	82 %
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet							
Ilmastomuutoksen hillintä (SDG tavoite 13 - Ilmastotekoja ja SDG tavoite 9- kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja)	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/kWh	126	115	95	79	77	77
	Fossiilisista polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.	Jätevoimalan laajennus toiminnassa kokonaisen vuoden Geoterminen laitos käyttöönotettu Korkealämpötilalaitos (HWP) rakenteilla	Korkealämpötilalaitos sekä lämmön kausivarasto rakenteilla. Martinlaakson sähkökattilan ja akun rakentaminen aloitetaan.	Korkealämpötilalaitoksen valmistuminen sekä sähkökattilan ja akun käyttöönotto.	Lämmön kausivarasto rakenteilla. Kaukolämpöverkon vahvistaminen pääosin valmistuu.	Kausivarasto rakenteilla	Lämmön kausivaraston valmistuminen

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Materiaalitehokkuuden parantaminen (SDG 12 -vastuullista kuluttamista)	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen		Lisävettä 1,6x	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus
	Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)			Energiatehokkuussopimuksen mukainen vähennys 50 GWh vuosittain	Energiatehokkuusjärjestelmän uudistus käynnissä, valmistuminen arviolta 2024–2025 vaihteessa. Tavoitteen täsmennys ja sen mukainen toiminta.	Energiatehokkuusjärjestelmän uudistus käynnissä, valmistuminen arviolta 2024–2025 vaihteessa. Tavoitteen täsmennys ja sen mukainen toiminta.	Energiatehokkuusjärjestelmän uudistus käynnissä, valmistuminen arviolta 2024–2025 vaihteessa. Tavoitteen täsmennys ja sen mukainen toiminta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia (SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin			Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2
	Energiatoimituksen luotettavuus			Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi

VAV Yhtymä Oy

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan (VAV Asunnot Oy)	31,4		Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran
	Vuokrausaste (%), konserni	98,50 %		98,50 %	98,50 %	98,50 %	98,50 %
	Omavaraisuusaste, konserni	23,30 %		20 %	20 %	20 %	20 %
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	115		174	360	360	360
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Pienempi kuin indeksin nousu		Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet							
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoituun (%) Laajuus asuntoina: toteutuneet suhteessa budjetoituun (%)	95 % 95 %		95–105 % 95–105 %	95–105 % 95–105 %	95–105 % 95–105 %	95–105 % 95–105 %

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promoter Score)	29,6		39	39,5	40,5	40,5
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet							
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli kiinteistötoimialan vertailun keskiarvon		Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,0 (3,0 ka. 2021–2022)		3,5	3,5	3,5	3,5
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet							
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista asumista ja tukemalla asumisen haastavissa tilanteissa (SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen)	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan			Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran
Hiilineutraali VAV (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Hiilineutraali VAV 2030			Vuoden 2024 aikana tehdään ilmastotiekartta, jossa polkuja kohti hiilineutraaliutta tunnistetaan ja mitataroidaan	Ilmastotiekartan mukaiset vuositavoitteet	Ilmastotiekartan mukaiset vuositavoitteet	Ilmastotiekartan mukaiset vuositavoitteet

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Lämmitysenergian kulutuksen vähentäminen (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3			38,9	Mittari tulossa ETJ+ päivityksen yhteydessä	Mittari tulossa ETJ+ päivityksen yhteydessä	
Vastuulliset hankinnat (SDG-tavoite 17: Yhteistyö ja kumppanuus)	VAV kehittää vastuullisia hankintoja yhdessä kumppaniverkostonsa kanssa			Kestävyys- ja vastuullisuusteema nostetaan erikseen esiin kaikissa VAV:n pitämissä hankintoihin liittyvissä markkinavuoropuheluissa			

VTK Kiinteistöt Oy

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %	38	>20	>20	>20	>20	>20
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	-	1,8	1,9	2	2,1	2,2
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste (%) (Vivamus Kiinteistöt Oy)	93	93	93	94	95	95
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet							
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin.	12	10	10	10	10	10
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	3,6	-	3,6	-	3,7	-
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet							
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energiatehokkuuden parantaminen uudishankkeissa ja peruskorjauksissa (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kaupungin hankesuunnitelmissa asettamien energiatehokkuuden vertailulukujen (E-luku) alittaminen			Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m2, vuosi.	Hankesuunnitelmien E-luvun alittaminen	Hankesuunnitelmien E-luvun alittaminen	Hankesuunnitelmien E-luvun alittaminen
Energiakatselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kappalemäärä VTK, rakennuksia 17: toimenpiteitä yht. 179 kpl Vivamus: rakennuksia 6, toimenpiteitä yht. 38 kpl		VTK: 68 kpl Vivamus: 9 kpl	VTK: 87 kpl Vivamus: 16 kpl	VTK: 13 kpl Vivamus: 9 kpl	VTK: 8 kpl Vivamus: 2 kpl	VTK: 3 kpl Vivamus: 2 kpl

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	0,4	0,8	1	1	1	1
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet							
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	-9		13	18	20	20
Kehittämisohjelma: Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	-5		5	10	15	15
Kehittämisohjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnankorotus alittaa yleisen kustannustason nousun)		1,12	1	1	0,5	0,5
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet							
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1–5	4,15		4,2	4,25	4,25	4,25
Sairauspoissaolot %	%	5,9		5,7	5,7	5,6	5,6
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet							
Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen (SDG-tavoite 12. Vastuullista kulutamista)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	51		45	44	43	42

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Ruokatuotannon hiilijalanjäljen vähentäminen (SDG-tavoite 12. Vastuullista kulutta-mista)	LUKEn ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana, mutta varsinaisia seurantatuloksia on saatavilla vuoden 2025 aikana		Mittarin käyttöönotto ja tavoitetasojen asettaminen	Hiilijalanjäljen vähentäminen	Hiilijalanjäljen vähentäminen	Hiilijalanjäljen vähentäminen	Hiilijalanjäljen vähentäminen
Aiheutettujen CO2-päästöjen vähentäminen (SDG-tavoite 12. Vastuullista kulutta-mista)	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuotantoauto	0,5		0,4	0,3	0,2	0,1
eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi) positiivinen kehittyminen (SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia)	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	11		12	15	17	19
Henkilöstön osaamisen kehittäminen (SDG-tavoite 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua)	Henkilöstön ammatillisen kehittymisen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)		90	100	105	110	110

Mercuria kauppaoppilaitos Oy

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen mahdolliset leikkaukset.	1 062 530	400 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste, %	100	100	100	100	100	100
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet							
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl Rahoitusjärjestelmä on muuttumassa vuonna 2026. Uudessa rahoitusmallissa tavoitteelliset opiskelijavuodet ovat poistumassa käytöstä. Tarkemmat tiedot uudesta rahoituksesta saadaan syksyn 2024 aikana. Opiskelijavuosiennusteissa on huomioitu ammatillisen koulutuksen rahoitusleikkaukset.	855 + 16 lisäsuoritepäätöksellä	870	855	855	855	855

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättö-kysely)	nps-indeksi	67	65	66	66	66	66
Työelämäpalaute **työpaikkaohjaajakysely**	Tyytyväisyys 1–5	4,4	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet							
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys 1–5	4,2	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet							
Hyvän koulutuksen ylläpito ja kehittä-minen (SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus")	Opiskelijapa-laute, (amispa-laute) tyytyväi-syys koulutuk-seen, kokonais-arvosana 1–5		4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Opiskelijoiden hyvinvoinnin edistämi-nen (SDG-tavoite 3 ”Terveyttä ja hyvinvoin-tia”)	Vuotuinen opis-kelijakysely, kes-kiarvo osiosta il-mapiiri ja hyvin-vointi 1–5		4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Sukupuolten tasa-arvon edistäminen (SDG-tavoite 5 ”Sukupuolten tasa-arvo”)	Vuotuinen opis-kelijakysely, tasa-arvoa kos-keva kysymys 1–5		4,4	4,3	4,3	4,3	4,3
Ruokahävikin vähentäminen (SDG-tavoite 12 ”Vastuullista kulutta-mista”)	Ruokahävikki, g/myyty annos		40	38	36	34	32

Kiinteistö- ja pysäköintiyhtiöille asetettavat tavoitteet 2025–2028

1. Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. (pl. K Oy Tiedepuisto: rakennukseen liittyvä ylläpito kuuluu vuokralaiselle)

   Pysäköintiyhtiöiden Ratakujan Pysäköinti Oy ja Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy / VanPark Oy lisätavoitteet:
   1.1. Voitollinen tilikauden tulos

2. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä

3. Energian käytön tehostamistoimien kartoitus (ei elinkaaren loppuvaiheessa olevat)

   3.1. Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet (yhtiölle sopiva tavoite seuraavista)
   - 3.1.1. Kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen elementein: purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrättäminen
   - 3.1.2. Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta
   - 3.1.3. Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla

LIITTEET

- LIITE 1 Uudisrakentaminen 2025–2034
- LIITE 2 Korjausrakentaminen 2025–2034
- LIITE 3 Vuokra- ja osaketilojen muutokset 2025–2034
- LIITE 4 Liikuntapaikkarakentaminen 2025–2029
- LIITE 5 Julkinen käyttöomaisuus 2025–2028

LIITE 1; Uudisrakentaminen 2025–2034

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
A. OMAT INVESTOINNIT 2025-2034		**889 800**	**52 810**	**63 800**	**69 150**	**102 060**	**84 290**	**126 170**	**117 330**	**138 030**	**88 680**	**32 630**	**14 850**
KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA, koulut		**458 880**	**14 200**	**11 960**	**14 170**	**41 230**	**35 400**	**71 720**	**61 050**	**96 700**	**71 150**	**26 700**	**14 600**
Kaso / koulut, siirtyneet rakentamisvelvollisuudet		1 250	0	500	0	0	750	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen päiväkoti ja koulu sekä nuorisotilaa (Atomi)	Aviapolis	47 200	0	0	0	0	0	2 800	4 500	23 900	15 800	200	0
Aviapoliksen yhtenäiskoulu (Muuran koulu)	Aviapolis	37 750	500	1 950	3 450	19 100	12 400	200	0	0	0	0	0
Havu-rakennuksen korvaava laajennus ja Kaarna(Lehtikuusen koulu)	Hakunila	30 000	0	0	0	0	5 000	20 000	5 000	0	0	0	0
Kanniston koulu II-vaihe (sis mus. opisto ja kuvataidekoulu)	Kivistö	17 600	10 000	7 100	50	0	0	0	0	0	0	0	0
Keimolanmäen koulu ja päiväkoti	Kivistö	26 700	0	0	0	200	3 000	14 000	9 200	300	0	0	0
Seutulan koulun uudistaminen	Kivistö	16 700	0	0	0	0	100	1 500	10 000	5 000	100	0	0
Kytöpuiston ja Ilolan koulujen väistötila - UR01 kust 2023	Koivukylä	50	100	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kytöpuiston koulun laajennus muutos- ja korjaustöiden yht	Koivukylä	1 450	700	1 150	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Rekolanmäen koulun laajentaminen yhtenäiskouluksi	Koivukylä	20 000	0	0	0	0	0	10 000	10 000	0	0	0	0
Mikkolan päiväkoti- ja koulukampus (korvaa viereiset päiväkodit)	Korso	68 250	0	0	0	0	0	0	0	20 000	20 000	20 000	8 250
Nikinmäen koulun laajennus ja tilamuutokset	Korso	9 350	0	0	0	0	0	0	5 350	4 000	0	0	0
Askiston koulun laajennus	Myyrmäki	3 650	0	0	0	0	0	3 670	0	0	0	0	0
Hämeenkylän koulun väistötila	Myyrmäki	250	0	0	0	230	0	0	0	0	0	0	0
Ojahaan peruskoulu (ensimmäinen vaihe)	Myyrmäki	30 300	0	400	3 000	16 000	10 600	300	0	0	0	0	0
Ojahaan peruskoulu (toinen vaihe)	Myyrmäki	17 800	0	0	0	0	0	0	500	9 800	7 400	100	0
Vaskivuoren lukion laajennus	Myyrmäki	3 000	2 750	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IB-peruskoulu ja -päiväkoti	Tikkurila	33 750	0	0	0	250	3 500	18 500	11 200	300	0	0	0
Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi	Tikkurila	66 750	0	0	0	0	0	750	5 300	33 400	26 700	600	0
Simonkallion koulun lisätilat	Tikkurila	13 350	0	0	0	0	0	0	0	0	1 150	5 800	6 350
Tikkurilan alueen koulun laajennus, Viertolan koulu	Tikkurila	14 400	150	800	7 650	5 450	50	0	0	0	0	0	0
Sotungin koulun uudisrakennus alue ja varautumiskeittiöksi	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ojahaan koulu alue ja varautumiskeittiöksi	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA, päiväkodit		**295 080**	**17 100**	**26 500**	**37 430**	**48 850**	**36 580**	**44 320**	**37 450**	**24 000**	**16 900**	**5 800**	**150**
Kaso / päiväkodit, siirtyneet rakentamisvelvollisuudet		1 850	0	350	0	400	1 100	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen päiväkoti III	Aviapolis	9 800	0	0	800	4 850	4 100	50	0	0	0	0	0
Lentolan päiväkoti (ent. Aviapoliksen päiväkoti II)	Aviapolis	9 850	4 100	8 000	30	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaskela III päiväkoti	Hakunila	12 650	0	0	0	0	0	750	1 800	8 900	1 200	0	0
Kaskelan II päiväkoti + Itä-Vantaan ruotsinkielinen pk	Hakunila	14 250	0	1 200	6 200	6 800	50	0	0	0	0	0	0
Latupuiston päiväkoti / Rajakylän pk.	Hakunila	12 050	1 400	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rajakylän tp. Pvk.	Hakunila	80	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Talkootien päiväkoti	Hakunila	7 900	350	650	3 200	4 000	50	0	0	0	0	0	0
Kivenkolon päiväkoti (aiempi nimi Kivistön päiväkoti III a)	Kivistö	9 800	400	0	850	4 200	4 700	50	0	0	0	0	0

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Kivistön päiväkoti IV	Kivistö	9 800	0	0	200	4 900	4 600	100	0	0	0	0	0
Kivistön V päiväkoti	Kivistö	9 800	0	0	0	0	300	4 900	4 500	100	0	0	0
Ruutulipun päiväkoti (ent. Kivistö II)	Kivistö	9 800	300	0	0	300	4 900	4 550	50	0	0	0	0
Hansin uusi päiväkoti	Koivukylä	12 650	0	0	0	150	950	6 500	5 000	50	0	0	0
Koivukylän päiväkoti II	Koivukylä	12 650	0	0	0	0	1 050	5 850	5 700	50	0	0	0
Leppäkorven uusi päiväkoti	Korso	11 000	0	900	4 800	5 200	100	0	0	0	0	0	0
Matarin päiväkoti	Korso	7 750	200	3 650	3 400	50	0	0	0	0	0	0	0
Metsolanmäen päiväkodin laajennus	Korso	8 100	0	600	4 150	3 300	50	0	0	0	0	0	0
Pesäpuun päiväkoti (aiemmin Korson päiväkoti, uusi päiväkoti ..)	Korso	9 850	1 500	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jönsaksen uusi päiväkoti	Myyrmäki	9 800	0	0	0	0	0	0	300	4 900	4 500	100	0
Karhunkierroksen päiväkoti (Hämeenkylän/Pähkinärinteen)	Myyrmäki	9 650	2 250	5 150	3 800	50	0	0	0	0	0	0	0
Kivivuoren päiväkoti	Myyrmäki	9 800	0	0	0	0	0	0	300	4 900	4 500	100	0
Laajavuoren päiväkoti	Myyrmäki	9 800	0	0	0	0	300	4 900	4 500	100	0	0	0
Lounaniityn päiväkoti (ent.Vantaanlaakson päiväkoti)	Myyrmäki	12 750	0	0	0	0	300	6 550	5 800	100	0	0	0
Myyrmäen alueen päiväkoti, Sporttikorttelit	Myyrmäki	9 500	0	0	200	4 800	4 400	100	0	0	0	0	0
Mårtensdals kampus (päiväk+keittiölaaj),pihan lähiliikuntapaikka	Myyrmäki	8 300	6 400	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uomarinteen päiväkoti	Myyrmäki	9 800	0	0	0	0	0	300	4 900	4 500	100	0	0
Viherpuiston päiväkoti	Myyrmäki	9 500	0	200	4 800	4 400	100	0	0	0	0	0	0
Kielotien vuokrapäiväkoti ja leikkipiha puistoon	Tikkurila	350	0	0	0	0	180	170	0	0	0	0	0
Kuusikon uusi päiväkoti	Tikkurila	12 650	0	0	0	0	0	0	0	300	6 600	5 600	150
Puutarhatien päiväkoti (ent. Tikkurilan pvk II)	Tikkurila	9 900	200	4 850	4 100	50	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan alueen päiväkoti	Tikkurila	9 800	0	0	0	850	4 250	4 650	50	0	0	0	0
Tikkurilan alueen päiväkoti III	Tikkurila	9 800	0	0	0	0	300	4 850	4 550	100	0	0	0
Tikkurilan III päiväkoti	Tikkurila	10 300	0	0	900	4 550	4 800	50	0	0	0	0	0
Tikkurilan tp. Pvk.	Tikkurila	150	0	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA		**133 590**	**20 930**	**24 810**	**17 420**	**11 850**	**12 180**	**10 000**	**18 700**	**17 200**	**500**	**0**	**0**
Aviapoliksen (Muuran) yhtenäiskoulun liikuntahalli	Aviapolis	5 850	0	500	900	5 000	3 250	50	0	0	0	0	0
Hakunilan urheilupuiston tapahtuma- ja varastotila	Hakunila	3 400	0	0	0	0	200	2 900	300	0	0	0	0
Kuusijärven apurakennus WC-infokatos (ent. nimi Kuusijärvihanke)	Hakunila	1 000	380	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kuusijärven apurakennus yrittäjien tilat	Hakunila	600	0	0	0	0	380	200	0	0	0	0	0
Kuusijärven huoltorakennus	Hakunila	570	0	0	0	0	0	570	0	0	0	0	0
Kuusijärven pesu- ja pukuhuonerakennus	Hakunila	1 350	900	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kuusijärven uusi savusauna 1	Hakunila	450	300	340	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kuusijärven uusi savusauna 2	Hakunila	450	300	340	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kuusijärven vuokravälinerakennus	Hakunila	350	0	0	0	0	200	130	0	0	0	0	0
Vaaralan lampien rakennukset -hanke	Hakunila	1 000	50	0	50	500	400	50	0	0	0	0	0
Aviapoliksen / Kivistön uimahalli	Kivistö	43 100	0	0	0	200	800	6 000	18 400	17 200	500	0	0
Keimolanmäen koulun lähiliikuntapaikka	Kivistö	350	0	30	320	0	0	0	0	0	0	0	0
Elmon uimahalli	Koivukylä	46 250	19 000	22 000	16 000	100	0	0	0	0	0	0	0
Elmon urheilupuiston huoltorakennus	Koivukylä	3 150	0	0	50	3 050	50	0	0	0	0	0	0

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen urheilutalo, uimahallin laajennus	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahalli	Myyrmäki	5 850	0	0	50	1 150	4 600	50	0	0	0	0	0
Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat	Tikkurila	4 250	0	0	50	1 850	2 300	50	0	0	0	0	0
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA		**700**	**30**	**430**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**0**
Ytv:lle vuokr. Linja-autoliik. Wc-tilat		0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	0
Aviapolis X tapahtumatila	Aviapolis	1 000	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA, kiinteistöt ja tilat		**1 550**	**550**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
Uudisrak / budjetti		1 550	550	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
B. KONSERNIYHTIÖIDEN KOHTEET													
VTK KIINTEISTÖT OY													
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala													
Varia Aviapolis muutostyöt ja korjaukset	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen uusi lukio (VTK)	Aviapolis	35 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sotungin lukion uudisrakennus	Hakunila	44 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vehkalan ammatillinen oppilaitos	Kivistö	86 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lumon lukio peruskorjaus (VTK)	Korso	40 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan osaamiskampus (ent. Tikkurilan toisen ast kamp lukio)	Tikkurila	99 950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIA Hiekkaharju peruskorjaus	Tikkurila	45 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala													
Hakunilan / Kaskelan liikuntahalli	Hakunila	5 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Keimolanmäen koulun liikuntahalli	Kivistö	4 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koillis-Vantaan liikuntahalli	Korso	9 900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koillis-Vantaan liikuntahalli 2	Korso	5 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen Opistotalo	Myyrmäki	40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aikuisten perusopetuksen laajentumistarpeen tilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aikuisten perusopetuksen tilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan liikuntahalli	Tikkurila	5 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MUUT KONSERNIYHTIÖT													
Asukastupa Leinelä (Konsas hanke)	Koivukylä	1 300	0	1 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annefred Eteläinen pysäköintilaitos, kaupungille n. 40 paikkaa	Aviapolis	1 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Puukivistön pysäköintilaitos, kaupungille n. 13 paikkaa	Kivistö	390	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hakunilan bussivarikon itäinen pysäköintilaitos, n. 35 paikkaa	Hakunila	1 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Väritehtaan alueen pysäköintilaitos, kaup. n. 190-270 paikkaa	Tikkurila	7 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. VUOKRATILAT, INVESTORINA KAUPUNGIN ULKOPUOLINEN KIINTEISTÖSIJOITTAJA													
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala													
Elinvoimapalvelujen lisätilat osaamiskampukselle kortteli 62002	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa	Tikkurila	29 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan alueen toimistohankkeet / yht. eri toimialat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Työllisyyden ja kotoutumispalvelujen lisätilat Vernissakatu 1	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala													
Sotungin lukiopaviljonki (määräaikainen vuokrakohde)	Hakunila	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varia Koivukylän osakorjaukset tai korvaava väistötilaratkaisu	Koivukylä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nikinmäen uusi paviljonki	Korso	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satulakujan paviljonki	Hakunila	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suitsikujan korvaava päiväkoti	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kielotien vuokrattavat päiväkotitilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Paviljonki Kielo	Tikkurila	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala													
Aviapoliksen asukastilat	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen uusi nuorisotila	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointin kirjastolle uudet tilat Jumbosta	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hakunilan kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilat	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinlaakson uusi lähikirjasto	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupunginmuseon kokoelmatilojen korvaaminen uusilla	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laajenevan aikuisten perusopetuksen lisätilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Robokeskus ja cave-tila Osaamiskapukseen	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kirjastalon taideopetustilojen väistötilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan väistötilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kirjastopalvelujen väistötilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. LUNASTUKSET													
Puhdastila-paviljonki, lunastaminen omaksi	Tikkurila	700	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0

LIITE 2; Korjausrakentaminen 2025–2034

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
KORJAUSRAKENTAMINEN 2025-2034 yhteensä		**455 953**	**42 240**	**50 403**	**47 240**	**55 650**	**38 010**	**36 310**	**36 360**	**32 460**	**39 710**	**53 110**	**27 010**
KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA		**1 650**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**
Kaupungintalo kokouskeskukseksi	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupungintalo, varavoima	Tikkurila	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kajo ; Mr-varaus		1 100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Keha; Mr-varaus		550	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLTO		**4 420**	**420**	**820**	**620**	**320**	**320**	**320**	**320**	**320**	**320**	**320**	**320**
Tammirinteen vastaanottokodin lämmitysjärjestelmän eriyttäminen	Kivistö	200	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kielotie 40 lämmitysjärjestelmän eriyttäminen Kielotie 42:sta	Tikkurila	200	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen viilennys		200	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Soster; Mr-varaus		3 500	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen piha-alueen suunnittelu ja toteutus	Tikkurila	300	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0
KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA, koulut		**269 790**	**21 920**	**32 520**	**31 750**	**29 810**	**13 770**	**21 820**	**22 270**	**18 370**	**25 620**	**39 020**	**12 920**
Veromäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt	Aviapolis	23 700	0	0	0	0	600	6 800	9 500	6 500	300	0	0
Hakunilan lisäoppimistilat	Hakunila	1 950	1 300	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus	Hakunila	14 400	500	550	6 950	6 250	50	0	0	0	0	0	0
Rajakylän koulun ja Rajakylän vanhan koulun korjaukset	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sotungin peruskoulun peruskorjaus	Hakunila	26 400	0	0	0	0	0	0	800	1 100	1 600	12 600	10 200
Ilolan koulu+laajennus, peruskorjaus	Koivukylä	10 500	0	50	750	2 600	7 000	100	0	0	0	0	0
Koivukylän koulun muuttaminen alakouluksi	Koivukylä	8 200	0	0	0	0	0	2 700	2 800	2 700	0	0	0
Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt	Koivukylä	8 800	5 750	7 100	30	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIA/Talvikkitien tp. Perusparannus	Koivukylä	9 400	0	0	0	100	1 150	4 850	3 200	100	0	0	0
Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustöitä	Korso	2 650	2 050	2 550	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askiston koulun ja lisärakennuksen peruskorjaus	Myyrmäki	3 200	0	0	0	0	550	2 650	0	0	0	0	0
Kaivokselan koulu; muutos- ja korjaustyöt	Myyrmäki	16 550	100	400	2 500	11 550	950	0	0	0	0	0	0
Kivimäen koulu, peruskorjaus,vaihe 2	Myyrmäki	14 450	400	5 000	7 300	40	0	0	0	0	0	0	0
Martinlaakson koulun peruskorjaus ja tilamuutokset	Myyrmäki	2 500	0	0	0	0	0	0	1 250	1 250	0	0	0
Mårtensdals skola	Myyrmäki	2 700	1 500	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pähkinärinteen koulun korjaukset	Myyrmäki	700	0	0	0	50	650	0	0	0	0	0	0
Uomarinteen koulun peruskorjaus ja tilamuutokset	Myyrmäki	2 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 700	0
JOKINIEMEN KOULU ENT.LUKIO (vaihe II)	Tikkurila	10 100	2 800	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Simonkallion koulu: korjaus ja muutostöitä	Tikkurila	13 350	3 100	9 850	1 300	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan lukion peruskorjaus ja tilamuutokset	Tikkurila	50 000	0	0	0	0	0	2 000	2 000	4 000	21 000	21 000	0
Viertolan koulu,, peruskorjaus	Tikkurila	17 100	150	850	9 150	6 500	100	0	0	0	0	0	0
Kansainvälisen koulun kirjaston tilamuutokset	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen koulun korjaukset ja tilamuutokset	Hakunila	600	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Rajakylän koulun tilamuutokset	Hakunila	1 200	0	200	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Kanniston koulun tilamuutokset	Kivistö	3 000	850	2 050	50	0	0	0	0	0	0	0	0
Nikinmäen opetuspisteen tilamuutokset, vaihe 1.	Korso	200	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yht.	Myyrmäki	300	1 300	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaso / Koulut ; Mr-varaus		10 000	500	500	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Kaso / Koulut ; Mr-varaus		6 600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Kaso / Koulut ; Mr-varaus - pihakorjaukset		8 850	900	1 000	500	350	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Kaso / Koulut ; Mr-varaus		1 300	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Sotungin koulun pihan perusparannus	Hakunila	500	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0
Viertolan koulun Jokirannan toimipisteen hiekkakentän laajennus	Tikkurila	650	0	0	0	650	0	0	0	0	0	0	0
KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA, päiväkodit		**69 470**	**2 870**	**5 830**	**6 180**	**6 730**	**5 980**	**5 980**	**7 180**	**7 180**	**7 180**	**7 180**	**7 180**
Peltovuoren päiväkodin osittainen perusparannus	Aviapolis	800	800	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hepopuiston päiväkodin osittainen peruskorjaus	Hakunila	600	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus	Kivistö	800	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ilolan päiväkodin osittainen peruskorjaus	Koivukylä	1 000	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ankkalammen päiväkodin osittainen peruskorjaus	Korso	800	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Metsolanmäen päiväkodin tilamuutokset	Korso	2 050	0	300	1 000	750	0	0	0	0	0	0	0
Näätäpuiston päiväkodin osittainen perusparannus	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hämeenkylän päiväkoti osittainen perusparannus	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kimaran päiväkodin osittainen peruskorjaus	Myyrmäki	800	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0
Mistelin päiväkodin osittainen peruskorjaus	Tikkurila	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus		49 200	0	1 600	3 200	4 800	4 800	4 800	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus /Pihakorjaukset		5 750	690	600	350	600	600	600	600	600	600	600	600
Hepopuiston päiväkodin pihan perusparannus	Hakunila	250	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hämeenkylän päiväkodin pihan perusparannus	Myyrmäki	250	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0
Laajavuoren päiväkodin osittainen perusparannus	Myyrmäki	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus		3 850	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus		2 550	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA		**43 823**	**9 490**	**3 723**	**1 640**	**11 740**	**10 890**	**1 140**	**1 040**	**1 040**	**1 040**	**1 040**	**1 040**
Håkansbölen kartano; päärakennuksen peruskorjaus	Hakunila	3 450	1 200	2 400	150	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen urheilutalo, uimahallin peruskorjaus	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kulttuuritehdas Vernissa, peruskorjaus	Tikkurila	8 100	7 000	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Palokalustostosuojan korjaustyöt (Vernissa)	Tikkurila	300	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalo muutokset ja perusparannus	Tikkurila	21 700	50	500	450	10 700	9 850	100	0	0	0	0	0
Lastenkulttuurikeskus Pessin uudet tilat	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaku ; Mr-varaus		7 603	800	553	650	800	800	800	800	800	800	800	800
Kaku ; Mr-varaus		2 650	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Havukosken nuorisotilan tilamuutokset ja korjaukset	Koivukylä	150	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0
Håkansbölen kartanoalueen toimenpiteet	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1 000 €	Suuralue	Kustannus-arvio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA		**2 550**	**590**	**610**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**	**150**
Keskusvarikon latausasemien laajennus		70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sähköautojen latausasemien rakentaminen		700	350	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kato ; Mr-varaus		1 300	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Kato ; Mr-varaus		350	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Louhelan aseman korjaustyöt	Myyrmäki	50	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinlaakson aseman korjaustöitä	Myyrmäki	60	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen aseman korjaustöitä	Myyrmäki	90	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA, Kiinteistöt ja tilat		**60 800**	**5 800**	**5 750**	**5 750**	**5 750**	**5 750**	**5 750**	**5 250**	**5 250**	**5 250**	**5 250**	**5 250**
Villa Grönbergin muutos- ja korjaustyöt	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toti / Sisäilmaongelmat ; Mr-varaus		38 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
Toti / Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms		7 700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Katrineberg, ulkoalueiden korjaus- ja muutostyöt	Kivistö	200	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toti / Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms)		3 300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
VO-tilojen sisäilmakorjauksien määrärahavaraus		2 200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
VO- tilat Keittiöiden ja keittiölaitteiden määrärahavaraus		550	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Kehys ylläpidettävien rakennusten energiatehokkuustoimenpiteille		8 500	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	500	500	500	500	500
ERITTELEMÄTTÖMÄT		**6 000**	**1 000**	**1 000**	**1 000**	**1 000**	**1 000**	**1 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Varavoima rakentamisen varaus		5 300	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	0	0	0	0

LIITE 3; Vuokra- ja osaketilojen muutokset 2025–2034

1 000 €	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
VUOKRA- JA OSAKETILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT	**1 320**	**1 420**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**	**1 320**
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, koulut	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, päiväkodit	580	680	580	580	580	580	580	580	580	580	580
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Kaupunkiympäristön toimiala, kiinteistöt ja tilat	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280

LIITE 4; Liikuntapaikkarakentaminen 2025–2029

1 000 e	Kustannukset yht. 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029
UUDISRAKENTAMINEN						
Aviapoliksen (Muuran) yhtenäiskoulun liikuntahalli	**9 700**	500	900	5 000	3 250	50
Hakunilan urheilupuiston tapahtuma- ja varastotila	**3 100**	0	0	0	200	2 900
Aviapoliksen / Kivistön uimahalli	**7 000**	0	0	200	800	6 000
Elmon uimahalli	**38 100**	22 000	16 000	100	0	0
Elmon urheilupuiston huoltorakennus	**3 150**	0	50	3 050	50	0
Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahalli	**5 850**	0	50	1 150	4 600	50
Keimolanmäen koulun lähiliikuntapaikka	**350**	30	320	0	0	0
Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat	**4 250**	0	50	1 850	2 300	50
Kuusijärven apurakennus WC-infokatos (ent. nimi Kuusijärvihanke)	**600**	600	0	0	0	0
Kuusijärven apurakennus yrittäjien tilat	**580**	0	0	0	380	200
Kuusijärven huoltorakennus	**570**	0	0	0	0	570
Kuusijärven pesu- ja pukuhuonerakennus	**1 000**	1 000	0	0	0	0
Kuusijärven uusi savusauna 1	**340**	340	0	0	0	0
Kuusijärven uusi savusauna 2	**340**	340	0	0	0	0
Kuusijärven vuokravälinerakennus	**330**	0	0	0	200	130
Vaaralan lampien rakennukset -hanke	**1 000**	0	50	500	400	50
Kustannukset yhteensä (1 000 e), ilman konserniyhtiöiden kohteita	**76 260**	**24 810**	**17 420**	**11 850**	**12 180**	**10 000**
URHEILUALUEET						
Ulkokuntoilupaikat	**100**	100	0	0	0	0
Tikkurilantie 129 kenttä	**530**	30	500	0	0	0
Hakunilan urheilupuisto rullahiihtorata	**350**	350	0	0	0	0
Hakunilan urheilupuiston yleisurheilukentän purku ja korjaus	**560**	560	0	0	0	0
Lipunkantajan lähiliikuntapaikka	**300**	0	0	0	300	0
Vehkala-Petikko ulkoilureitti	**550**	0	550	0	0	0
Elmon urheilupuisto	**4 300**	0	0	800	1 515	1 985
Korpikontionkentän lähiliikuntapaikka	**300**	0	0	0	300	0
Mikkolan lähiliikuntapaikka	**330**	30	0	300	0	0
Kaivokselan kenttä ja kuntoportaat	**1 300**	900	400	0	0	0

1 000 e	Kustannukset yht. 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029
Martinlaakson urheilupuisto tekojääkontti	**150**	0	150	0	0	0
Hiekkaharjun urheilupuisto tekojääkontti	**150**	0	150	0	0	0
Hiekkaharjun urheilupuisto valaistus	**150**	0	150	0	0	0
Simonkylänpuiston reitit	**160**	20	0	140	0	0
Tikkurilan urheilupuisto	**4 700**	0	400	1 200	1 400	1 700
Tikkurilan up tekonurmikentän perusparannus	**500**	500	0	0	0	0
Yhteensä (1 000 e)	**14 430**	**2 490**	**2 300**	**2 440**	**3 515**	**3 685**
VIRKISTYSALUEET						
Kuntoratojen täydentävät opasteet	**50**	50	0	0	0	0
Krakanpuiston luonnonsuojelualueen reitit	**100**	0	0	100	0	0
Kuusijärven esteetön uimapaikka	**250**	250	0	0	0	0
Kuusijärven esteetön reitti 2	**510**	510	0	0	0	0
Vaaralan lammet ja Slåtmossen	**2 220**	680	1 540	0	0	0
Tussinkosken reitit	**200**	0	0	200	0	0
Naapuriniityn seniorireitti	**30**	0	30	0	0	0
Silvolan lintutori	**400**	0	0	400	0	0
Vaskivuorentie Mätäojan kv-silta	**550**	0	550	0	0	0
Yhteensä (1 000 e)	**4 310**	**1 490**	**2 120**	**700**	**0**	**0**

LIITE 5; Julkinen käyttöomaisuus 2025-2028

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Liikennealueet						
Joukkoliikenteen kehittäminen		3 125	725	800	800	800
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen		2 000	500	500	500	500
Liikenneturvallisuuden kehittäminen		1 200	300	300	300	300
Liikennevalojen perusparantaminen		560	140	140	140	140
Pyöräilyn kehittäminen		400	100	100	100	100
Ulkovalaistusverkon parantaminen		5 100	1 000	1 100	1 500	1 500
Vantaan ratikan yhteydessä toteutettava viitoitus		660	0	0	660	0
Annefred (AUB)	Aviapolis	1 980	1 980	0	0	0
Annefred eteläisen taide, Tarja Ervastin Pesä-teos	Aviapolis	50	0	50	0	0
Avia-aukio ja Tikkurilantien pohjoisreuna	Aviapolis	760	0	0	400	360
Aviakuja	Aviapolis	150	50	100	0	0
Baana vl Jokitie-Padisenpuisto	Aviapolis	1 080	0	80	0	1 000
Baana vl Kahluuniityn silta - Jokitie	Aviapolis	1 345	45	0	1 300	0
Caravellentie Tuupakantie Tulkintie LIVA	Aviapolis	110	110	0	0	0
Caravellentien liittymä sekä Tahkotien ja Nuolitien liikennevalot	Aviapolis	470	470	0	0	0
Harkkokuja 2	Aviapolis	150	0	150	0	0
Ilmakehän ERIKU-reitin viitoitus	Aviapolis	20	20	0	0	0
Karhumäenkuja ja Virinpolku	Aviapolis	100	0	100	0	0
Karhumäentie vl Aviabulevardi-Karhumäenkuja	Aviapolis	110	110	0	0	0
Lentoasemantie Valuuttakadun Rs U-8074	Aviapolis	800	0	0	0	800
Lukio ja Ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle 002534	Aviapolis	2 455	0	2 455	0	0
Lumijälki lumenkaatopaikka	Aviapolis	250	0	0	0	250
Manttaalitie 1 ja 3 002522	Aviapolis	400	0	400	0	0
Markkatie (002396)	Aviapolis	140	0	140	0	0
Muura kaupunkikylät 1 alueen kadut 002356	Aviapolis	5 490	0	1 300	4 190	0
Muura kaupunkikylät 2 alueen kadut 002533	Aviapolis	1 000	500	500	0	0
Pakkalantie jk-pp -tie vl Virkatie-Tikkurilantie	Aviapolis	100	0	0	0	100
Pakkalantie liittymä	Aviapolis	180	0	180	0	0
Perintötie	Aviapolis	100	100	0	0	0
Rälssipuistonpolku eteläinen	Aviapolis	135	135	0	0	0

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Tammiston kauppatie 13 liittymä LIVA	Aviapolis	100	0	0	100	0
Tammiston kauppatie Tammistonkuja LIVA	Aviapolis	100	0	0	100	0
Tammiston kauppatie Tammistontie LIVA	Aviapolis	100	0	0	100	0
Tammiston kauppatie Voimakuja LIVA	Aviapolis	100	0	0	100	0
Teknobulevardi 7 ja 9 002565	Aviapolis	3 800	0	200	1 100	2 500
Tikkurilantie 129 002519	Aviapolis	1 100	200	900	0	0
Tikkurilantien baana vl Rälssitie-Robert Huberin tie	Aviapolis	40	0	0	0	40
Turbiinitie	Aviapolis	50	50	0	0	0
Vanhatie	Aviapolis	600	0	0	0	600
Ylästöntie ja Backaksenpolku (512000)	Aviapolis	1 200	0	0	0	1 200
Hakunilan keskustan laajennus 2	Hakunila	240	0	240	0	0
Hakunilanraitin aukio	Hakunila	80	0	0	0	80
Harjunreunan ylikulkukäytävä U-1774	Hakunila	960	60	0	0	900
Hirvimäentie vl Kuninkaanmäentie-Kiertomäentie	Hakunila	390	390	0	0	0
Kuninkaanmäentie vl Honkamäentie-Koulutie	Hakunila	1 150	100	0	500	550
Kuussillantie vl. Hakunilantie-Rajatie	Hakunila	100	0	100	0	0
Kuussillantie vl. Hopeakuja-Kuussillankuja	Hakunila	100	0	100	0	0
Kyytitie Kaskelan akk	Hakunila	3 000	0	0	3 000	0
Lahdentie Pitkäsentien akk	Hakunila	850	0	0	850	0
Länsimäentie vl. Fazerintie-Kehä III ramppi	Hakunila	50	0	0	0	50
Pohjolantie vl. Kuninkaanmäentie-Kiertomäentie	Hakunila	600	0	0	100	500
Sotungintien pysäköintialue	Hakunila	350	0	0	50	300
Erätorpantie	Kivistö	200	0	200	0	0
Keimolantie vl. Kivipellontie-Kylänpääntie	Kivistö	50	0	0	0	50
Kivistön asemakorttelit 233100	Kivistö	50	50	0	0	0
Kivistön koulun kaava-alue	Kivistö	300	300	0	0	0
Kivistön Maitokvartsi 233400	Kivistö	50	0	50	0	0
Kivistön Onnenkivi	Kivistö	2 300	300	1 000	1 000	0
Koivupääntie vl Riipiläntie-Kantotie	Kivistö	100	0	0	0	100
Länsi-Keimolantie Lepsämäjoen silta U-8058	Kivistö	500	500	0	0	0
Punakiventie v. Keimolantie - Punakivenpuisto	Kivistö	200	0	0	0	200
Rauhalankaari	Kivistö	550	0	550	0	0
Reunan alueen vesihuolto	Kivistö	1 900	1 900	0	0	0
Ruusumäentien pyöräkatu	Kivistö	500	0	0	0	500

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Tapahtumakuja	Kivistö	440	440	0	0	0
Timanttisilta	Kivistö	590	0	0	0	590
Vehkalan Kinkerit (251400)	Kivistö	600	600	0	0	0
Vehkalantie	Kivistö	500	0	0	0	500
Asolantie vl. Asolanpolku-Sydäntie	Koivukylä	350	0	0	0	350
Elmon alueen kadut	Koivukylä	1 400	700	700	0	0
Hanabölentie jkpp vl Koivukylänväylä-Piippilakinkuja	Koivukylä	220	0	20	200	0
Hanabölentie Lauratien akk U-8100	Koivukylä	750	750	0	0	0
Hosantie 621500	Koivukylä	1 000	0	0	100	900
Ilkantien portaat	Koivukylä	65	0	0	0	65
Karpaattientie	Koivukylä	500	0	0	500	0
Koivukylänväylä Peltoniemenkuja LIVA	Koivukylä	110	0	110	0	0
Koivukylänväylä pääradan ylikulkusilta U-8083	Koivukylä	1 550	50	0	0	1 500
Laurintien liityntäpysäköintialue	Koivukylä	325	0	0	0	325
Laurintie vl Kasperinpolku-Hanabölentie	Koivukylä	2 620	2 620	0	0	0
Leikkitie 002516	Koivukylä	100	0	100	0	0
Louhikkotie vl. Mäkirinne-Louhikkopolku, Pikkumäenkuja	Koivukylä	285	0	0	0	285
Piippilakki 002545	Koivukylä	180	0	30	150	0
Päiväkummun pientalotontit 002558	Koivukylä	100	0	100	0	0
Rekolan keskusta 002316	Koivukylä	640	0	0	640	0
Rekolantie vl. Peijaksentie-Tervahaudantie	Koivukylä	200	0	200	0	0
Rosenlund asemakaava 741600	Koivukylä	250	250	0	0	0
Ankeriaantie Nieriäisentie	Korso	400	0	0	400	0
Harmaahylkeentien pohjoisosan jkpp	Korso	235	0	235	0	0
Hirvitie vl Ilvestie-Kontiotie	Korso	100	0	0	0	100
Korson keskustan itäosa	Korso	1 600	0	100	975	525
Korsontie 60 002518	Korso	40	10	30	0	0
Korsontie vl Lehmustontie-Metsolantie	Korso	200	0	0	0	200
Kulorastaantie	Korso	400	0	0	0	400
Kärppäkuja	Korso	100	0	10	90	0
Lehmustontie 1. vaihe	Korso	3 500	1 405	2 095	0	0
Maakotkantie vl. Maakotkanpolku-Kotkankaula	Korso	400	100	300	0	0
Mikkolan laajennus	Korso	585	0	585	0	0
Norppakuja ja Hyljekuja	Korso	220	0	0	20	200

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Pihkalantie vl Ullantie-Joukontie	Korso	950	0	0	150	800
Sääskitien pohjoispää	Korso	500	0	0	0	500
Tervahaudantie 002513	Korso	40	40	0	0	0
Urpiaisentie-Korsontie liittymä	Korso	20	0	0	0	20
Vanha Porvoontie jkpp vl Korennontie-Turilaantie	Korso	150	0	0	0	150
Vierumäentie	Korso	250	0	0	0	250
Höylätie	Myyrmäki	650	0	50	600	0
Karhunkierros 4 ja 6 002433	Myyrmäki	500	0	500	0	0
Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit) 002363	Myyrmäki	1 600	0	0	0	1 600
Kivivuorentie Kukinpolun ykk U-8046	Myyrmäki	325	0	0	325	0
Lehtokuja (tontinluovutus)	Myyrmäki	420	0	420	0	0
Linnainen	Myyrmäki	1 040	0	1 040	0	0
Louhelantie Jokiuomanpuiston akk U-8043	Myyrmäki	150	0	150	0	0
Louhelantie vl Eräkuja-Vaskivuorentie	Myyrmäki	700	0	0	0	700
Louhelantie vl Patotie-Eräkuja	Myyrmäki	250	0	0	250	0
Louhelantie vl Vihertie-Viherpuistikko 002447	Myyrmäki	230	0	230	0	0
Luhtimäki 1 ja 2 002495	Myyrmäki	100	0	0	0	100
Luolapolku	Myyrmäki	200	0	50	150	0
Martinkyläntien Kivivuoren akk U-8037	Myyrmäki	185	0	0	185	0
Martinkyläntien risteyssilta U-1406	Myyrmäki	950	0	0	0	950
Martinkyläntien tennishallin lp	Myyrmäki	190	0	0	190	0
Muuripolku	Myyrmäki	60	60	0	0	0
Myyrmäen keskustan kadut	Myyrmäki	1 750	0	410	1 340	0
Paalutori	Myyrmäki	660	0	0	660	0
Petikon ykk U-8055	Myyrmäki	200	0	0	200	0
Pähkinärinteentie Lammaslammentie LIVA	Myyrmäki	110	0	110	0	0
Raappavuorenrinne 2 002449	Myyrmäki	100	0	100	0	0
Raappavuorentie vl Kivikaudenpuisto-Ruukuntekijäntie	Myyrmäki	450	0	450	0	0
Rajatorpantie Hämeenkyläntien kiertoliittymä	Myyrmäki	2 850	0	200	2 650	0
Rajatorpantie Jönsaksentie LIVA	Myyrmäki	100	0	100	0	0
Rajatorpantie Viisaritie LIVA	Myyrmäki	110	110	0	0	0
Rajatorpantie vl Raappavuorentie-Jönsaksentie	Myyrmäki	150	0	0	0	150
Ruukkutori	Myyrmäki	500	0	500	0	0
Talttakuja-Raspitie-Vuolutie (tontinluovutus)	Myyrmäki	300	300	0	0	0

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Tiilipojanpolku Kehä III Sarkatien ykk U-8010	Myyrmäki	40	0	40	0	0
Ulkoniitty 002499	Myyrmäki	315	0	50	265	0
Uomatie vl. Myyrmäen kirkko-Louhelantie	Myyrmäki	80	80	0	0	0
Vaakapuisto 002398	Myyrmäki	100	100	0	0	0
Vaakatie	Myyrmäki	130	0	130	0	0
Vanhan Kaarelantien oikaisu	Myyrmäki	520	0	0	50	470
Vantaanlaaksontie jkpp vl. Vaskivuorentie-Helsingin raja	Myyrmäki	255	0	255	0	0
Vapaalantie 10	Myyrmäki	245	245	0	0	0
Vaskivuorentie Hämeenlinnanväylä ramppiliittymä	Myyrmäki	250	0	250	0	0
Vaskivuorentien ja Kahluuniityn baana	Myyrmäki	1 300	1 300	0	0	0
Vaskivuorentie Ojahaantie LIVA	Myyrmäki	100	0	0	0	100
Vihertie, Viherkuja	Myyrmäki	2 530	2 530	0	0	0
Viittatie (tontinluovutus)	Myyrmäki	20	20	0	0	0
Viputien vesihuolto (tontinluovutus)	Myyrmäki	90	90	0	0	0
Virtatie vl Virtakuja-Myyrmäentie	Myyrmäki	500	0	0	0	500
Ailakkipolku jkpp (002354)	Tikkurila	50	0	50	0	0
Asematien itäosan väliainen parantaminen	Tikkurila	100	100	0	0	0
Bäckbyntie	Tikkurila	395	0	0	395	0
Carl Edelfeltin aukio (sis. taide)	Tikkurila	3 150	1 100	0	2 050	0
Erikoiskuljetusreitin siirtosuunnitelma Hakkilassa	Tikkurila	300	0	300	0	0
Itäinen Valkoisenlähteentie vl Vanha Porvoontie-Lahdentie	Tikkurila	1 000	0	1 000	0	0
Kirkkotie-Ylästöntie risteys	Tikkurila	190	0	0	0	190
Koisotien itäosa	Tikkurila	750	0	0	0	750
Kulleropuiston kadut	Tikkurila	500	500	0	0	0
Kuusikkotie jkpp vl. Markkulantie-Sammaltie	Tikkurila	960	530	430	0	0
Kyytitie Kuusikkopuiston akk U-6601	Tikkurila	200	0	0	200	0
Läntinen Valkoisenlähteentie vl Koivukyläntie-Talvikkitie	Tikkurila	445	445	0	0	0
Malminiitynpolku	Tikkurila	100	0	100	0	0
Meiramitie vl Koivuhaantie-Läntinen Valkoisenlähteentie	Tikkurila	255	0	0	0	255
Neilikkatie vl Keltamotie-Talvikkitie	Tikkurila	710	0	0	0	710
Orvokkitie vl Lehdokkitie-Valkoisenlähteentie	Tikkurila	1 450	0	0	0	1 450
Orvokkitie vl Unikkotie-Lehdokkitie (liittyy Tikkuraittiin)	Tikkurila	1 500	0	1 500	0	0
Porttisuontie vl Kyytitie-Porttikaari	Tikkurila	250	0	250	0	0
Ruskeasannantien risteyssilta U-1885	Tikkurila	850	0	0	0	850
Satomäentie 1 002468	Tikkurila	1 000	0	0	1 000	0

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Sinirikontie	Tikkurila	855	0	0	50	805
Suopursuntie	Tikkurila	100	100	0	0	0
Talvikkitie Neilikkatie LIVA	Tikkurila	150	0	150	0	0
Talvikkitie vl Raatetie-Leinikkitie	Tikkurila	1 050	0	0	200	850
Tarhurintien LP-alue	Tikkurila	200	0	0	200	0
Tikkuraitti	Tikkurila	7 000	4 610	2 390	0	0
Tikkurilan osaamiskampus	Tikkurila	6 330	1 660	2 500	1 170	1 000
Tikkurilantie vl Kielotie-Ratatie	Tikkurila	3 500	0	1 140	2 360	0
Tikkurilantie vl Ratatie-Kuninkaalantie	Tikkurila	850	0	0	0	850
Unikkotie vl Kielotie-Ratatie	Tikkurila	230	230	0	0	0
Urheilutie vl Edvard Blomqvistin polku-Orhatie	Tikkurila	300	300	0	0	0
Vanha Porvoontie vl Kokkokalliontie-Malmarintie	Tikkurila	150	0	0	0	150
Virnakortteli 002555	Tikkurila	600	100	500	0	0
Väritehdas 1 002494	Tikkurila	4 070	200	3 870	0	0
Urheilualueet						
Ulkokuntoilupaikat		100	100	0	0	0
Tikkurilantie 129 kenttä	Aviapolis	530	30	500	0	0
Hakunilan urheilupuisto rullahiihtorata	Hakunila	350	350	0	0	0
Hakunilan urheilupuiston yleisurheilukentän purku ja korjaus	Hakunila	560	560	0	0	0
Lipunkantajan lähiliikuntapaikka	Kivistö	300	0	0	0	300
Vehkala-Petikko ulkoilureitti	Kivistö	550	0	550	0	0
Elmon urheilupuisto	Koivukylä	2 315	0	0	800	1 515
Korpikontionkentän lähiliikuntapaikka	Korso	300	0	0	0	300
Mikkolan lähiliikuntapaikka	Korso	330	30	0	300	0
Kaivokselan kenttä ja kuntoportaat	Myyrmäki	1 300	900	400	0	0
Martinlaakson urheilupuisto tekojääkontti	Myyrmäki	150	0	150	0	0
Hiekkaharjun urheilupuisto tekojääkontti	Tikkurila	150	0	150	0	0
Hiekkaharjun urheilupuisto valaistus	Tikkurila	150	0	150	0	0
Simonkylänpuiston reitit	Tikkurila	160	20	0	140	0
Tikkurilan urheilupuisto	Tikkurila	3 000	0	400	1 200	1 400
Tikkurilan up tekonurmikentän perusparannus	Tikkurila	500	500	0	0	0
Virkistysalueet						
Kuntoratojen täydentävät opasteet		50	50	0	0	0
Krakanpuiston luonnonsuojelualueen reitit	Aviapolis	100	0	0	100	0
Kuusijärven esteetön uimapaikka	Hakunila	250	250	0	0	0
Kuusijärven esteetön reitti 2	Hakunila	510	510	0	0	0

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Vaaralan lammet ja Slåtmossen	Hakunila	2 220	680	1 540	0	0
Tussinkosken reitit	Korso	200	0	0	200	0
Naapuriniityn seniorireitti	Myyrmäki	30	0	30	0	0
Silvolan lintutori	Myyrmäki	400	0	0	400	0
Vaskivuorentie Mätäojan kv-silta	Myyrmäki	550	0	550	0	0
Ympäristörakentaminen						
Viljelypalstojen kasteluvesijärjestelmät		140	140	0	0	0
Annefredin- ja Rälssipuisto	Aviapolis	1 760	1 760	0	0	0
Kahinapuisto	Aviapolis	200	0	0	0	200
Muura kaupunkikylät 1 alueen puistot 002356	Aviapolis	830	0	0	0	830
Muuran puistosilta	Aviapolis	300	300	0	0	0
Padisenpuisto (Ylästö 7)	Aviapolis	500	0	0	500	0
Plootupuistikko	Aviapolis	60	60	0	0	0
Pytinojanpuisto (002396)	Aviapolis	1 200	0	0	0	1 200
Pytinpuisto	Aviapolis	400	400	0	0	0
Sutarsinpuisto (Ylästö 7)	Aviapolis	30	0	0	30	0
Skattmansbynniitty (512000)	Aviapolis	300	0	0	300	0
Verhiö taideteos	Aviapolis	65	65	0	0	0
Ylästönranta (Ylästö 7)	Aviapolis	510	60	0	450	0
Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston reittisuunnittelu ja latukartta	Hakunila	80	80	0	0	0
Itä-Hakkilanpuisto	Hakunila	800	0	0	800	0
Kuntopuisto	Hakunila	340	340	0	0	0
Lahdentie-Itä-Hakkilanpuisto	Hakunila	150	0	0	150	0
Nissbackanpuisto	Hakunila	800	0	0	800	0
Ulkoilureitti välillä Hakunilan urheilupuisto-Sipoonkorven kansallispuisto	Hakunila	700	700	0	0	0
Vaaralan lammet raittisilta	Hakunila	100	0	100	0	0
Georg ja Anna Collinin puisto	Kivistö	350	350	0	0	0
Keimolanmäenpuisto	Kivistö	550	0	0	550	0
Kinkeripuisto	Kivistö	150	0	0	0	150
Ruutulipunpuisto	Kivistö	1 000	0	0	0	1 000
Tapolan kvl-silta U-8063	Kivistö	400	0	0	400	0
Åbynranta	Kivistö	240	0	40	200	0
Haxberginhaka	Koivukylä	50	50	0	0	0
Kuusijärvi-Päiväkummuntie	Koivukylä	100	0	0	0	100

RAKENTAMISOHJELMA 2025-2028 (1 000 e)	Suuralue	Kustannusarvio vuosille 2025-2028	2025	2026	2027	2028
Kytöpuiston koira-aitaus	Koivukylä	375	75	0	300	0
Peijaksentien Keravanjoen kvl-kaarisilta U-8150	Koivukylä	400	0	0	400	0
Marsinpuisto	Korso	600	0	0	600	0
Ristirajan asukaspuisto	Korso	400	0	0	0	400
Tervahaudanmetsän leikkialue	Korso	350	0	350	0	0
Askiston leikkipaikka	Myyrmäki	450	450	0	0	0
Jokiuomanpuisto	Myyrmäki	2 100	100	1 000	1 000	0
Laajametsä leikkialue	Myyrmäki	450	0	0	0	450
Laajavuori alueleikkipaikka	Myyrmäki	305	0	0	305	0
Lammaspuisto puistosilta	Myyrmäki	150	0	150	0	0
Löydöspuisto Mätäojan pitkospuiden uusiminen	Myyrmäki	150	150	0	0	0
Naapurinniityn seniorireitti	Myyrmäki	100	0	100	0	0
Paalukylänpuisto	Myyrmäki	500	500	0	0	0
Perkiönmäki	Myyrmäki	545	45	500	0	0
Pitkäjärven lintutorni ja reitit	Myyrmäki	80	80	0	0	0
Vapaalanmetsä ja Raappavuori	Myyrmäki	1 000	450	300	250	0
Apilapuisto	Tikkurila	725	300	425	0	0
Elopelto 2	Tikkurila	220	0	0	220	0
Grönberginpuisto	Tikkurila	800	0	800	0	0
Kievarinpuisto	Tikkurila	350	0	0	0	350
Kirjastopuiston pohjoisosa	Tikkurila	1 000	0	0	0	1 000
Kirkonkylänkoski	Tikkurila	750	750	0	0	0
Malmimäki	Tikkurila	455	455	0	0	0
Neilikkapuisto	Tikkurila	500	0	500	0	0
Sateenkaaren raittisilta U-6498	Tikkurila	50	50	0	0	0
Tikkurilanranta itäosa	Tikkurila	1 500	1 500	0	0	0
Tikkurilanranta Åvikin kvl-silta U-6120	Tikkurila	400	0	400	0	0
Tikkurilan Veteraanipuisto ja Hertaksenpuisto	Tikkurila	350	0	350	0	0
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA						
Kehä III Ala-Tikkurila-Kalkkikallio melueste		225	0	0	0	225
Vt3 Kuninkaantammenrinne ETL liittyvät kadut		2 070	0	0	0	2 070

6 Vantaan kaupungin tulovero- ja kiinteistöveroprosentit vuonna 2025 / PT (kvalt)

VD/7350/02.03.00.00/2024

PT/MR/PK/MT

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 a §:n (520/2010) mukaan kunnan tulee ilmoittaa tuloveroprosentin suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Samaa momenttia muutettiin 1.1.2023 alkaen kuulumaan niin, että kuntien tulee määrätä ja ilmoittaa tuloveroprosentti jatkossa prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Kunnan tulee ilmoittaa myös kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, niin ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Vuoden 2025 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee näin ollen ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään maanantaina marraskuun 18. päivänä 2024. Päätetyistä veroprosenteista ilmoitetaan myös Kuntaliitolle.

Vuoden 2025 verotuksessa kiinteistöveroprosenttien rajat ovat kiinteistöverolain (11, 12, 12 b ja 13 §) perusteella seuraavat:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30–2,00
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,41–1,00
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00
- KiintVL:n 12 b §:ssä mainituissa Helsingin seudun kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä valtuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 6,00 prosenttia.

Lisäksi kunnanvaltuusto voi määrätä (Kiinteistöverolaki 13a ja 14 §):

- voimalaitosten veroprosentti 0,93–3,10.
- yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti 0,00–2,00

Kaupunginjohtajan esitys Vantaan kaupungin vuoden 2025 talousarvioksi julkistettiin 30.9.2024. Talousarvioesitys 2025 perustuu voimassa olevaan 6,4 prosentin tuloveroprosenttiin sekä voimassa oleviin kiinteistöveroprosentteihin.

- Vuoden 2025 tuloveroprosentiksi esitetään 6,4.
- Vuoden 2025 kiinteistöveroprosenteiksi esitetään:
    - rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,28
    - maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30
    - vakituinen asuinrakennus 0,41

- muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,25
- rakentamaton rakennuspaikka 6,00.
- voimalaitos 3,10

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi tulovero- ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025 seuraavasti:

a) Vantaan tuloveroprosentti 6,4

b) Vantaan kiinteistöveroprosentit:

1. rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,28
2. maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30
3. vakituinen asuinrakennus 0,41
4. muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,25
5. rakentamaton rakennuspaikka 6,00.
6. voimalaitos 3,10

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talousarviopäällikkö Päivi Kandolin, puh. 040 626 7613, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

7 **Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston vaali toimikaudelle 2023-2025 (kvalt) / PT**

VD/7334/00.00.01.00/2024

PT/EJ/MT

Valtion TE-palvelut siirretään 1.1.2025 alkaen kuntien muodostamien työllisyysalueiden hoidettavaksi. Samaan aikaan uudistuksen kanssa tulee voimaan kotoutumislain kokonaisuudistus. Vantaan kaupungilla työllisyyden ja kotoutumisen palveluista vastaa jatkossakin nykyinen työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue.

Kaupungin uusien palvelujen ohjaamista ja seuraamista varten kaupunginhallitus on **21.10.2024 § 6** päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi hallintosääntömuutokset, joiden myötä perustetaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto 1.1.2025 alkaen.

Esityksen mukaan jaoston tehtävänä on vastata kaupungin elinvoiman, kotoutumisen, työllisyyden ja yrittäjyyden edistämisestä. Lisäksi jaosto tulee vastaamaan kansainvälisen toiminnan, kaupunkimarkkinoinnin, matkailun ja tapahtumatuotannon edistämisestä, yliopisto- ja oppilaitosyhteistyöstä, kaupungin strategisten hankkeiden ohjauksesta ja seurannasta, kaupungin strategisten kumppaneiden avustamisesta sekä yhteistyöstä ammatillisen koulutuksen ja maahanmuuttajakoulutuksen kanssa.

Kaupunginvaltuusto valitsee elinvoima- ja työllisyysjaostoon kaupunginhallituksen tai -valtuuston jäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Tämä päätös on ehdollinen sille, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen **21.10.2024 § 6** esittämät hallintosäännon muutokset kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston osalta.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle edellyttäen, että kaupunginvaltuusto on hyväksynyt elinvoima- ja työllisyysjaostoa koskevan hallintosääntömääräyksen,

a) vahvistettavaksi kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston jäsenten määrä,
b) toimitettavaksi kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston jäsenten ja varajäsenten vaali.
c) valittavaksi kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle puheenjohtaja ja kaksi varapuheenjohtajaa
d) todeta, että valittujen jäsenten, varajäsenten, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien toimikausi alkaa 1.1.2025 ja päättyy kaupunginhallituksen toimikauden 2023–2025 päättyessä.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8 **Svenska kommitténin varajäsenen täydennysvaali / PT**

VD/4598/00.00.01.00/2023

PT/EJ/MT

Madeleine Cedercreutz-Pesosen poismenon myötä on toimitettava Svenska kommitténin varajäsenen täydennysvaali loppuajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, Svenska kommittén ja monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta.

Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Kaupunginhallitus on todennut 21.8.2023 § 5, että Svenska kommitténin tehtävänä on laatia toimintasuunnitelma toimikausittain, seurata ja arvioida kaupungin toimintaa ja palveluita ja se, että ruotsinkielinen väestö saa riittävästi tietoa kaupungista ja sen palveluista ruotsin kielellä. Svenska kommittén voi tehdä kannanottoja ja esityksiä asioista, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä sekä tehdä kaupunginhallitukselle aloitteita, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielistä väestöä. Toimielimen tehtävänä on lisäksi edistää ruotsinkielisen väestön osallisuutta ja hyvinvointia ja raportoida toiminnastaan toimikausittain kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 21.8.2023 § 5 valinnut Svenska kommitténiin toimikaudeksi 2023–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Patrik Karlsson, puheenjohtaja	Michael Ek (KH 5.8.2024 § 10)
Kaj Andersson, varapuheenjohtaja	Jonas Fyrqvist
Barbara Westman	Madeleine Cedercreutz-Pesonen
Solveig Halonen	Susanne Siimelä
Hanna Holmberg-Soto	Sanni Hilpinen (KH 17.6.2024 § 9)
Tom Häggblom	Thomas Elfgren
Andreas Forsbäck	Tatjaana Kuivas
Peter Nyström	Ulf Dahlman
Pia Rannikko (KH 17.6.2024 § 9)	Yrjö Lipasti

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään toimittaa Svenska kommitténin jäsenen Barbara Westmanin henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

9 **Vantaa 50 vuotta juhlapäätös: Uusia asukkaiden yhteisiä kohtaamispaikkoja ympäri Vantaata, yhdessä järjestöjen kanssa / PT (kvalt)**

VD/4941/00.02.00.00/2024

RÅ/HH/AT/TP/RN/MT

Vantaa kaupunki täyttää 50 vuotta 2024. Juhlavuoden teema on ”Kotona Vantaalla” ja ohjelmisto rakentuu yhdessä kaupungin toimialojen, henkilökunnan ja kaupunkilaisten kanssa. Yhteisöt ja yritykset on kutsuttu mukaan juhlavuoden tekemiseen.

Kaupunginhallitus nimesi 19.6.2023 § 16 toimikunnan valmistelemaan juhlavuoden päätöksen valintaa. Juhlavuoden kunniaksi jokaisessa viidessä syksyn 2024 kaupunginvaltuuston kokouksessa tehdään yksi Vantaa 50 vuotta juhlapäätös. Juhlavuoden päätöksien sarja huipentuu 16.12.2024 olevaan kaupunginvaltuuston juhlakokoukseen.

Juhlapäätös numero 4: Uusia asukkaiden yhteisiä kohtaamispaikkoja ympäri Vantaata, yhdessä järjestöjen kanssa

Yksinäisyys on satuttava kokemus, joka heikentää psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia. Tutkitusti yksi vaikuttavimmista keinoista vähentää yksinäisyyttä on sosiaalisia kontakteja mahdollistavien tilanteiden lisääminen (Masi ym. 2011). Vantaan vuoden 2023 hyvinvointikatsauksen mukaan yksinäiseksi itsensä tuntevien nuorten osuus Vantaalla on hieman vähentynyt, mutta yhä useampi nuori on ilman läheistä ystävää. Yli 65 vuotiaista keskimäärin noin joka kymmenes kokee olevansa yksinäinen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella.

Asukkaiden yhteisöllisyyden lisäämiseksi kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan nuoriso- ja yhteisöpalvelut kehittävät yhdessä järjestöjen kanssa toimintamallin uudenlaiselle avoimelle kohtaamispaikalle. Tavoitteena on lisätä ympäri kaupunkia asukkaille maksuttomia, säännöllisesti toistuvia paikkoja, joissa eritaustaiset ja eri-ikäiset vantaalaiset voivat kohdata ja tehdä asioita yhdessä. Tavoitteena on lisätä kulttuurien välistä kohtaamista, ja saada toimintaa erityisesti sellaisille alueille Vantaalla, jossa kohtaamisen mahdollisuuksia on vähemmän.

Erilaiset järjestöt ovat Vantaan kaupungille tärkeitä kumppaneita. Kuntalain mukaan kaupungin tehtävänä on edistää asukkaittensa hyvinvointia. Järjestöt tukevat toiminnallaan tätä kaupungin tärkeää tehtävää. Lisäksi järjestöt tarjoavat vantaalaisille tärkeän mahdollisuuden kuulua johonkin ja edistää itselleen merkityksellisiä asioita. Järjestöt lisäävät yhteisöllisyyttä ja vähentävät yksinäisyyttä monin eri tavoin. Järjestöt tuntevat toimintansa kautta eri alueiden asukkaita ja tavoittavat heitä.

Toimintamalli kohtaamispaikkojen lisäämiseksi kehitetään yhdessä järjestöjen kanssa kevään 2025 aikana. Alueelliset erityispiirteet huomioidaan yhteiskehittämisessä. Järjestöt pääsevät mukaan vaikuttamaan siihen, miten uudet kohtaamispaikat käytännössä toteutetaan. Kaupunki myöntää järjestöille määrärahan, jolla toiminta toteutetaan. Toimialalla on arvioitu, että toimintaan tulee varata vuosittain 60 000 euroa. Tämä on vuoden 2025 osalta huomioitu kaupunginjohtajan budjettiesityksessä.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että toteutetaan uusia vantaalaisten avoimia kohtaamispaikkoja yhteistyössä järjestöjen kanssa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Vs. Nuoriso- ja yhteisöpalvelujen johtaja Hanna Hänninen, puh. 040 779 5648
(etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi)

10 **Lausunnon antaminen Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025-2028 / TeA**

VD/6865/00.04.03/2024

HW/MH/EP/SK/JS/MT

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Vantaan kaupungilta kommentteja vuosille 2025–2028 laaditusta tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta. Suunnitelma päivitetään vuosittain ja se kattaa Uudenmaan ELY-keskuksen toimialueen kolme maakuntaa (Uusimaa, Kanta-Häme ja Päijät-Häme). Suunnitelmassa kuvataan alueen tienpidon, talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty toimenpiteet, jotka todennäköinen tuleva perustienpidon rahoitus toimialueella mahdollistaa. Suunnitelmassa ei esitetä isompia useiden miljoonien eurojen kehittämishankkeita, joiden toteutus vaatii eduskunnan myöntämää erillisrahoitusta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma (TLS) vuosille 2025–2028 on valmistunut. Suunnitelma on luettavissa kokonaisuudessaan internetosoitteessa www.tienpidonsuunnitelma.fi. Suunnitelma päivitetään vuosittain verkkojulkaisuna suomen ja ruotsin kielillä.

Mahdolliset kommentit suunnitelmasta on pyydetty toimittamaan 31.10.2024 mennessä Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi, jolloin ne voidaan ottaa huomioon laadittaessa seuraavia suunnitelmia. Vantaan kaupunki pyysi ja sai lisäaikaa kommenteille 8.11.2024 asti.

Talous ja toimintaympäristö
Päällystäminen on korjaamisessa suurin kuluerä ja sen kilometrihinta on lähes kaksinkertaistunut vuosikymmenen alkuun nähden. Päällystämisen hintataso on edellisvuoden tapaan korkealla ja päällystettyjen teiden korjausvelan räjähtämisen käsiin estää hallituksen merkittävä valtakunnallinen lisärahoitus päällysteisiin vuonna 2024. Uudenmaan ELYn osalta tämä tarkoittaa käytössä olevan päällystysbudjetin kaksinkertaistumista. Päällysteiden korjausvelan kasvu saadaan sillä lähes pysähtymään, mikä tarkoittaa kilometreissä reilun 700 kilometrin mittaista päällystysohjelmaa. Lisärahoituksen vaikutus näkyy erityisesti keskivilkkaalla (800–3000 ajon/vrk) verkon osalla.

Tärkeintä on vakaa pyrkimys pitkäjänteiseen päällystekorjausten ohjelmointiin ja toteutukseen useamman vuoden aikajänteellä. Päällystyskilometrien sijaan tärkeimpänä ohjaavana tavoitteena ovat kuntotavoitteet eli enimmäiskilometrimäärä huonokuntoisille päällystetyille teille.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuodelle 2024 kesäkuun tilanteessa on noin 120,7 miljoonaa euroa, lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on saanut 43,6 miljoonaa euroa päällystämiseen käytettävää korjausvelkarahaa. Perustienpidon rahoituksella hoidetaan valtion omistaman maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto. Päätöksentekoa rahoituksen kohdistamisesta ja toteutettavista hankkeista ohjaavat Uudenmaan ELYn strategia ja Uudenmaan ELYn strategiset liikenteen linjaukset, joiden keskeisenä tavoitteena on tarjota toimiva liikennejärjestelmä ja turvallinen tieverkko elinkeinoelämän ja kansalaisten tarpeisiin. Valtaosa perusväylänpidon rahoituksesta kuluu tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin. Suunnittelun rahoituksella pystytään tekemään ELY-keskuksen perustehtäviin kuuluvaa liikennejärjestelmätyötä ja siihen liittyviä suunnitelmia. Väyläviraston keskitetyn suunnitteluohjelman kautta voidaan käynnistää isompia väylien aluevaraus-, yleis- ja tiesuunnitelmia.

ELYn perusväylänpidon rahoituksen heilahtelut näkyvät erityisesti tieverkon parantamisessa ja vuosi 2024 on tarpeisiin nähden hyvin niukka. Väyläviraston investointiohjelman perusväylänpidon parantamishankkeiden toteuttamiseen ei tälle vuodelle kohdennettu rahoitusta. Uudenmaan ELY-keskuksen hankkeista Vantaalla on käynnissä jalankulun ja pyöräilyn hanke: Mt 140 jalankulku- ja pyörätien parantaminen ja liikenneturvallisuuskohteet välillä Kyytitie–mt 1521, Vantaa ja Sipoo.

Maanteiden päivittäinen hoito on merkittävin kunnossapidon erä vuositasolla. Lokakuusta 2023 alkaen kaikki Uudenmaan ELY-keskuksen alueen maanteiden hoitourakat ovat uuden urakkamallin mukaisia, mikä korostaa tilaajan ja urakoitsijan välistä yhteistoimintaa. Kustannustason arvioidaan pysyvän viime vuosien tasolla, mutta vuosivaihtelu voi olla suurta eri toimenpiteiden välillä, koska sää vaihtelee vuosittain. Siltojen korjausten määrärahat ovat kuluvana vuonna edellistä vuotta suuremmat, noin 19,9 miljoonaa euroa. Siltojen ja putkisiltojen materiaaleista erityisesti teräksen hintakehitys vaikuttaa korjattavien kohteiden määrään. Vuonna 2025 alkaa Vuosaaren satamaan johtavan tietunnelin korjaus.

Toiminta ja tavoitteet
Uudenmaan ELY-keskuksen liikenteen strategisissa painotuksissa kuvataan ELY-keskuksen roolia ja tehtäväkenttää omalla toimialueellaan. Liikenteen strategiset painopisteet on Uudenmaan ELYssä jaettu neljään osa-alueeseen:

- Kestävä liikenne: Kestävällä liikenteellä hillitsemme ilmastonmuutosta ja turvaamme terveellisen elinympäristön
- Elinvoimaa alueelle: Saavutettavuudella mahdollistamme alueen elinvoimaisuuden
- Turvallinen liikenne: Turvallinen liikenne syntyy yhteistyöllä ja tienpidon voimin
- Aktiivinen yhteistyö ja ennakoiva vuorovaikutus: Olemme luotettava kumppani sidosryhmillemme ja toimimme avoimessa vuorovaikutuksessa tienkäyttäjien kanssa.

Jokaiselle painopisteelle on määritetty selkeät toimenpiteet ja seurantaan liittyvät mittarit. Ne keskittyvät konkreettisiin toimenpiteisiin ja tehtäviin, jotka tukevat liikennestrategian tavoitteita.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma laaditaan toista kertaa kesällä 2023 alkaneella uudella hallituskaudella. Suunnitelman tavoitteita ovat toimivuus, turvallisuus ja kestävyys. Tavoitteita toteutetaan muun muassa väyläverkon investointiohjelmalla, väylänpidon perussuunnitelmalla ja suunnitteluohjelmalla, joiden vuosittaisesta päivittämisestä vastaa Väylävirasto, sekä MAL- sopimuksilla. Monet näissä suunnitelmissa ja sopimuksissa esitetyistä hankkeista toteutetaan yhdessä valtion ja kuntien kesken. Alueellisessa liikennejärjestelmätyössä ELY-keskuksen tehtävänä on varmistaa valtakunnallisten tavoitteiden toteutuminen, tieverkon pitkäjänteinen kehittäminen sekä liikenteen turvallisuus, sujuvuus ja puhdas siirtymä.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on tärkeä läpileikkaava tavoite kaikessa tienpidossa. Tämä koskee kaikkea toimintaa alkaen liikennejärjestelmäsuunnittelusta edeten aina maanteiden ja tieympäristön parantamiseen sekä ylläpitoon ja hoitoon asti. Liikennejärjestelmätasolla tarpeita kartoitetaan muun muassa kuntien ja ELY-keskuksen yhteisissä kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelmissa sekä jalankulun ja pyöräilyn edistämisohjelmissa. Vuosittain ELY-keskus pyrkii toteuttamaan ensisijaisesti sellaisia liikenneturvallisuustoimenpiteitä, joilla on hyvä vaikuttavuus ja kustannustehokkuus. Toteutukseen pääsevien toimenpiteiden priorisointi perustuu muun muassa toimenpidekohtaisiin selvityksiin ja laadittuihin tarvekoreihin.

Suunnittelulla puolestaan varaudutaan tulevaisuuteen ja Uudenmaan ELY-keskuksen alueella on hyvin paljon tarpeita tieverkon kehittämiseen ja parantamiseen. Merkittävä osa näistä toimenpidetarpeista esitetään priorisoituina alueen liikennejärjestelmäsuunnitelmissa tai kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelmissa. Rahoitus ratkaisee, mitä lopulta voidaan toteuttaa. Uudenmaan ELY-keskuksen merkittävimmistä käynnissä olevista tai alkavista hankesuunnittelukohteista Vantaalle sijoittuu Kehä III:sta koskeva, useamman suunnittelukohteen kokonaisuus TEN-T -osuudella, aluevaraussuunnitelma.

Uusista suunnittelutarpeista Vantaalle sijoittuu mm. tiesuunnitelmat Vt 4 välillä Kehä III – Kulomäentie sekä mt 152 (Kehä IV). Pienempiä suunnittelukohteita ovat esimerkiksi vuosittaisessa tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa esitettävät tärkeimmät hanketarpeet, MAL-sopimuksissa sovitut hankkeet sekä muuta erillisrahaa budjetista saaneet pienet kohteet. Suunnittelutarpeita aiheuttavat myös muiden toimijoiden suunnitteluhankkeet, jotka tavalla tai toisella liittyvät maantieverkkoon. Käynnissä olevista hankkeista tällainen on esimerkiksi Vantaan ratikka.

Tieverkon kunnossapidon osalta talvi 2023–2024 alkoi Etelä-Suomessa varhain ja haastoi tienpitoa suurilla lumimäärillä sekä kovista pakkasista plussalle vaihteleville lämpötiloilla. Helmikuussa 2024 sää muuttui yllättäen keväiseksi ja sateet tulivat pääosin vetenä. Lämpötilojen vaihtelu muutaman plusasteen sekä pienen pakkasen välillä johti päällysteiden kunnon romahtamiseen ja suureen paikkaustarpeeseen. Alemmalla tieverkolla ongelmia aiheutti lumipolanteet. Jatkoa ajatellen on tärkeää selvittää esim. tärkeimmät koulukuljetusreitit, jotta liukkaudentorjunta pystytään tekemään mahdollisimman oikea-aikaisesti. Erityisesti ääriolosuhteissa korostuu, että joukkoliikenteelle kriittisimmät tieosuudet ovat ennakkoon tiedossa.

Ilmastonmuutokseen liittyvät ilmiöt edellyttävät erityisesti teiden kuivatusjärjestelmien toimivan hyvin ja poikkeaviin tilanteisiin varautumista on parannettava jatkuvasti. Kuivatuksen parantaminen eli ojitussuunnitelmat ja rumpujen uusimiset kytketään entistä useammin päällysteiden uusimissuunnitelmiin. Uudellamaalla Espoon ja Vantaan alueiden maanteidenhoitourakat on talven aikana kilpailutettu. Uudet viisivuotiset urakat alkavat lokakuussa 2024.

Hankkeet
Vantaan osalta kiireellisimmissä hanketarpeissa suunnitelmakaudella 2025–2028 on esitetty:

- liikenneturvallisuushanke: Vt 3 välillä Kehä I - Kehä III, kaiteiden kunnostus
- raskaan liikenteen hanke: Vt 3 rekkaparkki mt 132 liittymään (Klaukkalan ohikulkutie / Lamminsuon eritasoliittymä)
- meluntorjuntahanke: Vt 4 Metsola - Jokivarsi, meluntorjunta sekä
- siltojen peruskorjaushankkeet: Mt 11556 Maantiekylän risteyssilta U-1633, Mt 11557 Koivukylänväylän risteyssilta U-1886, Kt 50 Tammiston risteyssilta S U-2200 sekä Vt 3 Martinlaakson risteyssillat U-1285 ja U-3285.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 23

Kaupungininsinöörin vs. esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen lausunnon antamista Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Seija Puha esitti, että lausunnon neljännen kappaleen loppuun tehdään seuraava lisäys: *”Päiväkummun melunsuojaustarve on myös Päiväkummussa ollut jo hyvin pitkään esillä ja sen toteutuksen suunnitteluun ja toteuttamiseen tulee varautua jo vuosien 2025–2028 kaudella"*. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupungininsinöörin vs. esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan jäsen Seija Puha jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”*Päiväkummun melunsuojaustarve on myös Päiväkummussa ollut jo hyvin pitkään esillä ja sen toteutuksen suunnitteluun ja toteuttamiseen tulisi varautua jo vuosien 2025–2028 kaudella.”*

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025–2028.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025–2028

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikenneinsinööri Joonas Stenroth, puh. 050 302 9278
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

10.10.2024

VD/6865/00.04.03/2024

Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025–2028

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenteen strategiset painopisteet on linjassa Vantaan kaupungin oman strategian sekä ohjelmien kanssa. Ilmastonmuutoksen hillintä ja resurssiviisaus ovat nykyään kaikkea suunnittelua sekä rakentamista läpileikkaavia teemoja. Jotta infraan tehtävät parannukset palvelevat seudun asukkaita sekä muita seudulla liikkuvia mahdollisimman hyvin ja pitkään, kaupunki korostaa toimivan yhteistyön merkitystä ja sen jatkamista. Erityisesti kestävän liikkumisen edistämisessä korostuu yhteyksien jatkuvuus, infrastruktuurin laatu sekä matkaketjujen toimivuus yli hallinnollisten rajojen.

Vantaan kaupunki on jo edellisten vuosien lausunnoissa esittänyt huolensa Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoituksen tasosta sekä investointihankkeiden kokonaisrahoitustasosta. Tänä vuonna valtakunnallinen lisärahoitus pelasti korjausvelan kasvulta, mutta ottaen huomioon Uudenmaan ELY:n vastuulla olevan alueen laajuuden rahoituksen tasoa pitää saada nostettua tuleville vuosille. Suunnitelmassa on esitetty, että päällystyskilometrien sijaan tärkeimpänä ohjaavana tavoitteena ovat kuntotavoitteet eli enimmäiskilometrimäärä huonokuntoisille päällystetyille teille. Tämä vaikuttaa kannatettavalta tavoitteelta.

Hankkeiden osalta esimerkiksi liikenneturvallisuuden kehittäminen ja kestävän liikkumisen edistäminen vaativat hyvien tavoitteiden lisäksi myös toimia ja rahoitusta. Tämä koskee erityisesti alemmalle tieverkolle sijoittuvia hankkeita, myös niitä, jotka eivät ole mukana tienpidon ja liikenteen suunnitelman investointihankkeissa.

Vantaalle suunnitelmakaudella 2025–2028 sijoittuvista Uudenmaan ELY-keskuksen hankkeista Lahdenväylän Vt 4 Metsola – Jokivarsi meluntorjunta on Vantaan kannalta erittäin tärkeä hanke ja kaupunki vaatii tämän hankkeen toteuttamista välittömästi suunnitelmakauden alussa. Hankkeen tarve on todettu kauan sitten ja hanke on odottanut toteutusta vuosia sisältyen jo useaan aiempaan Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan. Se on Vantaan meluntorjuntakohteista tärkein ja sisältyy Väyläviraston Maanteiden meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan 2023–2028. Vantaan kaupunki on jo teettänyt Vt 4 Metsola – Jokivarsi melunsuojauksesta rakennussuunnitelmat ja varautunut osallistumaan hankkeeseen omalta osaltaan omassa budjetissaan.

Hämeenlinnanväylän valtatien 3 ja maantien 132 liittymään suunnitteilla oleva raskaan liikenteen palvelualue on MAL-sopimuksen 2021–2030 mukainen hanke. Valtio on laatimassa alueelle tiesuunnitelmaa yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa ja kaupungin näkemyksen mukaan valtion vastuulle kuuluu myös alueen maanomistuksen hankkiminen. Kaupunki on käynnistänyt alueella palvelualueen mahdollistavan asemakaavan laatimisen, mikä mahdollistaa Vantaan yleiskaava 2020:ssä olevan liikennealueen ulkopuolelle sijoittuvan palvelualueen osuuden toteuttamisen.

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Suunnitelmakauden 2025–2028 kiireellisimmissä hanketarpeissa ei ole mukana kantatiellä 50 (Kehä III) sijaitsevan Puistolan pohjoisen ylikulkusillan uusimista ja siihen liittyviä liikennejärjestelyjä, vaikka hankkeen toteutus on todettu sillan kunnon vuoksi kiireelliseksi. Hankkeen liikennejärjestelyt heijastuvat myös Vantaan katuverkkoon ja kaupunki näkee hankkeen toteuttamisen tärkeänä, koska siltatyömaalla ja uuden sillan valmistumisella on vaikutuksia mm. Vantaan ratikan reitillä läpikulkeviin kuljetuksiin.

Siltojen peruskorjaushankkeiden osalta on hyvä tehdä yhteistyötä erityisesti hankkeiden ajoitusten kanssa. Siltojen korjaushankkeet aiheuttavat usein häiriöitä liikenteelle ja joissain tapauksissa liikenne siirtyy kiertoreiteille. Yhteistyöllä ja hankkeiden ajoituksista sopimalla voidaan mahdollisesti välttää tilanteita, joissa kiertoreiteillä olisi samaan aikaan tekeillä katuhankkeita.

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

11 Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta / TeA

VD/1253/00.04.03/2023

TeA/ATi/LMu/JSt/MT

Helsingin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Lausuntojen määräaika on 31.10.2024. Jatkoaikaa on saatu 7.11.2024 asti.

Östersundomin osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ratkaista alueen yleispiirteinen maankäyttö, osoittaa uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne sekä viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen. Keskeinen lähtökohta on, että alueelle suunniteltavasta maankäytöstä ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueille. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa Östersundomin maakuntakaava. Helsingin kaupunki omistaa 59 prosenttia suunnittelualueen maapinta-alasta.

Alueen suunnittelun pohjaksi on tehty skenaariotyö, jossa tutkittiin erilaisia joukkoliikennevaihtoehtoja ja asukasmääriä. Skenaarioista järjestettiin asukkaiden kuuleminen. Osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi valikoitui vaihtoehto, joka tukeutuu pikaraitiotiehen.

Alueesta tavoitellaan luonnonläheistä raideliikenteen pikkukaupunkia. Östersundomin uudisrakennettavasta osa-alueesta suunnitellaan vetovoimaista, toiminnallisesti monipuolista pikaraitiotiehen tukeutuvaa kaupunginosaa. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella tulevaisuudessa monipuolinen asuminen sekä lisätä mm. pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Samalla huomioidaan olemassa olevia pientaloalueita ja niiden kehittämisen mahdollisuuksia.

Tuleva uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ympärille ja siihen tukeutuen. Arvokkaimmat luontoalueet säilyvät mahdollisimman laajoina ja toisiinsa kytkeytyen. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4000–6000 työpaikan kaupunginosan. Joukkoliikenne perustuu pikaraitiotiehen Itäkeskuksesta Sipoon rajalle asti. Suunnittelualueesta noin kolmannes on osoitettu rakentamisen alueiksi, noin kolmannes luonnonsuojelualueiksi ja noin kolmannes virkistys- ja muiksi luonnonalueiksi tai nykyisellään säilyviksi alueiksi.

Ekologisten yhteyksien säilymiseen ja vahvistamiseen on kiinnitetty erityisesti huomiota. Keskeiset ekologiset runkoyhteydet Mustavuoren ja Salmenkallion metsäalueilta Sipoonkorpeen sekä merenlahtien lintuvesien Natura-alueelta Sipoonkorpeen kulkevat pääasiassa nykyisillä metsäisillä alueilla ja nämä on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa mahdollisimman hyvin. Näitä täydentävät alueelliset ekologiset yhteydet, jotka on osoitettu kaavassa ekologisina yhteystarpeina, sekä rakennetun alueen viheryhteystarpeet. Alueen luontoarvoja turvaamaan on osoitettu laajat luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueiden pinta-ala yli kaksinkertaistuu alueella nykyisestä. Lisääntyvän virkistyskäytön tarpeita on ennakoitu osoittamalla alueelle laajat virkistysalueet asuinalueiden ympärille. Näillä suunnitteluratkaisuilla on pyritty turvaamaan Natura-alueen eheys etenkin linnuston kannalta.

Alue toteutuu pitkällä aikavälillä. Välivaiheessa, ennen sitovaa raideliikennepäätöstä, alueella on mahdollista täydentää nykyisiä pientaloalueita, kehittää virkistysalueita sekä toteuttaa työpaikka-alueita, jotka eivät kytkeydy raideliikenteeseen.

Östersundomin osayleiskaava mahdollistaa seuturakenteen tasapainottamisen ja eheyttämisen idän suuntaan. Nykyinen pientalovaltainen harvaan asuttu alue muuttuu tiiviimmäksi ja asumisen mahdollisuudet monipuolistuvat. Alue tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia pientalo- ja kaupunkipientalojen rakentamiselle.

Osayleiskaavan työpaikka-alueita on yhteensä noin 100 hehtaaria. Uusia työpaikkoja sijoittuu myös energiahuollon alueelle ja palvelujen alueelle. Merkittävä osa uusista työpaikoista, arviolta noin 59 %, sijoittuu raideliikenteen varrella oleville keskusta- ja asuinalueille.

Kaava-aineistot ovat nähtävissä Helsingin kaupungin verkkosivuilla Östersundomin osayleiskaava.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Helsingin kaupungille liitteen mukainen lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta
- Helsingin kaupungin lausuntopyyntö Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Yleiskaava-arkkitehti Asta Tirkkonen p. +358503029244
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: Kannanottopyyntö (Lausuntopyyntö) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta 3.10.2024 HEL2021-011485 Hankenumero 6684_3

Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

Östersundomin yleiskaavaluonnosta on laadittu yhteistyössä naapurikuntien kanssa. Kaavaluonnoksen laadinnassa on näin pystytty ottamaan huomioon kuntien rajalle sijoittuvia yhteisiä asioita, mm. ekologisia yhteyksiä. Vantaan kaupunki kiittää yhteistyöstä ja sen kuluessa esiin tuotujen asioiden huomioon ottamisesta.

Östersundomin osayleiskaavassa alueen visiona on luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki. Joukkoliikenneratkaisu perustuu pikaraitiotiehen, joka kulkee Itäkeskuksesta Östersundomiin pääosin Uutta Porvoontietä pitkin. Ratkaisulla on vaikutusta myös Vantaan puolella Länsisalmen alueen kehittämiseen, koska Länsisalmen maastonmuotojen ja luontoyhteyksien takia maankäytön kehittäminen pikaraitiotiehen tukeutuen on haastavaa. Yhteistyötä kaupunkien välillä on joka tapauksessa tarpeen jatkaa seudullisen pikaraitiotieverkoston kehittämisen osalta.

Vantaan yleiskaavassa on varauduttu maakuntakaavan mukaisesti metroon. Metron ja metroaseman jäädessä pois alueelta Vantaan Länsisalmeen ei ole mielekästä osoittaa voimakasta rakentamista lähitulevaisuudessa.

Vantaan yleiskaavaan on merkitty liikenneyhteytenä Pitkäsuontien jatke Porvoonväylän pohjoispuolelle. Östersundomin kaavaluonnoksessa on osoitettu tälle jatkona tieliikenteen yhteystarve Norrbergetin alueelle. Yhteystarpeen tullessa ajankohtaiseksi sen suunnittelua on syytä jatkaa yhteistyössä olennaisten toimijoiden välillä.

Östersundomin osayleiskaavaluonnokseen on merkitty liikennealueena raskaan liikenteen palvelualue. Vantaan kaupunki näkee tämän erittäin hyvänä ratkaisuna, koska palvelualueille on todettu suuri tarve pääkaupunkiseudulla.

Luonto, maisema ja virkistys
Ekologinen yhteys, jonka jatkuvuus on osoitettu himmeällä viivalla myös Vantaan puolella, on maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) osoittamassa sijainnissa. Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa tällä kohtaa on luonnonsuojelualuetta ja retkeily- ja ulkoilualuetta.

Vantaan kaupunki toivoo, että hyvä yhteistyö jatkuu yleiskaavan jatkotyöstössä.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala
Matkapuhelin
Y-tunnus 01246109
ID 3026423

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala
Matkapuhelin
Y-tunnus 01246109
ID 3026423

3.10.2024

Kannanottopyyntö (lausuntopyyntö) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta

HEL 2021-011485

Hankenumero 6684_3

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kannanottoa (lausuntoa) Östersundomin osayleiskaavaluonnoksesta. Saatekirje asiasta lähetettiin 27.9.2024.

Osayleiskaavaluonnos ja siihen liittyvä muu valmisteluaineisto on nähtävillä 30.9.–31.10.2024 verkkosivulla https://www.hel.fi/suunnitelmat.
Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun https://kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee osoitteessa Työpajankatu 8, puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu). Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Hankkeesta järjestetään asukastilaisuus maanantaina 7.10.2024 klo 17–19 Sakarinmäen koululla.

Mielipiteet ja kannanotot (lausunnot) valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 31.10.2024. Tarvittaessa tähän voi pyytää lisäaikaa.

Kirjalliset mielipiteet ja kannanotot (lausunnot) lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään tarvittaessa erillinen neuvottelu.

Tavoitteena on esitellä osayleiskaavaluonnos ja osallisilta valmistelun aikana saatu palaute lautakunnalle tammikuussa 2025.

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö,
p. (09) 310 37444

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö,
p. (09) 310 20417

12 Vantaan kaupungin lausunto Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula / TeA

VD/3012/11.01.01.09/2024

TeA/LMU/PKA/AKA/MSA/MT

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Vantaan kaupungin lausuntoa Senkkeri Oy:n ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa koskien. Vantaan kaupunginhallitus (3.6.2024 § 29) on antanut alkuperäisestä lupahakemuksesta lausunnon, ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto on varannut Vantaan kaupungille mahdollisuuden täydentää lausuntoaan hakemukseen tehtyjen muutosten ja saapuneiden täydennysten vuoksi. Esitetään, että aluehallintovirastolle annetaan liitteen mukainen lausunto.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt (Lausuntopyyntö 16.4.2024, ESAVI/49835/2023) Vantaan kaupungin lausuntoa Senkkeri Oy:n ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa koskien. Vantaan kaupunginhallitus (3.6.2024 § 29) on antanut alkuperäisestä lupahakemuksesta lausunnon.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto varaa Vantaan kaupungille mahdollisuuden täydentää lausuntoaan hakemukseen tehtyjen muutosten ja saapuneiden täydennysten vuoksi. Senkkeri Oy on muuttanut hakemustaan lyhentämällä suunniteltua maavallia ja madaltamalla sen korkeutta ja täydentänyt hakemustaan kaavoihin merkittyjen ekologisten yhteyksien tarkastelun osalta.

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet) viimeistään 8.11.2024. Lausunnossa on ilmoitettava asian diaarinumero ESAVI/49835/2023. Alkuperäinen lupahakemus on kuulutettu Etelä-Suomen aluehallintoviraston verkkosivuilla osoitteessa ylupa.avi.fi 16.4.-23.5.2024. Lupahakemusasiakirjat (ml. muutetut lupahakemukset) ovat nähtävillä sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Hanketoiminnan kuvaus

Senkkeri Oy hakee ympäristönsuojelulain 527/2014 § 27 mukaista ympäristölupaa ja maa-aineslain 555/1981 mukaista maa-aineslupaa Senkkerin alueen luoteisosalle maavallin rakentamiseksi. Toiminnalle haetaan ympäristönsuojelulain 199 §:n ja maa-aineslain 21 §:n mukaista toiminnan aloituslupaa. Yhteiskäsittelyluvan voimassaoloajaksi haetaan 20 vuoden määräaikaista lupaa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Vallin tukirakenteeseen käytetään kiveä, joka otetaan toiminta-alueen ottoalueelta ja vastaanotetaan ulkopuolelta. Maavallin rakentamisessa käytetään kierrätyshiekoitussepeliä ajoväylillä ja kenttäalueilla. Hiekoituskiviaines käsitellään tarpeen mukaisesti käsittelyasemalla ennen sen käyttöä. Louhinta-alueen pintamaat käytetään maavallin rakentamisessa. Maavallin rakentamisen yhteydessä voi olla maa-ainesten käsittelyasema, jossa vastaanotettavia maa-aineksia ja kiviaineksia voidaan tarvittaessa mm. välivarastoida, suorittaa toimenpiteitä laadun varmistamiseksi tai seuloa. Vastaanotettavia massoja voidaan käyttää suoraan maavalliin tai ohjata uudelleen käyttöön. Maavallin täyttöaineksissa voi olla mukana vieraslajeja.

Koko hankealueen pinta-ala on noin 70,3 hehtaaria, josta kiven ottoalue (vallin tukirakennetta varten) on noin 17,3 hehtaaria ja maavalli noin 40,8 hehtaaria. Käsittelyasema on noin 3–5 ha, joka

loppuvaiheessa on maavallia. Louhinta toteutetaan tasolle +42 mmp (N2000). Vallin alue tasataan tarvittavilta osin. Maavallin alueen maanpinta on noin tasolla +45 mmp ja tasattuna noin +50 mmp. Täyttöä tulee +90 mmp (N2000) tasolle nykyisestä maanpinnasta laskien keskimäärin noin 30–45 metriä.

Toiminta sijoittuu Tuusulan Metsäkylään Senkkerin louhinta-alueen ja kiertotalousalueen luoteisosaan. Toiminta sijoittuu seuraaville kiinteistöille: 858-411-2-342, 858-411-1-179, 858-411-2-233, 858-411-2-354, 858-411-1-185, 858-411-14-68.

Maavallia on suunniteltu pääosin Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, ja osittain Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaavan mukaiselle maavallialueelle. Tuusulan yleiskaavassa 2040 maavallin alueella on merkittynä yhdyskuntateknisen huollon alue (ylijäämämaa-ainesten sijoitusalue). Uusimaakaavassa 2050 alueella on mm. maa-aineshuollon kehittämisaluemerkintä.

Senkkerin alue on lentomeluvyöhykkeellä, noin viiden kilometrin etäisyydellä lentokentästä. Ympäristössä on muutakin teollisuus- ja kiertotaloustoimintaa sekä asutusta. Uusimaakaavan viheryhteystarve on osoitettu suunnittelualueen länsipuolella. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa Tuusulan maankäyttö alueelle on määritelty kiertotaloustoiminnalle.

Suurin osa Senkkerin alueelta yleisille teille suuntautuvasta liikenteestä kulkee Katriinantietä etelään sekä vähäisemmin itäreitin kautta Myllykyläntieltä Tuusulanväylälle. Hankkeen YVA-selostuksen mukaan Katriinantien keskimääräinen liikenne kasvaa 11–15 %, millä on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja -sujuvuuteen. Suurin osa liikenteen lisäyksestä kohdistuu Hanskalliontien ja Kehä III:n välille, mutta osa kohdistuu kulkemaan myös Seutulan keskustan kautta. YVA-selostuksessa ulkoisten kuljetusten määräarvio oli 630–850 ajoneuvoa vuorokaudessa, mitä täydennyksessä on lisätty 141 ajoneuvolla. Mikäli maantie 152:n jatke (ns. Kehä IV) toteutetaan, liikennöinti voisi tulevaisuudessa tapahtua sitä kautta. Alueen liikenneverkon tila on nykytilanteessa osin puutteellinen, ja tiestö sisältää paikoin vaarallisia osuuksia. Liikenteen lisääntyminen heikentää edelleen tilannetta. Alueen liikenneyhteyksien kehittämistä on perusteltua selvittää jo ennen mt 152:n jatkeen mahdollista toteutumista.

Hakijan hakemukseen esittämät muutokset

Senkkeri Oy on muuttanut hakemustaan lyhentämällä suunniteltua maavallia ja madaltamalla sen korkeutta, ja täydentänyt hakemustaan kaavoihin merkittyjen ekologisten yhteyksien tarkastelun osalta.

Suunniteltua maavallia on lyhennetty länsipäästä ja korkeutta madallettu tasoon + 75 mmpy. Alkuperäisessä suunnitelmassa täyttö oli +90 mmp (N2000) tasolle nykyisestä maanpinnasta laskien keskimäärin noin 30–45 metriä. Maavallin länsi- ja itäreunojen luiskakaltevuuksia on päivitetty niin, että ne toteutetaan kaltevuuksilla 1:2. Maavalliin tarvittavan maa-aineksen täyttömäärä (10 100 000 m3 ktr->4 60 0000 m3ktr) ja maavallin tukirakenteen tarvitsema ainekset ja massat (4 300 000 m3ktr-> 2 170 000 m3 ktr) ovat pienemmät maavallin lyhennyttyä. Muilta osin suunnitelmat liittyen maavallin rakentamiseen, rakentamisaikatauluun tai rakentamisen vaiheistukseen eivät ole muuttuneet

Mahdolliset muutokset vesienhallinta- ja käsittelyjärjestelyt ja vesien purkureitteihin

Maavallin vesienhallinta- ja käsittelyjärjestelyt sekä vesien purkureitit pysyvät pääosin samoina. Ainoat muutokset liittyvät vallialueen länsiosan vesiin, jotka laskevat Raatinniitunojan kautta Vantaanjokeen. Maavallin lyhennyttyä länsipäästä, alun perin alueen luoteisosaan suunniteltu laskeutusallas siirretään päivitetyn vallialueen länsipuolelle. Alkuperäisessä suunnitelmassa lopputilanteessa jätettiin käyttöön ainoastaan alueen koillisosan kaksi allasta, mutta nyt suunnitelmaa on päivitetty niin, että näiden lisäksi myös länsiosan allas jätetään käyttöön.

Muutoksen vaikutukset toiminnasta aiheutuviin päästöihin sekä liikennemääriin

Hulevedet
Maavallialueen pinta-ala on rakennusvaiheessa arviolta 28,5 ha ja loppuvaiheessa arviolta 32,3 ha. Alkuperäisessä suunnitelmassa maavallin pinta-alan arvio oli noin 40,8 hehtaaria. Rakennusvaiheessa maavallin alueella hulevesiä syntyy arviolta 56 000 m^3/a eli keskimäärin 153 m^3/d. Maavallialueen hulevesien määrä on vähentynyt verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin. Muutoksilla ei ole vaikutusta huleveden laatuun.

Melu ja pöly
Toiminnassa käytettävien massamäärien vähennyttyä maavallin rakentamisen aikana toiminnasta aiheutuva melun kesto on pienempi verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin. Maavallin rakentamisesta aiheutuvat pölyvaikutukset vähenevät aiempiin suunnitelmiin verrattuna, sillä matalammaksi toteutettava maavalli on vähemmän altis tuulen vaikutuksille. Päivitetyn suunnitelman mukaan maavallin rakentamisesta aiheutuva liikennemäärän lisääntyminen on arviolta 141 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Maisema
Päivitetyn suunnitelman mukaan maavalli toteutetaan tasoon +75 mmpy, nykyisen maanpinnan tasosta laskien täyttöä tulee keskimäärin noin 15–30 metriä. Suunnitellun maavallin korkeutta on siis madallettu 15 metrillä verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin, jonka myötä valli sulautuu entistä luontevammin osaksi ympäröiviä metsäselänteitä.

Vaikutukset viheryhteyteen
Hakija on täydentänyt hakemusta ekologisen verkoston tarkastelulla. (Senkkerin alueen ekologisten yhteyksien tarkastelu, Sitowise Oy, 24.9.2024). Työssä on arvioitu hankkeen vaikutuksia ekologiseen verkostoon ja erityisesti maakuntakaavan viheryhteystarpeen toimivuutta tilanteessa, jossa hanke toteutuu lupahakemuksen mukaisesti, eli hakemukseen tehdyt muutokset ja täydennykset huomioituna. Selvityksen yhteenvetona todetaan, että hankealue supistaa metsäisiä alueita ja siten kaventaa Vantaanjoen peltolaakson ja Metsäkylän alueen välistä metsäistä yhteyttä. Metsäisen yhteyden kapaneminen lyhyellä matkalla ei silti estä lajiston liikkumista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle liitteen mukainen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula
- Lausuntopyyntö Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula
- Liitekartta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavasuunnittelija Paula Kankkunen, puh. 050 302 3992
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Viite: Lausuntopyyntö Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula, ESAVI/49835/2023

Vantaan kaupungin lausunto Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta, Tuusula

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt (Lausuntopyyntö 16.4.2024, ESAVI/49835/2023) Vantaan kaupungin lausuntoa Senkkeri Oy:n ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa koskien. Lausuntoa on pyydetty erityisesti siitä, vaikeuttaako hakemuksen mukainen toiminta alueen käyttämistä yleis- ja maakuntakaavoissa varattuun tarkoitukseen, mukaan lukien kaavoissa esitetyt viheryhteystarve -merkinnät. Etelä-Suomen aluehallintovirasto varaa Vantaan kaupungille mahdollisuuden täydentää lausuntoaan hakemukseen tehtyjen muutosten ja saapuneiden täydennysten vuoksi. Lausunnon antamiselle on saatu aikaa 8.11.2024.

Vantaan kaupunki antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kaupunki on (Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 29) Senkkerin luoteisosan ympäristöluvasta, maa-ainesluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta antamassaan lausunnossa todennut, että hanke ei ole yleiskaavan mukainen. Kaupunki on katsonut myös, että hanke tulisi merkittävästi kaventamaan tärkeää seudullista metsäistä viheryhteyttä Vantaan ja Tuusulan välillä. Kaupungin lausunnon mukaan hanke muuttaisi pysyvästi myös maisemaa, ja sillä olisi valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan kielteisiä vaikutuksia. Lisäksi kaupunki on huomauttanut, että hankealueelle sijoittuvat liikennettä koskevat yhteysmerkinnät tulisi huomioida alueen rajauksessa.

Senkkeri Oy on muuttanut hakemustaan lyhentämällä suunniteltua maavallia ja madaltamalla sen korkeutta ja täydentänyt hakemustaan kaavoihin merkittyjen ekologisten yhteyksien tarkastelun osalta. Esitetyt muutokset vähentäisivät maavalliin liittyvän toiminnan melu-, ilma- ja vesistöpäästöjä sekä liikenne- ja maisemavaikutuksia verrattuna alkuperäisessä lupahakemuksessa esitettyyn. Toiminnassa käytettävien massamäärien vähennyttyä maavallin rakentamisen aikana toiminnasta aiheutuva melun kesto olisi pienempi verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin. Maavallin rakentamisesta aiheutuvat pölyvaikutukset vähenisivät aiempiin suunnitelmiin verrattuna, sillä matalammaksi toteutettava maavalli on vähemmän altis tuulen vaikutuksille. Suppeampi maavallialue vähentäisi myös hulevesien määrää verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin, eikä muutoksilla ei ole vaikutusta huleveden laatuun. Hakemuksen mukaan muutokset suunnitelmissa eivät kuitenkaan vaikuta maavallin rakentamisaikatauluun.

Toimintaan haetaan lupaa 20 vuodeksi. Maavallin länsiosaan tehty alueerajaus vähentää vallin toteuttamiseen liittyviä päästövaikutuksia erityisesti Vantaan kaupungin alueella. Muutoshakemus ei koske kuitenkaan louhintatoimintoja, jotka on esitetty edelleen toteutettavaksi Vantaan kaupungin rajalle asti.

Vantaan kaupunki on esittänyt huolen hankkeen vaikutuksista ekologiseen verkostoon, ja tuonut esiin erityisesti maakuntakaavan hankealuetta sivuava viheryhteystarpeen, joka kytkee Espoon Luukin alueen Mätänummelle Seutulan ja Metsäkylän kautta. Senkkeri Oy on täydentänyt hakemusta ja teettänyt erillisen selvityksen Senkkerin alueen ekologisista yhteyksistä. (Senkkerin alueen ekologisten yhteyksien tarkastelu, Sitowise Oy, 24.9.2024). Työssä on tarkasteltu hankkeen vaikutuksia ekologiseen verkostoon ja erityisesti maakuntakaavan viheryhteystarpeen toimivuutta tilanteessa, jossa hanke toteutuisi täydennetyn lupahakemuksen mukaisesti. Maavalli toteutuisi tällöin suppeampana ja noin 15–20 metriä matalampana alkuperäiseen hakemukseen verrattuna. Senkkerin alueen ekologisten yhteyksien tarkastelun johtopäätöksissä todetaan, että hankealue edelleen supistaa metsäisiä alueita ja siten kaventaa Vantaanjoen peltolaakson ja Metsäkylän alueen välistä metsäistä yhteyttä, mutta metsäisen yhteyden kapeneminen lyhyellä matkalla ei silti estä lajiston liikkumista. Kaupunki katsoo, että suppeampi maavalli on muutos parempaan verrattuna alkuperäiseen suunnitelmaan, koska se säästäisi hieman enemmän metsäistä ekologista yhteyttä, joka kulkee maakunnallisen yhteysalueen reunalla. Kaupunki huomauttaa kuitenkin, että kapean metsäinen yhteyden lisäksi eläinten liikkumista voi haitata myös hankealueelta kantautuva melu ja muut häiriöt, kuten rakentaminen, räjäytykset, ainesten vastaanotto, ja selvityksessä olisi voitu esittää toimenpiteitä näiden haitallisten vaikutusten lieventämiseksi hankealueella.

Vantaan kaupunki on korostanut myös hankkeen kielteisiä maisemallisia vaikutuksia, jotka kohdistuvat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson viljelymaisemaan. Vantaan kaupunki pitää siten myönteisenä hakijan esittämää muutosta madaltaa maavallia +95 mmpy lakikorkeudesta +75mmpy:hyn. Kaupunki katsoo, että selkeästi matalampi valli lieventäisi merkittävästi kielteisiä maisemallisia vaikutuksia Vantaan puolella avautuvaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan

Suurin osa Senkkerin alueelta yleisille teille suuntautuvasta liikenteestä kulkee Katriinantietä etelään sekä vähäisemmin itäreitin kautta Myllykyläntieltä Tuusulanväylälle. Hankkeen YVA-selostuksen mukaan Katriinantien keskimääräinen liikenne kasvaa 11–15 %, millä on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja -sujuvuuteen. Suurin osa liikenteen lisäyksestä kohdistuu Hanskalliontien ja Kehä III:n välille, mutta osa kohdistuu kulkemaan myös Seutulan keskustan kautta. YVA-selostuksessa ulkoisten kuljetusten määräarvio oli 630–850 ajoneuvoa vuorokaudessa, mitä täydennyksessä on lisätty 141 ajoneuvolla. Mikäli maantie 152:n jatke (ns. Kehä IV) toteutetaan, liikennöinti voisi tulevaisuudessa tapahtua sitä kautta. Alueen liikenneverkon tila on nykytilanteessa osin puutteellinen, ja tiestö sisältää paikoin vaarallisia osuuksia. Liikenteen lisääntyminen heikentää edelleen tilannetta. Alueen liikenneyhteyksien kehittämistä on perusteltua selvittää jo ennen mt 152:n jatkeen mahdollista toteutumista.

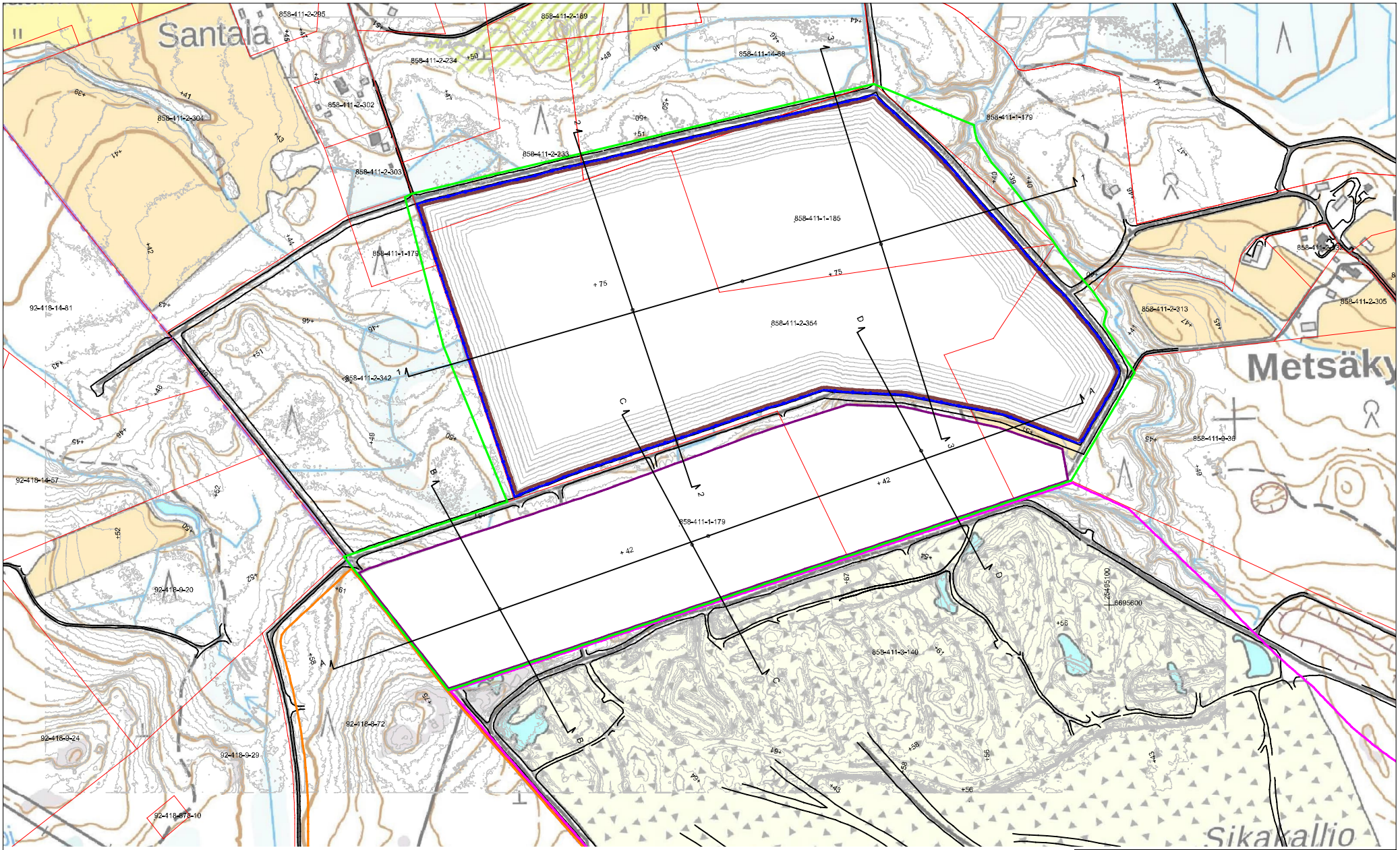
Hankealueelle sijoittuu liikennettä koskevia yhteystarve-merkintöjä sekä maakuntakaavassa että Vantaan ja Tuusulan yleiskaavoissa. Vaikka merkinnät eivät osoita yhteystarpeiden tarkkoja sijainteja, on niiden toteutusmahdollisuus huomioitava hankealueen rajauksessa.

KAUPUNGINHALLITUS

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala
Matkapuhelin
Y-tunnus 01246109
ID 3025638



Maavalli 32,3 ha

Louhinta-alue 17,3 ha

Kiinteistöraja

Ottamis-/suunnittelualue 57,3 ha

Vallin ympärystie (viitteellinen)

Vallin ympärysoja (viitteellinen)

Massaholm louhinta-alue

Seepsulan louhinta-alue (luvitettu)

0 50 100 150 200 m

Kohde	Senkkeri
Tilaaja	Senkkeri Oy
Piirustus	Maavallin rakentaminen Lopputilanne, muutos 29.11.2023 piirustukseen
TNro	
PVM	31.7.2024
Laatija	KHa
Koordinaatisto	GK25 N2000
Mk	1:5000 (A3)

MITTAUSTEKNIIKKA OY
Tuottajankatu 10, 04440 Järvenpää
www.mittaustekniikka.fi

sis-mml_L4143A4_2020_L4143L_2024-ojaldw

Hakija

Senkkeri Oy

Asia

Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloittamislupa, Tuusula

Olemme lähettäneet teille 16.4.2024 lausuntopyynnön edellä mainitussa asiassa. Hakija on tämän jälkeen muuttanut hakemustaan lyhentämällä suunniteltua maavallia ja madaltamalla sen korkeutta ja täydentänyt hakemustaan kaavoihin merkittyjen ekologisten yhteyksien tarkastelun osalta.

Varaamme teille mahdollisuuden täydentää antamaanne lausuntoa hakemukseen tehtyjen muutosten ja saapuneiden täydennysten vuoksi. Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet) viimeistään **8.11.2024**.
Lausunnossa on ilmoitettava asian diaarinumero **ESAVI/49835/2023.**

Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Mikäli ette pidä lausunnon antamista tarpeellisena, pyydämme ilmoittamaan siitä asiointisähköpostiimme ymparistoluvat.etela@avi.fi.

Lisätietoja antavat

Sari Lansola, puh. 0295 016 496
Päivi Vilenius, puh. 0295 016 308
sähköposti: etunimi.sukunimi@avi.fi

Jakelu

Uudenmaan ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat
Varsinais-Suomen ELY-keskus/ kalatalousviranomainen
Tuusulan kunta
Tuusulan kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen
Tuusulan kunnan kaavoitusviranomainen
Vantaan kaupunki
Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen
Uudenmaan liitto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue
Postiosoite: PL 1, 13035 AVI
Puhelinvaihde: 0295 016 000
ymparistoluvat.etela@avi.fi | www.avi.fi

13 Yhteistyösopimus Viinikkalan työpaikka-alueen asemakaavoittamisen käynnistämisestä ja Vantaanjoen ranta-alueen luonnonarvojen turvaamisesta / SRV Yhtiöt Oyj / AK

VD/6602/10.00.01.05/2024

AK/TH/AVP/MT

Noin 29 ha suuruinen sopimusalue muodostuu yksityisessä omistuksessa olevista kolmesta kiinteistöstä Viinikkalan kaupunginosassa. SRV Yhtiöt Oy on solminut yhteistyösopimukset sopimusalueen kolmen kiinteistön omistajien kanssa. Yhteistyösopimuksella kaupungin ja SRV Yhtiöt Oy:n välillä sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, kehittämisen tavoitteista, kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen vaiheittaisesta käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista. Tavoitteena on saada sopimusalueelle lisää työpaikkoja ja elinvoimaa, säilyttää Vantaanjoen biodiversiteetti, maisema ja luontoarvot sekä rakentaa hiilivapaasti.

Sopimusalueen muodostavat Viinikkalan kaupunginosassa yksityisessä omistuksessa olevat noin 103 634 m^2:n suuruinen tila 92-424-4-10, n. 169 588 m^2:n suuruinen määräala tilasta 92-424-4-20 ja n. 18 111 m^2:n suuruinen määräala tilasta 92-424-1-23. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 29 ha. Sopimusalue sijaitsee lentomelualueella Kehä III:n välittömässä läheisyydessä.

Sopimusalue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka on yleiskaavan 2020 mukaista tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TT sekä lähivirkistysaluetta VL. Lähivirkistysalueelle on merkitty Vantaanjoen varteen ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti ja ratsastusreitti. Vantaanjoen ranta-alue on merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

SRV Yhtiöt Oy on solminut yhteistyösopimukset sopimusalueen kiinteistön omistajien kanssa. Yhtiö neuvottelee maanomistajien antamin valtuuksin kaupungin kanssa asemakaavan laatimisesta.

Yhteistyösopimuksella kaupungin ja SRV Yhtiöt Oy:n välillä sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, kehittämisen tavoitteista, kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen vaiheittaisesta käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista.

Yhteistyösopimuksessa sovitaan laajasta strategisesti tärkeästä kokonaisuudesta. Yhteisinä tavoitteina sopimusalueella on saada lisää työpaikkoja ja elinvoimaa, säilyttää Vantaanjoen biodiversiteetti, maisema ja luontoarvot sekä rakentaa hiilivapaasti.

Suunnittelun lähtökohdat, vaiheet ja aikataulu
Suunnittelun lähtökohtana on saada sopimusalueen korttelialueista viihtyisä työhyvinvointia tukeva työpaikka-alue 300–500 työntekijälle hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tulevan asemakaavalla pyritään mahdollistamaan kevyen teollisuuden, tukkukaupan ja logistiikan sekä näitä palvelevien toimintojen, kuten showroom-, korjaamo- ja toimistotilojen sekä vähäisessä määrin myymälätilojen sijoittamisen alueelle. Yhtiön tavoitteena on saada sopimusalueelle noin 50 000–60 000 k-m^2 noin 15 ha alueelle. Tavoitteena on, että alueelle sijoittuvat logistiset toiminnot liittyvät alueen yritysten palvelemiseen.

Vantaanjoen maisema- ja luontoarvojen säilyttäminen on kaavoituksen lähtökohtana. Näkymät joen ja asutuksen suunnasta pyritään pitämään luonnonmukaisina ja metsäisinä. Suunnittelulla mahdollistetaan yleiskaavassa merkittyjen ohjeellisten ulkoilu- ja ratsastusreittien toteuttaminen laadukkaasti ja luonnonmukaisesti. Asemakaavoituksen ja kaavoihin liittyvien maankäyttösopimusten avulla varmistetaan Vantaanjoen varrella olevan maiseman säilyminen ja jokivarren alueen muodostuminen suojelu-, viher- tai virkistysalueeksi kaupungin omistuksessa.

Elinkaariviisaalla suunnittelulla ja rakentamisella tavoitellaan hiilineutraalia teollisuus- ja logistiikka-aluetta. Rakennukset suunnitellaan siten, että niiden käyttötarkoituksen muuttaminen on joustavaa, nopeaa ja kustannustehokasta. Yhtiö arvioi rakentamisen aiheuttamia luontovaikutuksia paikallisesti ja tarvittaessa laajemminkin, jos suunnittelun yhteydessä tulee esiin riittäviä syitä laajempien luontovaikutusten arvioimiseen.

Tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus. Yhtiö on valmis avustamaan ja hankkimaan tarvittavat resurssit kaavoitusta varten ja yhtiö sitoutuu teettämään tai hankkimaan kaavan laatimiseen vaadittavat selvitykset ja kaavan laatimisen yhteydessä esiin tulleet tarpeelliset selvitykset, kuten YVA, vihertehokkuuslaskelma, hiilineutraaliusselvitys.

Alustavan aikataulun mukaan OAS on mahdollista asettaa vireille sopimusalueelle syksyllä 2025 ja asemakaava on mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn syksyn 2027 aikana.

Laadittavaan asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus
Ennen laadittavan asemakaavan voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen, jossa osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

Yhtiö sitoutuu tulevaan asemakaavaan liittyvän maankäyttösopimuksen yhteydessä suorittamaan kaupungille maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen maankäyttökorvauksen. Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana.

Maankäyttösopimuksessa määriteltävällä MRL:n 91 a §:n mukaisella yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (maankäyttökorvaus) kaupunki toteuttaa sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen mukaisen kunnallistekniikan.

Sopimusalueen asemakaavojen tullessa voimaan, yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungille Vantaanjokeen rajoittuvia yleiskaavan lähivirkistysalueita yhteensä n. **15,9 ha**. Lähivirkistysalueet on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan osoittaman käyvän arvon mukaan **35 000 € / ha eli 556 500 euroa.** Liitteeseen B1 on merkitty ne lähivirkistysalueet, jotka Yhtiö tai alueen maanomistajat sitoutuvat luovuttamaan kaupungin omistukseen.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungille korvauksetta tulevassa asemakaavassa osoitetut julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Maankäyttökorvauksista ja maanluovutuksista sovitaan yksityiskohtaisesti maankäyttösopimuksessa.

Sopimusalueen tulevan asemakaavan toivotaan mahdollistavan kevyen teollisuuden, tukkukaupan ja logistiikan sekä näitä palvelevien toimintojen sijoittamisen alueelle. Logistiikkarakentamisen osuus saa olla korkeintaan 1/3 sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n 36 kohdan nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SRV Yhtiöt Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, ja
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SRV Yhtiöt Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, ja
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Liitteet:
- Yhteistyösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kaupungille myytävät kiinteistöt

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

(LUONNOS9.9.2024)

Yhteistyösopimus

Viinikkalan työpaikka-alueen asemakaavoitus ja Vantaanjoen ranta-alueen luonnonarvojen turvaaminen

1. Osapuolet

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

SRV Yhtiöt Oyj (Y-tunnus: 1707186-8)
PL 555
02601 Espoo
(jäljempänä **”Yhtiö”**)

(Molemmat sopimuksen osapuolet jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**”)

1. Sopimusalue

Sopimusalueen muodostavat Vantaan Viinikkalan kaupunginosassa yksityisessä omistuksessa olevat noin 103 634 m^2:n suuruinen tila 92-424-4-10, n. 169 588 m^2:n suuruinen määräala tilasta: 92-424-4-20 ja n. 18 111 m^2:n suuruinen määräala tilasta: 92-424-1-23 (jäljempänä **”Sopimusalue”**). Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin **29,13 ha**.

Sopimusalue sijaitsee lentomelualueella, Kehä III:n välittömässä läheisyydessä. Sopimusalue rajautuu idästä teollisuusalueeseen, johon on keskittynyt logistiikka- ja teollisuusyrityksiä. Alueelta on erinomaiset yhteydet lentokentälle, Vuosaaren satamaan, Helsingin keskustaan ja PK-seudun ulosmenoväylille. Sopimusalue on pääosiltaan rakentamatonta.

Sopimusalue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka on 11.1.2023 voimaan tulleen yleiskaavan 2020 mukaista tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TT sekä lähivirkistysaluetta VL. Sopimusalueen lähivirkistysalueelle on merkitty Vantaanjoen varteen ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti. Lähivirkistysalue on Vantaanjoen ranta-alueelta merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Yhtiö on solminut yhteistyösopimukset Sopimusalueen kolmen kiinteistön omistajien kanssa. Maanomistajien tavoitteena on hyödyntää Yhtiön osaamista kiinteistökehittäjänä ja saada sopimusalueita koskeva asemakaava, joka mahdollistaa yleiskaavan mukaiseen toimintaan mahdollisimman laajan alueen. Kaavoitustavoitteiden toteutuessa Yhtiöllä on oikeus ostaa Sopimusalueen tontit niiden käyvällä arvolla. Yhtiö neuvottelee maanomistajien antamin valtuuksin Kaupungin kanssa asemakaavan laatimisesta. Maanomistajat ovat valtuuttaneet

Yhtiön hakemaan tarvittavaa asemakaavamuutosta sekä teettämään tarvittaessa kaavaprosessia tukevia ja kaavaprosessissa edellytettyjä selvityksiä.

Tällä yhteistyösopimuksella kaupungin ja Yhtiön välillä sovitaan Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, Sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, Sopimusalueen kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen vaiheittaisesta käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten (Kaupunginvaltuusto 10.10.2022) mukaan Vantaa kaavoittaa ensisijaisesti Kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita edistetään, kun ne tukevat tiivistyvän kaupungin strategisia tavoitteita tai ovat asemakaavoitetulla alueilla sijaitsevia täydennysrakentamiskohteita. Tässä yhteistyösopimuksessa sovitaan laajasta strategisesti tärkeästä kokonaisuudesta, jonka yhtenä osana otetaan kaavoitusohjelmaan myös asemakaavoittamattomia alueita.

Osapuolten yhteisinä tavoitteina Viinikkalan Sopimusalueella on saada lisää työpaikkoja ja elinvoimaa Vantaalle, säilyttää Vantaanjoen biodiversiteetti, maisema ja luontoarvot sekä rakentaa hiilivapaasti.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan. Yhtiö on niin halutessaan oikeutettu siirtämään tämän sopimuksen Sopimusaluetta tai sen osaa koskien täysin velvollisuuksin alueen mahdolliselle uudelle omistajalle, perustamalleen kiinteistöyhtiölle tai muulle konserniyhtiölle.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Vantaan Yleiskaava 2020 (kv 25.1.2021)

Sopimusalue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka on 11.1.2023 voimaan tulleen yleiskaavan 2020 mukaista tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TT sekä lähivirkistysaluetta VL. Sopimusalueen lähivirkistysalueelle on merkitty Vantaanjoen varteen ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti. Lähivirkistysalue on Vantaanjoen ranta-alueelta merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Työtä ja Elinvoimaa

Suunnittelun lähtökohtana on saada Sopimusalueen korttelialueista viihtyisä työhyvinvointia tukeva työpaikka-alue 300–500 työntekijälle hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaavoituksen tavoitteena on luoda mielikuva modernista ja vastuullisesta Vantaasta ja houkuttella käyttäjiksi kansainvälisiä yrityksiä kestävällä, elinkaariviisaalla ja vetovoimaisella kokonaisuudella.

Sopimusalueen suunnittelu toteutetaan yhtenä kokonaisuutena, joka ratkaisee kerralla Vantaanjoen ja Katriinantien välisen alueen käytön. Suunnittelussa huomioidaan alueen korkeuserot ja rakennusten korkeusasema.

Tulevan asemakaavalla pyritään mahdollistamaan kevyen teollisuuden, tukkukaupan ja logistiikan sekä näitä palvelevien toimintojen, kuten showroom-, korjaamo- ja toimistotilojen sekä vähäisessä määrin myymälätilojen sijoittamisen alueelle. Yhtiön tavoitteena on saada sopimusalueelle noin 50 000-60 000 k-m^2 rakennusoikeutta em. toimintaan noin 15 ha alueelle.

Osapuolten tavoitteena on, että alueelle sijoittuvat logistiset toiminnot liittyvät alueella olevien yritysten palvelemiseen. Logistiikkarakentamisen osuus saa olla korkeintaan 1/3 (tähän lasketaan myös tuotannollisten yrityksien omat varastotilat) Sopimusalueen rakennusoikeuden kokonaismäärästä.

Vantaanjoen maisema- ja luontoarvot

Vantaanjoen maisema- ja luontoarvojen säilyttäminen on kaavoituksen lähtökohtana. Näkymät joen ja asutuksen suunnasta pyritään pitämään luonnonmukaisina ja metsäisinä. Suunnittelulla mahdollistetaan yleiskaavassa merkittyjen ohjeellisten ulkoilu- ja ratsastusreittien toteuttaminen laadukkaasti ja luonnonmukaisesti.

Sopimusalueen asemakaavoituksen ja kaavoihin liittyvien maankäyttösopimusten avulla varmistetaan Vantaanjoen varrella olevan maiseman säilyminen ja jokivarren alueen muodostuminen suojelu-, viher- tai virkistysalueeksi kaupungin omistuksessa.

Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota pyrkien huleveden kierrätykseen sekä viivytysaltaan hyödyntämiseen maisemallisesti.

Hiilivapaa rakentaminen

Elinkaariviisaalla suunnittelulla ja rakentamisella tavoitellaan hiilineutraalia teollisuus- ja logistiikka-aluetta. Rakennukset suunnitellaan siten, että niiden käyttötarkoituksen muuttaminen on joustavaa, nopeaa ja kustannustehokasta. Pitkän aikavälin taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä Yhtiön ESG-strategiat ja EU-taksonometria ohjaavat suunnittelua.

Yhtiö arvioi rakentamisen aiheuttamia luontovaikutuksia paikallisesti ja tarvittaessa laajemminkin, jos suunnittelun yhteydessä tulee esiin riittäviä syitä laajempien luontovaikutusten arvioimiseen. Yhtiö rikastaa paikallista biodiversiteettiä geneettisesti monimuotoisin lajein hyödyntäen alueen reunoilla olevia viheralueita sekä hulevesien viivytysalueita.

Osapuolet tavoittelevat:

- Korkeatasoista arkkitehtuuria, joka nostaa alueen arvoa ja kiinnostusta
- Hiilineutraalia, laadukasta ja elinkaariviisasta rakentamista
- Kiertotalouden huomioimista rakennustavassa, jolloin rakenteet voidaan pääosin käyttää uudelleen rakennuksen elinkaaren päässä
- Positiivista hiilikädenjälkeä, niin että rakennukset toimivat hiilinieluina
- Geotermisen energian ja aurinkopaneelien hyödyntämistä
- Maisema-arvoja kunnioittavaa rakentamista
- Vantaanjoen alueen suojelun mahdollistamista

4. Suunnittelun vaiheet ja aikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan Sopimusalueen asemakaavoitus. Yhtiö on valmis avustamaan ja hankkimaan tarvittavat resurssit kaavoitusta varten ja Yhtiö sitoutuu teettämään tai hankkimaan kaavan laatimiseen vaadittavat selvitykset ja kaavan laatimisen yhteydessä esiin tulleet tarpeelliset selvitykset, kuten YVA, vihertehokkuuslaskelma, hiilineutraaliusselvitys. (Tämä lista ei ole tyhjentävä.)

Sopimusalueen suunnittelutyö aloitetaan Kaupungin ja Yhtiön yhteisellä tavoitteiden ja laatutason asettamisella, joilla jalostetaan alueen kiinnostavuutta työpaikkamarkkinoilla. Suunnitelmissa tulee huomioida tavoiteltava toiminnallinen sisältö, kaupunkikuvalliset ja toteuttamisen laatua koskevat tavoitteet, lähtökohdat ja reunaehdot sekä määritellään tavoitteellinen työsuunnitelma, aikataulu, osallisuuden järjestäminen ja vastuunjako.

Muun muassa rakentamisen suhde yleiskaavan VL-alueeseen selvitetään ja tarvittaessa neuvotellaan Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Alustavan aikataulun mukaan (OAS) on mahdollista asettaa vireille Sopimusalueelle syksyllä 2025 ja sopimusalueen asemakaava on mahdollista viedä hyväksymiskäsittelyyn syksyn 2027 aikana.

Osapuolet voivat yhdessä päättää kaavoituksen aikatauluista toisinkin.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät osayleiskaava- ja asemakaavaprosessit eivät välttämättä johda osayleiskaavojen, asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten hyväksymiseen.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät kaavoitusprosessit eivät johda osayleiskaavojen, asemakaavojen tai asemakaavan muutosten hyväksymiseen.

5. Laadittavaan asemakaavaan liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tehtävässä maankäyttösopimuksessa ja siinä määriteltävällä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisella yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä **”Maankäyttökorvaus”**) Kaupunki toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen mukaisen kunnallistekniikan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin maankäyttösopimukseen kuuluvassa kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Laadittavaan asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus

Ennen laadittavan asemakaavan voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Mikäli sopimusalue jakaantuu useaan asemakaava-alueeseen jokaiseen asemakaavaan liittyy oma maankäyttösopimuksensa. Näillä sopimuksilla tai sopimuksella Osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

6.1

Yhtiö sitoutuu tulevaan asemakaavaan liittyvän maankäyttösopimuksen yhteydessä suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen maankäyttökorvauksen. Maankäyttösopimuksissa, jotka tehdään työpaikka-alueille ja yritystonteille, peritään maanomistajalta sisäiset ja ulkoiset kunnallistekniikan kustannukset. Sisäisen ja ulkoisen kunnallistekniikan yhteenlaskettu kokonaiskustannus ei saa ylittää kuitenkaan 50 prosenttia kaavoituksen alueelle tuomasta arvonnoususta.

Ulkoisen kunnallistekniikan kustannusten korvaus on alueellinen taksamuotoinen maksu, joka on vuonna 2024 liike- ja toimistoalueilla 60 €/k-m^2 ja tuotanto- ja varastoalueilla 45 €/k-m^2.

Sisäisillä kustannuksilla tarkoitetaan Sopimusalueella hankkeen toteuttamisesta aiheutuvia menoja, kuten katu-, hulevesi- tai viherrakentamista. Sisäisen kunnallistekniikan korvaus muodostuu hankkeesta aiheutuvan, välttämättömän kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana Osapuolten yhdessä sopimalla tavalla.

6.2

Sopimusalueen asemakaavojen tullessa voimaan, Yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungille Vantaanjokeen rajoittuvia yleiskaavan lähivirkistysalueita. Edellä mainitut maa-aluevaraukset kohdistuvat kiinteistöihin 92-424-4-10 ja 92-424-4-20. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä n. **15,9 ha**. Lähivirkistysalueet on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan osoittaman käyvän arvon mukaan. Maapohjan arvoksi on arvioitu **35 000 € / ha eli 556 500 €.** Liitteeseen B1 on merkitty ne lähivirkistysalueet, jotka Yhtiö tai alueen maanomistajat sitoutuvat luovuttamaan kaupungin omistukseen.

6.3

Maankäyttökorvauksista ja maanluovutuksista sovitaan yksityiskohtaisesti maankäyttösopimuksessa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimus ja myöhemmin erillinen luovutuskirja Sopimusaluetta koskevan asemakaavan tultua voimaan.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille korvauksetta tulevassa asemakaavassa osoitetut julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa julkisia palveluita alueelle. Maanluovutukset tehdään asemakaavan mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

6.4

Sopimusalueen tulevan asemakaavan toivotaan mahdollistavan kevyen teollisuuden, tukkukaupan ja logistiikan sekä näitä palvelevien toimintojen, kuten showroom-, korjaamo ja toimistotilojen sekä vähäisessä määrin myymälätilojen sijoittamisen alueelle.

Logistiikkarakentamisen osuus saa olla korkeintaan 1/3 Sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudesta. 1/3 määrään lasketaan myös tuotannollisten yrityksien omat varastotilat

6.5

Yhtiön omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta vastaavat Yhtiö ja mahdollinen kolmas taho/kolmannet tahot (jäljempänä ”**Kolmas taho/tahot**”), jolle Yhtiö mahdollisesti kiinteistöjään luovuttaa. Jos toteuttamisessa on mukana Kolmas taho/tahot, Yhtiö vastaa maankäyttösopimuksien velvoitteista yhteisvastuullisesti tai vaihtoehtoisesti siirtää sopimuksella velvoitteet Kolmannelle taholle/tahoille. Kaupunki toteuttaa asemakaavojen muutoksien mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevien asemakaavojen muutoksien yhteydessä tehtäviin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

7. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joitten takia sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

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

10. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2030 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan uutta asemakaavaa, joka mahdollistaa rakentamisen Sopimusalueella, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusmuutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

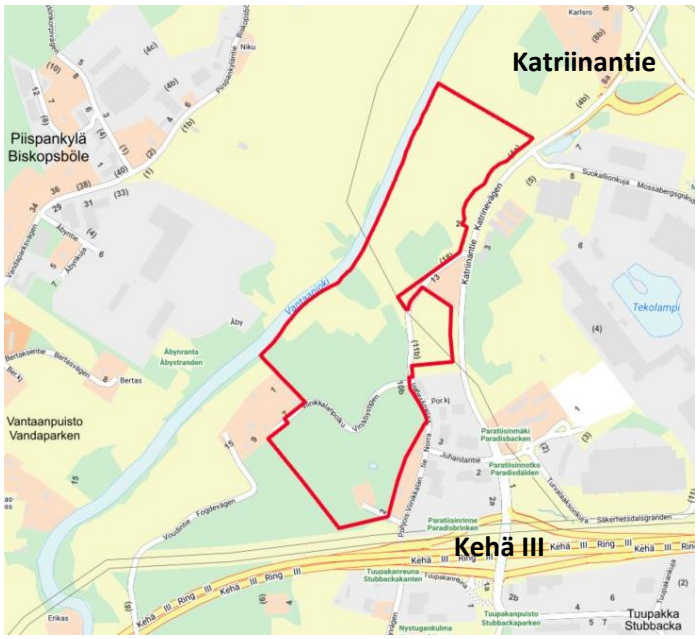
Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta toisilleen minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Allekirjoitukset

Vantaalla, (PVM)

Vantaan kaupunki	**SRV Yhtiöt Oy**
_____	_____

KOHTEEN SIJAINTI



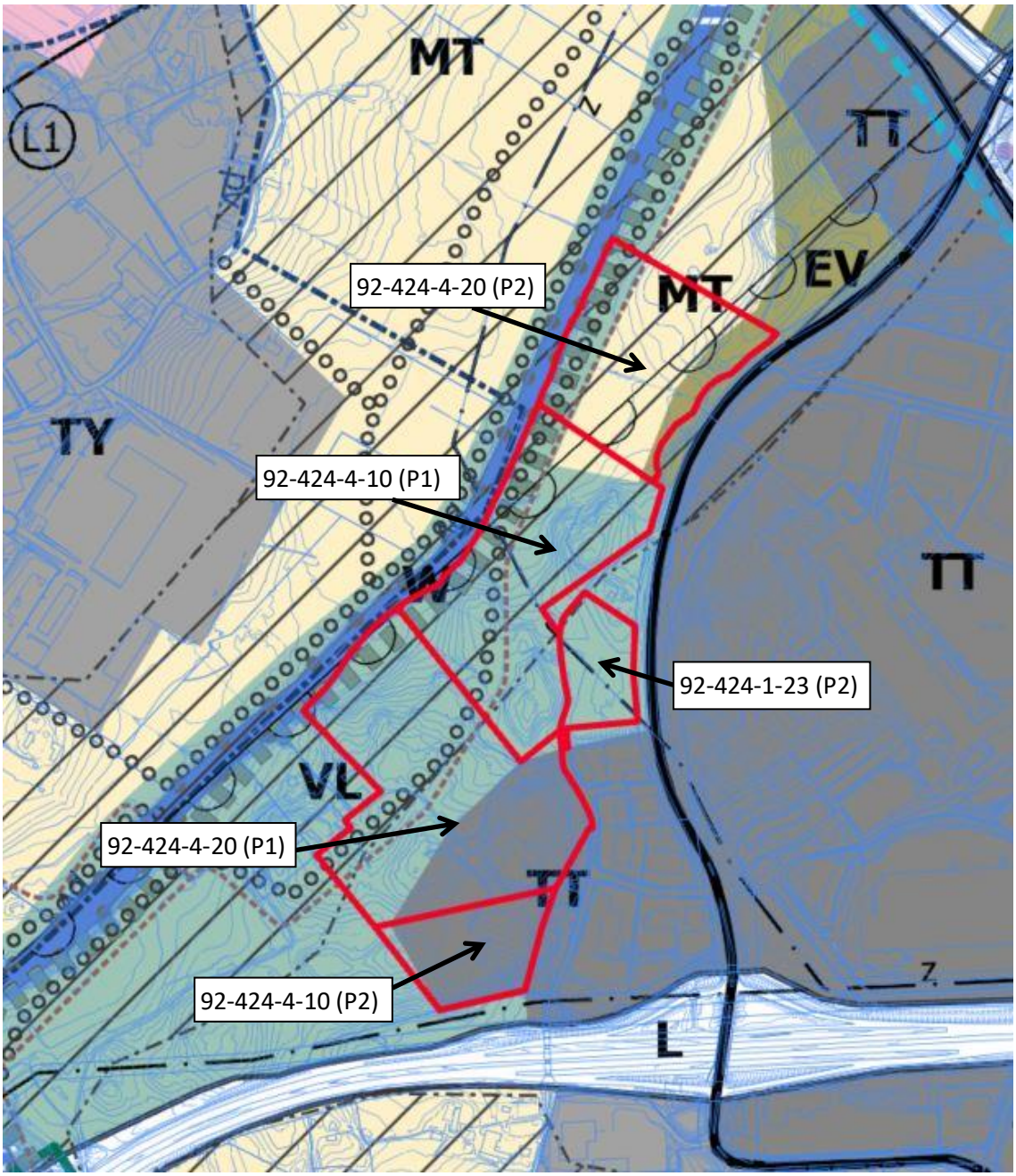
SRV Yhtiöt Oyj / Yhteistyösopimus Sopimusalue

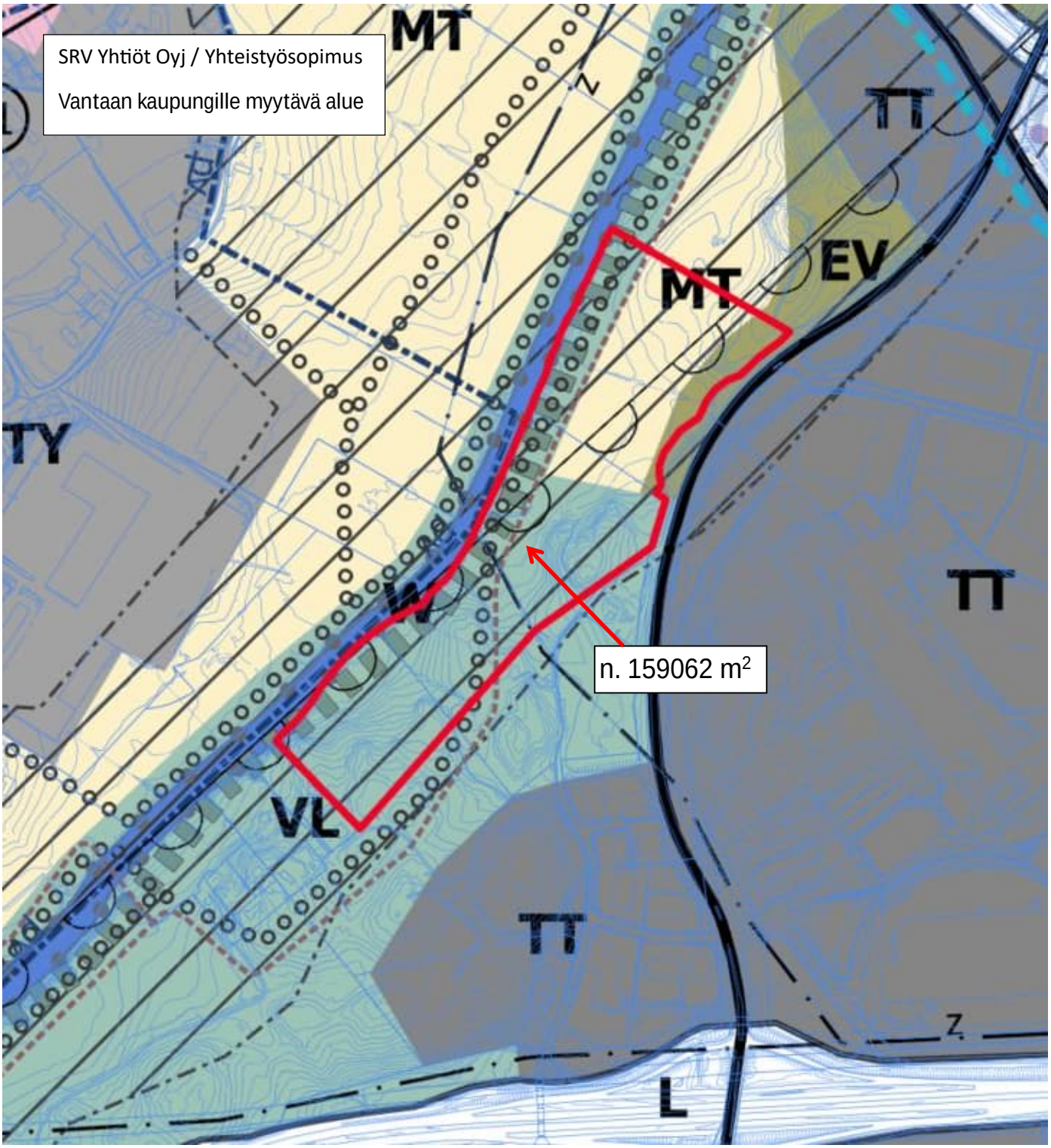
Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kylä: VIINIKKALA (424)

n. 169588 m^2:n suuruinen
määräala tilasta: 92-424-4-20
Tila: 92-424-4-10 (n. 103634 m^2)
n. 18111 m^2:n suuruinen
määräala tilasta: 92-424-1-23

yhteensä n. 291333 m2




SRV Yhtiöt Oyj / Yhteistyösopimus
Vantaan kaupungille myytävä alue
MT
TT
EV
MT
TY
TT
n. 159062 m²
VL
TT
L

14 **Yhteistyösopimus ja Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta / Oy Karl Fazer Ab / TeA**

VD/7076/10.00.01.05/2024

AK/AVP/MJ/MT

Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin välisellä yhteistyösopimuksella sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, sopimusalueen kaupunkirakenteellisesta suunnittelusta, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten käynnistämisestä sekä kunnallistekniikan rakentamissopimusten, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista. Sopimusalueen pinta-ala on noin 27,27 ha. Esisopimuksella määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungin omistukseen ratikan vaatimat katu- ja puistoalueiden levennykset. Luovutettavien alueiden pinta-ala on n. 28 597 m2.

Sopimusalueen muodostavat Oy Karl Fazer Ab:n Vaaralan kaupunginosassa omistamat kiinteistöt 92-410-1-67, 92- 410-13-21, 92-410-13-46, 92-410-6-67, 92-410-4-40, 92-410-21-0, 92-410-13-45, 92-410-6-36, 92-410-6-25, 92-93-201-6, osa 92-93-201-4 ja osa 92-93-201-5. Sopimusalueen pinta-ala on noin **27,27** ha. Sopimusalue on pääosiltaan rakentamatonta, mutta kiinteistöllä 92-93-201-5 sijaitsee Fazer Experience vierailukeskus- ja toimisto- keskittymä ja kiinteistö 92-93-201-4 on pysäköintialuetta. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin välisellä yhteistyösopimuksella sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista huomioiden pohjaveden laadun sekä muiden tuotanto-olosuhteiden turvaaminen, sopimusalueen kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista. Sopimuksessa huomioidaan myös Vantaan Ratikan vaatimat katualueiden muutokset Fazerintiellä.

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu
Suunnittelun lähtökohtana ovat Vantaan Yleiskaava 2020 ja Ratikan kaavarunko.

Suunnittelun tavoitteiden lähtökohtana kaupungilla sovelletaan sopimusaluetta vastaavalla Väritehtaan alueella Jokiniemessä tehtyjä yleiskaavan tulkintoja TP/A alueen asumisen ja työpaikkojen k-m^2 määrän keskinäisestä suhteesta. Tavoitteena on 25 % työpaikkaosuus kokonaiskerrosneliömetrimäärästä, johon sisältyvät työpaikat (tsto tms.), kauppa ja kivijalkaliiketilat, mutta ei julkiset palvelut.

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Osapuolet perustavat hanketta varten tavoitteiden asettamisen tueksi ja suunnittelukilpailun ajaksi ohjausryhmän, joka voi tarpeen mukaan kuulla molempien osapuolten muita asiantuntijoita. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

<u>2024 Ratikan asemakaavoitus etenee</u>
Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki koskee aluetta Fazerintien katualueen ja pohjoisosan virkistysalueyhteyden laajentumisena.

2024 Suunnittelukutsukilpailun tavoitteiden asettaminen
Suunnittelun tavoitteissa määritellään tavoiteltava toiminnallinen sisältö, kaupunkikuvalliset ja toteuttamisen laatua koskevat tavoitteet, lähtökohdat ja reunaehdot sekä määritellään tavoitteellinen työsuunnitelma, aikataulu, osallisuuden järjestäminen ja vastuunjako. Suunnittelukilpailun tavoitteet viedään lautakuntaan hyväksyttäväksi.

2024–2025 Kutsukilpailu
Suunnittelukilpailun tarkoituksena on luoda koko kilpailualuetta koskeva kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea, mitoitus ja kokonaisuus, sekä hahmottaa alueelle tulevat toiminnot.
Yhtiö teettää kustannuksellaan kilpailuohjelman konsultilla yhteistyössä kaupungin kanssa suunnittelukilpailun tavoitteiden mukaisesti. Kilpailu on kutsukilpailu, johon kutsutaan vähintään 4 arkkitehtitoimistoa. Kilpailun voittanut ehdotus toimii pohjana alueen jatkokehittämiselle ja mahdollisen osayleiskaavan sekä asemakaavojen laatimiselle.

2025- Asemakaavoitus
Pyrkimyksenä on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä. Ensin laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta koko alueen kattava asemakaavaluonnos, kehittäen siinä tehtyjä ratkaisuja edelleen. Asemakaavat ja asemakaavojen muutosehdotukset vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset
Yhteistyösopimuksessa sovitaan asemakaavojen muutosten edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Yhtiö sitoutuu mm. luovuttamaan kaupungille korvauksetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut sopimusaluetta palvelevan yleisten rakennusten tontin (max 7 000 m2), sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa edellä mainitun lisäksi myös muita julkisia palveluita alueelle.

Yhtiö sitoutuu myös luovuttamaan kaupungille maankäyttökorvauksen osana Fazerintien pohjoispuolella sijoittuvia Yhtiön omistamia asemakaavoittamattomia alueita asemakaavoitettaessa yhtenäisen 2,8 ha - 4 ha suuruisen maa-alueen, joka rajautuu kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Aluerajaus sovitaan tarkemmin kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä.

Esisopimuksella määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungin omistukseen ratikan vaatimat katu- ja puistoalueiden levennykset, jotka määritellään Fazer ja Vaarala pohjoinen asemakaavassa nro 931400 Fazerintien katualueen teknisinä muutoksina. Luovutettavien alueiden pinta-ala on **n. 28 597 m2**. Maapohjan arvoksi on arvioitu **1 366 119 euroa.** Alueiden hallinta luovutetaan kaupungille, kun aluetta tarvitaan Vantaan Ratikan toteuttamiseen. Liitteeseen B1 on merkitty luovutettavat katualueet.

Katualueiden vaatimat **luiska-alueet** tullaan myös kaavoittamaan katualueiksi. Katualueiksi kaavoitettavat luiskavaraukset jäävät tässä vaiheessa Fazerin omistukseen. Suunnittelun edetessä katualueisiin rajoittuvilla korttelialueilla luiskavaraukset saatavat pienentyä esimerkiksi rakennettavien tukimuurien johdosta. Liitteeseen C1 on merkitty ne katualueet, jotka on alustavasti varattu luiska-alueiksi.

Toimivalta yhteistyösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Oy Karl Fazer Ab:n kanssa liitteenä olevan Yhteistyösopimuksen ja Esisopimuksen määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta, ja
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Oy Karl Fazer Ab:n kanssa liitteenä olevan Yhteistyösopimuksen ja Esisopimuksen määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta, ja
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Liitteet:
- yhteistyösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kaupungille luovutettavat määräalat
- liite C1: luiska-alueiksi alustavasti varatut katualueet

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

(23.5.2024)

Yhteistyösopimus ja

Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta

1. Osapuolet

1.1 Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä **”Kaupunki”**)

1.2 Oy Karl Fazer Ab (Y-tunnus: 0202669-3)
PL 4
00941 Helsinki
(jäljempänä **”Yhtiö”**)

1. Sopimusalue

Sopimusalueen muodostavat Yhtiön Vantaan Vaaralan kaupunginosassa omistamat kiinteistöt 92-410-1-67, 92- 410-13-21, 92-410-13-46, 92-410-6-67, 92-410-4-40, 92-410-21-0, 92-410-13-45, 92-410-6-36, 92-410-6-25, 92-93-201-6, osa 92-93-201-4 ja osa 92-93-201-5 (jäljempänä **”Sopimusalue”**). Sopimusalueen pinta-ala on noin **27,27** ha. Sopimusalue on pääosiltaan rakentamatonta, mutta kiinteistöllä 92-93-201-5 sijaitsee Fazer Experience vierailukeskus -ja toimistokeskittymä ja kiinteistö 92-93-201-4 on pysäköintialuetta. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.
Fazerintien eteläpuoleisella alueella on voimassa asemakaava nro 930600 (Vaaralan teollisuusalue 1, YM 5.9.1984). Fazerintien pohjoispuoleinen alue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka on yleiskaavaehdotuksen 2020 mukaista asumisen ja työpaikkojen aluetta A/TP sekä lähivirkistysaluetta VL.

Fazerin tehdasalue sijaitsee välittömästi sopimusalueen eteläpuolella kiinteistöllä 92-93-201-5. Pääkonttorin vieressä on Fazerin oma vesitorni, ja yksi yhtiön pohjavesipumppaamoista sijoittuu sopimusalueelle Fazerintien pohjoispuolelle.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Oy Karl Fazer Ab on toiminut Vantaan Vaaralassa jo vuodesta 1955. Pääkonttorin lisäksi alueella ovat makeis- ja keksitehdas, leipomo ja Fazer Experience -vierailukeskus, jossa vierailee vuosittain yli 230 000 kävijää. Vierailukeskuksessa on myös myymälä sekä Fazer Café. Fazer kehittää ja elävöittää tehdasaluettaan jatkuvasti. Fazerin tavoitteena on turvata oma toimintansa alueella sekä elävöittää alueen toimintaa myös monipuolisella lisärakentamisella ympäristöönsä. Fazerin maa-alueet koostuvat Vaaralassa tehdasaluekokonaisuuteen sekä ympäröivään muuhun käyttöön kehitettäviin aluekokonaisuuksiin. Yhtiö työllistää Vantaalla yli 1200 henkilöä, ja henkilöstöä palvelee alueella myös oma päiväkoti.

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, Sopimusalueen kehittämisen tavoitteista huomioiden pohjaveden laadun sekä muiden tuotanto-olosuhteiden turvaaminen, Sopimusalueen kaupunkirakenteellisen suunnittelun käynnistämisestä, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä, niiden edellyttämistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista sekä maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista. Sopimusalueen ulkopuolelta tässä sopimuksessa huomioidaan myös Vantaan Ratikan aiheuttamien Fazerintien katualueen mahdolliset tekniset muutokset, eli ratikan vaatimat katualueiden muutokset. Edellä mainitut maa-aluevarukset kohdistuvat mm. Fazerilan kiinteistöön 92-93-201-5.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten (Kaupunginvaltuusto 10.10.2022) mukaan Vantaa kaavoittaa ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita edistetään, kun ne tukevat tiivistyvän kaupungin strategisia tavoitteita tai ovat asemakaavoitetulla alueilla sijaitsevia täydennysrakentamiskohteita. Tässä yhteistyösopimuksessa sovitaan laajasta strategisesti tärkeästä kokonaisuudesta, jonka yhtenä osana otetaan kaavoitusohjelmaan myös Yhtiön omistamia asemakaavoittamattomia alueita.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan. Yhtiö on niin halutessaan oikeutettu siirtämään tämän sopimuksen sopimusaluetta tai sen osaa koskien täysin velvollisuuksin alueen mahdolliselle uudelle omistajalle, perustamalleen kiinteistöyhtiölle tai muulle konserniyhtiölle.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Vantaan Yleiskaava 2020 (kv 25.1.2021)

Yleiskaavassa 2020 sopimusalue on merkinnällä A/TP osoitettu asumisen lisäksi monipuoliseksi työpaikkojen alueeksi, TY-merkinnällä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi sekä VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Vantaan ratikan vaikutus näkyy kestävän kasvun vyöhykkeen merkinnällä. Alueen halki on merkitty virkistysalueyhteys. Vantaan ratikan linjaus kulkee pitkin Länsimäentietä ja Fazerintietä.

Edellä mainitut yleiskaavamerkinnät osoittavat, että sopimusalue tulee suunnitella osaksi ratikan varren kaupunkirakennetta, jossa asumisen ja työpaikkojen huomioimisen lisäksi tulee olla palveluita, esim. liiketiloja, päiväkoti ja lähikauppa sekä viheralueita. Yleiskaavassa määrätään muun muassa, että A/TP-alueiden tulee olla vihertehokkaita ja niillä tulee olla riittävästi tilaa julkisille viheralueille. Tulevassa suunnittelussa tulee huomioida esimerkiksi historialliset ja maisemalliset arvot, luontoarvot sekä maakuntakaavassa esiintyvä virkistysalueyhteys Ojangosta Vanhankaupungin lahdelle.

Ratikan kaavarunko (KV 19.6.2023)

Ratikan kaavarungossa sopimusalue on monimuotoista asuinaluetta (A), monipuolista työpaikka-aluetta (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle sijoittuu Julkisten palveluiden kehittämistarve -merkintä (p) sekä viher- ja siniverkoston turvaamiseen liittyviä merkintöjä. Ratikan kaavarungossa on tarkennettu muun muassa luontoarvoihin ja hulevesiin liittyviä tavoitteita.

4. Suunnittelun vaiheet ja aikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Osapuolet perustavat hanketta varten tavoitteiden asettamisen tueksi ja suunnittelukilpailun ajaksi ohjausryhmän, joka voi tarpeen mukaan kuulla molempien osapuolten muita asiantuntijoita. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

2024 Ratikan asemakaavoitus

Koko ratikkalinjauksen asemakaavojen ja asemakaavan muutosten yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 23.11.2020. Sopimusaluetta ratikan osalta koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 931400 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 24.5.2022 ja päivitetty 15.12.2022 ja 28.9.2023.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki koskee aluetta Fazerintien katualueen ja pohjoisosan virkistysalueyhteyden laajentumisena. Tämä ratikan tilavaraukset myös sopimusalueella varmistava asemakaava 931400 voisi alustavan aikataulun mukaan olla hyväksymiskäsittelyssä syksyn 2024 aikana.

2024 Suunnittelukutsukilpailun tavoitteiden asettaminen
Sopimusalueiden suunnittelutyö aloitetaan yhteisellä tavoitteiden ja laatutason asettamisella (Kaupunki ja Fazer). Tavoitteena on jalostaa alueen kiinnostavuutta asunto- ja työpaikkamarkkinoilla. Suunnittelun tavoitteissa määritellään tavoiteltava toiminnallinen sisältö, kaupunkikuvalliset ja toteuttamisen laatua koskevat tavoitteet, lähtökohdat ja reunaehdot sekä määritellään tavoitteellinen työsuunnitelma, aikataulu, osallisuuden järjestäminen ja vastuunjako.

Muun muassa Fazerilan tuotantolaitosten ympäristövaikutukset tulevaan maankäyttöön etenkin yleiskaavan A/TP alueella tulee selvittää. Tulevan asuntorakentamisen varmistamiseksi Yhtiö vastaa kustannuksellaan toimintansa aiheuttamien vaikutusten ja suuronnettomuusvaaroihin sekä ympäristöriskeihin liittyvien selvitysten laatimisesta tarvittavin osin ennen kilpailun käynnistämistä.

Suunnittelukilpailun tavoitteet viedään lautakuntaan hyväksyttäväksi.

Tavoitteiden hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan kutsukilpailulla, jonka voittanut ehdotus toimii mahdollisen osayleiskaavan sekä asemakaavoituksen ja siihen liittyvän viitesuunnittelun pohjana. Asemakaavoitus asetetaan vireille (OAS) koko alueelle ennen kilpailua.

2024 Suunnittelukutsukilpailuohjelman valmistelu

Suunnittelukilpailun tarkoituksena on luoda koko kilpailualuetta koskeva kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea, mitoitus ja kokonaisuus, sekä hahmottaa alueelle tulevat toiminnot. Kilpailualueen suunnittelun tavoitteena on ratikan varren korkeatasoinen kaupunkirakenne viheralueineen. Kilpailualueelle on sijoituttava asumista, työpaikkoja, tarvittavat julkiset ym. palvelut luontoarvot huomioiden ja kehittyvään joukkoliikenteeseen

tukeutuen. Suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida Sopimusalueen toteuttamisen lähtökohtana oleva vaiheistus.

Yhtiö teettää kustannuksellaan kilpailuohjelman konsultilla yhteistyössä kaupungin kanssa suunnittelukilpailun tavoitteiden mukaisesti. Kilpailumuoto on kutsukilpailu, johon kutsutaan vähintään 4 arkkitehtitoimistoa. Kilpailuohjelman laadinnan yhteydessä osapuolet mm. sopivat tarkemmin kilpailun laajuudesta, kilpailuehdotuksilta vaadittavista asiakirjoista ja nimeävät palkintolautakunnan. Kilpailussa mallina käytetään Tikkurilan väritehtaan alueen 3.1.2022-13.6.2022 järjestettyä kutsukilpailua. Palkintolautakuntaan/kilpailun arviointiin kutsutaan vähintään kaksi ulkopuolista asiantuntijaa. Kilpailuohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkiympäristön laatuun ja suunnitelman toteutettavuuteen. Kilpailuohjelman laatimisen osana on myös lähtötietojen kokoaminen. Kilpailun järjestämisestä sovitaan tarvittaessa erillisellä sopimuksella.

2024–2025 Kutsukilpailu

Kilpailu on kutsukilpailu, johon kutsutaan vähintään 4 arkkitehtitoimistoa.

Kilpailun voittanut ehdotus toimii pohjana alueen jatkokehittämiselle ja mahdollisen osayleiskaavan sekä asemakaavojen laatimiselle.

2025–2027 Mahdollinen osayleiskaava

Mikäli alueen suunnitellut käyttötarkoitukset eivät noudata voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee osayleiskaavan laatiminen tarpeelliseksi. Osayleiskaavan tarve selvenee suunnittelun edetessä.

2025- Asemakaavoitus

Pyrkimyksenä on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

Ensin laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta koko alueen kattava asemakaavaluonnos, kehittäen siinä tehtyjä ratkaisuja edelleen. Asemakaavat ja asemakaavojen muutosehdotukset vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa. Ehdotukset laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin suunnittelukilpailun tuloksen pohjalta.

Asemakaavoituksen aikana osapuolet sopivat asemakaavojen ja -muutoksien laatimisiin liittyvien mahdollisten selvitysten, vaikutusten arviointien ja suunnitelmien laatimisesta ja kustannusten jakamisesta.

Osa-alue 1:
Kiinteistöllä 92-93-201-6, Fazerintien eteläpuolella ja Länsimäentien länsipuolella on voimassa olevan asemakaavan muutosta edistetään ensimmäisenä. Asemakaavan muutosehdotus saattaa olla mahdollista viedä nähtäville yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa, mikäli suunniteltu ratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen, jos osapuolet yhdessä niin päättävät.

Osa-alue 2:
Kiinteistöillä 92-410-6-67, 410-21-0, 92-410-13-46, 92-410-13-21 ja 92-410-1-67 Fazerintien pohjoispuolella ei ole voimassa asemakaavaa. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

viedään päätöskäsittelyyn toisena osa-alueena, kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen, jos osapuolet yhdessä niin päättävät.

Osa-alue 3:
Sopimusalueella ja sopimusalueen ulkopuolella asemakaavan T-2 kiinteistöjen 92-93-201-4 ja 92-93-201-5 alueella Fazerilan tuotantolaitosten toimintaedellytykset ovat lähtökohtana suunnittelulle. Suunnittelussa huomioidaan Yhtiön toiminnan ja mahdollisen lähialueille sijoittuvan asutuksen yhteensovittamisen vaatimat suojavyöhykkeet. Sopimusalueella sijaitsevan osa-alueen asemakaavaehdotus viedään päätöksentekoon osa-alueista viimeisenä, mahdollisen osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Osapuolet voivat yhdessä päättää kaavoituksen aikatauluista toisinkin. Vantaan ratikan suunnittelun ajoituksella voi olla merkittävä vaikutus kaavoituksen etenemiseen.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät osayleiskaava- ja asemakaavaprosessit eivät välttämättä johda osayleiskaavojen, asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten hyväksymiseen.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät kaavoitusprosessit eivät johda osayleiskaavojen, asemakaavojen tai asemakaavan muutosten hyväksymiseen.

5. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavojen muutosten hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä **”Maankäyttökorvaus”**) Kaupunki toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

6.1

Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana osapuolten yhdessä sopimalla tavalla. Asuntoalueita kaavoitettaessa Maankäyttökorvaus maana suoritetaan ensisijaisesti tuettuun asumiseen osoitettuina tontteina.

6.2

Fazer ja Vaarala pohjoinen asemakaavan nro 931400 yhteydessä Yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungille ratikan vaatimat katu- ja puistoalueiden levennykset, jotka määritellään asemakaavassa Fazerintien katualueen teknisinä muutoksina. Edellä mainitut maa-aluevaraukset kohdistuvat kiinteistöihin 92-410-1-67, 92-410-13-21, 92-410-6-67, 92-410-4-40, 92-410-21-0, 92-93-201-6, 92-93-201-5, 92-93-201-4, 92-410-13-45, 92-410-6-36, 92-410-6-25. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä n. **28597 m2**.

Liitteeseen B1 on merkitty ne katualueet, jotka yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaupungin omistukseen. Alueiden hallinta luovutetaan kaupungille, kun aluetta tarvitaan Vantaan Ratikan toteuttamiseen.

Kaupungille luovutettavat katu – ja puistoalueiden levennyksien vaatimat alueet on arvioitu voimassa olevan kaavan osoittaman käyvän arvon mukaan. Maapohjan arvoksi on arvioitu **1 366 119 €.**

Yhteistyösopimuksen osa ”**Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta”** koskee maankäyttösopimuksena edellä mainittuja kiinteistöjä.

Tonttien ajoliittymiin kaupunki tekee kadun rakentamisen yhteydessä välttämättömät muutokset, jotta katu saadaan liitettyä ajoliittymän kohdalla tontinpuolella nykyisiin rakenteisiin. Muutokset tehdään kadun rakentamisen tarpeellisessa aikataulussa. Liitoksessa huomioidaan yhteensovitus nykyisiin rakenteisiin x- y suunnassa sekä myös korkeusaseman suhteen eli suunta z. Koska työssä joudutaan työskentelemän kiinteistöjen alueella, tulee Yhtiöltä saada tarvittavat työluvat rakennustöiden suorittamiseksi. Fazerin vierailijakeskuksen kohdalla oleva tukimuuri kuuluu osaksi katurakenteita ja Vantaa vastaa tukimuurin rakentamisesta, muuttamisesta ja kunnossapidosta.
Pysäköintialueen muutoksien osalta kaupunki korvaa kertakorvauksena menetykset pysäköintialueen suhteen sen katualueeksi muuttuvilta osin. Yhtiön vastuulle jää pysäköintialueen korvaavan järjestelyn kokonaisuuden suunnittelu, luvitus ja rakentaminen.

Kaupungille luovutettavilla alueilla oleva omaisuus (puusto, muu kasvillisuus, pysäköintipaikat, latauspylväät, opaskyltit aidat, pylonit, kivetykset, ym) on inventoitu ja arvioitu kiinteistökohtaisesti 2024/ I ja IV Landpro Oy:n toimesta. 2.5.2024 päivitetyn arviokirjan mukaan luovutettavan omaisuuden arvo on 864 534 €. Kaupungille luovutettavilla alueilla oleva omaisuus korvataan Yhtiölle alueiden hallinnan luovutuksen yhteydessä.

Katualueiden vaatimat **luiska-alueet** tullaan myös kaavoittamaan katualueiksi. Katualueiksi kaavoitettavat luiskavaraukset jäävät tässä vaiheessa Fazerin omistukseen. Suunnittelun edetessä katualueisiin rajoittuvilla korttelialueilla luiskavaraukset saatavat pienentyä esimerkiksi rakennettavien tukimuurien johdosta.

Liitteeseen C1 on merkitty ne katualueet, jotka on alustavasti varattu luiska-alueiksi.

Luiska-alueiden viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

Yhtiön on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Tuleva rakentaminen tulee sovittaa katusuunnitelmien mukaiseen kadun korkeusasemaan. Jos katua ei ole vielä rakennettu katusuunnitelman mukaiseksi, rakennuksien ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida suunnitelman mukaiset korkeusasemat.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Yhtiö 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. Katualueella sijoittuvien rakenteiden osalta tulee huomioida kadun alla olevat rakenteet sekä ennallistaa ne sekä katurakenne rakenteiden omistajan hyväksymällä tavalla. Tämä koskee myös tontin rakenteita, joiden rakentamisen tarvitsema työalue tulee ulottumaan katualueen puolelle. Tarkemmat ehdot määritetään Yhtiölle tulevassa erillisessä sijoitus- ja/tai kaivuutyöluvassa. Yhtiön tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

Yhtiö myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta, luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät tilapäiset tai pysyvät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet. Yhtiö myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Yhtiö vastaa omalla kustannuksellaan tällä sopimuksella sijoitettujen luiskien mahdollisesta korvaamisesta rakenteellisella ratkaisulla esim. tukimuureilla. Mahdollisen korvaavan rakenteen suunnittelussa on huomioita mm. maanpaine, liikennekuormat kadulla, rakenteen perustaminen, lumitilat, suojaetäisyydet kiinteään esteeseen. Korvaavan rakenteen suunnittelussa ja toteutuksessa on toimittava edellisen kappaleen ehtojen mukaisesti. Korvaavan rakenteen suunnitelmat on esitettävä kaupungille ennen niiden toteuttamiseen ryhtymistä. Em. rakenteet jäävät tontin omistukseen ja kunnossapitoon.

Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Yhtiön toteutettavaksi jäävien tonttien alueella johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Yhtiö suorittaa ne kustannuksellaan. Yhtiö sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

6.3

Maankäyttökorvauksista ja maanluovutuksista sovitaan maankäyttösopimuksissa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat Sopimusaluetta koskevien asemakaavojen muutosten tultua voimaan.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille korvauksetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut Sopimusaluetta palvelevan yleisten rakennusten tontin (max 7 000 m2), sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa edellä mainitun lisäksi myös muita julkisia palveluita alueelle. Maanluovutukset tehdään asemakaavojen muutoksien mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille maankäyttökorvauksen osana Fazerintien pohjoispuolella sijoittuvia Yhtiön omistamia asemakaavoittamattomia alueita asemakaavoitettaessa yhtenäisen 2,8 ha -4 ha suuruisen maa-alueen, joka rajautuu kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Aluerajaus sovitaan tarkemmin kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä, jolloin viitasammakon tuomat rajoitukset osa-alueelle on selvitetty. Luovutettava alue ei saa olla kokonaisuudessaan rakentamiseen sopimatonta aluetta.

Luovutettava detaljikaavoittamaton maa-alue hinnoitellaan luovutushetken kohtuullisen käyvän arvon mukaan, joka perustuu toteutuneisiin kauppoihin sekä toimituskäytäntöön. Yhteistyösopimuksen laatimishetkellä vuonna 2024 edellä mainittu kohtuullinen käypä hinta on 110 000 €/ha.

6.4

Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten sekä toimielinten tekemien sääntelypäätösten mukaisesti.

Tämän yhteistoimintasopimuksen sopimisen hetkellä vuonna 2024 linjauksena on, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta 30 % on valtion tukemaa asuntotuotantoa ja vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Tällä hetkellä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja.

6.5

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset Maankäyttökorvauksena suoritettavat maanluovutukset, mahdolliset muut maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu.

6.6

Yhtiön omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat Yhtiö ja mahdollinen kolmas/kolmannet (myöhemmin kolmas) taho, jolle Yhtiö mahdollisesti kiinteistöjään luovuttaa. Jos toteuttamisessa on mukana kolmas taho, Yhtiö vastaa maankäyttösopimuksien velvoitteista yhteisvastuullisesti/ velvoitetaan siirtämään tämän kolmannen tahon kanssa. Kaupunki toteuttaa asemakaavojen muutoksien mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevien asemakaavojen muutoksien yhteydessä tehtäviin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

7. Sopimuksen muuttaminen

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

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

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

10. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2030 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan uutta asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa rakentamisen Sopimusalueella, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

(23.5.2024)

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN JA KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

I. LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa II mainitut osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan kohdan II mukaisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos 931400 Vantaan Ratikka: Eteläinen Vaarala ja Pohjoinen Länsimäki on tullut voimaan.

II. MÄÄRÄALOJEN JA KIINTEISTÖJEN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin genetiivissä] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Luovuttaja PL 4 00941 Helsinki	**Oy Karl Fazer Ab** (Y-tunnus: 0202669-3) (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosasta seuraavat määräalat ja kiinteistöt: Kiinteistöstä 92-410-1-67 n. 250 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 280 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 8 482 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 1 661 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 2 204 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 3 677 m^2:n suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 481 m^2:n ja n. 6 m^2:n (yhteensä n. 487 m^2) suuruinen määräala ja Kiinteistöstä 92-93-201-4 n. 6 875 m^2:n ja n. 1 397 m^2:n (yhteensä n. 8 272 m^2) suuruinen määräala **sekä**

Kiinteistö 92-410-13-45 (pinta-ala n. 1 109 m^2)

ja

Kiinteistö 92-410-6-36 (pinta-ala n. 1 430 m^2)

ja

Kiinteistö 92-410-6-25 (pinta-ala n. 745 m^2)

Kaikki yhteensä n. 285 97 m^2.

(Jäljempänä yhdessä ”**Määräalat ja Kiinteistöt**”)

Määräalojen ja Kiinteistöjen asemakaavamerkintä on katualue ja VL-alue.

Määräalat ja Kiinteistöt on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Kauppahinta on **1 366 119 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalojen ja Kiinteistöjen omistusoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

2.2 Määräalojen ja Kiinteistöjen hallintaoikeus siirtyy Kaupungille silloin, kun niitä tarvitaan Vantaan ratikan toteuttamiseen.

2.3 Kaupunki on velvollinen ilmoittamaan tarpeestaan Luovuttajalle 12 kuukautta ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräaloihin ja Kiinteistöihin kohdis-tuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalojen kiinteistöihin 92-93-201-6 ja 92-93-201-4 kohdistuu 24.4.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä 71 kiinnitystä.

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräaloja koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräaloihin ja Kiinteistöihin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat ja Kiinteistöt ja niiden rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista ja Kiinteistöistä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräaloja ja Kiinteistöjä koskeviin asiakir-joihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-tustodistus, kiinteis-törekisterinote sekä kaava-kartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapuri-kiinteistöä 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 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki	**Oy Karl Fazer Ab**
_____	_____
[kaupungin allekirjoittajan nimi] lakimies	[luovuttajan allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1 Kartta luovutuksen kohteesta

Liite 2 Johtokartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksensaajana ja [luovuttajan allekirjoittajan nimi] Oy Karl Fazer Ab:n puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä

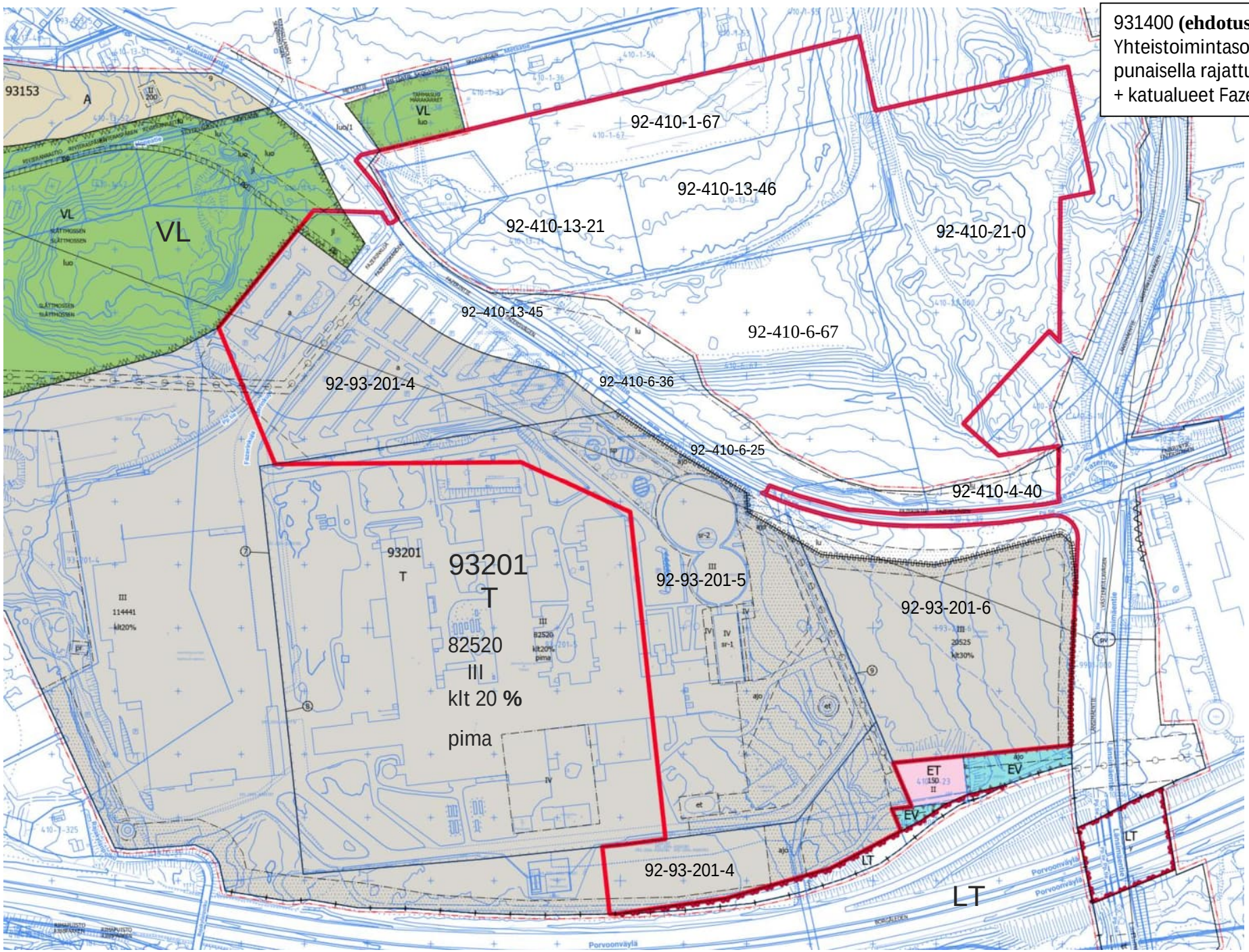
luovutuskirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]

_____

931400 **(ehdotus)** LIITE A1
Yhteistoimintasopimus / sopimusalue
punaisella rajattu alue n. 27,27 ha
+ katualueet Fazerintien eteläpuolella

Kiinteistöt
92-410-1-67,
92- 410-13-21,
92-410-13-46,
92-410-6-67,
92-410-4-40,
92-410-21-0,
92-410-13-45,
92-410-6-36,
92-410-6-25,
92-93-201-6,
osa 92-93-201-4
ja osa 92-93-201-5



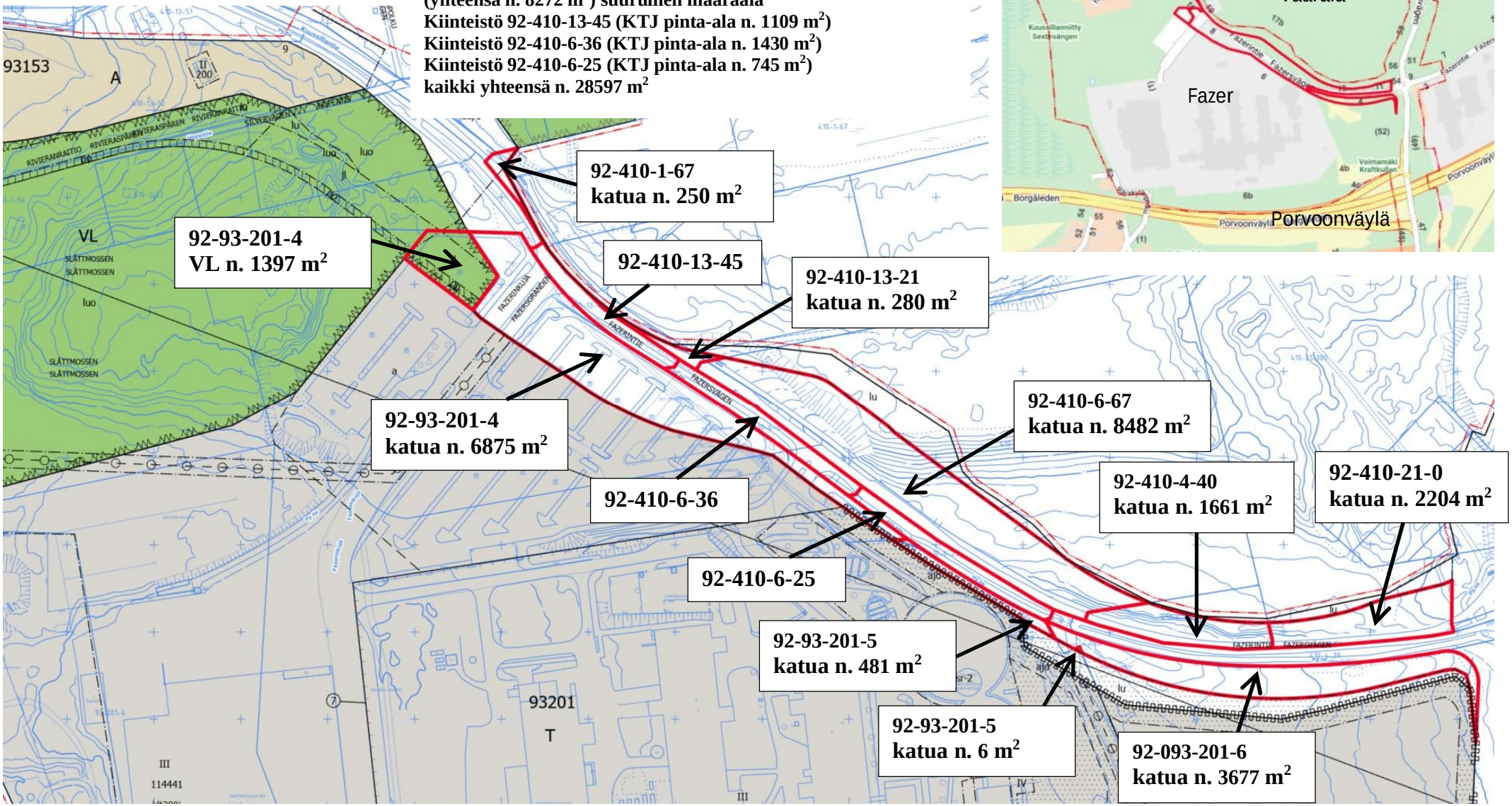
Asemakaava nro 931400 (ehdotus)

Kaduksi sekä VL-alueeksi kaavoitetut ja kaupungille hankittavat alueet

Kaupunginosa: VAARALA (93)

Kiinteistöstä 92-410-1-67 n. 250 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 280 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 8482 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 1661 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 2204 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 3677 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 481 m²:n ja n. 6 m²:n (yhteensä n. 487 m²) suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-4 n. 6875 m²:n ja n. 1397 m²:n (VL) (yhteensä n. 8272 m²) suuruinen määräala
Kiinteistö 92-410-13-45 (KTJ pinta-ala n. 1109 m²)
Kiinteistö 92-410-6-36 (KTJ pinta-ala n. 1430 m²)
Kiinteistö 92-410-6-25 (KTJ pinta-ala n. 745 m²)
kaikki yhteensä n. 28597 m²

KOHTEEN SIJAINTI



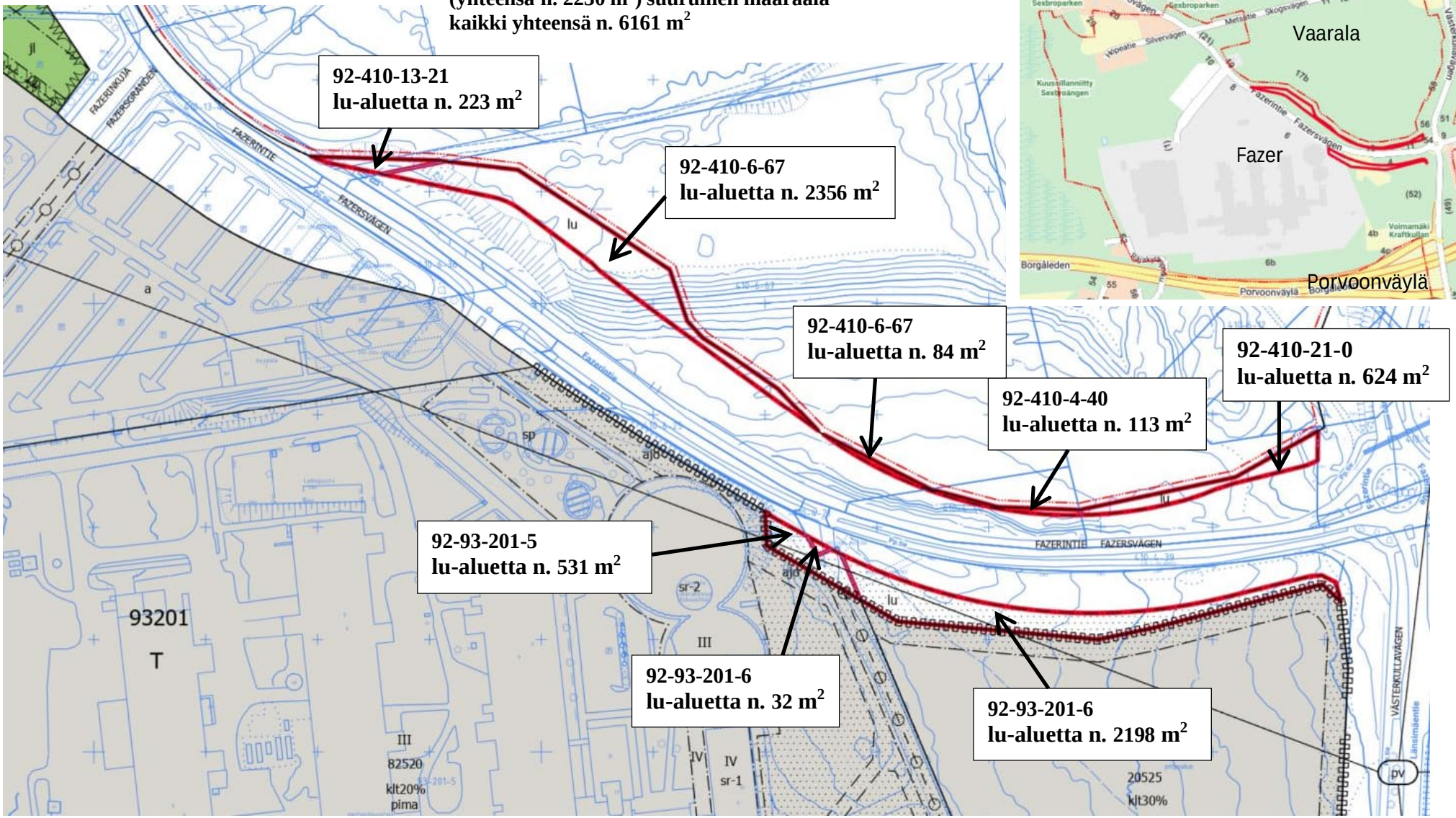
Asemakaava nro 931400 (ehdotus)

Kaduksi kaavoitetut, mutta Fazerin omistukseen jäävät luiskille varatut alueet.

Kaupunginosa: VAARALA (93)

Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 223 m^2:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 2356 m^2:n ja n. 84 m^2:n (yhteensä n. 2440 m^2) suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 113 m^2:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 624 m^2:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 531 m^2:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 32 m^2:n ja n. 2198 m^2:n (yhteensä n. 2230 m^2) suuruinen määräala
kaikki yhteensä n. 6161 m^2

KOHTEEN SIJAINTI



15 Vantaalla vuosina 2022-2025 valmistuneiden omistusasuntojen määräaikaista vuokra-asuntokäyttöä koskevan poikkeusjärjestelyn hyväksyminen / TeA

VD/7091/10.00.00.00/2024

Tea/AK/THe/ER/MT

Vuodesta 2022 lähtien Vantaalla uusien omistusasuntojen myynti on hidastunut merkittävästi inflaation ja korkojen nousun vaikutusten myötä. Omistusasuntokohteita on valmistunut niin, että suuri osa asunnoista on myymättä edelleen, kun kohteen valmistumisesta on kulunut pidemmän aikaa. Tämä aiheuttaa rakennuttaneelle yhtiölle pahimmassa tapauksessa suuria taloudellisia rasitteita. Kaupunki on säätänyt joko kaupungin oman tontinluovutuksen sopimuksissa tai yksityisten maanomistajien kanssa tehdyissä maankäyttösopimuksissa hankkeiden hallintamuodoksi omistusasumisen. Esitetty poikkeusjärjestely koskee kaikkia sopimustyyppejä, joissa on säädelty omistusasumisen osuutta.

Haasteellisesta taloustilanteesta huolimatta kaupunki pitää kiinni asuntojen hallintamuotojen sääntelystä, joka on Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitteiden mukaista. Nykyisessä markkinatilanteessa rakennuttajien tilanteen helpottamiseksi esitetään, että omistusasumiseen osoitetuissa asuntokohteissa sallittaisiin poikkeuksellisesti asuntojen vuokra-asuntokäyttö kolmen vuoden määräajaksi. Asuntokohteen asunnoista korkeintaan 30 prosenttia voidaan ottaa tämän poikkeusjärjestelyn piiriin. Järjestelyyn otettavien asuntojen tulee olla monipuolisesti eri huoneistotyypeistä. Asuntojen vuokrauksen yhteydessä rakennuksen omistajan tulee ensin määrittää asunnon myyntihinta, joka on voimassa poikkeusjärjestelyn eli määräaikaisen vuokrauksen ajan. Asunnon vuokralaisella tulee olla mahdollisuus ostaa vuokra-aikana asunto missä vaiheessa tahansa, ennalta sovittuun hintaan.

Määräaikaista poikkeusjärjestelyä omistusasumiseen osoitettujen asuntojen vuokra-asuntokäyttöön on mahdollista hakea vuosina 2022–2025 valmistuneille tai valmistuville kohteille. Poikkeusjärjestelyä omistusasuntojen määräaikaiseen vuokra-asuntokäyttöön voidaan hakea aikaisintaan kuusi kuukautta kohteen asuntojen käyttöönottopäivästä. Edellytyksenä on, että kohteen omistaja osoittaa kaupungille markkinoineensa asuntoja aktiivisesti ja että asuntokohteen asunnoista yli puolet on edelleen ostamatta. Järjestelyyn tulevien asuntojen vuokralaisilla on osto-oikeus asuntoon, mutta muutoin asuntojen tulee pysyä alkuperäisen omistajatahon omistuksessa koko määräaikaisen vuokrausajan eikä niitä voi myydä toiselle yritykselle tai sijoittajataholle. Näin myös kohteen alkuperäiselle omistajataholle (yleensä rakennuttajalle) jää intressi jatkaa aktiivisesti asuntojen markkinointia. Mikäli asunnot myytäisiin ulkopuoliselle taholle, olisi määräaikaisen vuokra-asuntokäytön seuranta ja asuntojen lopullisen myynnin valvonta kaupungin näkökulmasta vaikeaa.

Kohteen omistaja voi hakea kaupungilta lupaa määräaikaiseen omistusasumiseen osoitettujen asuntojen vuokra-asuntokäyttöön kiinteistöhallinta- ja asuminen -yksiköstä. Esitetään, että päätösvalta määräaikaisesta poikkeusjärjestelyn myöntämisestä yksittäisessä kohteessa delegoidaan kiinteistökehityspäällikölle.

Määräaikaisesti vuokra-asuntokäyttöön otetut asunnot voidaan vuokrata korkeintaan kolmeksi vuodeksi. Kolmen vuoden määräajan sisällä vuokralainen voi vaihtua, mutta asunnon vuokrattava määräaika ei muutu. Kaikkien poikkeusjärjestelyssä mukana olevien kohteiden asuntojen määräaikainen vuokra-asuntokäyttö päättyy viimeistään vuoden 2028 lopussa, jonka jälkeen mahdollisesti vielä myymättä jääneet asunnot on laitettava myyntiin. Poikkeusjärjestelyn piirissä olevan asuntokohteen

omistajan tulee vuosittain raportoida kiinteistöhallinta ja asuminen-yksikölle asuntojen myynti- ja vuokraustilanteesta.

Määräajan jälkeen mahdollisesti myymättä jääneet asunnot tulee myydä alkuperäisen sääntelyn mukaisesti omistusasunnoiksi, mutta samalla asunnon myyntihinnan määrittely vapautuu. Asuntojen omistajan tulee ilmoittaa poikkeusjärjestelyn päättymisestä kaupungille. Kaupunki ei myönnä jatkoa kolmen vuoden poikkeusjärjestelylle. Mikäli poikkeusjärjestelyn ehtoja rikotaan, noudatetaan luovutussopimuksen tai maankäyttösopimuksen sopimussakkoehtoja. Sopimusten sisältö ja ehdot pysyvät muutoin alkuperäisinä poikkeusjärjestelyä lukuun ottamatta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 37 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 41 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asunto- ja erityispalvelutonttien yleisistä tontinluovutusperiaatteista ja luovutusehdoista.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) hyväksytään esittelytekstin mukaiset periaatteet poikkeusjärjestelylle koskien vuosina 2022–2025 valmistuneiden tai valmistuvien omistusasuntojen määräaikaista vuokra-asuntokäyttöä,
b) valtuutetaan kiinteistökehityspäällikkö päättämään kohdekohtaisesti poikkeusjärjestelyn myöntämisestä omistusasumiseen osoitettujen asuntojen vuokra-asuntokäytöstä,
c) mikäli poikkeusjärjestelyn ehtoja rikotaan, noudatetaan luovutussopimuksen tai maankäyttösopimuksen sopimussakkoehtoja, ja
d) omistusasuntojen vuokra-asuntokäyttöä koskeva poikkeusjärjestely on voimassa 31.12.2028 saakka, kun määräaikaiset vuokrasopimukset viimeistään päättyvät.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä esittelytekstin mukaiset periaatteet poikkeusjärjestelylle koskien vuosina 2022–2025 valmistuneiden tai valmistuvien omistusasuntojen määräaikaista vuokra-asuntokäyttöä,
b) valtuuttaa kiinteistökehityspäällikkö päättämään kohdekohtaisesti poikkeusjärjestelyn myöntämisestä omistusasumiseen osoitettujen asuntojen vuokra-asuntokäytöstä,
c) että mikäli poikkeusjärjestelyn ehtoja rikotaan, noudatetaan luovutussopimuksen tai maankäyttösopimuksen sopimussakkoehtoja, ja
d) että omistusasuntojen vuokra-asuntokäyttöä koskeva poikkeusjärjestely on voimassa 31.12.2028 saakka, kun määräaikaiset vuokrasopimukset viimeistään päättyvät.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

16 Teollisuustontin 92-40-505-1 myynti Ylästöstä / TeA

VD/912/10.00.02.02/2020

AK/AV-P/JSa/MT

Esitetään myytäväksi Ylästön kaupunginosassa sijaitseva 20 326 m2 suuruinen tontti 92-40-505-1 VTA Tekniikka Oy:lle. Alue on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 10 163 k-m2 ja sen myyntihinta on 2 134 230 euroa.

VTA Tekniikka Oy on vuona 1959 perustettu perheyritys, jolla on toimipisteet Vantaalla sekä Pirkkalassa. Yrityksen liikevaihto on noin 36 miljoonaa euroa ja henkilökuntaa on runsaat 80. VTA Tekniikka Oy on erikoistunut raskaan kuljetuskaluston nostolaitteiden ja kuormatilan lämmönsäätölaitteiden maahantuontiin ja myyntiin sekä niiden asennus-, varaosa- ja huoltopalveluihin. Lisäksi yritys tarjoaa lisäakselistoja ja kuorma-autoissa tarvittavaa erikoistekniikkaa.

Vantaan kaupunki on 9.4.2020 allekirjoitetulla maanvuokraus- ja kiinteistökaupan esisopimuksella vuokrannut VTA Tekniikka Oy:lle kiinteistön 92-40-505-1 Ylästöstä. Vuokra-aika on 1.4.2020 - 30.4.2050. Vuosivuokra on 106 711 euroa. Samalla on sovittu, että VTA Tekniikka Oy:llä on oikeus lunastaa kiinteistö alueen käypään hintaa, kun rakentamisvelvoite on täytetty. VTA Tekniikka Oy on rakentanut tontille toimitilat ja täyttänyt vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen 1.6.2023.

VTA Tekniikka on helmikuussa 2024 ilmoittanut halukkuutensa ostaa Vantaan kaupungilta Ylästöstä kiinteistön 92-40-505-1 ja päättää 9.4.2020 allekirjoitettu vuokrasopimus.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 210 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Hinnan määrityksessä otettiin huomioon tontin erittäin pehmeä maaperä sekä kalliit perustamiskustannukset. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista, 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytäväksi esitettävä tontti 40505/1 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 20 326 m2 ja sen rakennusoikeus on 10 163 k-m2. Tontille saa rakentaa enintään 10 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Myytävän tontin kaupan pääehdot ovat seuraavat:

- Kaupunki luovuttaa takaisin vuokralaiselle 100 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka on ollut sopimuskokonaisuudesta aiheutuvien velvoitteiden (kuten vuokranmaksun ja mahdollisen sopimussakon) vakuutena.
- Korttelin 40505 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.12.2024 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 32 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) Vantaan kaupunki myy korttelin 40505 tontin nro 1 VTA Tekniikka Oy:lle toimisto-, suunnittelu-, tuotanto- ja varastokäyttöön,
b) tontin myyntihinta on 2 134 230 euroa,
c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristöntoimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja tarkistuksia, ja
e) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) Vantaan kaupunki myy korttelin 40505 tontin nro 1 VTA Tekniikka Oy:lle toimisto-, suunnittelu-, tuotanto- ja varastokäyttöön,
b) tontin myyntihinta on 2 134 230 euroa,
c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristöntoimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja tarkistuksia, ja
e) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

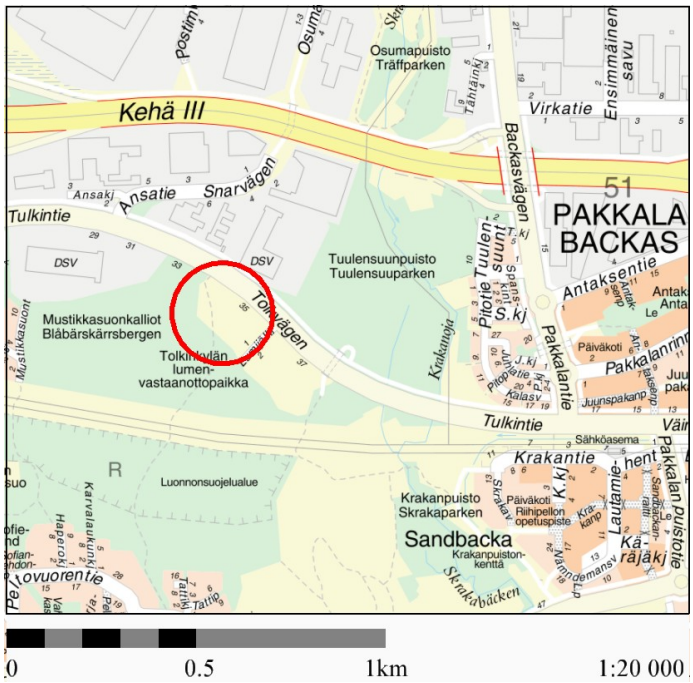
Liite:
- Kartta vuokrattavasta tontista 92-40-505-1

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

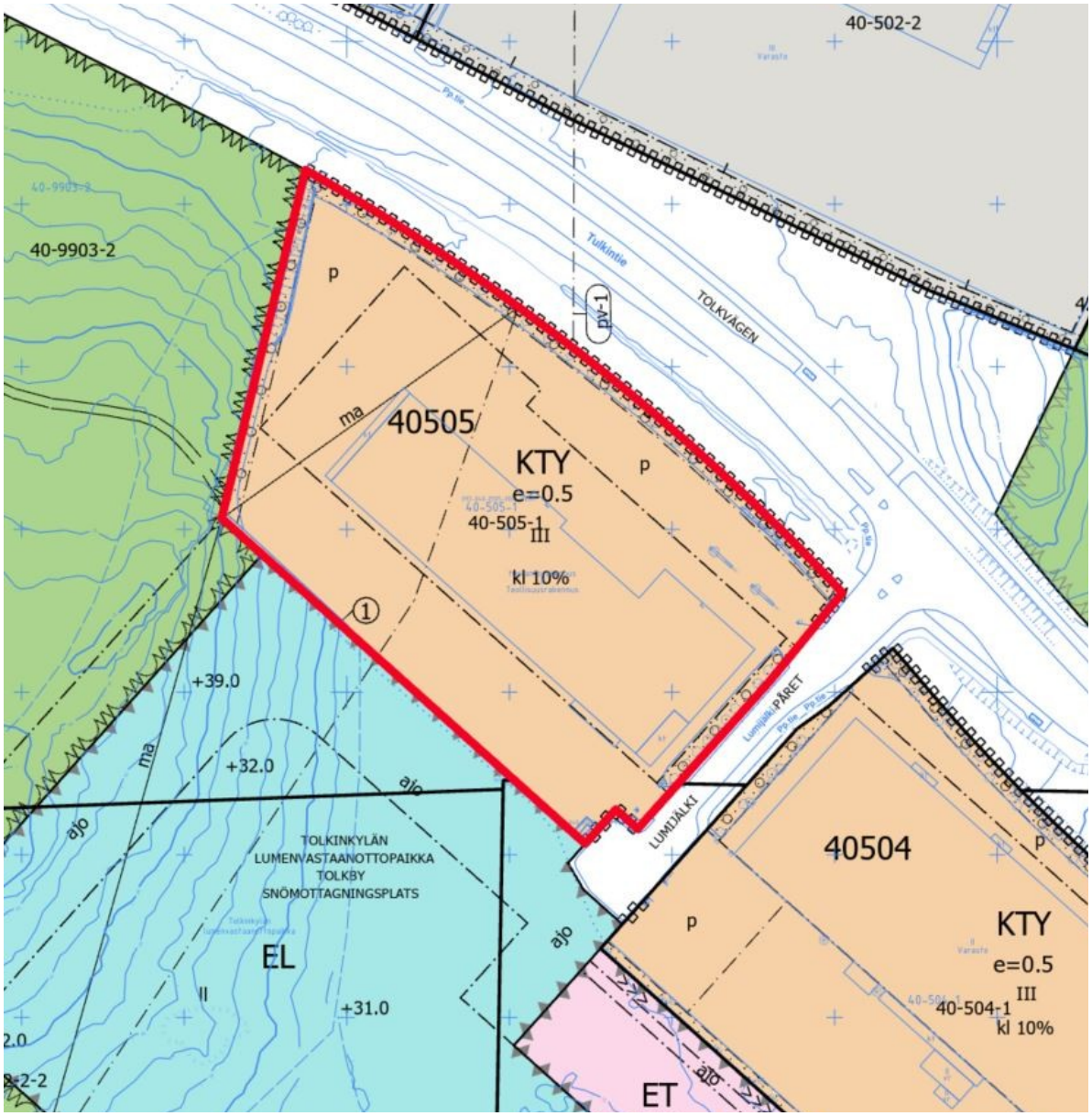


TOIMITILARAKENNUSTEN TONTIN MYYNTI / VTA Tekniikka Oy

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kiinteistö: 40-505-1

Pinta-ala 20325 m²



17 **Kiinteistöjen 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 ostaminen Vaaralassa / VTA Tekniikka Oy / TeA**

VD/282/10.00.01.00/2024

AK/TH/AVP/JL/JK/MT

Esitetään ostettavaksi VTA Tekniikka Oy:ltä Vaaralan kaupunginosasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetut rakennetut kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 osoitteessa Kuussillantie 23-25. Kauppahinta on 2 989 240 euroa.

Taustaa
Kaupan kohteena olevat kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 ovat aiemmin toimineet myyjän VTA Tekniikka Oy:n toimisto-, tuotanto- ja varastotiloina. VTA Tekniikka Oy on erikoistunut raskaan kuljetuskaluston nostolaitteiden ja kuormatilan lämmönsäätölaitteiden maahantuontiin ja myyntiin sekä niiden asennus-, varaosa- ja huoltopalveluihin. Yrityksen toiminta Vantaalla on sittemmin siirtynyt Ylästön kaupunginosaan kaupungin omistamalle tontille 92-40-505-1 (Lumijälki 1). Lumijäljen tontti on ollut VTA Tekniikka Oy:llä vuokralla 1.4.2020 alkaen. Tontti 92-40-505-1 on tarkoitus myydä VTA Tekniikka Oy:lle käypään hintaan samanaikaisesti tonttien 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 kaupantekotilaisuudessa.

Kaupan kohde
Kaupan kohteena on kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 osoitteessa Kuussillantie 23-25 Vaaralan kaupunginosassa. Kiinteistön 92-93-137-5 pinta-ala on 12 587 m^2 ja kiinteistön 92-93-137-6 pinta-ala on 3935 m^2. Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kiinteistöt on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) tehokkuudella e = 0.60 ja pieneltä osin Kuussillantien katualueeksi. Kiinteistöjen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9913 k-m^2. Kiinteistöillä sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia, joista yhteen kohdistuu asemakaavassa suojelumerkintä. Kiinteistöllä sijaitsevaan muuntajarakennukseen kohdistuu myös asemakaavassa suojelumerkintä.

Yleiskaavassa kaupan kohde on osoitettu asuinalueeksi (A) kestävän kasvun vyöhykkeellä. Kohde sijaitsee suunnitellun Vantaan ratikan ja ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä. Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamiin maihin laajalti. Maanhankinta edesauttaa alueen muuttamista teollisuusalueesta asuinalueeksi yleiskaavan mukaisesti.

Kaupungin tarkoituksena on purkaa rakennukset ja käynnistää alueelle asemakaavamuutos lähitulevaisuudessa. Kiinteistöille pyritään löytämään väliaikaiskäyttöä ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Kaupungin karttapalvelun mukaan kiinteistöjen 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 maaperä saattaa olla pilaantunut. Kiinteistöillä on teetetty maaperätutkimus, jonka mukaan suurta pilaantuneen maan riskiä ei kuitenkaan olisi.

Kauppahinta
Kauppahinnaksi on sovittu 2 989 240 euroa. Kauppahinta vastaa kyseisten rakennettujen teollisuuskiinteistöjen käypää hintaa.

Kiinteistökaupan ehdot

Kiinteistön kauppakirja laaditaan kaupungin sopimusperiaatteiden mukaisesti ja osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Kaupan kohteena on Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-137-5. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 12 587 m^2 ja Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-137-6. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 935 m^2.
- Kiinteistöt myydään rakennuksineen. Kaikki rakennukset myydään purkukuntoisina.
- Kauppahinta on 2 989 240 euroa. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- Kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.
- Kaupan kohteeseen kohdistuu rasitustodistuksen mukaan kiinnityksiä. Kaupan kohde luovutetaan kiinnityksistä vapaana.
- Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa. Myyjän tulee tyhjentää kaupan kohde irtaimistosta.
- Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä. Myyjän vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

Toimivalta
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Vantaan kaupunki ostaa VTA Tekniikka Oy:ltä oheisen liitekartan mukaiset yhteensä noin 16 522 m^2 suuruiset kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 Vaaralan kaupunginosassa 2 989 240 euron kauppahinnalla,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki ostaa VTA Tekniikka Oy:ltä oheisen liitekartan mukaiset yhteensä noin 16 522 m^2 suuruiset kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 Vaaralan kaupunginosassa 2 989 240 euron kauppahinnalla,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja

c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liitteet:
- Liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

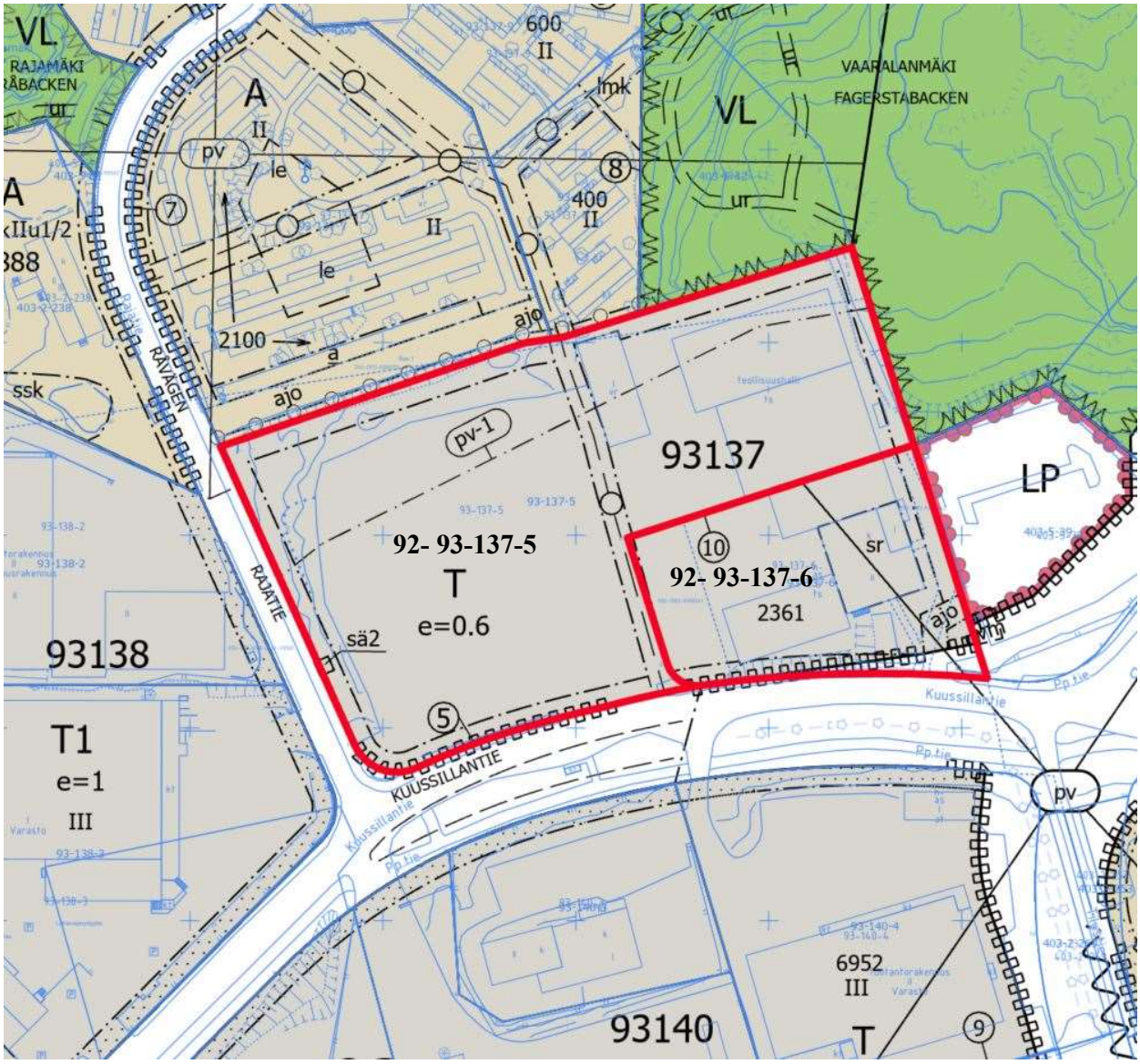
Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

KIINTEISTÖJEN OSTAMINEN /
VTA Tekniikka Oy

Kaupunginosa: VAARALA (93)

Kiinteistöt: 92- 93-137-5 ja
92-93-137-6



18 Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 14 / Maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy / TeA

VD/10924/10.00.02.00/2021

TeA/AK/GK/MT

Kivistön Colosseumin viimeisen neljänneksen maanpäällisen pysäköintialueen toteuttamista varten on allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Tonttijako on laadittu tämän jälkeen. Tonttijaossa maanpäällinen pysäköintialue muodostaa tontin 14. Tonttiin sisältyy aiemmin yksityisomistuksessa ollut 35 m^2:n määräala. Kaupungin ostettua määräalan maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimusta on tarkistettava. Tarkoitus on tehdä sopimus SEB Leasing Oy:n kanssa ja tarkistaa sopimusta niin, että tonttijako otetaan huomioon. Varsinaiset sopimusehdot eivät muutu.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 28.11.2022 § 28 Kivistön Colosseumin maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimuksen, joka koski noin 5400 m^2:n kokoista määräalaa asemakaavan mukaisesta ohjeellisesta tontista 7. Vuokra-alue on muodostunut osista määräaloja 92-409-3-131-M501 (noin 2924 m^2) ja 92-409-3-136-M503 (noin 2486 m^2).

Maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus allekirjoitettiin 12.9.2023. Hankkeen kehittäjänä on ollut SSA Rakennus Oy, joka on hakenut niin liikerakennukselle kuin asemakaavan mukaisen ohjeellisen tontin 6 päälle tuleville asuntokerroksille lopulliset sijoittajat. SSA Rakennus Oy:n investori- ja rahoitussuunnitelmassa 20.6.2022 oli esitetty, että liiketilojen investoriksi olisi tulossa Kesko Oyj. Varsinaisen investointipäätöksen Kesko Oyj teki kaupunginhallituksen 28.11.2022 päätöksen jälkeen, jolloin maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus on voitu tehdä suoraan Kesko Oyj:n kanssa.

Liike- ja asuinrakennushybridikokonaisuuden rakennustyöt aloitettiin heti maanvuokrasopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten allekirjoituksen jälkeen syyskuussa 2023. Peruskivi muurattiin 15.2.2024.

Liike- ja asuinrakennuskokonaisuutta koskeva tonttijako (no 11057) on hyväksytty 6.11.2023. Tonttijaossa maanpäällisestä pysäköintialueesta muodostettiin tontti 14 (092-023-0196-0014). Tontin lohkominen on vireillä, joten toistaiseksi kyseessä on tonttijaon mukaisesta tontin numerosta. Tontin 14 keskellä on ollut noin 35 m^2:n kokoinen määräala, jonka omistivat Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj. 12.9.2023 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen ei sisältynyt tuota noin 35 m^2:n määräalaa, koska ajatus oli, että kauppiaat saavat sopia keskenään yhteisomistuksessa olevan maa-alueiden käytöstä.

Kaupunki on neuvottelut viime talven aikana määräalan ostamisesta, jotta tontin 14 omistaisi yksi omistaja ja jotta tontti olisi lohkottavissa. Kaupunki on ostanut tuon 35 m^2:n määräalan 26.4.2024. Kaupan johdosta maanpäällisen pysäköintialueen koko on suurentunut, ja nyt se on pinta-alaltaan 5444 m^2. Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen uusimisessa on siis kyse vuokrattavan maa-alueen pinta-alan lisäyksestä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot ovat muilta osin nykyisellään. Vuokrakausi päättyy edelleen 11.9.2073, ja vuokra on 8 €/m2, kun vuokra-aluetta käytetään maanpäällisenä pysäköintikenttänä tai kun vuokra-alueelle rakennetaan betonikansi. Vuokraa korotetaan 50 %:lla, mikäli betonikantta ei ole rakennettu 8 vuoden kuluessa.

Vuokra-alueelle on rakennettavissa liike- tai muu rakennus, jolloin vuokraa tarkistetaan rakennusluvan pohjalta. Asemakortteleiden asemakaavan 233100 muutos on parhaillaan vireillä.

Kesko Oyj on esittänyt rahoitusjärjestelyjen takia, että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus siirrettäisiin SEB Leasing Oy:lle (SEB on Skandinaviska Enskilda Banken Ab (publ)). Tontti betonikansineen tai rakennuksineen siirtyisi takaisin Kesko Oyj:lle yhtiöiden keskinäisen vuokrasopimuskauden päätyttyä. Tällä tavoin Kesko Oyj:n ei tarvitse tässä vaiheessa sitoa pääomia tonttiin, betonikanteen ja liikerakennukseen. Kesko Oyj ostaisi tontin yhtiöiden keskinäisen vuokrasopimuksen mukaan vuokrakauden jälkeen, kun maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus siirtyy Kesko Oyj:lle. Vastaavanlaista maanhallinnan menettelyä Kesko Oyj ja SEB Leasing Oy ovat käyttäneet muissakin hankkeissa. Kaupungille menettely sopii, koska tärkeintä on saada kiinteistöteknisesti hankala hanke toteutetuksi ja maanvuokratulot turvattua. Sopimusehtoihin on lisätty Kesko Oyj:tä koskevat oikeudet ja velvoitteet esisopimuksen mukaisena tontin ostajana. Tämän takia Kesko Oyj on myös sopimuksen allekirjoittaja.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 32 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) vuokrataan Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 14 SEB Leasing Oy:lle,
b) hyväksytään Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 14 maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot,
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyisen maanvuokrasopimuksen, joka koskee Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tonttia 14, ja
e) tämä päätös raukeaa, mikäli uutta maanvuokrasopimusta ja nykyistä maanvuokrasopimuksen purkamista ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) vuokrata Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 14 SEB Leasing Oy:lle,
b) hyväksyä Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 14 maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot,

c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,

d) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyisen maanvuokrasopimuksen, joka koskee Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tonttia 14, ja

e) että tämä päätös raukeaa, mikäli uutta maanvuokrasopimusta ja nykyistä maanvuokrasopimuksen purkamista ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

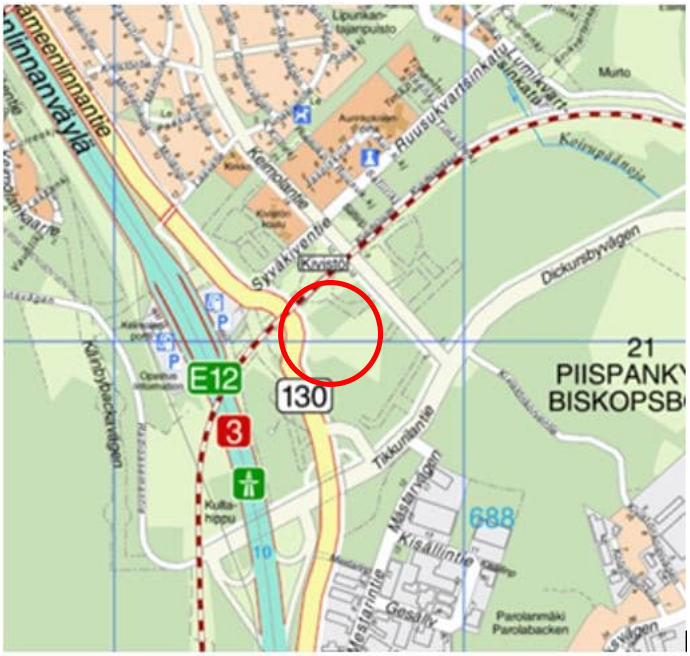
Liitteet:
- Kartta vuokra-alueesta asemakaavakartalla
- Uusi maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

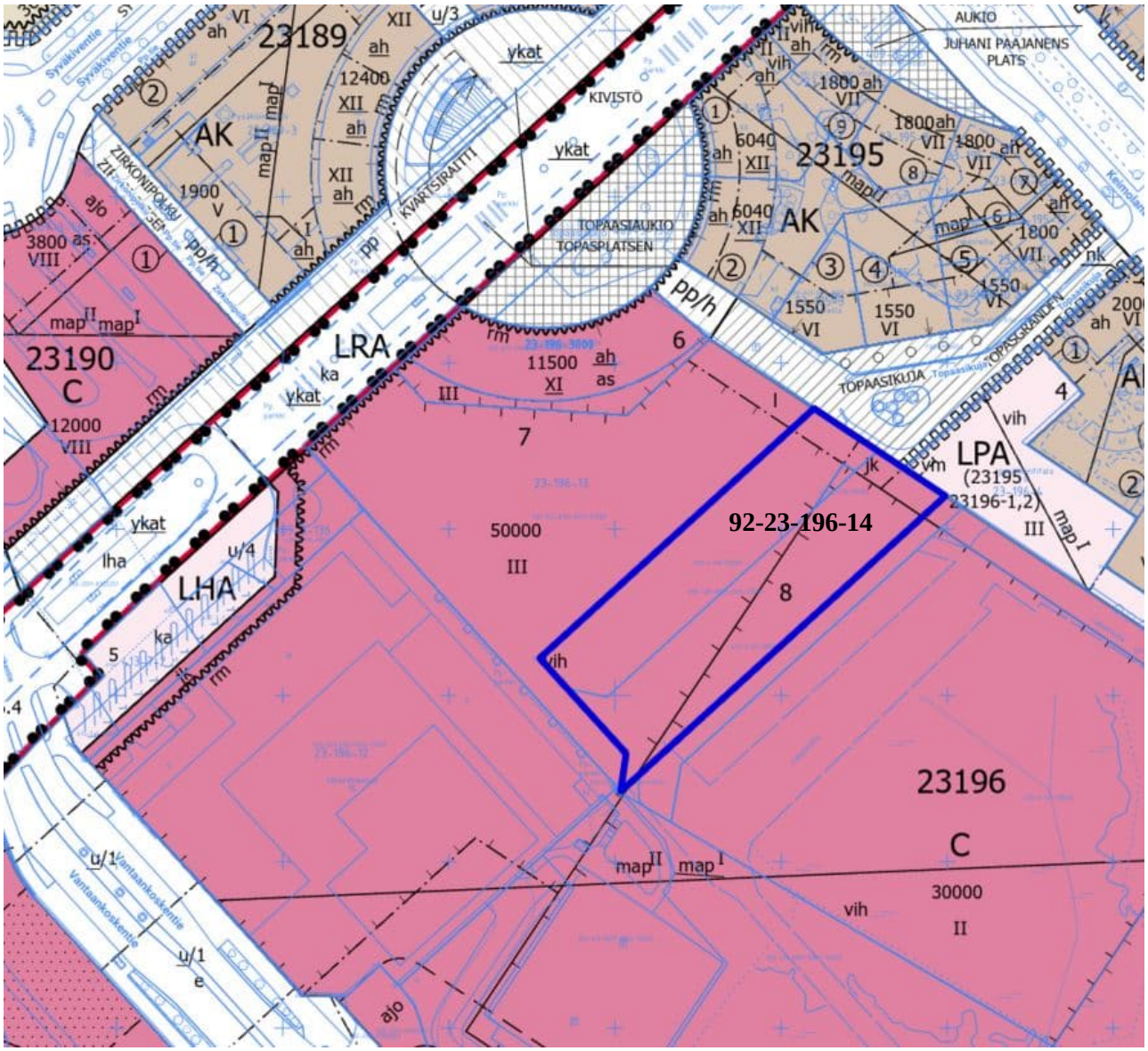


Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 14 / Maanpäällisen pysäköintialueen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistö: 92-23-196-14

Pinta-ala: 5444 m^2



MAANVUOKRASOPIMUS JA KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen 22.4.2024 § xx.

Tämä maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus korvaa Kesko Oyj:n kanssa 12.9.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen maanpäällisestä pysäköintialueesta, jonka osapuolet yhdessä ovat tänään päättäneet. Vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen Vuokra-alueesta on tarkoitus muodostaa tonttijaon mukainen tontti 092-023-0196-0014. Tässä maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa on päivitetty kiinteistörekisteritiedot. Vuokra-aika on edelleen kokonaisuudessaan 50 vuotta ja vuokra-aika alkaa vuokra-alueen alkuperäisen vuokrasopimusten alkamisajankohtana 12.9.2023.

Vuokranantaja/myyjä **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen **SEB Leasing Oy** (Y-tunnus: 0763414-5)
Eteläesplanadi 18
PL 630
00130 Helsinki
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Esisopimuksen mukainen tontin ostaja
Kesko Oyj (Y-tunnus: 0109862-8) tai Kesko Oyj:n perustama yhtiö
PL 1
00016 Kesko
(jäljempänä **”Ostaja”**)

Vuokrauksen kohde Korttelissa 23196 Vantaan kaupungin 23. kaupunginosassa (Kivistö) sijaitseva tonttijaon 11057 mukainen tontti 092-023-0196-0014, jonka pinta-ala on 5 444 m^2. Tontin lohkominen on vireillä.

Vuokra-alue muodostuu osasta määräaloja 92-409-3-131-M501 (noin 2 925 m^2), 92-409-3-136-M503 (noin 2 484 m^2) ja 92-409-136-M505 (noin 35 m^2).

Vuokrauksen kohde (jäljempänä **”Vuokra-alue”**) on esitetty liitteessä 1A ja 1B. Tonttijako on liitteenä 1C.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus
Vuokra-alue vuokrataan Vuokralaisen vuokraaman liikekeskustontin 092-0023-0196-0013 käyttöön ja tonttijaon mukaisia asuinrakennustonttien 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003 käyttöön maanpäällistä pysäköintialuetta (asiakaspysäköinti) varten.
Maanpäällisen pysäköintialueen päälle saa rakentaa betonikannen, jolloin betonikannen päällä on oltava pohjoispuoliselle naapurivuokra-alueelle rakentuvaan

liikerakennukseen tukeutuvaa yhteisöllisyyttä edistäviä ja asukkaita palvelevia ulkoilma-aktiviteetteja sekä liikerakennuksen toimintaan liittyviä myyntipisteitä. Betonikannen päällistä toimintaa havainnollistavaa toimintaa koskevat Vantaan kaupunginhallituksen esityksen 28.11.2022 § 28 liitteenä olleet, 10.10.2022 päivätyt ohjeelliset suunnitelmat ovat tämän sopimuksen liitteenä 9.

Osapuolet toteavat, että tähän vuokrasopimukseen liittyen on 12.9.2023 allekirjoitettu:

1) Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n välillä vuokrasopimus, jolla Kesko Oyj vuokraa Vantaan kaupungilta tontin 092-023-0196-0013, jolle toteutetaan toimitiloja osana liikekeskusta. Tämä vuokrasopimus on tarkoitus uusia tämän Vuokra-alueen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.
2) Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n välillä neljä vuokrasopimusta, jolla SSA Rakennus Oy vuokraa Vantaan kaupungilta tonttijaon mukaiset tontit 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003, joille toteutetaan toimitiloja ja asuntoja osana liikekeskusta.
3) Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n välinen toteutussopimus Liikekeskuksen toteuttamisesta (liite A).

Leasingjärjestely

Leasingjärjestelyllä tarkoitetaan Vuokralaisen ja Ostajan välistä rahoitusleasingjärjestelyä, jonka mukaisesti Vuokralainen rahoittaa Ostajan Vuokra-alueelle rakennettavan uuden pysäköintilaitoksen rahoittamisen osapuolten solmiman leasingsopimuksen (”**Leasingsopimus**”) ehtojen mukaisesti. Vuokralainen omistaa pysäköintilaitoksen ja Ostaja saa siihen käyttö- ja hallintaoikeuden Leasingsopimuksen ehtojen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että leasingsopimuksen ehtojen mukaan Ostaja vastaa Vuokra-alueen tosiasiallisena käyttäjänä ja haltijana Leasingyhtiön puolesta kaikista maanvuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista ja vastuista mukaan lukien (kuitenkaan rajoittumatta) rakentamisvelvoite ja maanvuokran maksuvelvoite.

Asemakaava

Vuokra-alue on asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueella (C).

Vuokra-alueelle saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja, liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa ja niiden suuryksiköitä). Kaavan osoittaman varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja, maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja kaavamääräyksissä tarkemmin osoitetulla tavalla ja määrällä.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-alue vuokrataan viidenkymmenen (50) vuoden määräajaksi siten, että nyt päättynyt vuokrakausi 12.9.2023 - xx.xx.2024 lasketaan määräaikaan mukaan. Tämän vuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa xx.xx.2024 ja päättyy 11.9.2073.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on kahdeksan euroa neliömetriä kohti (8 €/m^2) vuodessa, kun aluetta käytetään maanpäällisenä pysäköintikenttänä tai kun Vuokra-alueelle rakennetaan betonikansi.

2.2 Mikäli Vuokra-alueen päälle ei ole rakennettu betonikantta 12.9.2031 mennessä, niin vuokraa korotetaan 50 %:lla.

Jos Vuokra-alueella on käynnissä Vuokralaisen toimesta haettu asemakaavan muutos vuokra-ajan ensimmäisen 8 vuoden aikana, vuokraa korotetaan kuitenkin vasta neljäntenä vuotena asemakaavan lainvoimaisuudesta, ellei Vuokra-alueelle ole rakennettu lainvoimaisen asemakaavan mahdollistavaa betonikantta.

2.3 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan liike- tai muu rakennus, vuokra määräytyy asemakaavan tai hyväksytyn asemakaavan muutoksen pohjalta myönnetyn rakennusluvan rakennusoikeuden (k-m^2) arvon perusteella eri kerrosten ja tilojen osalta seuraavasti:

- 1. krs:n tilat 500 €/k-m^2 (viisisataa euroa kerrosneliömetriä kohti)
- 2. krs:n tilat 250 €/k-m^2 (kaksisataaviisikymmentä euroa kerrosneliömetriä kohti)
- 3. krs:n huoneistohotelli ja muut liiketilat sekä kellarikerroksen liiketilat 125 €/k-m^2 (satakaksikymmentäviisi euroa kerrosneliömetriä kohti).
- 4. krs ja siitä ylöspäin: liike- ja muut toimitilat 125 €/k-m^2 (satakaksikymmentäviisi euroa kerrosneliömetriä kohti).

Vuokra on vuodessa 5 % rakennusoikeuden arvosta. Kerrosneliömetrihinnat tarkistetaan kohtien 2.4 ja 2.5 mukaisiksi.

2.4 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on vuokra-ajan alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokraa vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.5 Edellä mainitun lisäksi vuotuista vuokraa tarkistetaan vuokrakauden alkamisesta lukien kahdenkymmenen (20) vuoden välein, jolloin Kaupungin määräämä ja Vuokralaisen hyväksymä (jota hyväksyntää Vuokralainen ei ilman perusteltua syytä voi kieltäytyä antamasta) auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA) arvioi Vuokra-alueen arvon Kaupungin kustannuksella. Vuotuinen vuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokran perusteena ollut elinkustannusindeksillä tarkistettu rakennusoikeuden arvo on AKA-arvioijan arvion perusteella jäänyt jälkeen käyvästä rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei

kuitenkaan missään tilanteessa alenneta. Ensimmäinen tämän kohdan mukainen vuokrantarkistus tehdään 1.1.2044 ja mahdollisesti tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien.

2.6 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyihin kohdan 2.3 mukaisiin yksikköhintoihin, jota on tarkistettu kohtien 2.4 ja 2.5 mukaisesti, mikäli rakennusluvan mukainen rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) lisääntyy. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä mahdollisen uuden rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisävuokraan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

3. 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, muutoksineen) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollisesti kulloinkin yleiseen käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentaminen

4.1 Vuokralainen saa rakentaa Vantaan kaupungin puolesta maanomistajana Vuokra-alueelle pysäköintialueen päälle betonikannen, mikäli se rakennetaan liitteenä 9 olevien 10.10.2022 päivättyjen ohjeellisten suunnitelmien mukaisesti. Vuokralainen hankkii itse kaikki betonikannen rakentamiseen ja siellä tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

4.2 Rakentaminen katsotaan tehdyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun betonikansi on toteutettu kohdan 4.1 mukaisesti ja se on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöönotettavaksi.

5. Vuokra-alueen lunastusoikeus (kiinteistökaupan esisopimus)

5.1 Kesko Oyj:llä tai Kesko Oyj:n perustamalla yhtiöllä on oikeus ostaa Vuokra-alue, kun Vuokralainen on rakentanut Vuokra-alueelle liikerakennuksen ja kun Vuokralainen on käyttänyt vähintään 70 % Vuokra-alueen myönnetyn rakennusluvan osoittamasta rakennusoikeudesta tässä sopimuksessa tarkoitetun liikekeskuksen rakentamiseen. Rakentamisen valmiusasteen määrittää rakennuslupaviranomainen antamallaan todistuksella.

5.2 Kauppahinta perustuu Vuokra-alueella sijaitsevan liikekeskuksen rakennusluvan mukaiseen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärään ja kohdassa 2.3 määriteltyihin kerrosneliömetrihintoihin sekä maanvuokrasopimuksen kohtien 2.4 ja 2.5 periaatteiden mukaisesti elinkustannusindeksillä ja 20 vuoden välein auktorisoidun kiinteistöarvioijan arvioimiin tarkistettuihin kerrosneliömetrihintoihin.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

6.1 Vuokralainen on tutustunut Vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

6.2 Vuokralainen on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja kaavamääräyksiin.

7. Kohteeseen tutustuminen

7.1 Vuokralainen on tarkastanut Vuokra-alueen rajat sekä tutustunut Vuokra-alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja Vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Kunnallistekniikka ja eräitä rakenteita ja laitteita koskevat ylläpitovastuut

8.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin-ja sadevesiviemäriin.

8.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001, muutoksineen) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

8.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana Kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

8.4 Yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin Kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

8.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä. Työt on pyrittävä tekemään sellaisena ajankohtana, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän Vuokra-alueella harjoittavaa normaalia toimintaa.

8.6 Mikäli katualueelle rakennetaan kellaripysäköintien ajoluiskat tukimuureineen ja tunnelit, ne jäävät kaikilta osin Vuokralaisen hallintaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien sen toteuttamien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta ja sopii tarkkojen omistus- ja hallintarajojen sijainnista Kaupungin kanssa.

8.7 Vuokralaisen sprinkler-sammutusjärjestelmien kaikki kustannukset, mukaan lukien tarvittavat sammutusvesialtaat ja -pumppaamot, ovat Vuokralaisen vastuulla olevia kustannuksia. Kaupunki ei ole vastuussa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sprinkler-vesilähteiden riittävyydestä eikä rengasjohtoverkosta.

8.8 Vuokralainen huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevista hulevesilaitteista, -rakenteista, viherkatoista ja imeytysaltaista ja liittää mahdolliset hulevesijärjestelmät kustannuksellaan hulevesiviemäreihin.

8.9 Vuokralainen vastaa asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan korttelin sisäisen kulkuyhteyden ylläpidosta parhaaksi katsomallaan tavalla ja siltä osin, kuin kulkuyhteys sijoittuu Vuokra-alueelle.

9. Perustettavat rasitteet ja käyttöoikeudet

9.1 Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset naapurikiinteistöjen kanssa ennen kuin tontille 092-023-0196-0013 rakennettava liikekeskus otetaan käyttöön sekä tämänkin jälkeen sopimaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.

9.2 Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu naapuritontin 092-023-0196-0013 omistajana myötävaikuttamaan.

9.3 Osapuolet sitoutuvat tekemään Liikekeskuksen huoltoliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tontin 092-023-0196-0013 kanssa niin, että Liikekeskuksen huoltoliikenne järjestetään ensisijaisesti rajoituksetta tontin 092-023-0196-0014 kautta.

9.4 Perustettavien rasitteiden käytöstä tai niiden muodostamisesta ei peritä erillisiä korvauksia.

10. Maaperä

10.1 Kaupungin tietojen mukaan Vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

10.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja jätemaan poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10.3 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana toiminnastaan johtuvasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä aiheuttamastaan muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on vuokrakauden aikana harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on pilaantumista koskevan perustellun epäilyn ilmetessä tutkittava alueen maaperä. Mikäli vuokrakauden aikana Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

11. Vuokra-alueen edelleen luovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen

11.1 Vuokralainen saa luovuttaa Vuokra-alueen tai sen osan Kesko Oyj:n hallintaan, muutoin Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin kirjallista etukäteissuostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueen hallinnan luovuttamiseksi ei kuitenkaan katsota tontille 092-023-0196-0013 ja tonttijaon mukaisille tonteille 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003 rakennettavan liikekeskuksen ja asuinrakennuksen urakoitsijan oikeutta käyttää ja hallita Vuokra-aluetta liikekeskuksen ja asuinrakennuksen työmaa-aikana sekä tontin 092-023-0196-0013 ja tonttijaon mukaisten tonttien 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003 oikeutta käyttää Vuokra-aluetta asiakas- ja asukaspysäköintiin liikekeskuksen ja asuinrakennuksen valmistuttua.

11.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennelmien, laitteiden ja laitosten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisen osakekannan myynti ei tarkoita Vuokra-alueen vuokraoikeuden siirtämistä.

11.3 Vuokralainen voi siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena. Tämä ehto ei kuitenkaan koske siirtoa Kesko Oyj:lle tai tämän määräämälle.

11.4 Vuokralaisen ja uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua ilmoittaa vuokraoikeuden siirrosta kirjallisesti ja samalla ilmoittaa maanvuokran uusi laskutusosoite. Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Vuokralainen on toimittanut

Maanmittauslaitokselle tarvittavat tiedot vuokraoikeuden siirtämiseksi uuden vuokralaisen nimiin.

12. Vuokra-ajan vakuus

12.1 Vuokralainen luovuttaa 43 552,00 euron suuruisen kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 14.5 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden voimassaolon mahdollisesti päättyessä vuokra-aikana Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vakuuden uudella vastaavalla vakuudella siten, että sopimuksen tarkoittama vakuus on voimassa koko vuokra-ajan. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Kaupunki voi erillisellä päätöksellä vapauttaa tämän vakuuden, kun rakentamisvelvollisuus on suoritettu kohdan 4.2 mukaisesti.

12.2 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan liike- tai muu rakennus, vakuus määräytyy asemakaavan tai hyväksytyn asemakaavan muutoksen pohjalta myönnetyn rakennusluvan rakennusoikeuden (k-m2) arvoon siten, että vakuus on yhden vuoden vuokran suuruinen. Muuten vakuuden ehdot ovat kuin kohdassa 12.1.

12.3 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdassa 14.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu, tai kun Vuokralainen ostaa Vuokra-alueen.

13. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

13.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.

13.2 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 kolminkertaista sen hetkistä vuosivuokraa vastaavan määrän. Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

13.3 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

14. Vuokrasuhteen päättyminen

14.1 Vuokrasuhde päättyy, kun Vuokra-alueen lopullinen kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu kohdan 5 mukaisesti. Vuokralainen hakee vuokraoikeusmerkinnän poistoa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

14.2 Mikäli Vuokra-alueen kauppa ei toteudu kohdan 5 mukaisesti, vuokrasuhde päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokrakauden päätyttyä kohdan 1.1 mukaisesti.

14.3 Vuokrasuhteen päättyessä muutoin kuin Vuokralaisen tai Ostajan ostaessa Vuokra-alueen, on Vuokralainen velvollinen Kaupungin pyynnöstä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Vuokra-alueen tasoitettuna, puhdistettuna ja rakenteista vapaana sekä asfaltti ja mahdollinen betonikansi poistettuna vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavassa kunnossa Kaupungin vapaaseen hallintaan, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita.

14.4 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmen kuukauden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä (mikäli vuokrasuhde päättyy muutoin kuin Vuokralaisen tai Ostajan ostaessa Vuokra-alueen), on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

14.5 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 14.3 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

14.6 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

15. Vuokrasopimuksen muut ehdot

15.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun säännöksiä.

15.2 Vuokra-alueella sijaitsevaa puustoa saa kaataa ja maa-aineksia poistaa rakennusluvan mukaisesti. Puuston ja maa-ainesten myynnistä saatavat tulot kuuluvat Vuokralaiselle.

15.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

15.4 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.

15.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa, joiksi ei kuitenkaan katsota Vuokra-alueen Toteutussopimuksen mukaiseen rakentamiseen liittyviä maatöitä.

15.6 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella vuokra-aikana tapahtuvan Vuokralaisen toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

15.7 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.

15.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä kohtuullisessa ajassa.

16. Sopimussakko

16.1 Mikäli Vuokralainen luovuttaa vuokra-alueen hallinnan kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa sen hetkisen vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena, jonka lisäksi muita korvauksia ei suoriteta.

16.2 Mikäli Vuokralainen käyttää rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia kohdan 15.4 vastaisesti tai harjoittaa maa-aineisten vastaanotto- tai läjitystoimintaa kohdan 15.5 vastaisesti, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa sopimusrikkomuksen ajankohtaan tarkistetun vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena kunakin vuonna, jolloin kohtien 15.4 tai 15.5 vastaista toimintaa harjoitetaan.

16.3 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

17. Sopimuksen purkaminen

17.1 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, mikäli asemakaavan mukaiselle korttelin 23196 tontille 13 ja tonttijaon mukaisille tonteille 3000, 3001, 3002 ja 3003 ei ole osoitettu

maanpäälliseltä pysäköintialueelta tontin 13 ja tonttijaon mukaisten tonttien 3000, 3001, 3002 ja 3003 tarvitsemia niitä autopaikkoja ja pyöräpaikkoja, jotka eivät mahdu tontille 13.

17.2 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai kohdan 11.3 vastaisesti luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle taikka läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 15.5 vastaisesti.

17.3 Jos tässä kohdassa mainitut laiminlyönnit eivät ole korjattavissa, Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen. Sopimuksen purkamisen lisäksi Kaupungilla on oikeus periä Vuokralaiselta sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingonkorvaukset sekä sopimussakkoa kohtien 16.1 ja 16.2 mukaisesti.

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

18.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, xx. päivänä xxxxxkuuta 2024

VANTAAN KAUPUNKI	**SEB LEASING OY**	**KESKO OYJ TAI KESKO OYJ:N PERUSTAMA YHTIÖ**
_____	_____	_____
(allekirjoittaja) lakimies	NN	NN

Kommentoinut [ET1]: Sopimuksen allekirjoittaa Kesko Oyj. Viittaus ’Kesko Oyj:n perustamaan yhtiöön’ tulisi siis tästä kohtaa poistaa.

Liitteet

Liite A	Toteutussopimus
Liite 1A	Kartta Vuokra- alueesta pohjakartalla
Liite 1B	Kartta Vuokra- alueesta asemakaavakartalla

Liite 1C	Tonttijako
Liite 3	Lämpökaivojen ohjeellinen alue, liitekartta
Liite 5	Liikennejärjestelyt / väliaikaisen tien vuokra-alue
Liite 6	Eteläaukion luonnossuunnitelmat 10.10.2022

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies (allekirjoittaja) Vantaan kaupungin puolesta vuokranantajana ja myyjänä sekä N.N. SEB Leasing Oy:n puolesta Vuokralaisena ja N.N. Kesko Oyj:n puolesta kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisena tontin ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxxkuuta 2024

_____

Liite A

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen 28.11.2022 § 30.

1. **Sopijaosapuolet:**

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

2) **SSA Rakennus Oy**
Äyritie 8
01510 VANTAA
Y-tunnus: 2551984-5
(jäljempänä ”Toteuttaja”)

2. **Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Vantaan kaupunginhallitus on myöntänyt 17.1.2022 § 31 Toteuttajalle suunnitteluvarauksen Kivistön kaupunginosaan korttelin 23196 asemakaavan mukaiselle ohjeellisen tonttijaon tontille 6 ja osalle tontista 7 (jäljempänä ”Vuokra-alue”) asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Päätöksessä edellytetty sijoitus- ja rahoitussuunnitelma on toimitettu Kaupungille 22.6.2022. Kaupunkiympäristön toimiala on hyväksynyt suunnitelman 23.6.2022, jolloin suunnitteluvarausta on ollut mahdollista jatkaa 31.12.2022 saakka.

Toteuttaja on allekirjoittanut hankkeesta kehitysvaiheen sopimukset liiketilojen ja asuntotornin toteuttamiseksi. Liiketilakerrokset toteutetaan Kesko Oyj:n kanssa. Asuintornin SSA Rakennus Oy toteuttaa itse. SSA Rakennus Oy:llä on pitkäaikainen vuokrasopimus 4-6 kerroksista hoivaoperaattorin kanssa. SSA Rakennus Oy:llä on yhteistyösopimus 7-8 kerroksista ASO-operaattorin kanssa. ASO-operaattori on jättänyt hakemuksen ARA-rahoituksesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asuin- ja liikerakennuksen maanvuokrasopimukset ja niitä koskevan toteutussopimuksen 28.11.2022.

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle Kivistöön ns. Colosseumin kortteliin, toteuttamiseen liittyvästä vastuunjaosta sekä toteuttamisessa huomioitavista seikoista ja noudatettavista periaatteista.

3. Rakentamisvelvoite:

a) Toteuttaja sitoutuu rakentamaan Vuokra-alueelle asuin-, liike- ja toimitilarakennusten rakennuslupien, mahdollisen poikkeamispäätöksen ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti asemakaavan mukaisen tämän sopimuksen ehdot täyttävän asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen, jonka kokonaiskerrosala on vähintään 20 600 k-m^2.

b) Liikerakennukselle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus LP-092-2022-01389, 28.3.2023). Asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus LP-092-2023-00465, 27.6.2023).

c) Toteuttaja hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet. Toteuttajan on jätettävä Vuokra-aluetta koskeva rakennuslupahakemus Kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30.9.2023 mennessä.

~~d)~~ Toteuttajan tavoitteellinen aikataulu on rakentaa hankekokonaisuus niin, että liiketilat avataan ja asunto-osa valmistuu liitteen 2 mukaisessa aikataulussa.

e) Toteuttaja ilmoittaa sopimuksen allekirjoitushetkellä, että liitteen 2 mukaisten aikamääreiden toteutuessa sen tavoitteena olisi saada hankkeen liiketilojen kaupallinen avaus toteutettua 5.10.2026 mennessä. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan käytössään olevin keinoin tämän tavoitteen toteutumiseen.

f) Mikäli toteutussopimuksen aikana tulee esiin seikkoja, joiden mukaan urakoitsijalla olisi Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesti oikeus saada pidennystä toteutusaikaan tai toteutusajan pidennystarve johtuu Kaupungista tai Osapuolten yhteisesti sopiman aikataulun (liite 2) mukaisten päivämäärien myöhästymisestä, Toteuttajalla on oikeus ilman viivästysseuraamuksia saada vastaava lykkäys rakentamisvelvoitteen määräpäiviin.

g) Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun Vuokra-alueen asuin-, liike- ja toimitilarakennukseen kuuluvat rakennukset on toteutettu ja ne on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöönotettavaksi.

h) Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

i) Toteuttaja sitoutuu toteuttamaan kolme kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja kaksi kerrosta asumisoikeusasumista. Vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa neljä kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja yksi kerros vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa seniori-ikäisille. Toteuttaja sitoutuu pitämään asuntoja kuluttajamyynnissä vähintään kaksi vuotta siitä laskien, kun kohteen rakentamisesta on pidetty rakennusvalvonnan kanssa aloituskokous. Omistusasunnot on myytävä kuluttuja-asiakkaille, korkeintaan kaksi asuntoa ostajaa kohti. Myymättä jääneet asunnot Toteuttaja saa myydä sijoittajille.

4. Rakennusaikainen pankkitakaus

a) Toteuttaja ja/tai hankkeen sijoittajat luovuttavat tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä yleispanttausehdoin 500 000 euron suuruisen omavelkaisen takauslaitoksen antaman takauksen tästä sopimuskokonaisuudesta tonttien siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden on oltava voimassa vähintään kaksi vuotta 3-kohdan mukaisen rakentamisvelvoiteajan päättymisen jälkeen.

b) Kun 3f-kohdan asuin-, liike- ja toimitilarakennukseen kuuluvat rakennukset on otettu käyttöön, niin kaupunki vapauttaa rakennusaikaisen pankkitakauksen, kun 3g-kohdan mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja kun asunnot ovat olleet kaksi vuotta kuluttajamyynnissä. Mikäli kaikki vapaarahoitteiset omistusasunnot on myyty kuluttaja-asiakkaille sitä ennen, niin rakennusaikainen pankkitakaus palautetaan heti, kun Toteuttaja on ilmoittanut ja todistanut esim. osakasluettelolla, että vapaarahoitteiset asunnot on myyty kuluttaja-asiakkaille 3i-kohdan mukaisesti.

5. Kunnallistekniikka ja muut rakenteet

a) Tässä sopimuksessa kunnallistekniikalla tarkoitetaan Kaupungin teettämiä tai tekemiä, Kaupungin omistukseen tulevia katuja ja muuta julkista kaupunkitilaa.

b) Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan alueen kunnallistekniikan asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen liiketilojen rakentamisen ja avaamisen edellyttämässä tämän sopimuksen ja liitteen 2 mukaisessa aikataulussa. Hankkeen rajapinnat esitetty liitteessä 6. Toteuttaja neuvottelee katu- ja torialueiden rajapintojen pintarakenteiden rakentamisesta

ja kustannusvastuusta, koska osa pintarakenteista on vielä toteuttamatta. Neuvoteltavista katujen ja torialueiden pintarakenteet on esitetty liitteessä 6.

c) Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan (Asemakaavan mukaiset) katuyhteydet siten, että Vuokra-aluetta palvelevat katuyhteydet, joista on olemassa katusuunnitelmat, rakennetaan liikennöitävään kuntoon ja riittävän suurelle liikennekapasiteetille asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen valmistumiseen mennessä.

d) Toteuttajan vastuulla on hankkia kaikille asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen katualueelle sijoittuville maanalaisille ja maanpäällisille rakenteille kuten ajoluiskat, tunnelit, perustukset, portaat, putket, johdot, ulokkeet, merkit ja opasteet ym. Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen hyväksyntä suunnitelmille sekä katuvalvontapäällikön myöntämät sijoitus- ja työluvat. Kaupungilla on sopimuksen mukaisena rakennusaikana Toteuttajan kanssa yhteisesti sopien oikeus kiinnittää niihin tai asentaa niiden läpi Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (”HSY”) putkistoja ja telematiikan laitteita sekä muita kaapeleita ja johtoja.

e) Vuokra-alueen puolella olevan tonttiliittymän rakentamisesta suoraan kadulle vastaa aina Toteuttaja. Mikäli Toteuttaja haluaa rakentaa väliaikaisen tonttiliittymän Vuokra-alueen ulkopuolelta, vastaa Toteuttaja tarvittavien lupien hakemisesta ja tämän tonttiliittymän rakentamisesta.

f) Toteuttaja vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta ja rakentamisesta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa.

g) Toteuttajan on kaikissa työ- ja toteuttamissuunnitelmissa huomioitava viereisillä tonteilla samanaikaisesti käynnistyvät rakennustyömaat sekä Kaupungin teettämät katu- ym. kunnallistekniset työkohteet.

h) Kaavamääräykset edellyttävät, että Kehäradan läheisyydessä esitetään selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja tärinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja tärinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä eikä rakenteita. Suunnitelma on hyväksytettävä kadut ja puistot -palvelualueella ja Väylävirastossa.

i) Kaupunki vastaa kustannuksellaan siitä, että Vuokra-alueen rakentamista haittaavat, käyttöön jäävät putket ja johdot siirretään Vuokra-alueelta ennen liitteen 2 mukaisesti alkavaa rakentamisaikaa. Edellä mainitut toimenpiteet on tehty 31.1.2023 mennessä.

Vuokra-alueelle jääneiden, käytöstä poistettujen putkien ja kaivojen ym. vesihuoltolaitteiden sekä kaapeleiden purkaminen ja poistaminen suoritetaan Toteuttajan toimesta ja kustannuksella.

j) Vuokra-aluetta palveleva vesihuolto rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Vesihuollon tonttiliittymät/liitoskohdat rakennetaan HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Vuokra-alueen vesihuollon sopimukset Toteuttaja neuvottelee suoraan HSY:n kanssa.

k) Toteuttaja huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti.

l) Pohjaveden hallintasuunnitelma on hyväksytettävä Kaupungin geotekniikkayksiköllä. Vedentiiviitä kellarin rakenteita ei vaadita, salaojiin kertyvät perusvedet voidaan pumpata osana hulevesien hallintaratkaisua. Toteuttajan on rajoitettava kustannuksellaan rakennuskaivannon alueelta lopputilanteessa pumpattavien vesien määrää esimerkiksi moreeni- tai bentoniittipadolla niin, ettei ympäristökeskuksen hyväksymiä raja-arvoja ylitetä.

m) Asemakaavan puolesta on mahdollista sijoittaa korttelin 23196 alueelle lämpökaivoja liitteen 3 osoittamalle alueelle. Liikenne- tai rata-alueiden läheisyyden takia Toteuttajan on tarvittaessa hankittava lämpökaivosuunnitelmille asianmukainen Väyläviraston hyväksyminen sekä myös kaikki muut tarvittavat viranomaisluvat.

6. Korttelin yhteisjärjestely/rasitesopimukset ja muut tarvittavat sopimukset

a) Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset *naapuritonttien kanssa* ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön sekä tämänkin jälkeen neuvottelemaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.

b) Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille ja yleiselle alueelle sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu naapuritontin omistajana myötävaikuttamaan.

7. Yhteydet Vantaankoskentieltä ja Sitriinikujalta

Liittymiset tehdään väliaikaisella katuliittymillä (alueen väliaikaista vuokrausta koskeva vuokrasopimus allekirjoitettu samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa) liitteen 5 mukaan. Mahdollisesti myöhemmin toteutettavat liikennejärjestelyt pitää mahdollistaa kulkuyhteyden järjestämisen asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen pysäköintikellariin.

8. Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle

a) Toteuttaja edistää omalta osaltaan Asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan liitteen 9 mukaisen katkeamattoman, väljän ja viihtyisän korttelin sisäisen kulkuyhteyden toteutumista Topaasiaukiolta Korundikadulle niin, että asuin- liike- ja toimitilarakennuksen lounaissivulla katutason liikehuoneistot avautuvat kohti tätä korttelin sisäistä kulkuyhteyttä. Toteuttaja vastaa kulkuyhteyden rakentamisesta Topaasiaukiolta liikehuoneistoihin noin 7,5 metrin levyisenä Kivistön palvelukeskittymän maanvuokrasopimuksen rajalle asti.

b) Kulkuyhteyttä koskevat rakentamissuunnitelmat on hyväksytettävä Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueella. Mikäli Toteuttajan rakentama kulkuyhteys jää Vuokra-alueelle, Toteuttajan on sovittava Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa käytettävästä pintamateriaalista yhtenäisen kaupunkikuvan luomiseksi.

9. Maanalainen pysäköinti

a) Toteuttajan vastuulla on suunnitella asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen maanalainen pysäköinti siten, että pysäköintialueelta on mahdollista toteuttaa ajoyhteys siihen rajoittuviin ja mahdollisesti myöhemmin toteutettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin.

10. Toiminnallisuus ja käyttäjälähtöisyys

a) Toteuttajan vastuulla on toteuttaa asuin-, liike- ja toimitilarakennus siten, että sen katujulkisivuihin rajautuviin liikehuoneistoihin on suora pääsy liikekeskuksen ulkopuolelta erillisistä sisäänkäynneistä.

11. Resurssiviisaus ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

a) Toteuttajan on kiinnitettävä asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen työmaan hiilineutraalisuuteen erityistä huomiota. Rakennustyömaan on oltava fossiilivapaa, jolloin

koneissa ja laitteissa käytettävät polttoaineet eivät tuota CO2-päästöjä. Hyväksyttyjä energianlähteitä ovat biokaasu, biodiesel ja vihreä sähkö.

b) Toteuttaja vastaa siitä, että asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen energialuokka on käyttöönottohetkellä vähintään A.

c) Toteuttajan on toteuttava asuin-, liike- ja toimitilarakennus siten, että sen vihertehokkuusluku on vähintään 0,9.

d) Toteuttajan on toteutettava liike- ja toimitilarakennus siten, että se täyttää BREEAM Very Good -tai tätä korkeamman tason ympäristösertifikaatin edellytykset, ja haettava kyseistä sertifikaattia.

e) Toteuttajan on aidattava asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen työmaa-alue rakentamisen ajaksi Kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitauksen pinta-alasta ilmentää Kivistön visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.

f) Toteuttajan on hyödynnettävä hankkeen katto- tai seinäpinta-alaa aurinkoenergian tuottamiseen.

12. Sopimussakko

a) Mikäli Toteuttaja ei ole aloittanut toteuttamaan hankekokonaisuutta viimeistään yhdeksän kuukauden kuluttua rakennuslupien voimaantulosta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa 100 000 euroa.

b) Mikäli Toteuttaja rikkoo tämän sopimuksen kohtien 10 ja 11 ehtoja, eikä ilmoita 30 päivän kuluessa kaupungin kirjallisesta huomautuksesta korjaavansa menettelyään sellaisessa kohtuullisessa aikataulussa, joka on perusteltu huomioiden asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen rakentamisen eteneminen, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen käyttöönotosta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan kunkin ehdon rikkomisesta sopimussakkoa 100 000 euroa.

c) Mikäli tämän kappaleen perusteella sanktioitu rikkomus on aiheutunut Kaupungin toimesta tai laiminlyönnistä tai tällainen toiminta tai laiminlyönti on sitä laajentanut tai rikkomus on aiheutunut muusta sellaisesta Toteuttajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta asiasta, jota se ei ole voinut välttää tai voittaa, ei Toteuttajalla ole velvollisuutta maksaa sopimussakkoa.

d) Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä. Lisäksi todetaan, että tästä toteuttamissopimuksesta johtuvat sopimussakoista ja niiden perusteena olevista menettelyistä ei voi periä korvausta tai sanktioita toiseen kertaan jonkun toiseen sopimuksen perusteella.

13. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

a) Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämä toteutussopimus ja asuin-, liike- ja toimirakennusta koskevat maanvuokrasopimukset sekä väliaikaista pysäköintiä ja ajoyhteyksiä koskevat maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu. Tämä sopimus pysyy voimassa, kunnes osapuolet ovat yhteisesti todenneet, että Vuokra-alueet on tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti toteutettu.

b) Toteuttajalla on oikeus siirtää tämä sopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen Vuokra-alueen Vuokralaiselle tai muulle liikerakennuksen urakoinnista vastaavalle taholle sellaisessa tilanteessa, mikäli Vuokra-alueen liikerakennuksen rakentamista koskeva Vuokralaisen ja Toteuttajan välinen urakkasopimus on irtisanottu tai purettu.

c) Yllä todetusta riippumatta päättyy tämä sopimus, mikäli yksikin asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen maanvuokrasopimus purkautuu.

14. Erimielisyydet

a) Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä toteutussopimusta ei saa muuttaa ilman niiden osapuolten hyväksyntää, joita tämä sopimus koskee. Tämä sopimus koskee seuraavia osapuolia:

- Asemakaavan mukaisesta korttelista 23196 ohjeellisesta tontista 6 muodostettuja kiinteistöjä ja
- Asemakaavan mukaisesta korttelista 23196 ohjeellisesta tontista 7 muodostettuja kiinteistöjä, jotka rajoittuvat kortteliin 23196 ohjeelliseen tonttiin 6.
- Vantaan kaupunki

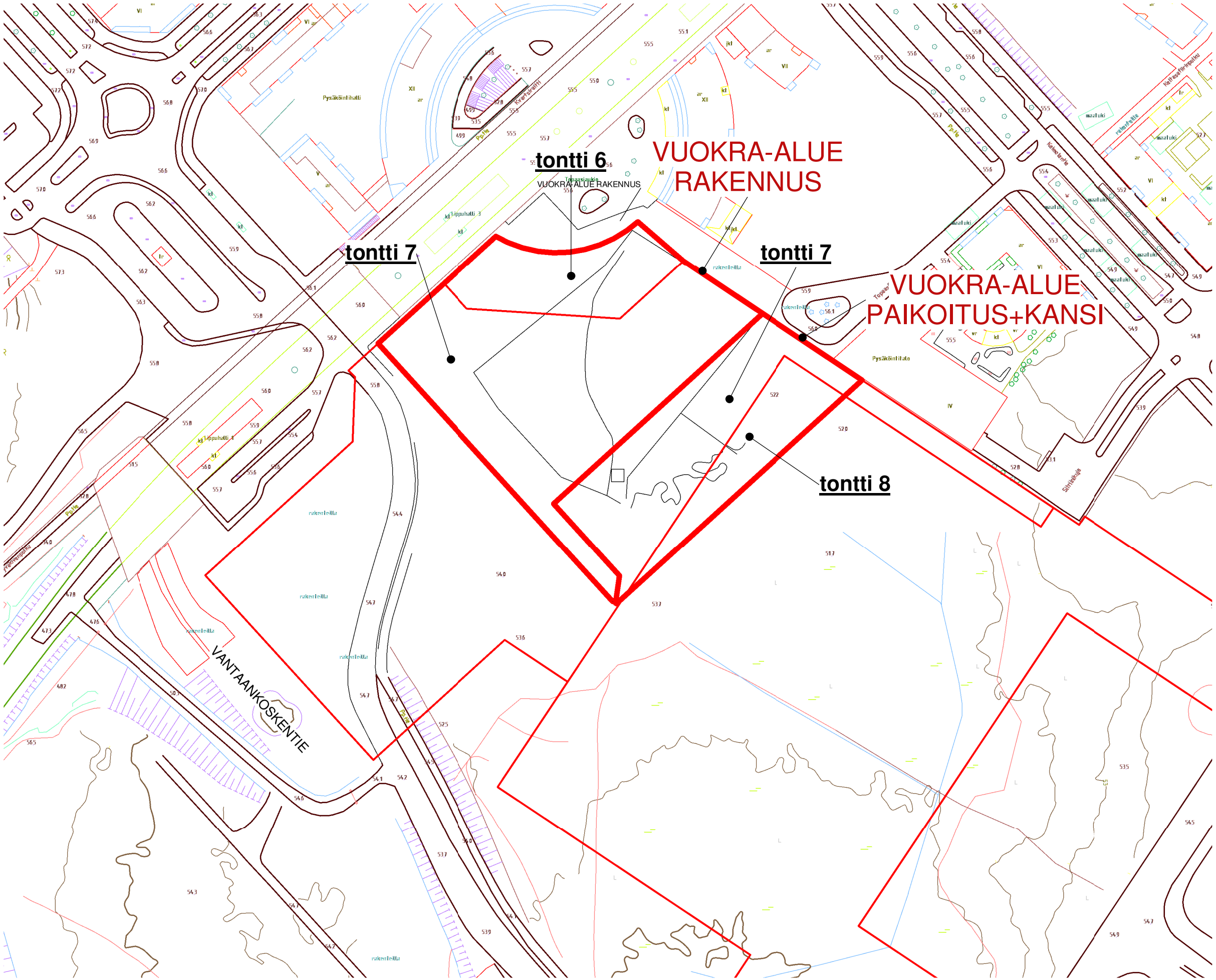
Tätä toteutussopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla 12. päivänä syyskuuta 2023

VANTAAN KAUPUNKI	SSA Rakennus Oy
_____	_____
Kasperi Hirvonen lakimies valtuutettuna	Jorma Kilpeläinen toimitusjohtaja

Liitteet:

Liite 1A	Kartta Vuokra- alueesta pohjakartalla
Liite 1B	Kartta Vuokra- alueesta asemakaavakartalla
Liite 1C	Tonttijaon luonnos
Liite 2	Alustava hankeaikataulu, päivitetty 30.8.2023
Liite 3	Lämpökaivojen ohjeellinen alue, liitekartta
Liite 5	Liikennejärjestelyt
Liite 6	Hankkeen rajapinnat katuverkkoon
Liite 9	Eteläaukio luonnokset 10.10.2022



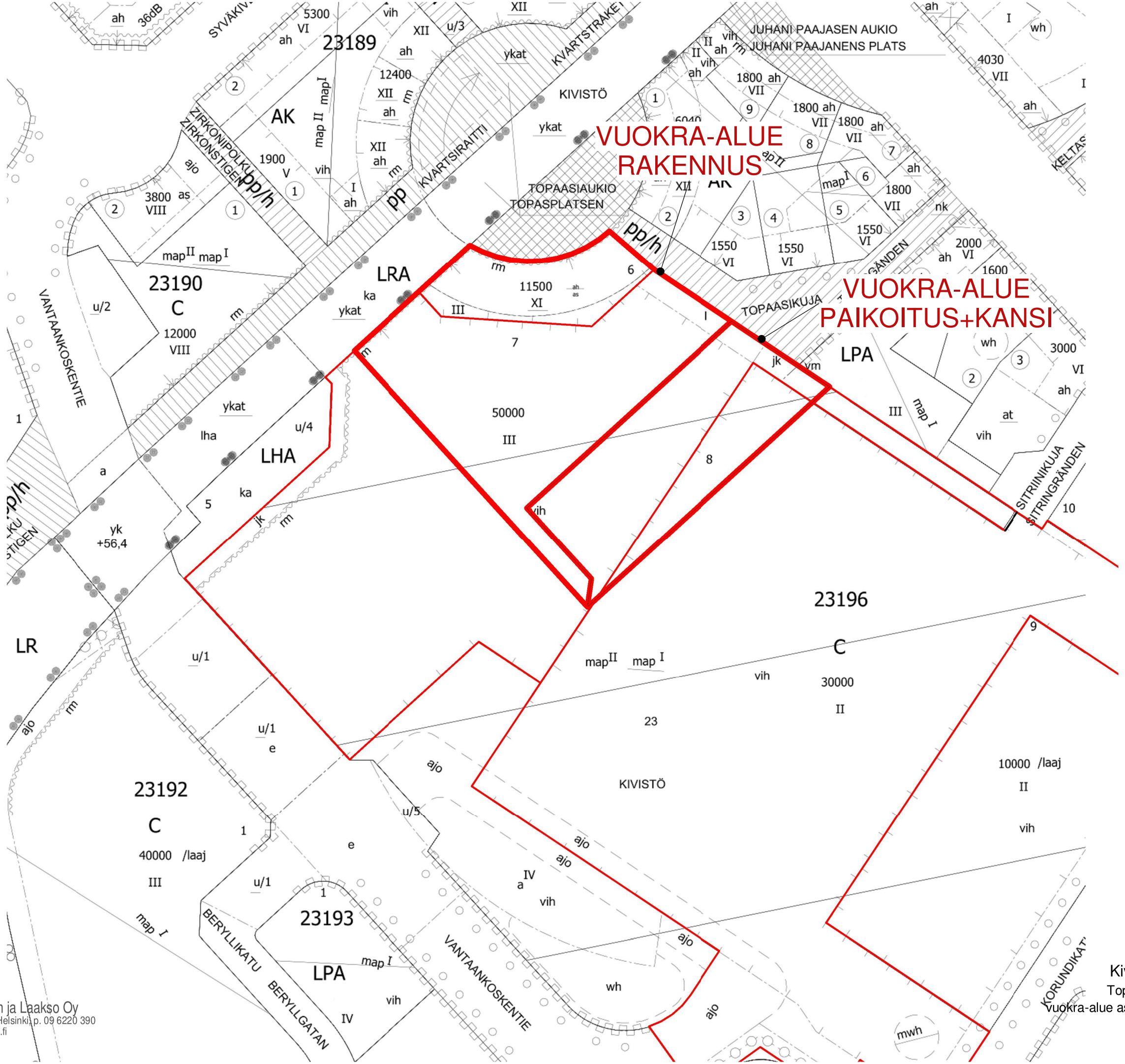
ALUSTAVA

Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
vuokra-alue pohjakartalla 1:1500

7.10.2022

Liite 1A

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi



Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

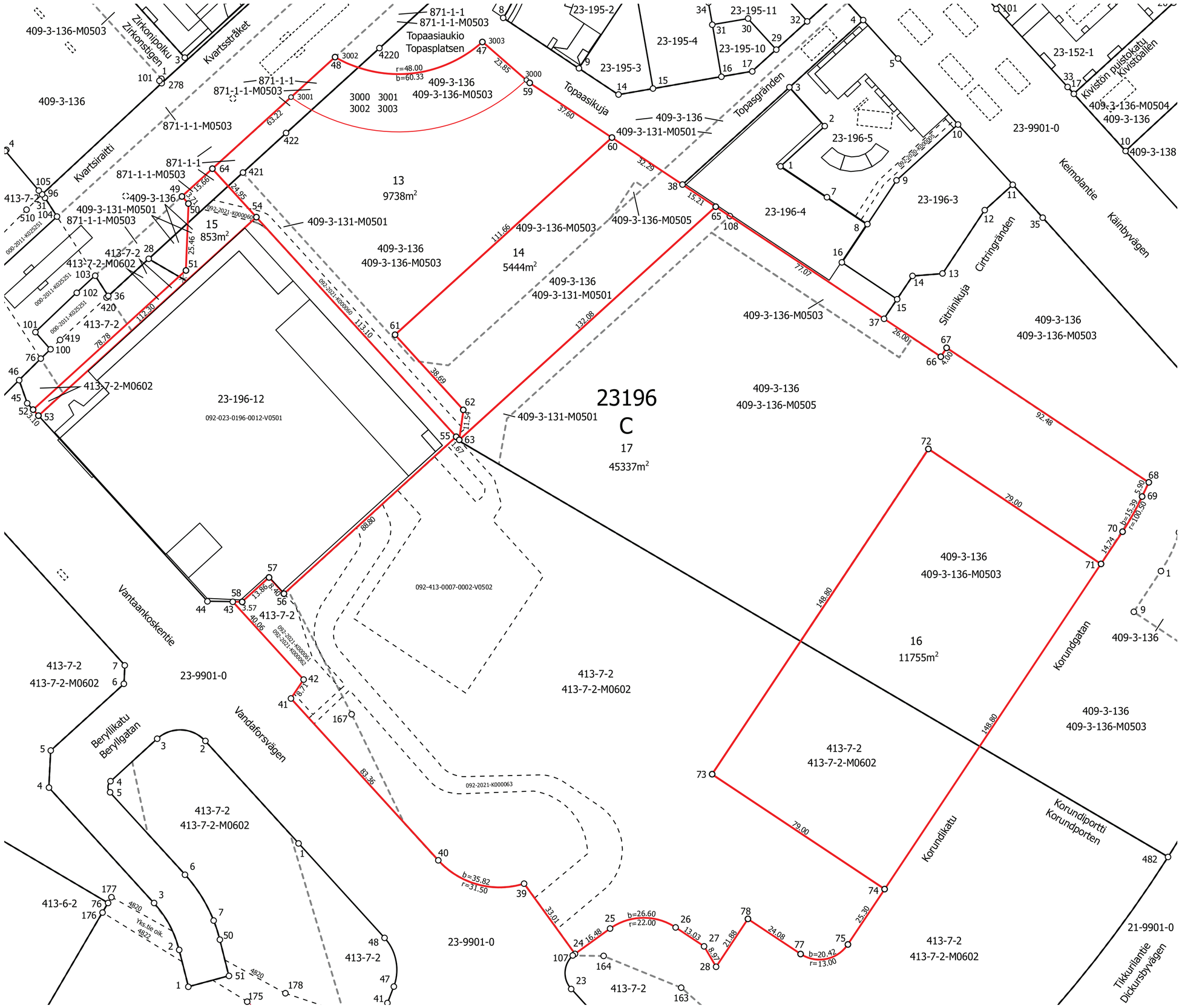
ALUSTAVA

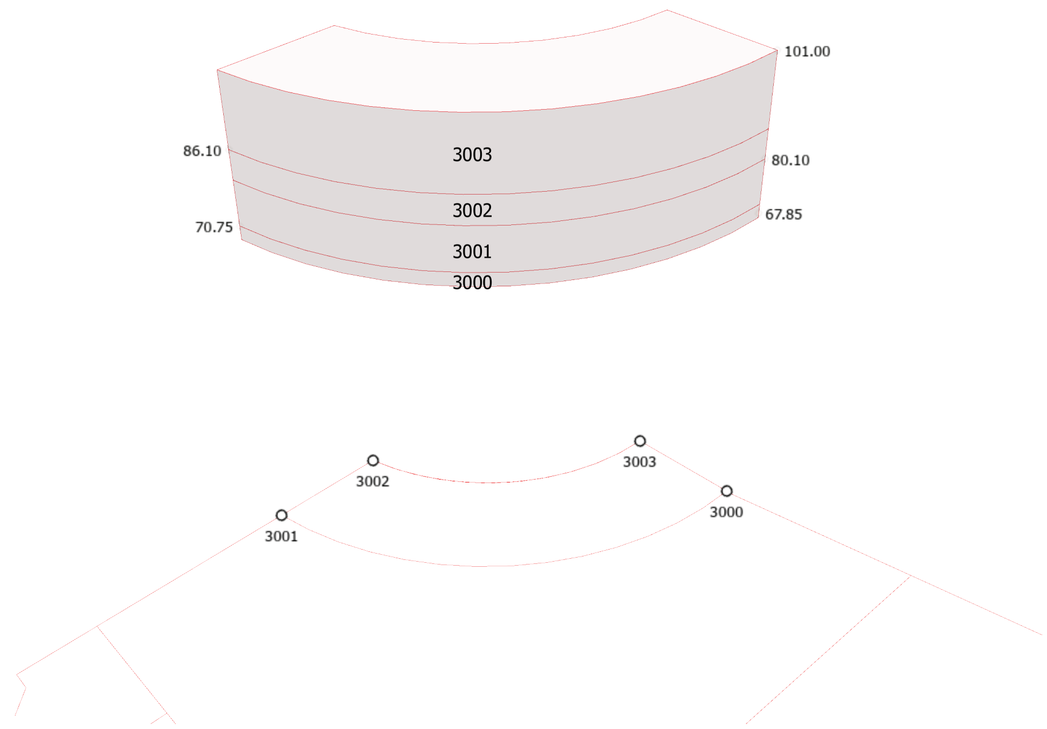
Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
vuokra-alue asemakaavakartalla 1:1500

7.10.2022

Liite 1B

LIITE: Kaupunginhallitus 05.11.2024 / 18





KOORDINAATTILUETTELO / KOORDINATFORTECKING
Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25

Piste Punkt	I/Ö	P/N
24	25491645,859	6688775,453
25	25491659,254	6688785,055
26	25491684,261	6688785,489
27	25491695,109	6688778,269
28	25491699,663	6688770,541
37	25491763,643	6689017,315
38	25491686,823	6689068,448
39	25491626,530	6688802,211
40	25491593,777	6688811,050
41	25491537,658	6688872,689
42	25491542,483	6688879,941
43	25491515,512	6688909,565
47	25491610,622	6689122,783
48	25491554,480	6689117,015
49	25491496,113	6689063,947
50	25491498,611	6689061,203
51	25491497,631	6689035,760
52	25491439,375	6688982,720
53	25491441,462	6688980,427
54	25491524,500	6689056,031
55	25491600,642	6688972,401
56	25491534,981	6688912,618
57	25491529,325	6688918,830
58	25491519,080	6688909,502
59	25491628,649	6689107,171
60	25491659,947	6689086,338
61	25491577,329	6689011,219
62	25491603,354	6688982,596
63	25491601,766	6688971,167
64	25491507,700	6689074,483
65	25491699,488	6689060,018
66	25491785,287	6689002,908
67	25491787,503	6689006,238
68	25491864,490	6688954,994
69	25491862,008	6688949,639
70	25491854,493	6688936,228
71	25491846,327	6688923,960
72	25491780,564	6688967,734
73	25491698,113	6688843,866
74	25491763,877	6688800,092
75	25491749,858	6688779,030
77	25491731,833	6688775,411
78	25491711,786	6688788,754
3000	25491627,343	6689108,302
3001	25491537,667	6689101,728
3002	25491554,480	6689117,015
3003	25491610,622	6689122,783

TONTTIEN MUODOSTUMINEN / TOMTBILDNING

Tontti Tomt	3D-asema 3D-plats	Pinta-ala m2 Area m2	Projisoitu ala m2 Projicerade area m2	Rakennusoikeus Byggnadsrätt	Kiinteisto / Fastighet Määräala / Outbrutet område	Osat m2 Delarna m2
13	Peruskiinteistö	9738		12320 k-m2	92-409-3-131-M501	1077
					92-409-3-136	9161
					92-409-3-136-M503	8084
					92-871-1-1	577
					92-871-1-1-M503	577
14		5444		24401 k-m2	92-409-3-131-M501	2925
					92-409-3-136	5444
					92-409-3-136-M503	2484
					92-409-3-136-M505	35
15		853		150 k-m2	92-409-3-131-M501	463
					92-409-3-136	463
					92-413-7-2	235
					92-413-7-2-M602	125
					92-871-1-1	155
					92-871-1-1-M503	155
16		11755		10000 k-m2	92-409-3-136	6772
					92-409-3-136-M503	6772
					92-413-7-2	4983
					92-413-7-2-M602	4983
17		45337		30000 k-m2	92-409-3-131-M501	920
					92-409-3-136	19542
					92-409-3-136-M503	766
					92-409-3-136-M505	17856
					92-413-7-2	25795
					92-413-7-2-M602	24595
3000	Yläpuolinen		1738	1188 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3001	Yläpuolinen		1738	3644 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3002	Yläpuolinen		1738	2665 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3003	Yläpuolinen		1738	2132 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	

VANTAAN KAUPUNKI **1:1 000** **3D Tonttijako** **11057**
VANDA STAD **3D Tomtindelning**

Kaupunginosa Stadsdel	23 KIVISTÖ
Kortteli Kvarter	23196
Tontit ja tonttien osoitteet Tomterna och tomternas adresser	13 / Topaasikuja 8 14 / Topaasikuja 6 15 / Vantaankoskentie 71 16 / Korundikatu 5 17 / Vantaankoskentie 63 3000 / Topaasikuja 10 3001 / Topaasikuja 10 3002 / Topaasikuja 10 3003 / Topaasikuja 10
Asemakaava Detaljplan	230800 / 24.8.2016
Tonttijaon laatinut Tomtindelningen uppgjordes av	Rantala Petri (Toimitusinsinööri)
Kaupungingeodeetti hyväksynyt Godkänd av stadsgeodeten	6.11.2023

Tonttien alin ja ylin korkeusasema N2000-järjestelmässä:

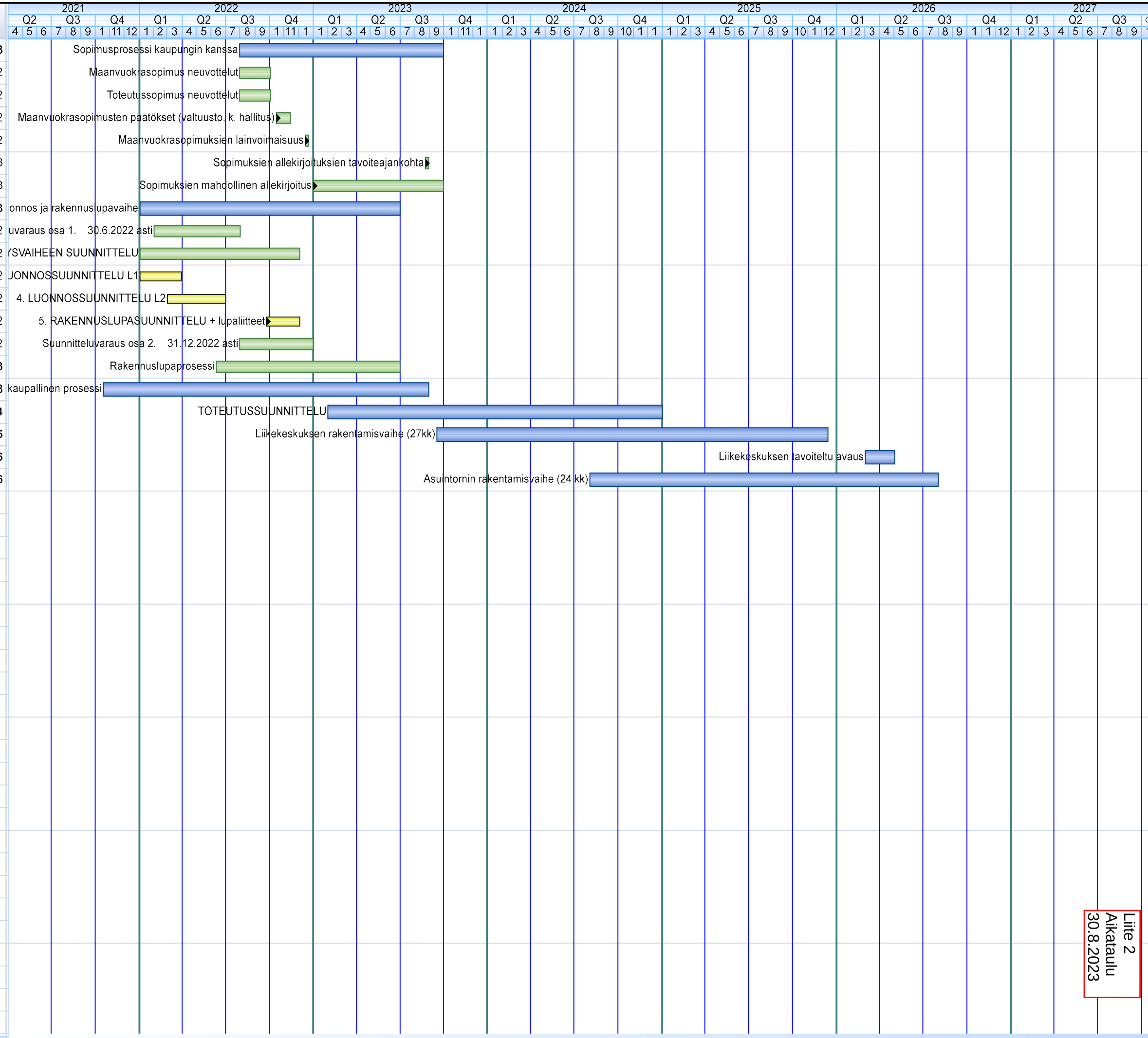
3000	67,85 - 70,75
3001	70,75 - 80,10
3002	80,10 - 86,10
3003	86,10 - 101,00

Poikkeamislupa LP-092-2022-03270

Liite 1C

Projektiaikataulu KIVISTÖ hankekokonaisuus

	Hier	Nimi	Kesto	Aik. loppu
1 *	- 1	**Sopimusprosessi kaupungin kanssa**	**297 pv**	**29.09.23**
2 *	1.1	Maanvuokrasopimus neuvottelut	46 pv	03.10.22
3 *	1.2	Toteutussopimus neuvottelut	46 pv	03.10.22
4	1.3	Maanvuokrasopimusten päätökset (valtu	21 pv	14.11.22
5	1.4	Maanvuokrasopimuksien lainvoimaisuus	5 pv	21.12.22
6 *	1.6	Sopimuksien allekirjoituksien tavoiteajan	5 pv	30.08.23
7	1.5	Sopimuksien mahdollinen allekirjoitus	189 pv	29.09.23
8 *	- 3	**Projektin luonnos ja rakennuslupavaihe**	**356 pv**	**30.06.23**
9 *	3.1	Suunnitteluvaraus osa 1. 30.6.2022 ast	105 pv	01.08.22
10	- 3.3	KEHITYSVAIHEEN SUUNNITTELU	214 pv	02.12.22
11	3.3.1	3. LUONNOSSUUNNITTELU L1	61 pv	30.03.22
12	3.3.2	4. LUONNOSSUUNNITTELU L2	83 pv	30.06.22
13	3.3.3	5. RAKENNUSLUPASUUNNITTELU +	50 pv	02.12.22
14	3.2	Suunnitteluvaraus osa 2. 31.12.2022 a	108 pv	30.12.22
15	+ 3.4	**Rakennuslupaprosessi**	**246 pv**	**30.06.23**
16	+ 2	**Projektin kaupallinen prosessi**	**452 pv**	**30.08.23**
17	+ 4	**TOTEUTUSSUUNNITTELU**	**482 pv**	**31.12.24**
18	+ 5	**Liikekeskuksen rakentamisvaihe (27kk)**	**565 pv**	**12.12.25**
19	+ 7	**Liikekeskuksen tavoiteltu avaus**	**44 pv**	**01.05.26**
20	+ 6	**Asuintornin rakentamisvaihe (24 kk)**	**507 pv**	**31.07.26**

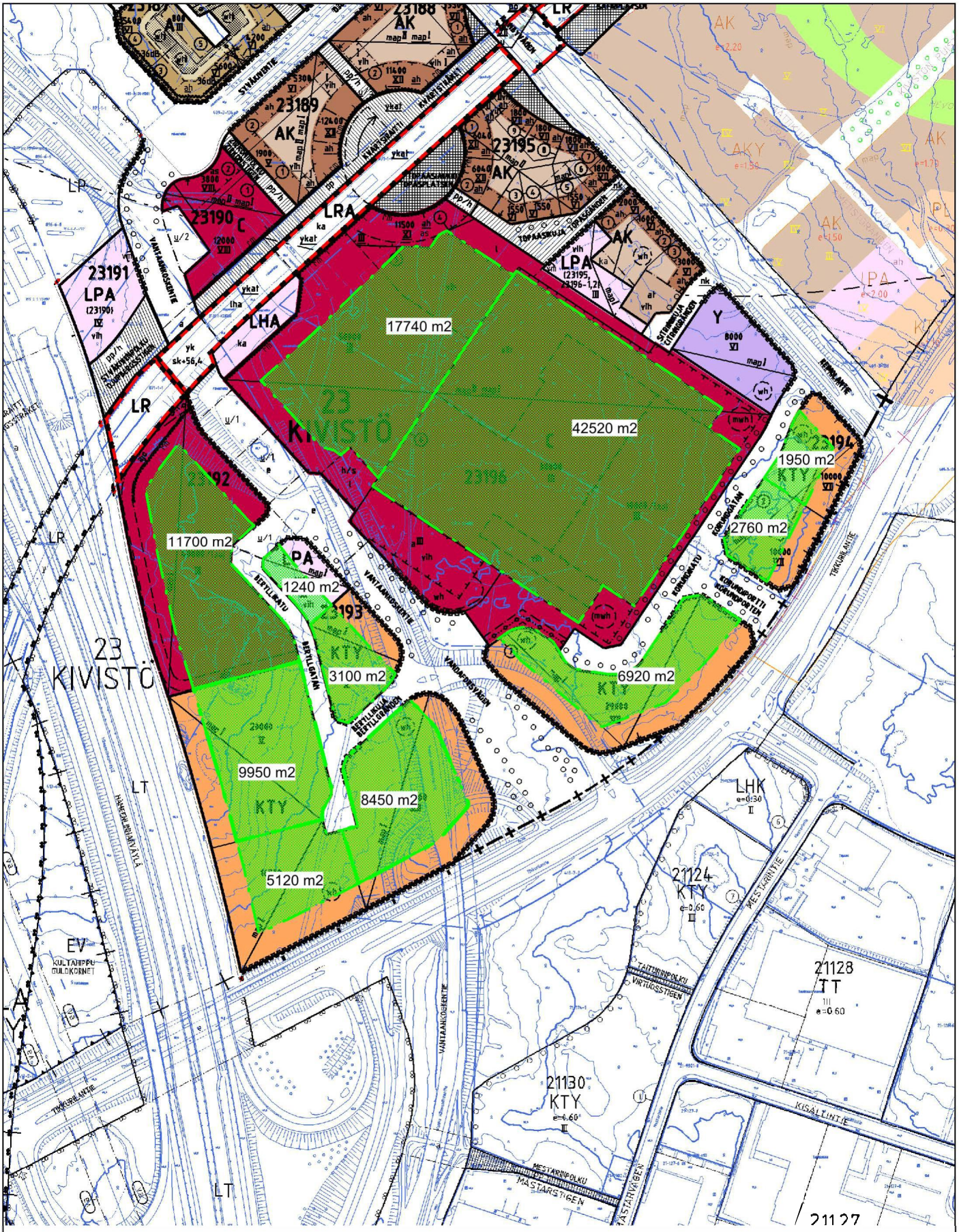


LIITE: Kaupunginhallitus 05.11.2024 / 18.

Liite 2
Aikataulu
30.8.2023

Kivistö-projekti
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Liite 3



Vihreällä on osoitettu esitys maalämpökaivannolle sallituista alueista

3.12.2014 / GKo

KOHTEEN SIJAINTI

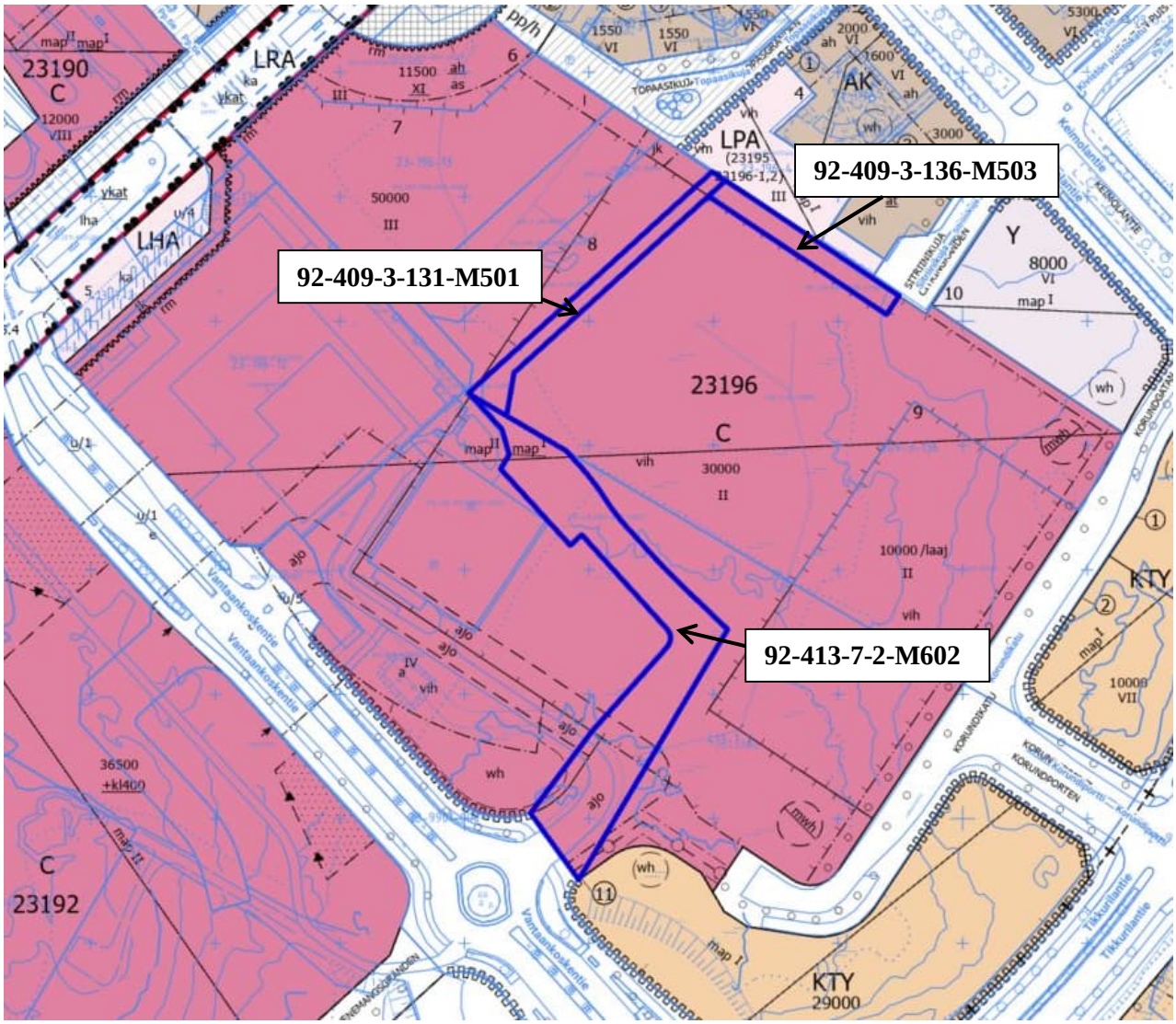
Maa-alueen vuokraaminen / ajoyhteys tontille 17 / KESKO Oyj

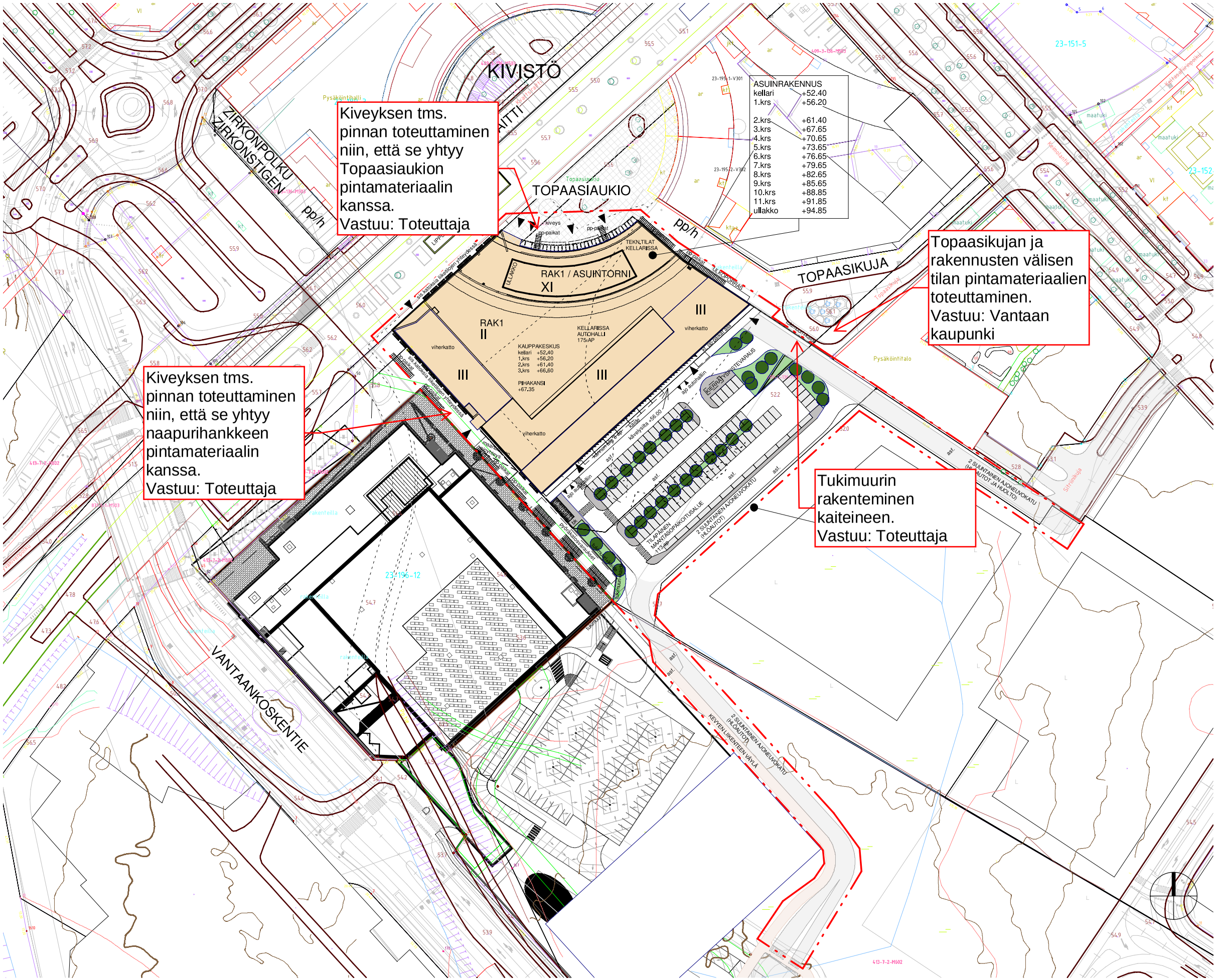
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylät: LAPINKYLÄ (409)
PIISPANKYLÄ (413)

n. 766 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-136-M503
n. 919 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-131-M501
n. 4649 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-413-7-2-M602

yhteensä n. 6334 m^2





Kiveyksen tms. pinnan toteuttaminen niin, että se yhtyy Topaasiaukion pintamateriaalin kanssa. Vastuu: Toteuttaja

Kiveyksen tms. pinnan toteuttaminen niin, että se yhtyy naapurihankkeen pintamateriaalin kanssa. Vastuu: Toteuttaja

Topaasikujan ja rakennusten välisen tilan pintamateriaalien toteuttaminen. Vastuu: Vantaan kaupunki

Tukimuurin rakenteminen kaiteineen. Vastuu: Toteuttaja

RAKENNUSPAIKAN (TONTTI 6 JA OSA TONTISTA 7) RAKENNUSOIKEUS JA LAAJUUSTIEDOT

ASEMAKAAVAN TONTILLA 6
RAKENNUSOIKEUS 11500 k-m²
RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY: 14000 k-m²
YLITYS 2500 k-m²

ASEMAKAAVAN TONTILLA 7
RAKENNUSOIKEUS 50000 k-m²
MUUTOSALUEELLA RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY: 11800 k-m²
JÄLJELLÄ 38200 k-m²

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1.
Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

JÄTTEET
Jätteet jätepuristimiin ja suojattuihin jäteastioihin

PIHA
Maanpinnan ja pihan kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihan ja pihakannen istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan

HULEVEDET
Hulevedet käsitellään tonttien sisällä erillisen hulevesisuunnitelman mukaan

AUTOPAIKAT

Suunnitelmassa:

Autohallissa	175
Kävelykannen alla pihalla	8
Autopaikat yhteensä:	183 ap
Pihalla oleva tilapäinen paikoitusalue	113 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Suunnitelmassa:

Kellarissa sisällä	97 (lukittava)
1.kerroksessa sisällä	86 (lukittava)
Katutasolla	158 (sääsuojassa)
Katutasolla	139 (avopaikat)
Polkupyöräpaikat yhteensä:	460 pp

Tämä piirustus selventää Vantaan kaupungin ja toteuttajan vastuita liittyen rakennettavan hankkeen rajapintoihin.

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
ASEMAPIIRROS 1:1500

10.8.2022

Liite 6

19 Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 13 / Liikerakennuksen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy / TeA

VD/10924/10.00.02.00/2021

TeA/AK/GK/MT

Kivistön Colosseumin viimeisen neljänneksen liikerakennuksen toteuttamista varten on allekirjoitettu asemakaavan mukaisen ohjeellisen tonttijaon pohjalta kaksi erillistä maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta. Tonttijako on laadittu tämän jälkeen, jossa nämä kaksi vuokra-aluetta on yhdistetty yhdeksi tontiksi 13. Tarkoitus on tehdä SEB Leasing Oy:n kanssa yksi maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, joka korvaa erilliset sopimukset ja joka ottaa huomioon myös tonttijaon ja rahoitusjärjestelyt. Varsinaiset sopimusehdot eivät muutu.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 28.11.2022 § 26 Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontin 6 ja osan tontista 7 koskevat liikerakennuksen maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset. Liikerakennusta koskeva sopimusalue oli jaettu tonteiksi A, B ja C, joista tontit A ja B koskivat asemakaavan mukaista ohjeellista tonttia 6 ja tontti C määräalaa asemakaavan mukaisesta ohjeellisesta tontista 7.

Liikerakennuksen tonteille A, B ja C on myönnetty rakennuslupa 28.3.2023 (lupatunnus LP-092-2022-01389) ja asuinrakennuksen tonteille D, E ja F rakennuslupa on myönnetty 27.6.2023 (lupatunnus LP-092-2023-00465).

Liikerakennustonttien A, B ja C maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset allekirjoitettiin 12.9.2023. Hankkeen kehittäjänä on ollut SSA Rakennus Oy, joka on hakenut niin liikerakennukselle kuin asemakaavan mukaisen ohjeellisen tontin 6 päälle tuleville asuntokerroksille lopulliset sijoittajat. SSA Rakennus Oy:n investori- ja rahoitussuunnitelmassa 20.6.2022 oli esitetty, että liiketilojen investoriksi olisi tulossa Kesko Oyj. Varsinaisen investointipäätöksen Kesko Oyj teki kaupunginhallituksen 28.11.2022 päätöksen jälkeen, jolloin liikerakennuksen tonttien A ja C maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset on voitu allekirjoittaa Kesko Oyj:n kanssa. Tontille B on rakenteilla huoneistohotelli. Sitä koskeva maanvuokrasopimus on tehty SSA Rakennus Oy:n perustettavan yhtiön tai perustettavien yhteisvastuullisten yhtiöiden lukuun.

Liike- ja asuinrakennushybridikokonaisuuden rakennustyöt aloitettiin heti maanvuokrasopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten allekirjoituksen jälkeen syyskuussa 2023. Peruskivi muurattiin 15.2.2024.

Liike- ja asuinrakennuskokonaisuutta koskeva tonttijako (no 11057) on hyväksytty 6.11.2023. Tonttijaossa on yhdistetty maanvuokrasopimusten mukaiset vuokra-alueet A ja C tontiksi 13 (092-023-0196-0013). Tontti on lohkottu ja rekisteröity itsenäiseksi tontiksi 4.7.2024.

Korttelin 23196 tontilla 13 ei voi olla voimassa kahta eri maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta, jotka koskisivat tontin eri osia. Kesko Oyj:n kanssa on neuvoteltu ja sovittu vuokrasopimusalueiden A ja C maanvuokrasopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten yhdistämisestä yhdeksi maanvuokrasopimukseksi ja kiinteistökaupan esisopimukseksi. Yhdistäminen on enemmän luonteeltaan tekninen, varsinaisia sopimusehtoja ei ole ollut tarkoitus muuttaa. Euromäärät ja pinta-alat on laskettu yhteen. Tontin rakennusoikeuden arvo on 3 979 625 euroa. Sopimuksen alussa on muutettu tontin numerot vastaamaan tonttijakoa

Kesko Oyj on esittänyt rahoitusjärjestelyjen takia, että maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus siirrettäisiin SEB Leasing Oy:lle (SEB on Skandinaviska Enskilda Banken Ab (publ)). Tontti rakennuksineen siirtyisi takaisin Kesko Oyj:lle yhtiöiden keskinäisen vuokrasopimuskauden päätyttyä. Tällä tavoin Kesko Oyj:n ei tarvitse tässä vaiheessa sitoa pääomia tonttiin ja liikerakennukseen. Kesko Oyj ostaisi tontin yhtiöiden keskinäisen vuokrasopimuksen mukaan vuokrakauden jälkeen, kun maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus siirtyy Kesko Oyj:lle. Vastaavanlaista maanhallinnan menettelyä Kesko Oyj ja SEB Leasing Oy ovat käyttäneet muissakin hankkeissa. Kaupungille menettely sopii, koska tärkeintä on saada kiinteistöteknisesti hankala hanke toteutetuksi ja maanvuokratulot turvattua. Sopimusehtoihin on lisätty Kesko Oyj:tä koskevat oikeudet ja velvoitteet esisopimuksen mukaisena tontin ostajana. Tämän takia Kesko Oyj on myös sopimuksen allekirjoittaja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 32 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) vuokrataan Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 13 SEB Leasing Oy:lle,
b) hyväksytään Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 13 maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot,
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyiset maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset, jotka koskevat Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tonttia 13, ja
e) tämä päätös raukeaa, mikäli uutta maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta sekä nykyisiä maanvuokrasopimusten purkamista ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) vuokrata Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 13 SEB Leasing Oy:lle,
b) hyväksyä Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tontin 13 maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot,
c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
d) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyiset maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset, jotka koskevat Kivistön kaupunginosan 23 korttelin 23196 tonttia 13, ja

e) että tämä päätös raukeaa, mikäli uutta maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta sekä nykyisiä maanvuokrasopimusten purkamista ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

Liitteet:
- Kartta vuokra-alueesta asemakaavakartalla
- Uusi maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

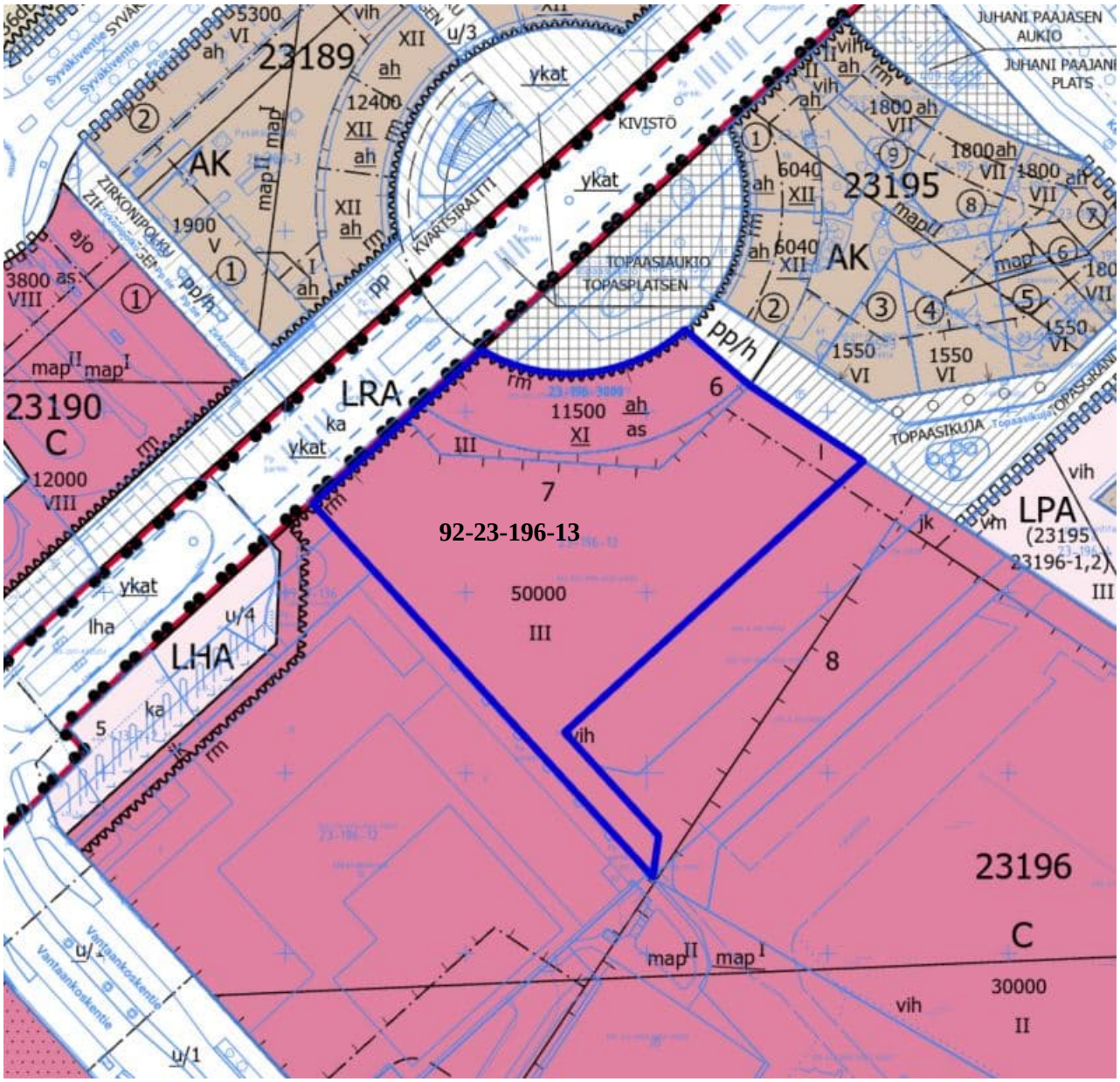
KOHTEEN SIJAINTI

Kivistön Colosseumin korttelin 23196 tontti 13 / Liikerakennuksen maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / SEB Leasing Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistö: 92-23-196-13

Pinta-ala: 9738 m^2



MAANVUOKRASOPIMUS JA KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.2024 § xx.

Tämä maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus korvaa Kesko Oyj:n kanssa 12.9.2023 allekirjoitetut maanvuokrasopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset Vuokra-alueista A ja C, jotka osapuolet yhdessä ovat tänään päättäneet. Vuokrasopimusten allekirjoituksen jälkeen Vuokra-alueet A ja C on yhdistetty tonttijaolla tontiksi 092-023-0196-0013, joka on lohkottu ja rekisteröity itsenäiseksi tontiksi 4.7.2024. Tässä maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa on yhdistetty Vuokra-alueiden A ja C sopimusehdot. Vuokra-aika on edelleen 50 vuotta ja vuokra-aika lasketaan vuokra-alueiden A ja C alkuperäisten vuokrasopimusten alkamisajankohdasta 12.9.2023.

Vuokranantaja/myyjä **Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen **SEB Leasing Oy** (y-tunnus: 0763414-5)
Eteläesplanadi 18
PL 630
00130 Helsinki
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Esisopimuksen mukainen tontin ostaja
Kesko Oyj (Y-tunnus 0109862-8) tai Kesko Oyj:n perustama yhtiö
PL 1
00016 Kesko
(jäljempänä ”**Ostaja**”)

Vuokrauksen kohde Korttelissa 23196 Vantaan kaupungin 23. kaupunginosassa (Kivistö) sijaitseva tontti 092-023-0196-0013, jonka pinta-ala on 9 738 m^2.

Vuokrauksen kohde (jäljempänä **”Vuokra-alue”**) on esitetty liitteessä 1A ja 1B. Tonttijako on liitteenä 1C.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus
Vuokra-alue vuokrataan Liikekeskuksen (jäljempänä ”**Liikekeskus**”) rakentamista varten, joka sisältää kellarikerroksen ja maanpäälliset kerrokset. Osassa vuokra-aluetta on vuokra-alueen päällä asuinkerrostalo, joka on erotettu tontista 092-023-0196-0013 kolmannesta kerroksesta ylöspäin 3D-tonttijaolla tonteiksi 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003.

Vuokra-alueen rakennusluvan (lupatunnus LP-092-2022-01389, 28.3.2023) pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on 12 320 k-m^2, josta ensimmäisessä kerroksessa on 4 593 k-m^2, toisessa kerroksessa on 5 738 k-m^2 ja kolmannessa kerroksessa on 1 989 k-m^2.

Osapuolet toteavat, että tähän vuokrasopimukseen liittyen on 12.9.2023 allekirjoitettu:

1) Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n välillä neljä vuokrasopimusta, jolla SSA Rakennus Oy vuokraa Vantaan kaupungilta tonttijaon mukaiset tontit 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003, joille toteutetaan toimitiloja ja asuntoja osana liikekeskusta.
2) Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n välinen toteutussopimus Liikekeskuksen toteuttamisesta (liite A).

Asemakaava

Vuokra-alue on asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueella (C).

Vuokra-alueelle saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja, liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa ja niiden suuryksiköitä). Kaavan osoittaman varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja, maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja kaavamääräyksissä tarkemmin osoitetulla tavalla ja määrällä.

Erikseen todetaan, että asemakaavan mukainen as-rakennusala ei koske tämän maanvuokrasopimuksen mukaista Vuokra-aluetta. Vuokra-alueelle ei siis saa rakentaa asuntoja. Asemakaavamääräysten mukaisesti maantasokerrokseen saa rakentaa kuitenkin asumisen yhteyteen sopivia harrastus- ja asukastiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Toteutussopimus

Toteutussopimuksella tarkoitetaan Vantaan kaupungin ja SSA Rakennus Oy:n 12.9.2023 allekirjoittamaa asuin- ja liikerakennuksen rakentamisen toteutussopimusta (liite A).

Leasingjärjestely

Leasingjärjestelyllä tarkoitetaan Vuokralaisen ja Ostajan välistä rahoitusleasingjärjestelyä, jonka mukaisesti Vuokralainen rahoittaa Ostajan Vuokra-alueelle rakennettavan uuden liikekeskusrakennuksen rahoittamisen osapuolten solmiman leasingsopimuksen (”**Leasingsopimus**”) ehtojen mukaisesti. Vuokralainen omistaa liikekeskusrakennuksen ja Ostaja saa rakennukseen käyttö- ja hallintaoikeuden Leasingsopimuksen ehtojen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan,

että leasingsopimuksen ehtojen mukaan Ostaja vastaa Vuokra-alueen tosiasiallisena käyttäjänä ja haltijana Leasingyhtiön puolesta kaikista maanvuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista ja vastuista mukaan lukien (kuitenkaan rajoittumatta) rakentamisvelvoite ja maanvuokran maksuvelvoite.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-alue vuokrataan viidenkymmenen (50) vuoden määräajaksi siten, että nyt päättynyt vuokrakausi 12.9.2023 - xx.xx.2024 lasketaan määräaikaan mukaan. Tämän vuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa xx.xx.2024 ja päättyy 11.9.2073.

2. Vuokra

2.1 Vuokra määräytyy Vuokra-alueen rakennusoikeuden (k-m^2) arvon perusteella eri kerrosten ja tilojen osalta seuraavasti:

- 1. krs:n tilat 500 €/k-m^2 (viisisataa euroa kerrosneliömetriä kohti)
- 2. krs:n tilat 250 €/k-m^2 (kaksisataaviisikymmentä euroa kerrosneliömetriä kohti)
- 3. krs:n liiketilat sekä kellarikerroksen liiketilat 125 €/k-m^2 (satakaksikymmentäviisi euroa kerrosneliömetriä kohti).

Vuotuinen vuokra on vuokrakauden alusta lukien ensimmäisen kolmen vuoden ja runsaan kolmen kuukauden (12.9.2023-31.12.2026) ajan 3 % ja tämän jälkeen 5 % edellä mainitusta rakennusoikeuden arvosta.

2.2 Mikäli Vuokralainen ei täytä kohdan 4 mukaista rakentamisvelvoitetta neljän vuoden kuluessa rakennusluvan voimaantulosta, Vuokralainen maksaa korotettua vuokraa, kunnes rakentamisvelvoite on sopimuksen mukaisesti täytetty. Tässä tilanteessa vuotuisen vuokran määrä korotetaan neljän vuoden kuluttua rakennusluvan voimaantulosta seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen 10 prosentilla, vuoden kuluttua rakennusluvan voimaantulosta seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen 15 prosentilla ja vuoden kuluttua rakennusluvan voimaantulosta seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen 20 prosentilla edellä mainitusta rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei kuitenkaan koroteta, mikäli rakentamisvelvoitteen täyttämättä jääminen määräajassa johtuu Kaupungista, Rakennusalan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesta ylivoimaisesta esteestä tai muusta seikasta, jota Vuokralainen ei ole voinut välttää taikka voittaa.

2.3 Vuokra-alueen ensimmäisen kolmen vuoden ja runsaan kolmen kuukauden vuokra on vuokra-ajan alkaessa 119 388,75 € vuodessa (4 593 k-m^2 x 500 €/k-m^2 x 3 % + 5 738 k-m^2 x 350 €/k-m^2 x 3 % + 1 989 k-m^2 + 125 €/k-m^2 x 3 %). Vuokra perustuu rakennusluvan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan 12 320 k-m^2 kerroksittain.

2.4 Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä on vuokra-ajan alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin ka-

lenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan vuokraa vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.5 Edellä mainitun lisäksi vuotuista vuokraa tarkistetaan vuokrakauden alkamisesta lukien kahdenkymmenen (20) vuoden välein, jolloin Kaupungin määräämä ja Vuokralaisen hyväksymä (jota hyväksyntää Vuokralainen ei ilman perusteltua syytä voi kieltäytyä antamasta) auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA) arvioi Vuokra-alueen arvon Kaupungin kustannuksella. Vuotuinen vuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokran perusteena ollut elinkustannusindeksillä tarkistettu rakennusoikeuden arvo on AKA-arvioijan arvion perusteella jäänyt jälkeen käyvästä rakennusoikeuden arvosta. Vuokraa ei kuitenkaan missään tilanteessa alenneta. Ensimmäinen tämän kohdan mukainen vuokrantarkistus tehdään 1.1.2044 ja mahdollisesti tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien.

2.6 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyihin kohdan 2.1 mukaisiin yksikköhintoihin, mikäli Vuokra-alueen käyttötarkoitus -kappaleessa mainittu rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) lisääntyy. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä mahdollisen uuden rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisävuokraan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

3. Vuokranmaksu

3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta ajallaan, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollinen kulloinkin yleisesti käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentamisvelvoite

4.1 Vuokra-alueelle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus LP-092-2022-01389) 28.3.2023. Rakennuslupa on lainvoimainen. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan Vuokra-alueelle rakennusluvan ja mahdollisen poikkeamispäätöksen sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisen Liikekeskuksen kellaritiloineen, jonka pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on vähintään 11 400 k-m^2. Vuokralainen on aloittanut rakentamisen. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan liikekeskuksen niin, että se avataan neljän vuoden kuluessa rakennusluvan voimaantulosta.

4.2 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun Liikekeskus on toteutettu kohdan 4.1 mukaisesti ja ne on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöönotettavaksi.

5. Vuokra-alueen lunastusoikeus (kiinteistökaupan esisopimus)

5.1 Kesko Oyj:llä tai Kesko Oyj:n perustamalla yhtiöllä on oikeus ostaa Vuokra-alue, kun Vuokralainen on käyttänyt vähintään 70 % Vuokra-alueen myönnetyn rakennusluvan osoittamasta rakennusoikeudesta tässä sopimuksessa tarkoitetun Liikekeskuksen rakentamiseen. Rakentamisen valmiusasteen määrittää rakennuslupaviranomainen antamallaan todistuksella.

5.2 Kesko Oyj:n tai Kesko Oyj:n perustaman yhtiön on ostettava vuokrakohteena oleva tontti samanaikaisesti, kun asuin- ja liikerakennuksen muut tontit (092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003) ostetaan. Vuokra-alueiden kiinteistökaupat tehdään kunkin vuokralaisen osalta erikseen. Kaupunki voi erillisellä päätöksellä sallia vuokrakohteen myynnin ennen kuin asuin- ja liikerakennuksen muut tontit ostetaan.

5.3 Kauppahinta perustuu Vuokra-alueella sijaitsevan Liikekeskuksen rakennusluvan mukaiseen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärään ja kohdassa 2.1 määriteltyihin kerrosneliömetrihintoihin maanvuokrasopimuksen kohtien 2.4 ja 2.5 periaatteiden mukaisesti elinkustannusindeksillä ja 20 vuoden välein auktorisoidun kiinteistöarvioijan arvioimiin tarkistettuihin kerrosneliömetrihintoihin.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

6.1 Vuokralainen on tutustunut Vuokra-aluetta A koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

6.2 Vuokralainen on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja kaavamääräyksiin.

7. Kohteeseen tutustuminen

7.1 Vuokralainen on tarkastanut Vuokra-alueen rajat sekä tutustunut Vuokra-alueen maastoolosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja Vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Kunnallistekniikka ja eräitä rakenteita ja laitteita koskevat ylläpitovastuut

8.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.

8.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001, muutoksineen) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

8.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana Kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

8.4 Yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin Kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

8.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä. Työt on pyrittävä tekemään sellaisena ajankohtana, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän Vuokra-alueella harjoitettavaa normaalia toimintaa.

8.6 Mikäli katualueelle rakennetaan kellaripysäköintien ajoluiskat tukimuureineen ja tunnelit, ne jäävät kaikilta osin Vuokralaisen hallintaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien sen toteuttamien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kanssa.

8.7 Vuokralaisen sprinkler-sammutusjärjestelmien kaikki kustannukset, mukaan lukien tarvittavat sammutusvesialtaat ja -pumppaamot, ovat Vuokralaisen vastuulla olevia kustannuksia. Kaupunki ei ole vastuussa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sprinkler-vesilähteiden riittävyydestä eikä rengasjohtoverkosta.

8.8 Vuokralainen huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevista hulevesilaitteista, -rakenteista, viherkatoista ja imeytysaltaista ja liittää mahdolliset hulevesijärjestelmät kustannuksellaan hulevesiviemäreihin.

8.9 Vuokralainen vastaa asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan korttelin sisäisen kulkuyhteyden ylläpidosta parhaaksi katsomallaan tavalla ja siltä osin, kuin kulkuyhteys sijoittuu Vuokra-alueelle.

9. Perustettavat rasitteet ja käyttöoikeudet

9.1 Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset naapurikiinteistöjen kanssa ennen kuin Liikekeskus otetaan käyttöön sekä tämänkin jälkeen sopimaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.

9.2 Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu tonttijaon mukaisten tonttien 092-023-0196-0014, 092-023-0196-3000, 092-023-0196-3001, 092-023-0196-3002 ja 092-023-0196-3003 omistajana myötävaikuttamaan.

9.3 Osapuolet sitoutuvat tekemään Liikekeskuksen huoltoliikennettä varten rasitesopimuksen Kaupungin omistaman tonttijaon mukaisen tontin 092-023-0196-0014 kanssa niin, että Liikekeskuksen huoltoliikenne järjestetään ensisijaisesti rajoituksetta Kaupungin omistukseen jäävän tonttijaon mukaisen tontin 092-023-0196-0014 kautta liitteen 5 mukaisesti.

9.4 Perustettavien rasitteiden käytöstä tai niiden muodostamisesta ei peritä erillisiä korvauksia.

10. Maaperä

10.1 Kaupungin tietojen mukaan Vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

10.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja jätemaan poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

10.3 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana toiminnastaan johtuvasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä aiheuttamastaan muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on vuokrakauden aikana harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on pilaantumista koskevan perustellun epäilyn ilmetessä tutkittava alueen maaperä. Mikäli vuokrakauden aikana Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

11. Vuokra-alueen edelleen luovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen

11.1 Vuokralainen saa luovuttaa Vuokra-alueen tai sen osan Kesko Oyj:n hallintaan, muutoin Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin kirjallista etukäteissuostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueen hallinnan luovuttamiseksi ei kuitenkaan katsota Toteutussopimuksen mukaiseen Vuokra-alueen rakentamiseen liittyvän, tontille 092-0023-0196-0013 ja tonttijaon mukaisille tonteille 092-0023-0196-3000, 092-0023-0196-3001, 092-0023-0196-3002 ja 092-0023-0196-3003 rakennettavan liikekeskuksen ja asuinrakennuksen urakoitsijan oikeutta käyttää ja hallita Vuokra-aluetta liikekeskuksen ja asuinrakennuksen työmaa-aikana.

11.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennelmien, laitteiden ja laitosten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisen osakekannan myynti ei tarkoita Vuokra-alueen vuokraoikeuden siirtämistä.

11.3 Vuokralainen voi siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 4.2 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena. Tämä ehto ei kuitenkaan koske siirtoa Kesko Oyj:lle tai tämän määräämälle.

11.4 Vuokralaisen ja uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua ilmoittaa vuokraoikeuden siirrosta kirjallisesti ja samalla ilmoittaa maanvuokran uusi laskutusosoite. Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Vuokralainen on toimittanut Maanmittauslaitokselle tarvittavat tiedot vuokraoikeuden siirtämiseksi uuden vuokralaisen nimiin.

12. Vuokra-ajan vakuus

12.1 Vuokralainen luovuttaa **198 981,25 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 15.5 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden voimassaolon mahdollisesti päättyessä vuokra-aikana Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vakuuden uudella vastaavalla vakuudella siten, että sopimuksen tarkoittama vakuus on voimassa koko vuokra-ajan. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Kaupunki voi erillisellä päätöksellä vapauttaa tämän vakuuden, kun rakentamisvelvollisuus on suoritettu kohdan 4.2 mukaisesti.

12.2 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdassa 14.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu, tai kun Vuokralainen ostaa Vuokra-alueen.

13. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

13.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.

13.2 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 kolminkertaista 5 %:n mukaista sen hetkistä vuosivuokraa vastaavan määrän. Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuk-

sena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

13.3 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

14. Vuokrasuhteen päättyminen

14.1 Vuokrasuhde päättyy, kun Vuokra-alueen lopullinen kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu kohdan 5 mukaisesti. Vuokralainen hakee vuokraoikeusmerkinnän poistoa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

14.2 Mikäli Vuokra-alueen kauppa ei toteudu kohdan 5 mukaisesti, vuokrasuhde päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokrakauden päätyttyä kohdan 1.1 mukaisesti.

14.3 Vuokrasuhteen päättyessä muutoin kuin Vuokralaisen tai Ostajan ostaessa Vuokra-alueen, on Vuokralainen velvollinen Kaupungin pyynnöstä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Vuokra-alueen tasoitettuna, puhdistettuna ja rakenteista vapaana vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavassa kunnossa Kaupungin vapaaseen hallintaan, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita.

14.4 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen ole poistettu yhden (1) vuoden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä (mikäli vuokrasuhde päättyy muutoin kuin Vuokralaisen tai Ostajan ostaessa Vuokra-alueen), on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

14.5 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 14.3 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

14.11 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

15. Vuokrasopimuksen muut ehdot

15.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun säännöksiä.

15.2 Vuokra-alueella sijaitsevaa puustoa saa kaataa ja maa-aineksia poistaa rakennusluvan mukaisesti. Puuston ja maa-ainesten myynnistä saatavat tulot kuuluvat Vuokralaiselle.

15.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

15.4 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.

15.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa, joiksi ei kuitenkaan katsota Vuokra-alueen Toteutussopimuksen mukaiseen rakentamiseen liittyviä maatöitä.

15.6 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella vuokra-aikana tapahtuvan Vuokralaisen toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

15.7 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.

15.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä kohtuullisessa ajassa.

16. Sopimussakko

16.1 Mikäli Vuokralainen luovuttaa kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 5 %:n vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena, jonka lisäksi muita korvauksia ei suoriteta.

16.2 Mikäli Vuokralainen käyttää rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia kohdan 15.4 vastaisesti tai harjoittaa maa-aineisten vastaanotto- tai läjitystoimintaa kohdan 15.5 vastaisesti, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkoa sopimusrikkomuksen ajankohtaan tarkistetun vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena kunakin vuonna, jolloin kohtien 15.4 tai 15.5 vastaista toimintaa harjoitetaan.

16.3 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

17. Sopimuksen purkaminen

17.1 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 11.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai kohdan 11.3 vastaisesti luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle taikka läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 15.5 vastaisesti.

17.2 Mikäli tässä kohdassa mainitut laiminlyönnit eivät ole korjattavissa neuvotteluin määrättyyn päivämäärään mennessä, Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen. Sopimuksen purkamisen lisäksi Kaupungilla on oikeus periä Vuokralaiselta sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingonkorvaukset sekä sopimussakkoa kohtien 16.1 ja 16.2 mukaisesti.

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

18.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxxxkuuta 2024

VANTAAN KAUPUNKI	**SEB LEASING OY**	**KESKO OYJ**
_____	_____	_____
(allekirjoittaja) lakimies	NN	NN

Liitteet

Liite A	Toteutussopimus
Liite 1A	Kartta Vuokra- alueesta pohjakartalla
Liite 1B	Kartta Vuokra- alueesta asemakaavakartalla
Liite 1C	Tonttijako
Liite 2	Alustava hankeaikataulu, päivitetty 30.8.2023
Liite 3	Lämpökaivojen ohjeellinen alue, liitekartta
Liite 5	Liikennejärjestelyt / väliaikaisen tien vuokra-alue

Liite 6 Hankkeen rajapinnat katuverkkoon

KAUPANVAHVISTUS
Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies (allekirjoittaja) Vantaan kaupungin puolesta vuokranantajana ja myyjänä sekä N.N. SEB Leasing Oy:n puolesta Vuokralaisena ja N.N. Kesko Oyj:n puolesta kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisena tontin ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxxkuuta 2024

_____

Liite A

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen 28.11.2022 § 30.

1. **Sopijaosapuolet:**

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

2) **SSA Rakennus Oy**
Äyritie 8
01510 VANTAA
Y-tunnus: 2551984-5
(jäljempänä ”Toteuttaja”)

2. **Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Vantaan kaupunginhallitus on myöntänyt 17.1.2022 § 31 Toteuttajalle suunnitteluvarauksen Kivistön kaupunginosaan korttelin 23196 asemakaavan mukaiselle ohjeellisen tonttijaon tontille 6 ja osalle tontista 7 (jäljempänä ”Vuokra-alue”) asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Päätöksessä edellytetty sijoitus- ja rahoitussuunnitelma on toimitettu Kaupungille 22.6.2022. Kaupunkiympäristön toimiala on hyväksynyt suunnitelman 23.6.2022, jolloin suunnitteluvarausta on ollut mahdollista jatkaa 31.12.2022 saakka.

Toteuttaja on allekirjoittanut hankkeesta kehitysvaiheen sopimukset liiketilojen ja asuntotornin toteuttamiseksi. Liiketilakerrokset toteutetaan Kesko Oyj:n kanssa. Asuintornin SSA Rakennus Oy toteuttaa itse. SSA Rakennus Oy:llä on pitkäaikainen vuokrasopimus 4-6 kerroksista hoivaoperaattorin kanssa. SSA Rakennus Oy:llä on yhteistyösopimus 7-8 kerroksista ASO-operaattorin kanssa. ASO-operaattori on jättänyt hakemuksen ARA-rahoituksesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asuin- ja liikerakennuksen maanvuokrasopimukset ja niitä koskevan toteutussopimuksen 28.11.2022.

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle Kivistöön ns. Colosseumin kortteliin, toteuttamiseen liittyvästä vastuunjaosta sekä toteuttamisessa huomioitavista seikoista ja noudatettavista periaatteista.

3. Rakentamisvelvoite:

a) Toteuttaja sitoutuu rakentamaan Vuokra-alueelle asuin-, liike- ja toimitilarakennusten rakennuslupien, mahdollisen poikkeamispäätöksen ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti asemakaavan mukaisen tämän sopimuksen ehdot täyttävän asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen, jonka kokonaiskerrosala on vähintään 20 600 k-m^2.

b) Liikerakennukselle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus LP-092-2022-01389, 28.3.2023). Asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus LP-092-2023-00465, 27.6.2023).

c) Toteuttaja hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet. Toteuttajan on jätettävä Vuokra-aluetta koskeva rakennuslupahakemus Kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30.9.2023 mennessä.

~~d)~~ Toteuttajan tavoitteellinen aikataulu on rakentaa hankekokonaisuus niin, että liiketilat avataan ja asunto-osa valmistuu liitteen 2 mukaisessa aikataulussa.

e) Toteuttaja ilmoittaa sopimuksen allekirjoitushetkellä, että liitteen 2 mukaisten aikamääreiden toteutuessa sen tavoitteena olisi saada hankkeen liiketilojen kaupallinen avaus toteutettua 5.10.2026 mennessä. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan käytössään olevin keinoin tämän tavoitteen toteutumiseen.

f) Mikäli toteutussopimuksen aikana tulee esiin seikkoja, joiden mukaan urakoitsijalla olisi Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesti oikeus saada pidennystä toteutusaikaan tai toteutusajan pidennystarve johtuu Kaupungista tai Osapuolten yhteisesti sopiman aikataulun (liite 2) mukaisten päivämäärien myöhästymisestä, Toteuttajalla on oikeus ilman viivästysseuraamuksia saada vastaava lykkäys rakentamisvelvoitteen määräpäiviin.

g) Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun Vuokra-alueen asuin-, liike- ja toimitilarakennukseen kuuluvat rakennukset on toteutettu ja ne on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) mukaisessa osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöönotettavaksi.

h) Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

i) Toteuttaja sitoutuu toteuttamaan kolme kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja kaksi kerrosta asumisoikeusasumista. Vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa neljä kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja yksi kerros vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa seniori-ikäisille. Toteuttaja sitoutuu pitämään asuntoja kuluttajamyynnissä vähintään kaksi vuotta siitä laskien, kun kohteen rakentamisesta on pidetty rakennusvalvonnan kanssa aloituskokous. Omistusasunnot on myytävä kuluttuja-asiakkaille, korkeintaan kaksi asuntoa ostajaa kohti. Myymättä jääneet asunnot Toteuttaja saa myydä sijoittajille.

4. Rakennusaikainen pankkitakaus

a) Toteuttaja ja/tai hankkeen sijoittajat luovuttavat tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä yleispanttausehdoin 500 000 euron suuruisen omavelkaisen takauslaitoksen antaman takauksen tästä sopimuskokonaisuudesta tonttien siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden on oltava voimassa vähintään kaksi vuotta 3-kohdan mukaisen rakentamisvelvoiteajan päättymisen jälkeen.

b) Kun 3f-kohdan asuin-, liike- ja toimitilarakennukseen kuuluvat rakennukset on otettu käyttöön, niin kaupunki vapauttaa rakennusaikaisen pankkitakauksen, kun 3g-kohdan mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja kun asunnot ovat olleet kaksi vuotta kuluttajamyynnissä. Mikäli kaikki vapaarahoitteiset omistusasunnot on myyty kuluttaja-asiakkaille sitä ennen, niin rakennusaikainen pankkitakaus palautetaan heti, kun Toteuttaja on ilmoittanut ja todistanut esim. osakasluettelolla, että vapaarahoitteiset asunnot on myyty kuluttaja-asiakkaille 3i-kohdan mukaisesti.

5. Kunnallistekniikka ja muut rakenteet

a) Tässä sopimuksessa kunnallistekniikalla tarkoitetaan Kaupungin teettämiä tai tekemiä, Kaupungin omistukseen tulevia katuja ja muuta julkista kaupunkitilaa.

b) Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan alueen kunnallistekniikan asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen liiketilojen rakentamisen ja avaamisen edellyttämässä tämän sopimuksen ja liitteen 2 mukaisessa aikataulussa. Hankkeen rajapinnat esitetty liitteessä 6. Toteuttaja neuvottelee katu- ja torialueiden rajapintojen pintarakenteiden rakentamisesta

ja kustannusvastuusta, koska osa pintarakenteista on vielä toteuttamatta. Neuvoteltavista katujen ja torialueiden pintarakenteet on esitetty liitteessä 6.

c) Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan (Asemakaavan mukaiset) katuyhteydet siten, että Vuokra-aluetta palvelevat katuyhteydet, joista on olemassa katusuunnitelmat, rakennetaan liikennöitävään kuntoon ja riittävän suurelle liikennekapasiteetille asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen valmistumiseen mennessä.

d) Toteuttajan vastuulla on hankkia kaikille asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen katualueelle sijoittuville maanalaisille ja maanpäällisille rakenteille kuten ajoluiskat, tunnelit, perustukset, portaat, putket, johdot, ulokkeet, merkit ja opasteet ym. Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen hyväksyntä suunnitelmille sekä katuvalvontapäällikön myöntämät sijoitus- ja työluvat. Kaupungilla on sopimuksen mukaisena rakennusaikana Toteuttajan kanssa yhteisesti sopien oikeus kiinnittää niihin tai asentaa niiden läpi Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (”HSY”) putkistoja ja telematiikan laitteita sekä muita kaapeleita ja johtoja.

e) Vuokra-alueen puolella olevan tonttiliittymän rakentamisesta suoraan kadulle vastaa aina Toteuttaja. Mikäli Toteuttaja haluaa rakentaa väliaikaisen tonttiliittymän Vuokra-alueen ulkopuolelta, vastaa Toteuttaja tarvittavien lupien hakemisesta ja tämän tonttiliittymän rakentamisesta.

f) Toteuttaja vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueelle tulevien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta ja rakentamisesta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa.

g) Toteuttajan on kaikissa työ- ja toteuttamissuunnitelmissa huomioitava viereisillä tonteilla samanaikaisesti käynnistyvät rakennustyömaat sekä Kaupungin teettämät katu- ym. kunnallistekniset työkohteet.

h) Kaavamääräykset edellyttävät, että Kehäradan läheisyydessä esitetään selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja tärinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja tärinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä eikä rakenteita. Suunnitelma on hyväksytettävä kadut ja puistot -palvelualueella ja Väylävirastossa.

i) Kaupunki vastaa kustannuksellaan siitä, että Vuokra-alueen rakentamista haittaavat, käyttöön jäävät putket ja johdot siirretään Vuokra-alueelta ennen liitteen 2 mukaisesti alkavaa rakentamisaikaa. Edellä mainitut toimenpiteet on tehty 31.1.2023 mennessä.

Vuokra-alueelle jääneiden, käytöstä poistettujen putkien ja kaivojen ym. vesihuoltolaitteiden sekä kaapeleiden purkaminen ja poistaminen suoritetaan Toteuttajan toimesta ja kustannuksella.

j) Vuokra-aluetta palveleva vesihuolto rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Vesihuollon tonttiliittymät/liitoskohdat rakennetaan HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Vuokra-alueen vesihuollon sopimukset Toteuttaja neuvottelee suoraan HSY:n kanssa.

k) Toteuttaja huolehtii hulevesien pidätyksen toteuttamisesta Vuokra-alueelle annettujen ohjearvojen mukaisesti.

l) Pohjaveden hallintasuunnitelma on hyväksytettävä Kaupungin geotekniikkayksiköllä. Vedentiiviitä kellarin rakenteita ei vaadita, salaojiin kertyvät perusvedet voidaan pumpata osana hulevesien hallintaratkaisua. Toteuttajan on rajoitettava kustannuksellaan rakennuskaivannon alueelta lopputilanteessa pumpattavien vesien määrää esimerkiksi moreeni- tai bentoniittipadolla niin, ettei ympäristökeskuksen hyväksymiä raja-arvoja ylitetä.

m) Asemakaavan puolesta on mahdollista sijoittaa korttelin 23196 alueelle lämpökaivoja liitteen 3 osoittamalle alueelle. Liikenne- tai rata-alueiden läheisyyden takia Toteuttajan on tarvittaessa hankittava lämpökaivosuunnitelmille asianmukainen Väyläviraston hyväksyminen sekä myös kaikki muut tarvittavat viranomaisluvat.

6. Korttelin yhteisjärjestely/rasitesopimukset ja muut tarvittavat sopimukset

a) Osapuolet sitoutuvat hyvässä hengessä neuvottelemaan tarvittavat rasite- ja muut käyttöoikeuksia koskevat sopimukset *naapuritonttien kanssa* ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön sekä tämänkin jälkeen neuvottelemaan tarpeellisista rasite- ja käyttöoikeuksista kuitenkin siten, ettei perustettavista rasite- ja käyttöoikeuksista saa aiheutua osapuolille kohtuutonta haittaa.

b) Vuokra-alueen oikeudeksi muodostettavia rasitteita ja tehtäviä rasitesopimuksia voivat olla erityisesti anturoiden ja perustusten naapuritonteille ja yleiselle alueelle sijoittamiseen sekä vesiliittymän johtamiseen liittyvät rasitteet, joihin Kaupunki sitoutuu naapuritontin omistajana myötävaikuttamaan.

7. Yhteydet Vantaankoskentieltä ja Sitriinikujalta

Liittymiset tehdään väliaikaisella katuliittymillä (alueen väliaikaista vuokrausta koskeva vuokrasopimus allekirjoitettu samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa) liitteen 5 mukaan. Mahdollisesti myöhemmin toteutettavat liikennejärjestelyt pitää mahdollistaa kulkuyhteyden järjestämisen asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen pysäköintikellariin.

8. Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle

a) Toteuttaja edistää omalta osaltaan Asemakaavan edellyttämän korttelin 23196 läpi kulkevan liitteen 9 mukaisen katkeamattoman, väljän ja viihtyisän korttelin sisäisen kulkuyhteyden toteutumista Topaasiaukiolta Korundikadulle niin, että asuin- liike- ja toimitilarakennuksen lounaissivulla katutason liikehuoneistot avautuvat kohti tätä korttelin sisäistä kulkuyhteyttä. Toteuttaja vastaa kulkuyhteyden rakentamisesta Topaasiaukiolta liikehuoneistoihin noin 7,5 metrin levyisenä Kivistön palvelukeskittymän maanvuokrasopimuksen rajalle asti.

b) Kulkuyhteyttä koskevat rakentamissuunnitelmat on hyväksytettävä Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueella. Mikäli Toteuttajan rakentama kulkuyhteys jää Vuokra-alueelle, Toteuttajan on sovittava Kaupungin kadut ja puistot -palvelualueen kanssa käytettävästä pintamateriaalista yhtenäisen kaupunkikuvan luomiseksi.

9. Maanalainen pysäköinti

a) Toteuttajan vastuulla on suunnitella asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen maanalainen pysäköinti siten, että pysäköintialueelta on mahdollista toteuttaa ajoyhteys siihen rajoittuviin ja mahdollisesti myöhemmin toteutettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin.

10. Toiminnallisuus ja käyttäjälähtöisyys

a) Toteuttajan vastuulla on toteuttaa asuin-, liike- ja toimitilarakennus siten, että sen katujulkisivuihin rajautuviin liikehuoneistoihin on suora pääsy liikekeskuksen ulkopuolelta erillisistä sisäänkäynneistä.

11. Resurssiviisaus ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

a) Toteuttajan on kiinnitettävä asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen työmaan hiilineutraalisuuteen erityistä huomiota. Rakennustyömaan on oltava fossiilivapaa, jolloin

koneissa ja laitteissa käytettävät polttoaineet eivät tuota CO2-päästöjä. Hyväksyttyjä energianlähteitä ovat biokaasu, biodiesel ja vihreä sähkö.

b) Toteuttaja vastaa siitä, että asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen energialuokka on käyttöönottohetkellä vähintään A.

c) Toteuttajan on toteuttava asuin-, liike- ja toimitilarakennus siten, että sen vihertehokkuusluku on vähintään 0,9.

d) Toteuttajan on toteutettava liike- ja toimitilarakennus siten, että se täyttää BREEAM Very Good -tai tätä korkeamman tason ympäristösertifikaatin edellytykset, ja haettava kyseistä sertifikaattia.

e) Toteuttajan on aidattava asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen työmaa-alue rakentamisen ajaksi Kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitauksen pinta-alasta ilmentää Kivistön visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.

f) Toteuttajan on hyödynnettävä hankkeen katto- tai seinäpinta-alaa aurinkoenergian tuottamiseen.

12. Sopimussakko

a) Mikäli Toteuttaja ei ole aloittanut toteuttamaan hankekokonaisuutta viimeistään yhdeksän kuukauden kuluttua rakennuslupien voimaantulosta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa 100 000 euroa.

b) Mikäli Toteuttaja rikkoo tämän sopimuksen kohtien 10 ja 11 ehtoja, eikä ilmoita 30 päivän kuluessa kaupungin kirjallisesta huomautuksesta korjaavansa menettelyään sellaisessa kohtuullisessa aikataulussa, joka on perusteltu huomioiden asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen rakentamisen eteneminen, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen käyttöönotosta, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan kunkin ehdon rikkomisesta sopimussakkoa 100 000 euroa.

c) Mikäli tämän kappaleen perusteella sanktioitu rikkomus on aiheutunut Kaupungin toimesta tai laiminlyönnistä tai tällainen toiminta tai laiminlyönti on sitä laajentanut tai rikkomus on aiheutunut muusta sellaisesta Toteuttajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta asiasta, jota se ei ole voinut välttää tai voittaa, ei Toteuttajalla ole velvollisuutta maksaa sopimussakkoa.

d) Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä. Lisäksi todetaan, että tästä toteuttamissopimuksesta johtuvat sopimussakoista ja niiden perusteena olevista menettelyistä ei voi periä korvausta tai sanktioita toiseen kertaan jonkun toiseen sopimuksen perusteella.

13. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

a) Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämä toteutussopimus ja asuin-, liike- ja toimirakennusta koskevat maanvuokrasopimukset sekä väliaikaista pysäköintiä ja ajoyhteyksiä koskevat maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu. Tämä sopimus pysyy voimassa, kunnes osapuolet ovat yhteisesti todenneet, että Vuokra-alueet on tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti toteutettu.

b) Toteuttajalla on oikeus siirtää tämä sopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen Vuokra-alueen Vuokralaiselle tai muulle liikerakennuksen urakoinnista vastaavalle taholle sellaisessa tilanteessa, mikäli Vuokra-alueen liikerakennuksen rakentamista koskeva Vuokralaisen ja Toteuttajan välinen urakkasopimus on irtisanottu tai purettu.

c) Yllä todetusta riippumatta päättyy tämä sopimus, mikäli yksikin asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen maanvuokrasopimus purkautuu.

14. Erimielisyydet

a) Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä toteutussopimusta ei saa muuttaa ilman niiden osapuolten hyväksyntää, joita tämä sopimus koskee. Tämä sopimus koskee seuraavia osapuolia:

- Asemakaavan mukaisesta korttelista 23196 ohjeellisesta tontista 6 muodostettuja kiinteistöjä ja
- Asemakaavan mukaisesta korttelista 23196 ohjeellisesta tontista 7 muodostettuja kiinteistöjä, jotka rajoittuvat kortteliin 23196 ohjeelliseen tonttiin 6.
- Vantaan kaupunki

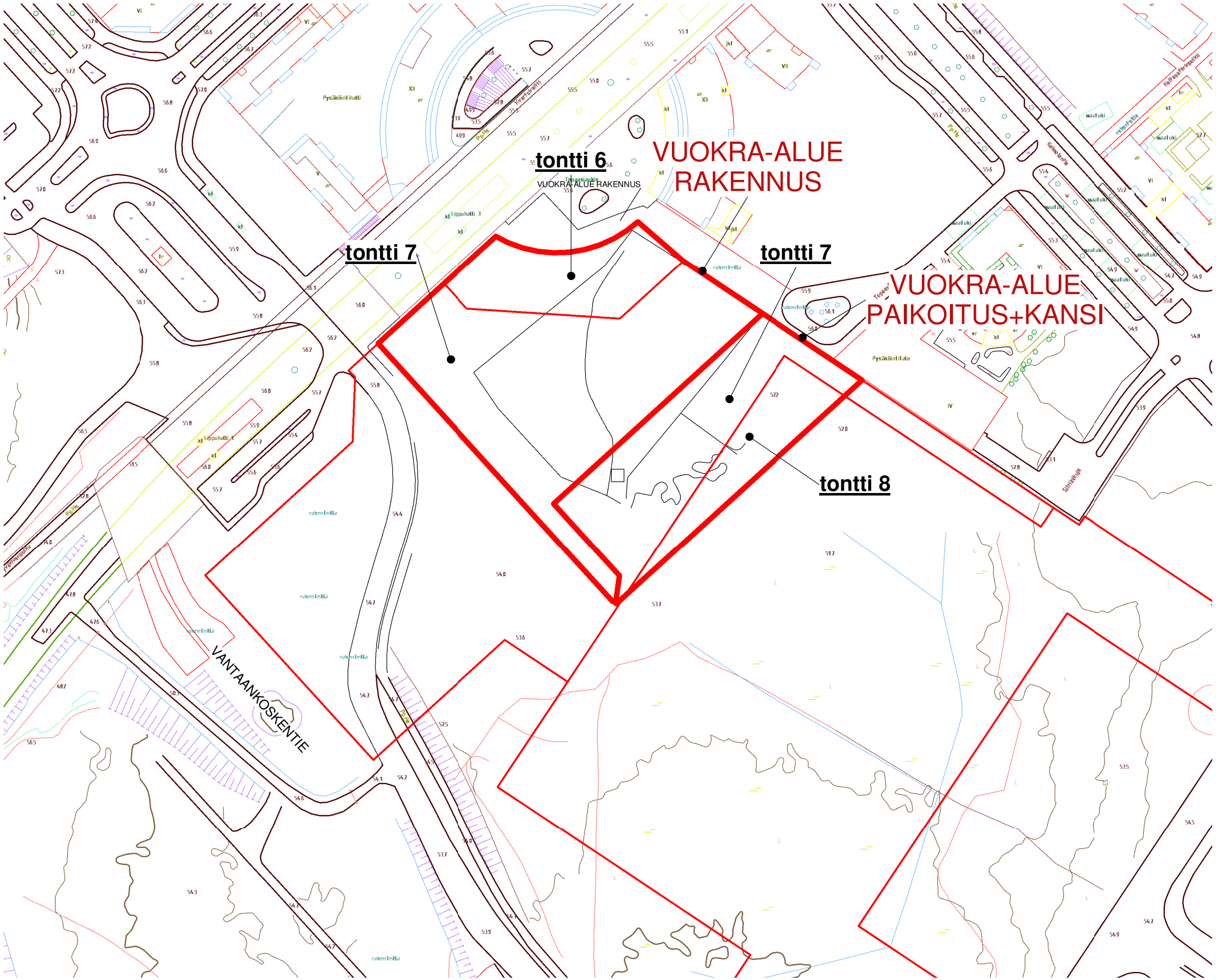
Tätä toteutussopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla 12. päivänä syyskuuta 2023

VANTAAN KAUPUNKI	SSA Rakennus Oy
_____	_____
Kasperi Hirvonen lakimies valtuutettuna	Jorma Kilpeläinen toimitusjohtaja

Liitteet:

Liite 1A	Kartta Vuokra- alueesta pohjakartalla
Liite 1B	Kartta Vuokra- alueesta asemakaavakartalla
Liite 1C	Tonttijaon luonnos
Liite 2	Alustava hankeaikataulu, päivitetty 30.8.2023
Liite 3	Lämpökaivojen ohjeellinen alue, liitekartta
Liite 5	Liikennejärjestelyt
Liite 6	Hankkeen rajapinnat katuverkkoon
Liite 9	Eteläaukio luonnokset 10.10.2022



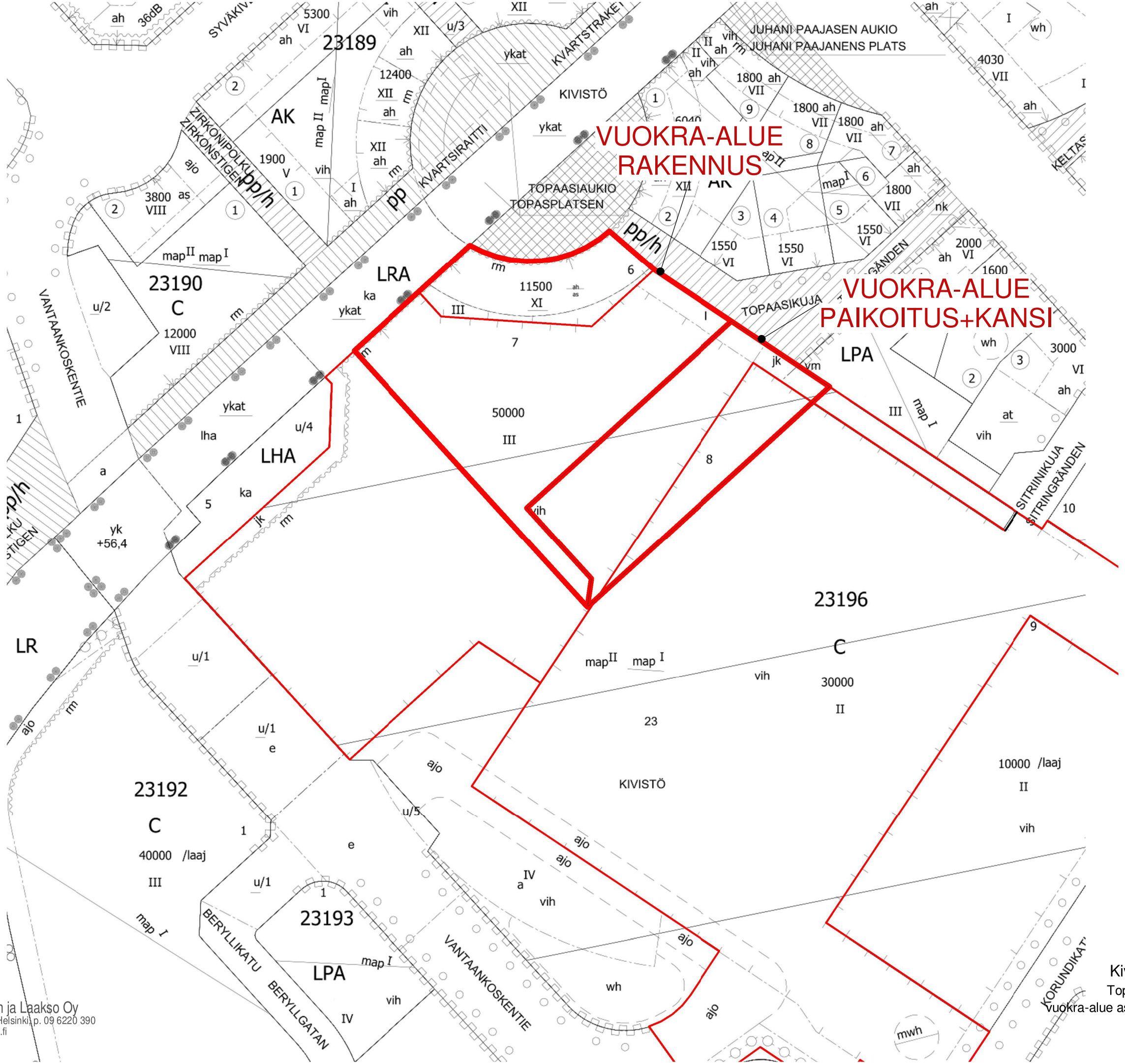
ALUSTAVA

Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
vuokra-alue pohjakartalla 1:1500

7.10.2022

Liite 1A

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi



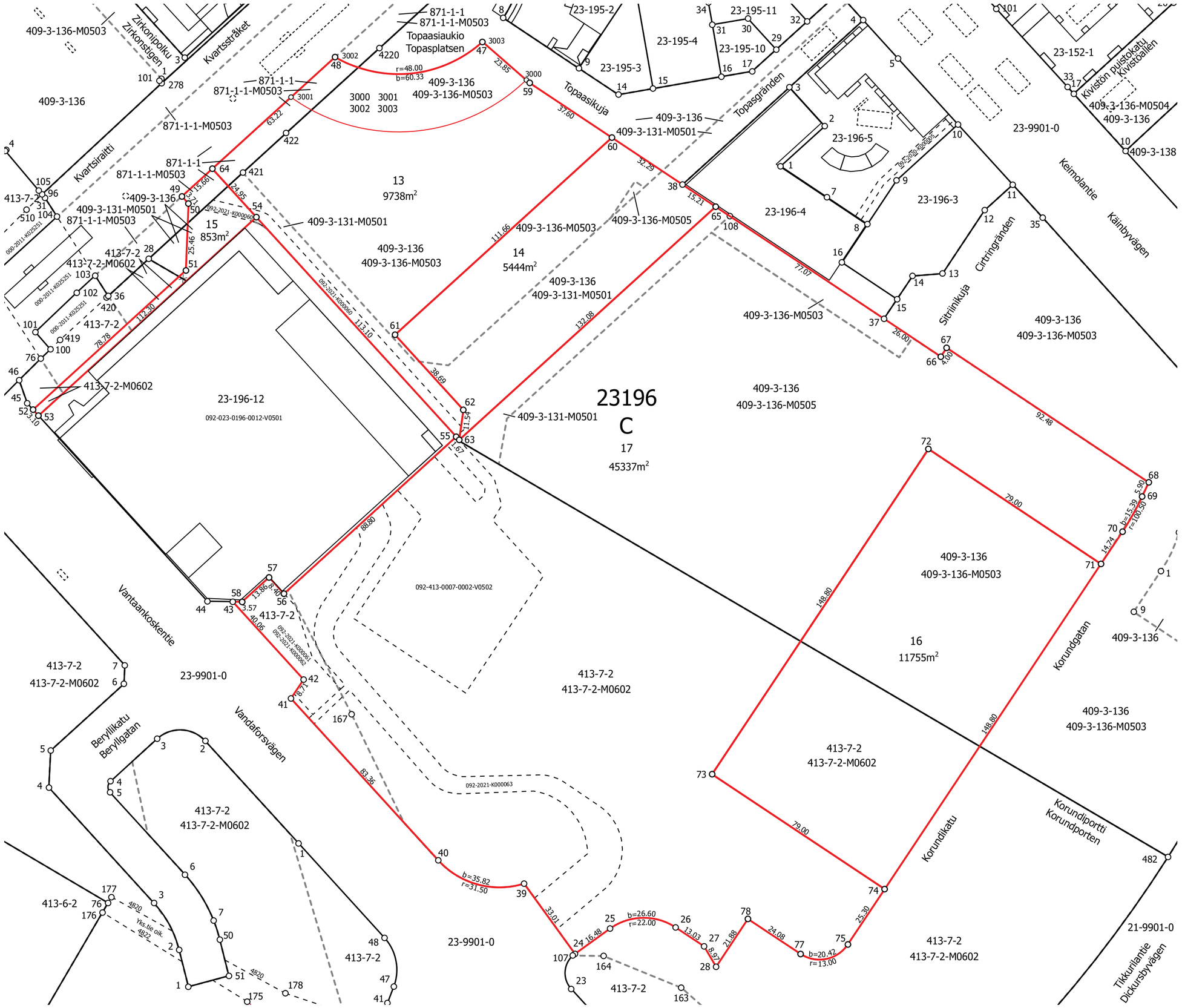
Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

ALUSTAVA

Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
vuokra-alue asemakaavakartalla 1:1500

7.10.2022

Liite 1B



LIITE: Kaupunginhallitus 05.11.2024 / 19

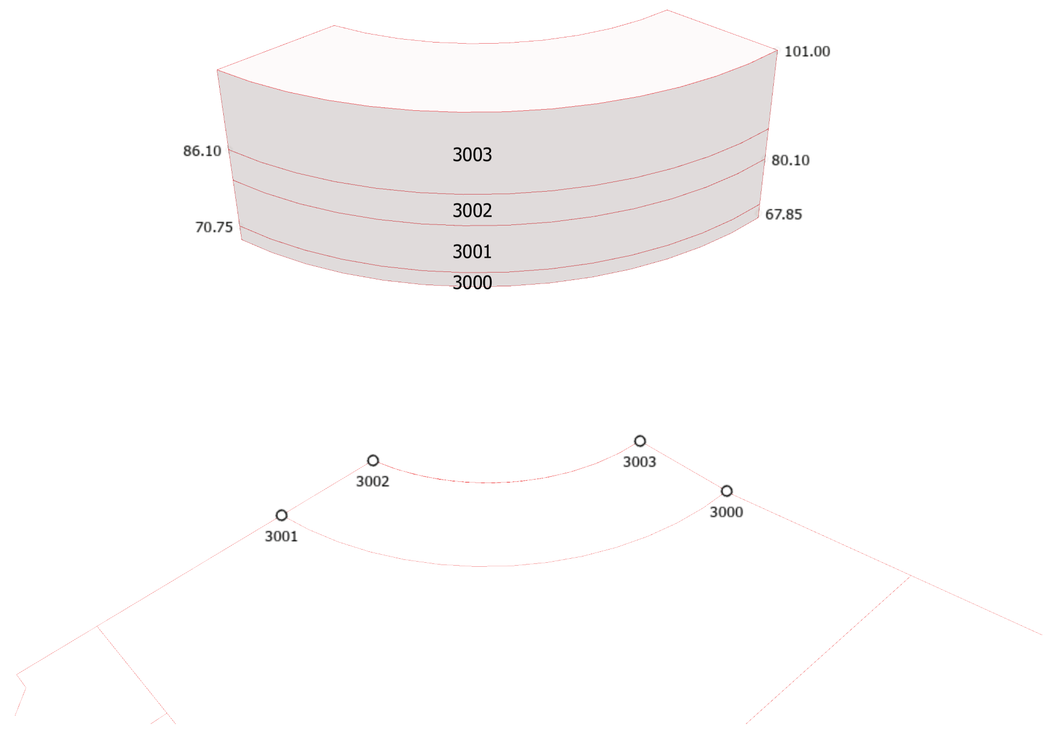
VANTAAN KAUPUNKI **1:1 000** **3D Tonttijako** **11057**
VANDA STAD **3D Tomtindelning**

Kaupunginosa Stadsdel	23 KIVISTÖ
Kortteli Kvarter	23196
Tontit ja tonttien osoitteet Tomterna och tomternas adresser	13 / Topaasikuja 8 14 / Topaasikuja 6 15 / Vantaankoskentie 71 16 / Korundikatu 5 17 / Vantaankoskentie 63 3000 / Topaasikuja 10 3001 / Topaasikuja 10 3002 / Topaasikuja 10 3003 / Topaasikuja 10
Asemakaava Detaljplan	230800 / 24.8.2016
Tonttijaon laatinut Tomtindelningen uppgjordes av	Rantala Petri (Toimitusinsinööri)
Kaupungingeodeetti hyväksynyt Godkänd av stadsgeodeten	6.11.2023

Tonttien alin ja ylin korkeusasema N2000-järjestelmässä:

3000	67,85 - 70,75
3001	70,75 - 80,10
3002	80,10 - 86,10
3003	86,10 - 101,00

Poikkeamislupa LP-092-2022-03270



TONTTIEN MUODOSTUMINEN / TOMTBILDNING

Tontti Tomt	3D-asema 3D-plats	Pinta-ala m2 Area m2	Projisoitu ala m2 Projicerade area m2	Rakennusoikeus Byggnadsrätt	Kiinteisto / Fastighet Määräala / Outbrutet område	Osat m2 Delarna m2
13	Peruskiinteistö	9738		12320 k-m2	92-409-3-131-M501	1077
					92-409-3-136	9161
					92-409-3-136-M503	8084
					92-871-1-1	577
					92-871-1-1-M503	577
14		5444		24401 k-m2	92-409-3-131-M501	2925
					92-409-3-136	5444
					92-409-3-136-M503	2484
					92-409-3-136-M505	35
15		853		150 k-m2	92-409-3-131-M501	463
					92-409-3-136	463
					92-413-7-2	235
					92-413-7-2-M602	125
					92-871-1-1	155
					92-871-1-1-M503	155
16		11755		10000 k-m2	92-409-3-136	6772
					92-409-3-136-M503	6772
					92-413-7-2	4983
					92-413-7-2-M602	4983
17		45337		30000 k-m2	92-409-3-131-M501	920
					92-409-3-136	19542
					92-409-3-136-M503	766
					92-409-3-136-M505	17856
					92-413-7-2	25795
					92-413-7-2-M602	24595
3000	Yläpuolinen		1738	1188 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3001	Yläpuolinen		1738	3644 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3002	Yläpuolinen		1738	2665 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3003	Yläpuolinen		1738	2132 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	

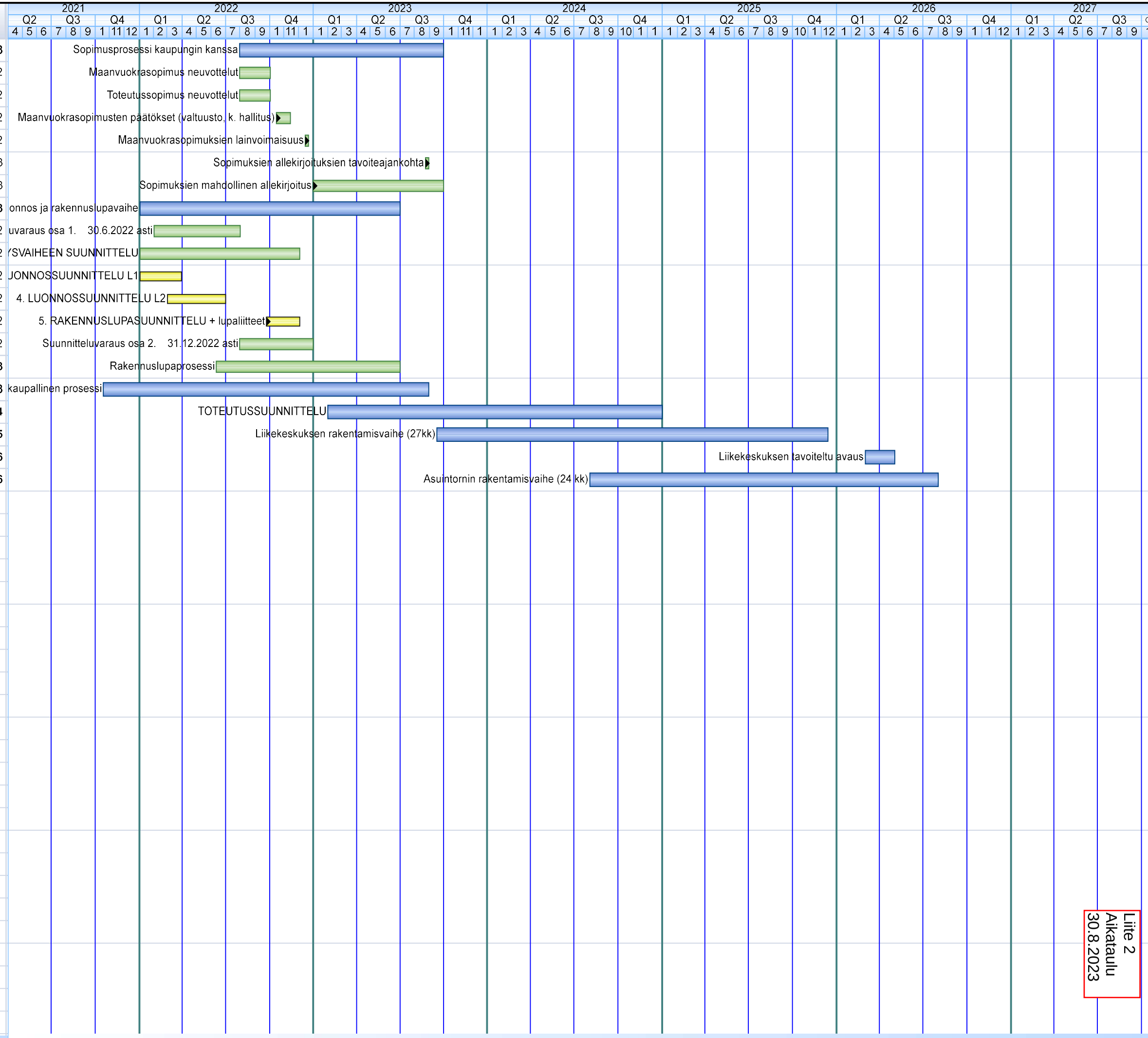
KOORDINAATTILUETTELO / KOORDINATFORTECKING
Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25

Piste Punkt	I/Ö	P/N
24	25491645,859	6688775,453
25	25491659,254	6688785,055
26	25491684,261	6688785,489
27	25491695,109	6688778,269
28	25491699,663	6688770,541
37	25491763,643	6689017,315
38	25491686,823	6689068,448
39	25491626,530	6688802,211
40	25491593,777	6688811,050
41	25491537,658	6688872,689
42	25491542,483	6688879,941
43	25491515,512	6688909,565
47	25491610,622	6689122,783
48	25491554,480	6689117,015
49	25491496,113	6689063,947
50	25491498,611	6689061,203
51	25491497,631	6689035,760
52	25491439,375	6688982,720
53	25491441,462	6688980,427
54	25491524,500	6689056,031
55	25491600,642	6688972,401
56	25491534,981	6688912,618
57	25491529,325	6688918,830
58	25491519,080	6688909,502
59	25491628,649	6689107,171
60	25491659,947	6689086,338
61	25491577,329	6689011,219
62	25491603,354	6688982,596
63	25491601,766	6688971,167
64	25491507,700	6689074,483
65	25491699,488	6689060,018
66	25491785,287	6689002,908
67	25491787,503	6689006,238
68	25491864,490	6688954,994
69	25491862,008	6688949,639
70	25491854,493	6688936,228
71	25491846,327	6688923,960
72	25491780,564	6688967,734
73	25491698,113	6688843,866
74	25491763,877	6688800,092
75	25491749,858	6688779,030
77	25491731,833	6688775,411
78	25491711,786	6688788,754
3000	25491627,343	6689108,302
3001	25491537,667	6689101,728
3002	25491554,480	6689117,015
3003	25491610,622	6689122,783

Liite 1C

Projektiaikataulu KIVISTÖ hankekokonaisuus

	Hier	Nimi	Kesto	Aik. loppu
1 *	- 1	**Sopimusprosessi kaupungin kanssa**	**297 pv**	**29.09.23**
2 *	1.1	Maanvuokrasopimus neuvottelut	46 pv	03.10.22
3 *	1.2	Toteutussopimus neuvottelut	46 pv	03.10.22
4	1.3	Maanvuokrasopimusten päätökset (valtu	21 pv	14.11.22
5	1.4	Maanvuokrasopimuksien lainvoimaisuus	5 pv	21.12.22
6 *	1.6	Sopimuksien allekirjoituksien tavoiteajan	5 pv	30.08.23
7	1.5	Sopimuksien mahdollinen allekirjoitus	189 pv	29.09.23
8 *	- 3	**Projektin luonnos ja rakennuslupavaihe**	**356 pv**	**30.06.23**
9 *	3.1	Suunnitteluvaraus osa 1. 30.6.2022 ast	105 pv	01.08.22
10	- 3.3	KEHITYSVAIHEEN SUUNNITTELU	214 pv	02.12.22
11	3.3.1	3. LUONNOSSUUNNITTELU L1	61 pv	30.03.22
12	3.3.2	4. LUONNOSSUUNNITTELU L2	83 pv	30.06.22
13	3.3.3	5. RAKENNUSLUPASUUNNITTELU +	50 pv	02.12.22
14	3.2	Suunnitteluvaraus osa 2. 31.12.2022 a	108 pv	30.12.22
15	+ 3.4	**Rakennuslupaprosessi**	**246 pv**	**30.06.23**
16	+ 2	**Projektin kaupallinen prosessi**	**452 pv**	**30.08.23**
17	+ 4	**TOTEUTUSSUUNNITTELU**	**482 pv**	**31.12.24**
18	+ 5	**Liikekeskuksen rakentamisvaihe (27kk)**	**565 pv**	**12.12.25**
19	+ 7	**Liikekeskuksen tavoiteltu avaus**	**44 pv**	**01.05.26**
20	+ 6	**Asuintornin rakentamisvaihe (24 kk)**	**507 pv**	**31.07.26**

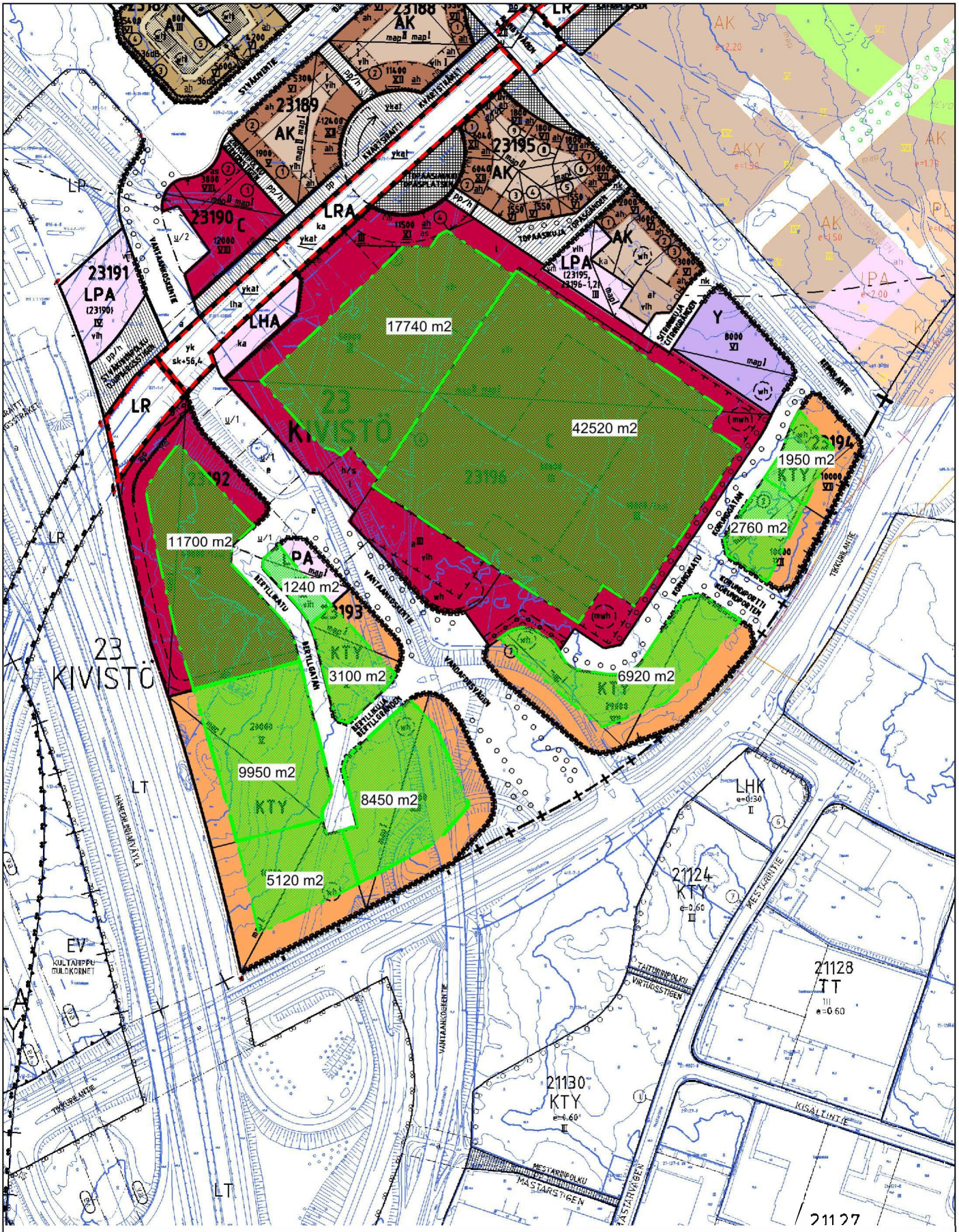


LIITE: kaupunginhallitus 05.11.2024 / 19.

Liite 2
Aikataulu
30.8.2023

Kivistö-projekti
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Liite 3



Vihreällä on osoitettu esitys maalämpökaivannolle sallituista alueista

3.12.2014 / GKo

KOHTEEN SIJAINTI

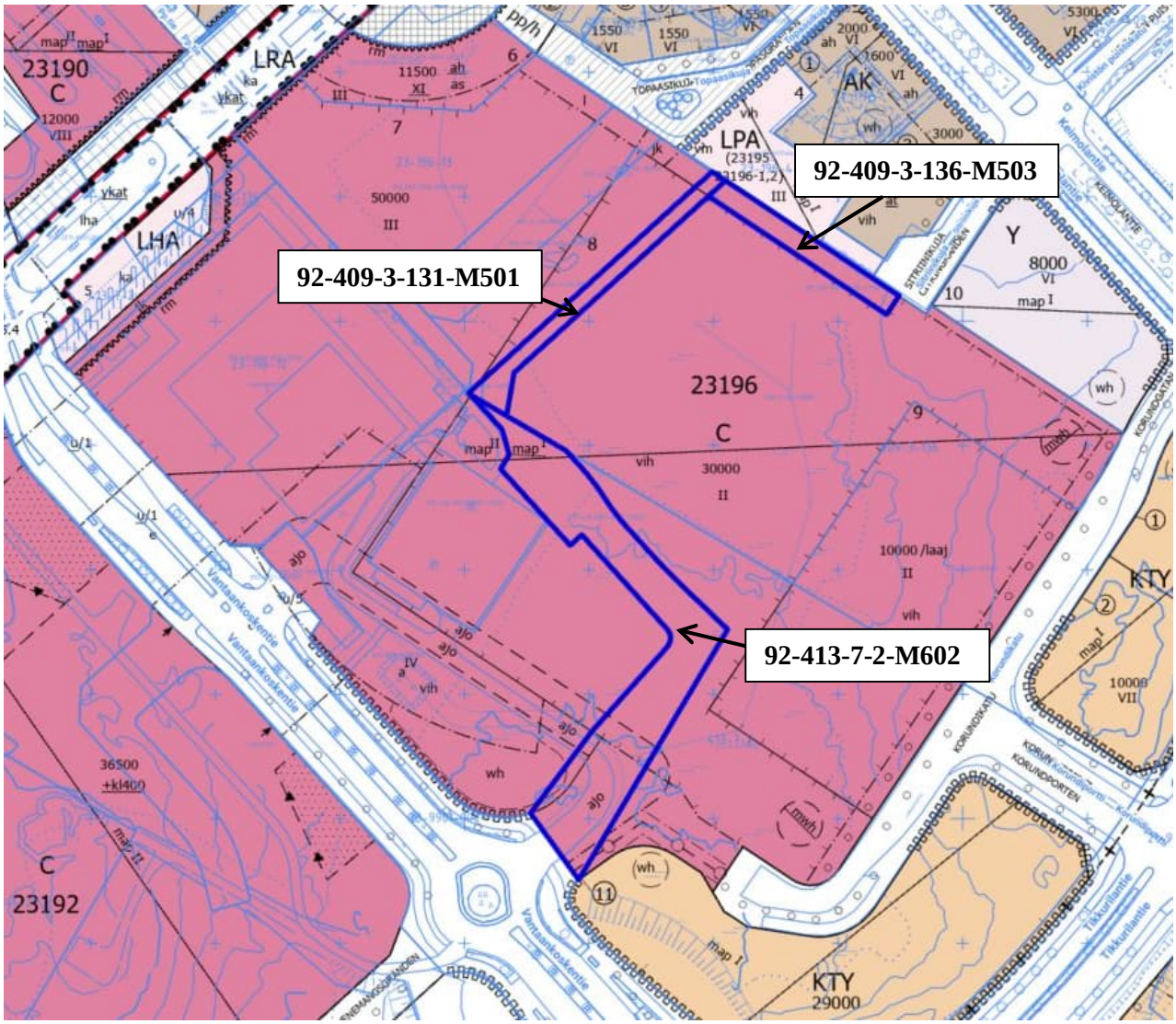
Maa-alueen vuokraaminen / ajoyhteys tontille 17 / KESKO Oyj

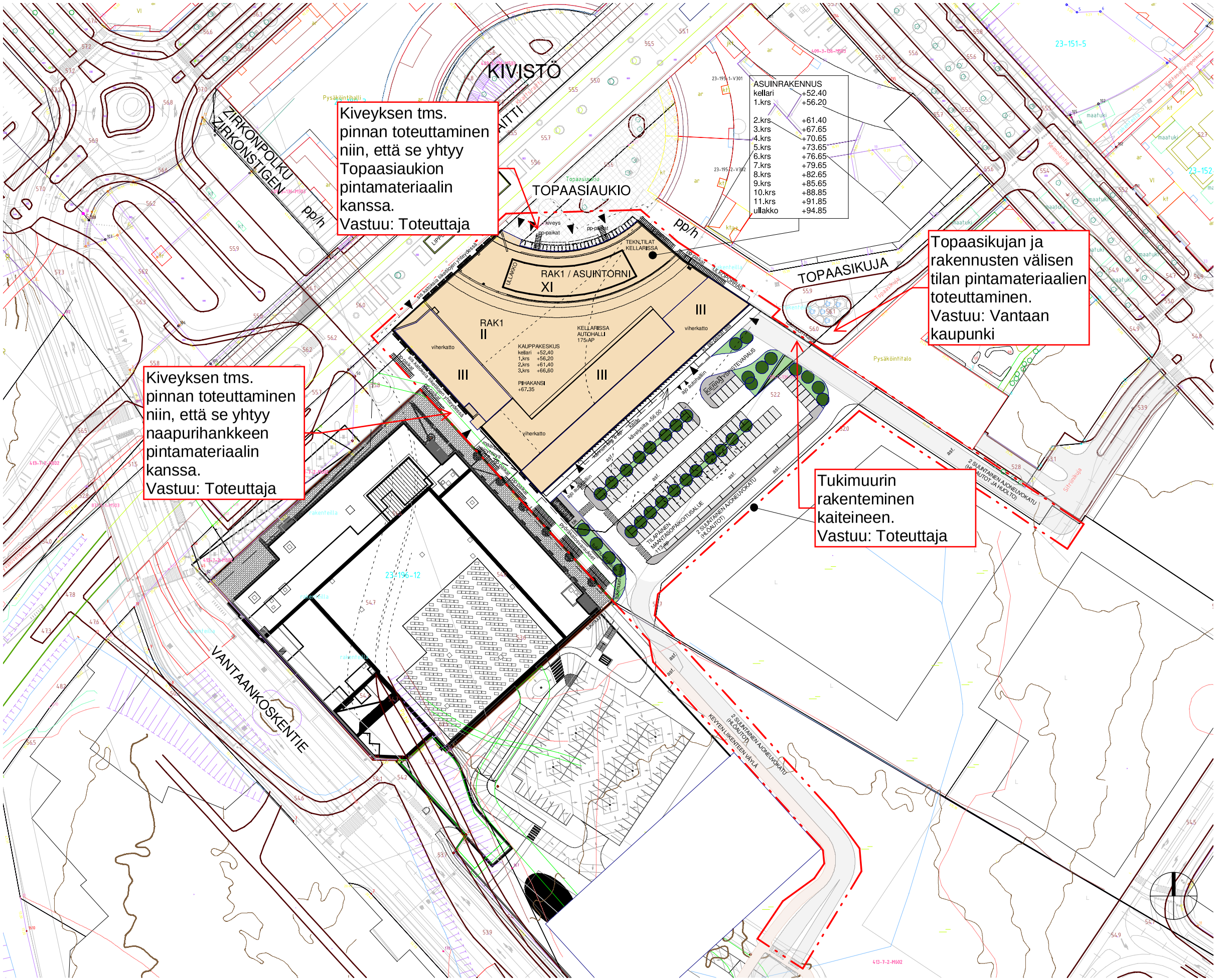
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylät: LAPINKYLÄ (409)
PIISPANKYLÄ (413)

n. 766 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-136-M503
n. 919 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-131-M501
n. 4649 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-413-7-2-M602

yhteensä n. 6334 m^2





Kiveyksen tms. pinnan toteuttaminen niin, että se yhtyy Topaasiaukion pintamateriaalin kanssa. Vastuu: Toteuttaja

Kiveyksen tms. pinnan toteuttaminen niin, että se yhtyy naapurihankkeen pintamateriaalin kanssa. Vastuu: Toteuttaja

Topaasikujan ja rakennusten välisen tilan pintamateriaalien toteuttaminen. Vastuu: Vantaan kaupunki

Tukimuurin rakenteminen kaiteineen. Vastuu: Toteuttaja

RAKENNUSPAIKAN (TONTTI 6 JA OSA TONTISTA 7) RAKENNUSOIKEUS JA LAAJUUSTIEDOT

ASEMAKAAVAN TONTILLA 6
RAKENNUSOIKEUS 11500 k-m²
RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY: 14000 k-m²
YLITYS 2500 k-m²

ASEMAKAAVAN TONTILLA 7
RAKENNUSOIKEUS 50000 k-m²
MUUTOSALUEELLA RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY: 11800 k-m²
JÄLJELLÄ 38200 k-m²

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1.
Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

JÄTTEET
Jätteet jätepuristimiin ja suojattuihin jäteastioihin

PIHA
Maanpinnan ja pihan kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihan ja pihakannen istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan

HULEVEDET
Hulevedet käsitellään tonttien sisällä erillisen hulevesisuunnitelman mukaan

AUTOPAIKAT

Suunnitelmassa:

Autohallissa	175
Kävelykannen alla pihalla	8
Autopaikat yhteensä:	183 ap
Pihalla oleva tilapäinen paikoitusalue	113 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Suunnitelmassa:

Kellarissa sisällä	
1.kerroksessa sisällä	97 (lukittava)
Katutasolla	86 (lukittava)
Katutasolla	158 (sääsuojassa)
Polkupyöräpaikat yhteensä:	139 (avopaikat)
	460 pp

Tämä piirustus selventää Vantaan kaupungin ja toteuttajan vastuita liittyen rakennettavan hankkeen rajapintoihin.

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

Kivistö K23196/T6 JA 7
Topaasikuja 8, 01700 Vantaa
ASEMAPIIRROS 1:1500

10.8.2022

Liite 6

20 Kivistön Colosseum / Väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimus / Kesko Oyj / TeA

VD/10924/10.00.02.00/2021

TeA/AK/GK/MT

Kivistön Colosseumin rakenteilla olevan neljänneksen toteuttamiseksi korttelissa 23196 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus väliaikaisista ajoyhteyksistä Kesko Oyj:n kanssa. Koko hanketta koskevan tonttijaon tultua voimaan on tarkoituksenmukaista tarkistaa ajoyhteyksien rajat vastaamaan niin tonttijakoa kuin tarkoituksenmukaista alueiden käyttöä, jotta eri vuokra-alueiden väliin ei jäisi hoitamattomia kapeita maa-alueita. Vuokra-alueen pinta-alaa lukuun ottamatta sopimusehtoja ei muuteta.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 28.11.2022 § 12 Kivistön Colosseumin väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimuksen, joka koski noin 4700 m2:n kokoista määräalaa asemakaavan mukaisella ohjeellisella tontilla 7. Kyse ei siis ole katualueista, vaan korttelin toimijoiden vastuulla olevasta korttelin sisäisestä ajoyhteydestä, koska tarvittavat ajoyhteydet puuttuva korttelin keskeneräisyyden takia. Ajoyhteydet mahdollista kulun rakenteilla Colosseumin neljännekseen niin Vantaankoskentien kautta kuin myös Keimolantien ja edelleen Sitriinikujan kautta.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 12.9.2023. Vuokra-alue on muodostunut

- noin 766 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 7, kiinteistötunnus 92-409-3-136-M503,
- noin 58 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 7, kiinteistötunnus 92-409-3-131-M501,
- noin 3046 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 8, kiinteistötunnus 92-413-7-2-M602, ja
- noin 836 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 8, kiinteistötunnus 92-409-3-131-M501.

Kivistön kauppakeskus Kiveksellä on rasiteoikeus ajoyhteyteen Vantaankoskentien kiertoliittymän kautta. Ajoyhteys palvelee tällä hetkellä Kauppakeskus Kiviksen asiakasliikennettä. Huoltoliikennettä varten Kivikselle on erillinen tonttiliittymä pohjoisempana Vantaankoskentiellä, mutta rasiteoikeus koskee myös huoltoliikennettä.

Ajoyhteyksiä on tarkistettu niin, että vuokra-alue alkaa suoraan Vantaankoskentien kiertoliittymästä ja kapeat suikaleet Kivistön Parkki Oy:n suunnitteluvarauksen ja ajoyhteyden välillä on liitetty vuokra-alueeseen. Kauppakeskus Kiviksen ajoyhteydet on turvattu rasitesopimuksella. Kauppakeskus Kiviksen väliaikaisen maantasopysäköintialueen ja Keskon ajoyhteyden välinen joutomaa on liitetty myös sopimukseen, jotta ajoyhteyden varrelle ei jäisi epämääräisiä ei kenenkään vastuulle kuuluvia maa-alueita. Vuokra-alueen pinta-ala on tämän vuoksi laajentunut yli 1600 m2:llä. Vuokra-alueen pinta-ala on nyt noin 6334 m2.

Liike- ja asuinrakennuskokonaisuutta koskeva tonttijako (no 11057) on hyväksytty 6.11.2023. Vuokra-alue sijaitsee kokonaisuudessaan tonttijaon mukaisella tontilla 17. Ennen kuin tontti 17 on lohkottu, niin vuokra-alue muodostuu:

- noin 766 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 7, kiinteistötunnus 92-409-3-136-M503,

- noin 4649 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 8, kiinteistötunnus 92-413-7-2-M602, ja
- noin 919 m2:n suuruisesta määräalasta Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 ohjeellisella tontilla nro 8, kiinteistötunnus 92-409-3-131-M501.

Maanvuokrasopimuksen ehdot ovat muilta osin nykyisellään. Vuokra-aika on kahdeksan ja puoli vuotta niin, että se päättyy 29.6.2031. Määräaikaisen vuokra-ajan päättymisen jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. 29.6.2031 päättyy myös Lehto Tilat Oy:n kanssa tehty maanvuokrasopimus kauppakeskus Kiviksen väliaikaisesta pysäköintialueesta, jolloin tuolloin on hyvä hetki katsoa kertaalleen korttelin maankäyttöä ja sisäisen liikenteen järjestämistä.

Maanvuokrasopimus tehdään Kesko Oyj:n kanssa. Vuokra on 4 €/m2 vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra-alueen pinta-alan lisääntyessä kokonaisvuokra on 25336 euroa vuodessa.

Vuokralainen saa rakentaa Vuokra-alueelle kulkuyhteyksien opastuksessa tarvittavat rakennelmat, laitteet ja laitokset maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan 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.
Koska voimassa oleva väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimus liittyi kiinteästi asunto- ja liikerakennuksen maanvuokrasopimuksiin ja koska nyt samalla tarkistetaan liikerakennuksen maanvuokrasopimuksia, niin on hallinnollisesti perusteltua, että kaupunginhallitus päättää myös tästä maanvuokrasopimuksesta.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) vuokrataan Kivistön kaupunkikeskuksesta väliaikaisia ajoyhteyksiä varten noin 6334 m2:ä maata korttelista 23196,
b) hyväksytään väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimuksen ehdot,
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehen samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyisen maanvuokrasopimuksen, joka koskee väliaikaisia ajoyhteyksiä, ja
e) tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) vuokrata Kivistön kaupunkikeskuksesta väliaikaisia ajoyhteyksiä varten noin 6334 m2:ä maata korttelista 23196,
b) hyväksyä väliaikaisten ajoyhteyksien maanvuokrasopimuksen ehdot,
c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
d) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehen samanaikaisesti purkamaan Kesko Oyj:n kanssa nykyisen maanvuokrasopimuksen, joka koskee väliaikaisia ajoyhteyksiä, ja
e) että tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 28.2.2025 mennessä.

Liitteet:
- Kartta vuokra-alueesta asemakaavakartalla
- Uusi maanvuokrasopimus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

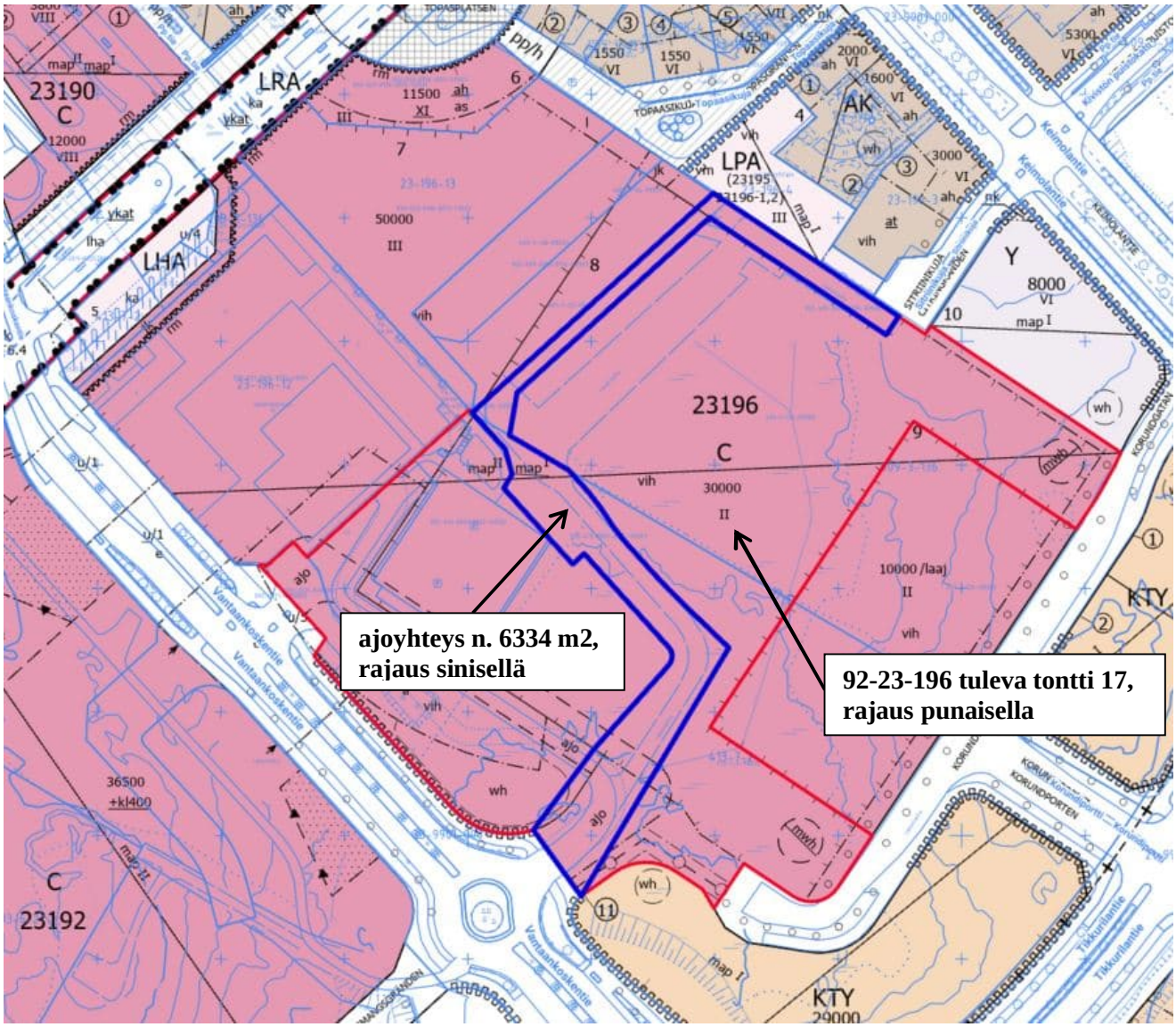
Lisätiedot:
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

Maa-alueen vuokraaminen / ajoyhteys tontille 17 / KESKO Oyj

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

n. 6334 m^2:n suuruinen maa-alue tulevasta tontista 92-23-196-17



MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.10.2024 § xx.

Tämä maanvuokrasopimus korvaa Kesko Oy:n kanssa 12.9.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen väliaikaisista ajoyhteyksistä, jonka osapuolet yhdessä ovat tänään päättäneet. Tässä maanvuokrasopimuksessa on päivitetty kiinteistörekisteritiedot. Vuokra-aika on edelleen kokonaisuudessaan 8,5 vuotta.

Vuokranantaja

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

Vuokralainen

Kesko Oyj (y-tunnus 0109862-8)
perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun
PL 1
00016 Kesko
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Vuokrauksen kohde

Noin 6334 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23196 tonttijaon mukaisesta tontista nro 17, kiinteistötunnus 092-023-0196-0017.

Vuokra-alue muodostuu osasta määräaloja 92-409-3-131-M501 (noin 919 m^2), 92-409-3-136-M503 (noin 766 m^2) ja 92-413-7-2-M602 (noin 4649 m^2).

Kiinteistöt ovat asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueella (C).

Vuokrauksen kohde (jäljempänä **”Vuokra-alue”**) on esitetty liitteessä 5

Tonttijako on liitteenä 1C.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue vuokrataan sekä ajoneuvojen että kevyenliikenteen kulkuyhteyksiä varten. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 6334 m^2. Tarkoituksena on, että kaupunkikeskuksen keskeiset palvelut ovat saavutettavissa sekä Vantaankoskentien että Keimolantien puolelta ja että korttelin sisäinen ajoyhteys muodostaa selkeän orientoitavan kokoojakadun, johon on mahdollista liittää kaupunkikeskuksen pysäköintilaitokset. Vantaankoskentiellä liittyminen on järjestettävissä rakennetun kiertoliittymän kautta. Keimolantien puolelta ajoyhteys on järjestettävissä Sitriinikujan kautta.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on kahdeksan ja puoli (8,5) vuotta siten, että nyt päättynyt vuokrakausi 12.9.2023 - xx.xx.2024 lasketaan määräaikaan mukaan. Tämän vuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa xx.xx.2024 ja päättyy 11.3.2032. Määräaikaisen vuokra-ajan päättymisen jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen.

1.2 Vuokralaisella on kuitenkin vuokrasopimuksen määräaikaisella jaksolla oikeus irtisanoa sopimus päättymään yhden (1) vuoden irtisanomisaikaa noudattaen.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **25 336 euroa** vuodessa. *[4 €/m2 tiepohja]*

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on vuokra-ajan alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokraa vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

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, muutoksineen) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollisesti kulloinkin yleiseen käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentaminen

4.1 Vuokralainen saa rakentaa Vuokra-alueelle kulkuyhteyksien opastuksessa tarvittavat rakennelmat, laitteet ja laitokset maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet. Urakkarajat liittymisestä katuverkkoon on esitetty liitteessä 6.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokra-alueen edelleen luovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueen hallinnan luovuttamiseksi ei kuitenkaan katsota Vuokra-alueen välittömään läheisyyteen rakennettavan liikekeskuksen toteuttajan oikeutta käyttää rakennusaluetta liikekeskuksen työmaa-aikana.

6.2 Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman kaupungin etukäteistä kirjallista suostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisen osakekannan myynti ei tarkoita Vuokra-alueen vuokraoikeuden siirtämistä. Tämä ehto ei kuitenkaan koske siirtoa Kesko Oyj:lle tai tämän määräämälle.

7. Vakuus

7.1 Vuokralainen luovuttaa 25 336 euron suuruisen omavelkaisen takauslaitoksen antaman takauksen vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 8.3 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden voimassaolon mahdollisesti päättyessä vuokra-aikana Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vakuuden uudella vastaavalla vakuudella siten, että sopimuksen tarkoittama vakuus on voimassa koko vuokra-ajan. 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 päättyessä 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 sekä asfaltti poistettuna.

8.2 Jollei rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmen kuukauden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella oleva irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue

kohdassa 8.1 tarkoitettuun 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. Vuokrasopimuksen muut ehdot

9.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

9.2 Vuokra-alueella oleva puusto kuuluu Vuokralaiselle.

9.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

9.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennelmia, 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.

9.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa, joiksi ei kuitenkaan katsota Vuokralaisen ja Kaupungin 30.8.2023 allekirjoittaman toteutussopimuksen mukaiseen rakentamiseen liittyviä maatöitä.

9.6 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.

9.7 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, onko Vuokra-alue hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

9.8 Mikäli ajoyhteyksiä rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja jätemaan poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana toiminnastaan johtuvasta tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä aiheuttamastaan 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 Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

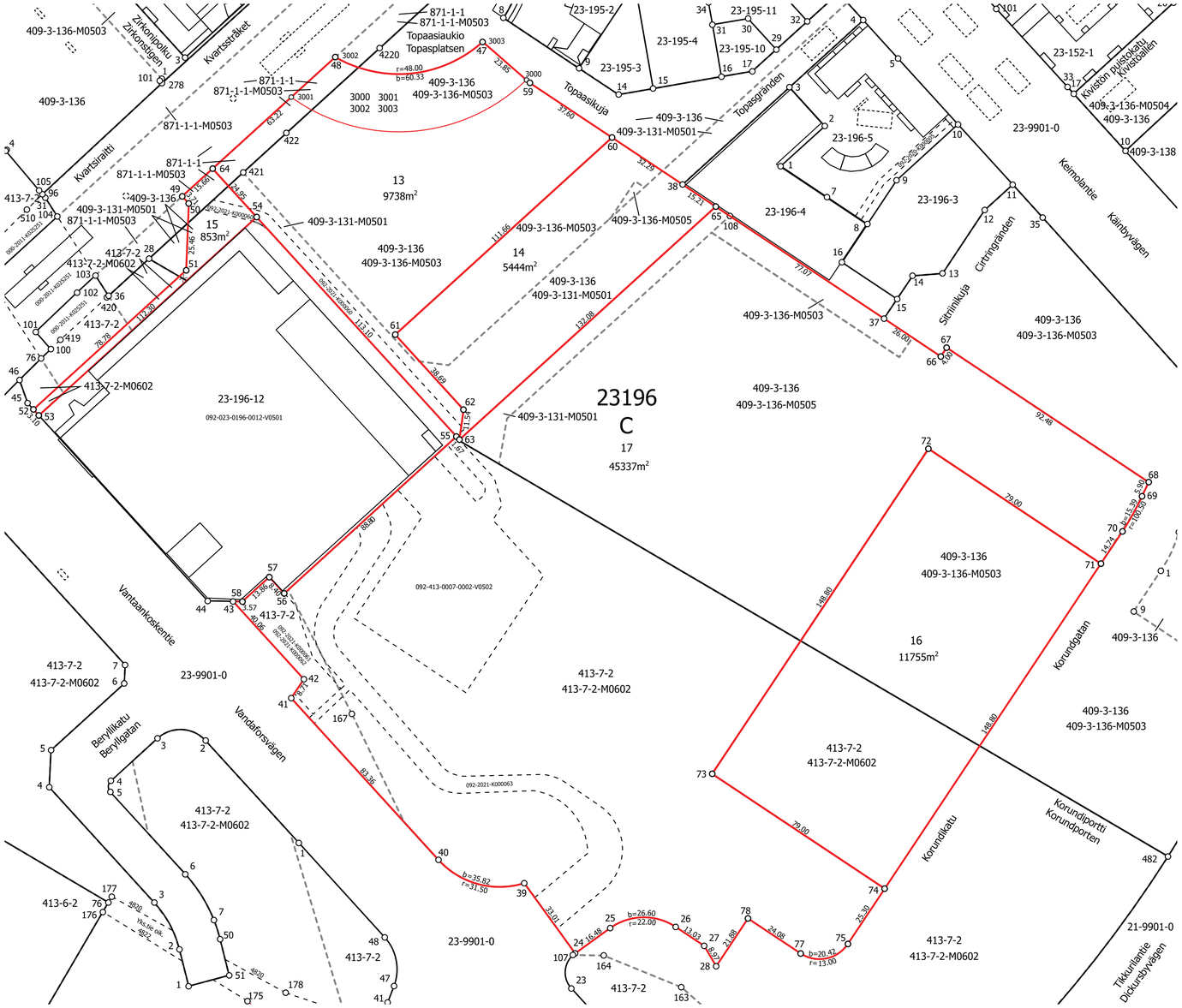
Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

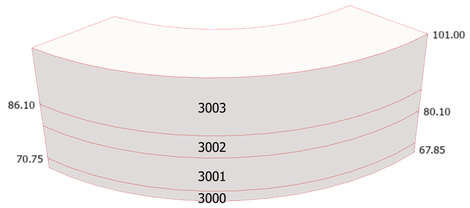
Vantaalla, xx. päivänä xxxxxxkuuta 2024

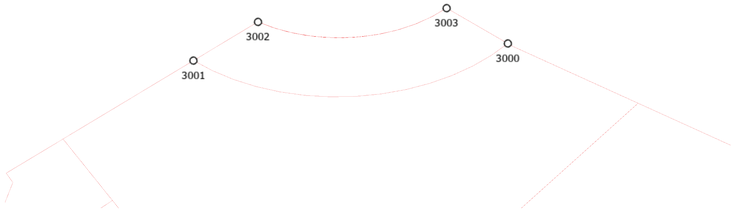
VANTAAN KAUPUNKI	**Kesko Oyj**	
_____	_____	_____
Kasperi Hirvonen lakimies valtuutettuna	Nuutti Rantatupa johtaja	Jukka Anttila kauppapaikkajohtaja

Liitteet

Liite 1C	Tonttijako
Liite 5	Liikennejärjestelyt väliaikaisen tien vuokra-alue
Liite 6	Hankkeen rajapinnat katuverkkoon







VANTAAN KAUPUNKI **1:1 000** **3D Tonttijako** **11057**
VANDA STAD **3D Tomtindelning**

Kaupunginosa Stadsdel	23 KIVISTÖ
Kortteli Kvarter	23196
Tontit ja tonttien osoitteet Tomterna och tomternas adresser	13 / Topaasikuja 8 14 / Topaasikuja 6 15 / Vantaankoskentie 71 16 / Korundikatu 5 17 / Vantaankoskentie 63 3000 / Topaasikuja 10 3001 / Topaasikuja 10 3002 / Topaasikuja 10 3003 / Topaasikuja 10
Asemakaava Detaljplan	230800 / 24.8.2016
Tonttijaon laatinut Tomtindelningen uppgjordes av	Rantala Petri (Toimitusinsinööri)
Kaupungingeodeetti hyväksynyt Godkänd av stadsgeodeten	6.11.2023

Tonttien alin ja ylin korkeusasema N2000-järjestelmässä:

3000	67,85 - 70,75
3001	70,75 - 80,10
3002	80,10 - 86,10
3003	86,10 - 101,00

Poikkeamislupa LP-092-2022-03270

TONTTIEN MUODOSTUMINEN / TOMTBILDNING

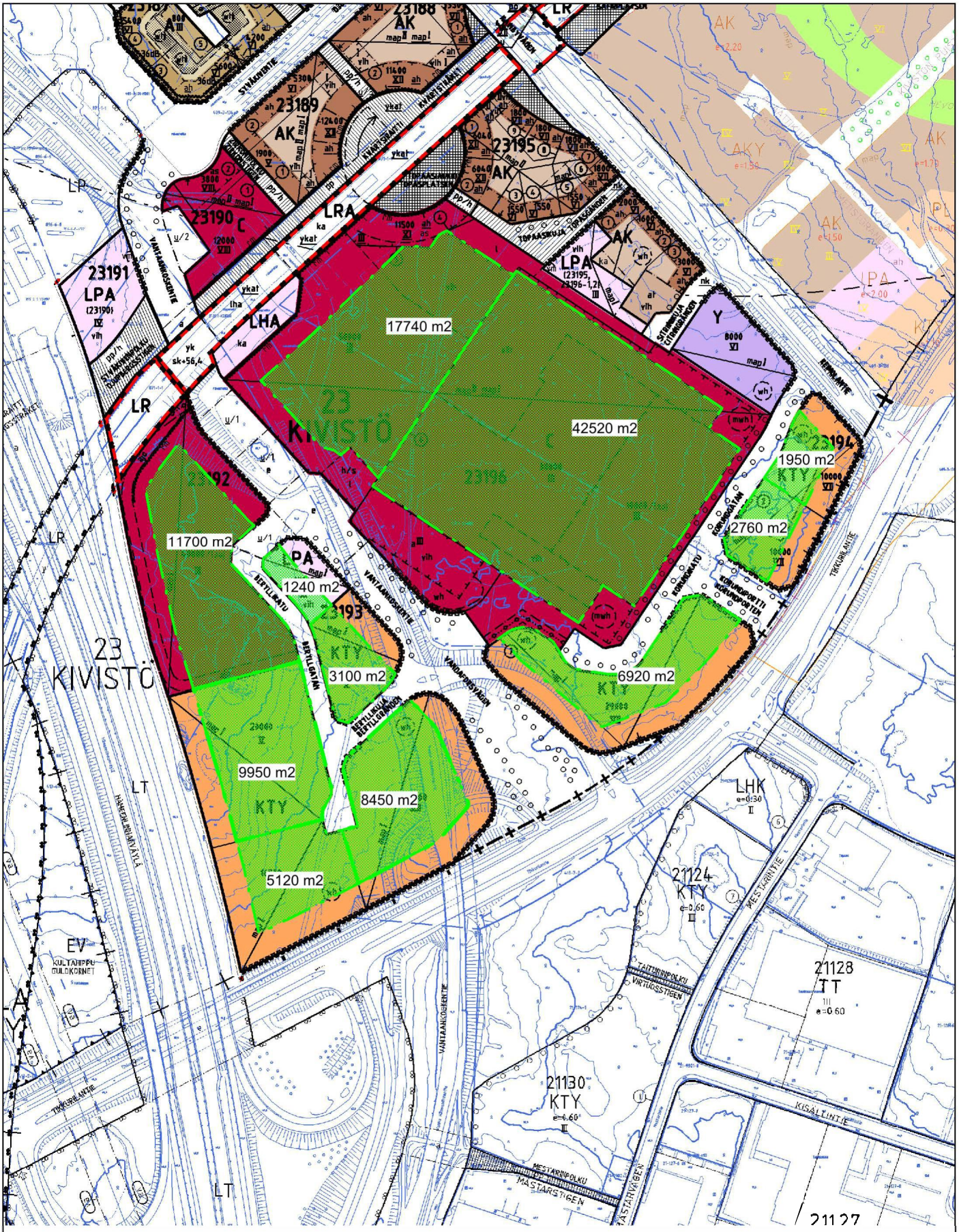
Tontti Tomt	3D-asema 3D-plats	Pinta-ala m2 Area m2	Projisoitu ala m2 Projicerade area m2	Rakennusoikeus Byggnadsrätt	Kiinteisto / Fastighet Määräala / Outbrutet område	Osat m2 Delarna m2
13	Peruskiinteistö	9738		12320 k-m2	92-409-3-131-M501	1077
					92-409-3-136	9161
					92-409-3-136-M503	8084
					92-871-1-1	577
					92-871-1-1-M503	577
14		5444		24401 k-m2	92-409-3-131-M501	2925
					92-409-3-136	5444
					92-409-3-136-M503	2484
					92-409-3-136-M505	35
15		853		150 k-m2	92-409-3-131-M501	463
					92-409-3-136	463
					92-413-7-2	235
					92-413-7-2-M602	125
					92-871-1-1	155
					92-871-1-1-M503	155
16		11755		10000 k-m2	92-409-3-136	6772
					92-409-3-136-M503	6772
					92-413-7-2	4983
					92-413-7-2-M602	4983
17		45337		30000 k-m2	92-409-3-131-M501	920
					92-409-3-136	19542
					92-409-3-136-M503	766
					92-409-3-136-M505	17856
					92-413-7-2	25795
					92-413-7-2-M602	24595
3000	Yläpuolinen		1738	1188 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3001	Yläpuolinen		1738	3644 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3002	Yläpuolinen		1738	2665 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	
3003	Yläpuolinen		1738	2132 k-m2	92-409-3-136	
					92-409-3-136-M503	
					92-871-1-1	
					92-871-1-1-M0503	

KOORDINAATTILUETTELO / KOORDINATFORTECKING
Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25

Piste Punkt	I/Ö	P/N
24	25491645,859	6688775,453
25	25491659,254	6688785,055
26	25491684,261	6688785,489
27	25491695,109	6688778,269
28	25491699,663	6688770,541
37	25491763,643	6689017,315
38	25491686,823	6689068,448
39	25491626,530	6688802,211
40	25491593,777	6688811,050
41	25491537,658	6688872,689
42	25491542,483	6688879,941
43	25491515,512	6688909,565
47	25491610,622	6689122,783
48	25491554,480	6689117,015
49	25491496,113	6689063,947
50	25491498,611	6689061,203
51	25491497,631	6689035,760
52	25491439,375	6688982,720
53	25491441,462	6688980,427
54	25491524,500	6689056,031
55	25491600,642	6688972,401
56	25491534,981	6688912,618
57	25491529,325	6688918,830
58	25491519,080	6688909,502
59	25491628,649	6689107,171
60	25491659,947	6689086,338
61	25491577,329	6689011,219
62	25491603,354	6688982,596
63	25491601,766	6688971,167
64	25491507,700	6689074,483
65	25491699,488	6689060,018
66	25491785,287	6689002,908
67	25491787,503	6689006,238
68	25491864,490	6688954,994
69	25491862,008	6688949,639
70	25491854,493	6688936,228
71	25491846,327	6688923,960
72	25491780,564	6688967,734
73	25491698,113	6688843,866
74	25491763,877	6688800,092
75	25491749,858	6688779,030
77	25491731,833	6688775,411
78	25491711,786	6688788,754
3000	25491627,343	6689108,302
3001	25491537,667	6689101,728
3002	25491554,480	6689117,015
3003	25491610,622	6689122,783

Kivistö-projekti
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Liite 3



Vihreällä on osoitettu esitys maalämpökaivannolle sallituista alueista

3.12.2014 / GKo

KOHTEEN SIJAINTI

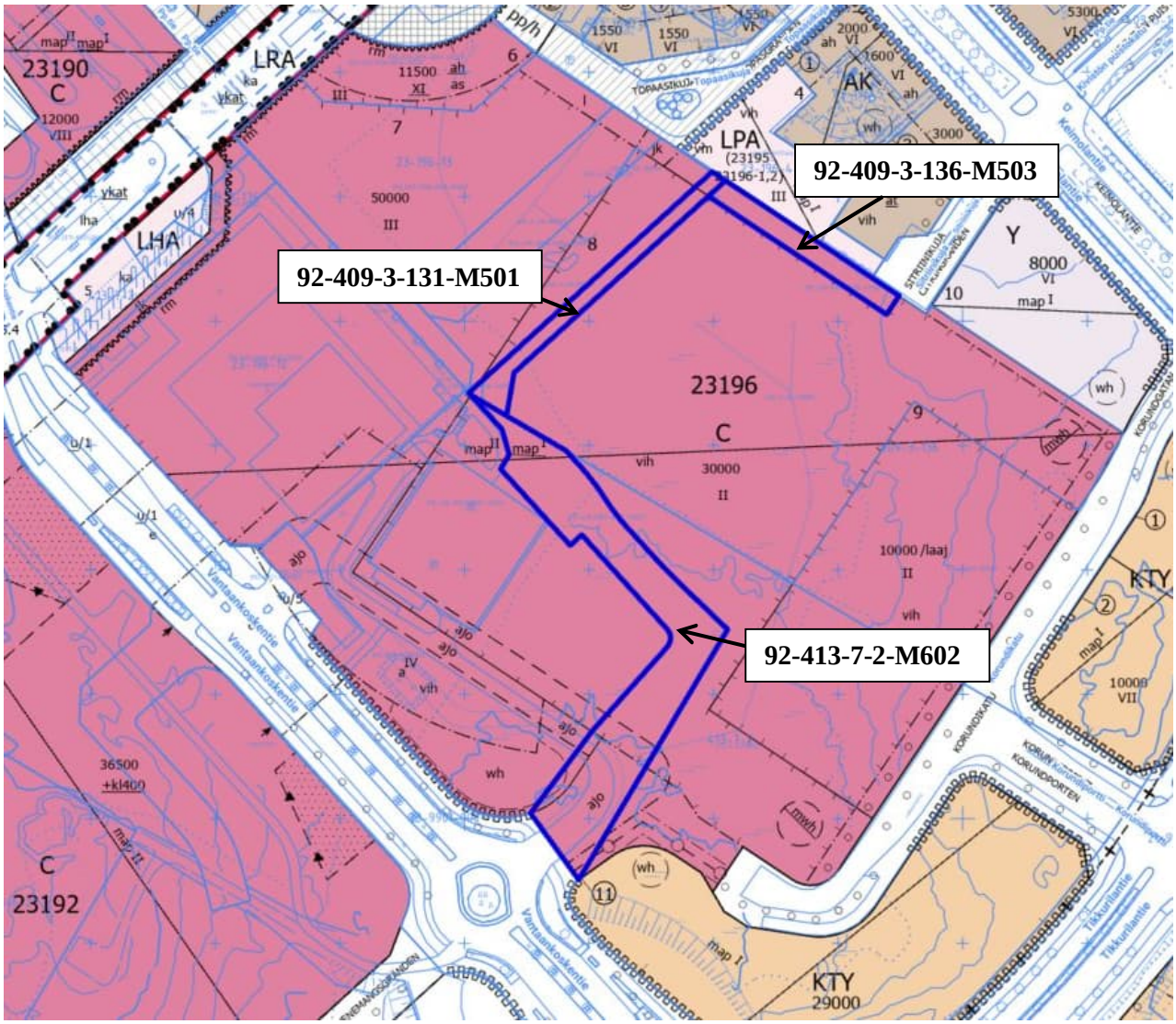
Maa-alueen vuokraaminen / ajoyhteys tontille 17 / KESKO Oyj

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylät: LAPINKYLÄ (409)
PIISPANKYLÄ (413)

n. 766 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-136-M503
n. 919 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-409-3-131-M501
n. 4649 m^2:n suuruinen maa-alue
määräalasta: 92-413-7-2-M602

yhteensä n. 6334 m^2



21 Asemakaavamuutos 002522 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3 / TeA (kvalt)

VD/10481/10.02.04.00/2022
TeA/SP/MHÄ/APO/MT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentaminen tehokkaiksi kaupunkikeskustakortteleiksi. Kortteleihin sijoittuu asumista, sekä liike- ja toimistotiloja. Kortteleiden väliin tulee uusi kevyen liikenteen yhteys. Osa tiealueesta ja entisestä korttelialueesta muutetaan puistoksi ja liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52305 ja 52335 sekä katualuetta ja pientä osaa Annefredin puistosta kaupunginosassa 52, Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52305, katualuetta, sekä pientä osaa Annefredinpuistosta kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 52305 ja 52335 kaupunginosassa 52, Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tuusulanväylän länsipuolella osoitteessa Manttaalitie 1 ja 3. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen ja etelässä Manttaalitiehen. Lännessä osa Manttaalitietä kuuluu mukaan alueeseen.

Hakija
Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas.

Maanomistus
Kaavamuutosalue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen yksityisiä maanomistajia ovat Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas. Katualue ja alueen lounaiskulman puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden ja alueen omistajien lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Arco Architecture Company Oy konsulttina, Promethor Oy meluselvityksen osalta, Granlund Oy hiilineutraalisuusselvityksen osalta ja Sipti Environment Oy maaperätutkimuksen osalta.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä, joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla vyöhykkeellä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle, jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten (AK ja AKR) sekä liiketilojen (KM) rakentaminen entiselle toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY). Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo uutta asumista ja työpaikkoja hyvin saavutettavaan paikkaan, tulevan Vantaan ratikan linjan varteen. Kaavamuutoksen mukaiset rakennusmassat muodostavat tärkeän melulta suojaavan muurin Annefredinpuiston ja tulevan Atomin koulun ja päiväkodin suuntaan. Kaavamuutos laajentaa Annefredinpuistoa. Kaavassa suojellaan maisemakuvallisesti merkittävä puuryhmä.

Rakennukset muodostavat Tikkurilantien varteen kaksi suurta asuinkorttelia, joiden välistä saadaan johdettua uusi, vehreä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Asuinkorttelien rakennukset suojaavat vehreiksi oleskelupihoiksi suunniteltuja sisäpihoja ja niiden takana olevaa Annefredinpuistoa Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien sekä Tuusulanväylän melulta. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat välillä 3–9 siten että melunsuojauksen kannalta välttämättömät korkeimmat rakennusmassat on sijoitettu Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan, ja rakennukset madaltuvat asteittain etelän suuntaan. Läntisen asuinkorttelin kolmekerroksisiin rakennuksiin sijoittuu town house -tyyppisiä rivitalo- tai pienkerrostaloasuntoja. Liikerakennus jakautuu 3- ja 5-kerroksiseen osaan. Pysäköinti on sijoitettu pääosin 7-kerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Annefredinpolun varrelle sijoittuu suojeltava mäntyryhmä, taskupuisto ja aukiomainen julkinen ulkotila reunustavine, ravintolakäyttöön sopivine kivijalan liiketiloineen. Tikkurilantien varteen sijoittuu katutilaa aktivoivia asukastiloja. Liiketilaa on mahdollista rakentaa myös LPA-korttelin pysäköintitalon pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan kulmauksessa.

Rakennukset Tikkurilantien varrella ovat pääosin harjakattoisia ja edustavat väritykseltään vaaleita niittykasvien värejä. Etelän suuntaan väritys perustuu punatiilen värimaailmaan, ja viherkattoiset tasakatot hallitsevat kattomaailmaa. Rakennusten julkisivujen arkkitehtuuri vaihtuu 20–30 m välein. Kolmikerroksiset rakennukset ovat ulkoasultaan town house -tyyppisiä. Asukkaiden oleskeluparvekkeet sijoittuvat melun takia pääosin sisäpihoille. Rakennuksia reunustavat kadun ja puiston suuntaan istutukset.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeus on 33 400 k-m2 (AK ek=3,32; AK+AH ek=2,32) ja asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) rakennusoikeus on 24 370 k-m2 (AKR ek =2,43; AKR+AH ek =1,79). Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) rakennusoikeus on 300 k-m2 (ek =0,04). Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), rakennusoikeus on 6 000 k-m2 (ek =1,87). Rakennusoikeus sijoittuu yksityiselle maalle. Kokonaisrakennusoikeus on 64 070 k-m2. Rakennusoikeus suurenee 28 470 k-m2. Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja 120 työpaikkaa alueelle.

Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia rakennusmateriaaleista, uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.4.2023 ja päivitetty 30.5.2023. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 6 kappaletta. Mielipiteissä lähinnä pyydettiin huomioimaan alueen johtoverkot suunnittelussa. Ne myös huomioitiin. Kaavatilaisuus on pidetty maastossa 19.4.2023.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty ELY-keskuksen kanssa 20.12.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle, mutta pääosin yksityiselle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (57 510 k-m2, n. 1000 asuntoa) sekä työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksavat hakijat Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 520 €), yhteensä 25 520 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002522 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas maksavat muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 520 €), yhteensä 25 520 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että:

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002522 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas maksavat muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 520 €), yhteensä 25 520 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.4.-23.5.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.4.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 12 ja saatiin 7 kappaletta. Lausunnot pyydettiin Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitokselta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä, Elisa Oyj:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (UUDELY), Vantaan Energia Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Telia Companylta, DNA:lta, ClobalConnectilta, ja ELTEL:iltä. Lausunnot (7 kpl) saatiin TUKES:ilta, ELTEL:iltä,

Vantaan energialta ja Vantaan energia sähköverkoilta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä/Suomen luonnonsuojeluliitolta, Telia Companylta, HSY:ltä ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (UUDELY).

TUKES:illa ei ollut lausuttavaa.

ELTEL:illä ja Telia Companylla oli uusia yhteystarpeita jotka tullaan huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot toivoivat maanalaisten kaapeleiden ja kaukolämpöputkien huomioimista jatkosuunnittelussa ja viitesuunnitelmassa suunniteltujen muuntamoiden paikkojen merkitsemistä kaavakarttaan, mitkä toteutuvat.

HSY esitti, että kaavaselostuksessa tulee esittää kaavatyön yhteydessä laadittava vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio. Vantaan nykyisen käytännön mukaisesti kaavaselostuksessa ei kuitenkaan esitetä vesihuollon esisuunnitelmaa vaan se esitetään erikseen HSY:lle. Alueella on parhaillaan käynnissä katu- ja puistosuunnittelu, jossa HSY on mukana putkien osalta. Näin ollen erillinen esisuunnitelma ei ole tässä vaiheessa tarpeellinen.

Suomen luonnonsuojeluliitto toivoi useampien vanhojen puiden säilyttämistä alueella jo säilytettävien lisäksi. Maaperän saastuneisuus edellyttää kuitenkin maaperän puhdistamista ennen rakentamista, jotta tulevien asukkaiden terveys ja hyvinvointi ei vaarannu ja puiden säilyttäminen tällaisessa tilanteessa on erittäin haasteellista ja vaatii monimutkaisia erityispuhdistustoimenpiteitä. Kaava-alueelle on kuitenkin erilaisin kaavamääräyksin varmistettuna tulossa runsaasti uusia puita ja istutuksia, jotka kasvaessaan korvaavat menetetyt puut ja luovat vehreää ympäristöä.

UUDELY katsoi, ettei alueelle tule mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista koska asemakaavaehdotus oli kaupan sijainninohjauksen kannalta maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. UUDELY katsoi, että vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu, mikä on tilanne Manttaalitie 1 ja 3 kaavamuutoksen tapauksessa. Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan tulkinnallisuus ja yleispiirteisyys. Yleiskaavan yleispiirteisen luonteen perusteella ei ole tarkoituksenmukaista merkitä yleiskaavaan yksittäisten tonttien tarkkuudella käyttötarkoitusta. Tuleva KM-tontti kytkeytyy sijainnillisesti yleiskaavan KM-alueen yhteyteen, ja maakuntakaavan kaupan merkinnän alueelle ja sijaitsee kestävästi saavutettavalla sijainnilla. Hankkeella ei ole kaupan laadun perusteella keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaupan laatu on rajoitettu tilaa vaativaan erikoiskauppaan, jossa tyypillinen asiointitiheys on pieni ja joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa eikä muodosta arkiasioinnin kohdetta. Lisäksi kortteli sijaitsee tulevan ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä ja läheisten pysäkkien kautta kulkee useita bussilinjoja. Tämä yhdessä kaupan laadun kanssa, tukee kaavaratkaisua ja KM-korttelin mahdollistamista.

Tuleva KM-kortteli tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen nykyisen kaupan alueen yhteydessä. Olemassa oleva tilaa vaativan kaupan alue ulottuu Tikkurilantien pohjoispuolelle, Tuusulanväylän itä- ja länsipuolelle sekä korttelin eteläpuolelle. Edellä mainitulla alueella sijaitsee jo nykyisin tilaa vaativaa kauppaa kuten autokauppaa sekä koneiden ja laitteiden tukkukauppaa. Hankkeen mahdollistama kauppa tiivistää ympäröivän alueen nykyistä kaupan rakennetta sekä lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille parantaen kilpailun edellytyksiä. KM-korttelissa kaupan laatu on kaavamääräyksillä rajoitettu tilaa vaativaan kauppaan, jolla ei ole keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaavamääräyksiä on lisäksi tarkennettu niin, että ne eivät myöskään salli keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä alueelle.

KM-kortteli toimii samalla asuinkorttelien melunsuojauksena, eikä asumisen levittäminen Tammiston kauppatiehen asti ei ole mahdollista liikenneväylien aiheuttamien ympäristöhäiriöiden takia. Puhtaasti tuotantotyyppinen toiminta soveltuu heikosti asuinkortteleiden yhteyteen ja toimistorakentamiselle on rajattu kysyntä toimistotilojen vajaakäyttöasteen ollessa jo nykyisin korkea Aviapoliksen alueella (19 %). Kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1 (Vaikutukset rakennettuun ympäristöön/palvelut ja työpaikat) on perusteltu laajasti, miksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen kaavoitusalueelle tulisi sallia asemakaavassa.

Jotta maaperän mahdollinen kunnostustarve tulee huomioiduksi aina kun maaperää muokataan (kuten kaivu- ja täyttötyöt), UUDELY katsoi, että maaperän puhdistamisesta annettua kaavan yleismääräystä olisi hyvä tarkentaa. UUDELY:llä oli myös korjaus yhteen melumääräykseen sekä tarkennus rakentamisjärjestykseen melunsuojauksen varmistamiseksi.

Tehdyt tarkistukset
Kaavalausuntojen takia on tehty seuraavia tarkistuksia: Muuntamoiden paikat, jotka oli määrätty sanallisilla kaavamääräyksillä kaavakartassa, merkittiin teknisenä korjauksena kaavakarttaan viitesuunnitelman osoittamiin kohtiin. UUDELYN ehdottamat tarkentavat sanalliset kaavamääräykset lisättiin kaavakarttaan. Kaavaan lisättiin myös tarkentava määräys sallittavan vähittäiskaupan suuryksikön laadusta, jolla kielletään päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköt alueella.

Kaavamääräyksissä oli käytetty vaihtelevasti samasta asiasta termejä kasvikatto ja viherkatto. Teknisenä korjauksena ne yhtenäistettiin siten, että käytetään ainoastaan termiä kasvikatto. Lisäksi pieninä korjauksina kasvikattojen kaavamääräyksiin jäänyt turha toisto poistettiin ja lisättiin maanomistajien kanssa jo aikaisemmin sovittu kasvikaton tyyppi, joka oli jäänyt epähuomiossa pois joistain määräyksistä.

Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (58 070 k-m2, n. 1000 asuntoa) sekä työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus
Maankäyttösopimuksista on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 2.9.2024 (§ 13 ja 14).

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.10.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002522 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset (2 kpl) on allekirjoitettu 24.10.2024.

Kaupunginhallitus 5.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.10.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002522 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 22.10.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 22.10.2024
- Lausunnot ja vastineet 22.10.2024

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta: https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/manttaalitielle-asuinkerrostalokortteleita-ja-tyopaikkarakentamista

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Merja Häsänen, vs. p. 050 302 8958,
asemakaavasuunnittelija Anne Polvi, p. 040 750 7339
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kiinteistön numero
Fastighetsbeteckning
002522

Piirtäjä
Datum
22.10.2024

Vantaan kaupunki
MANTTAALITIE 1 JA 3
Kaupunginosa 52, VIEROMÉS

Asemakavamuutos
Korttelit 52505 ja 52335 sekä katu- ja virkistysalueita

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Korttelit 52305 ja 52335.

1:2000

Vanda stad
MANTALSVÄGEN 1 OCH 3
Stadsdel 52, SKATTMÅN

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52505 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52305 och 52335.

1:2000

52
VEROMÉS
SKATTMÅN

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 m korea alueen sisä- ja ulkopuolella olevia viite.

AK Asuinrakennusten korttelialue.

Asunto
Asuinkerrat tulee linkoa ympäröiviksi siten, ettei ympäristöä voida pitää ympäristöä. Asuinkerrokset sijaitsevat ympäröivän maanpinnan tasolla.

Kerrot sijaitsevat ympäröivän maanpinnan tasolla.

Kerrot sijaitsevat ympäröivän maanpinnan tasolla.

Asuinrakennusten kerrosala ei saa ylittämän kerrosala.

Asuinrakennusten kerrosala ei saa ylittämän kerrosala.

Asuinrakennusten yhteisöjä, ulkoharrastusalueita, ulkoharrastusalueita ja muita vastaavia tarkoitettuja tiloja. Yhteisöjä saa sijoittaa myös muille kuin asunto-osille, ja ne saa sijoittaa ja rakentaa.

Asuinrakennusten ulkoharrastusalueet saa sijoittaa pohjoisen ja länsipuolelle ympäröivän maanpinnan tasolla.

Asuinrakennusten saa sijoittaa rakennuksiksi lisäksi vain rakennuksia, jotka ovat ympäröivän maanpinnan tasolla.

Asuinrakennusten saa sijoittaa rakennuksiksi lisäksi vain rakennuksia, jotka ovat ympäröivän maanpinnan tasolla.

Asuinrakennusten kerrosala ei saa ylittämän kerrosala

002522 MANTTAALITIE 1 JA 3

VEROMIES

Havainnekuva (ARCO).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002522. Kaavoitus on tullut vireille 03.04.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos:

Korttelit 52305 ja 52335 sekä katualue ja pieni osa Annefredin puistosta kaupunginosassa 52, Veromies (kumoutuva asemakaava korttelissa 52305, katualueella, sekä pienessä osassa Annefredinpuistoa kaupunginosassa 52, Veromies).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Korttelit 52305 ja 52335 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentaminen tehokkaiksi kaupunkikeskustakortteleiksi. Kortteleihin sijoittuu asumista, sekä liike- ja toimistotiloja. Kortteleiden väliin tulee uusi kevyen liikenteen yhteys. Osa katualueesta ja nykyisestä korttelialueesta muutetaan puistoksi ja liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Kaavaan liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Anne Polvi, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki, anne.polvi@vantaa.fi, puh. 040-7507339.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tuusulanväylän länsipuolella osoitteessa Manttaalitie 1 ja 3. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen, etelässä Manttaalitiehen ja lännessä kortteliin 52304. Manttaalitien läntinen osa kuuluu mukaan alueeseen. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa noin 1,5 km, lentoasemalle noin 3 km ja Jumboon noin 1 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistaja teki asemakaavan muutoshakemuksen 15.8.2022.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.09.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 03.04.2023 ja sai numeron 002522.
- Mielipiteet asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 05.05.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 30.05.2023
- Hankkeesta järjestettiin 19.04.2023 asukastilaisuus.

- Asemakaavaehdotuksen pohjaksi työstettiin viitesuunnitelmaa vuoden 2023 keväästä vuoden 2024 alkuun. Samalla laadittiin katujen yleissuunnitelma, sekä tehtiin meluselvitys, maaperätutkimuksia ja hiilineutraalisuusselvitys. Viitesuunnitelma päivitettiin hulevesisuunnitelman osalta 2024 syksyllä kun ympäröivien katujen suunnitelmat olivat tarkentuneet.
- Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville ajalle 24.4.-23.5.2024.
- Lausunnot (12 kpl) pyydettiin 23.5.2024 mennessä Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitokselta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä, Elisa Oyj:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Uudenmaan ELY-keskukselta, Vantaan Energia Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Telia Companylta, DNA:lta, ClobalConnectilta, ja ELTEL:iltä.
- Lausunnot (7 kpl) saatiin TUKES:ilta, Vantaan energialta ja Vantaan energia sähköverkoilta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä, Telia Companylta, ELTEL:iltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) ja Uudenmaan ELY-keskukselta.
- Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavaselostusta tarkistettiin lausuntojen perusteella.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
2.2 Suunnittelutilanne 22
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 35
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 35
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 35
3.3. Asemakaavan tavoitteet 44
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 48
4. Asemakaavan kuvaus 54
4.1 Kaavan rakenne 54
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 57
4.3 Aluevaraukset 59
4.4 Kaavan vaikutukset 67
4.5 Ympäristön häiriötekijät 77
4.6 Nimistö 78
5. Asemakaavan toteutus 79
6. Kaavatyöhön osallistuneet 80
7. Asemakaavan seurantalomake 82
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 84

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavan muutosluonnos ja kaavamääräykset
- Rakennettavuusluokitukset
- Viitesuunnitelma, päivitetty (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys: Asemakaavan muutos Manttaalitie 1–3, Vantaa, liikennemeluselvitys, Promethor, 29.1.2024 (erillisenä liitteenä)
- Hiilineutraalisuusselvitys: Manttaalitie 1–3 hiilineutraalisuusselvitys, Teemu Salonen ja Fanni Hyväri, Granlund Oy, 21.12.2023 (erillisenä liitteenä)
- Koonti OAS-vaiheen mielipiteistä (erillisenä liitteenä)
- Koonti asemakaavaehdotuksen lausunnoista (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Vantaan ratikan kaavarunko, kaupunginvaltuusto 19.6.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002522 MANTTAALITIE 1, 3, 2023, 03.04.2023
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Vantaan ratikan yleissuusuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019.
- Vantaan ratikan katusuunnittelu, Ramboll (käynnissä)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco 23.5.2022
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco, 17.2.2023
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea.
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, maaliskuu 2016.
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Huhtikuu 2016, Ramboll.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy.
- SE1251, Avain Rakennuttaja Oy, Manttaalitie 1, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, Sipti Environment Oy, 30.3.2022.
- Avain Yhtiöt Oy, Manttaalitie 1–3, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, SE1553, Sipti Environment Oy, 21.12.2023.
- Vantaan kaupungin meluselvitysohje maankäytön suunnitteluun, Vantaa 2021.
- Toimitilamarkkinat Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla 2023/2024, Tilastoja 2024:1, Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitietopalvelu, 2024.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten sekä liiketilojen rakentaminen nykyiselle toimitilarakennusten korttelialueelle. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo uutta asumista ja työpaikkoja hyvin saavutettavaan paikkaan, tulevan Vantaan ratikan linjan varteen. Kaavamuutoksen mukaiset rakennusmassat muodostavat tärkeän melulta suojaavan muurin Annefredinpuiston ja tulevan Atomin koulun ja päiväkodin suuntaan. Kaavamuutos laajentaa Annefredinpuistoa. Kaavassa suojellaan maisemakuvallisesti merkittävä puuryhmä.

Rakennukset muodostavat Tikkurilantien varteen kaksi suurta asuinkorttelia, joiden välistä saadaan johdettua uusi, vehreä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Asuinkorttelien rakennukset suojaavat vehreitä sisäpihoja ja niiden takana olevaa Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat välillä 3–9 siten että melunsuojauksen kannalta välttämättömät korkeimmat rakennusmassat on sijoitettu Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan. Läntisen asuinkorttelin kolmekerroksisiin rakennuksiin sijoittuu rivitalotyyppisiä asuntoja. Liikerakennus jakautuu 3- ja 5- kerroksiseen osaan. Pysäköinti on sijoitettu pääosin 7-kerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Annefredinpolun varrelle sijoittuu suojeltava mäntyryhmä, taskupuisto ja aukiomainen julkinen ulkotila reunustavine kivijalan liiketiloineen. Tikkurilantien varteen sijoittuu asukastiloja.

Rakennukset Tikkurilantien varrella ovat pääosin harjakattoisia ja edustavat väritykseltään vaaleita niittykasvien värejä. Etelän suuntaan väritys perustuu punatiilen värimaailmaan, ja viherkattoiset tasakatot hallitsevat kattomaailmaa. Rakennusten julkisivujen arkkitehtuuri vaihtuu 20–30 m välein. Kolmikerroksiset rakennukset ovat town house-tyyppisiä. Asukkaiden oleskeluparvekkeet sijoittuvat melun takia pääosin sisäpihoille. Rakennuksia reunustavat istutukset.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeus on 33 400 k-m^2 (AK e_k=3,32; AK+AH e_k =2,32) ja asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) rakennusoikeus on 24 370 k-m2 (e_k =2,43; AKR+AH e_k =1,79). Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) rakennusoikeus on 300 k-m2 (e_k =0,04). Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) rakennusoikeus on 6 000 k-m^2 (e_k =1,87). Kokonaisrakennusoikeus on 64 070 k-m^2. Rakennusoikeus nykyiseen nähden suurenee 28 470 k-m^2. Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja 120 työpaikkaa alueelle.

Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia rakennusmateriaaleista, uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

Kuva 2. Havainnekuva (ARCO).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Suunnittelualue sijoittuu Veromiehessä lähelle Tuusulanväylää. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia, aikaisemmat alueella sijainneet rakennukset on purettu. Suunnittelualueella on vuosikymmeniä aiemmin sijainnut Annefred-niminen tila, joka on ollut peltojen ympäröimää pihapiiriä. Sen entisellä alueella on lähiympäristöään huomattavasti iäkkäämpiä puuyksilöitä ja runsaasti lahopuuta. Kenttäkerroksen lajistossa on jäänteenä vanhoja perennoja. Kohteen lahopuusto ja iäkkäät puuyksilöt ovat arvokkaita sekä maisemallisesti että luonnon monimuotoisuuden kannalta. Osa vanhoista männyistä on tunnistettu säilytettävän arvoisiksi. Suunnittelualueella on muutakin vanhaa ja nuorempaa puustoa, sekä niittyä ja muuta kasvillisuutta. Suunnittelualueen keskellä ja itäosassa on tie ja hiekkakenttiä, joka toimivat tällä hetkellä pysäköintialueina.

Kuva 3. Ilmaviistokuva alueesta vuodelta 2019. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla. Asemakaavamuutosluonnoksen alue on laajuudeltaan noin 4,1 ha.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajalle savitasangolle ja sen pohjoisreunan keskivaiheilla on vähän korkeampi moreenialue, jonka keskellä on kalliokumpare. Suunnittelualue on ollut vuoden 1933 Pitäjäkartan mukaan Annefredin tilan peltona ja pihapiirinä ja tilan alkuperäinen päärakennus on sijainnut moreenialueella.

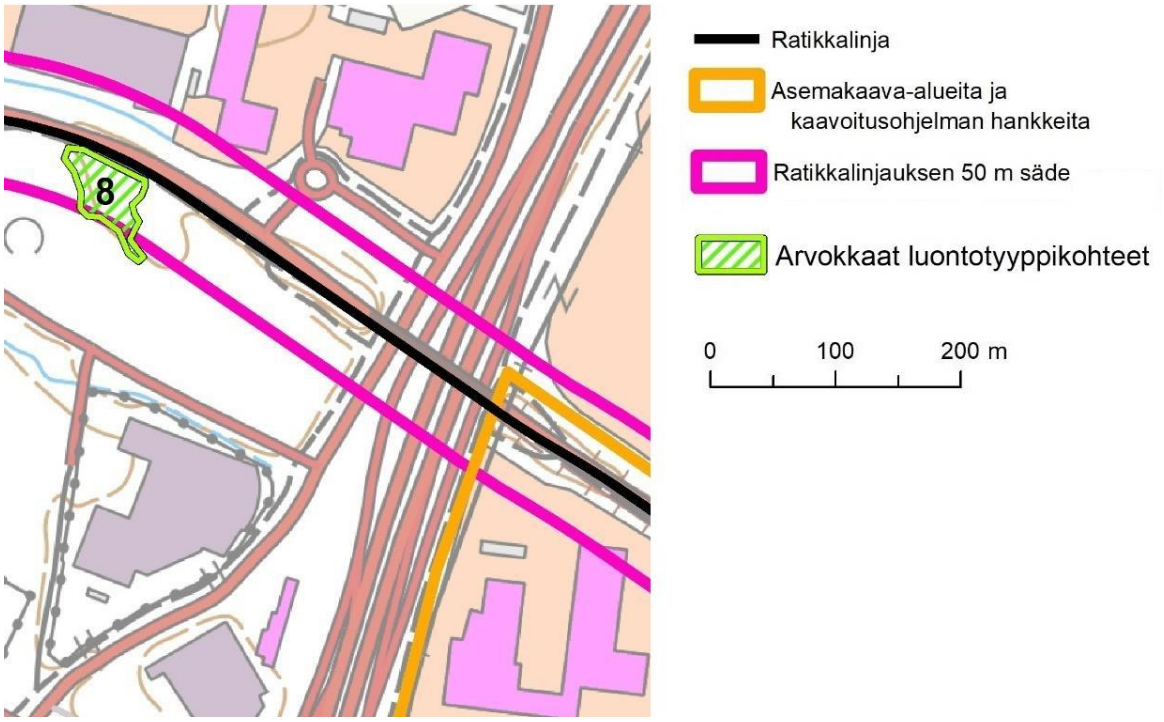
Suunnittelualueen kaakkoiskulma, sekä sen sisällä kulkevat tiet ja pysäköintialueet ovat täyttömaata. Peruskartan 1967 mukaan, moreenialueen viereisellä täyttömaalla on sijainnut tilan uusi päärakennus ja alueen kaakkoiskulmassa suuri teollisuusrakennus.

Maastonmuodoiltaan alue on kohtalaisen tasaista. Maasto on korkeampaa moreenialueen ja kallion kohdalla. Maanpinnan korot vaihtelevat +22.5 metristä +26.3 metriin merenpinnan yläpuolella.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Suunnittelualueella on sijainnut Annefredin tilan pihapiiri rakennuksineen ja peltoja, sekä niiden lisäksi teollisuusrakennuksia. Käyttämättä jääneet pellot ovat jääneet niityiksi ja osin pikkuhiljaa metsittyneet. Metsittyneissä osissa kasvaa eri-ikäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tilan pihapiiristä on jäänyt jäljelle lisäksi vanhoja puita ja pihaistutuksia.

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2020 ja 2021) tutkittiin myös suunnittelualueen luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyypit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen. Alueella ei havaittu arvokkaita geologisia kohteita, lahokaviosammalta, erityisesti huomioitavia lintulajeja, eikä lepakoita ja liito-oravia. Alueella ei havaittu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia kohteita. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee kuitenkin metsittynyt entinen pihapiiri, joka on muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde.



Kuva 4. Arvokkaat luontotyyppikohteet (Faunatica 2020).

Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde

Luontoselvityksen mukaan alueella sijaitseva kohde on pienialainen, puustoinen kuvio, joka ollut vuosikymmeniä aiemmin peltojen ympäröimää pihapiiriä. Kuviolla on lähiympäristöään huomattavasti iäkkäämpiä puuyksilöitä ja runsaasti lahopuuta. Järeimmät männyt ovat rinnankorkeusläpimitaltaan yli 60 cm, vanhojen koivujen yltäessä yli 50 cm:n rinnankorkeusläpimittaan. Kohteessa on runsaasti lahopuuta, lähinnä huomattavan jykeviä koivuja maapuina. Kohde ei edusta mitään luontaista luontotyyppiä tai perinnebiotooppia. Luontoselvityksen mukaan kohteen lahopuusto ja iäkkäät puuyksilöt ovat arvokkaita sekä luonnon monimuotoisuudelle että maisemallisesti. Kenttäkerroksen lajistossa on jäänteenä vanhoja perennoja, joita ei ole kartoitettu tarkemmin.

Kohteessa sijaitsee kahdeksan puun ryhmä vanhoja mäntyjä, jotka on merkitty suojeltaviksi arvopuiksi.

Kuva 5. Suojeltavien mäntyjen ryhmä.

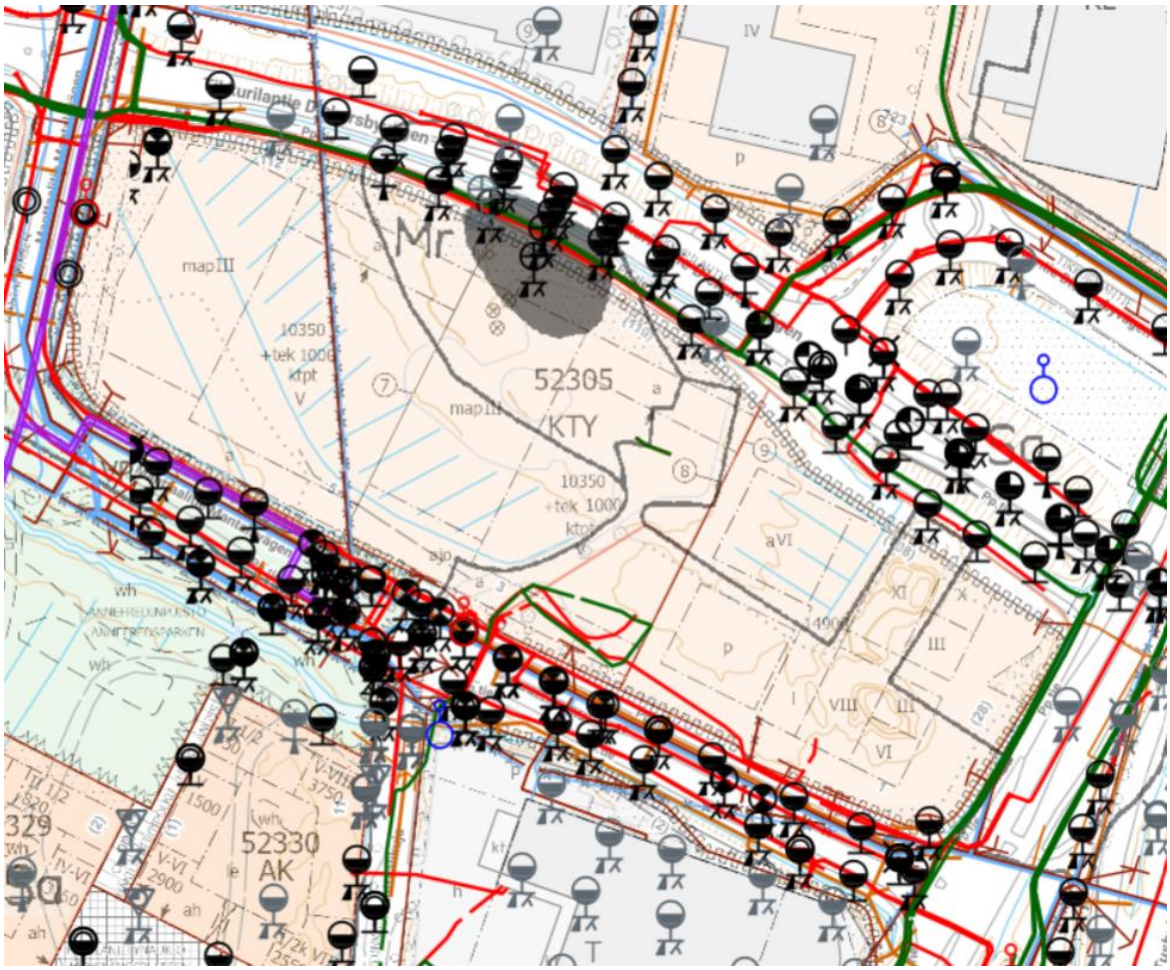
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Palo-ojan valuma-alueeseen. Nykyisin alue on rakentamatonta niittyä ja nuorehkoa metsää ja siellä sijaitsee vanhoja metsäojia. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

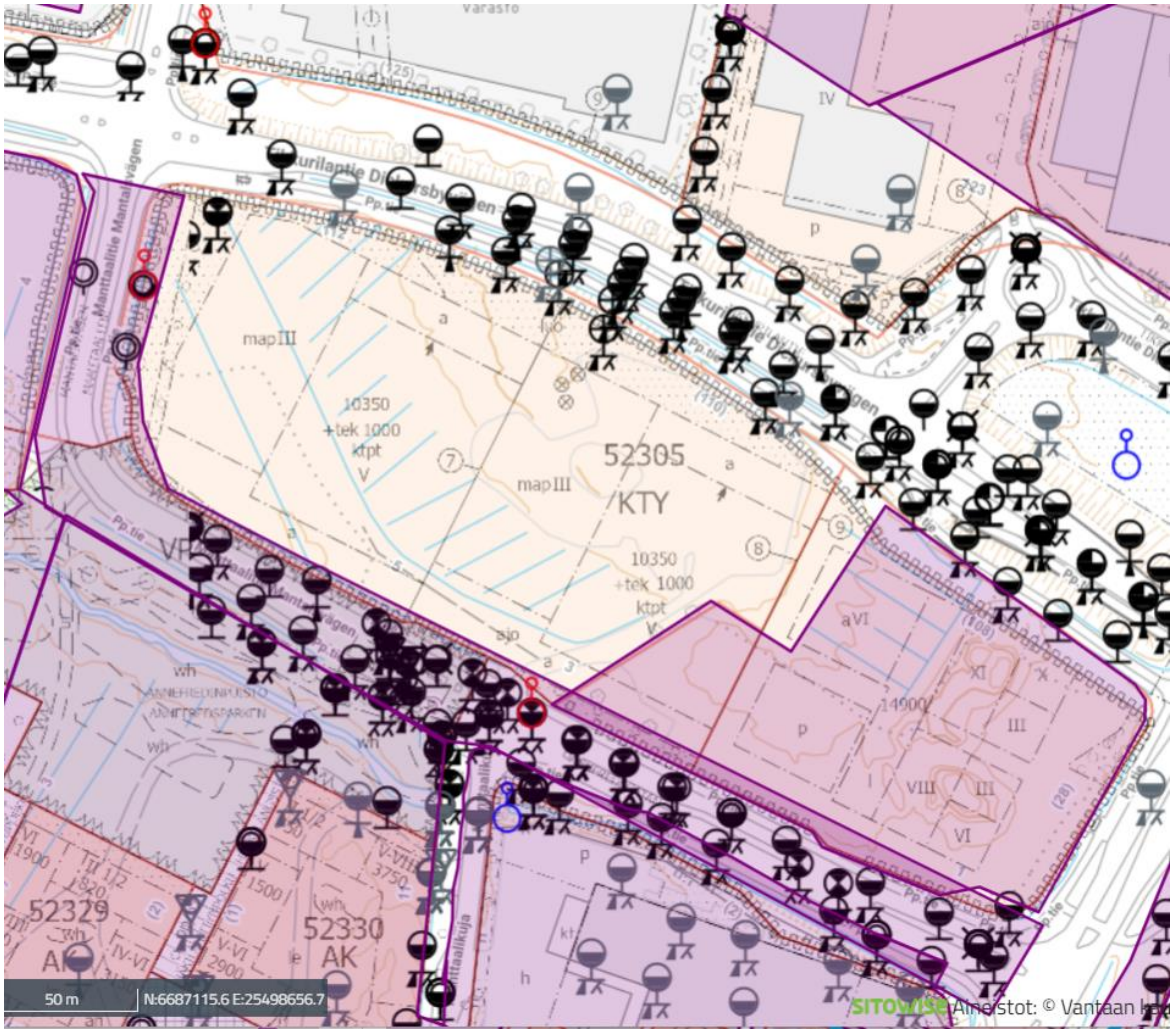
Maaperä

Maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +22,9-+26,3. Korttelissa ei ole tehty pohjatutkimuksia. Korttelin pohjamaa on arvioitu korttelin ympäriltä tehdyistä kairauksista ja maaperäkartan perusteella (kuva 6). Pääasiassa pohjamaa on savea ja osin moreenia ja avokalliota. Savea on noin 0–4 m, jonka alla on noin 1–4 m paksuinen siltti tai hiekkakerros. Hiekan alla on tiivis moreeni. Kairaukset ovat päättyneet noin 1–12 m syvyyteen. Korttelin keskikohdalla pohjoisella reunalla on pieni kallioalue, jota peittää moreenikerros. Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairauksin.

Itäpuolella olevan pohjavesiputken mukaan pohjavesi on ollut korkeimmillaan 0,85 m syvyydellä maanpinnasta ja syvimmillään 1,75 m maanpinnan alapuolella.



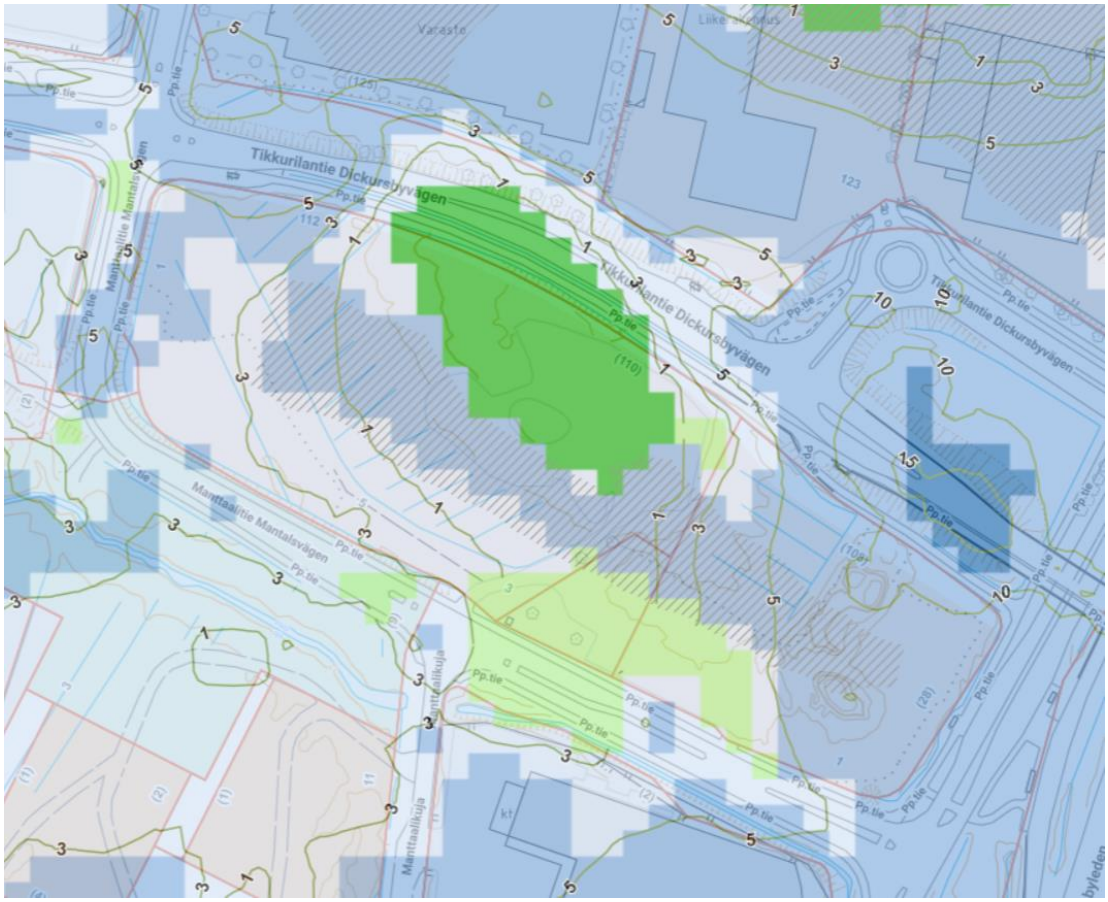
Kuva 6. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!).



Kuva 7. Maaperän alun perin tunnetut pilaantuneet alueet kartalla (ei mittakaavassa!).

Maanperän pilaantuneisuus

Alueella on todettu PIMA-asetuksessa määritellyn alemman ohjearvon ylittäviä lyijypitoisuuksia. Kuvassa 7. on esitetty alun perin tunnetut maaperän pilaantuneisuusalueet kartalla (violetti alue). PIMA-alueen laajuus sekä sen vaikutus jatkosuunnitteluun ja rakentamiseen on esitetty tarkemmin kohdassa 2.1.3.



Kuva 8. Rakennettavuuskartta (ei mittakaavassa!)

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- Kairaamattomat alueet
- Jokilaakso
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto

Kuva 9. Rakennettavuuskartan värien selitykset ja rakennettavuusluokat

Rakennettavuus maaperän suhteen

Korttelialueella rakennettavuus vaihtelee helposta – vaikeasti rakennettavaan syvään pehmeikköön. Rakennukset tulee perustaa pääosin tukipaaluille ja keskialueen pohjoispuolella maanvaraisesti ks. Kuva 8: Rakennettavuuskartta ja liite Rakennettavuusluokitukset. Korttelin läpi kulkee myös hylätty jätevesi- ja vesijohto sekä 20 kV kaapeli, jotka tulee raivata rakennusten tieltä pois ks. Kuva 6. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta.

Kunnallistekniset- ja liikennöitävät alueet suositellaan perustettavaksi helposti rakennettavalla alueella (Kuva 8, vihreä alue) maanvaraisesti ja vaikeasti rakennettavilla alueilla (Kuva 8, sininen alue) kevennyksen tai pohjanvahvistuksen varaan, mikäli saven paksuus on yli 2 m. Sorapintaiset alueet ja puistokäytävät rakennetaan maanvaraisesti.

Korttelialueella mahdollisen maanpinnan noston suunnittelun yhteydessä tulee tarkastaa alueellinen vakavuus erityisesti Pytinojan suuntaan.

Rakennettavuuskartassa (Kuva 8.) oleva käyrästö kuvaa hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuutta alueella. Paikoin hienoaineskerroksen päällä saattaa esiintyä hiekka- ja täytemaakerroksia.

Rakennettavuusluokkien alustavat ominaisarvot ja alustavat perustamistavat on esitetty liitteessä ’Rakennettavuusluokitukset’.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2022 alussa 1 996 henkeä. Vuoden 2022 aikana väestö kasvoi Vantaan kaupunginosista suhteellisesti eniten Veromiehessä, jossa kasvua oli 39 prosenttia. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkohteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0–6-vuotiaita (7 %), 7–15-vuotiaita (5 %) sekä yli 65-vuotiaita (4 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16–64-vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 84 %. Veromiehessä on perheellisiä asuntokuntia vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiehessä asuvien keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. [1]

Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 941 henkeä vuonna 2022, missä on kasvua reilut 1 798 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. Veromiehen asukasluku on kasvanut 5 vuoden aikana 1 576 henkeä. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy väestössä, sillä Veromiehen asukkaista joka neljäs oli vuoden 2023 alussa ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus Veromiehessä oli vuoden 2023 alussa 34,9 %. [1]

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000–26 000. Manttaalitie 1 ja 3 kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan asuntoja yhteensä noin 1150 asukkaalle.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole nykyään asuntoja.

[1] https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä vajaa 18 000 työpaikkaa (v. 2020). Veromiehen kaupunginosan 12 340 työpaikasta valtaosa on tukku- ja vähittäiskaupan, sekä kuljetus- ja varastointialalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa. Lähin kauppakeskus, kauppakeskus Jumbo sijaitsee viereisen kaupunginosan Pakkalan puolella.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo. Tikkurilantien pohjoispuolella, kaava-alueen läheisyydessä, sijaitsee useita autokaupan ja autoalan toimintoja.

Ratikan kaavarungossa varaudutaan yli 15 000 työpaikan sijoittumiseen Veromieheen tulevaisuudessa.

Kaavaluonnosalueella ei ole tällä hetkellä työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan suuntaan. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla kulkee Kehä III nimellä, mahdollistaa yhteydet Belfastista Pietariin sekä mm. Vuosaaren satamaan. Vieressä kulkeva Tuusulanväylä mahdollistaa tehokkaat yhteydet sisämaahan. Kehärata yhdistää koko pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös kaavoitusalueen tämänhetkisessä yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti sijaitsee kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Kaavoitusalueen ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet Veromiehessä toissijaisia. Kaavoitusalueen Eteläpuolelle on valmistumassa Annefredinpuisto, joka on kuitenkin tällä hetkellä vielä keskeneräinen.

Rakennettu Kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi.

Kaavoitusalueella sijainneet Annefredin vanhan tilan rakennukset on purettu, ja niiden mukana rakennuskannan historialliset kerrostumat ovat hävinneet alueelta. Jäljellä on vain joitain pihapiiriin kuuluneita puita ja istutuksia.

Virkistys

Kaavoitusalueella ei pientä entistä pihapiiriä ja suojeltavia puita lukuun ottamatta ole suuria virkistyksen mahdollistavia paikkoja. Kaavoitusalueen eteläpuolelle on tulossa Annefredinpuisto, joka tulee toimimaan kaavoitusalueen lähivirkistysalueena. Annefredinpuisto tulee jatkumaan lännessä Rälssitien toisella puolella Rälssipuistona. Kaavoitusalueen pohjoispuolelle on tulossa Pytinojanpuisto ja Pytinpuisto.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitse ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Alueen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu viimeksi v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Raskaan liikenteen osuus on melko suuri; esim. Tikkurilantiellä n. 8 % liikennemäärästä. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuoden 2040 ja 2055 arvioiduilla liikennemäärillä (Ramboll, 2016).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella, tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja laadittiin alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella ja alustavat poikkileikkaukset sekä liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, jolloin todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja Kehä III lähelle Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Ympäröivillä katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 osa pyöräilyn laatukäytävää (Tikkurila - Kivistö).

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee lähimmillään n. 1,5 kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Pysäkkejä on alueen vieressä Tikkurilantiellä ja Tammiston kauppatiellä. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Suunnitteilla on myös Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen varaudutaan Tikkurilantiellä ja pysäkkiin aivan alueen vieressä Tikkurilantiellä, Tuusulanväylän kohdalla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 74 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Annefredinpuiston runkolinjaan ja sitä kautta Köyhämäen mittausasemalle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat ojissa sekä hulevesiviemäriverkossa Annefredinpuistossa kulkevaan Palo-ojaan ja sieltä lopulta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöputket kulkevat kaavoitusalueen läntisen osan katualueella, sekä Annefredinpuistossa lähellä kaavoitusalueen etelärajaa. Kaukolämpöputket on otettu huomioon kaavoituksessa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita kulkee suunnittelualueen pohjoisreunassa Tikkurilantien varressa sekä Manttaalitiellä. Suunnittelualueen Manttaalitien puoleisella laidalla sijaitsee VES muuntamo M2255, joka on siirrettävä. Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita kulkee muuntamosta alueen eteläreunaa pitkin alueen kaakkoisosaan.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) ovat Kehä III:lla n. 105 000 ajon. /vrk, Tuusulanväylällä n. 73 000 ajon. /vrk, Tammiston kauppatiellä n. 15 000 ajon. /vrk ja Tikkurilantiellä n. 11 000 ajon. /vrk. Suunnittelualuetta kiertävällä entisellä Manttaalitiellä, jonka paikalle tulee Pytinojankuja ja Annefredinkatu, liikennemäärien on arvioitu olevan n. 825 ajon. /vrk.

Kaavaluonnoksen mukainen asuinrakentaminen on lähimmillään 12 m päässä, eli suositusetäisyyttä (>10 m) kauempana Pytinojankujan ajoradan reunasta. Kaavaluonnoksen mukainen asuinrakentaminen on lähimmillään 6,5 m päässä, eli minimisuositusetäisyyttä (>0 m) kauempana

Annefredinkadun ajoradan reunasta. Lähimmät asuinrakennukset ovat yli 24 m päässä uuden katusuunnitelman mukaisen Tikkurilantien ajoradan reunasta, eli minimisuositusetäisyyttä (>14 m) kauempana. Lähimmät asuinrakennukset ovat noin 80 m päässä, eli minimisuositusetäisyyttä (>56 m) kauempana Tammiston kauppatiestä. Tuusulanväylää lähinnä olevat asuinrakennukset ovat 130 m päässä ajoradan reunasta, eli minimisuositusetäisyyttä (>70 m) kauempana Tuusulanväylästä. Lähimmät asuinrakennukset ovat noin 600 m päässä, eli huomattavasti 150 m suositusetäisyyttä kauempana Kehä III:sta.

Vilkkaimmin liikennöityjen katujen, Tikkurilantien, Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän suuntaan avautuville rakennusten julkisivuille ei tule sijoittaa oleskeluparvekkeita, vaan ne tulee sijoittaa rakennusten suojaamille sisäpihoille.

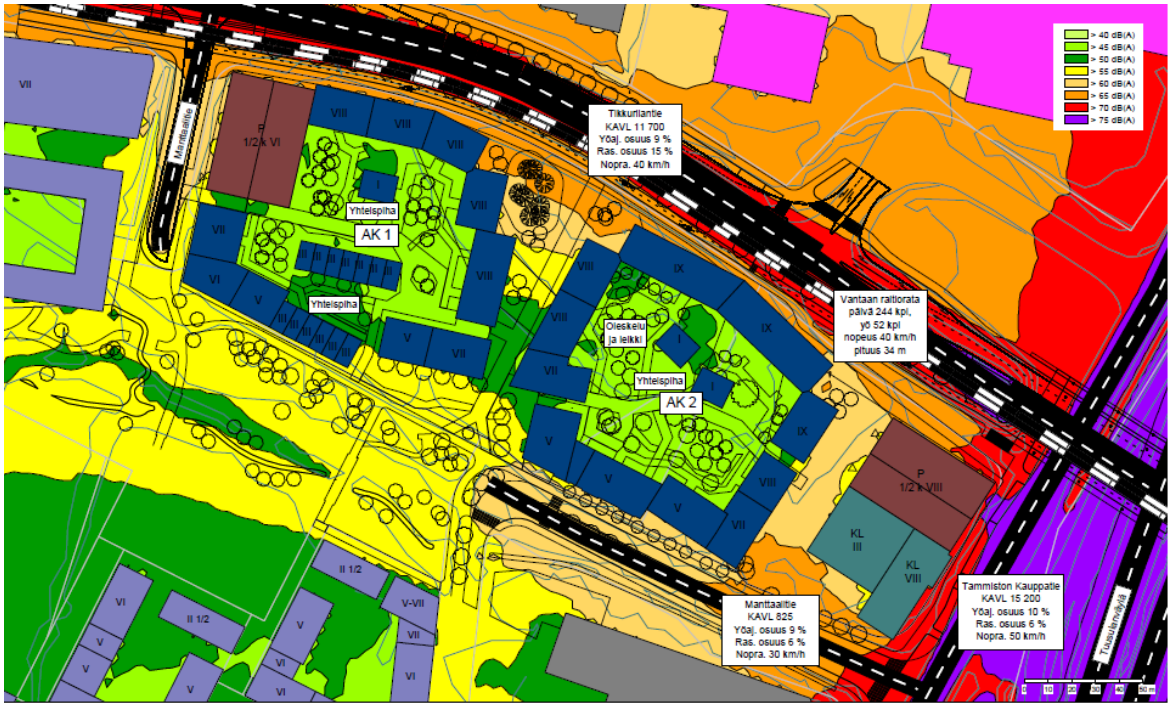
Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50–55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB.

Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin ennustetilanteessa sekä vaiheittain rakennettaessa (Promethor, 2024). Melulaskennoilla määritettiin ulkoalueiden melutaso sekä meluntorjunnan tarve. Lisäksi on esitetty suunniteltujen rakennusten ulkovaippaan kohdistuva melutaso ja sen perusteella määritetyt suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ja parvekkeiden meluntorjuntatarpeelle. Melutasojen määritys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 MR 1 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja.

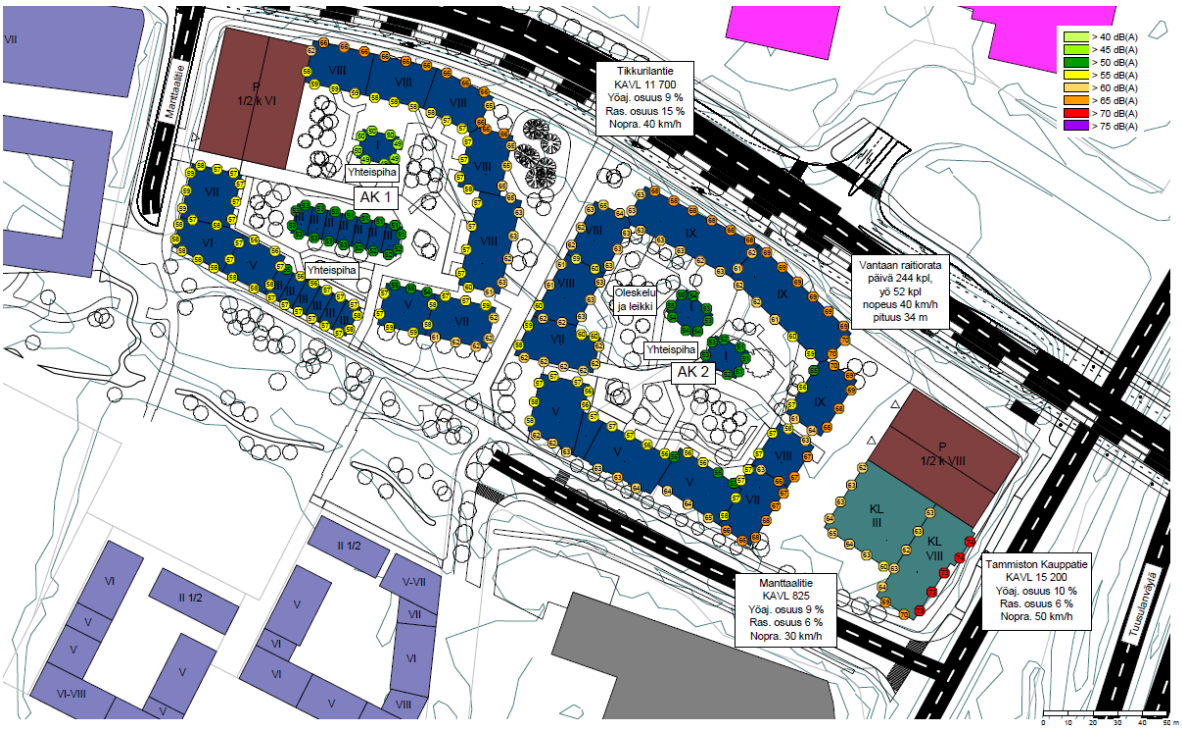
Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla, aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla päivällä 7–22 enintään 55 dB (LAeq) ja yöllä 22–7 enintään 45dB (LAeq). Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen on sovellettu asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB(A) ja yöajan 30 dB(A) sisätilan ohjearvoja sekä liike- ja toimistohuoneiden osalta sisämelutason päiväohjearvoa 45 dB(A).

Meluselvityksen mukaan suunnitellut rakennusmassat suojaavat ennustetilanteessa hyvin rakennusten sisäpihojen leikki- ja oleskelualueita niin että sekä päivä että yöajan ohjearvot täyttyvät. Sisäpihojen meluntorjunnan kannalta korkeat rakennukset ovat perusteltuja Tuusulanväylän ja Tikkurilantien suunnalla. Rakennusmassat vähentävät lisäksi melun kulkeutumista Tikkurilantieltä, Tammiston kappatieltä ja Tuusulanväylältä Annefredinpuistoon. Ilman kaava-alueen rakennuksia melu olisi koko puistoalueella yli 60 dB, mutta kaava-alueen rakennusmassojen suojatessa puistoa meluennuste on rakennusten viereisellä alueella hiukan yli 55 dB (LAeq) ja etelämpänä ympäröivien korttelien rakennuttua alle 55 dB, mikä mahdollistaa melulta suojatut leikki- ja oleskelualueet puistoon. Meluselvityksen mukaan merkittävimmät melulähteet tarkastelualueen melutason kannalta ovat Tuusulanväylä, Tikkurilantie ja Tammiston Kauppatie. Koska puiston alueelle kulkeutuu melua Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä myös Annefredinkatua pitkin, sitä ei pystytä täysin poissulkemaan kaavoitusalueen rakennusratkaisuilla. Puiston alueelle kohdistuu lisäksi melua Rälssitien, Kehä III:n, Lentoasemantien ja Äyritien suunnalta.



Kuva 10. Melutilanne lopputilanteessa päiväaikaan, kun alue ympäristöineen on rakentunut (Promethor, 2024).

Meluselvityksen mukaan Tikkurilantien varressa sijaitsevien, sekä AK-korttelin Tammiston kauppatien suuntaan sijaitsevien asuntojen ulkovaippaan kohdistuu yli 65 dB tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan (klo 7–22) keskiäänitaso. Näille osuuksille sijoittuvat asunnot tulee avata myös hiljaiselle sisäpihan puolelle ja sijoittaa myös oleskeluparvekkeet sinne.

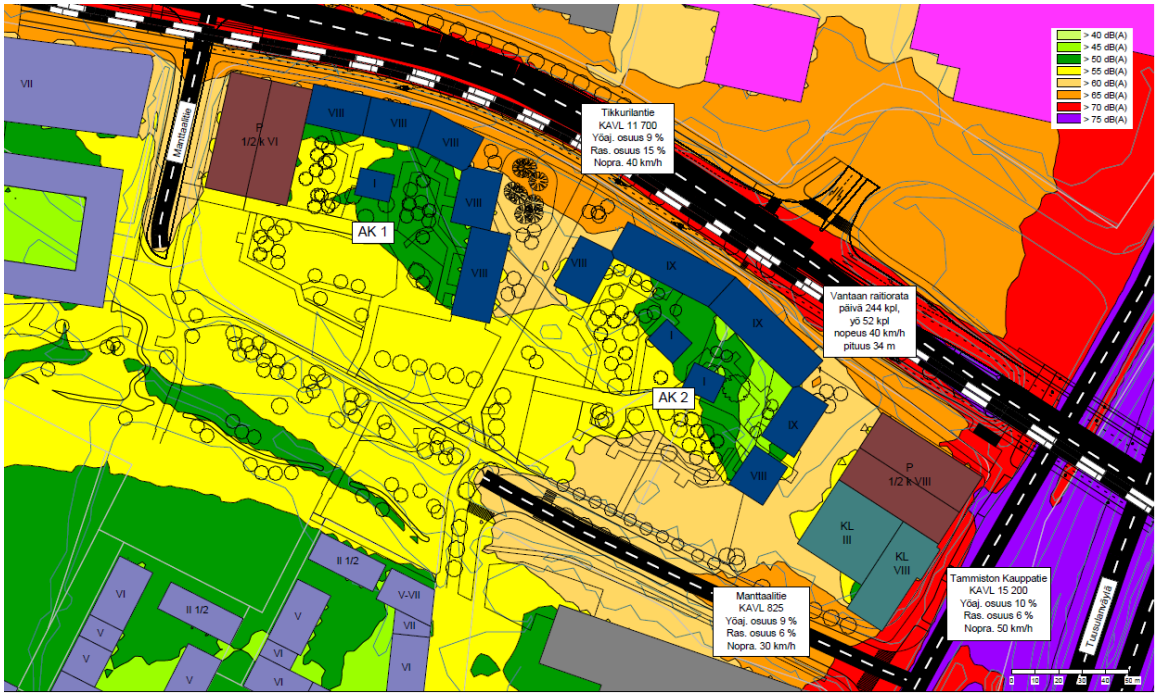


Kuva 11. Uudisrakennusten ulkovaippaan kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan (klo 7–22) keskiäänitaso (Promethor, 2024).

Meluselvityksessä annetaan suosituksia äänitasoerovaatimuksiksi tieliikennemelua vastaan.

Kuva 12. Suositukset äänitasoerovaatimuksiksi tieliikennemelua vastaan. Suosituksissa on huomioitu tie- ja raideliikenteestä julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot sekä enimmäisäänitasot.

Meluselvityksen mukaan rakennusten sisäpihalle syntyy melulta suojattuja alueita leikkiä ja oleskelua varten myös vaiheittain rakennettaessa, ilman tarvetta erilliseen väliaikaiseen melusuojaukseen, kun ensin rakennetaan korttelien pohjoisen ja idän puoleiset osat.



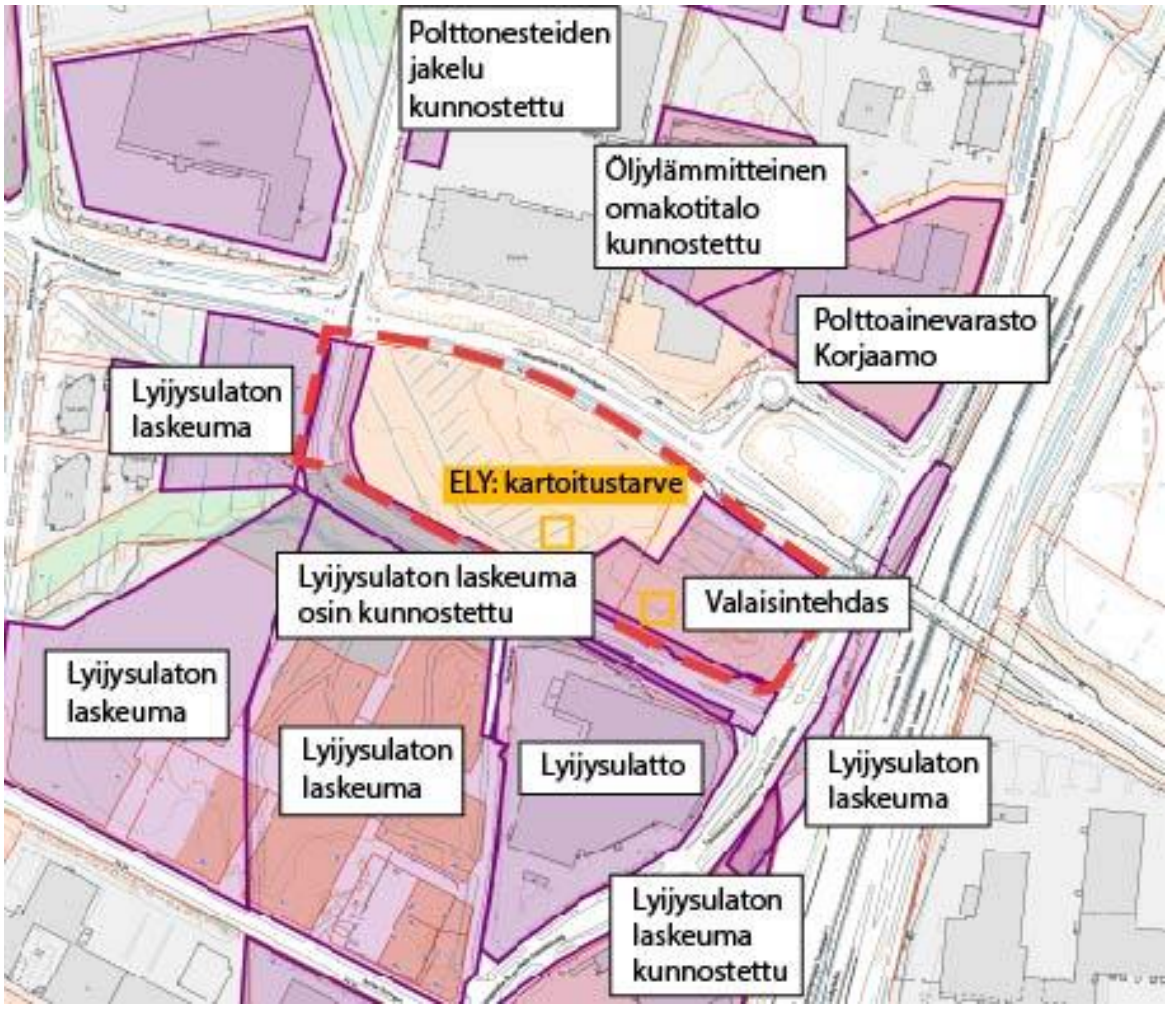
Kuva 13. Melutilanne vaiheittain rakennettaessa päiväaikaan (Promethor, 2024).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta.

Tammiston kauppatie 26:ssa, suunnittelualueen itäosan eteläpuolella, on toiminut Bera Oy:n lyijysulatto vuosina 1965–1988. Sulatto on aiheuttanut lyijylaskeumaa ympäristöön, mm. nykyiselle Manttaalitielle kaavoitusalueen eteläpuolelle ja länsiosaan. Manttaalitie on tutkittu ja kunnostettu vuonna 2012 tien kunnostuksen yhteydessä. Tiealueella havaittiin tutkimuksen yhteydessä lyijylaskeumaa. Tiealueelle jäi merkinnän mukaan kunnostuksen jälkeen hieman pilaantuneita maita. Lyijysulatto on sijainnut kaavoitusalueen viereisellä tontilla ja on todennäköistä, että lyijylaskeuma on levinnyt ainakin osittain myös kaavoitusalueen puolelle. ELY-keskus on merkinnyt kaavoitusalueelle arviointitarpeen maaperän pilaantuneisuudesta.

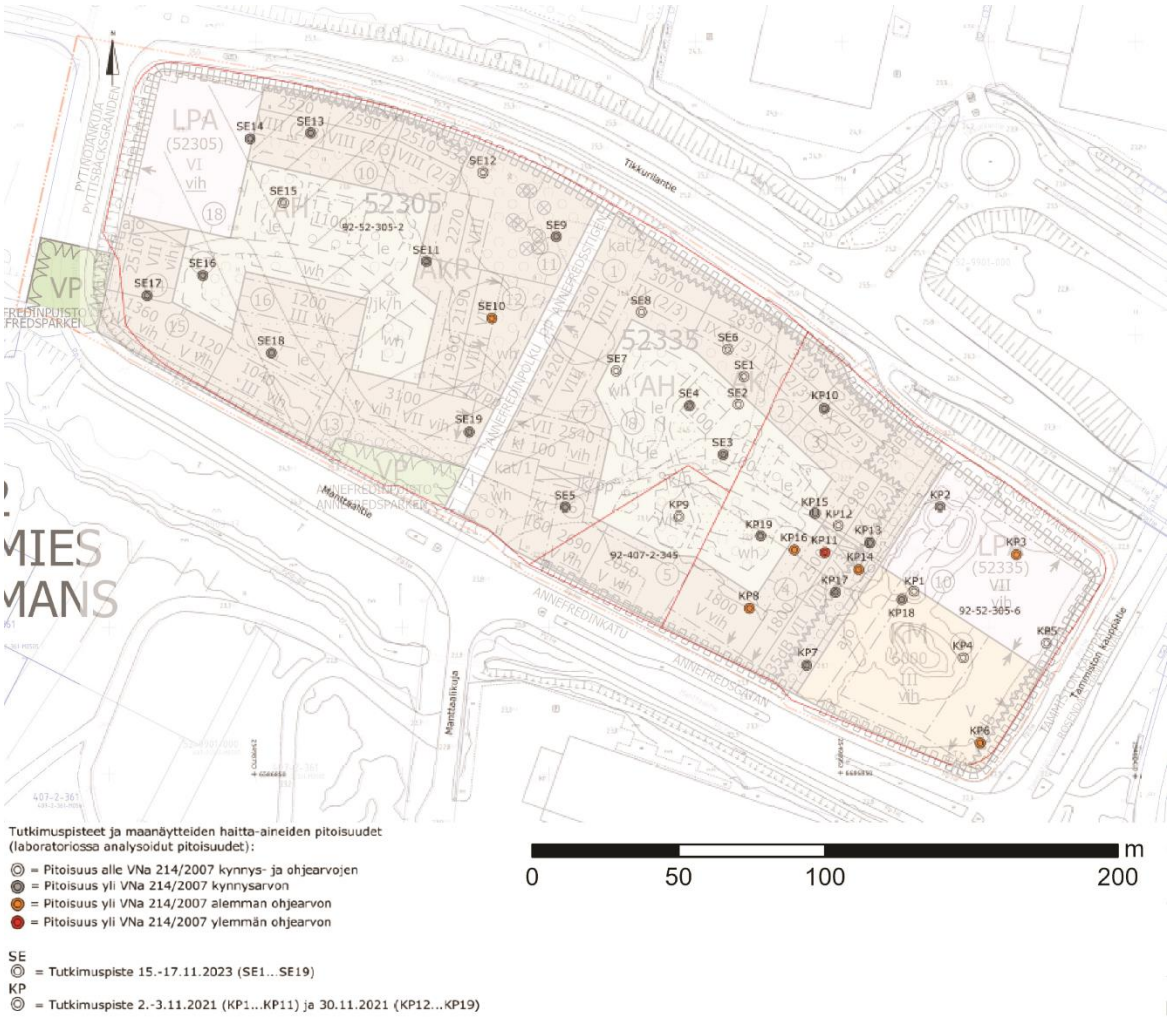
Vantaan karttapalvelun pilaantuneiden maiden kartan mukaan kaavoitusalueen itäosassa on pilaantunutta maata siellä sijainneen valaisintehtaan takia. Pilaantumisen tasoa tai sen takia maaperälle tehtyjä toimenpiteitä ei ole kartassa määritelty.



Kuva 14. *Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista.*

Kaavoitusalueen itäosassa on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia Sipti Environment Oy toimesta vuonna 2022 (SE1251, Avain Rakennuttaja Oy, Manttaalitie 1, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti) ja 2023 (Avain Yhtiöt Oy, Manttaalitie 1–3, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, SE1553, Sipti Environment Oy, 21.12.2023).

Tutkimuksissa todettiin ympäristöministeriön vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä sinkki ja kupari pitoisuuksia, sekä PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) ylemmän ohjearvon ylityksiä kromin, kuparin, lyijyn, sinkin, dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta. Kohteessa todettiin alemman ohjearvon ylityksiä antimonin, lyijyn, dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta sekä kynnysarvotason ylityksiä antimonin, arseenin, kadmiumin, koboltin, lyijyn, dikloorimetaanin ja trikloorieteenin osalta. Lisätutkimuksissa todettiin PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) alemman ohjearvon ylityksiä dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta, sekä lisäksi kynnysarvotason ylityksiä antimonin, arseenin, koboltin, lyijyn, sinkin, vanadiinin, dikloorimetaanin, dikloorieteenin, trikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta. Kuvassa X tutkimuspisteet ja maanäytteiden haitta-aineiden pitoisuudet on esitetty kartalla sijoitettuna asemakaavaehdotuksen päälle. Tarkemmat tulokset löytyvät raporteista.



Kuva 15. Tutkimuspisteet ja maanäytteiden haitta-aineiden pitoisuudet kartalla (Sipti Environment Oy, 2023) sijoitettuna asemakaavakartan päälle.

Riskinarvion perusteella kohteessa todetuista haitta-aineista aiheutuu kulkeutumis- ja terveysriskejä. Metallipitoisuuksista voi aiheutua terveysriski, jos niitä jää päällystämättömälle alueelle pintamaahan, erityisesti lasten leikkipaikkojen kohdalle. Klooratuista yhdisteistä aiheutuu sekä kulkeutumis- että terveysriski niiden haihtumisominaisuuksien takia. Yhdisteiden haihtuminen ja sitä kautta altistuminen tulevassa tilanteessa rakennuksen sisäilman kautta on mahdollista. Näiden riskien poistaminen aiheuttaa puhdistustarpeen.

Alueen pilaantuneeksi todetut maat tulisi puhdistaa lakien ja määräysten mukaisesti. Pilaantuneen maan puhdistukselle tulee olla ympäristöviranomaisen lupa. Kaivutöitä ja kunnostusta varten tulee tehdä Uudenmaan ELY-keskukselle ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta, jonka käsittelyaika on enintään 45 vrk. Ilmoituksen liitteeksi tulee laatia puhdistuksen yleissuunnitelma. Myös kaivetuille kynnysarvomaille on tiettyjä rajoitteita. Jos kyseisiä maita kaivetaan, tulee maat joko toimittaa vastaanottopaikkaan, joka ottaa vastaan kynnysarvomaita (metallipitoisten maiden osalta esimerkiksi useimmat maankaatopaikat, lupa vastaanottaa kloorattuja yhdisteitä erityisesti varmistettava) tai mahdollisesti hyödyntää kohdetontilla viranomaisen päätöksen mukaisesti (ilmoituksessa pilaantuneen maan puhdistamisesta tulee esittää suunnitelmakynnysarvomaiden hyötykäytölle). Lisäksi asuintonttien osalta suositellaan, että päällystämättömillä alueilla ja lasten leikkipaikoilla pintamaan (vähintään ylin 0,5 m) pitoisuudet alittavat VNa 214/2007 kynnysarvot.

Asemakaavassa säilytettäväksi merkittyjen puiden kohdalla (tutkimuspiste SE9) on havaittu kohonneita, kynnysarvoa ja alueellista taustapitoisuutta korkeampia lyijypitoisuuksia. Maanomistajan tulee tehdä puita ympäröivältä alueelta riskiarvio ja kunnostussuunnitelma sen selvittämiseksi, voidaanko maaperä hellävaraisesti poistaa (esim. maaperän imeminen imuautolla tai lapiokaivuulla) ja korvata puhtaalla maalla, säilyttäen puut. Jos puita ei pystytä säilyttämään ne tulee korvata uusilla. Puita ympäröivää arvokkaaksi merkittyä luontoaluetta ei voida maaperän puhdistustarpeen takia säilyttää.

Seveso-laitokset

Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi laitos sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta kahden laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu osittain kaavamuutosalueelle, mistä syystä kaavaluonnoksesta pyydetään Tukesin lausunto.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen yksityisiä maanomistajia ovat Avain Yhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas. Katualue ja alueen lounaiskulman puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

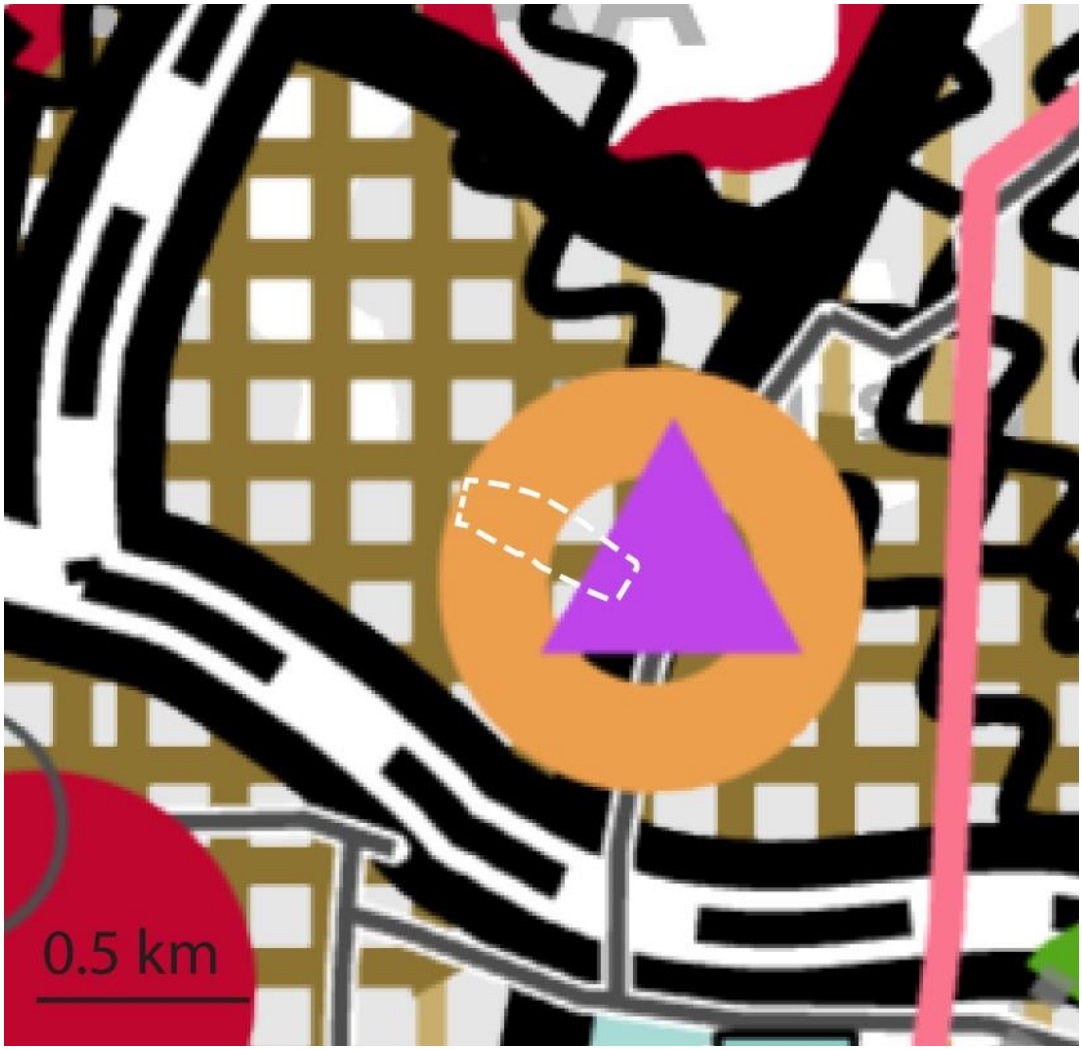
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

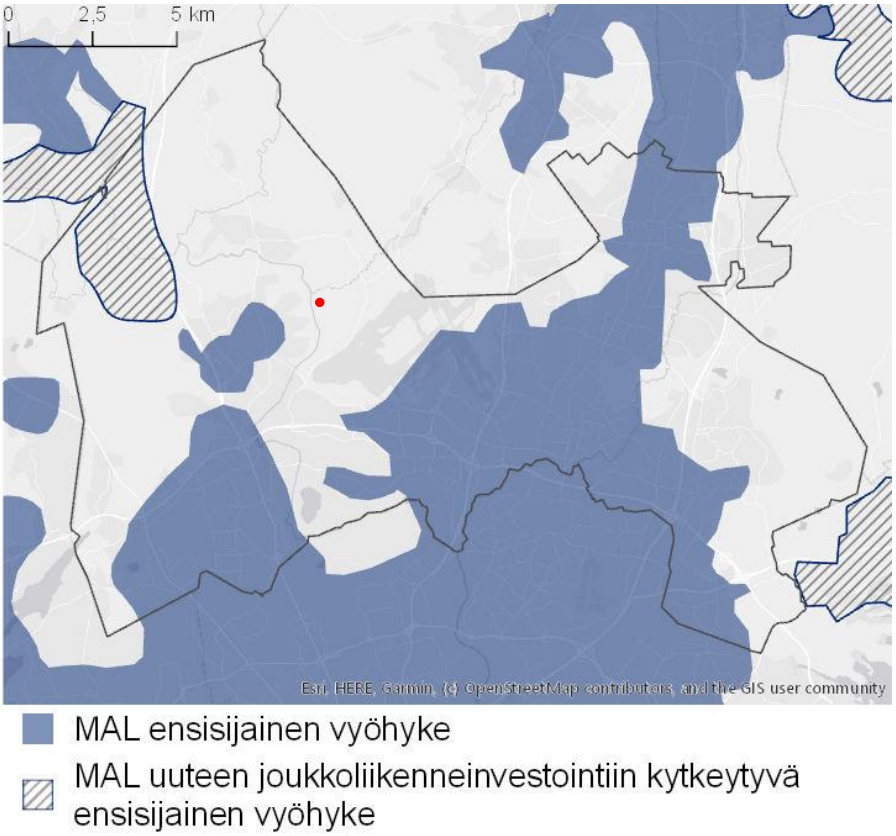
Maakuntakaava



Kuva 16. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun tiivistettävään ydinvyöhykkeeseen (ruskea ruutukuvio), jota on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m2, kun kyseessä on paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa, joka voi kaupan laatu huomioiden sijoittua perustellusta syystä keskusta-alueiden ulkopuolelle. Suunnittelualue kuuluu kaupan alueeseen (oranssi ympyrä), joka mahdollistaa merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskusta-alueiden ulkopuolella. Kaupan alueita kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Alueen vieressä on joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio). Suunnittelualueen vieressä kulkee maakunnallisesti merkittävä tie (musta paksu viiva). Alue kuuluu Lden 55–60 dBA lentomelualueelle.

MAL 2019 -suunnitelma

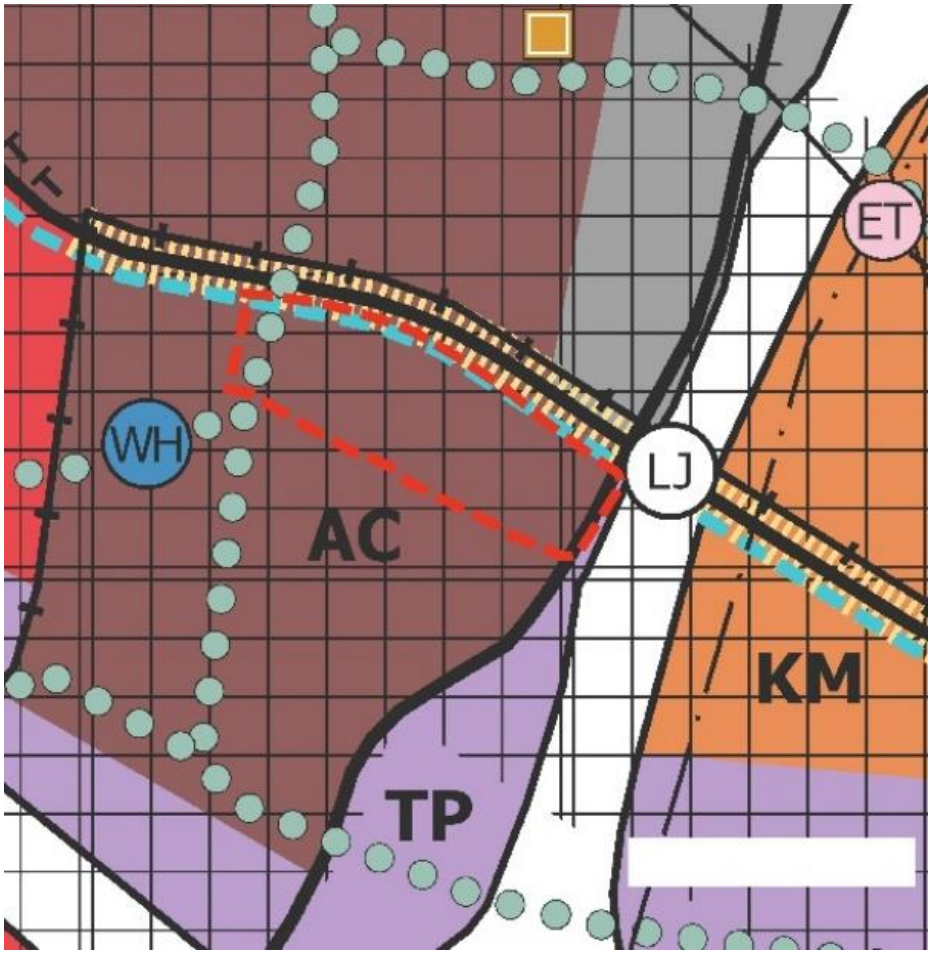


Kuva 17. Ote MAL 2019-suunnitelmasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella pallolla.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasu-päästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenne) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaavoitusalue sijaitsee ensisijaisella MAL-kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava 2020



Kuva 18. Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021 (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021). Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Vantaan yleiskaava tuli virallisesti voimaan 11.1.2023, mutta voimaantulo ei koske hallinto-oikeuden kumoamia merkintöjä ja määräyksiä eikä Länsisalmen aluetta, koska alue rajattiin aiemmin pois hyväksyttävästä yleiskaavasta.

Vantaan yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle (ristikkokuvio), joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Määräyksen mukaan pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä.

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC), jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueen pohjoisreuna (vaaleansininen katkoviiva) on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Alueen pohjoisreuna rajoittuu tärkeään liikenneväylään, jossa on pyöräliikenteen baana ja raitiotie. Alueen koillisnurkan vieressä on tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ). Virkistysalueyhteys kulkee alueen länsireunassa (vihreät pallot).

Asemakaava

Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

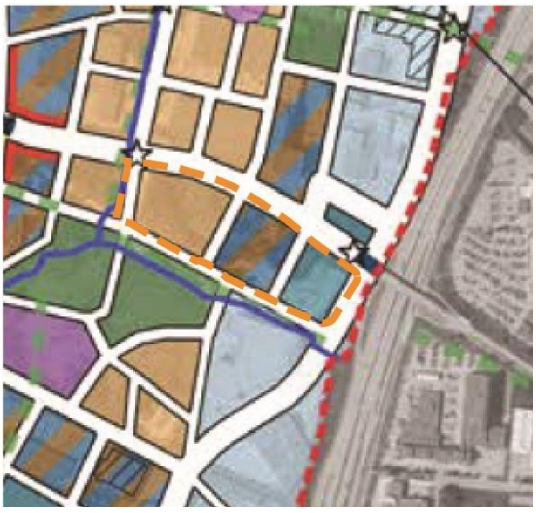
Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1985, 2020 ja 2023. Niissä alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Aviapoliksen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi laadittiin vuosien 2015 ja 2016 aikana Aviapolis-kaavarunko nro 052200, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa esitettiin uudet maankäytön kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupunginosaa kehitettiin monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina. Aviapoliksen kaavarunko on mainittu, koska se oli voimassa alueen suunnittelun alkaessa ja antoi suuntaviivoja alkuvaiheen suunnittelulle, vaikka korvautuikin 19.6.2023 Ratikan kaavarungolla.

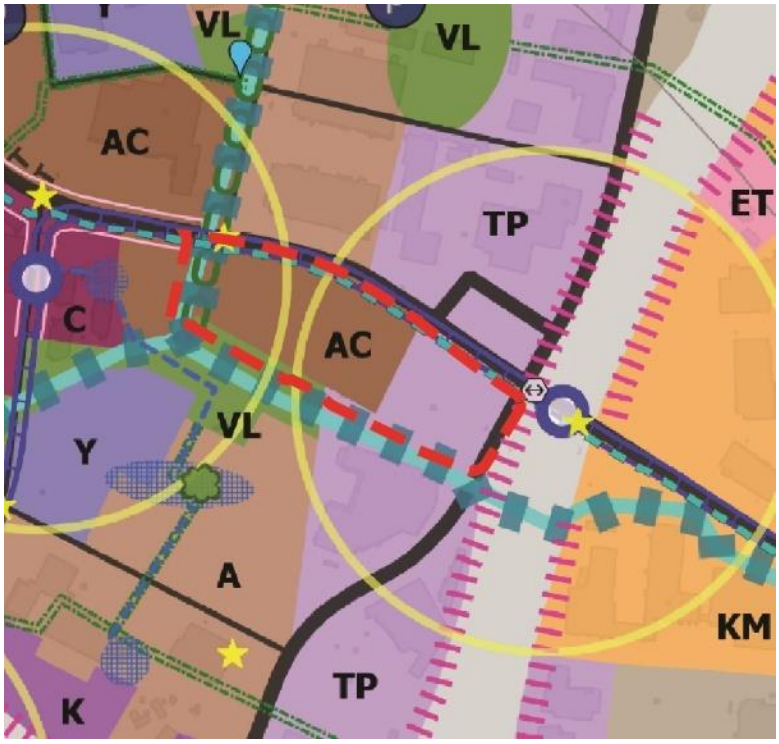


Kuva 20. Ote Aviapoliksen kaavarungosta.
Suunnittelualue on rajattu oranssilla katkoviivalla.

Kaavaluonnosalue oli Aviapoliksen kaavarungossa osoitettu asumisvaltaiselle sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (vaaleanruskea väri), sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (siniruskeat raidat) ja intensiiviselle työpaikka-alueelle (turkoosi väri). Alueen koillis- ja kaakkoiskulmassa oli laadun paikka (tähti). Laadun paikat oli Aviapoliksen kaavarungossa määritelty visuaalisiksi solmukohdiksi tai muiksi keskeisiksi paikoiksi, missä ympäristön ja arkkitehtuurin laatuun tuli kiinnittää erityistä huomiota. Alueen länsireunassa kulki Aviapoliksen kaavarungossa viheryhteys ja kehitettävä puroympäristö.

Ratikan kaavarunko 2023

Aviapoliksen kaavarungon korvaava Ratikan kaavarunko esiteltiin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.1.2023. Kaupungin-valtuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023. Ratikan kaavarunko kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Se yhteensovittaa maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmaa. Suunnittelualue on asuinvaltaista sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta (AC) ja monipuolista työpaikka-aluetta (TP). Alueen länsiosan eteläpuolella on lähivirkistysalue (VL) ja sen lounaispuolella julkisten palveluiden alue (Y). Keskusta-alue (C) sijoittuu jonkin matkan päähän alueesta lanteen.



Kuva 21. Ote Ratikan kaavarungosta 2023.
Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Alueen länsiosan läpi kulkee viherketju, eli toisiinsa kytkeytyneiden säilytettävien ja kehitettävien viheralueiden ketju, sekä säilytettävä tai kehitettävä puroympäristö ja paikallinen virtaveden varren ekologinen yhteys, joka haarautuu ja kulkee myös alueen eteläpuolella itää kohti. Alueen itäreunassa kulkee vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna (vaaleanpunaiset vaakaviivat), alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuva merkittävän rakennetun ympäristön muodostama reuna, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa, ja valtakunnallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Alueen pohjois- ja itäpuolella kulkee mustalla viivalla merkitty tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Alueen pohjoispuolella kulkeva ratikan reitti on merkitty sinisellä viivalla ja pysäkit sinisillä ympyröillä. Kaksipäinen nuolimerkintä osoittaa tärkeän joukkoliikenteen vaihtopaikan. Keltaisilla tähdillä on merkitty maamerkkejä, eli paikkoja, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus, rakennelma, taideteos tai luontoelementti. Maamerkit on toteutettava siten, että ne auttavat alueiden hahmottamisessa, alueen identiteetin luomisessa tai vahvistamisessa sekä alueen sisällä suunnistamisessa. Keltaisilla laajoilla ympyröillä merkityt pysäkinseudut uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Maankäyttöä tehostava rakentaminen ohjataan ensisijaisesti pysäkkien lähikortteleihin. Ratikan pysäkkien lähiympäristöjä on kehitettävä vetovoimaisina, monitoimintaisina kaupunkiympäristöinä, jotka ovat helposti saavutettavia sekä oleskeluun ja viihtymiseen. Lähikortteleihin tulee sijoittaa kullekin alueelle sopivia toimintoja niin, että pysäkinseudusta muodostuu monipuolinen ja kestävällä liikkumisella erinomaisesti saavutettava kasvukäytävä. Erityisesti isoja ihmisvirtoja edellyttävien toimintojen sijoittamisessa tulee suosia ratikan pysäkinseutuja. Alueesta tulee rakentaa laadukasta kaupunkiympäristöä. Pysäkkiympäristön suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kävelijän mittakaava ja kokemusmaailma.

Veromiehen verkot 2018

Aviapoliksen kaavarunkoa 2016 täydentämään laadittiin 2018 Veromiehen verkot -selvitys 052700, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi käytettäväksi asemakaavasuunnittelun pohjana. Selvitys käsitti kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon. Veromiehen verkot-selvitys toimi kaava-alueen suunnittelun pohjana alkuvaiheessa ja on edelleen esimerkiksi liikenneverkkojen osalta tarkempi kuin Ratikan kaavarunko.

Kuva 22. Otteita Veromiehen verkot kartoista. Ylhäällä vasemmalla palvelujen verkot ja oikealla viherverkot. Alhaalla vasemmalla autoliikenteen verkot ja oikealla pääpyöräverkot. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Palvelujen verkot-kartassa suunnittelualueen lounaispuolella on Atomin koulun ja päiväkodin alue. Alueen pohjoispuolella Tikkurilantietä pitkin kulkee joukkoliikenteen runkolinja (musta pystykatkoviiva). Viherverkot-kartassa suunnittelualueen läpi kulkee kaksi viheryhteyttä ja länsireunassa yksi viheryhteys. Suunnittelualueen länsireunassa ja eteläpuolella kulkee sinisellä viivalla merkitty Pytinoja. Suunnittelualueen eteläpuolella on toimintapuisto. Autoliikenteen verkot-kartassa suunnittelualueen ympärillä kulkee pääkatuja (ruskea viiva) sekä kokoojakatuja (oranssi viiva). Pääpyöräverkko-kartassa alueen pohjoispuolella kulkee Tikkurilantietä pitkin pyöräilyn laatukäytävä (tumman sininen viiva) ja alueen itäpuolella pääpyöräreitti (violetti viiva).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 2022

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (selvitys nro 053100) on laadittu 2022 Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet asetettiin nähtäville 1.2. – 30.4.2023. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Yhteiset linjaukset ja suunnitteluperiaatteet helpottavat muutoksen toteuttamista ja mahdollistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

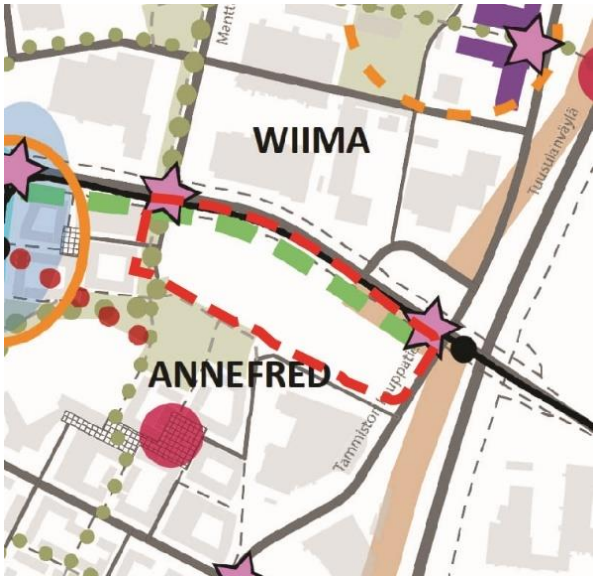
Työ on jaettu neljään osaan:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

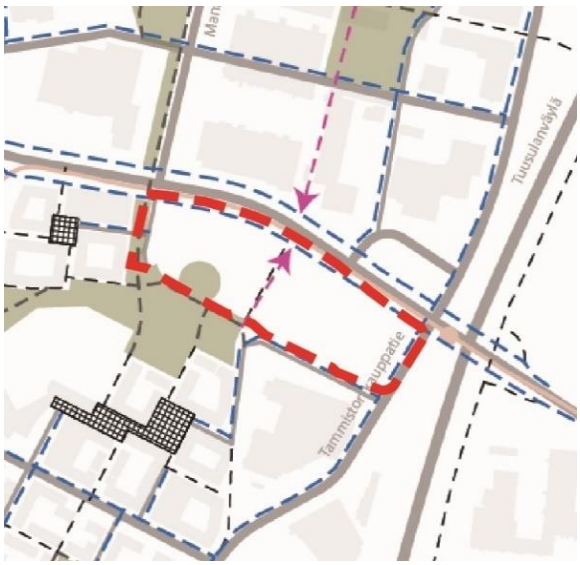
3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.



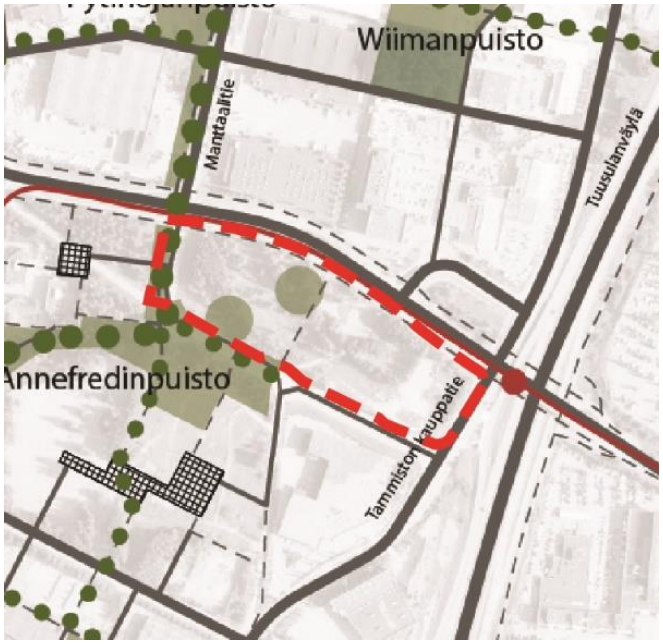
Kuva 23. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Kiehtovan kaupungin elementtejä-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue kuuluu Annefredin alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuva Tikkurilantie on määritelty kaupunkikuvan kannalta oleelliseksi vihreäksi katuympäristöksi, bulevardiksi (vihreä katkoviiva). Alueen länsiosan eteläpuolella on puisto ja länsireunassa kulkee viherreitti (vihreät pallot). Alueen luoteis- ja koilliskulmassa on violeteilla tähdillä merkityt laadun paikat. Alueen itäreunassa kulkee melumuurimainen rakennusten rintama (paksu vaaleanpunainen viiva).



Kuva 24. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Kävelyverkosto ja yhteystarpeet-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuvan Tikkurilantien molemmin puolin kulkee kadun varrella kävely- ja pyöräilyreitti (sininen katkoviiva). Myös alueen itäreunan, sekä eteläreunan länsiosan katujen varsilla kulkee kävelyreitti. Suunnittelualueen länsireunan läpi sekä alueen eteläpuolella kulkee kävely ja pyöräilyreitti. Alueen keskellä on tarve uudelle kävelyn ja pyöräilyn yhteydelle (violetti katkoviivanuoli).



Kuva 25. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Viheralueet ja viherreitit-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee pääviherreitti, jonka varrella on puistoa. Suunnittelualueella on kaksi puistolle varattua kohtaa (vihreät isot pallot). Suunnittelualueen länsireunan eteläpuolella on Annefredinpuisto ja puistossa suunnittelualueen reunassa kulkee vehreä kävelyreitti (vihreät pienet pallot).

Kuva 26. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Toiminnot ja liikuntapaikat-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

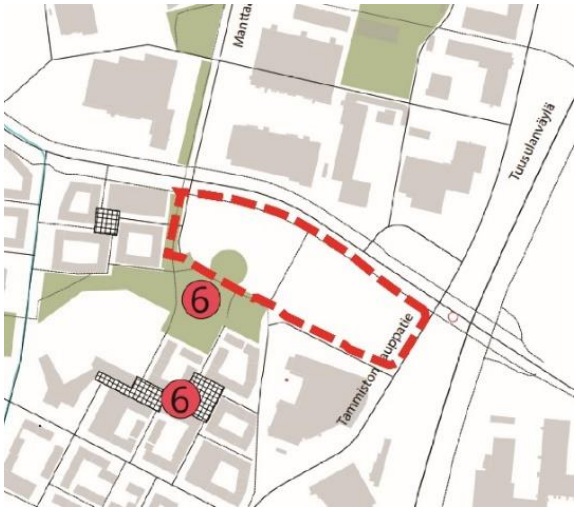
Suunnittelualueelle on sijoitettu kaksi yleistä puistoaluetta (harmaanvihreät pallot), joista alempi toimii leikkipaikkana (oranssi pallo). Suunnittelualueen länsiosan eteläpuolella on Annefredinpuisto, johon sijoittuu lähiliikuntapaikka (sininen pallo) ja pienviljelyalue (kirkkaan vihreä pallo).

Kuva 27. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Viherkatutyypit-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolinen Tikkurilantie on määritetty bulevardiksi, jossa on puurivit molemmin puolin katua. Länsipuolinen Manttaalitie on määritetty viherkaduksi. Viherkadulla on monipuolista puustoa ja hulevesien käsittely on katualueella. Viherkatu tukee viherverkoston kytkeytyneisyyttä.

Vantaan Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelma 2022

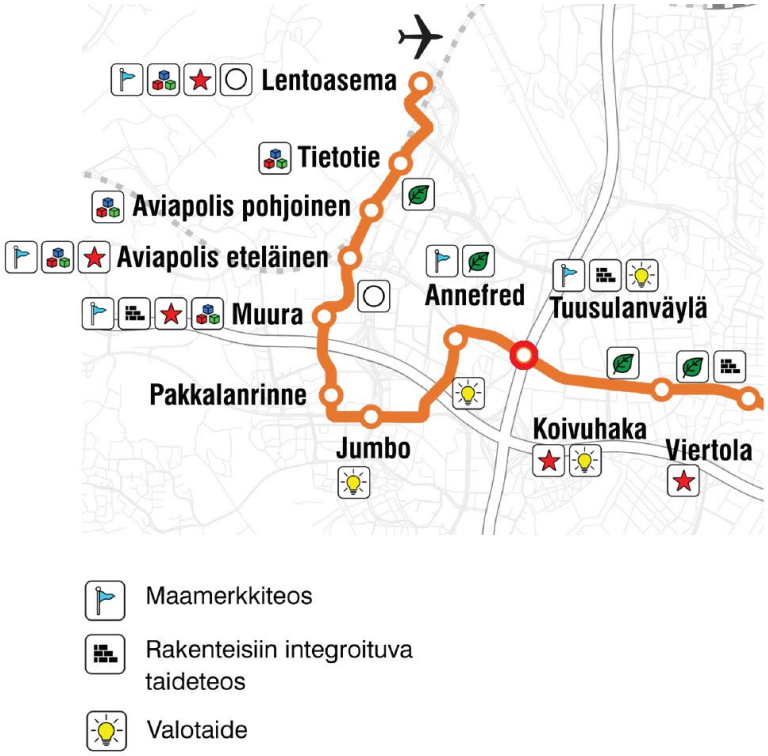
Varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelman mukaan sijoitettu taidetta. Annefredin alueelle on laadittu erillinen taideohjelma, jonka teemana on ”Kotiinpaluu”. Alueen eteläpuoliseen puistoon (numerolla 6 merkittynä) tulee moniosaisen teoskokonaisuuden ”Kotiin paluu” yksi osa. Annefredin alueen taiteen tulisi palvella luonnon monimuotoisuutta ja säilymistä. Taide voisi toimia lisäksi aidosti luonnonvaraisten eläinten ja kasvien asuin- ja levähdyspaikkoina, kulkuväylinä ja piiloina.



Kuva 28. Ote Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmasta 2022. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelman tiivistelmäluonnos 23.3.2023

Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelma avaa reitin varrelle toteutettavan julkisen taiteen sisältöjä ja teosten sijoittelumahdollisuuksia luonteeltaan monin tavoin vaihtelevassa kaupunkirakenteessa. Suunnittelualeen viereiselle pysäkille on ideoitu maamerkkiteosta, rakenteisiin integroitua taideteosta tai valotaideteosta.



Kuva 29. Ote Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelman tiivistelmäkartasta. Ideoita pysäkkiympäristöihin sijoittuvista teoslajeista. Suunnittelualueen viereinen pysäkki on merkitty punaisella ympyrällä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Avain Yhtiöt Oy:n ja Fastigshet Ab Annen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.09.2022. Kaavamuutos sai vuoden 2023–2025 työohjelmassa numeron 002522 ja kaavoitus tuli vireille 03.04.2023. Asemakaavaehdotusta koskevaa OAS:ia on päivitetty 30.5.2023.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen on laadittu yhteistyösopimukset Vantaan kaupungin ja alueen kahden maanomistajan (Avain Yhtiöt Oy ja Fastigshet Ab Anne c/o Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas) kesken.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Elisa Oyj, HSL, Telia Company, DNA, ClobalConnect, ELTEL ja Suomen luonnonsuojeluliitto.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 03.04.2023.

Asemakaavaehdotuksen (nro 002522) vireilletulo vaiheessa mielipiteet pyydettiin 5.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Caruna Oy: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.*
- *Fingrid: Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta 02522 Manttaalitie, sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.*
- *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES): Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa Vantaan kaupungin lausuntopyyntöön: kaavamuutos nro 002522, Manttaalitie 1 ja 3*
- *Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Manttaalitie 1 ja 3, asemakaavan muutosehdotuksen (002522) OAS:sta.*
- *Vantaan kaupunginmuseo: Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen*

kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueelle on suunnitteilla tehokasta kaupunkirakennetta, toimistorakennuksia, pysäköintirakennus ja asuinrakennuksia. Alueelle tulee huomioida tilavarauksin em. toimintoja palvelevat muuntamotarpeet. Toimistorakennuksia varten tulee mitoittaa muuntamolle tilavaraus, pysäköintirakennukseen muuntamolle tilavaraus ja asuinrakennuksia varten vähintään yksi muuntamon tilavaraus. Muuntamoarvioita VES tarkentaa, kun alueen toiminnot, massoittelut ja kaavailtu tonttijako saadaan nähtäville. Muuntamoiden tarvitsemat tilatarpeet tulee tuoda esille kaavakarttaan rakennusalamerkinnällä (vm) ja/tai kaavakartan selostukseen mainintana. Alueella Manttaalitien puoleisella laidalla sijaitsee VES muuntamo M2255. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*

Kaavatyöhön liittyen pidettiin suunnittelijatapaaminen maastossa osoitteessa Tikkurilantie 110 (Tikkurilantien ja Manttaalitien risteys) keskiviikkona 19.4.2023 klo 17–18. Tapaamiseen ei saapunut suunnittelusta vastaavien henkilöiden lisäksi muita osanottajia.

Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin keskiviikkona 20.12.2023 klo 9–10 kokous koskien alueen maaperän saastuneisuutta ja pyydettiin ottamaan kantaa saastuneella maaperällä sijaitsevien arvokkaiden puiden mahdolliseen säilyttämiseen. Kokouksen tuloksena puut pyritään säilyttämään ja maanomistajan tulee tilata puiden säilyttämiseen liittyen riskinarvio ja kunnostussuunnitelma.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville ajalle 24.4.-23.5.2024. Lausunnot (12 kpl) pyydettiin 23.5.2024 mennessä Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitokselta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä, Elisa Oyj:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (UUDELY), Vantaan Energia Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Telia Companylta, DNA:lta, ClobalConnectilta, ja ELTEL:iltä. Lausunnot (7 kpl) saatiin TUKES:ilta, ELTEL:iltä, Vantaan energialta ja Vantaan energia sähköverkoilta, Vantaan ympäristöyhdistykseltä, Telia Companylta, HSY:ltä ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (UUDELY).

- *TUKES: Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan asemakaavamuutosehdotus nro 002522, Manttaalitie 1,3.*
- *ELTEL: ELTEL:in edustaja ilmoitti, että operaattoreilla (Elisa, Telia, DNA, GlobalConnect=GC) on uusia verkkojohtotarpeita Pytinojankujalle ja että tietoliikenneoperaattorit haluavat osallistua infran rakentamiseen. ELTEL toivoi yhteystietoja hankkeen vetäjille.*
    - *Vastine: Tarpeet on huomioitu katualueen jatkosuunnittelussa. Tieto on välitetty suunnittelijoille ja suunnittelijoiden yhteystiedot välitetty ELTEL:ille.*
- *Telia: Telialla on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Lisätarpeita on myös alueelle. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä*

välttämään ja suunnitella mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne ovat mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Telia haluaa osallistua hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

- *Vastine: Tarpeet on huomioitu alueen jatkosuunnittelussa.*

- *Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot:*
    - *Sähköverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueella sijaitsee muuntamo M2255, jolle tulisi löytyä korvaava sijainti Annefredinpuiston puolelta sen nykyisen sijainnin tuntumasta. Asemakaavan alueelle tarvitaan useita uusia muuntamoiden tilavarauksia molempien kortteleiden 52305 ja 52335 eri korttelialueille. Nämä tilatarpeet on huomioitu hyvin asemakaavamääräyksissä. Kirjaukset muuntamoiden tilatarpeista tulee säilyttää asemakaavamääräyksissä ja tuoda viitesuunnitelmassa esitetty muuntamoiden paikat myös kaavakarttaan vm -rakennusalamerkintänä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*
    - *Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*
    - *Vastine: Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti ja mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Muuntamolle M225 on sovittu korvaava paikka Annefredinkadun vastapäiseltä katualueelta. Kirjaukset muuntamoiden tilatarpeista on säilytetty asemakaavamääräyksissä ja tuotu viitesuunnitelmassa esitetyt muuntamoiden paikat kaavakarttaan vm -rakennusalamerkintöinä. Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu kaukolämpöputkien sijainti siten, että niitä ei tarvitse siirtää. Mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*

- *Suomen luonnonsuojeluliitto, Vantaa:*
    - *Kaava-alueen luontoarvoista: Kaava-alueen luonto on hyvin kulttuurivaikutteinen. Alueelta löytyy kosteikkoa, nuorta haavikkoa ja koivikkoa, lehtomaisuutta sekä umpeen kasvamassa olevia entisiä peltoja. Myös lahopuuta ja lahopuupotentiaalia on kohtalaisesti. Alueen luonnontilaisuus kuitenkin on kärsinyt. Lisäksi alueella on haitallisia vieraslajeja: komealupiinia, pajuangervoa ja kurtturuusua. Avoimen kasvupaikkansa takia kaava-alueelle on päässyt kasvamaan isoja vanhoja puuyksilöitä, jotka ovat erittäin näyttäviä. Kaavaselostuksessa oli mainittu tarkoitus säästää alueen vanhan pihapiirin isot männyt, mutta alueella on myös muita yksittäisiä huomattavan isoja puita, jotka yhdistyksen mielestä pitäisi säästää aluetta rakennettaessa. Vanhojen hienojen puiden säilyttäminen kaupunkiympäristössä toisi hyvää luonnollista varjostusta ympäristöön ja ylläpitäisi maaperän ja ilmaston kosteustasapainoa. Lisäksi niillä on maisemallista arvoa ja ne lisäsivät alueelle suunnitellun asutuksen houkuttelevuutta. Yhdistyksellä ei ole huomautettavaa rakentamisesta alueelle, mutta esitämme että alueella*

tulisi kaupunkikarttaan merkittyjen arvopuiden lisäksi säästää muitakin isoja puuyksilöitä mikroilmasto- ja maisema-arvojen takia.

- *Vastine: Maaperätutkimuksissa on havaittu kaava-alueen pintamaa suurelta osin saastuneeksi, mikä edellyttää maaperän puhdistamista ennen rakentamista, jotta tulevien asukkaiden terveys ja hyvinvointi ei vaarannu. Puiden säilyttäminen tällaisessa tilanteessa on erittäin haasteellista ja vaatii monimutkaisia erityispuhdistustoimenpiteitä. Tämän takia kaava-alueella pyritään säilyttämään tärkein ryhmä alueen vanhoja mäntyjä, mutta on katsottu kohtuuttomaksi vaatia säilyttämistä muiden puiden osalta. Kaava-alueelle on kuitenkin erilaisin kaavamääräyksin varmistettuna tulossa runsaasti uusia puita ja istutuksia, jotka kasvaessaan korvaavat menetetyt puut ja luovat vehreää ympäristöä.*

- *Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (UUDELY): Asemakaavan laatimista ohjaa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on AC, ja määräyksessä todetaan mm.: Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Lisäksi aluetta koskee yleiskaavan strateginen kehittämismerkintä, jolla tarkoitetaan kestävän kasvun vyöhykettä. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.*

  Asemakaavan muutosehdotuksessa alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava korttelialue, jonka rakennusoikeudeksi on määritelty 6000 k-m^2. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistaminen kyseiselle sijainnille on vastoin ohjaavan yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu.

  Kohde sijoittuu maakuntakaavan kaupan alueen merkinnän alueelle. Kyseessä on Koivuhaan kaupan alue, jonka enimmäismitoitukseksi on maakuntakaavassa määritelty 150 000 k-m2. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan kohdemerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Kyseisen kaupan alueen sijainti ja laajuus on määritelty yleiskaavassa siten, että se sijoittuu kokonaisuudessaan Tuusulanväylän itäpuolelle. Kyseisellä alueella on myös asemakaavan muutos vireillä, millä voi olla vaikutusta alueen asemakaavojen kaupan mitoituksiin.

  Edellä todetun perusteella Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei alueelle tule mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista. Asemakaavaehdotus on kaupan sijainninohjauksen kannalta maankäyttö- ja rakennuslain 42.1 §:n ja 71 c §:n vastainen.

  Kaava-aineistossa on tunnistettu alueella harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaava toiminta. Tämä on huomioitu koko kaava-aluetta koskevana yleismääräyksenä. Jotta maaperän mahdollinen kunnostustarve tulee huomioiduksi aina kun maaperää muokataan (kuten kaivu- ja täyttötyöt), ELY-keskus katsoo, että asiasta annettua yleismääräystä on hyvä tarkentaa seuraavasti: Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.

  Määräyksessä voisi sallia mahdollisten puhdistustoimenpiteiden toteuttamisen myös rakentamistoimenpiteiden tai muiden kaivutoimenpiteiden yhteydessä, joka usein on myös ympäristöllisten sekä taloudellisten näkökulmien valossa paras mahdollinen vaihtoehto.

Kaavaselostuksen kuvassa 7. on esitetty arvioidut maaperän pilaantuneisuusalueet kartalla (violetti alue). ELY-keskuksen käsityksen mukaan maaperän pilaantuneisuutta esiintyy kaavaselostuksen kuvassa 7. esitetty rajausta laajemmalla alueella. Alueella on tehty maaperätutkimuksia mm. vuonna 2005, jolloin alueen eteläosaan sijoitettiin muutama tutkimuspiste (KK1, KK2, L1 ja KK9). Tutkimuksissa todettiin tutkimuspisteestä L1 otetussa näytteessä valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason ylittävä lyijypitoisuus (837 mg/kg). Kyseinen näyte oli otettu pintamaakerroksesta 0–0,2 metrin syvyydeltä. Tutkimustulokset vuoden 2005 maaperätutkimuksista on esitetty FCG Finnish Consulting Group Oy:n 15.12.2011 laatimassa pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelmassa (P16745P001). Manttaalitien alueella on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustöitä 12.6.–22.8.2012, jonka jälkeen otetuissa kaava-alueeseen rajautuvissa jäännöspitoisuusnäytteissä on todettu kohonneita lyijy- ja/tai antimonipitoisuuksia (lähde: Toimenpideraportti, Manttaalitie, P16745P003, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 19.12.2012). Lisäksi johtuen esimerkiksi entisen Bera Oy:n lyijysulaton sijainnin läheisyydestä, ELY-keskus pitää todennäköisenä, että lyijyä on levinnyt ilmateitse koko kaava-alueelle.

Melun osalta alue on haastava sillä alueeseen tulee kohdistumaan niin raide- ja tieliikenteen aiheuttamaan melua kuin lentomelua. Lentomelun osalta kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu enimmäisäänitasoja ja heijastusten vaikutusta umpikortteleiden sisällä. Vaikka alueella vaikuttava lentojen nousu/laskeutumissuunta ei ole merkittävästi käytössä, voi tietyissä sääolosuhteissa lentoja olla runsaasti ja lentomelu voi tällöin olla erityisen häiritsevää.

Yhtenäisyyden vuoksi KM-alueen rakennusten ulkokuoren äänitasoeroa koskeviin määräyksiin on syytä lisätä vastaava tarkennus kuin asumiseen liittyviin määräyksiin on lisätty - ", jollei kaavakartan merkinnöin ole tosiin osoitettu.". KM-alueen määräyksen mukaan äänitasoeron on oltava vähintään 28 dB, kaavakarttaan on kuitenkin merkitty osalle aluetta ääneneristävyysvaatimukseksi 29 dB.

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on syytä antaa ajoitusmääräys Tammiston kauppatien puoleisten KM- ja LPA-alueiden rakentamisesta ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

ELY-keskus suosittelee varmistamaan meluselvityksessä esitetyn KM- ja LPA-kortteleiden muodostaman meluesteen vaikutuksen kaavaratkaisuun. Meluselvityksessä KM ja LPA kortteleiden osalta on käytetty kerroskorkeutena 9 kerrosta, vaikka kaava mahdollistaa vain 5–7 kerroksiset ratkaisut.

- *<u>Vastine</u>:*
    - *Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistaminen kaava-alueelle on vastoin ohjaavan yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu, mikä mielestämme on tilanne Manttaalitie 1 ja 3 kaavamuutoksen tapauksessa.*

      Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan tulkinnallisuus ja yleispiirteisyys. Yleiskaavan yleispiirteisen luonteen perusteella ei ole tarkoituksenmukaista merkitä yleiskaavaan yksittäisten tonttien tarkkuudella käyttötarkoitusta. Tuleva KM-tontti kytkeytyy sijainnillisesti yleiskaavan KM-alueen yhteyteen, ja maakuntakaavan kaupan merkinnän alueelle ja sijaitsee kestävästi saavutettavalla sijainnilla. Hankkeella ei ole kaupan laadun perusteella keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaupan laatu on rajoitettu tilaa vaativaan erikoiskauppaan, jossa tyypillinen asiointitiheys on pieni ja joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa eikä muodosta arkiasioinnin kohdetta. Lisäksi kortteli sijaitsee tulevan ratikkapysäkin

välittömässä läheisyydessä ja läheisten pysäkkien kautta kulkee useita bussilinjoja. Tämä yhdessä kaupan laadun kanssa, tukee kaavaratkaisua ja KM-korttelin mahdollistamista.

Tuleva KM-kortteli tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen nykyisen kaupan alueen yhteydessä. Olemassa oleva tilaa vaativan kaupan alue ulottuu Tikkurilantien pohjoispuolelle, Tuusulanväylän itä- ja länsipuolelle sekä korttelin eteläpuolelle. Edellä mainitulla alueella sijaitsee jo nykyisin tilaa vaativaa kauppaa kuten autokauppaa sekä koneiden ja laitteiden tukkukauppaa. Hankkeen mahdollistama kauppa tiivistää ympäröivän alueen nykyistä kaupan rakennetta sekä lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille parantaen kilpailun edellytyksiä. KM-korttelissa kaupan laatu on kaavamääräyksillä rajoitettu tilaa vaativaan kauppaan, jolla ei ole keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaavamääräyksiä on lisäksi tarkennettu niin, että ne eivät myöskään salli keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä alueelle.

KM-kortteli toimii samalla asuinkorttelien melunsuojauksena, eikä asumisen levittäminen Tammiston kauppatiehen asti ei ole mahdollista liikenneväylien aiheuttamien ympäristöhäiriöiden takia. Puhtaasti tuotantotyyppinen toiminta soveltuu heikosti asuinkortteleiden yhteyteen ja toimistorakentamiselle on rajattu kysyntä toimistotilojen vajaakäyttöasteen ollessa jo nykyisin korkea Aviapoliksen alueella (19 %).

Olemme perustelleet kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1 (Vaikutukset rakennettuun ympäristöön/palvelut ja työpaikat) laajasti, miksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen kaavoitusalueelle tulisi sallia asemakaavassa.

Maakuntakaavassa Koivuhaan kaupan alueen enimmäismitoitukseksi on määritelty 150 000 k-m2, josta Tuusulanväylän itäpuolella sijaitsevalla yleiskaavan mukaiselle KM-alueella toteutuu vain noin 69 500 k-m2 (n. 46 % kokonaismitoituksesta) ja sen ulkopuolisella tarkastelualueen noin 49 400 k-m2 (n. 33 % kokonaismitoituksesta). Kaupan mitoitusta on vielä käyttämättä alueella noin 31 000 k-m2, kun otetaan laajennettu tarkastelualue huomioon. Tulevan KM-korttelin jälkeen mitoitusta jää jäljelle noin 25 000 k-m2. Mitoitusta on tarkennettu huomioiden Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdollinen vaikutus liiketilan määrään.

- *ELY-keskus katsoi, että maaperän mahdollinen kunnostustarve tulee huomioida aina kun maaperää muokataan ja asiasta annettua yleismääräystä on hyvä tarkentaa. Maaperän pilaantuneisuudesta annettua yleismääräystä on tarkennettu ELY-keskuksen toivomalla tavalla.*
- *ELY-keskus huomautti, että maaperän pilaantuneisuutta esiintyy kaavaselostuksen kuvassa 7. esitetty rajausta laajemmalla alueella. Koko kaava-alueelta on selvitetty pilaantuneita maita ja yhteenveto tuloksista oli esitetty ja esitetään kohdassa 2.1.3. (Rakennettu ympäristö/ Ympäristöhäiriöt/ Pilaantuneet maat). Kuvan 7 kuvatekstiä ja siihen liittyvää tekstiä on korjattu asian selventämiseksi.*
- *ELY-keskus huomautti, että lentomelun osalta kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu enimmäisäänitasoja ja heijastusten vaikutusta umpikortteleiden sisällä. Kohde sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä Lden = 50–55 dB. Vyöhykkeellä ei ole annettu ulkoalueille ohje- tai määräysarvoa hetkellisille äänitasoille. Sisätilojen osalta asian voidaan katsoa tulevan huomioiduksi lentomeluvyöhykkeen mukaista äänitasoeron vähimmäisarvoa käytettäessä ulkovaipan mitoituksessa (ELY:n ja Vantaan kaupungin ohje), mikä on huomioitu meluselvityksessä. Tieliikennemelu on kohteessa lentomelua merkittävämpi tekijä ja umpikortteleilla mahdollistetaan*

suojaisten sisäpihojen toteuttaminen. Lentomelun voimistuminen heijastumisten vuoksi voidaan arvioida huomattavasti tätä hyötyä pienemmäksi ilmiöksi. Huomioitavaa on, että heijastusvaikutusta on aina, vaikka rakennukset olisivat erilläänkin. Näin ollen umpikortteleista luopumalla menetettäisiin tieliikennemelun tehokas torjunta, eikä silti vältyttäisi täysin heijastusten (lento)melua voimistavalta vaikutukselta. Elyn ohjeessa (Opas 2/2013 Melun ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa) ei esitetä erityisvaatimuksia lentomeluvyöhykkeelle Lden = 50–55 dB. Kuten ELY-keskus itse myös havaitsi, alueella vaikuttava lentojen nousu/laskeutumissuunta ei ole merkittävästi käytössä, joten mahdollisesti häiritsevä lentomelu olisi vain ajoittaista. Lisäksi umpikortteleiden sisälle on tulossa puita ja kasvillisuutta, joka kasvaessaan vähentää heijastevaikutusta, sekä matalimpiin rakennuksiin viherkattoja, jotka osaltaan vähentävät heijastemelua. Myös pihan nurmi- ja niittyalueet vähentävät maasta kimpoavaa heijastusta.

- *KM-alueen rakennusten ulkokuoren äänitasoeroa koskeviin määräyksiin on lisätty ELY-keskuksen toivoma tarkennus.*
- *Kaavamääräyksiin on lisätty ELY-keskuksen toivoma rakentamisjärjestyksen ajoitusmääräys.*
- *ELY-keskus suosittelee varmistamaan meluselvityksessä esitetyn KM- ja LPA-kortteleiden muodostaman meluesteen vaikutuksen kaavaratkaisuun. Meluselvityksessä KM ja LPA kortteleiden osalta on käytetty kerroskorkeutena 9 kerrosta, vaikka kaava mahdollistaa vain 5–7 kerroksiset ratkaisut. Meluselvitys on päivitetty siten, että rakennusten todelliset kerroskorkeudet vastaavat kaavakartan maksimikerroskorkeuksia. Meluselvityksen päivittäminen ei aiheuttanut huomattavia muutoksia meluselvityksen tuloksessa, eikä johtanut päivitystarpeeseen kaavakartassa tai määräyksissä.*

- HSY: *Kaavamuutosalueella ei sijaitse rakennettua vesihuoltoa. Sen sijaan alueeseen rajoittuvalla Manttaalitiellä sijaitsee vuonna 2012 rakennettua vesihuoltoverkostoa ja Tammiston kauppatiellä vuonna 1989 rakennettua vesihuoltoverkostoa, joka myös osin sijaitsee verrattain lähellä kaavamuutoksen mahdollistamia rakenteita ja rakennuksia. Alue edellyttää vähäisessä määrin vesihuollon uudisrakentamista. Uuden vesihuollon investointikustannukset ovat arviolta noin 70 000 euroa. Kaavaselostuksessa tulee esittää kaavatyön yhteydessä laadittava vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio. Kaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja eikä johtokujien muodostamista.*
  - *Vastine: Vantaan nykyisen käytännön mukaisesti kaavaselostuksessa ei esitetä vesihuollon esisuunnitelmaa vaan se esitetään erikseen HSY:lle. Alueelta on parhaillaan käynnissä katu- ja puistosuunnittelu, jossa HSY on mukana putkien osalta. Näin ollen erillinen esisuunnitelma ei ole tässä vaiheessa tarpeellinen.*

Muistutuksia ei jätetty.

Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä, kaavakarttaa ja kaavaselostusta tarkennettiin. Tarkemmat vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen erillisenä liitteenä olevassa lausuntojen koonnissa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on teknisenä tarkistuksena merkitty viitesuunnitelman osoittamiin kohtiin sähkömuuntamoiden paikat vm-merkinnällä ja lisätty kaavamääräyksiin merkinnän selitys ”*Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon*”.

Kaavamääräyksiin tehtiin pieninä korjauksina lausuntojen perusteella seuraavat lisäykset/muutokset:

- Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:
    - Alkuperäinen määräys: *Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.*
    - Muutettu määräys: *Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.*
- KM:
    - Alkuperäinen määräys: *Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.*
    - Muutettu määräys: *Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole tosin osoitettu.*
    - Alkuperäiset määräykset: *Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja.*
    - Tarkennetut määräykset: *Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, ja puutarhakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä. Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.*
- Rakentamisjärjestys:
    - Alkuperäinen määräys: *Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa: Kortteleiden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ensin rakentuvat kortteleiden pohjois- ja itäreunan osat. Seuraavaksi tulee rakentua Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.*
    - Lisätty tarkentava määräys: *Tammiston kauppatien puoleiset KM- ja LPA-alueet on rakennettava ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.*

Kaavamääräyksien turha toisto poistettiin ja lisättiin sovittu kasvikaton tyyppi, joka oli jäänyt pois, pieninä korjauksina seuraaviin määräyksiin:

- AKR: katot
    - Alkuperäiset määräykset: *Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita. Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.*

- Muutokset: *Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. ~~kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita~~. Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.*

- AK: katot
  - Alkuperäiset määräykset: *Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita. Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.*
  - Muutokset: *Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. ~~kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita~~. Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. ~~Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.~~*

Kaavamääräyksissä oli käytetty vaihtelevasti samasta asiasta termejä kasvikatto ja viherkatto. Teknisenä korjauksena ne yhtenäistettiin siten, että käytetään ainoastaan termiä kasvikatto.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Neljä kärkihanketta rakentaa tulevaisuutta pidemmälle: ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle, Myyrmäen kulttuuritalo nostaa kulttuurin merkitystä, Kuusijärvi parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä, ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja

- liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle

- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 03.04.2023 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelun kaupungin tavoitteet määriteltiin seuraavasti:

- Alueen suunnittelun tulisi tapahtua lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.
- Manttaalitien itäpuoliselle suunnittelualueelle halutaan rakennuksia, jotka reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja tontin itäreunaa siten että ne vähentävät liikennemelua alueen eteläpuolisessa puistossa ja lounaassa Atomin koulun alueella. Lähimmäs Tuusulanväylää tulisi sijoittua työpaikka/ toimitilarakentamista ja muulle alueelle asuinrakentamista. Työpaikkarakentamista tulisi arviolta 6000–8000 k-m2 ja asuinrakentamista 30 000–45 000 k-m2 tehokkuudella e=2,0–3,0.
- Kaupungin tavoitteena on Manttaalitie 1 ja 3 kaava-alueella monipuolinen asuntotuotanto ja asuntojen hallintamuotojakauma:

    - Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

- Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 10 % on toteutettava asumisoikeusasuntoina.

- 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.

- Maankäyttösopimukseen tulee todennäköisesti kirjaus, jonka mukaan sopimusalueen rakennukset on rakennettava A-energialuokkaan.

- Korttelirakenteiden tulee olla suljettuja umpikortteleita ja rakennusmassojen suojata pihoja liikenteen melulta alueen vielä rakentuessa. Tikkurilantien ja Kiitoradantien kulmassa, joka on näkymän pääte Tuusulanväylän sillan päässä, on määritetty laadun paikka, jossa rakentamiselta edellytetään suurta ja näyttävää laatua. Myös Tikkurilantien ja Manttaalitien risteyksen kohdan tulee olla poikkeuksellinen ja mieleenpainuva. Annefredin alueella rakennusten mittakaavan tulee vaihdella, pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5–6-kerroksisena. Peruskorkeutta korkeampaa rakentamista voi olla risteyksissä ja Tuusulanväylän varressa. Annefredissa rakennusten värien tulee pohjautua entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalien tulee olla pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuotojen ja materiaalien tulee olla vaihtelevia. Ylemmistä kerroksista katseltavien tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai kattoterasseja.
- Tikkurilantie on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Jotta kävely olisi mielekästä, tulee reitin varrella olla jotain uutta nähtävää vähintään 20 metrin välein. Pitkiä tylsiä suoria ei saa suunnitella eikä toteuttaa. Rakennuksissa se tarkoittaa esimerkiksi sisäänkäyntikatoksia ja ovia, näyteikkunoita, kadulle avautuvia ravintoloita, kioskeja, postin noutopisteitä, kahviloita, liiketiloja, asukkaiden yhteistiloja, työtiloja, kahden kerroksen korkuisia arkadeja, julkisivun yksityiskohtia, taidetta tai yllätyksiä. Se voi olla myös reitiltä avautuvia pihanäkymiä, taskupuistoja, aukioita, istutuksia tai kalusteita. Toimivan kivijalkakerroksen tulisi olla korkeudeltaan korkeampi kuin asuinkerros.
- Asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia niin että kadulta pääsee suoraan rakennukseen sisään, mutta myös sisältä pihalle. Asuinkortteleiden pihojen tulee olla vehreitä pääosin maanvaraisia keitaita kaupunkirakenteen keskellä. Jokaisesta asunnosta ja työhuoneen ikkunasta tulee näkyä vähintään yksi puu. Kortteleiden viherympäristöä rakennetaan säilyttämällä puita ja kallioita siellä, missä niitä on, sekä istuttamalla persoonallisia pihoja ja rakentamalla kasvikattoja. Pihojen vehreän identiteetin saamiseksi tulee kullekin pihalle toteuttaa omanlaisensa pihasuunnitelma omine kasvivalintoineen ja tunnelmineen. Vihreän lisääminen kaikilla mahdollisilla tavoilla on tärkeä periaate koko alueen suunnittelussa. Varastotiloja ei saa sijoittaa sisäpihalle erillisrakennuksina, koska se vie tilaa viherympäristöltä. Asuinnoista pelastautuminen tulee suunnitella omaehtoiseksi. Hulevesien hallinta järjestetään ensisijaisesti maanpinnalla hulevesipainanteina niin kortteleissa kuin katualueilla. Hulevesien käsittelytarvetta voidaan vähentää kasvikatoilla.

- Jotta pihoille saadaan mahdollisimman paljon puita ja muuta kasvillisuutta, tulee autojen pääsyä asuinpihoille rajoittaa. Pysäköinti tulee tapahtua pääosin pysäköintitalossa tai taloissa. Joitain lyhytaikaisia asioinnin pysäköintipaikkoja voi olla kadun varressa. Pysäköintitalojen tulee Aviapoliksessa antaa ”WAU”-elämys, eli sen tulee olla sellainen, jota tullaan katsomaan kauempaakin.
- Kaupunki haluaa sijoittaa suunnittelualueelle Tikkurilantien varteen taskupuiston ja tulevaa Annefredinpuistoa vasten sijoittuvan noin 700 m^2 laajuisen leikkipuiston, sekä vetää kävely- ja pyöräily-yhteyden suunnittelualueen läpi. Taskupuisto tulee sijoittaa alueella kohtaan, jossa on arvokas elinympäristö ja arvokkaita säilytettäväksi merkittyjä puita, siten että puut ja olemassa oleva kasvillisuus säilyy. Leikkipuisto tulee ympäröidä puilla, istutuksilla ja aidalla ja sijoittaa rakennusten muodostamaan suojaisaan taskuun niin että ympäristöstä kantautuva liikennemelu leikkipuistossa on mahdollisimman vähäistä. Leikkipuisto tulee suunnitella sopivaksi pienemmille lapsille, isompien lasten leikkivälineet tulevat sijoittumaan viereisen Annefredin puiston leikkialueelle. Kulkuyhteys kävellen ja huoltoajo leikkipuistoon tulee ohjata Annefredinpuiston kävelytien kautta.
- Alueen läpi kulkeva kävely- ja pyöräily-yhteys tulee suunnitella niin että Tikkurilantietä reunustavien rakennusten melulta suojaava vaikutus Annefredinpuistoon säilyy mahdollisimman hyvänä. Alueen läpi kulkevan kävely- ja pyöräily-yhteyden varrella tulee olla puita ja istutuksia.
- Kaupunki haluaa rakentaa Manttaalitien länsipuoliselle alueelle purouoman, kaavoitusalueella olevasta Manttaalitien osasta tulee viherkatu.
- Kaupunki haluaa suunnitella kaavoitusalueella olevan Manttaalitien osan uudelleen siten, että siitä tulee viherkatu, sekä muuttaa paikan, josta purouoma kulkee tiealueelle.
- Alueen toteutuksessa tulee noudattaa hiilineutraalin kaupunkisuunnittelun periaatteita ja laatia hiilineutraalisuusselvitys.
- Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä tarvittaessa.
- Jokaisen maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä tarvittaessa.

Maanomistajien tavoitteita olivat:

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ympäristö.

Näitä tavoitteita muokattiin päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 30.5.2023 kaupungin osalta seuraavasti (muutokset korostettu):

- Koska kaavarajausta muutettiin niin, että kadun viereinen puroalue suunnitellaan, purouoman paikkaa lukuun ottamatta, myöhemmin osana länsipuolista korttelia, muutettiin lause ”Kaupunki haluaa rakentaa Manttaalitien länsipuoliselle alueelle purouoman, kaavoitusalueella olevasta Manttaalitien osasta tulee viherkatu” muotoon: ”**Kaupunki haluaa**

suunnitella kaavoitusalueella olevan Manttaalitien osan uudelleen siten, että siitä tulee viherkatu, sekä muuttaa paikan, josta purouoma kulkee tiealueelle”.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

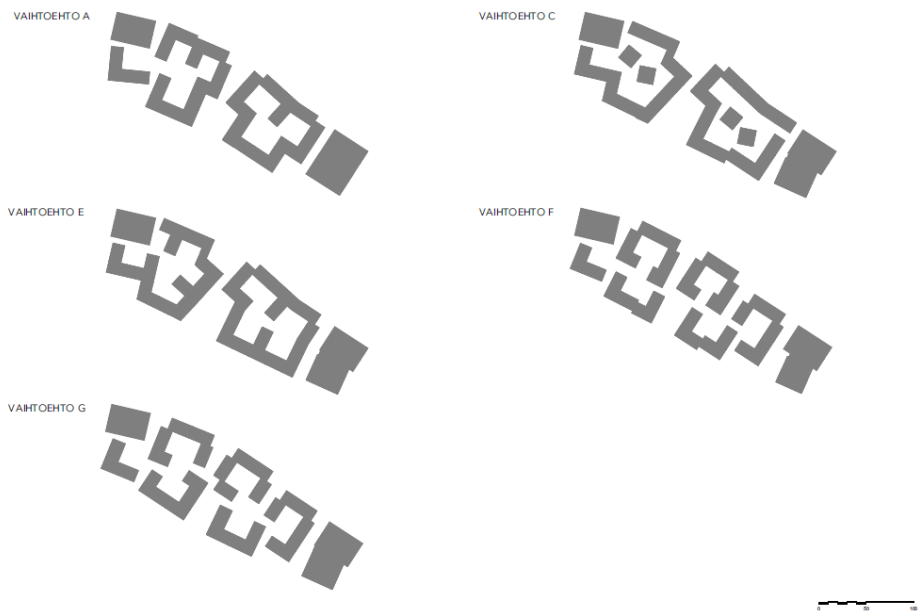
Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

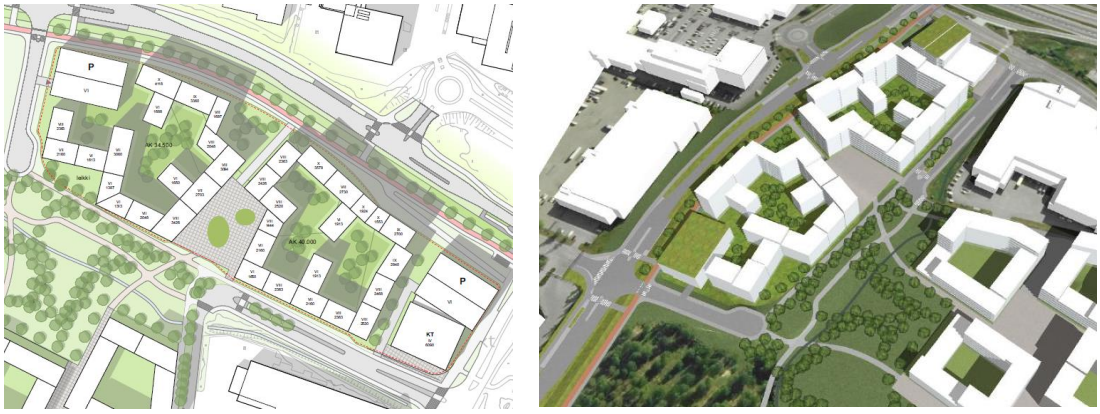
- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

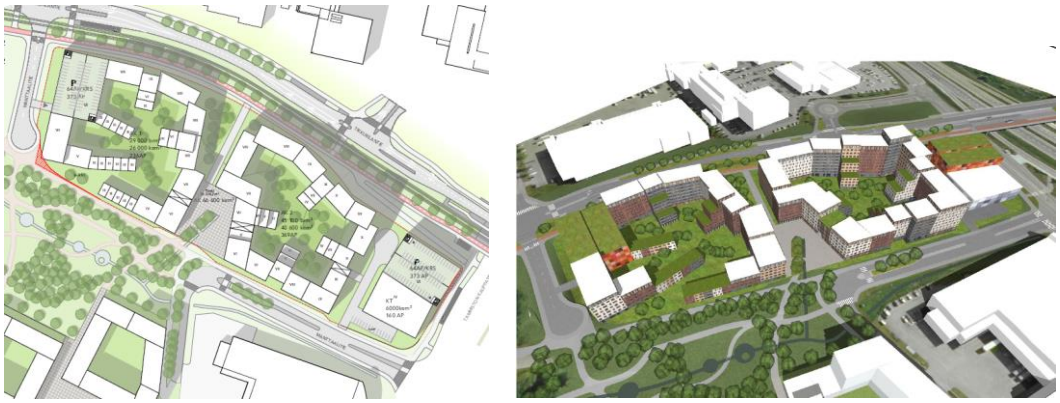
Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelu aloitettiin vuoden 2023 alussa ja Arco architecture company-yhtiön arkkitehtikonsultti laati alueelle 29.3.2023 useita keskenään hieman erilaisia vaihtoehtoja. Koska päämääränä oli muodostaa melulta suojattuja vehreitä umpikortteleita asumista varten ja työpaikka- ja liiketilaa Tuusulanväylän lähelle valittiin jatkokehittelyä varten tämän päämäärän toteutumista parhaiten edistävä vaihtoehto E, jossa oli kaksi vierekkäistä lähes umpinaista asuinkorttelia ja liike-pysäköintirakennusrivi reunassa. Vaihtoehdot G ja F poissuljettiin, koska rakennukset muodostivat niissä pienempiä kortteleita, joilla ei ollut melulta suojattua sisäpihaa. Vaihtoehto A hylättiin E-vaihtoehtoa vähemmän umpikorttelimaisena. Vaihtoehto C hylättiin sen sisäpihoilla olevien rakennusten takia, koska toiveena oli yhtenäinen sisäpiha, jossa ei ole erillisiä rakennuksia.



Kuva 30. Rakeisuuskaaviot eri vaihtoehdoista.



Kuva 31. Jatkokehittelyyn valittu E-suunnitteluvaihtoehto, vasemmalla asemapiirustus ja oikealla näkymäkuva.



Kuva 32. Jatkokehittelyprosessin aikaiset suunnitelmat aikajärjestyksessä ylhäältä alas. Vasemmalla puolella asemapiirustukset ja oikealla näkymäkuvat.

Jatkokehittelyprosessin aikana alkuperäiseen suunnitelmaan tehtiin seuraavia muutoksia: Asuinkorttelit muutettiin Tikkurilantien ja Pytinojankujan suuntaan kortteleiden pihoja ja Annefredinpuistoa, sekä tulevaa Atomin koulua paremmin melulta suojaaviksi umpikortteleiksi. Tammiston kauppatien suuntaista liikerakennusta venytettiin lähemmäs Annefredinkatua paremman melusuojan saamiseksi sen takana oleviin kortteleihin ja Annefredinpuistoon. Lännen puoleisen asuinkorttelin etelänpuoleista rakennusmassaa madallettiin korkeintaan kolmikerroksiseksi pihan valoisuuden lisäämiseksi ja siihen mahdollistettiin pientaloasumista. Myös näkymät puistoon korttelin pohjoisen puolen kerrostaloista lisääntyivät tällä ratkaisulla. Kaupunkiaukiota pienennettiin ja sen jatkoksi länsipuolelle muodostettiin aukio puistoon yhdistyvää ulkoliikuntapaikkaa varten. Korttelien piha-alueelle ulottuvien rakennussakaroiden lukumäärää ja pinta-alaa vähennettiin yhtenäisemmän vehreän piha-alueen mahdollistamiseksi. Sisäpihan rakennussakarat poistettiin lopulta kokonaan ja sijoitettiin pihalle joitain yksikerroksisia piharakennuksia. Liian korkeita

rakennusmassoja madallettiin, erityisesti etelän puolella. Läntisen korttelin koilliskulman rakennusten sijaintia muutettiin suojeltavien puiden säilyttämisen mahdollistamiseksi.

Jatkokehittelyprosessin aikana syntyi kaikkia osapuolia tyydyttävä lopullinen viitesuunnitelma, jonka perusteella laadittiin kaavaluonnos.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos perustuu suunnittelutyön ja suunnitteluprosessin aikana parhaaksi arvioituihin ratkaisuihin. Prosessin aikana pyrittiin kohti parasta lopputulosta ja vaihtoehtoiset huonommaksi katsotut tai taloudellisesti kannattamattomat ratkaisut karsiutuivat pois. Tuloksena syntyi yksi parhaaksi katsottu vaihtoehto.

Asemakaavaratkaisu toteuttaa hyvin suunnittelualueelta vaaditun kaikkein tärkeimmän toiminnon, eli muodostaa rakennuksien avulla melumuurin Tuusulanväylän, Tammiston kauppatien ja Tikkurilantien suuntaan suojaten Annefredinpuistoa ja tulevaa Atomin koulun- ja päiväkotirakennuksen pihaa melulta. Tulevaa Atomin koulua ja päiväkotia ei voida toteuttaa ilman tätä suunnittelualueen rakennusten tarjoamaa melusuojausta. Asuinkortteleiden rakennukset suojaavat myös niiden omia sisäpihoja melulta.

Kuva 33. Ote viitesuunnitelman asemapiirustuksesta.

Asuinkorttelit

Alueelle muodostettiin kaksi suurta melulta suojattua lähes umpinaista asuinkorttelia, joilla on vehreät sisäpihat ja joiden katot ovat korttelin etelän puoleisella osuudella osittain kasvikattoja. Rakennusten kerrosluku ja rakennustyypit vaihtelevat korttelien sisällä. Lisää vaihtelua on saatu julkisivujen sisäänvedoilla ja rakennusten erilaisilla suuntauksilla toisiinsa nähden. Läntisessä asuinkorttelissa kaava mahdollistaa Annefredinpuiston puolella kerrostaloasumisen lisäksi pientaloasumista. Rakennusten korkeudet ovat suurimmat meluisan Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puolella ja laskevat etelän suuntaan kohti Annefredinkatua ja erityisesti läntisessä korttelissa kohti puistoa mahdollistaen näkymät puistoon ylemmistä kerroksista sekä valoisamman pihaalueen.

Kuva 34. Havainnekuva itäisen korttelin pihalta (ARCO).

Kuva 35. Havainnekuva läntisen korttelin pihalta (ARCO).

Liikerakentaminen

Liikerakennusten korttelialue sijoitettiin Tammiston kauppatien ja Annefredinkadun risteykseen lähelle Tuusulanväylää saavutettavuudeltaan ja näkyvyydeltään keskeiselle paikalle. Liikerakennus suojaa yhdessä viereisen pysäköintirakennuksen kanssa niiden takana olevia asuinrakennuksia Tuusulanväylän ja Tammiston kauppatien melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Pienempiä liiketiloja sijoitettiin Annefredinpolkuun rajautuvalle aukiolle mahdollista ravintola- ja kahvilatoimintaa varten puistossa kävijöille. Liikerakentaminen mahdollistetaan myös Tikkurilantien ja Pytinojankujan kulmauksen pysäköintitalon ensimmäiseen kerrokseen.

Pysäköintitalot ja -alue

Suunnittelualueen läntinen pysäköintitalo palvelee keskitetysti läntistä asuinkorttelia. Itäinen pysäköintitalo palvelee keskitetysti viereisiä liiketiloja, sekä itäistä asuinkorttelia. Liiketilan pihalla on katutasossa jonkin verran asiakaspysäköintipaikkoja. Läntiseen pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Pytinojankujan kautta ja itäiseen pysäköintilaitokseen Annefredinkadulta liiketilan tontin läpi. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa vehreät korttelien sisäpihat, joissa vain huoltoajo on sallittu.

Kevyen liikenteen yhteys

Kevyen liikenteen yhteys on sijoitettu kahden asuinkorttelin väliin, ja sitä ympäröivien kortteleiden istutukset tekevät reitistä vehreän.

Kuva 36. Näkymä Tikkurilantieltä Annefredinpolulle. Polun oikeassa reunassa etualalla säilytettävät männyt.

Annefredin puistoon liitettävät alueet

Suunnittelualueen eteläreunan puistoalue on tarkoitus liittää osaksi Annefredinpuistoa ja siihen tulee myöhemmin, aukiota ympäröivien korttelien rakennuttua meluesteeksi, puiston liikuntatoimintoja. Suunnittelualueen länsiosan tiealuetta pienennetään ja nykyisen tiealueen eteläpuolinen osa liitetään Annefredinpuistoon.

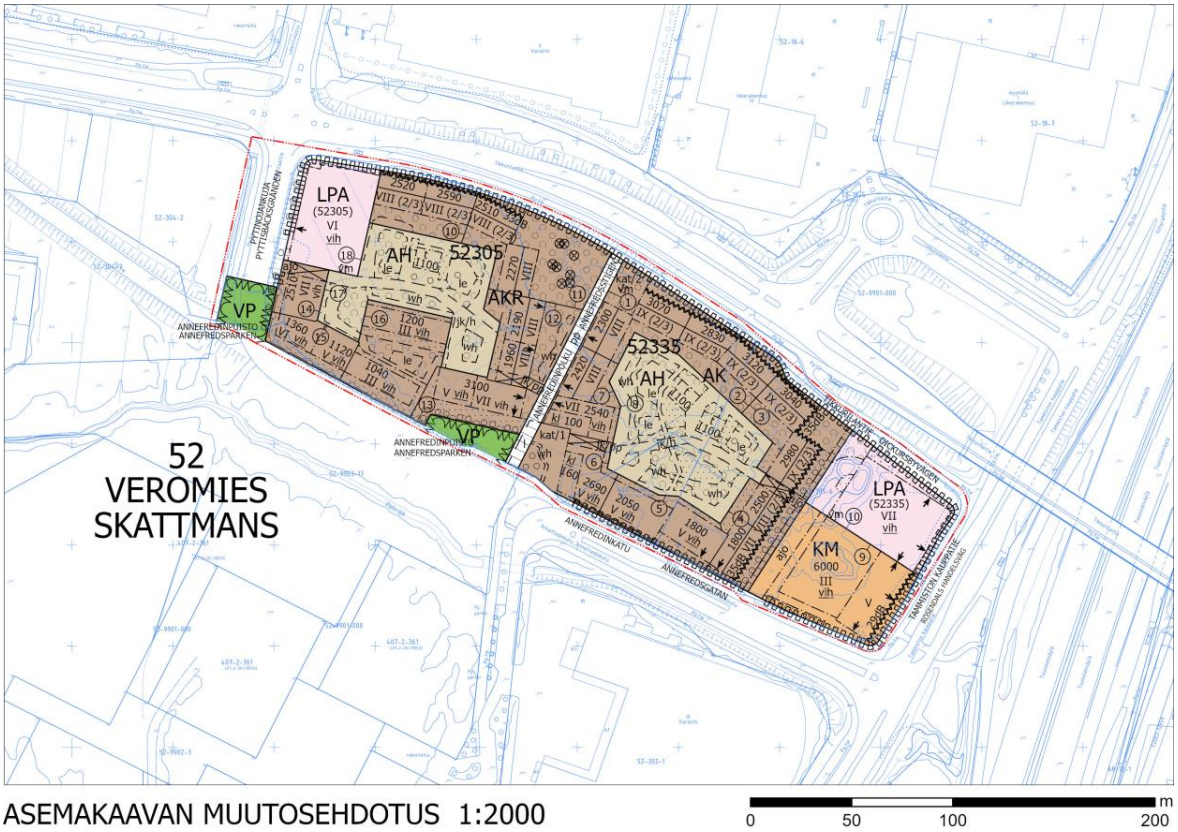
Arvokas luontokohde ja säilytettävät puut

Suunnittelualueen pohjoisosassa olevaa arvokasta luontokohdetta ei maaperän pilaantuneisuuden vuoksi voida kokonaisuudessaan säilyttää. Alueen säilytettäväksi merkityt vanhat männyt pyritään kuitenkin säilyttämään, vaikka niitä ympäröivä maaperä tuleekin puhdistaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen rakentamaton toimitilarakennusten korttelialue (KTY) asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi alueiksi (AH), puistoksi (VP), katualueeksi, sekä liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Liikerakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. AK-korttelin kivijalkaan tulee myös liiketilaa. Asemakaava muuttaa jonkin verran korttelialueen ja korttelialuetta ympäröivien katualueiden ja puiston (VP) rajauksia.



Kuva 37. Ote kaavakartasta.

Asemakaavan muutoksella alueesta muodostetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelle vetovoimainen ja urbaani asuin- ja liikekorttelikokonaisuus virkistystä tarjoavan puiston vieressä. Vehreys, ekologisuus ja resurssiviisaus on huomioitu suunnittelussa. Alueen rakennuksien muodostama melumuuri on myös tärkeä edellytys tulevan läheisen Atomin koulun ja päiväkodin toteuttamiselle.

Hyvät liikenneyhteydet helpottavat arkea, alue sijaitsee ratikkapysäkin ja useiden bussilinjojen pysäkkien vieressä. Myös lentokenttä ja junaradan Aviapoliksen pysäkki ovat kohtalaisen lähellä. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan tuomalla uusi Annefredinpuistosta Tikkurilantielle ulottuva kevyen liikenteen yhteys, Annefredinpolku, kaavoitusalueen halki.

Vieressä oleva Annefredinpuisto tarjoaa asukkaille virkistystä sekä vehreitä näkymiä asunnoista. Lähietäisyydelle, Annefredinpuiston kupeeseen on tulossa uusi Atomin koulu ja päiväkoti. Kävelyetäisyydellä oleva Jumbo tarjoaa asukkaille ostosmahdollisuuksia ja palveluja.

Kaava-alueen eteläreunan keskelle sijoittuu puistoon yhteydessä oleva vehreä aukio, jonka reunalle on tulossa liiketiloja, mahdollistaen ravintola ja kahvilatoiminnan ja tehden aukiosta elävän ja aktiivisen asukkaiden oleskelu- ja kohtaamispaikan. Aukion viereen tulee Annefredinpuistoon yhteydessä oleva puiston laajennus, johon on mahdollisesti tulossa urheilutoimintoja.

Asuinrakennusten korttelit ovat umpikortteleita, joilla luodaan kaupunkimaisuutta, rakentamisen tehokkuutta sekä liikenteen ja ympäristön rakentamisen melulta suojaavia vehreitä sisäpihoja. Kaupunkikuvallista monimuotoisuutta kortteleihin tuovat vaihtelevat kerrosluvut (III-IX), rakennusten erilaiset massoittelut ja ominaispiirteet sekä mm. vaihtelevat kattomuodot (harjakatot ja kasvikatot) ja julkisivujen erilaiset käsittelytavat. Alueen värimaailma pohjautuu niittykasveihin. Monimuotoinen arkkitehtuuri tekee kortteleista kiinnostavia ja vaihtelevia. Pientalomaisuutta tuodaan kerrostaloalueelle maantasoasumisen variaatioilla: korttelien sisäpihojen asukaspihoilla ja omilla sisäänkäynneillä. Läntisessä korttelissa mahdollistetaan myös rivitalo- tai town house-tyyppinen rakentaminen puiston reunaan, joka tuo osaltaan vaihtelua korttelirakenteeseen.

Ulkotiloista luodaan omaleimaisia, elämyksellisiä ja vehreitä. Reittien varrelle elävyyttä luovat arkkitehtuuri, kaduille avautuvat asukastilat, kivijalan liiketilat, taskupuisto, säilytettävät puut ja monenlainen muu reunustava kasvillisuus sekä hulevesialtaat. Yhteisöllisyyttä vahvistavat asuinkortteleiden yhteiset korttelipihat oleskelun ja kohtaamisen paikkoina.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat monikerroksiset istutukset, puustoiset korttelipihat, taskupuisto, säilytettävät puut ja korttelialueiden hulevesiratkaisut, sekä rakennusten kasvikatot. Alueen pohjoisreunan keskellä sijaitsevat arvokkaat vanhat männyt pyritään suojelemaan, jos se on maaperää puhdistaen mahdollista. Kortteleiden autopaikat sijoitetaan pysäköintitaloihin, mikä osaltaan lisää korttelipihojen vehreyttä. Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa ja energian tuotannossa, sekä kortteleiden hulevesien hallinnan toteuttamisessa luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen koko on yhteensä noin 4,1 hehtaaria (41 000 m^2). Asemakaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 64 070 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on yhteensä noin 1,00 ha ja rakennusoikeus yhteensä 33 400 k-m^2, josta asuinkerrosalaa 33 140 k-m^2 ja liiketilaa 260 k-m^2. Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) pinta-ala on yhteensä noin 1,00 ha ja rakennusoikeus yhteensä 24370 k-m2, joka on kokonaan asuinkerrosalaa. AK-tontin tehokkuusluku on e_k =3,32 ja AKR-tontin e_k =2,43 (keskimäärin e_k =2,8). Asuinrakennusten tehokkuuslukuihin ei ole laskettu mukaan kortteleiden piha-alueiden keskiosien asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä korttelialueita (AH) joiden pinta-ala on noin 0,81 hehtaaria ja rakennusoikeus talousrakennuksille 300 k-m^2 (Tehokkuusluku e_k =0,04). AH-alueen kanssa yhteenlaskettuna tehokkuusluvut ovat matalammat, AK ja AH yhteensä e_k =2,32 ja AKR ja AH yhteensä e_k = 1,79.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) on pinta-alaltaan noin 0,32 hehtaaria ja sen rakennusoikeus on 6000 k-m^2. Tehokkuusluku on e_k = 1,87.

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) pinta-ala on yhteensä 0,46 hehtaaria.

Puistoalueiden (VP) koko on yhteensä n. 0,10 ha ja ne liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Katualueita on 0,31 ha ja pp 0,08 ha.

Rakennusoikeutta tulee yhteensä 28 470 k-m^2 lisää aikaisemmin voimassa olleeseen kaavaan verrattuna.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:

- Asuinkerrostalojen (AK) autopaikat: vähintään 1 autopaikka/100 k-m2, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden.
- Rivitalojen autopaikat: Vähintään 1 ap / 80 k-m2, kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.
- Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 autopaikka/60 k-m² (<2000 k-m2).
- Toimistot: vähintään 1 autopaikka/50 k-m²
- Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m2.
- Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.
- Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap/alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.
- Voidaan vähentää 15 % perusnormin mukaisesta paikkamäärästä, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.
- Vuorottaispysäköintiratkaisuille voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella siitä, kuinka paljon vuorottaispysäköinti tehostaa paikkojen käyttöä.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat, sekä liike ja toimistotilojen autopaikat sijoitetaan LPA-alueille kortteleihin 52305 ja 52335 rakennettaviin pysäköintitaloihin. Osa liiketilojen paikoista voidaan sijoittaa liiketilan piha-alueelle. Huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan ensisijaisesti kortteleihin 52305 ja 52335 rakennettaviin pysäköintitaloihin. Liikuntaesteisten parkkipaikat tulee toteuttaa kortteleiden 52305 ja 52335 pysäköintitaloihin siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin. AK-korttelien yhteispihoille voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

- Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
- Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa korttelien LPA-alueelle.

Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja noin 240 uutta työpaikkaa alueelle (laskennallinen mitoitus 50 k-m^2 /asukas tai toimistotyöntekijä). Asuntojakauma tulee olemaan monipuolinen ja sisältämään erikokoisia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % tulee olemaan yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olemaan kolmioita tai suurempia asuntoja.

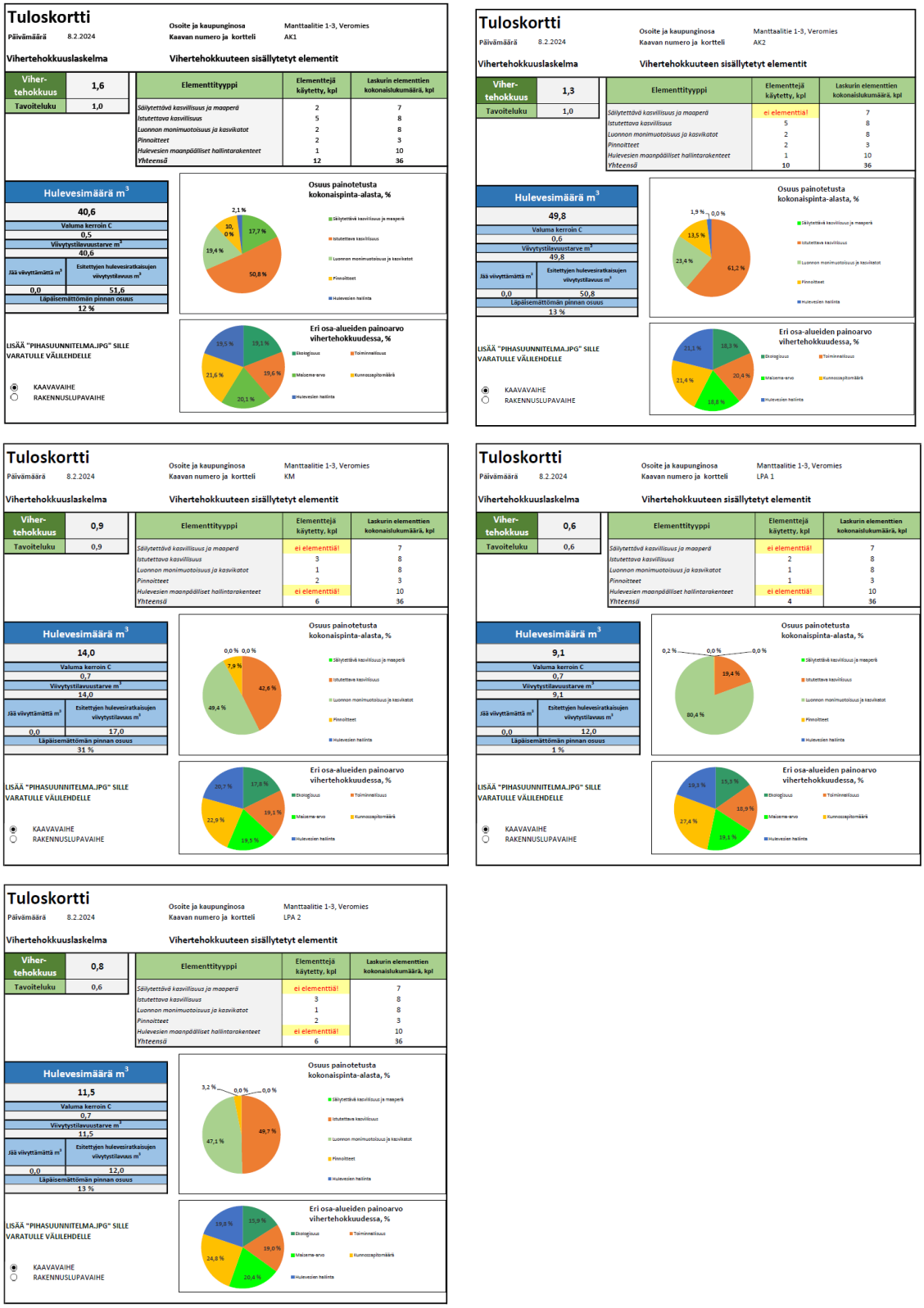
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset rakennukset noudattavat alueelle teollisuusympäristön sijaan rakentuvan uuden kaupunkirakenteen mittakaavaa.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen laadusta ja monimuotoisuudesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta, hulevesien käsittelystä sekä mm. pihan toteuttamisesta. Asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liittyvillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapanoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten hankkeiden sijaan. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu suojeltavien puiden alue, taskupuisto sekä puin ja pensain istutettavia ja muita istutettavia alueita. Piha-alueille on määrätty istutettavaksi myös suurikokoisiksi kasvavia puita.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Viitesuunnitelman teon yhteydessä laaditun pihasuunnitelman vihertehokkuus on AK- ja AKR-asuinkortteleissa Aviapoliksen alueella vaadittua 1,0 vihertehokkuutta korkeampi (AK:1,6 ja AKR:1,3). AK- ja AKR-korttelien vihertehokkuusluvuissa on mukana kortteleiden AH-alueet. KM-alueella saavutettiin tavoiteltu vihertehokkuusluku 0,9 ja LPA-alueilla saavutettiin tavoiteluku 0,6, tosin itäisessä LPA-korttelissa tulos oli tavoitelukua korkeampi 0,8.

Kuva 38. Viitesuunnitelman pihasuunnitelmaluonnos (ARCO).



Tuloskortti

Päivämäärä 8.2.2024 | Osoite ja kaupunginosa: Manttaalitie 1-3, Veromies | Kaavan numero ja kortteli: AK1

Vihertehokkuuslaskelma | Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher-tehokkuus	1,6
Tavoiteluku	1,0

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m³	
40,6	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m³	
40,6	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	51,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 8.2.2024 | Osoite ja kaupunginosa: Manttaalitie 1-3, Veromies | Kaavan numero ja kortteli: AK2

Vihertehokkuuslaskelma | Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher-tehokkuus	1,3
Tavoiteluku	1,0

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	10	36

Hulevesimäärä m³	
49,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
49,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	50,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
13 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 8.2.2024 | Osoite ja kaupunginosa: Manttaalitie 1-3, Veromies | Kaavan numero ja kortteli: KM

Vihertehokkuuslaskelma | Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher-tehokkuus	0,9
Tavoiteluku	0,9

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	
14,0	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
14,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	17,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
31 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 8.2.2024 | Osoite ja kaupunginosa: Manttaalitie 1-3, Veromies | Kaavan numero ja kortteli: LPA 1

Vihertehokkuuslaskelma | Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher-tehokkuus	0,6
Tavoiteluku	0,6

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	4	36

Hulevesimäärä m³	
9,1	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
9,1	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	12,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
1 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 8.2.2024 | Osoite ja kaupunginosa: Manttaalitie 1-3, Veromies | Kaavan numero ja kortteli: LPA 2

Vihertehokkuuslaskelma | Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher-tehokkuus	0,8
Tavoiteluku	0,6

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	
11,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
11,5	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	12,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
13 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva 39. Vihertehokkuuslaskelman tuloskortit. AK1-tuloskortissa on esitetty AKR-korttelin ja AK2-tuloskortissa AK-korttelin vihertehokkuuslaskelman tulokset. LPA1 on korttelin 52305 LPA-kortteli ja LPA2 korttelin 52335 LPA-kortteli. AK- ja AKR-korttelien vihertehokkuusluvuissa on mukana korttelieiden AH-alueet.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH), asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AKR), puistoalueille (VP) sekä katualueille. Lisäksi asemakaavassa on aluevaraus liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Asemakaavassa on esitetty kortteleille sitova tonttijako. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen ovat laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuinkorttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan monimuotoisia vaihtelevan sijoittelun, kerrosluvun, kattomuotojen ja julkisivujen käsittelyn avulla. Liiketilarakennus tuo työpaikkoja ja palvelua osaksi aluetta. Vehreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Kortteleiden rakentaminen vaiheistetaan siten, että ensin rakentuvat meluntorjunnan kannalta tärkeimmät kortteleiden pohjois- ja itäreunat. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa. Pelastautuminen on omaehtoista.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin varmistetaan alueen vehreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastonmuutosta. Hyvä hulevesien hallinta on myös vieressä sijaitsevien Palo-ojan ja Pytinojan veden laadun ylläpitämisen ja tulvimisen ehkäisyn kannalta erittäin tärkeää.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri korttelialueilla. Pysäköintitalojen ja liikerakennuksen kasvikatot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja parantavat alueen sadevesien viivyttämistä. Muilla korttelialueilla mm. kasvikatto, runsas puusto ja aluskasvillisuus, sekä laajat istutusalueet ja hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokuuden tavoiteluku. Korttelialuekohtaiset alustavat vihertehokkuuslaskelmat on laadittu kaikkien kaavan korttelialueiden osalta ja varmistettu että tavoitearvot toteutuvat. Vihertehokkuusluvut on laskettu alueella yhdistäen AH-korttelialueet niitä ympäröiviin asuinkortteleihin, koska AH-alueet tulevat olemaan ympäröivien asuinkorttelien yhteisomistuksessa ja muodostamaan suuren osan niiden vehreästä pihaalueesta.

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet kortteleissa 52305 ja 52335 (tontit 52305-17 ja 52335-8) muodostavat suurimman osan AK- ja AKR-korttelialueiden sisäpihasta (yhteensä 8 072 m^2). Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta. Ratkaisu mahdollistaa huoltoajon kaikille tonteille AH-alueelle sijoitettavien huoltoajoreittien kautta ilman että täytyy ajaa useamman tontin läpi ennen omalle tontille pääsyä. Ajoyhteys kadulta AH-alueelle järjestetään asemakaavakarttaan merkityllä ajoyhteysmerkinnällä AK- ja AKR-korttelialueiden kulkuaukon kautta.

Piha

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. AH-korttelialueille tulee sijoittaa AK- ja ARK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla. AH-korttelialueille saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia 100 k-m^2 kortteliin 52305 ja 200 k-m^2 kortteliin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Edellä olevat määräykset mahdollistavat yhtenäisen vehreän ja viihtyisän piha-alueen suunnittelun ja toteuttamisen koko AK-/AKR- ja AH-alueelle sekä asuinkortteleiden eri tonttien yhteisten leikki- ja oleskelualueiden, hulevesialueiden sekä talousrakennusten sijoittamisen AH-alueelle lisäten korttelin yhteisöllisyyttä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusoikeus

Kortteliin 52335 on tehty sitova tonttijako (tontit 1–7). Korttelin pinta-ala on 10 075 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 33 400 k-$m^{2,}$ Asuinrakennusten rakennusoikeus on 33 140 k-m^2 ja liiketilojen 260 k-m^2. Rakennusoikeus on merkitty karttaan rakennusalakohtaisesti, koska tontin omistajan tarkoituksena on myydä osa tonteista eteenpäin muille rakennuttajille.

Korttelin 52335 lounaiskulmaan, maantasokerrokseen, asemakaavassa esitettyihin kohtiin, tulee sijoittaa liiketilaa yhteensä vähintään 200 k-m^2 (kaavakartassa annettu rakennusoikeus on 260 k-m^2). Liiketilat tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys Annefredinpolun suunnalta. Liiketilat tulee toteuttaa siten että niitä voidaan käyttää myös asukkaiden yhteistilana. Edellä olevilla määräyksillä halutaan saada liiketilaa, erityisesti ravintoloita ja kahviloita Annefredinpuiston viereiselle aukiolle.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Asukkaiden kerho- ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina. Edellä kuvatut asemakaavamääräykset sallivat asumista palvelevat tilat rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Määräyksillä tähdätään asuinkortteleiden toimintojen sekoittuneisuuteen ja

kivijalan elävyyteen ja monipuolisiin toimintoihin sekä siihen, että toteutuvat tilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta.

Arkkitehtuuri

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa. Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella. Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20–30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja. Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä. Korttelista on haluttu tehdä julkisivuarkkitehtuuriltaan ja kattomuodoltaan vaihteleva erityisesti Tikkurilantien puolella ja siihen pyritään mm. edellä kuvatuin kaavamääräyksin. Korttelissa halutaan noudattaa Annefredin alueen niittykasvien väreihin ja punatiileen perustuvaa värimaailmaa ja vallitsevana kattomuotona erityisesti Tikkurilantien suuntaan harjakattoa.

Piha

Korttelin suuri yhteispiha sijoittuu pääosin AH-alueelle. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Maantasokerrokseen on korttelissa 52335 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, itään ja länteen avautuville julkisivuille. Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta. Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2–4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja. Edellä kuvatuilla määräyksillä on haluttu lisätä asukkaiden asukaskyselyissä hartaasti toivomia pohjakerroksen asuntoja vehreine asukaspihoineen.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Tikkurilatien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle tai Annefredinkadun suuntaan. Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan. Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita. Rakennusten kerroskorkeudet on määritetty kaavakartassa välille 5–9 siten että rakennukset ovat korkeampia Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän puolella ja matalampia Annefredinkadun ja Annefredinpolun puolella. Korkeimmat rakennukset suojaavat korttelin sisäpihaa ja takana olevaa Annefredinpuistoa meluselvityksen

perusteella isojen väylien melulta ja lisäksi vilkasliikenteisiltä kaduilta tulevilta ilman epäpuhtauksilta. Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvat asunnot ovat läpitalon asuntoja ja avautuvat myös suojaisemman sisäpihan suuntaan oleskeluparvekkeineen. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso. Matalimmat kerrosluvut sijaitsevat etelän puolella, vähäisemmän liikenteen ja melun alueella, mahdollistaen samalla pihan suuremman valoisuuden. Puiston suuntaan avautuvan lounaiskulman matalin kerrosluku mahdollistaa myös näkymät puistoon vastapäisten talojen ylemmistä kerroksista.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52335 rakennettavaan pysäköintitaloon. Korttelin 52335 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2–4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä määräykset mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen pääosin erilliseen LPA-kortteliin ja piha-alueen säilyttämisen vehreänä istutettavana alueena asukkaiden oleskelua ja leikkiä varten.

AKR, Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rakennusoikeus

Kortteliin 52305 on tehty tonttijaon muutos. Sitova tonttijako (tontit 10–16) korvaa aikaisemman tonttijaon. Korttelin pinta-ala on 10 018 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 24 370 k-m^2. Rakennusoikeus on merkitty karttaan rakennusalakohtaisesti, koska tontin omistajan tarkoituksena on myydä osa tonteista eteenpäin muille rakennuttajille.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Asukkaiden kerho- ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina. Edellä kuvatut asemakaavamääräykset sallivat asumista palvelevat tilat rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Määräyksillä tähdätään asuinkortteleiden toimintojen sekoittuneisuuteen ja kivijalan elävyyteen ja monipuolisiin toimintoihin sekä siihen, että toteutuvat tilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta.

Arkkitehtuuri

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa. Kolmekerroksisten rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina. Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana

arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella. Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20–30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja. Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehostevä-reinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä. Korttelista on haluttu tehdä julkisivuarkkitehtuuriltaan ja kattomuodoltaan vaihteleva erityisesti Tikkurilantien puolella ja siihen pyritään mm. edellä kuvatuin kaavamääräyksin. Korttelissa halutaan noudattaa Annefredin alueen niittykasvien väreihin ja punatiileen perustuvaa värimaailmaa ja vallitsevana kattomuotona erityisesti Tikkurilantien suuntaan harjakattoa.

Piha

Korttelin suuri yhteispiha sijoittuu pääosin AH-alueelle. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Maantasokerrokseen on korttelissa 52305 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, ja länteen avautuville julkisivuille. Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta. Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2–4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja. Edellä kuvatuilla määräyksillä on haluttu lisätä asukkaiden asukaskyselyissä hartaasti toivomia pohjakerroksen asuntoja vehreine asukaspihoineen.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Tikkurilatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle. Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita. Rakennusten kerroskorkeudet on määritetty kaavakartassa välille 3–8 siten että rakennukset ovat korkeampia Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän puolella ja matalampia Annefredinpuiston puolella. Korkeimmat rakennukset suojaavat korttelin sisäpihaa ja takana olevaa Annefredinpuistoa meluselvityksen perusteella isojen väylien melulta ja lisäksi vilkasliikenteisiltä kaduilta tulevilta ilman epäpuhtauksilta. Tikkurilantien suuntaan avautuvat asunnot ovat läpitalon asuntoja ja avautuvat myös suojaisemman sisäpihan suuntaan oleskeluparvekkeineen. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso. Matalimmat kerrosluvut sijaitsevat etelän puiston puolella, mahdollistaen samalla pihan suuremman valoisuuden. Puiston suuntaan matalin kerrosluku mahdollistaa myös näkymät puistoon vastapäisten talojen ylemmistä kerroksista.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energianke-räimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52305 rakennettavaan pysäköintitaloon. Korttelin 52305 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2–4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä määräykset mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen pääosin erilliseen LPA-kortteliin ja piha-alueen säilyttämisen vehreänä istutettavana alueena asukkaiden oleskelua ja leikkiä varten.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

KM-korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. KM-korttelialueen läpi kulkee ajoyhteys AK- ja LPA-alueille.

Rakennusoikeus

Kortteliin 52355 on tehty sitova tonttijako ja KM-korttelialue muodostaa tontin numero 9. Korttelin pinta-ala on 3 211 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 6 000 k-m^2. Kerroskorkeus vaihtelee välillä 3-5.

Arkkitehtuuri

Rakennusten värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin. Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alan on oltava kasvikattoa. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

Piha

Huoltoajon ja lastauksen tulee tapahtua KM-korttelialueella. Parkkipaikkojen ja piha-alueen tulee olla nurmikiveä tai vettä läpäisevää kivetystä tai laatoitusta. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin. Korttelialueen reunassa on asemakaavamerkinnällä osoitettu Annefredinkadun suuntainen istutettava puurivi. Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään B2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52335 pysäköintilaitokseen.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueiden pinta-ala on yhteensä 4 579 m^2. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueille saa sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden autopaikkoja. Korttelin 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa KM-korttelialueen autopaikkoja. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa AK-, AKR- ja KM-korttelialueen polkupyörien säilytystiloja. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueen pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, pyörän säilytys- ja huoltotiloja, palvelu- ja liikuntatiloja, jäte- ja huoltotiloja, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja, energianjakotiloja, maalämpökaivoja sekä muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa sähköauton latauspisteitä vähintään 15 %:iin pysäköintipaikoista. Pysäköintilaitoksiin sijoitetaan asuinkortteleiden kaikki vieraspaikat sekä liikuntaesteisten paikat ja suurin osa huoltoa ja kotihoitoa varten varatuista pysäköintipaikkoista sekä jätehuolto.

Rakennusoikeus

Korttelin 52305 pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan varteen saa rakentaa liiketiloja enintään 200 k-m2.

Arkkitehtuuri

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Pysäköintilaitoksen kivijalkaan, jalankulkureittien varrelle, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen. Korttelissa 52335 pysäköintilaitoksen Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien risteyksen kulmaa tulee korostaa alueen maamerkkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. Korttelissa 52305 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella. Korttelissa 52335 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita viereisten asuinrakennusten puolella.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja viereisten ja vastapäisten rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Pysäköintilaitoksen

julkisivuissa voi käyttää materiaalina tiiltä, puuta, rappausta, lasi- tai lasilankkupintoja, metallisia osia sekä erilaisia verkkoratkaisuja köynnösten kasvun tueksi. Pysäköintilaitosten julkisivujen käsittelyn tulee sopia asuinkorttelin sävy- ja materiaalimaailmaan. Pysäköintilaitoksen värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.

Piha

Korttelissa 52305 tulee Pytinojankujan ja Tikkurilantien puolella pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina pensaita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta. Korttelissa 52335 tulee luoteeseen suuntautuvalla pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina köynnöksiä ja pensaita tai kapeakasvuisia, kestäviä puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet. Korttelin 52335 piha-alueen luoteiskulmaan istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia, kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Melu ja ilmanlaatu

LPA-rakennus korttelissa 52305 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tikkurilantieltä ja Pytinojankujalta korttelin sisäpihalle. LPA-rakennus korttelissa 52335 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä korttelin 52335 asuinrakennuksiin.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

4.3.2 Muut alueet

Kadut

Asemakaavamuutoksella tehdään Annefredinpuistosta Tikkurilantielle uusi kevyen liikenteen yhteys, joka saa nimen *Annefredinpolku*. Muutoksella parannetaan yhteyksiä ja tihennetään kevyen liikenteen verkostoa alueella. Annefredinpolusta on tarkoitus tulla vehreä, istutusten ympäröimä viherreitti.

Alueen länsireunassa kulkeva Manttaalitie saa uuden nimen *Pytinojankuja* välillä Annefredinpuisto-Tikkurilantie. Pytinojankuja on määritelty Vantaan yleiskaavassa virkistysalueyhteydeksi ja useissa muissa selvityksissä viherreitiksi ja sen varrelle tiealueen puolelle on tarkoitus lisätä vehreyttä istutuksilla ja katupuilla. Katualueella kulkeva Pytinojan uoma muutetaan katusuunnitelmassa kulkemaan eri kohdassa kuin aikaisemmin.

Nykyiset katualueen rajat Tikkurilantien, Tammiston kauppatien ja Annefedinkadun osalta

muuttuvat hieman.

VP, puistoalue

Kaava-alueen viereinen Annefredinpuisto suurenee, koska entisestä korttelialueesta ja tiealueesta muutetaan osa puistoksi. Liitettävälle alueelle on tarkoitus myöhemmin tulla liikuntatoimintoja.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. KM-kortteli lisää elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia ja edistää kilpailutilannetta. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

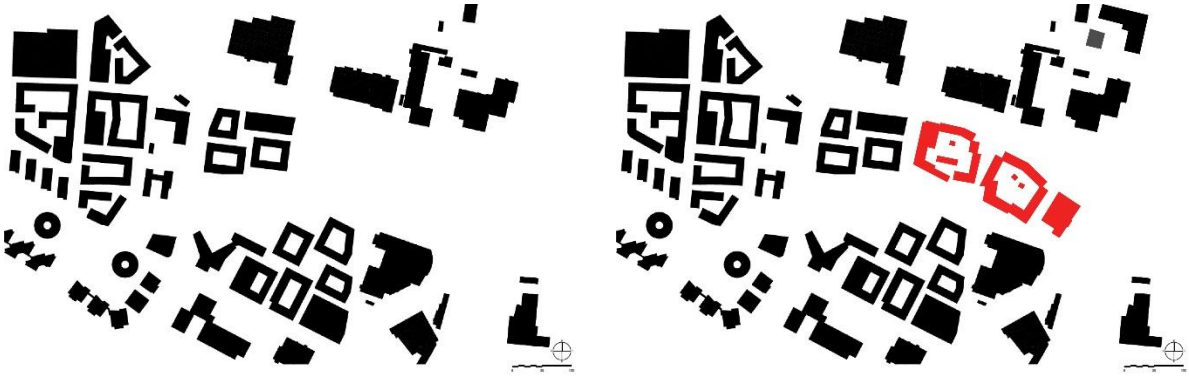
Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle noin 1150 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Tuusulanväylän ja Lentoasemantien väliin.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen toimitilarakennusten korttelialueen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen asfalttikenttien sekä maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.



Kuva 40. Rakeisuuskartat alueen rakennuskannasta. Vasemmalla nykytilanne ja alueelle kaavoitettuja rakennuksia. Oikealla kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu.

Toteutuessaan asemakaavamuutos monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja liikerakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joiden välistä saadaan

johdettua uusi ja laadukas jalankulun ja pyöräilyn reitti. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (selvitys nro 053100) on tutkittu Veromiehen erialueiden kaupunkikuvallista luonnetta. Tavoitteena on luoda alueille kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme. Annefredin osalta kaavassa toteutettuja kaupunkikuvan elementtejä ovat olleet umpikorttelit, pikku aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja vivahteikkaat puistot, joita koulun piha visuaalisesti jatkaa. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakennusten värit pohjautuvat entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalit ovat pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuodot ja -materiaalit ovat vaihtelevia.

Asemakaavan mukainen rakentaminen noudattaa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita ja parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Uudisrakentaminen on kaupunkimaista ja arkkitehtuuriltaan laadukasta. Kortteleiden ja rakennusten monimuotoisuudella ja värimaailmalla luodaan Annefredin alueen ja Aviapoliksen omaa kaupunkikuvallista identiteettiä. Vaihtelevat kattomuodot, materiaalit, värit, julkisivujen ja mm. sisäänkäyntien yksityiskohdat muodostavat rikasta ja omaleimaista kaupunkikuvaa, jota voidaan varioiden jatkaa myös tulevissa Aviapoliksen/Veromiehen asuntorakentamisen kohteissa. Kortteleista saadaan vehreitä mm. suurilla asukaspihoilla ja vihertehokkuusmääräyksillä.

Kuva 41. Näkymäkuva Annefredin puiston suunnasta kaavoitusalueelle (ARCO).

Asuminen

Kaava-alueelle osoitetaan asumista yhteensä 57 510 k-m2. Tämä tarkoittaa noin 1150 uutta asukasta (laskennallinen mitoitus 50 k-m^2/ asukas). Viitesuunnitelmassa alueelle oli sijoitettu 1009 asuntoa, jotka vaihtelivat kooltaan välillä 22,5–103 m^2 mutta lopullinen toteutuva asuntojen määrä ja koko voi poiketa suunnitellusta. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan

pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Uudet asukkaat lisäävät myös tulevan ratikan käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien lähialueen palveluiden asiakaskuntaa ja vauhdittavat osaltaan myös niiden toteutumista.

Asuinkortteleiden hyvät liikenneyhteydet, monimuotoinen kaupunkikuva**,** suojaisat ja vehreät piha-alueet ja vieressä oleva puisto, sekä lähistölle suunnitellut palvelut ja Atomin koulu ja päiväkoti tekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima toimitilarakentamisen määrä on kokonaisuudessaan toteuttamatta. Kaavamuutos lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamista alueelle työpaikkojen lisäksi. Työpaikkoja ja palveluita muodostuu kaavalla KM-kortteliin siihen tulevaisuudessa toteutuvan hankkeen mukaisesti. Alueen sisälle työpaikkoja mahdollistetaan sallimalla asuinkortteleiden ja pysäköintitalojen kivijalkaan liiketiloja.

Alueen lähiympäristössä on useita toimistorakennuksia sekä muita toimintoja työpaikkoineen. Tulevaisuudessa alueen nykyiset työntekijät voivat valita asuinpaikkansa myös aivan työpaikkansa läheltä. Kasvava asukasmäärä auttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Kehä III:n eteläpuolelta, noin puolen kilometrin etäisyydeltä löytyvät kattavat kaupalliset palvelut.

Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä asuinkortteleista, joten hanke on VAT:n mukainen.

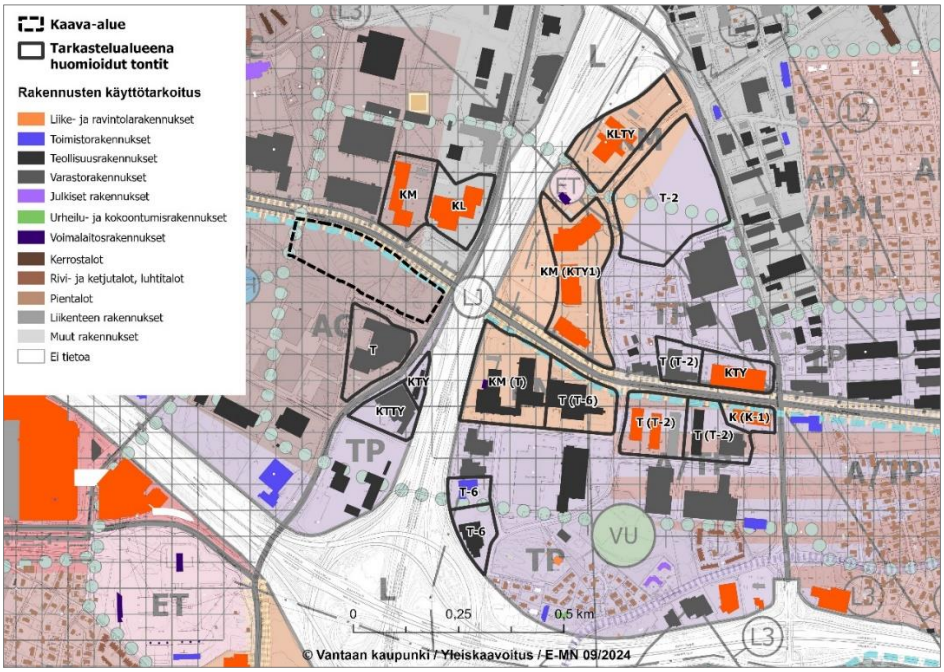
Kaavamuutos mahdollistaa enintään 6 000 k-m2:n kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen, joka kaavamääräysten perusteella saa olla paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Päivittäistavarakauppaa ja keskustahakuista erikoistavarakauppaa ei sallita. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle kaupan alueelle, jonka vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 150 000 k-m2. Voimassa olevissa asemakaavoissa sekä käynnissä olevassa Koivuhaan ratikkakaavassa 682200 on osoitettu liikerakentamista maakuntakaavan kaupan alue -merkinnän vaikutusalueella yhteensä 118 914 k-m2 (taulukko 1, 2 ja 3). Kaupan alueen mitoituksessa on huomioitu yleiskaavan KM-alueelle sijoittuvat tontit ja laajempana maakuntakaavan KM-merkinnän vaikutusalueena on tarkasteltu merkinnän ympäristöön sijoittuvia tontteja, joilla on osoitettu liikerakentamista (kuva 42). Yleiskaavan KM-alueella liikerakentamista on osoitettu 69 523 kerrosneliömetriä, ja sen ulkopuolisella vaikutusalueella 49 391 kerrosneliömetriä. Tiedot alueen asemakaavoitetusta liiketilojen rakennusoikeudesta on koostettu alueen voimassa olevista asemakaavakartoista, niiden kaavamerkinnöistä sekä kaavamääräyksistä huomioiden Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdolliset vaikutuksen liiketilan määrään.

Kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta jää jäljelle asemakaavojen liiketilan rakennusoikeuden perusteella 25 086 kerrosneliömetriä. Kaavan mahdollistama vähittäiskaupan kerrosalan kasvu, 6 000 k-m2, on 4 % kokonaismitoituksesta. Uusimaa-Kaava 2050:ssa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m2, kun kyseessä on paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa, joka voi kaupan laatu huomioiden sijoittua perustellusta syystä keskusta-alueiden ulkopuolelle. Kaavamuutoksen KM-korttelialue muodostaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön, joka on vaikutukseltaan paikallinen. Kaavamuutoksen mahdollistama vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Yleiskaavassa alue on AC-aluetta, jolla sallitaan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alue sijoittuu lisäksi kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Vyöhykkeelle sijoittuvan ratikkapysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaavamuutoksessa sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen, mutta kaupan laatu on rajoitettu tilaa vaativaan erikoiskauppaan, jossa tyypillinen asiointitiheys on pieni ja joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Kaavamuutoksen sallima kauppa ei näin ollen muodosta arkiasioinnin kohdetta eikä sillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia asiointikertymiin. Kaavan mahdollistamalla kaupalla ei sen tilaa vaativan luonteen vuoksi nähdä olevan haitallisia vaikutuksia keskusta-alueisiin. Sijoittuminen maakuntakaavan kaupan alueelle puoltaa paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitetun vähittäiskaupan tilojen toteuttamista.

Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan tulkinnallisuus ja yleispiirteisyys. Yleiskaavan yleispiirteisen luonteen perusteella ei ole tarkoituksenmukaista merkitä yksittäisten tonttien tarkkuudella käyttötarkoitusta. Tuleva KM-korttelialue kytkeytyy sijainnillisesti yleiskaavan KM-alueen yhteyteen, ja maakuntakaavan kaupan merkinnän alueelle ja sijaitsee kestävästi saavutettavalla sijainnilla. Hankkeella ei ole kaupan laadun perusteella keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Lisäksi kortteli sijaitsee tulevan ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä ja läheisten pysäkkien kautta kulkee useita bussilinjoja. Nämä yhdessä kaupan laadun kanssa, joka on rajoitettu tilaa vaativaan kauppaan, tukee kaavaratkaisua ja KM-korttelialueen mahdollistamista.

Tuleva KM-korttelialue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen nykyisen kaupan alueen yhteydessä. Tikkurilantien etelä- ja pohjoispuolella, Tuusulanväylän länsi- ja itäpuolella sekä Tammiston kauppatiellä sijaitsee jo nykyisin tilaa vaativaa kauppaa, erityisesti autokauppaa ja autoalan toimintaa sekä koneiden ja laitteiden tukkukauppaa. Hankkeen mahdollistama kauppa tiivistää alueen nykyistä kaupan rakennetta sekä lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille parantaen kilpailun edellytyksiä. Hyvä sijainti ja saavutettavuus Tuusulanväylältä sekä Kehä III:n suunnasta edistävät sijainnin kaupallista potentiaalia. Sijoittuminen tulevan ratikkapysäkin läheisyyteen yhdessä lähellä olevien bussipysäkkien kanssa tukee kaupan kestävää saavutettavuutta. Hanke vastaa näin ollen MRL:n vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita saavutettavuuden osalta.



Kuva 42. Kaupan mitoituksessa huomioidut tontit, joille on osoitettu liikerakentamista. Taustakartalla yleiskaava 2020. Päivitetty 09/2024.

Kaupan alueen mitoitus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä
Yleiskaavan KM-alue	69 523	115 381
Yleiskaavan KM-alueen ulkopuolinen tarkastelualue	49 391	112 161
Yhteensä	**118 914**	**227 542**

Taulukko 1. Kaupan mitoitus yleiskaavan KM-alueella ja muulla tarkastelualueella. Päivitetty 09/2024. Huomioitu Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdolliset muutokset liiketilan määrään.

Liikerakentaminen sallittu	Kaavatunnus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä	Lisähuomiot
Kyllä		**41 214**	**41 214**	
KM *(KTY1*	682200 *001430*	17 686 *17 686*	17 686 *17 686)*	Vantaan ratikka: Koivuhaka -asemakaavan muutoksessa muuttuva käyttötarkoitus KTY1:stä KM:ksi
KM *(T*	682200 *001499*	23 528 *2 353*	23 528 *23 528)*	Vantaan ratikka: Koivuhaka -asemakaavan muutoksessa muuttuva käyttötarkoitus T:stä KM:ksi
Kyllä (rajattu)		**28 309**	**74 167**	
KLTY	001801	8 862	22 155	kl 40 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
T *(T-6*	682200 *000757*	500 *500*	13 344 *13 344)*	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten. Ratikkakaavassa käyttötarkoitus muuttuu T:ksi.
T-2	001430	18 947	38 668	T-tontilla sallittu myös liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Liikerakentamisen mahdolliseksi osuudeksi tulkittu maksimissaan 49 %.
Yhteensä		**69 523**	**115 381**	

Taulukko 2. Kaupan mitoitus yleiskaavan KM-alueella. Päivitetty 09/2024. Huomioitu Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdolliset muutokset liiketilan määrään. Suluissa alkuperäisen kaavan tiedot.

Liikerakentaminen sallittu	Kaavatunnus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä	Lisähuomiot
Kyllä		**30 850**	**30 850**	
K *(K-1*	682200 *000440*	6 850 *6 850*	6 850 *6 850)*	Koivuhaan ratikkakaavassa käyttötarkoitus muuttuu K:ksi.
KL	001991	8 500	8 500	
KM	002465	15 500	15 500	
Kyllä (rajattu)		**18 541**	**81 311**	
KTY	001269	196	1 960	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
KTTY	001669	772	7 722	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvään myymälätilaan.
KTY	002240	6 076	9 800	kl 62 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
T *(T-2*	682200 *000440*	4 321 *4 321*	17 285 *17 285)*	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Koivuhaan ratikkakaavassa käyttötarkoitus muuttuu T:ksi.
T *(T-2*	682200 *000440*	3 679 *3 679*	14 715 *14 715)*	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Koivuhaan ratikkakaavassa käyttötarkoitus muuttuu T:ksi.
T *(T-2*	682200 *000472*	1 338 *1 338*	5 350 *5 350)*	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Koivuhaan ratikkakaavassa käyttötarkoitus muuttuu T:ksi.
T-6	000917	659	6 589	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
T-6	000917	500	4 200	mp 500: kerrosneliömäärä, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten.
T	001940	1 000	13 690	m1000: merkintä osoittaa myymälähuoneistojen suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
Yhteensä		**49 391**	**112 161**	

Taulukko 3. Kaupan mitoitus muulla tarkastelualueella. Päivitetty 09/2024. Huomioitu Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdolliset muutokset liiketilan määrään. Suluissa alkuperäisen kaavan tiedot.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen toimitilarakennusten korttelialueen asumiseen ja liikerakentamiseen tulevan ratikan reitin varrelle monipuolistaen alueen kaupunkirakennetta. Muutos tehostaa maankäyttöä kestävän liikkumisen vyöhykkeellä, mikä on kaavatalouden kannalta tärkeää ja toteuttaa yleiskaavan mukaista kaupunkikeskustan asuinaluetta palveluineen. Kaavan toteutuminen on tärkeää tulevan Atomin koulun ja päiväkodin toteuttamisen kannalta

suojaamalla niitä liikennemelulta. Asuinkorttelit ovat tehokkaita ja monipuolisia. Annefredinpolku on luonteva kävelyn ja pyöräilyn yhteys Annefredinpuiston ja Tikkurilantien välillä.

Kaavamuutosalue on valmiin kunnallistekniikan äärellä, mutta katu- ja vesihuoltoverkostoa täydennetään tarpeellisilta osin.

Ratikka vie jonkin verran tilaa korttelialueesta Tikkurilantien puolella. Nykyinen Manttaalitie Tikkurilantien eteläpuolen risteyksessä muuttuu Pytinojankujaksi. Tämä katualue on poikkeuksellisen leveä (n. 30 metriä), mutta sitä selittää osaltaan ratikan aiheuttamat muutokset risteysalueella, katuvihreän lisääminen sekä varsinkin Pytinojan – joka on vesilain tarkoittama puro – vaatima lisätila. Jos ajorata säilytetään leveänä, siihen voi ehkä myöhemmin mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä. Katu on lyhyt ja päättyy puistoon. Kadun ja puistoalueiden rakentamisen kustannukset ovat noin 300 000 euroa (alv. 0 %). Laskelmassa ei ole huomioitu mahdollista leikki- tai liikuntapaikkaa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä, osa vuokralla asuvia. Asuntojen koko alueella vaihtelee, joten alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueen välittömässä läheisyydessä on varattu tilat päiväkodille ja koululle, mikä houkuttelee todennäköisesti alueelle etenkin lapsiperheitä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alue sijaitsee meluisan Tikkurilantien varrella eikä ole nykytilassaan virkistäytymisen kannalta muutenkaan kovin miellyttävää aluetta, koska on nykyisellään pääosin joutomaata ja vesakoitunutta, entistä peltoa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan Tikkurilantien varressa on pienehkö luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä kolme suojeltavaa puuta. Muut kasvillisuuteen kohdistuvat määräykset voimassa olevassa asemakaavassa koskevat nurmi- ja puu- ja pensasistutuksia kortteleiden reunoilla.

Kaavamuutoksella ei voida maaperän saastuneisuuden vuoksi suojella luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta, mutta voimassa olevan kaavan kolmen puun sijasta kaavamuutoksella pyritään suojelemaan kahdeksan puuta, jos se on maaperän kunnostustoimin mahdollista. Asemakaavamuutos varmistaa puita, pensaita ja muita istutuksia myös katualueiden varsille. Kaavamuutoksella Annefredinpuiston koko suurenee ja osa kaava-alueesta otetaan puiston virkistyskäyttöön. Uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin avulla yhteydet Annefredinpuistosta muille virkistysalueille lisääntyvät. Myös Annefredinpuiston melutasot laskevat kaavamuutoksen rakentamisen toteutuessa.

Alueen suunnittelua ohjaavassa Ratikan kaavarungossa ja erityisesti Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Hanke uusine asukkaineen sijaitsee Annefredin puiston vieressä ja lisää sen ja muiden lähivirkistysalueiden käyttöä.

Asemakaavamuutoksen kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien ja vehreiden sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat Annefredinpuistoon ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin.

Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Suunnitelman mukainen toteutus, jolla luodaan uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Annefredinpolku, alueen poikki sekä toinen kävely-yhteys idemmäs aluetta parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Lyhyet etäisyydet joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta. Lähimmät joukkoliikennepysäkit ovat suunnittelualueen vieressä Tikkurilantiellä ja Tammiston kauppatiellä. Tulevan ratikan lähin suunniteltu pysäkki tulee kävelyetäisyydelle aivan alueen viereen. Kaavamuutos tulee lisäämään alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantamaan joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Pytinojankuja suunnitellaan uudelleen paremmin asuinalueen kaduksi soveltuvaksi siten että sitä mm. lyhennetään ja sen varrelle lisätään katupuita. Kaavamuutosratkaisu keskittää ajoneuvoliikenteen kortteleita ympäröiville kaduille, jolloin sisäosat saadaan pääosin kävelijöiden ja pyöräilijöiden käyttöön, mikä lisää alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. VAT:n mukaisesti kaavamuutoksella mm. edistetään jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Asemakaavamuutosalue tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan ja osin rakenteilla olevaan ympäröivään vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueen keskelle tulevan Annefredinpolun alle tarvitaan kuitenkin uutta yleistä hulevesiviemäriverkostoa noin 90 metrin matkalle sekä vesijohto ja jätevesiviemäriverkostoa noin 30 metrin matkalle.

Ympäristöhäiriöt

Alue kuuluu 50–55 dB lentomeluvyöhykkeeseen, minkä vuoksi alueella suositellaan sovellettavan kaikkien asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 32 dB ja toimitilarakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 28 dB. Alueelle tehtiin meluselvitys (Promethor, 2024), josta tuli osaan rakennusten julkisivuista vielä lisäeristysvaatimuksia.

Alueen lähellä sijaitsevien liikenneväylien aiheuttama tie- ja raideliikenteen melu on otettu huomioon asemakaavassa usein eri tavoin. Melutilanteen parantamiseksi ja alueen viihtyisyyden varmistamiseksi kaupunkirakenne perustuu umpikortteleihin, joilla on voitu varmistaa melutasoltaan hiljaiset sisäpihat. Rakennetut korttelit toimivat melusuojana myös puistolle ja sen taakse suunnitellulle Atomin koululle ja päiväkodille vähentäen koko alueen melutasoa.

Asukkaiden asuntojen ja niihin liittyvien asuntokohtaisten ulkotilojen viihtyisyyteen tähdätään kaavamääräyksillä, joilla ohjataan rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyttä, asuntojen avautumista sekä parvekkeiden tai terassien riittävän alhaisen melutason saavuttamista. Asuntojen suuntaamisesta määrätään, että asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan Tikkurilantien tai Tammiston kauppatien suuntaan tai julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Parvekkeille ja terasseilla tulee teknisin ratkaisuin varmistaa riittävän alhainen melutaso (akustointi, lasitus, sijainti). Korttelien melulta suojattu sisäpiha toimii asukkaiden vehreänä ja viihtyisänä pääoleskelun paikkana. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi pihojen vihertehokkuudeksi on määritelty tavoiteluvuksi 1 ja mm. kaikki pysäköinti, muutamaa lyhytaikaista huoltopysäköintipaikkaa lukuun ottamatta, sijoitetaan erillisiin pysäköintitaloihin.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakentamiselle varatulle korttelialueelle. Korttelialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista ja kortteleita ympäröivistä alueista vehreitä sekä rakentamalla viherkattoja.

Pytinojankujan uudessa suunnitelmassa on varattu tilaa katupuille. Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa kävelyn ja pyöräilyn reitille, johon varataan katualueen reunoilla sekä tontin puolelle tilaa myös istutuksille. Kadunvarren rakennusrivien sisäänvetojen kohtiin sijoitetaan puita- ja pensaita sekä muita istutuksia.

Suunnittelualueella säilytetään ja suojellaan kaavamääräyksellä alueella sijaitsevat kahdeksan vanhaa mäntyä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ei voida maaperän saastuneisuuden takia suojella.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tontit tulevat olemaan isolta osin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

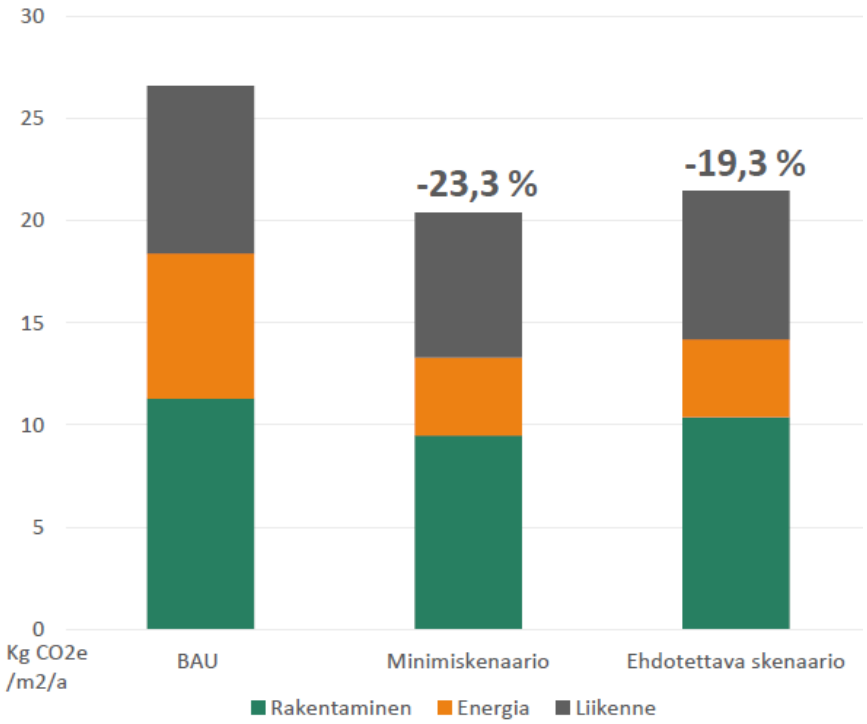
Alueelle on laadittu hulevesien käsittelyperiaatteet, joita tulee pyrkiä noudattamaan jatkosuunnittelussa. Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma sekä hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Suunnitelma parantaa kuitenkin oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä alueella. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu suurelta osin olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kohtalaisen lähelle kattavia, olemassa olevia kaupallisia palveluja. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä. Vihertehokkuusluvun määrittelyn avulla hillitään myös ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Suunnittelualueelle laaditussa hiilineutraalisuusselvityksessä tunnistettiin toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuuden tavoitteita (Granlund Oy, 2023). Kaava-aluetta tarkasteltiin selvityksessä kolmen erilaisen rakentamisvaihtoehdon/skenaarion avulla käyttäen hyväksi One Click

LCA –ohjelmistoa ja Granlundin tietokantaa asuinkerrostalojen hiilijalanjäljistä. Skenaariotarkastelun tavoitteena oli selvittää alueen hiilijalanjälki ns. tavanomaisilla ratkaisuilla toteutetussa tapauksessa (BAU, Business As Usual), sekä tuoda esiin ratkaisuvaihtoehtoja, joilla alueen hiilijalanjälkeä on mahdollista pienentää. Vaihtoehtojen pohjalta luotiin minimiskenaario, jossa huomioitiin laskennallisesti suurimmat päästövähennykset tuottaneet ratkaisut, sekä lopulta ehdotettava realistinen keskivertoskenaario. Hiilijalanjälki laskettiin yksikössä kg CO2e/m2/a, eli rakennettua neliötä kohden vuodessa 50 vuoden ajanjaksolta. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennusten runkona ja julkisivuissa oli käytetty betonia. Energialähteenä oli kaukolämpö B-energialuokassa ja tavanomainen sähköntuotanto. Liikkumistottumukset arvioitiin keskiarvoisella valtakunnallisella tasolla huomioiden kuitenkin alueen nykyiset ja tulevat julkisen liikenteen yhteydet. Minimiskenaariossa on huomioitu tiettyjä tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavia, tehokkaimpia päästöjä vähentäviä toimia. Skenaarioon otettiin mukaan rakentamisen osalta rakenneratkaisuina vähähiilinen betoni (GWP 60), kierrätetty teräsraudoite, julkisivun puuverhous sekä vähähiiliset eristeet. Energian osalta otettiin huomioon A-energialuokkaan nousu maalämpöä ja aurinkosähköä hyödyntäen. Liikenteen päästöjen oletetaan laskevan keskimääräistä tasoa alemmas, kun alueella panostetaan pyöräilyn ja sähköliikkumisvälineiden palveluihin sekä sähköautojen latauspisteisiin. Ehdotettavassa realistisessa skenaariossa on mukana rakentamisen osalta vähähiilinen betoni, energian osalta vastaavat ratkaisut kuin minimiskenaariossa ja liikenteen osalta panostukset pyöräilyyn sekä sähköautojen latauspisteisiin.



Kuva 43. Skenaariotarkastelun tulokset (Granlund, 2023).

Hiilijalanjälki oli tavanomaisessa tilanteessa noin 27 kg CO2e/m2/a. Minimiskenaariossa hiilijalanjälkeä saatiin pienennettyä 23,3 % ja realistisessa ehdotettavassa skenaariossa hiilijalanjälkeä saatiin pienennettyä 19,3 %.

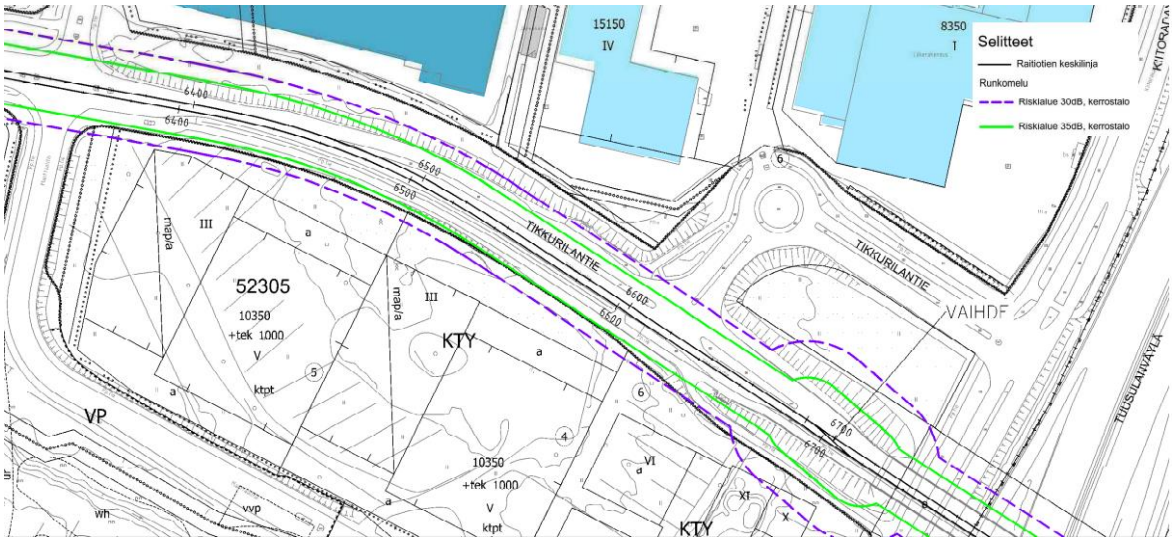
Kaavamääräyksissä on selvityksen perusteella vähähiilisiä rakennusmateriaaleja ja uusiutuvia energianlähteitä vaativia määräyksiä, sekä määräyksiä sähköautojen latauspisteiden määristä ja pyörien runkolukittavuudesta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

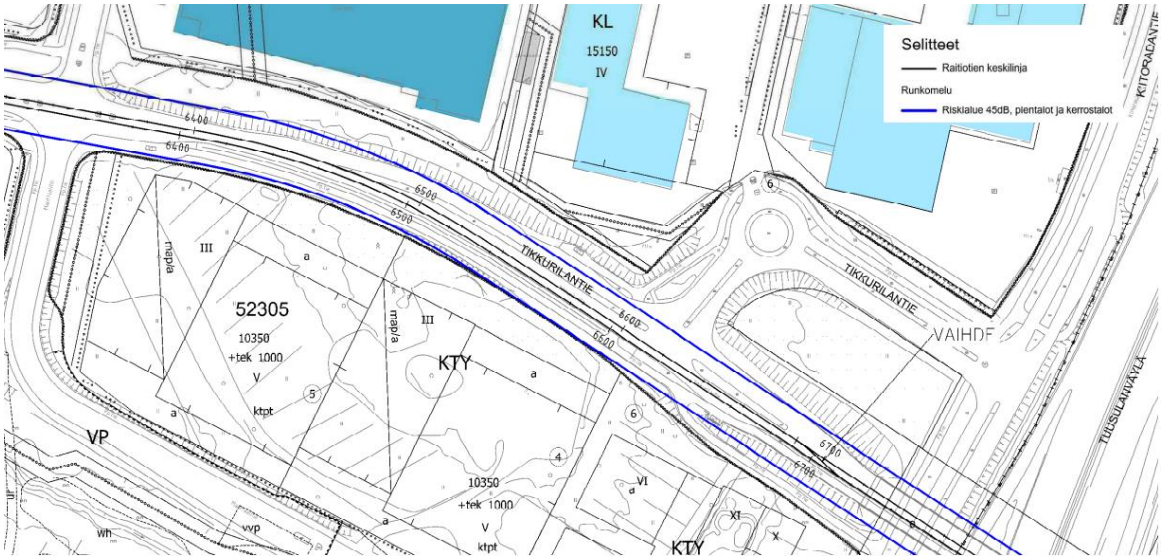
Ilmanlaatu, pienhiukkaset, liikenne- ja lentomelu sekä pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3.

Tärinä ja runkomelu

Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjaus kulkee kaava-alueen vieressä Tikkurilantietä pitkin. Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, jonka mukaan laskennallisen tärinäarvioinnin perusteella tärinä ei asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä, jos rakennukset sijaitsevat vähintään 15 metrin päässä radasta. Kun otetaan huomioon pehmeikköalueille kohdistuvat pohjanvahvistustoimenpiteet, vähäinen ratikasta aiheutuva tärinä vähenee paalulaatoitettavilla pohjanvahvistusalueilla entuudestaan.



Kuva 44. Ote Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen 2023 - liitekartasta: Lentokenttä-Tikkurila, Vantaan ratikan runkomelun riskialueet ja vaimennus: Runkomelun riskialueet: Kerrostalot 30 dB ja 35 dB.



Kuva 45. Ote Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen 2023 - liitekartasta: Lentokenttä-Tikkurila, Vantaan ratikan runkomelun riskialueet ja vaimennus: Runkomelun riskialueet: rakennukset 45 dB.

Vantaan raitiotiesuunnittelussa on linjattu, että jo asemakaavoitettujen alueiden kohdalla raitiotiesuunnitelma huomioi teknisin vaatimuksin ympäröivän maankäytön tärinä- ja runkomeluvaikutusten eliminoimiseksi. Kaava-alueen viereiset raitiotiesuunnitelmat valmistuivat kuitenkin ennen kaava-alueen suunnitelmia, joten niissä ei ole huomioitu kaava-alueen tulevaa maankäyttöä. Muutamat asuinrakennukset ulottuvat kaava-alueella alle 15 metrin päähän radasta ja asemakaavassa onkin siksi määräyksiä asiasta: Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotettiin:
- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka)
- verotusta
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta)
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä

Tämän perusteella suunnittelualueen läpi kulkeva uusi kevyen liikenteen väylä nimetään alueella ennen sijainneen Annefredin tilan mukaan *Annefredinpolku/ Annefredsstigen*. Alueen länsipuolinen tie (entinen Manttaalitie) nimetään välillä Tikkurilantie - Annefredin puisto tien vieressä kulkevan Pytinojan mukaan *Pytinojankuja/ Pyttisbäcksgränden*. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 9.5.2023.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kaavamuutosalueen katualueiden muutoksista on tehty alustava yleissuunnitelma, johon on sisällytetty myös kaava-alueen pohjoispuolisen Annefredinkadun keskialueen katupuiden istutuskaistan laajentaminen. Katualueen yleissuunnitelmassa on esitetty Pytinojan purouoman siirto. Katualueesta tullaan laatimaan tarkempi suunnitelma myöhemmin. Annefredinpuiston varsinaista suunnittelua, mukaan lukien kaava-alueesta puistoon liitettävät osiot, ollaan vasta aloittamassa.

Kuva 46. Manttaalitie 1 ja 3 katualueen alustava yleissuunnitelma.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijoiden konsulttina toiminneen arkkitehtitoimisto ARCO:n viitesuunnitelmaan.)

Avain Yhtiöt Oy:	Perttu Hettula	
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas:	Heikki Palmu	
ARCO:	Arno Stenbäck	
	Jesse Weckroth	
	Maija Gulin	
Granlund Oy:	Teemu Salonen	
	Fanni Hyväri	
Promethor Oy:	Olli Laivoranta	
	Jani Kankare	
	Jenna Mäensalo-Koivusaari	
Sipti Environment Oy:	Petra Pihlainen	
	Oona Uhlgren	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti (21.8.2023 asti)
	Merja Häsänen	vs. aluearkkitehti (21.8.2023 alkaen)
	Ilkka Laine	asemakaavapäällikkö
	Anne Polvi	asemakaava-arkkitehti
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Jonna Juusola	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Charlotta Tanner	asemakaava-arkkitehti
	Päivi Veijola	asemakaava-arkkitehti
	Annamari Vuola	asemakaava-arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavatalous
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti (ratikka)
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö (ratikka)
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö (ratikka)
Yleiskaavoitus:	Laura Muukka	johtava maisema-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
	Laura Muukka	johtava maisema-arkkitehti

Toimiala:	Antti Pirhonen	projektijohtaja
	Perttu Pulkka	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri vesihuolto
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Sirpa Mäkilä	puistosuunnittelupäällikkö
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Ifa Kytösaho	vastaava lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Eira Linko	projektikoordinaattori
	Tommi Wallenius	ympäristötarkastaja
Mittaus ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri
	Petra Piironen	projekti-insinööri
	Riikka Pirinen	kiinteistöinsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jouni Kahila	maankäyttöinsinööri
	Paula Vartiainen	paikkatietosuunnittelija
	Elisa Ranta	asumispalveluiden päällikkö
Museopalvelut:	Maya Syrjälä	taidekoordinaattori
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 22. päivänä lokakuuta 2024

Anne Polvi
asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
vs. aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**01.03.2024**
Kaavan nimi	002522 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**30.05.2023**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002522**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**4,0966**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**4,0966**
Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0966**	**100,0**	**64070**	**1,56**	**0,0000**	**28471**
A yhteensä	2,8166	68,8	58070	2,06	2,8166	58070
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3211	7,8	6000	1,87	-3,3103	-29599
T yhteensä						
V yhteensä	0,1094	2,7	0		0,1094	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8495	20,7	0		0,3843	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

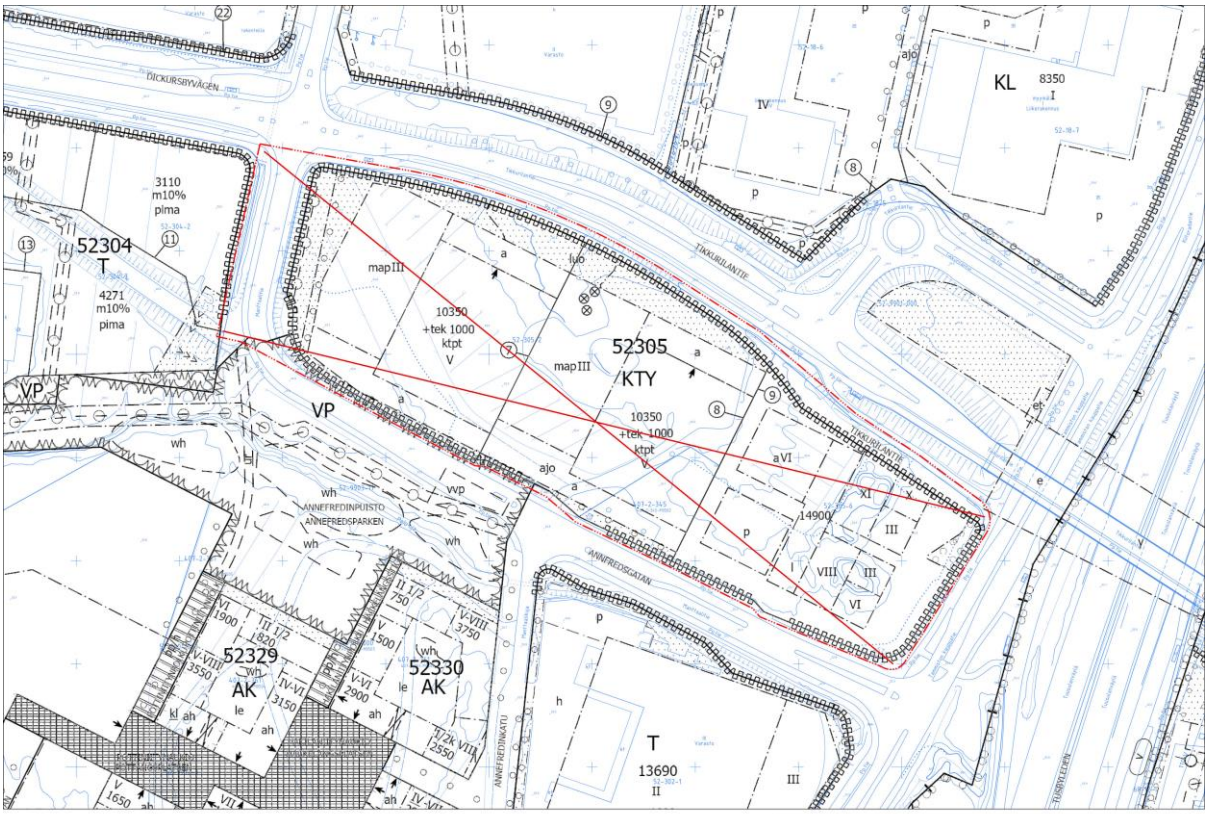
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0966**	**100,0**	**64070**	**1,56**	**0,0000**	**28471**
A yhteensä	2,8166	68,8	58070	2,06	2,8166	58070
AKR	1,0019	35,6	24370	2,43	1,0019	24370
AK	1,0075	35,8	33400	3,32	1,0075	33400
AH	0,8072	28,7	300	0,04	0,8072	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3211	7,8	6000	1,87	-3,3103	-29599
KM	0,3211	100,0	6000	1,87	0,3211	6000
KTY	0,0000		0		-3,6314	-35599
T yhteensä						
V yhteensä	0,1094	2,7	0		0,1094	0
VP	0,1094	100,0	0		0,1094	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8495	20,7	0		0,3843	0
Kadut	0,3106	36,6	0		-0,1546	0
Kev.liik.kadut	0,0810	9,5	0		0,0810	0
LPA	0,4579	53,9	0		0,4579	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 1:2000

0 50 100 200 m



POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

0 50 100 200 m

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002522

Päiväys
Datum

22.10.2024

Vantaan kaupunki

MANTTAALITIE 1 JA 3

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52305 ja 52335 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Korttelit 52305 ja 52335.

1:2000

Vanda stad

MANTALSVÄGEN 1 OCH 3

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52305 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52305 och 52335.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä
Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt
Bostadskvarteren ska byggas som slutna kvarter så att byggnaderna är fast i varandra och skyddar bostadskvarterens innergård och Annefredsparken mot buller.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt.

Klubb- och hobbyutrymmen för de boende ska byggas i kvarteret så att de motsvarar minst 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.

Utöver detta ska varje bostad ha tillgång till bastu, tvättstuga och torkrum.

Gemensamma utrymmen för de boende, förråd för lös egendom, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras så att de öppnar upp mot trapphuset på bostadsvåningarna, i anslutning till bostäderna eller på översta våningen oberoende av våningstalet.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen med undantag av skyddsrum.

Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Kortteliin 52335 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon tai AH-korttelialueelle.

I kvarterer 52335 ska plats reserveras för bostadshusens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset eller i AH-kvartersområdet.

Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmiteltyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Gemensamma utrymmen för de boende samt hobby-utrymmen ska placeras kvartersvis grupperade huvuds-akligen i kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkets riktning. Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.

De boendes klubb- och hobbyutrymmen ska placeras på en synlig plats i kvarterens markplansvåning, i gatans eller gångstråkets riktning så att de öppnar upp med stora dörrar och fönster.

Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmiteltyinä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asuinkortteleiden maantasokerrokseen. Polkupyörävarastoja voi lisäksi sijoittaa AH-korttelialueen talousrakennukseen.

De boendes cykelförråd boende ska placeras kvartersvis huvudsakligen grupperade till markplansvåningen i kvartersområdet för bilplatser eller i bostadskvarterens markplansvåning. Cykelförråd kan även placeras i AH-kvartersområdets servicebyggnad.

AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AK-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.

Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AK-kvarteret får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområdet.

Korttelin 52335 lounaiskulmaan, maantasokerrokseen, asemakaavassa esitettyihin kohtiin, tulee sijoittaa liiketilaa yhteensä vähintään 200 k-m². Liiketilat tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys Annfredinpolun suunnalta. Liiketilat tulee toteuttaa siten että niitä voidaan käyttää myös asukkaiden yhteistilana.

I det sydvästra hörnet av kvarteret 52335 ska minst 200 m²-vy affärslokaler placeras i markplansvåningen på de ställen som anges i detaljplanen. Affärslokalerna ska planeras så att de är lämpade för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken. Affärslokalerna ska byggas flexibelt så att utrymmen kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från Annefredsstigen. Affärslokalerna ska byggas så att de också kan användas som gemensamt utrymme för de boende.

Huoltoajoyhteys AK-korttelialueeen tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.

Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AK-kvartersområdet ska ordnas genom AH-området.

Korttelit

Kvarter

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga användningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

För varje kvarter ska i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på bostäder som placeras i markplanet och placeringen av gemensamma utrymmen för de boende. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Maantasokerrokseen on korttelissa 52335 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, itään ja länteen avautuville julkisivuille.

I markplansvåningen i kvarteret 52335 ska man placera bostäder som öppnar sig mot innergården på minst en halv fasads sträcka på de fasader som öppnar upp söderut, österut och västerut.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin piha-aluetta (AK/AKR ja AH) koskeva yleissuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.

Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område med undantag av bostadsgårdarna.

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa.

I kvarteren ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas material, färgsättning, detaljer och takformer.

Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kvartersfasaden mot Dickursbyvägen är betydande med tanke på stadsbilden och den ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa.	De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas så att de är cirka två våningar höga, och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras. I avvikelse från detta tillåts en lägre passagehöjd endast i passager som är avsedda för gångtrafik.
Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta. Vähintään yhden porraskäytävän kulkureiteistä on oltava esteetön.	Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen. Minst en av trapphusets ingångar ska vara tillgänglighetsanpassad.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 52335 tai asuinrakennuksen pohjakerrokseen korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jätehuollon tilojen tulee sijaita korttelin huoltoajoyhteyden välittömässä läheisyydessä. Jätteille ei sallita syväkeräysastioita.	Utrymmena för avfallshantering ska placeras i LPA-kvartersområdet i kvarteret 52335 eller i bostadshusets bottenvåning kvartersvis koncentrerade. Utrymmena för avfallshantering ska ligga i den omedelbara närheten av kvarterets förbindelse för servicekörning. Underjords-behållare tillåts inte för avfall.
Vesihuolto tulee mahdollistaa AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjningen ska ordnas genom AK- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AK-kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle tai puistoon.	Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.
Rakennukset	**Byggnader**
Osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
Julkisivut	**Fasader**
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.	Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.
Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen.	Byggnadernas fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil förändras i relation till exempelvis indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja.	Arkitekturen i byggnadernas fasad ska variera med minst 20-30 m mellanrum så att det i byggnaderna bildas olika parallella fasader som sinsemellan tydligt skiljer sig åt.
Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään pääasiassa vaaleita ja luonnonläheisiä tai punatiilen sävyjä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.	Byggnadernas fasader ska till sin framtoning huvudsakligen vara ljusa och naturnära eller ha nyanser av rött tegel. Fasaderna kan varieras och ställvis framhävas med mörkare nyanser. Fasadmaterial ska användas på ett mångsidigt sätt.
Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja kasvikattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä.	I byggnader med sadeltak ska man följa en ljusare färgvärld som baserar sig på färgerna hos ängsväxter och i byggnader med växttak en mörkare färgvärld som baserar sig på färgerna hos rött tegel. Som accentfärg kan starka ängsväxtfärger användas.
Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.	Tegel, trä och rappning ska användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.
Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.	Gatufasaderna som byggts av tegel ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är murade på platsen.
Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.	Tegel ska användas på en mångsidigt sätt genom olika slags förband.
Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.	Fasadernas huvudmaterial i byggnader med trästomme ska vara trä.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.	Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.
Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.	Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshuset ska gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger öppnas upp i minst två väderstreck.
Väestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.	Skyddsrum får inte placeras i centralt synliga gatufasader så att de bildar en dominerande del av gatufasaden.
Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.	På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas
Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.	Arkaden ska vara minst 3 m bred.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av matrial ,färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien

Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihojen puolella, sekä perustelluista syistä vähäissä määrin kadun puolella.

Asuintalojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Kadun varrella asukastilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tikkurilantien katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisesti jatkuvien yli 500 mm korkeiden sokkeleiden tulee vastata laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa ja muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus muiden julkisivupintojen kanssa.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävelyympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

Stenfoten

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Utmed gatan ska stenfotsvåningen vara minst 4 m hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar. En lägre våningshöjd tillåts på kvartersgårdarnas sida, och av motiverade skäl i viss mån på gatans sida.

Bostadshusens, markplansbostädernas och affärslokalernas huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets eller den öppna platsens sida ska ha en direkt förbindelse från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Utmed gatan ska utrymmena för de boende vara sådana att de vid behov genast kan tas i bruk som affärslokaler.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Golvnivån hos bostadsutrymmet invid Dickursbyvägens gaturum ska ligga minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Mot Dickursbyvägen ska byggnadernas sammanhängande över 500 mm höga socklar hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna och bilda en enhetlig arkitektonisk helhet med de övriga fasadytorna.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata ranskalaisella parvekkeella.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukselltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle tai puistoon aukeavien maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös levymäiset pieliseinät.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.

Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.

Annefredinpolun puoleisille julkisivuille, korttelin 52305 kulkuaukon kohdalta Tikkurilantielle asti, ei saa korttelissa 52335 sijoittaa oleskeluparvekkeita. Jos asunnon varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella, näille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Annefredinpolun puoleisilla julkisivuilla, korttelin 52305 kulkuaukosta kat/1 alueen alkuun asti, oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Balkonger

Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.

Om balkongen har en storlek av minst 30 m²-vy kan balkongen ersättas med en fransk balkong.

Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan och parken ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda. Mellan entrégårdarna till de markplansbostäder som öppnar upp mot gatan eller parken tillåts också skivformade kantväggar.

Balkongerna får överskrida byggnadsytan med högst 2 m.

Vistelsebalkonger får inte placeras på fasaden mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg.

På fasaden mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg får man placera franska balkonger eller enstaka stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger i genomgående bostäder vars egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida.

På fasaderna mot Annefredsstigen i kvarteret 52335 får vistelsebalkonger inte placeras mellan passagen i kvarteret 52305 och Dickursbyvägen. Om bostadens egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida får man dock på dessa fasader placera franska balkonger eller enskilda stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger. På fasaderna mot Annefredsstigen, från passagen kat/1 i kvarteret 52305 fram till början av området, ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Annefredinkadun puoleisilla julkisivuilla oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja.

Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Kattojen kasvikattoalueiden tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella.

Kattopuutarhoihin saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat, sekä talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AK- ja AH- korttelialueen yhteenlasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infraRYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

På fasaderna mot Annefredsgatan ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Tak

Taket ska byggas som ett sadeltak på de byggnadsytor där taknockens riktning har angetts med en detaljplanebeteckning. Sadeltaken ska ha taklutningen 1/3 eller brantare. Sadeltakens takfots- och taklinje och/eller taklutning ska variera med minst 15 m mellanrum på Dickursbyvägens sida.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av växttak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar de boendes vistelse.

På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av växttak. Växttakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Växttaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. Utrustning avsedd för produktion av förnybar energi ska placeras på övriga delar av taket.

Takens växttaksområden ska ligga på innergårdens sida i kvarteret.

I takträdgårdarna får takkonstruktioner och pergolor byggas.

Kalla byggnader och konstruktioner samt ekonomibyggnader ska förses med växttak.

På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gården

Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK och AH ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De bostäder i markplansvåningen som öppnar upp mot kvarterets innergård ska på innergården ha bostadsvisa vistelsegårdarna och/eller terrasser med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2-4 m längre ut än balkongerna ovanför och området utanför balkonglinjen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd och/eller buskar och perenner som beaktar årstidernas växling.

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

I gårdsområdet ska också högväxta och hållbara trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.

De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.

Porrashuoneiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureiteillä tulee muutoin käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Trapphusens gångvägar ska beläggas helt och hållet med stenar eller plattor på gatans sida och till 1-2 meters avstånd från dörren på gårdens sida. I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Säilytettäväksi osoitetut piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

De delar av gårdsområdet som anvisats att bevaras ska inhägnas för tiden för byggandet och på dem får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får det inte finnas konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna och kvarterets passager får inte stängas.

AH-korttelialueelle voidaan sijoittaa neljä AK-korttelialueen yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Fyra gemensamma bilplatser av AK-kvartersområdet för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på AH-kvartersområdet. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta. AK-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen. Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AK kan ordnas i kvartersområdet AH.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts.

Tikkurilatien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle tai Annefredinkadun suuntaan.

Bostäder som öppnar upp mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg ska också öppna upp mot innergården eller mot Annefredsgatan.

Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.

Bostäder med en ljudnivå över 65 dB på fasaden ska också öppna upp mot innergården.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit , joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.

De vistelsebalkonger och -terrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska planeras akustiskt och inglasas. Dimensioneringen ska grunda sig på bullernivån enligt riktvärdena.

Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.

Gårdsområden och takterrasser som används för vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att riktvärdet för bullernivån inte överskrids.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Bostadshusen ska uppföras så att de har en energiprestanda på minst energiprestandaklass A2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Autopaikat

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52335 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52335 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52335 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52335.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.

Parkering

Bilplatserna

Flervåningshusens bostäder: minst 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 2 bp/ 3 bostäder.

Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).

Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt minst 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till en parkeringsanläggning med omarkerade platser. Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen kan minskas för växelvis parkering utgående från en separat utredning.

I AH-kvartersområdet för kvarter 52335 ska dessutom 2-4 gemensamma bilplatser placeras för servicekörning och korttidsparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser och parkeringsplatser som reserverats för service och hemvård placeras i parkeringshuset som byggs i LPA-området i kvarter 52335.

Av bostädernas bilplatser ska bilplatserna som är lämpade för rörelsehindrade uppgå till 2 bp/varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp/varje påbörjad 2500–5000 m²-vy.

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i parkeringshuset i kvarter 52335 så att de har fri passage till byggnaderna.

Cykelplatser

Boende: minst 2 cp/ bostad

Affärslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy

Cykelplatser får placeras i LPA- och AH-kvartersområdet i kvarter 52305.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Kolmekerroksisten rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Allmänt

Bostadskvarteren ska byggas som slutna kvarter så att byggnaderna är fast i varandra och skyddar bostadskvarterens innergård och Annefredsparken mot buller.

Byggnader på byggnadsytor med tre våningar ska till fasadarkitekturen uppföras som byggnader av typen urbana småhus.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt.

Klubb- och hobbyutrymmen för de boende ska byggas i kvarteret så att de motsvarar minst 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.

Utöver detta ska varje bostad ha tillgång till bastu, tvättstuga och torkrum.

Gemensamma utrymmen för de boende, förråd för lös egendom, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras så att de öppnar upp mot trapphuset på bostadsvåningarna, i anslutning till bostäderna eller på översta våningen oberoende av våningstalet.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.	Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen med undantag av skyddsrum.
IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.	Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.	Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.
Kortteliin 52305 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon tai AH-korttelialueelle.	I kvarterer 52305 ska plats reserveras för bostadshusens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset eller i AH-kvartersområdet.
Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.
Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmiteltyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.	Gemensamma utrymmen för de boende samt hobbyutrymmen ska placeras kvartersvis grupperade huvudsakligen i kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkets riktning. Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.
Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.	De boendes klubb- och hobbyutrymmen ska placeras på en synlig plats i kvarterens markplansvåning, i gatans eller gångstråkets riktning så att de öppnar upp med stora dörrar och fönster.
Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmiteltyinä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asuinkortteleiden maantasokerrokseen.	De boendes cykelförråd boende ska placeras kvartersvis huvudsakligen grupperade till markplansvåningen i kvartersområdet för bilplatser eller i bostadskvarterens markplansvåning.
AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.	Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AKR-kvarteret får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområdet.
Huoltoajoyhteys AKR-korttelialueeen tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.	Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AKR-kvartersområdet ska ordnas genom AH-området.
Korttelit	**Kvarter**
Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.	I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga användningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.
Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.	För varje kvarter ska i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på bostäder som placeras i markplanet och placeringen av gemensamma utrymmen för de boende. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.
Maantasokerrokseen on korttelissa 52305 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään ja länteen avautuville julkisivuille.	I markplansvåningen i kvarteret 52305 ska man placera bostäder som öppnar sig mot innergården på minst en halv fasads sträcka på de fasader som öppnar upp söderut och västerut.
Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin pihaaluetta (AK/AKR ja AH) koskeva yleissuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.	Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område med undantag av bostadsgårdarna.
Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa.	I kvarteren ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas material, färgsättning, detaljer och takformer.

Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kvartersfasaden mot Dickursbyvägen är betydande med tanke på stadsbilden och den ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa.

De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas så att de är cirka två våningar höga, och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras. I avvikelse från detta tillåts en lägre passagehöjd endast i passager som är avsedda för gångtrafik.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta. Viheralueilta ei tule olla kulkua porrashuoneisiin. Vähintään yhden porraskäytävän kulkureiteistä on oltava esteetön.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen. Trapphusen ska inte ha en ingång från grönområdena. Minst en av trapphusets ingångar ska vara tillgänglighetsanpassad.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 52305 tai asuinrakennuksen pohjakerrokseen korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jätehuollon tilojen tulee sijaita korttelin huoltoajoyhteyden välittömässä läheisyydessä. Jätteille ei sallita syväkeräysastioita.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i LPA-kvartersområdet i kvarteret 52305 eller i bostadshusets bottenvåning kvartersvis koncentrerade. Utrymmena för avfallshantering ska ligga i den omedelbara närheten av kvarterets förbindelse för servicekörning. Underjordsbehållare tillåts inte för avfall.

Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Vattenförsörjningen ska ordnas genom AKR- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AKR-kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle tai puistoon.

Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Korttelin 52305 rakennusten välissä olevaa aukkoa tulee korostaa, ja se tulee rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein, jotka liittyvät kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Passagen mellan byggnaderna i kvarteret 52305 ska framhävas och den ska avgränsas med konstruktioner som håller hög kvalitet med avseende på stadsbilden och anknyter till stenfotsvåningens arkitektur.

Rakennukset

Osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Byggnader

En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Fasader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen.

Byggnadernas fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil förändras i relation till exempelvis indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja.

Arkitekturen i byggnadernas fasad ska variera med minst 20-30 m mellanrum så att det i byggnaderna bildas olika parallella fasader som sinsemellan tydligt skiljer sig åt.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään pääasiassa vaaleita ja luonnonläheisiä tai punatiilen sävyjä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.

Byggnadernas fasader ska till sin framtoning huvudsakligen vara ljusa och naturnära eller ha nyanser av rött tegel. Fasaderna kan varieras och ställvis framhävas med mörkare nyanser. Fasadmaterial ska användas på ett mångsidigt sätt.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja kasvikattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä.

I byggnader med sadeltak ska man följa en ljusare färgvärld som baserar sig på färgerna hos ängsväxter och i byggnader med växttak en mörkare färgvärld som baserar sig på färgerna hos rött tegel. Som accentfärg kan starka ängsväxtfärger användas.

Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.

Tegel, trä och rappning ska användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.

Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Gatufasaderna som byggts av tegel ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är murade på platsen.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.

Tegel ska användas på en mångsidigt sätt genom olika slags förband.

Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Fasadernas huvudmaterial i byggnader med trästomme ska vara trä.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshuset ska gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger öppnas upp i minst två väderstreck.

Väestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Skyddsrum får inte placeras i centralt synliga gatufasader så att de bildar en dominerande del av gatufasaden.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkaden ska vara minst 3 m bred.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av material, färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Kivijalka

Stenfoten

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihojen puolella, sekä perustelluista syistä vähäissä määrin kadun puolella.

Utmed gatan ska stenfotsvåningen vara minst 4 m hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar. En lägre våningshöjd tillåts på kvartersgårdarnas sida, och av motiverade skäl i viss mån på gatans sida.

Asuintalojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Bostadshusens, markplansbostädernas och affärslokalernas huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets eller den öppna platsens sida ska ha en direkt förbindelse från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Kadun varrella asukastilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Utmed gatan ska utrymmena för de boende vara sådana att de vid behov genast kan tas i bruk som affärslokaler.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Tikkurilantien katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Golvnivån hos bostadsutrymmet invid Dickursbyvägens gaturum ska ligga minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisesti jatkuvien yli 500 mm korkeiden sokkeleiden tulee vastata laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa ja muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus muiden julkisivupintojen kanssa.

Mot Dickursbyvägen ska byggnadernas sammanhängande över 500 mm höga socklar hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna och bilda en enhetlig arkitektonisk helhet med de övriga fasadytorna.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävelyympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

Parvekkeet

Balkonger

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata ranskalaisella parvekkeella.

Om balkongen har en storlek av minst 30 m²-vy kan balkongen ersättas med en fransk balkong.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.

Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle tai puistoon aukeavien maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös levymäiset pieliseinät.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan och parken ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda. Mellan entrégårdarna till de markplansbostäder som öppnar upp mot gatan eller parken tillåts också skivformade kantväggar.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Balkongerna får överskrida byggnadsytan med högst 2 m.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.

Vistelsebalkonger får inte placeras på fasaden mot Dickursbyvägen.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.

Annefredinpolun puoleisille julkisivuille, korttelin 52305 kulkuaukon kohdalta Tikkurilantielle asti, ei saa korttelissa 52305 sijoittaa oleskeluparvekkeita. Jos asunnon varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella, näille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Annefredinpolun puoleisilla julkisivuilla, korttelin 52305 kulkuaukosta kat/1 alueen alkuun asti, oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja.

Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kattojen kasvikattoalueiden tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella.

Kattopuutarhoihin saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat, sekä talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AKR- ja AH- korttelialueen yhteenlasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

På fasaden mot Dickursbyvägen får man placera franska balkonger eller enstaka stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger i genomgående bostäder vars egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida.

På fasaderna mot Annefredsstigen i kvarteret 52305 får vistelsebalkonger inte placeras mellan passagen i kvarteret 52305 och Dickursbyvägen. Om bostadens egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida får man dock på dessa fasader placera franska balkonger eller enskilda stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger.
På fasaderna mot Annefredsstigen, från passagen kat/1 i kvarteret 52305 fram till början av området, ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Tak

Taket ska byggas som ett sadeltak på de byggnadsytor där taknockens riktning har angetts med en detaljplanebeteckning. Sadeltaken ska ha taklutningen 1/3 eller brantare. Sadeltakens takfots- och taklinje och/eller taklutning ska variera med minst 15 m mellanrum på Dickursbyvägens sida.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar de boendes vistelse.

På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av gröntak. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Gröntaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. Utrustning avsedd för produktion av förnybar energi ska placeras på övriga delar av taket.

På vih-markerade byggnadsytor kan man på plana tak istället för växttak och trädgårdar alternativt också placera tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

Takens växttaksområden ska ligga på innergårdens sida i kvarteret.

I takträdgårdarna får takkonstruktioner och pergolor byggas.

Kalla byggnader och konstruktioner samt ekonomibyggnader ska förses med växttak.

På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gården

Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AKR och AH ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De bostäder i markplansvåningen som öppnar upp mot kvarterets innergård ska på innergården ha bostadsvisa vistelsegårdarna och/eller terrasser med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2-4 m längre ut än balkongerna ovanför och området utanför balkonglinjen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd och/eller buskar och perenner som beaktar årstidernas växling.

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

Etelään ja itään suuntautuvien, asukkaiden pihaa rajaavien pysäköintilaitoksen julkisivujen eteen tulee istuttaa korttelin piha-alueelle suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja.

Framför parkeringsanläggningens fasader mot söder och öster, som avgränsar de boendes gård, ska högväxta och hållbara trädslag planteras i kvarterets gårdsområde.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infraRYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

I gårdsområdet ska också högväxta och hållbara trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.

Porrashuoneiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureiteillä tulee muutoin käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Trapphusens gångvägar ska beläggas helt och hållet med stenar eller plattor på gatans sida och till 1-2 meters avstånd från dörren på gårdens sida. I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Säilytettäväksi osoitetut piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

De delar av gårdsområdet som anvisats att bevaras ska inhägnas för tiden för byggandet och på dem får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får det inte finnas konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna och kvarterets passager får inte stängas.

AH-korttelialueelle voidaan sijoittaa neljä AKR-korttelialueen yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Fyra gemensamma bilplatser av AKR-kvartersområdet för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på AH-kvartersområdet. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta. AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen. Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AKR kan ordnas i kvartersområdet AH.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Tikkurilatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.

Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts.

Bostäder som öppnar upp mot Dickursbyvägen ska också öppna upp mot innergården.

De vistelsebalkonger och -tarrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska planeras akustiskt och inglasas. Dimensioneringen ska grunda sig på bullernivån enligt riktvärdena.

Gårdsområden och takterrasser som används för vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att riktvärdet för bullernivån inte överskrids.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

AKR-korttelialueen rakennuksia palvelevia energiakaivoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Bostadshusen ska uppföras så att de har en energiprestanda på minst energiprestandaklass A2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I AH-kvartersområdet får energibrunnar som betjänar AKR-kvartersområdet byggnader placeras.

Pysäköinti

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Rivitalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52305 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52305 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52305 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52305.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.

Parkering

Flervåningshusens bostäder: minst 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 2 bp/ 3 bostäder.

Radhusens bostäder: minst 1 bp/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/ bostad.

Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).

Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt minst 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till en parkeringsanläggning med omarkerade platser. Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen kan minskas för växelvis parkering utgående från en separat utredning.

I AH-kvartersområdet för kvarter 52305 ska dessutom 2-4 gemensamma bilplatser placeras för servicekörning och korttidsparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser och parkeringsplatser som reserverats för service och hemvård placeras i parkeringshuset som byggs i LPA-området i kvarter 52305.

Av bostädernas bilplatser ska bilplatserna som är lämpade för rörelsehindrade uppgå till 2 bp/varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp/varje påbörjad 2500–5000 m²-vy.

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i parkeringshuset i kvarter 52305 så att de har fri passage till byggnaderna.

Cykelplatser

Boende: minst 2 cp/ bostad

Affärslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy

Cykelplatser får placeras i LPA- och AH-kvartersområdet i kvarter 52305.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Kortteleiden 52305 ja 52335 kiinteistömuuntamoja saa sijoittaa AH-korttelialueille. Kiinteistömuuntamoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Byggrätt.

Fastighetstransformatorer för kvarteren 52305 och 52335 får placeras i AH-kvartersområden.
Fastighetstransformatorer får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

AH-korttelialueille saa rakentaa yksikerroksisia talosrakennuksia 100 k-m² kortteliin 52305 ja 200 k-m² kortteliin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Talousrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja muodostaa niiden ja pihan kanssa harmoninen kokonaisuus. Talousrakennusten katot tulee toteuttaa kasvikattoina.	I AH-kvartersområdet i kvarteret 52305 får 100 m²-vy servicebyggnader i ett plan byggas och 200 m²-vy i kvarteret 52335 så att de tillsammans med planteringarna bildar trivsamma gårdsytor. Ekonomibyggnaderna ska till sin arki-tektur följa arkitekturen i de omgivande bostadshusen och tillsammans med dem och gården bilda en harmonisk helhet. Ekonomibyggnadernas tak ska byggas som växttak.
AH-korttelialueille sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR- ja AK-korttelien asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.	Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AKR- och AK-kvarter får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområden.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas.
Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.	Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AK- och AKR-kvartersområdena ska ordnas genom AH-området.
Korttelit	**Kvarter**
Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.	Kvartersområdet ingår i herrgårdsområdets visuella helhet vid Backas gård. Material, former och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.
Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.	Alla byggnader och övriga arrangemang i kvarteret ska bilda en harmonisk arkitektonisk helhet.
AH-korttelialueille tulee sijoittaa AK- ja ARK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.	Gemensamma lek- och vistelseområden för AK- och AKR-kvartersområden ska placeras i AH-kvartersområden.
Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdens konstruktioner ska passa ihop med bostadshusens arkitektur.
AK- ja AKR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueille.	Byggnadernas grunder och dräneringskonstruktioner i kvartersområdena AK och AKR får skjuta ut i kvartersområdena AH.
Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueille.	Balkongerna får sträcka sig ut på kvartersområdena AH.
Piha	**Gården**
AK-, AKR- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0.	Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK, AKR och AH ska vara minst 1,0.
Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnitelman tulee perustua kaavavaiheen viitesuunnitelmaan.	För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna. Planen för gården ska utgå från den riktgivande planen för planskedet.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Korttelialueen piha tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.	Kvarterets gård ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar.
Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena.	Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område.
Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR-, AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR- ja AK-alueiden tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjningen ska ordnas genom AKR-, AK- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AKR- och AK-kvartersområde, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Pihan kasvillisuuden tulee olla monilajista ja monikerroksellisellista.	Gårdens växtlighet ska vara mångsidig och bestå av flera skikt.
Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.	I gårdsområdet ska också storvuxna trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.
Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.	De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.
Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.
Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia.

Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna.

Korttelin yhteispihalle voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin tai läpäisevin pinnoin. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Fyra gemensamma bilplatser för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på kvarterets gemensamma gård. Bilplatserna ska beläggas med gräsarmering eller genomsläppliga ytor. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AK och AKR kan ordnas i kvartersområde AH.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Hiilineutraalisuus

AH-korttelialueille saa sijoittaa AK- ja AR-korttelialueiden rakennuksia palvelevia energiakaivoja.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Klimatneutralitet

I kvartersområden får energibrunnar som betjänar AK- och AKR-kvartersområden byggnader placeras.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu- ja puutarhakauppaa.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja.

Allmänt

Lokaler för specialaffärer som kräver mycket utrymme får placeras i området, såsom bil-, järn-, möbelaffärer och handelsträdgårdar.

Dagligvaruaffärer eller enheter för centruminriktade specialaffärer får inte placeras i området.

I området får kontorslokaler och ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader placeras.

Rakennusoikeus.

Kortteliin 52335 tulee varata tila liiketilan kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon.

Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggrätt.

I kvarteret 52335 ska plats reserveras för affärslokalens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset.

Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Korttelit

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Ravintolatilat tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Kvarter

Utrymmen för lastning och underhåll ska placeras i en byggnad.

Restauranglokalerna ska placeras i byggnadens gatuplan.

Rakennukset

Osa rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Korttelin kivijalkakerroksen tiloja tulee avata isoin lasipinnoin kadun ja jalankulkureittien suuntaan.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.

Tekniset tilat ja iv-konehuoneet on integroitava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Byggnader

En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Området mellan byggnaden och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Lokalerna i kvarterets stenfotsvåning ska öppnas upp med stora glasytor mot gatan och gångstråken.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna hos ängsväxter och rött tegel.

Tekniska utrymmen och ventilationsmaskinrum ska integreras så att de utgör en del av byggnadens arkitektur.

Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Byggnadens huvudentré ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Katot

Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alan on oltava kasvikattoa. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

Tak

På vih-markerade byggnadsytor ska takytan bestå av växttak. Växttakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Växttaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9.

Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Huoltoajon ja lastauksen tulee tapahtua KM-korttelialueella.

Parkkipaikkojen ja piha-alueen tulee olla nurmikiveä tai vettä läpäisevää kivetystä tai laatoitusta. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9.

En kalkyl över gröneffektiviteten ska bifogas till planen över gårdsområdet, vilken ska ingå i bygglovsansökan.

Servicekörning och lastning ska ske i KM-kvartersområdet.

Parkeringsplatserna och gårdsområdet ska bestå av gräsarmering eller stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten. Gångstråken ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Träden som planteras i gårdsområdet ska bestå av högväxta och hållbara trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska man för hela kvarteret utarbeta en gemensam dagvattenplan samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole tosin osoitettu.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 28 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Toimisto- ja liikerakennus tulee toteuttaa vähintään B2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Kontors- och affärsbyggnaden ska uppföras så att den har en energiprestanda på minst energiprestandaklass B2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

	Pysäköinti	**Parkering**
	Autopaikat	Bilplatserna
	Toimistot: vähintään 1 autopaikka/50 k-m².	Kontor: minst 1 bilplats/50 m²-vy
	Liiketilat: vähintään 1 ap/ 50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/ 60 k-m² (<2000 k-m²).	Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).
	Autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52335 pysäköintilaitokseen.	Bilplatser får placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52335.
	Polkupyöräpaikat	Cykelplatser
	Toimistotilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m².	Kontorslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy
	Liiketilat: vähintään 1 pp/ 70 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 pp/ 50 k-m² (<2000 k-m²). Puolet paikoista on toteutettava katetuissa tiloissa.	Affärslokaler: minst 1 cp/ 70 m²-vy (> 2000 m²-vy), eller minst 1 cp/ 50 m²-vy (< 2000 m²-vy). Hälften av platserna ska placeras i övertäckta utrymmen.
	Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa korttelin 52335 LPA-alueelle.	Cykelplatser får placeras i LPA-området i kvarteret 52335.
	Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.
VP	**Puisto.**	**Park.**
LPA	**Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueille saa sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden autopaikkoja.	I LPA-områdena i kvarteren 52305 och 52335 får bilplatser för kvartersområdena AK och AKR placeras.
	Korttelin 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa KM-korttelialueen autopaikkoja.	I LPA-området i kvarteret 52335 får bilplatser för KM-kvartersområdet placeras.
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa AK-, AKR- ja KM-korttelialueen polkupyörien säilytystiloja.	Utrymmen för cykelförvaring för AK-, AKR- och KM-kvartersområdet får placeras i LPA-området i kvarteren 52305 och 52335.
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueen pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, pyörän säilytys- ja huoltotiloja, palvelu- ja liikuntatiloja, jäte- ja huoltotiloja, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja, energianjakotiloja, maalämpökaivoja sekä muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	I LPA-områdets parkeringsanläggningar i kvarteren 52305 och 52335 får man placera gemensamma utrymmen för de boende, utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, service- och motionslokaler, soprum och underhållsutrymmen, affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi, energidistributionsutrymmen, jordvärmebrunnar och andra anordningar avsedda för produktion av förnybar energi.
	Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa sähköauton latauspisteitä vähintään 15%:iin pysäköintipaikoista.	I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av parkeringsplatserna ha laddningspunkter för elbilar.
	Kortteleihin 52305 ja 52335 tulee varata tila pysäköintirakennuksen kiinteistömuuntamoa varten. Pysäköintirakennuksiin saa sijoittaa myös asuin- ja liikerakennusten kortteleiden kiinteistömuuntamoja.	I kvarteren 52305 och 52335 ska plats reserveras för en fastighetstransformator i parkeringshuset. I parkeringsanläggningarna får också fastighetstransformatorer för bostads- och affärsbyggnadskvarteren placeras.
	Korttelin 52305 pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan varteen saa rakentaa liiketiloja enintään 200 k-m².	I bottenvåningen i kvarteret 52305 får affärslokaler om max 200 m²-vy byggas längs Dickursbyvägen och Pyttisbäcksgränden.
	Korttelit	**Kvarter**
	LPA-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.	Målsättningstalet för gröneffektiviteten i LPA-kvartersområdet ska vara minst 0,6 och/eller graderad mellan de kvarter vars bilplatser ligger i kvartersområdet.
	Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Rakennukset	**Byggnader**
	Osa rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääosin istuttaa. Kulkureittien kohdalla rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	Området mellan byggnaden och gatuområdet ska behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen planteras. Vid färdvägarna ska utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.
	Pysäköintilaitoksen kivijalkaan, jalankulkureittien varrelle, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen.	I parkeringsanläggningens stenfot, längs gångstråken, ska man placera funktioner som aktiverar gaturummet och/eller göra stenfoten intressant genom visuella medel.
	Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa.	Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas.
	Katolle saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	På taket får anordningar avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Pysäköintilaitos tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.	Parkeringsanläggningen ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.
Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.	arkeringsanläggningen ska vara praktfull till arkitekturen.
Korttelissa 52335 pysäköintilaitoksen Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien risteyksen kulmaa tulee korostaa alueen maamerkkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin.	I kvarteret 52335 ska parkeringsanläggningens hörn i korsningen av Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg framhävas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst.
Pysäköintilaitoksen julkisivuissa voi käyttää materiaalina tiiltä, puuta, rappausta, lasi- tai lasilankkupintoja, metallisia osia sekä erilaisia verkkoratkaisuja köynnösten kasvun tueksi. Pysäköintilaitosten julkisivujen käsittelyn tulee sopia asuinkorttelin sävy- ja materiaalimaailmaan.	I parkeringsanläggningens fasader kan man som material använda tegel, trä, puts, glas- eller profilglasytor, metalldelar och olika nätlösningar som växtstöd för klätterväxter. Parkeringsanläggningens fasadbehandling ska passa ihop med bostadskvarterets nyanser och material.
Pysäköintilaitoksen värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.	Parkeringsanläggningens färgsättning ska baseras på färgerna hos ängsväxter och rött tegel.
Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja viereisten ja vastapäisten rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.	Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos fasaderna i bostadshusen intill och mittemot. På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvartersgården.
Katot	**Tak**
Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av växttak. Växttakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Växttaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. På övriga delar av taket ska anordningar avsedda för produktion av förnybar energi placeras.
Korttelissa 52305 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella. Korttelissa 52335 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita viereisten asuinrakennusten puolella.	I kvarteret 52305 ska området med gröna tak ligga på innergårdens sida i kvarteret. I kvarteret 52335 ska området med gröna tak ligga på de intilliggande byggnadernas sida.
Pihat	**Gårdar**
Korttelissa 52305 tulee Pytinojankujan ja Tikkurilantien puolella pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina pensaita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta.	I kvarteret 52305 ska man vid parkeringsanläggningens fasad mot Pyttisbäcksgränden och Dickursbyvägen som planteringar använda buskar och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag reserveras.
Korttelissa 52335 tulee luoteeseen suuntautuvalla pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina köynnöksiä ja pensaita tai kapeakasvuisia, kestäviä puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.	I kvarteret 52335 ska man vid parkeringsanläggningens fasad mot nordväst som planteringar använda klätterväxter och buskar eller smala hållbara träd, och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och andra nödvändiga konstruktioner reserveras.
Korttelin 52335 piha-alueen luoteiskulmaan istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia, kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.	De träd som planteras i gårdsområdets nordvästra hörn i kvarteret 52335 ska bestå av högväxta hållbara trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.
Ajoalueen tulee olla vettä läpäisevää materiaalia. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	Köområdet ska bestå av ett vattengenomträngligt material. Gångstråken ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.
Hulevedet	**Dagvatten**
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä tai öljynerotuksella ennen eteenpäin johtamista.	Parkeringsområdenas dagvatten ska hanteras med en filtrerande metod eller en oljeavskiljare innan de leds vidare.
Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.	I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.
Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.	Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.	Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.
Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.	Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.
Melu ja ilmanlaatu	**Buller och luftkvalitet**
LPA-rakennus korttelissa 52305 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tikkurilantieltä ja Pytinojankujalta korttelin sisäpihalle.	LPA-byggnaden i kvarteret 52305 ska uppföras så att den förhindrar spridning av buller från Dickursbyvägen och Pyttisbäcksgränden till kvarterets innergård.
LPA-rakennus korttelissa 52335 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä korttelin 52335 asuinrakennuksiin.	LPA-byggnaden i kvarteret 52335 ska uppföras så att den förhindrar spridning av buller från Tusbyleden och Rosendals handelsväg till bostadshusen i kvarteret 52335.

	Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
	Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.	I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.
	Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.
	Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52305	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PYTINOJANKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
VIII (2/3)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko	**Genomfartsöppning i byggnad**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**

33 dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
l	**Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Alue on kivettävä tai laatoitettava siten, että se tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden korttelin 52335 yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavan alueen kanssa.	Området ska beläggas med stenar eller plattor så att det bildar en enhetlig helhet med det område som byggs som ett enhetligt stadsrum i kvarteret 52335.
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	**Häck som ska bevaras / planteras.**
vih	**Kasvikatto.**	**Växttak.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Suojeltavien puiden säilyttämisestä on tehtävä riskiarvio ja puita ympäröivän maaperän puhdistamisesta kunnostussuunnitelma. Puut on säilytettävä jos se on riskiarvion perusteella mahdollista ja niitä ympäröivä maaperä on puhdistettava kunnostussuunnitelman mukaisesti. Jos puita ei riskiarvion perusteella pystytä säilyttämään, ne on korvattava uusilla.	Det ska göras en riskbedömning av bevarandet av de träd som ska skyddas och en iståndsättningsplan för saneringen av den mark som omger träden. Träden ska bevaras om det är möjligt enligt riskbedömningen och den omgivande marken ska saneras i enlighet med iståndsättningsplanen. Om träden på grundval av riskbedömningen inte kan bevaras ska de ersättas med nya.
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.**
	kat/1 Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Alueella tulee olla istutuksia, myös riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita, ja oleskelupaikka.	kat/1 Området ska planeras som ett högklassigt och trivsamt offentligt uterum. I området ska det finnas planteringar, också tillräckligt stora plantor av högväxta hållbara träd, och en vistelseplats.
	Alueen tulee liittyä luontevasti yhtenäiseksi tilaksi viereisen jalankulkureitin kanssa.	Området ska på ett naturligt sätt bilda ett enhetligt rum med den intilliggande gångleden.
	kat/2 Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana.	kat/2 Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum.
	Alueelle tulee tulee istuttaa riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita sekä kerroksellisesti kasvavia pensaita ja muuta kasvillisuutta.	I området ska man plantera högväxta hållbara träd som tillräckligt stora plantor samt buskar och annan växtlighet som växer i skikt.
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
jk/h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Riktgivande, för områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.**
jk	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.**
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	**Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

(52305)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestys

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa:

Tammiston kauppatien puoleiset KM- ja LPA-alueet on rakennettava ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Kortteleiden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ensin rakentuvat kortteleiden pohjois- ja itäreunan osat. Seuraavaksi tulee rakentua Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

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

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras senast i samband med schaktnings-, byggnads- och/eller grävåtgärder.

I planeringen och uppförandet av byggnaderna ska man beakta spårvägen som kommer till Dickursbyvägen och vibrationer och stombuller som trafiken på spårvägen eventuellt orsakar så att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen får uppgå till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB, och i kontors-, paus- och möteslokaler får trafikvibratione

I bygglovsskedet ska man presentera en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iakttas.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Gatufasadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en gemensam belysningsplan för kvarteret.

Det är inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning i gatuområden som reserverats för gång och cykling och i regel inte heller i andra gatuområden, områden vid gator, planteringsområden, parkområden eller på gårdar. Om eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket och stadsenheten för gator och parker.

Byggnadsordning

I byggnadsordningen ska följande beaktas:

KM- och LPA-områdena på Rosendals handelsvägs sida ska byggas innan bostadsbyggandet genomförs i kvarteret 52235 för att säkerställa en bullerskyddande effekt mot Tusbyleden.

Byggandet av kvarteren ska ske i etapper så att kvarterens norra och östra kant byggs först. Sedan ska byggnaderna som placeras längs Annefredsstigen byggas.

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. LIITE: RAKENNETTAVUUSLUOKITUKSET

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

Rakennettavuusluokat alustavine perustamistapoineen

RAKENNET-TAVUUSLUOKKA	RAKENNETTAVUUSLUOKAN ALUSTAVAT OMINAISARVOT	ALUSTAVA PERUSTAMISTAPA
1. Helposti rakennettava	**maalaji:** - Sr, ohut Hk (alle 5 m), kuiva Mr, kantava maapohja - p_s = 200...300 kPa **maasto:** - kaltevuus < 10 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	**talot:** - maanvaraan anturoilla, z = < 1...2 m **kadut, pihat, yms.:** -päällysrakenne maanvaraan **putkikaivannot:** -putket maanvaraan, mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö kaivumailla
2. Normaalisti rakennettava	**maalaji:** -Si, Sa < 2 m, kantavan maapohjan syv. < 2 m -p_s = 150...200 kPa **maasto:** - kaltevuus < 10-15 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	**talot:** - maanvaraan anturoilla, z = < 2 m **kadut, pihat, yms.:** - päällysrakenne maanvaraan **putkikaivannot:** - putket maanvaraan, arina (sora/sepeli), mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö soralla
3 a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö	**maalaji:** - Si, Sa 2-3 m tai Tv < 2 m, kantavan maapohjan syv. > 2 m - $s_u \approx$ 10 kPa ps = 50 kPa, s_{10} < 10 cm **maasto:** - lähes tasainen - vaikea kuivatettava	**talot:** - lyhyet paalut kovaan pohjaan, L = 2-5 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - päällysrakenne maanvaraan, mahdollinen massanvaihto **putkikaivannot:** - putket geotekstiili, murskearina, keskivaikea kaivannon tuenta, mahdollinen täytön kevennys.
3 b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto	**maalaji:** - Ka, Lo, Mr - p_s = 200 kPa **maasto:** - kaltevuus 15-30 % - helposti kuivatettava	**talot:** -tasatulle moreenille tai louhitulle kalliopohjalle **kadut, pihat, yms.:** -tasatulle sivukaltevalle pohjalle (rikkilouhinta) **putkikaivannot:** -louhittu kaivanto, murskepohjainen asennusalusta,
4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	**maalaji:** - Sa 3-10 m tai Tv, Lj 2-3 m - $s_u \approx$ 10 kPa, s_{10} 10-30 cm **maasto:** - tasainen - vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = 5-12 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m **putkikaivannot:** - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m, murskearina vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle
5 a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	**maalaji:** **- Sa 10-15 m tai Tv, Lj 3-4 m** - $s_u \approx$ 7 kPa, s_{10} 30-40 cm **maasto:** - tasainen - vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = >12 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - pilaristabilointi H = 10-15 m **putkikaivannot:** - pilaristabilointi H = 10-15 m, vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle, pohjavedenpinnan alentaminen

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

5 b. Erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne	**maalaji:** Ka, (Lo) - p_s = 3 MPa **maasto:** - kaltevuus > 30 % - helposti kuivatettava	**talot:** -louhitulle kalliopohjalle, louhintasyvyys 0,5 m alapohjan alapuolelle **kadut, pihat, yms.:** - louhitulle pohjalle **putkikaivannot:** -louhittu kaivanto, asennusalusta, lopputäyttö soralla
6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue	**maalaji:** -Sa > 15 m tai Tv, Lj > 4 m - $s_u \approx 7$ kPa, $s_{10} > 40$ cm **maasto:** -tasainen -vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = > 24 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - alueellinen pohjanvahvistus, kalkkipilaristabilointi H = 15 m tai paalulaatta **putkikaivannot:** - Paalulaatta, L = > 24 m, erittäin vaikea tuenta, lopputäyttö soralla, pohjavedenpinnan alentaminen
7. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue	**maasto:** - vesistön luiskavyöhykkeet lähellä jokea tai puroa (<50…100m), jossa savipohjainen maaperä • täyttöalueet - tulva-alue - voimakas liikennetärinä	**Maankäyttö- ja rakentamismahdollisuudet on selvitettävä kohdekohtaisesti.**

SELITYKSET:

Lj	=	Lieju	p_s	=	sallittu geotekninen kantavuus
Sa	=	Savi	s_u	=	saven suljettu leikkauslujuus
Si	=	Siltti	s_{10}	=	savipohjan painuma 10 kPa:n kuormalla (≈ 0.5 m penger)
Hk	=	Hiekka			
Mr	=	Moreeni			
Lo	=	Lohkareet			
Ka	=	Kallio			
Tv	=	Turve			

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002522 Manttaalitie 1 ja 3
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus APO **kala 22.10.2024, kh 8.4.2024**

Kaupunginhallitus 8.4.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **002522** / **Manttaalitie 1 ja 3**. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Vastine/ Tarkistukset**
NRO 1, 2.5.2024 TUKES	Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan.	-
NRO 2, 7.5.2024 ELTEL	ELTEL:in edustaja ilmoitti, että operaattoreilla (Elisa, Telia, DNA, GlobalConnect=GC) on uusia verkkojohtotarpeita Pytinojankujalle ja että tietoliikenneoperaattorit haluavat osallistua infran rakentamiseen. Toivoivat yhteystietoja hankkeen vetäjille.	Tarpeet huomioidaan katualueen jatkosuunnittelussa. Tieto on välitetty suunnittelijoille ja suunnittelijoiden yhteystiedot välitetty ELTEL:ille.
NRO 3, 10.5.2024 Telia	Telialla on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Lisätarpeita on myös alueelle. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitella mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne ovat mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin	Tarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa.

	valmistumiseen asti. Telia haluaa osallistua hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.	
NRO 4, 22.5.2024 Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot	<u>Sähköverkko</u>: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueella sijaitsee muuntamo M2255, jolle tulisi löytyä korvaava sijainti Annefredinpuiston puolelta sen nykyisen sijainnin tuntumasta. Asemakaavan alueelle tarvitaan useita uusia muuntamoiden tilavarauksia molempien kortteleiden 52305 ja 52335 eri korttelialueille. Nämä tilatarpeet on huomioitu hyvin asemakaavamääräyksissä. Kirjaukset muuntamoiden tilatarpeista tulee säilyttää asemakaavamääräyksissä ja tuoda viitesuunnitelmassa esitetty muuntamoiden paikat myös kaavakarttaan vm -rakennusalamerkintänä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. <u>Kaukolämpöverkko</u>: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa-huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti ja mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Muuntamolle M225 etsitään korvaava paikka Annefredinpuiston puolelta puiston jatkosuunnittelussa. Kirjaukset muuntamoiden tilatarpeista on säilytetty asemakaavamääräyksissä ja tuotu viitesuunnitelmassa esitetyt muuntamoiden paikat kaavakarttaan vm -rakennusalamerkintöinä. Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu kaukolämpöputkien sijainti siten että niitä ei tarvitse siirtää.

NRO 5, 22.5.2023 Suomen luonnonsuojeluliitto, Vantaa	Kaava-alueen luontoarvoista: Kaava-alueen luonto on hyvin kulttuurivaikutteinen. Alueelta löytyy kosteikkoa, nuorta haavikkoa ja koivikkoa, lehtomaisuutta sekä umpeen kasva-massa olevia entisiä peltoja. Myös lahopuuta ja lahopuupotentiaalia on kohtalaisesti. Alueen luonnontilaisuus kuitenkin on kärsinyt. Lisäksi alueella on haitallisia vieraslajeja: komealupiinia, pajuangervoa ja kurtturuusua. Avoimen kasvupaikkansa takia kaava-alueelle on päässyt kasvamaan isoja vanhoja puuyksilöitä, jotka ovat erittäin näyttäviä. Kaavaselostuksessa oli mainittu tarkoitus säästää alueen vanhan pihapiirin isot männyt, mutta alueella on myös muita yksittäisiä huomattavan isoja puita, jotka yhdistyksen mielestä pitäisi säästää aluetta rakennettaessa. Vanhojen hienojen puiden säilyttäminen kaupunkiympäristössä toisi hyvää luonnollista varjostusta ympäristöön ja ylläpitäisi maaperän ja ilmaston kosteustasapainoa. Lisäksi niillä on maisemallista arvoa ja ne lisäsivät alueelle suunnitellun asutuksen houkuttelevuutta. Yhdistyksellä ei ole huomautettavaa rakentamisesta alueelle, mutta esitämme että alueella tulisi kaupunkikarttaan merkittyjen arvopuiden lisäksi säästää muitakin isoja puuyksilöitä mikroilmasto- ja maisema-arvojen takia.	Maaperätutkimuksissa on havaittu kaava-alueen pintamaa suurelta osin saastuneeksi, mikä edellyttää maaperän puhdistamista ennen rakentamista, että asukkaiden terveys ja hyvinvointi ei vaarannu. Puiden säilyttäminen tällaisessa tilanteessa on erittäin haasteellista ja vaatii monimutkaisia erityispuhdistustoimenpiteitä. Tämän takia kaava-alueella pyritään säilyttämään tärkein ryhmä alueen vanhoja mäntyjä, mutta on katsottu kohtuuttomaksi vaatia säilyttämistä muiden puiden osalta. Kaava-alueelle on kuitenkin erilaisin kaavamääräyksin varmistettuna tulossa runsaasti uusia puita ja istutuksia, jotka kasvaessaan korvaavat menetetyt puut ja luovat vehreää ympäristöä.
NRO 6, 23.5.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (UUDELY)	Asemakaavan laatimista ohjaa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on AC, ja määräyksessä todetaan mm.: Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö-rajan alittavaa lähialueen	o Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistaminen kaava-alueelle on vastoin ohjaavan yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on

	asukkaita palvelevaa kauppaa. Lisäksi aluetta koskee yleiskaavan strateginen kehittämismerkintä, jolla tarkoitetaan kestävän kasvun vyöhykettä. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava korttelialue, jonka rakennusoikeudeksi on määritelty 6000 k-m2. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistaminen kyseiselle sijainnille on vastoin ohjaavan yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Kohde sijoittuu maakuntakaavan kaupan alueen merkinnän alueelle. Kyseessä on Koivuhaan kaupan alue, jonka enimmäismitoitukseksi on maakuntakaavassa määritelty 150 000 k-m2. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan kohdemerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus	keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu, mikä mielestämme on tilanne Manttaalitie 1 ja 3 kaavamuutoksen tapauksessa. Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan tulkinnallisuus ja yleispiirteisyys. Yleiskaavan yleispiirteisen luonteen perusteella ei ole tarkoituksenmukaista merkitä yleiskaavaan yksittäisten tonttien tarkkuudella käyttötarkoitusta. Tuleva KM-tontti kytkeytyy sijainnillisesti yleiskaavan KM-alueen yhteyteen, ja maakuntakaavan kaupan merkinnän alueelle ja sijaitsee kestävästi saavutettavalla sijainnilla. Hankkeella ei ole kaupan laadun perusteella keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaupan laatu on rajoitettu tilaa vaativaan erikoiskauppaan, jossa tyypillinen asiointitiheys on pieni ja joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa eikä muodosta arkiasioinnin kohdetta. Lisäksi kortteli sijaitsee tulevan ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä ja läheisten pysäkkien kautta kulkee useita bussilinjoja. Tämä yhdessä kaupan laadun kanssa, tukee kaavaratkaisua ja KM-korttelin mahdollistamista. Tuleva KM-kortteli tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen nykyisen kaupan alueen yhteydessä. Olemassa oleva tilaa vaativan kaupan alue ulottuu Tikkurilantien pohjoispuolelle, Tuusulanväylän itä- ja länsipuolelle sekä korttelin eteläpuolelle. Edellä mainitulla alueella sijaitsee jo nykyisin tilaa vaativaa kauppaa kuten autokauppaa sekä koneiden ja laitteiden tukkukauppaa.

	on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Kyseisen kaupan alueen sijainti ja laajuus on määritelty yleiskaavassa siten, että se sijoittuu kokonaisuudessaan Tuusulanväylän itäpuolelle. Kyseisellä alueella on myös asemakaavan muutos vireillä, millä voi olla vaikutusta alueen asemakaavojen kaupan mitoituksiin. Edellä todetun perusteella Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei alueelle tule mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista. Asemakaavaehdotus on kaupan sijainninohjauksen kannalta maankäyttö- ja rakennuslain 42.1 §:n ja 71 c §:n vastainen. Kaava-aineistossa on tunnistettu alueella harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaava toiminta. Tämä on huomioitu koko kaava-aluetta koskevana yleismääräyksenä. Jotta maaperän mahdollinen kunnostustarve tulee huomioiduksi aina kun maaperää muokataan (kuten kaivu- ja täyttötyöt), ELY-keskus katsoo, että asiasta annettua yleismääräystä on hyvä tarkentaa seuraavasti: Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä. Määräyksessä voisi sallia mahdollisten puhdistustoimenpiteiden toteuttamisen myös rakentamistoimenpiteiden tai muiden kaivutoimenpiteiden yhteydessä, joka usein on myös ympäristöllisten sekä taloudellisten näkökulmien	Hankkeen mahdollistama kauppa tiivistää ympäröivän alueen nykyistä kaupan rakennetta sekä lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille parantaen kilpailun edellytyksiä. KM-korttelissa kaupan laatu on kaavamääräyksillä rajoitettu tilaa vaativaan kauppaan, jolla ei ole keskustoja heikentäviä vaikutuksia. Kaavamääräyksiä on lisäksi tarkennettu niin, että ne eivät myöskään salli keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä alueelle. KM-kortteli toimii samalla asuinkorttelien melunsuojauksena, eikä asumisen levittäminen Tammiston kauppatiehen asti ei ole mahdollista liikenneväylien aiheuttamien ympäristöhäiriöiden takia. Puhtaasti tuotantotyyppinen toiminta soveltuu heikosti asuinkortteleiden yhteyteen ja toimistorakentamiselle on rajattu kysyntä toimistotilojen vajaakäyttöasteen ollessa jo nykyisin korkea Aviapoliksen alueella (19%). Olemme perustelleet kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1 (Vaikutukset rakennettuun ympäristöön/palvelut ja työpaikat) laajasti, miksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen kaavoitusalueelle tulisi sallia asemakaavassa. Maakuntakaavassa Koivuhaan kaupan alueen enimmäismitoitukseksi on määritelty 150 000 k-m2, josta Tuusulanväylän itäpuolella sijaitsevalla yleiskaavan mukaiselle KM-alueella toteutuu vain noin 69 500 k-m2 (n. 46 % kokonaismitoituksesta) ja sen ulkopuolisella tarkastelualueen noin 49 400 k-m2 (n. 33 % kokonaismitoituksesta). Kaupan mitoitusta on vielä käyttämättä

	valossa paras mahdollinen vaihtoehto. Kaavaselostuksen kuvassa 7. on esitetty arvioidut maaperän pilaantuneisuusalueet kartalla (violetti alue). ELY-keskuksen käsityksen mukaan maaperän pilaantuneisuutta esiintyy kaavaselostuksen kuvassa 7. esitetty rajausta laajemmalla alueella. Alueella on tehty maaperätutkimuksia mm. vuonna 2005, jolloin alueen eteläosaan sijoitettiin muutama tutkimuspiste (KK1, KK2, L1 ja KK9). Tutkimuksissa todettiin tutkimuspisteestä L1 otetussa näytteessä valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason ylittävä lyijypitoisuus (837 mg/kg). Kyseinen näy-te oli otettu pintamaakerroksesta 0–0,2 metrin syvyydeltä. Tutkimustulokset vuoden 2005 maa-perätutkimuksista on esitetty FCG Finnish Consulting Group Oy:n 15.12.2011 laatimassa pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelmassa (P16745P001). Manttaalitien alueella on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustöitä 12.6.–22.8.2012, jonka jälkeen otetuissa kaava-alueeseen rajautuvissa jäännöspitoisuusnäytteissä on todettu kohonneita lyijy- ja/tai antimonipitoisuuksia (lähde: Toimenpideraportti, Manttaalitie, P16745P003, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 19.12.2012). Lisäksi johtuen esimerkiksi entisen Bera Oy:n lyijysulaton sijainnin läheisyydestä, ELY-keskus pitää todennäköisenä, että lyijyä on levinnyt ilmateitse koko kaava-alueelle. Melun osalta alue on haastava sillä alueeseen tulee	alueella noin 31 000 k-m2, kun otetaan laajennettu tarkastelualue huomioon. Tulevan KM-korttelin jälkeen mitoitusta jää jäljelle noin 25 000 k-m2. Mitoitusta on tarkennettu huomioiden Koivuhaan ratikkakaavan 682200 mahdollinen vaikutus liiketilan määrään. o ELY-keskus katsoi, että maaperän mahdollinen kunnostustarve tulee huomioida aina kun maaperää muokataan ja asiasta annettua yleismääräystä on hyvä tarkentaa. Maaperän pilaantuneisuudesta annettua yleismääräystä on tarkennettu ELY-keskuksen toivomalla tavalla. o ELY-keskus huomautti, että maaperän pilaantuneisuutta esiintyy kaavaselostuksen kuvassa 7. esitetty rajausta laajemmalla alueella. Koko kaava-alueelta on selvitetty pilaantuneita maita ja yhteenveto tuloksista oli esitetty ja esitetään kohdassa 2.1.3. (Rakennettu ympäristö/ Ympäristöhäiriöt/ Pilaantuneet maat). Kuvan 7 kuvatekstiä ja siihen liittyvää tekstiä on korjattu asian selventämiseksi. o ELY-keskus huomautti, että lentomelun osalta kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu enimmäisäänitasoja ja heijastusten vaikutusta umpikortteleiden sisällä. Kohde sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä Lden = 50–55 dB. Vyöhykkeellä ei ole annettu ulkoalueille ohje- tai määräysarvoa hetkellisille äänitasoille. Sisätilojen osalta asian voidaan katsoa tulevan huomioiduksi lentomeluvyöhykkeen mukaista äänitasoeron vähimmäisarvoa käytettäessä ulkovaipan mitoituksessa (ELY:n ja Vantaan kaupungin ohje), mikä on huomioitu meluselvityksessä.

	kohdistumaan niin raide- ja tieliikenteen aiheuttamaan melua kuin lentomelua. Lentomelun osalta kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu enimmäisäänitasoja ja heijastusten vaikutusta umpikortteleiden sisällä. Vaikka alueella vaikuttava lentojen nousu/laskeutumissuunta ei ole merkittävästi käytössä, voi tietyissä sääolosuhteissa lentoja olla runsaasti ja lentomelu voi tällöin olla erityisen häiritsevää. Yhtenäisyyden vuoksi KM-alueen rakennusten ulkokuoren äänitasoeroa koskeviin määräyksiin on syytä lisätä vastaava tarkennus kuin asumiseen liittyviin määräyksiin on lisätty - ”, jollei kaavakartan merkinnöin ole tosiin osoitettu.”. KM-alueen määräyksen mukaan äänitasoeron on oltava vähintään 28 dB, kaavakarttaan on kuitenkin merkitty osalle aluetta ääneneristävyysvaatimukseksi 29 dB. ELY-keskus katsoo, että kaavassa on syytä antaa ajoitusmääräys Tammiston kauppatien puoleisten KM- ja LPA-alueiden rakentamisesta ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua. ELY-keskus suosittelee varmistamaan meluselvityksessä esitetyn KM- ja LPA-kortteleiden muodostaman meluesteen vaikutuksen kaavaratkaisuun. Meluselvityksessä KM ja LPA kortteleiden osalta on käytetty kerroskorkeutena 9 kerrosta, vaikka kaava mahdollistaa vain 5–7 kerroksiset ratkaisut.	Tieliikennemelu on kohteessa lentomelua merkittävämpi tekijä ja umpikortteleilla mahdollistetaan suojaisten sisäpihojen toteuttaminen. Lentomelun voimistuminen heijastumisten vuoksi voidaan arvioida huomattavasti tätä hyötyä pienemmäksi ilmiöksi. Huomioitavaa on, että heijastusvaikutusta on aina, vaikka rakennukset olisivat erilläänkin. Näin ollen umpikortteleista luopumalla menetettäisiin tieliikennemelun tehokas torjunta, eikä silti vältyttäisi täysin heijastusten (lento)melua voimistavalta vaikutukselta. Elyn ohjeessa (Opas 2/2013 Melun ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa) ei esitetä erityisvaatimuksia lentomeluvyöhykkeelle Lden = 50–55 dB. Kuten ELY-keskus itse myös havaitsi, alueella vaikuttava lentojen nousu/laskeutumissuunta ei ole merkittävästi käytössä, joten mahdollisesti häiritsevä lentomelu olisi vain ajoittaista. Lisäksi umpikortteleiden sisälle on tulossa puita ja kasvillisuutta, joka kasvaessaan vähentää heijastevaikutusta, sekä matalimpiin rakennuksiin viherkattoja, jotka osaltaan vähentävät heijastemelua. Myös pihan nurmi- ja niittyalueet vähentävät maasta kimpoavaa heijastusta. o KM-alueen rakennusten ulkokuoren äänitasoeroa koskeviin määräyksiin on lisätty ELY-keskuksen toivoma tarkennus. o Kaavamääräyksiin on lisätty ELY-keskuksen toivoma rakentamisjärjestyksen ajoitusmääräys.

		o ELY-keskus suosittelee varmistamaan meluselvityksessä esitetyn KM- ja LPA-kortteleiden muodostaman meluesteen vaikutuksen kaavaratkaisuun. Meluselvityksessä KM ja LPA kortteleiden osalta on käytetty kerroskorkeutena 9 kerrosta, vaikka kaava mahdollistaa vain 5–7 kerroksiset ratkaisut. Meluselvitys on päivitetty siten, että rakennusten todelliset kerroskorkeudet vastaavat kaavakartan maksimikerros-korkeuksia. Meluselvityksen päivittäminen ei aiheuttanut huomattavia muutoksia meluselvityksen tuloksessa, eikä johtanut päivitystarpeeseen kaavakartassa tai määräyksissä.
NRO 7, 24.5.2024 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Kaavamuutosalueella ei sijaitse rakennettua vesihuoltoa. Sen sijaan alueeseen rajoittuvalla Manttaalitiellä sijaitsee vuonna 2012 rakennettua vesihuoltoverkostoa ja Tammiston kauppatiellä vuonna 1989 rakennettua vesihuoltoverkostoa, joka myös osin sijaitsee verrattain lähellä kaavamuutoksen mahdollistamia rakenteita ja rakennuksia. Alue edellyttää vähäisessä määrin vesihuollon uudisrakentamista. Uuden vesihuollon investointikustannukset ovat arviolta noin 70 000 euroa. Kaavaselostuksessa tulee esittää kaavatyön yhteydessä laadittava vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio. Kaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja eikä johtokujien muodostamista.	Vantaan nykyisen käytännön mukaisesti kaavaselostuksessa ei esitetä vesihuollon esisuunnitelmaa vaan se esitetään erikseen HSY:lle. Alueelta on parhaillaan käynnissä katu- ja puistosuunnittelu, jossa HSY on mukana putkien osalta. Näin ollen erillinen esisuunnitelma ei ole tässä vaiheessa tarpeellinen.