

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 12.03.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2024 / TeA	9
- Vuosikatsaus 2024, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	10
6 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Vallinojasta / AK	51
- Kartta tonteista 92-88-30-1, 92-88-31-1 ja 92-88-32-1	54
7 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä / AK	55
- Kartta tonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3	58
8 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotontista 92-68-160-13 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Koivuhaasta / AK	59
- Kartta tontista 92-68-160-13	62
9 § Myyrmäestä korttelin 15641 varausajan jatkaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra- asuntotuotantoon ja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy / AK	63
- Kartta korttelista 15641	66
10 § Varistossa 2 312 m2:n kokoisen maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 92-405-18-232 (Rystypolku 1) tennishallin rakentamista varten / Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy / AK	67
- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta	69
- Maanvuokrasopimuksen luonnos	70
11 § Vapaalasta erillispientalotontin 13043/9 vuokraaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Toivo Homes Oy / AK	79
- Kartta tontista 13043/9	84
12 § Koivuhaan tontteja 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen / VAV Asunnot Oy / AK	85
- kartta tontista 68161/13 ja tontista 68161/14 noin 154 m2 suuruinen alue / vuokraus	90
13 § Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, rakennusurakoitsijan valinta / AK	91
14 § Satulakujan paviljonkipäiväkodin urakoitsijan valinta / AK	93
- Vertailutaulukko, Satulakujan paviljonkipäiväkotii	95
15 § Kimaran päiväkodin väistötilojen hankinnan periaatteet / AK	98
16 § Nikinmäen koulupaviljongin hankinta vuokraamalla / AK	100
- Vertailutaulukko / Nikinmäen koulupaviljonki	103
17 § Liikenneturvallisuuskohteet 2026 / HW	106
- Liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2026	108
18 § Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmän hinnat kaudella 2025 / HW	117
19 § Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus / HW	119
- Vertailutaulukko	122

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 12.03.2025

20 § Yksityisteiden ennallistaminen Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä / HW	135
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	139
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	140
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	141
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	142
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	146
Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	147



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 12.3.2025 klo 17.00–19.15

Paikka Lauri Korpisen katu 9, kokoushuone Parlamentti, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Hartikainen Janne	x	Liukkonen Pasi	
Heikkinen Minna	x	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Värekoski Vertti	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	-	Villagracia-Pasquariello Miriam	-
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Vanhanen Tuomas	x	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x	Suoniemi Juha	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pannu Pravjot	x	Rasku Joel	
Muut osallistujat		Läsnä	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		-	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö		x	
Wallin Sirkku, projektijohtaja		x (§:t 1–3, klo 17.00-17.50)	
Hyvärilä Jussi, rakennuttaja-arkkitehti		x (§:t 1–3, klo 17.00-17.50)	
Vuorenmaa Juha, rakennuttajapäällikkö		x (§:t 1–3, klo 17.00-18.20)	
Rajapaju Sini, asiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Sini Rajapaju

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 14.3.2025, Lauri Korpisen katu 9, 01300 Vantaa

Emmi Pajunen

Seija Puha

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 17.3.2025 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Pajunen Emmi ja Puha Seija (varalla Siniketo-Pietilä Katja ja Toivonen Teija), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 14.3.2025 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Pajunen Emmi ja Puha Seija, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 14.3.2025 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Kaupunkitilalautakunnan esityslistalla 9.4.2025 / Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon tarveselvitys / projektijohtaja Sirkku Wallin ja rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä

Asia 15 / Kimaran päiväkodin väistötilojen hankinnan periaatteet / rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

Asia 20 / Yksityisteiden ennallistaminen Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä / kaupungininsinööri Henry Westlin

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 19.2.2025 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 20/2025 Osallistuminen Massatiedon vakiointi -yhteistyöprojektiin
- § 21/2025 Hankinta / Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma ja liikenteen yleissuunnitelma
- § 23/2025 Sopimus Kuninkaala-Hakunila maakaasun siirtoputken siirtämisen toteutussuunnittelusta ja suunnittelun kustannusten korvaamisesta, Gasgrid Finland Oy

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Antti Kari

- § 18/2025 Lausunto valitukseen kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 20.11.2024 § 19 / Vuokratontin 92-10-19-2 omaksi lunastaminen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 5/2025 Hylkäävä päätös vuokran alentamishakemukseen / Korson Veto ry
- § 6/2025 Vuokrahyvitys taloyhtiössä tapahtuneen vesivahingon vuoksi

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 19/2025 Hepopuiston päiväkodin teknisen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen
- § 22/2025 Ruusuvuoren koulun sisäilmakorjaus 2025

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 30/2025 Pytinojankuja ja Annefredinpuisto (laajennus 1); 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 31/2025 Annefredinpolku ja Annefredinpuisto (laajennus 2); 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 32/2025 Hankinta / Kulleripuiston katujen ja vesihuollon rakentaminen

Kaupungininsinööri vs. Jyrki Vättö

- § 29/2025 Hankinta/Paalukylänpuiston rakentamisurakka

Tonttipäällikkö vs. Teemu Jääskeläinen

- § 1/2025 ET-tontin myynti sähköasemaa varten Koivuhaassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 2/2025 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen pysäköintialueeksi Tammistossa / Food Folk Suomi Oy

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

- § 13/2025 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / Länsi-Vantaan musiikkiopisto



- § 14/2025 Osakehuoneistojen myynti- ja välitystyön hankinta
§ 15/2025 Maankäyttölupa vaalitalaisuutta varten
§ 16/2025 Kielotie 11, ravintolatilojen vuokraus / Lusikka & Paistinpannu Oy

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 3/2025 Hankinta/Petikonhuipun avolouhinta, muutostyö

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 4/2025 Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) osoitetun määräalan myyminen kiinteistöstä 92-415-1-587 Havukoskella / Asunto Oy Lehdespolku 5
§ 5/2025 Kaduksi ja puistoksi osoitetun määräalan ostaminen tilasta 92-404-1-680 Purola Vallinojalla
§ 6/2025 Kaduksi osoitetun määräalan ostaminen tiloista 92-415-2-23 Karins ja 92-415-2-31 Lillpetas Havukoskella

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 1/2025 Noin 6 581 m²:n suuruisen määräalan ostaminen määräalasta 92-423-4-44-M608 Veromiehessä / Kiinteistö Oy Aviatontti III / Vantaan ratikka
§ 2/2025 Kiinteistön 92-418-4-156 ostaminen Lapinkylässä / Anu-Maarit ja Hannu Turunen

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 6/2025 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaavarastoinnille Pakkalassa / Louhintahiekka Oy
§ 7/2025 Maankäyttölupa tilapäistä pysäköintiä sekä työmaavarastointia varten Myyrmäessä / VM Suomalainen Oy
§ 8/2025 Kiinteistön 92-426-5-46 (puiston osa) ostaminen Ylästön kaupunginosasta
§ 9/2025 Muuntamoalueen käyttöoikeussopimus numero 6257 Simonkylässä / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
§ 10/2025 Maankäyttölupa hevosten laiduntamiseen ja ratsastuskenttää varten Linnaisissa
§ 11/2025 Rasitesopimus tonttien 92-13-43-7 ja 92-13-43-9 välisistä rasitteista Vapaalassa

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana **apulaiskaupunginjohtaja** täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 24/2025 Päiväkotivaikuttavuus, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
§ 25/2025 Muoran yhtenäiskoulu, liikuntahalli ja päiväkotivaikuttavuus, sähkösuunnittelun hankinta



Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 33/2025 Hankinta / Hakunilan yleisurheilukentän purku ja rakentaminen
§ 34/2025 Vantaan kaupungin ja Väyläviraston välisen rata-alueita koskevan suunnittelusopimuksen täydentämistä koskevan sopimuksen sekä eräitä Vantaan ratikkahankkeen toteutusvaiheen periaatteita koskevan aiesopimuksen hyväksyminen

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

- § 17/2025 Luvan myöntäminen / Dancing Nature-tapahtuman järjestäminen Kuusijärvellä 5.-7.9.2025
§ 18/2025 Urpiaisentie 7 varaston vuokraus Korson Veto ry
§ 20/2025 SDP Vantaa on hakenut maankäyttölupaa

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 12/2025 LT5 Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötarjous 5

Päätös:

Päätettiin olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2024 / TeA

VD/8539/02.01.02.00/2024

TeA/JH

Vuosikatsauksessa toimiala raportoi talousarvion sekä sitovien tavoitteiden ja strategisten päämäärien toteutumista käyttötalouden ja investointien osalta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2024 vuosikatsaus kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Käyttötalouden toimiala yhteensä on otsikoitu vuosikatsauksessa:

1. Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2024
2. Talousarvion toteutuminen 2024

Käyttötalouden tehtäväalueet on otsikoitu:

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

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

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2024 vuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vuosikatsaus 2024, Kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



VUOSIKATSAUS 2024

**KAUPUNKITILA-
LAUTAKUNTA
12.3.2025**

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA.....	4
Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2024	4
Talousarvion toteutuminen 2024	7
 14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ.....	9
Toiminnan kuvaus	9
14 60 Kaupunkitilalautakunta.....	10
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	10
Talousarvion toteutuminen	11
14 50 Kadut ja puistot.....	11
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	11
Talousarvion toteutuminen	12
Tunnusluvut.....	13
14 51 Joukkoliikenne	13
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	13
Talousarvion toteutuminen	14
Tunnusluvut.....	15
14 52 Varikko.....	15
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	15
Talousarvion toteutuminen	15
Tunnusluvut.....	16
14 30 Kiinteistöt ja tilat	16
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	16
Talousarvion toteutuminen	18
Tunnusluvut.....	19
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt.....	19
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	19
Talousarvion toteutuminen	20
Tunnusluvut.....	21
 INVESTOINNIT	22
91 Rakentaminen	22
91 1 Uudisrakentaminen	22

91 2 Korjausrakentaminen	23
91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt	25
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	25
Ratikka	26
94 Irtain omaisuus	27
95 Kiinteä omaisuus	28

Liitteet:

Liite 1: Sitovat tavoitteet 2024, Kaupunkiympäristö

Julkaisija

Vantaan kaupunki

3/2025

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Lauri Korpisen katu 9, Jonna Hohti

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	289 612	-24 132		265 480	276 281	104,1	-10 801
TOIMINTAKULUT	-248 259	-16 491	-370	-265 120	-261 719	98,7	-3 401
TOIMINTAKATE	41 353	-40 623	-370	360	14 562	4 048,0	-14 203

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2024

Rakennusalan matalasuhdanne jatkui edelleen vuonna 2024 ja Vantaalla rakennettiin aiempiin vuosiin verrattuna vähän. Matalasuhdanne vaikutti toimialaan laajasti aina kaupunki- ja kaavahankkeiden etenemisestä maanmyyntituloihin ja rakentamiseen liittyvien lupien määrään.

Vuonna 2024 Vantaalle valmistui 901 uutta asuntoa, mikä jäi selvästi kaupungin ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen 2640 asunnon vuositavoitteesta. Valmistuneista asunnoista 178 oli pientaloasuntoja. Vuonna 2024 rakennuslupa myönnettiin 540 asunnolle, kymmenen vuoden keskiarvon ollessa 3011 rakennuslupaa per vuosi. Hyväksytyissä asemakaavoissa uutta asuntokerrosalaa oli 197 954 k-m², eli 82 % Vantaalle MAL-sopimuksessa asetetusta tavoitteesta. Kaavoista noin 67 % sijoittuu kestävän kasvun joukkoliikennevyöhykkeelle.

Vuoden päätteeksi, 13.12.2024, allekirjoitettiin uusi 12-vuotinen MAL-sopimus 2024–35 Helsingin seudulle. Sopimuksessa valtio sitoutuu rahoittamaan Vantaan ratikan rakentamiskustannuksista 30 %, mikä oli Vantaan kaupunginvaltuuston edellytys ratikan rakentamiselle. Valtion rahoitusosuus koostuu suorasta valtion rahoituksesta sekä valtion maanluovutuksesta Vantaalle. Vantaa puolestaan sitoutuu sopimuksessa noin 1 650 uuteen asuntoon vuodessa. Pidemmällä aikavälillä tavoitteena on kasvattaa määrä 2 720 asuntoon vuodessa.

Vantaan ratikkahankkeessa toteutettiin vuoden 2024 aikana allianssikilpailutus ja solmittiin allianssisopimukset. Hankkeessa alkoi kehitysvaihe, jossa tarkennetaan suunnitelmia ja kustannuksia. Tavoitteena on, että rakentaminen voi alkaa kesällä 2025. Ratikalle tilaa katuverkolta tekevät kaavamuutokset ja katusuunnitelmat on pääosin jo hyväksytty ja ratikkalinjaa ympäröivän ratikkakaupungin suunnittelu jatkuu yhtenä kaavoituksen painopisteistä.

Vantaan alueella joukkoliikenteen suosio ylsi vuonna 2024 ennätystasolle, matkustajamäärän ollessa 6 % enemmän kuin vuonna 2019. Koko HSL-alueellakin päästiin jo 90 %:iin vuoden 2019 tasosta.

Vantaa 50 -juhlavuotta juhlistettiin kaupunkiympäristön toimialalla muun muassa tarjoamalla maksuttomat kaupunkipyörät sekä valmistelemalla kaupunginvaltuuston juhlapäätöksiksi 50 hehtaaria uutta luonnonsuojelualuetta sekä ensimmäinen ikäystävällinen puisto. Vehkalanmäellä avattiin juhlavuoden kunniaksi uusi luontopolku ja Katrinebergin alueesta järjestettiin kansainvälinen arkkitehtuurikilpailu.

Vuoden 2024 aikana Vantaa liittyi luontoviisaiden kuntien verkostoon ja sitoutui luontokadon pysäyttämiseen ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen. Työkaluksi tähän valmistui luonnon heikentymättömyyden malli. Myös ensimmäistä luonnonsuojelulain mukaista ekologista kompensatiota valmisteltiin.

Vuoden 2025 alusta voimaan astuvaan uuteen rakentamislakiin tehtiin vielä vuonna 2024 useita merkittäviä muutoksia, joista osa tulee voimaan vasta 1.1.2026. Uusi laki edellytti monien toimintatapojen uudistamista ja osaamisen kehittämistä, joka jatkuu vielä ensi vuonnakin.

Toimialalla käytössä olevan maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä Matin kehitys jatkui myös vuonna 2024 usein kehityshankkein, jotka liittyivät muun muassa katujen ja puistojen suunnitteluun, rakentamiseen, kunnossapitoon ja omaisuudenhallintaan. Sähköistä asiointia kehitettiin esimerkiksi uuden maaperä- ja pohjatutkimusaineistojen sähköisen tilauspalvelun sekä Matin ja valtakunnallisten tietojärjestelmien (Lupapiste, RYHTI) välisten integraatioiden kehittämisen saralla.

Kaupunkiympäristön toimialan Tikkurilassa toimistotiloissa työskentelevän henkilöstön muuttoa useasta eri toimipisteestä yhteen valmisteltiin aktiivisesti koko vuosi. Noin 500 työntekijää aloittaa työskentelyn uudessa monitiloimistossa Lauri Korpisen katu 9:ssä 2.1.2025.

Kärkihankkeista Tikkurilan osaamiskampuksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistyi katujen ja infran rakentamisella ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelua on edistetty. Kuusijärvellä alkoi uusien savusaunojen ja wc- ja infotilojen rakentaminen.

Vantaan kaikilla seitsemällä suuralueella ja niiden kaupunkikeskustoissa vuoden 2024 aikana etenivät muun muassa seuraavat hankkeet: Tikkurilassa valmistui kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaus sekä kaupunginmuseon edustan Carl Albert Edelfeltin aukion 1. vaihe. Värитеhtaan alueella hyväksyttiin kaavarunko ja alueen ensimmäinen asemakaavatyö käynnistyi. Aviapoliksessa lukion ja uuden ilmailumuseon kokonaisuus varmistui ja Muuran alueen 1. kaavat vahvistuivat. Koivukylän alueella Elmon uimahallin rakentaminen alkoi. Hakunilassa valmistui kulttuuri- ja urheilupuiston kehittämissuunnitelma ja urheilupuiston lumetuskontti. Håkansbölen kartanon päärakennuksen kunnostus alkoi. Korsossa vahvistui keskusta-alueen kaavarunko. Kivistössä tapahtuma-areena-hanke eteni maanvuokraukseen.

Toimitilahankkeista vuonna 2024 valmistuivat myös kaksi uutta päiväkotia sekä Vaskivuoren lukion laajennus, ja peruskorjauksista muun muassa Jokiniemen koulu ja Leppäkorven puukoulun remontti. Käynnissä olivat muun muassa Kulomäen koulun, Mårtensdals skolan, Kytöpuiston koulun sekä Simonkallion koulun remontit, Kanniston koulun laajennus sekä Lentolan ja Mårtensdals bildningsumin päiväkotien rakentaminen.

Katuja rakennettiin muun muassa Laurintiellä ja Vihertiellä. Lisäksi valmistui Caravallentien kiertoliittymä, ja Uudenmaan Ely:n kanssa yhteishankkeena Lahdentien kevyen liikenteen väylän parantaminen Kyytitieltä maantielle 152. Ulkoliikuntapaikoista Kenraalipuiston kenttä, Tammistonmäen rengasreitti ja Hakunilan urheilupuiston frisbeegolf-rata.

Vantaan ensimmäisen kaupunkitasoisen osallistuvan budjetoinnin hankkeista toteutettavaksi äänestettiin keväällä 2024 runsaasti viheralueita ja liikuntapaikkoja koskevia hankkeita, jotka toteutetaan pääosin vuoden 2025 aikana.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Toimialalle asetetuista sitovista tavoitteista toteutuivat täysin:

- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee.
- Aviapolis 2040 -vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa.

Osittain toteutuivat:

- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.
- Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.

Eivät toteutuneet lainkaan:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 yht. 32,5 milj. euroa.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa.

Talousarvion toteutuminen 2024

Toimialan alkuperäisen käyttötalouden toimintatuotot alittuivat 13,3 milj. euroa matalasuhdanteen vuoksi. Vuoden aikana tuottotavoitetta laskettiin yhteensä 24,1 milj. euroa, josta maanmyyntivoittojen osuus oli 17,1 milj. euroa. Erityisesti loppuvuoden ennakoitua suurempien maankäyttökorvausten ja maanmyyntivoittojen johdosta käyttötalouden tulot ylittivät muutetun talousarvion 10,8 milj. euroa. Toimialan alkuperäisen käyttötalouden toimintakulut ylittyivät 13,5 milj. euroa, mutta muutetun talousarvion toimintakulut alittuivat 3,4 milj. euroa.

Vuonna 2024 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen:

- Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella rakennusvalvonnan tuottoja alennettiin 2,4 milj. euroa. Yleiskaavoituksen ja tietopalvelujen projektien tuottoja korotettiin yhteensä 0,1 milj. euroa ja kuluja 0,2 milj. euroa. Avustusmenoja korotettiin 0,1 milj. euroa.

- Kadut ja puistot -palvelualueen maankäyttökorvauksia ja maanlajitystuottoja alennettiin yhteensä 7,4 milj. euroa. Kunnossapidon toimintakuluja korotettiin 6,0 milj. eurolla. HSY:n tuottoja ja kuluja alennettiin 1,0 milj. euroa.
- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen bruttoyksiköiden toimintatuottoja laskettiin yhteensä 15,8 milj. euroa. Maanmyyntivoittojen talousarviota laskettiin 17,1 milj. euroa ja mittaus- ja geopalvelujen tuottoja 0,3 milj. euroa. Maanvuokratulojen talousarviota korotettiin 1,6 milj. euroa. Toimitilojen kiinteistönhoidon ja ylläpidon toimintakuluja korotettiin 1,9 milj. euroa.
- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköiden toimintatuottoja korotettiin yhteensä 2,3 milj. euroa ja toimintakuluja 9 milj. euroa. Ulkoisia vuokratuottoja korotettiin 4,2 milj. euroa ja sisäisiä vuokratuottoja 3,6 milj. euroa. Lisäksi kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittoja laskettiin 5,5 milj. euroa. Ulkoisia vuokratuloja korotettiin 7,6 milj. euroa VTK:n hinnankorotusten, ylläpitovuokran tasausmaksun sekä aiemmin budjetoimattomien vuokramuutosten takia. Toimintakuluja korotettiin lisäksi 1,4 milj. euroa lämmityskustannuksia varten.
- Toimialalle kohdistettiin 329 000 euroa määrärahoja kattamaan palkkaratkaisun vaikutuksia vuodelle 2024.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen tehtiin määrärahasiirtoja seuraavasti:

- Vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja siirrettiin 336 485 euroa.
- Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja siirrettiin 34 220 euroa, josta 30 000 euroa kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle ja 4 220 euroa kadut ja puistot -palvelualueelle.

Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettiin seuraava talousarviopoikkeama kaupunkitalautakunnan alaiseen toimintaan:

- Julkisen käyttöomaisuuden investointituotot alittivat talousarvion 1,5 milj. euroa.

Toimialan investointimenoja toteutui yhteensä 138 milj. euroa ja muutettu talousarvio alittui 46 milj. euroa. Irtaimen omaisuuden investointimenoja korotettiin 0,95 milj. euroa. Investointien muutettu tulotavoite alittui 0,7 milj. euroa.

Vuonna 2024 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan investointeihin:

- Irtaimen omaisuuden investointimenoja korotettiin 0,95 milj. euroa. Toimittajien toimitusvaikeuksien vuoksi osa vuodelle 2023 budjetoiduista koneista (taajamatraktori ja kairakone) toimitettiin vasta vuonna 2024. Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan uuden toimitilan kalustamista varten saatiin määrärahaa.
- Kiinteän omaisuuden investointien tuloja laskettiin 3 milj. euroa. Tulotavoite budjetoidaan maakauppojen myyntien yhteydessä kirjattaville hankintahinnoille.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Kimmo Kiljunen

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	283 636	-21 874		261 762	272 308	104,0	-10 546
TOIMINTAKULUT	-231 903	-16 108	-295	-248 305	-245 433	98,8	-2 872
TOIMINTAKATE	51 733	-37 982	-295	13 457	26 875	199,7	-13 418

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksiköinä kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot -palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat -palvelualueen bruttoyksiköt. Lisäksi joukkoliikenne on erikseen sitova bruttobudjetoitu yksikkö. Erikseen sitovia nettobudjetoituja yksiköjä ovat kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköt sekä varikko.

14 60 Kaupunkitilalautakunta

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTAKULUT	-80			-80	-72	89,5	-8
TOIMINTAKATE	-80			-80	-72	89,5	-8

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunkitilalautakunta kokoontui vuoden 2024 aikana yhteensä 12 kertaa.

Lautakunnan käsittelemiä asioita oli vuoden aikana yhteensä 244 eli keskimäärin 20 asiaa kokousta kohden. Edelliseen vuoteen verrattuna käsiteltävien asioiden määrä nousi hieman. Varsinaisten kokousten lisäksi kaupunkitilalautakunnalle järjestettiin toukokuussa 2024 Turkuun suuntautunut seminaarimatka, jolla käsiteltiin kaupunkiympäristön toimialan ajankohtaisia teemoja, kuten rakentamisen suhdannetilannetta, sekä tutustuttiin Turun kaupungin kaupunkikehityshankkeisiin.

Kaupunkitilalautakunta käsitteli vuoden 2024 aikana useita merkittäviä hankkeita, joista yksi merkittävimmistä oli Tikkurilan Jokiniemeen toteutettava osaamiskampus. Valmistuessaan kampus palvelee opiskelijoita, yrityksiä, työnhakijoita ja työnantajia. Huippupaikalle rakentuva kampus on osa uudenlaista vetovoimaista kaupunkia ja tarjoaa tilaa oppimiselle, palveluille, yrityksille ja asumiselle. Alustavan aikataulun mukaan kampuksen rakentaminen ajoittuu vuosille 2024–2032. Lisäksi kaupunkitilalautakunta valitsi syyskuussa 2024 Vantaan ratikan allianssin rakentaja- ja suunnittelijakumppanit. Allianssikumppanien kanssa aloitettiin kehitysvaihe, jonka aikana tarkennetaan aiemmin laadittuja suunnitelmia sekä tehdään yhteistyötä sen saavuttamiseksi, että hankkeen kustannukset jäävät alle kaupunginvaltuuston hankesuunnitelman yhteydessä asettaman enimmäistason. Tavoitteena on, että Vantaan ratikan rakentaminen käynnistyy vuoden 2025 aikana.

Merkittävistä toimitilahankkeista vuoden 2024 aikana etenivät osaamiskampukselle sijoittuvien hankkeiden lisäksi Muuran yhtenäiskoulu, päiväkotia ja liikuntahalli, Tikkurilan kirjasto- ja kulttuuritalon peruskorjaus sekä Elmon Uimahalli. Elmon uimahalli kuuluu valtakunnallisesti suurimpien uimahallien joukkoon. Hallin pääallas on 50 metriä pitkä ja siihen tulee kymmenen uimarataa. Pääradan lisäksi halliin tulee muun muassa terapia-allas, hyppyallas, kahluuallas, lastenallas, kylmäallas, vesiliukumäki sekä kuntosali ja ryhmäliikuntaan soveltuvia tiloja. Uimahallirakennus toteutetaan energiatehokkaana ja uusiutuvaa energiaa hyödyntäen.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkitilalautakunnan talousarvio toteutui lähes budjetoidun mukaisesti.

Toimintakulut alittuivat noin 8 000 euroa.

14 50 Kadut ja puistot

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	27 134	-8 400		18 734	23 865	127,4	-5 131
TOIMINTAKULUT	-42 284	-5 096	-215	-47 595	-50 292	105,7	2 697
TOIMINTAKATE	-15 150	-13 496	-215	-28 861	-26 427	91,6	-2 434

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Katujen ja puistojen palvelualueen toiminta jatkui pääosin ennallaan, mutta omaisuudenhallintaa kehitetään edelleen. Matin käyttöä tehostettiin entisestään käynnistämällä laajat kehitystyöt, kuten Kapu-hankkeen kehittäminen, liikenteenohjaussuunnitelma (LOS) prosessien ja liikenneverkon ominaisuustietojen ylläpidon parantaminen sekä kunnossapidon ja omaisuudenhallinnan tietomallien käyttöönotto. Näiden, edelleen vireillä olevien kehitystöiden tavoitteena on saada muutokset tuotantokäyttöön vuoden 2025 aikana. Valmiiksi saatiin toimialatasoinen kehitystyö 3D-lähtötietoaineistojen automaatiosta suunnittelun pohjatiedoksi. Myös useita pienkehitystöitä toteutettiin vuoden 2024 aikana.

Vuoden 2024 aikana valmisteltiin asemakaavoitukseen liittyvää pysäköinnin mitoitusohjetta laajassa vuorovaikutuksessa toimialan kanssa. Ohjeen suurimmat muutokset koskivat ratikan käytävää ja keskustoja, mutta ohje kokoa nyt vihdoin yksiin kansiin myös muiden kuin asuinrakennusten ohjeistuksen. Uutena edelliseen verrattuna tuotiin kaikkein parhaimman jalankulun saavutettavuuden alueelle uusi aiempaa löyhempi pysäköintipaikkavaatimus. Työ tehtiin vuoden 2024 aikana, mutta ohjeen hyväksyntä tapahtuu alkuvuonna 2025 kaupunkiympäristölautakunnassa.

Vuonna 2024 viimeisteltiin edellisen osallistuvan budjetoinnin (Osbu) kierroksen hankkeita mm. lisättiin roska-astioita Myyrmäen alueelle. Lisäksi Rälssitielle asennettiin kausivalot. Kaupunkitasoisen Osbu-prosessin alkuvaiheessa saatiin katujen ja puistojen palvelualueelle noin 800 uutta ehdotusta, joten suunnittelun ja valmistelun urakka on ollut tuntuva. Uusia Osbu-hankkeita, pääosin viheralueita ja

liikuntapaikkoja, on tulossa toteutettavaksi vuoden 2025 aikana noin 510 000 euron edestä. Hankkeiden suuren määrän vuoksi on mahdollista, että osa siirtyy myöhemmäksi. Palvelualue käytti vuoden 2024 aikana uusiin Osbu-hankkeisiin 50 000 euroa, joista suurimpana Lammaslammen sillan kunnostus.

Kadut ja puistot -palvelualueella osallistuttiin Vantaa 50 -juhlavuoteen tarjoamalla kaupunkipyörät maksuttomina koko kauden ajan. Lisäksi palvelualueella valmisteltiin myös yksi kaupunginvaltuuston neljästä juhlapäättöksestä, ikäystävälliset puistot, jotka suunnitellaan jokaiselle suuralueelle.

Talousarvion toteutuminen

Palvelualueen tuottojen tavoitetta (ilman HSY:tä) alennettiin yhteensä 7,4 milj. euroa, mutta loppuvuoden maankäyttösopimusten tulouttamisen ansiosta toimintatuotot ylittivät muutetun budjetin noin 6,0 milj. eurolla. Rakennustoiminnan hiipumisen takia maanlajitystuottokertymä 2,3 milj. euroa oli ennätyksellisen vähäinen. Muut palvelualueen tuotot mm. erilaiset lupamaksut sekä asiantuntija- ja rakentamispalvelut puolestaan ylittivät budjetin, mutta niiden vaikutus palvelualueen kokonaisuuteen on vähäisempi kuin sopimus- ja maanlajitysmaksutuotoilla. Tuottoja saatiin yhteensä 21,7 milj. euroa (138,0 %) alennetusta budjetista 15,7 milj. euroa.

Käyttötalouden määrärahoja (ilman HSY:tä) korotettiin yht. 6,0 milj. euroa mm. runsaslumisen ja sääoloiltaan poikkeuksellisen hankalan talvikauden takia, mikä vaikutti suuresti katukunnossapidon palvelu- ja tavarahankintoihin sekä henkilöstökuluihin. Talven rankkuudesta kertoo lähes 28 000 lumensiirtokuorman määrä, mikä on melko tarkalleen sama kuin edeltävänä talvena, mutta selvästi pitkän ajan keskiarvoa, noin 16 200 kuormaa, suurempi. Kuiva kesä puolestaan pienensi maatilojen viljasatoa ja siitä saatavaa myyntituottoa. Myös asiantuntija- ja muita palveluita käytettiin runsaasti erityisesti suunnittelun ja rakentamisen palveluyksiköissä.

Palvelualueen toimintakulut (ilman HSY:tä) ylittivät muutetun talousarvion lopulta 3,5 milj. eurolla. Tähän syynä olivat pakolliset varaukset (3,4 milj. euroa), joihin päivitettiin ympäristövastuisiin kuuluvien täyttömäkien viimeistelytöiden kustannusarvio. Katujen ja puistojen palvelualueen toimintakate ei ylittynyt.

Investoinnit eivät toteutuneet suunnitelmien mukaan, mikä näkyy myös HSY:lle tehdyn työn määrässä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle

tuotettavien palvelujen talousarviota (4,0 milj. euroa) alennettiin 1,0 milj. eurolla niin tuottojen kuin kulujenkin osalta. Vesihuoltoverkostoa rakennettiin lopulta noin 2,15 milj. eurolla.

Katujen ja puistojen palvelualueelle kohdennettiin 96 100 euroa kaupungin määrärahoja kattamaan palkkaratkaisun vaikutusta. Lisäksi palvelualueelle siirrettiin vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja 210 651 euroa ja myönteisen erityiskohtelun määrärahaa 4 220 euroa investoinnit mukaan lukien.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024			
Kadut ja puistot	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Liikenneväylien ylläpito (€/m2)	2,20	2,20	2,40
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m2)	0,35	0,35	0,40
Rakennetun puiston (R-luokka) kunnossapito (€/m2)	0,65	0,65	0,65
Maanlajitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	49 274	56 000	31 200
Korjausvelka 75 % (t€)	250 000	250 000	300 000

14 51 Joukkoliikenne

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	11 954			11 954	12 298	102,9	-344
TOIMINTAKULUT	-62 500			-62 500	-58 568	93,7	-3 932
TOIMINTAKATE	-50 546			-50 546	-46 270	91,5	-4 276

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vantaan alueella joukkoliikenteen suosio on ennätystasolla, tunnuslukujen mukaan matkustajia on 6 % enemmän kuin vuonna 2019. Vuonna 2024 HSL-alueen nousut olivat noin 90 prosenttia vuoden 2019 tasosta. Matkustajamäärien elpymisen taso vaihtelee eri liikennemuotojen ja kuntien välillä. HSL:n lipputulot olivat noin 372 miljoonaa euroa, kun 2019 lipputulot olivat noin 383 miljoonaa euroa. Lisätäkseen lipputuloja HSL nostaa lippuhintoja noin 8 % vuodeksi 2025.

Pääradan parannustyöt vaikuttivat Pääradan ja Kehäradan junaliikenteeseen touko-marraskuussa. Espoon kaupunkiradan rakentaminen vaikutti Espoon suunnan junien matkustusmääriin kesällä. Rautatientorin, Mellunmäen, Kontulan ja

Myllypuron metroasemia kunnostettiin kesällä. Kalasatama-Pasila välillä raitiotielinja 13 aloitti liikennöinnin elokuussa.

Kaupunginvaltuusto päätti Vantaan ratikan rakentamisesta toukokuussa 2023. Rakentamispäätös on ehdollinen ja rakentaminen vaatii valtion sitoutumisen rakentamiskustannuksiin. Uusi MAL-sopimus allekirjoitettiin joulukuussa. Rakentamispäätöksestä oli tehty kaksi valitusta vuonna 2023. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset vuoden 2024 aikana. Toisesta päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Vantaan ratikka toteutetaan allianssimallilla. Hanke jakaantuu kahteen allianssiin, itään ja länteen. Allianssikilpailutus toteutettiin keväällä 2024 ja päätös allianssikumppaneista tehtiin syyskuussa. Allianssisopimukset allekirjoitettiin lokakuussa. Tavoite rakentamisen aloitukseen on kesäkausi 2025.

Talousarvion toteutuminen

Joukkoliikenteen kulujen raportoimistapaan tehtiin merkittävä muutos 2022 tilinpäätöksen yhteydessä ja vuodesta 2023 raportointi perustuu toteutuneeseen laskutukseen. Raportointi on yhdenmukaistettu Helsingin ja Espoon kanssa tilintarkastajien esityksen mukaisesti.

Vantaa maksoi kuntaosuutta HSL:lle noin 58,4 miljoonaa euroa. HSL:n alustavien tietojen mukaan Vantaan HSL-alijäämää on arviolta noin 4,8 miljoonaa euroa vuonna 2024. Alijäämän syntyminen johtuu pääasiassa suunnitellusta ylijäämän käytöstä. Alustavien tietojen perusteella, Vantaalla on yhteensä kertynyttä HSL ylijäämää noin 20 miljoonaa euroa. Kertynyt ylijäämä pienentää tulevien vuosien HSL:lle maksettavaa kuntaosuutta.

Vuonna 2024 varhaiskasvatus- ja koululaisryhmien joukkoliikenteen matkustuskulut maksettiin joukkoliikenteen kustannuspaikalta. Kulut olivat noin 0,2 milj. euroa. Vuonna 2025 nämä matkustuskulut maksetaan kasvatuksen ja oppimisen toimialan kustannuksista. Joukkoliikenne ylitti toimintatuotot 0,3 milj. euroa ja alitti toimintakulut 3,9 milj. euroa.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024			
Joukkoliikenne	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	133 218	130 000	146 406

14 52 Varikko

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	5 547			5 547	7 083	127,7	-1 536
TOIMINTAKULUT	-5 098	-4		-5 102	-6 253	122,6	1 151
TOIMINTAKATE	449	-4		445	830	186,5	-385

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikon varsinainen toiminta jatkui pääsääntöisesti ennallaan. Hankinnoissa huomioitiin Resurssiviisauden tiekartan, päästöttömien työmaiden Green Deal – sopimuksen sekä lain ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista linjaukset.

Kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä vähennettiin vähäpäästöisten ajoneuvojen hankinnalla, lisäämällä uusiutuvan dieselin käyttöä raskaassa ajoneuvokalustossa sekä kaupungin käytössä olevien sähköautojen latauspisteverkostoa laajentamalla. Uusiutuvan dieselin käyttöaste kohosi 50 % dieselin käytöstä. Päästövähennys fossiiliseen dieseliin verrattuna, noin 551 000 kg CO₂eq. Kaupungilla on käytössä 50 sähköautoa sekä seitsemän kaasuautoa. Leasing-kaluston osuus ajoneuvoista on noin 25 %.

Varikon korjaamo keskittyi pääasiassa työkalujen ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikalusteiden kausihuoltoon. Kaluston huolto- ja korjauskustannuksista ostopalveluiden osuus oli noin 52 %.

Talousarvion toteutuminen

Varikon sitova nettotavoite saavutettiin. Toteutuneet toimintatuotot olivat noin 28 % käyttösuunnitelmaa suuremmat, toimintakulut puolestaan noin 23 % suuremmat. Toimintatuottoja lisäsi ajoneuvojen hyvä käyttöaste ja kaluston määrän

lisääntyminen sekä poistetun kaluston myynti. Varikolle kohdennettiin 96 100 euroa kaupungin määrärahoja kattamaan palkkaratkaisun vaikutusta.

Toimintakuluja nostivat mm. huolto- ja korjauskustannusten kallistuminen sekä kaluston pitkistä toimitusajoista johtuva tarve lunastaa ajoneuvoja rahoitusleasingsopimusten päättyessä.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024			
Varikko	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 580	1 530	1 353

14 30 Kiinteistöt ja tilat

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	32 896	-15 800		17 096	22 115	129,4	-5 019
TOIMINTAKULUT	-28 618	-2 003	-80	-30 700	-29 864	97,3	-837
TOIMINTAKATE	4 278	-17 803	-80	-13 604	-7 749	57,0	-5 856

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastaa mm. kaupungin maa- ja asuntopoliitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta, kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista sekä kaupunkikonsernin palvelutilojen kokonaisuuden koordinoinnista. Lisäksi palvelualue vastaa investointisuunnittelusta, kiinteistö- ja hankekehityksestä, toimitilahankkeiden valmistelusta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja rakentamisen valvonnasta. Palvelualue koostuu kolmesta palveluyksiköstä: mittaus- ja geopalvelut, toimitilajohtaminen sekä kiinteistöhallinta ja asuminen.

Kukoistavien kaupunkikeskusten toteuttamista on jatkettu kaupunkistrategian mukaisesti. Keskeisimmät tavoitteet ovat koskeneet palvelujen kävelysaavutettavuutta, jonka mittarointi valmistui, ja kaupungin pysäköintiyhtiön toiminnan käynnistymistä. Kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmat julkaistiin verkossa viime talvena. Kaupunkikeskusten elävyyttä mittaavissa valtakunnallisissa EKK-mittareissa Tikkurila sijoittui vuonna 2024 Suomen 4. elävimmäksi

kaupunkikeskustaksi. Vertailussa edelle ylsi vain Tampere, Helsinki ja Turku. Kaupunkistrategiassa asetettu EKK-mittarin tavoite 3,5 on saavutettu, kaikkien Vantaan kaupunkikeskusten kokonaiselinvoimaluvun ollessa 3,895.

Kärkihankkeista Tikkurilan osaamiskampuksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen on käynnistynyt ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelua on edistetty. Kuusijärven palvelurakennusten täydennysrakentaminen on edennyt työohjelman mukaisesti. Lisäksi keskeisistä yhteistyöhankkeista Ilmailumuseon rahoitus on järjestynyt ja rakennuttajakonsultti on aloittanut työnsä.

Asemaavoihin ja asemakaavamuutoksiin liittyviä maankäyttösopimuksia laadittiin ja saatiin päätöksentekoon 8 kpl, joiden yhteenlaskettu sopimuskorvausmäärä on noin 31 milj. euroa. Maankäyttösopimuksia neuvoteltiin ja valmisteltiin edellisten lisäksi useita, joita ei kuitenkaan viety päätöksentekoon talouden suhdanteiden viivytettyä maanomistajien halua viedä asemakaava ja sopimus valmiiksi. Yhteistyösopimuksia koskien tulevien vuosien maankäytön suunnittelua, maanhankintaa ja tulevia maankäyttösopimuksia valmisteltiin ja saatiin päätökseen 2 kpl.

Yritystontteja myytiin viisi ja vuokrattiin kaksi. Työpaikkatonttien luovutusten tuoma työpaikkamäärän kasvu on noin 250 uutta työpaikkaa. Luovutettavia yritystontteja on rajallinen määrä, joten uusien yritystonttien kaavoitusta pyritään lisäämään.

Tuottajamuotoisia asuntotontteja luovutettiin vuokraamalla yksi ja myymällä yksi. Lisäksi vuokrattiin yksi erityispalvelutontin määräala. Pientalotonttien kysyntä oli edelleen vähäistä. Jatkuvassa haussa tarjolla olleita kaupungin pientalotontteja myytiin neljä, joiden lisäksi myytiin 17 kpl lunastettavaksi tarjottuja vuokratontteja. Vuonna 2024 tehtiin yksi uusi jatkuvassa myynnissä olevan tontin suunnitteluvaraus.

Tontinluovutuskilpailuja järjestettiin vuonna 2024 neljä kappaletta ja kaksi tuottajamuotoista pientalokohdetta asetettiin suoraan ilman kilpailua jatkuvaan hakuun. Päätyneisiin kilpailuihin tai jatkuvan haun kohteisiin ei saatu tarjouksia. Tilanne kertoo asuntorakentamisen kysynnän olevan edelleen vähäistä ja markkinatilanteen olevan erittäin haastava Vantaalla.

Vuonna 2024 järjestetyt kilpailut:

- Kivistön koulun A-tonttien hintakilpailu
- Keimolanmäen AK-tonttien hintakilpailu

- Keimolanmäen AP- ja ATR-tonttien hintakilpailu
- Luhtitien AP-tonttien laatukilpailu (käynnissä 28.2.2025 saakka).

Tonttien heikon kysynnän takia kaupunki on saanut vuoden 2024 aikana useita lisääaikapyyntöjä lähiaikoina päättyviin tonttivarauksiin. Epävarman markkinatilanteen vuoksi tonttivarauksia on pääsääntöisesti jatkettu. Tonttien luovutuksen edistämiseksi on kartoitettu ja toteutettu toimenpiteitä, jolla kysyntää saataisiin lisättyä vaikeassa markkinatilanteessa. Kaupunki on muun muassa tarjonnut tuottajamuotoisille, jatkuvassa myynnissä oleville tonteille myynnin lisäksi vuokrausmahdollisuutta. Kaupunki on myös järjestänyt hintatarjouskilpailuja tuottajamuotoisista tonteista, joissa tonteille ei ole asetettu pohjahintaa.

Matin aktiivinen kehittäminen jatkui vuonna 2024. Palvelualueen Matti-avainhenkilöt osallistuivat kehittämiseen mm. Matin jatkokehitysprojektissa, jonka alla edistettiin mm. kiinteistönmuodostuksen sähköistä asiointia (Matti-Lupapiste –integraation syventäminen), suunnittelun pohjatiedoksi 3D-lähtötietojen automaattista tuontia sekä kiinteistönmuodostukseen ja rakennusvalvontamittauksiin liittyvien tilaustöiden automaattista laskutusta (Matti-Frends-SAP –integraatio). Lisäksi jatkettiin Ryhti-kumppanuustestausta Ympäristöministeriön myöntämän tuen (100 %) turvin. Projektia jatkettiin ja se kestää vuoden 2025 heinäkuun loppuun. Lisäksi vuonna 2024 vietiin tuotantoon kymmeniä pienkehitystyöhankkeita.

Matissa avattiin toimialatasolla vuonna 2024 yli 12 000 uutta prosessia, joista 4 300 mittaus- ja geopalveluiden toimesta. Ensimmäisen asemakaavan mukaisten katualueiden lohkomisiin panostettiin myös vuonna 2024. Tällaisia yleisiä katualueita lohkottiin 40 kpl, jotta suunnitellun lakimuutoksen aiheuttamilta lunastusmenettelyiltä vältyttäisiin tulevaisuudessa. Uusi maaperä- ja pohjatutkimusaineistojen sähköinen tilauspalvelu avattiin.

Vantaan kaupunki palkittiin vuoden 2024 julkisen puurakentamisen edelläkävijänä. Palkinnon myönsivät Puutuoteteollisuus ry ja Kuntaliitto.

Talousarvion toteutuminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden toimintatuottoja laskettiin yhteensä 15,8 milj. euroa vuonna 2024. Maanmyyntivoittojen talousarviota laskettiin 17,1 milj. euroa ja mittaus- ja geopalveluiden toimitusmaksuja sekä rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksuja laskettiin 0,3 milj. euroa. Lisäksi maanvuokratulojen talousarviota

korotettiin 1,6 milj. euroa. Toimitilojen kiinteistönhoidon ja ylläpidon toimintakuluja korotettiin 1,9 milj. euroa.

Lisäksi talousarvioon kohdennettiin 80 000 euroa vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja ja 102 900 euroa lisämäärärahaa vuoden 2024 palkankorotusvaikutuksia varten.

Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden alkuperäisen talousarvion tuottotavoite alittui 10,8 milj. euroa, mutta yksiköt ylittivät muutetun talousarvion tuottotavoitteen 5 milj. euroa. Alkuperäinen toimintakulutavoite ylittyi 1,2 milj. euroa, mutta muutetun talousarvion toimintakulutavoite alittui 0,8 milj. euroa. Suurimmat alitukset talousarvioon nähden tulivat henkilöstökuluissa ja palvelujen ostoissa.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024			
Kiinteistöt ja tilat	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Valmistuneet asunnot	3 115	1 975	901
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	440	177	164
Maanmyyntivoitot (t€)	8 790	24 500	11 714
Maanvuokratulot (t€)	7 232	6 600	8 458
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	55	48	55
Uudisrakentaminen (brm2) *	7 249	3 100	5 477

* Ei sisällä leasing- ja vuokrapaviljonkihankkeita.

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

1 000 EUR	TA 2024	Muutokset 2024	MR-siirrot 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot.-% 2024	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	206 105	2 326		208 431	206 947	99,3	1 483
TOIMINTAKULUT	-93 323	-9 005		-102 328	-100 385	98,1	-1 943
TOIMINTAKATE	112 782	-6 679		106 103	106 562	100,4	-459

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuoden aikana jatkettiin hyvinvointialuemuutokseen liittyvien Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattujen toimitilojen tilaselvityksiä ja vuokrasopimusten päivittämistä. Varsinaisiin myyntitoimenpiteisiin ei vielä päästy, mutta pitkät vuokrasopimukset on laadittu odottaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen

ostovalmiutta. Vantaan kaupungin ja hyvinvointialueen välinen säännöllinen yhteistyö käynnistettiin hankeyhteistyöryhmässä, uudishankkeet - valmisteluryhmässä ja toimitilat -valmisteluryhmässä.

Vuonna 2024 valmisteltiin ja osallistuttiin Lauri Korpisen kadun uusien toimitilojen suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteena oli, että koko kaupunkiympäristön toimiala pääsee samoihin tiloihin. Muutto tapahtui joulukuun aikana.

Kiinteistöjen myyntitavoitteiden mukaisesti As Oy Sepänpuisto Kuninkaalassa myytiin VAV Yhtymä Oy:lle. Yksittäisiä rajoituksista vapautuneita osakehuoneistoja myytiin yhteensä 11 kpl. Niiden velaton kauppahinta oli noin 1,37 milj. euroa ja kauppahinta yhteensä n. 1,1 milj. euroa. Sipoon saaristossa Mölandetin kiinteistöistä myytiin 3 osaa ja yksi jäi vielä kaupungin omistukseen. Kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittoja toteutui yhteensä 0,5 milj. euroa ja myyntivoittotavoitetta laskettiin 5,5 milj. euroa.

Kaupungin tyhjen toimitilojen määrä kasvoi reippaasti ja vuoden lopussa tyhjiä toimitiloja oli noin 8 580 m². Käytettävissä olevat tyhjät tilat ovat pääsääntöisesti huonokuntoisia ja sijainniltaan huonosti saavutettavissa. Vuonna 2024 hankittiin kohteita kaupungille tulevan kiinteistökehityksen takia, esim. Hakopolku 2, jossa on noin 640 m² tyhjää toimitilaa. Hämeenkylässä Tuomelan koulussa on myös paljon tyhjää toimitilaa, noin 1 500 m². Vuokrausneuvottelut ovat käynnissä Vantaan musiikkiopiston kanssa sekä mahdollisen järjestötilan saamiseksi kohteeseen. Osa toimitiloista on tyhjillään käynnissä olevan peruskorjauksen vuoksi ja osa on myynnissä olevia kohteita, esim. entisen Kuntopuiston päiväkodin tila, noin 640 m².

Vuonna 2024 keskityttiin erityisesti käytöstä poistettujen päiväkotien leikkipihojen purkamiseen, joissa on esiintynyt häiriökäyttäytymistä. Tämän lisäksi purettiin 7 eri kohdetta, yhteensä noin 2 482 brm².

Talousarvion toteutuminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköiden toimintatuottoja korotettiin yhteensä 2,3 milj. euroa ja toimintakuluja 9 milj. euroa. Ulkoisia vuokratuottoja korotettiin 4,2 milj. euroa ja sisäisiä vuokratuottoja 3,6 milj. euroa. Lisäksi kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittotavoitetta laskettiin 5,5 milj. euroa. Ulkoisia vuokratuloja korotettiin 7,6 milj. euroa VTK:n hinnankorotusten, ylläpitovuokran tasausmaksun sekä aiemmin budjetoimattomien vuokramuutosten takia. Toimintakuluja korotettiin

lisäksi 1,4 milj. euroa lämmityskustannuksia varten. Talousarvioon kohdennettiin 5000 euroa lisämäärärahaa vuoden 2024 palkankorotusvaikutuksia varten.

Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköiden alkuperäisen talousarvion tuottotavoite ylittyi 0,8 milj. euroa, mutta yksiköt alittivat muutetun talousarvion tuottotavoitteen 1,5 milj. euroa. Yksikköjen toimintakulut ylittivät alkuperäisen toimintakulutavoitteen 7,1 milj. euroa, mutta ne alittivat muutetun talousarvion 1,9 milj. euroa. Suurimmat alitukset talousarvioon nähden olivat sisäisissä vuokratuotoissa ja –kuluissa sekä sähkön kustannuksissa. Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköt ylittivät muutetun sitovan toimintakatetavoitteen melkein 0,5 milj. euroa.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024			
Kiinteistöt ja tilat (nettoyksiköt)	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Toimitilamäärä (m2)	812 304	825 884	818 605
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	139 790	136 254	137 829
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	71 791	81 243	81 123
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	5 909	7 754	8 581

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

	1 000 EUR	TA 2024	Muutok- set 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot. % 2024	Uusi TA - toteuma
Rakentaminen yht.	TULOT				785		-785
Rakentaminen yht.	MENOT	-103 000		-103 000	-71 280	69,2	-31 720
Uudisrakennukset	MENOT	-53 110		-53 110	-29 380	55,3	-23 730
Peruskorjaukset	MENOT	-48 570		-48 570	-41 508	85,5	-7 062
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt		-1 320		-1 320	-392	29,7	-928
	MENOT						

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 vuoden 2024 toimitilainvestointeihin 103,0 milj. euron määrärahan. Toimitilainvestointeihin käytettiin määrärahoja yhteensä noin 71,3 milj. euroa, mikä alittaa talousarvion 31,7 milj. euroa (n. 31 %). Tuloja toteutui mm. valtion avustuksina ja muina tukina yhteensä lähes 0,8 milj. euroa.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakentamiseen käytettiin 29,4 miljoonaa euroa, jolloin investointikustannukset alittivat määrärahat noin 23,7 milj. euroa (n. 45 %). Alitus selittyy pääosin usean hankealoituksen siirtymisestä myöhempään ja osin myös edullisista urakkahinnoista. Suurimmat poikkeamat talousarvioon nähden muodostuivat Elmon uimahallin, Karhunkierroksen päiväkodin, Mårtensdals kampuksen ja Lentolan päiväkodin sekä Kuusijärven rakennusten aikatauluviiveistä. Lisäksi määrärahoja säästyι tavoitehintaa edullisemman toteutuksen ansiosta mm. Kanniston koulun laajennuksesta, Mårtensdals kampuksesta sekä Latupuiston päiväkodista.

Hankkeiden aikataulupoikkeamat syntyvät hankevalmistelu- ja suunnitteluvaiheen sekä urakkakilpailutusten pitkittyessä johtuen mm. asemakaavoituksen etenemisestä viiveellä sekä suunnitteluratkaisujen sovittamisesta tavoitehintoihin ja taloussuunnitelman määrärahavarauxiin.

Uudisrakentamisen määrärahoilla valmistuivat Pesäpuun päiväkotι, Latupuiston päiväkotι ja Vaskivuoren lukion laajennus.

Vuoden lopulla määrärahalla toteutettavista hankkeista rakennusvaiheessa olivat Elmon uimahalli, Kanniston koulun II-vaihe, Kuusijärven rakennuksia, Kytöpuiston

koulun laajennus, Lentolan päiväkotit sekä Mårtensdals bildningsrum -päiväkotit. Urakkakilpailutusvaiheessa olivat Matarin ja Leppäkorven päiväkodit.

Suunnitteluvaiheessa olivat Asukastupa Leinelä, Karhunkierroksen päiväkotit, Nikinmäen koulupaviljonki, Puutarhatien päiväkotit, Suitsikujan korvaava päiväkotit ja Tikkurilan alueen koulun laajennus (Viertolan koulu).

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Aviapoliksen yhtenäiskoulu ja liikuntahalli sekä päiväkotit (Muuran hanke), Metsolanmäen päiväkodin laajennus, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Myyrmäen uimahallin laajennus, Ojahaan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli, Päiväkotit Silva, Tikkurilan toimitilahanke, Vaaralan lampien rakennukset -hanke sekä Vaaralan Talkootien päiväkotit.

Päiväkotit Aalto -hanke korvaa Viherpuiston päiväkotit -hankkeen. Kivenkolon ja Ruutulipun päiväkotien hankkeet on keskeytetty.

Tulevien vuosien investointiesitysten tarkistamiseksi Aviapoliksen ja Myyrmäen alueiden päiväkotiverkkoselvityksiä päivitettiin.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista rakennusvaiheessa oli Vehkalan ammatillinen oppilaitos. Suunnitteluvaiheessa olivat Aviapoliksen uusi lukio, Koillis-Vantaan liikuntahalli ja Tikkurilan osaamiskampuksen kortteli 62001. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa oli Myyrmäen opistotalo.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista valmistui Sotungin lukiopaviljonki. Suitsikujan korvaava päiväkotit oli toteutusvaiheessa. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Aviapoliksen asukastilat ja uusi nuorisotila, Paviljonki Kielo, Satulakujan päiväkotipaviljonki sekä Tikkurilan kirjaston väistötiloja.

Palveluverkkojen kehittämisen osalta Aviapoliksen ja Myyrmäen alueiden päiväkotiverkkoselvityksiä päivitettiin.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamiseen käytettiin 41,5 miljoonaa euroa, jolloin investointikustannukset alittivat määrärahat noin 7,1 milj. euroa (n. 14,5 %). Suurimmat poikkeamat talousarvioon verrattuna syntyivät Kytöpuiston koulun ja Kulomäen koulun peruskorjauksista sekä Vaskivuoren lukion muutos- ja

korjaustöistä. Yleisesti ottaen poikkeamat selittyivät joko hankealoituksen siirtymisestä myöhempään tai saatujen tarjousten odotuksia poikkeavasta hintatasosta. Lisäksi osaa hankkeita ovat viivästyttäneet ennakoitua suuremmat korjaustarpeet. Päiväkotihankkeiden ajoitusta on pyritty aikatauluttamaan olemassa olevien väistötilojen ajallisen käytettävyyden mukaan.

Merkittävimpiä vuoden aikana valmistuneita/tehtyjä korjaushankkeita olivat Jokiniemen koulun (entinen lukio) vaihe 2, Kanniston koulun laajennuksen yhteydessä tehtävien muutostöiden ensimmäinen osa, Kulttuurikeskus Vernissa palokalustovarastointeen, Leppäkorven puukoulun peruskorjaus sekä osittaiset peruskorjaukset Ankkalammen, Jönsaksen, Nissaksen, Piilipuun ja Seutulan päiväkodeissa. Myös kaupungintalon varavoimahanke valmistui vuoden lopulla.

Laajimmat pihakorjaushankkeet tehtiin Koivukylän, Kilterin ja Lehtikuusen kouluilla sekä Mistelin ja Vallinojan päiväkodeissa.

Merkittävimmät rakennusvaiheessa olevat hankkeet olivat Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus, Hakunilan lisäoppimistilat, Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus, Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt, Mårtensdals skolan peruskorjaus, Kytöpuiston koulun peruskorjaus, Simonkallion koulun korjaus- ja muutostyöt, Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yhteydessä sekä osittaiset peruskorjaukset Maauuninpolun ja Kivistön päiväkodeissa. Peltovuoren päiväkodin osittainen perusparannus aloitetaan vuonna 2025.

Suunnitteluvaiheessa olivat Hakunilan urheilupuiston alueellinen energiaratkaisu, Kivimäen koulun peruskorjauksen vaihe 2 sekä Viertolan koulun peruskorjaus.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus, Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushanke, Lehtikuusen koulun Havu rakennus, Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus, Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon muutokset ja perusparannus sekä Hepopuiston, Hämeenkyllän ja Näätpuiston päiväkotien osakorjaukset.

Sisäilmaongelmien korjaustyöt jatkuivat monessa toimitilassa niihin suunniteltujen korjaustarpeiden mukaisesti ja resurssien sallimalla tavalla. Sisäilmakorjauksia tehtiin mm. Koivukylän koulussa, Kuusikon koulussa, Länsimäen koulussa,

Päiväkummun koulussa, Sotungin koulussa ja Varia Hiekkaharjussa sekä Maarukan päiväkodissa. Sisäilmakorjaukset toteutuivat budjetin 3,5 milj. euroa mukaisesti.

91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöihin käytettiin noin 0,4 milj. euroa, jolloin investointikustannukset alittivat määrärahat noin 0,9 milj. euroa (n. 70 %). Budjetti oli koottu pääosin varauksista pikaisia muutos- ja korjaustarpeita varten perustuen aikaisempien vuosien toteumiin. Muutos- ja korjaustöiden tarve osoittautui arvioitua pienemmäksi. Suurimmat korjaus- ja muutostyöt olivat Koivukylän liikekeskuksen hissi, Lastenkeskus Toteemin korjaukset ja Myyrmäkitalon korjaukset.

93 Julkinen käyttöomaisuus

	1 000 EUR	TA 2024	Muutok- set 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot. % 2024	Uusi TA - toteuma
Julkinen käyttöomaisuus yht.	TULOT	2 500		2 500	968	38,7	1 532
Julkinen käyttöomaisuus yht.	MENOT	-54 000		-54 000	-45 878	85,0	-8 122
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä ilman ratikkaa	MENOT	-45 000		-45 000	-38 453	85,4	-6 548
Liikennealueet	MENOT	-32 430		-32 430	-29 329	90,4	-3 101
Urheilualueet	MENOT	-1 250		-1 250	-1 489	119,1	239
Virkistysalueet	MENOT	-640		-640	-313	48,9	-327
Ympäristörakentaminen	MENOT	-9 080		-9 080	-5 787	63,7	-3 293
Yhteishankkeet	MENOT	-1 600		-1 600	-1 535	95,9	-65
Vantaan Ratikka	TULOT	2 500		2 500	149	6,0	2 351
Vantaan Ratikka	MENOT	-9 000		-9 000	-7 426	82,5	-1 574

Erilaisia valtionavustuksia julkisen käyttöomaisuuden hankkeisiin saatiin yhteensä lähes 1,0 milj. euroa, josta noin 0,15 milj. euroa kohdistui Vantaan ratikkaan.

Liikennealueisiin (hankeryhmät 931 ja 935) oli budjetissa varattu yhteensä 34,0 milj. euroa, ja toteutuksiin käytettiin yhteensä 30,9 milj. euroa. Alitus selittyy pääosin usean ison infrarakennusurakan aloituksen siirtymisestä loppuvuoteen sekä niiden hitaasta käynnistymisestä. Vuoden aikana merkittäviä käynnistyneitä hankkeita olivat Laurintie, Vihertie ja Tikkurilan osaamiskampuksen kunnallistekniikka.

Valmistuneita kohteita olivat mm. Caravellentien kiertoliittymän parantaminen ja Carl Edelfeldinaukion ensimmäinen vaihe sekä Uudenmaan Ely:n kanssa yhteishankkeena toteutettu Lahdentien kevyen liikenteen väylän parantaminen

Kyytitieltä maantielle 152. Avustuksia liikennealueisiin saatiin yhteensä 0,5 milj. euroa. Lisäksi liikennealueisiin kohdistettiin 356 euron määrärahasiirto kattamaan myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman menot.

Urheilualueisiin (932) oli budjetissa varattu 1,3 milj. euroa ja toteutuksiin kului 1,5 milj. euroa. Merkittäviä hankkeita olivat Hakunilan urheilupuiston lumetuskontti sekä Kenraalinpuiston kenttä. Avustuksia urheilualueisiin saatiin yhteensä 0,2 milj. euroa.

Virkistysalueisiin (933) oli varattu 0,6 milj. euroa ja toteutuksiin kului 0,3 milj. euroa. Suurimpia valmistuneita hankkeita olivat Tammistonmäen rengasreitti ja Hakunilan urheilupuiston frisbeegolf-rata.

Ympäristörakentamisen (934) hankkeisiin oli varattu n. 9,1 milj. euroa ja toteutuksiin kului 5,8 milj. euroa. Merkittävimmät hankkeet olivat Metsopuisto ja –puistikko sekä Annefredin- ja Rälssipuistot.

Julkisen käyttöomaisuuden investointituotot alittivat talousarvion 1,5 milj. euroa. Sitovuustason alituksesta esitettiin talousarviopoikkeamaesitys kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Ratikka

Kaupunginvaltuusto päätti toukokuussa 2023, että Vantaan ratikka rakennetaan. Päättös on ehdollinen ja vaatii valtion osallistumista rakentamiskustannuksiin. Uudessa MAL-sopimuksessa valtio osallistuu ratikan rakentamiskustannuksiin 30 % osuudella ja enintään noin 144 miljoonalla eurolla. Tämän lisäksi tehdään maanvaihtoja Santarata-huoltoradan varrella.

MAL-sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Tukea rakentamiseen saadaan vuoden 2025 alusta syntyviin rakentamiskustannuksiin. MAL-sopimuksen myöhäisen ratkeamisen vuoksi Vantaan ratikalle ei makseta tuottoja vuoden 2024 kustannuksista. Vuoden 2024 tuotot johtuvat varovaisuuden periaatteen mukaan tehtyjen vuoden 2023 puretun valtiontukivarausten ja maksetun valtiontuen erotuksesta.

Valtio on maksanut 5,95 milj. euroa MAL-avustusta vuosien 2020–2023 suunnittelukustannuksiin. Helsingin osuus suunnitteluavustuksesta on noin 0,15 milj. euroa.

Ratikan katusuunnitelmat ovat pääosin valmistuneet, mutta muutama katusuunnitelma on vielä hyväksymättä. Syitä viivästymisille ovat mm. tarkentuneet lähtötiedot sekä katusuunnitelmaratkaisujen tarkentaminen yhteistyössä asemakaavoittajien, maanomistajien ja ratikan reitin varrella toimivien yritysten kanssa. Osa suunnittelutoimeksiannoista laskutetaan loppuun katusuunnitelmien valmistuttua. Katusuunnitelmat valmistuivat syyskaudella 2024.

Vantaan ratikka toteutetaan allianssimallilla. Hanke on jaettu maantieteellisesti länsi- ja itäosaan. Allianssikumppanit kilpailutettiin kevätkaudella 2024, hankintapäätös kumppaneista tehtiin syyskuussa ja sopimukset allekirjoitettiin lokakuussa. Rakentaminen on määrä aloittaa kesäkaudella 2025.

Ratikan toteutuneet investointimenot 7,4 milj. euroa alittivat talousarvion noin 1,6 milj. euroa.

94 Irtain omaisuus

	1 000 EUR	TA 2024	Muutok- set 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot. % 2024	Uusi TA - toteuma
Katon irtain omaisuus	MENOT	-2 050	-950	-3 000	-2 949	98,3	-51
KAPU/Varikko	MENOT	-1 700	-218	-1 918	-2 060	107,4	142
KIPA/MIGE irtain omaisuus	MENOT		-332	-332	-297	89,5	-35
KIPA/KIHA irtain omaisuus	MENOT		-400	-400	-411	102,7	11
KIPA/TOTI irtain omaisuus	MENOT	-350		-350	-182	51,9	-168

Kaupunkiympäristön irtaimen omaisuuden investointimenoja korotettiin 0,95 milj. euroa. Toimittajien toimitusvaikeuksien vuoksi osa vuodelle 2023 budjetoiduista koneista (taajamatraktori ja kairakone) toimitettiin vasta vuonna 2024. Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan uuden toimitilan kalustamista varten saatiin määrärahaa.

Toimialan irtaimen omaisuuden määrärahat toteutuivat muutetun talousarvion, 3 milj. euroa, mukaisesti. Vuoden 2024 aikana hankittiin työkone- ja kuljetuskalustoa mm. kunnossapidon, liikuntapalveluiden, kirjaston ja Vantaan Ammattiopiston Varian käyttöön korvaamaan elinkaaren lopussa olevaa kalustoa. Uudella kairakoneella korvattiin vanhentunutta ja käytöstä poistunutta kalustoa. Konehankinta vastaa nykyisiä tutkimusstandardeja, kuten siipikairausta ja puristin-heijarikairausta. Kaupunkiympäristön uuden toimitilan työpisteiden ja yhteisten

tilojen kalustamisen uushankintaan käytettiin 0,4 milj. euroa. Kalustamisessa käytettiin mahdollisimman paljon jo olemassa olevia kalusteita ja laitteita.

95 Kiinteä omaisuus

	1 000 EUR	TA 2024	Muutok- set 2024	Uusi TA 2024	TP 2024	Tot. % 2024	Uusi TA - toteuma
Kiinteän omaisuuden myynti	TULOT	3 500	-3 000	500	547	109,4	-47
Kiinteä omaisuus yhteensä	MENOT	-24 000		-24 000	-17 873	74,5	-6 127
Kiinteän omaisuuden osto	MENOT	-21 000		-21 000	-14 695	70,0	-6 305
Maa-alueiden kunnostus	MENOT	-3 000		-3 000	-3 178	105,9	178

Kiinteän omaisuuden investointimenot yhteensä alittivat talousarvion n. 6,1 milj. euroa. Kiinteää omaisuutta hankittiin noin 14,7 milj. eurolla vapaaehtoisin kaupun, etuosto-oikeutta käyttämällä, sopimuskorvauksina ja lunastuksella yhteensä noin 78 ha. Maanhankinnoista noin 39 ha edisti luonnon monimuotoisuuden tukemista. Ratikan maanhankinta edistyi suunnitellusti ja jatkuu seuraavina vuosina aktiivisesti.

Esirakentamisen ja pilaantuneen maan kunnostamisen kustannukset jakautuivat tonttimaan esirakentamisurakoihin sekä maan puhdistus- ja kunnostuskohteille. Määrärahoja käytettiin yhteensä n. 3,2 milj. euroa. Määrärahat ylittyivät 0,2 milj. euroa.

Kiinteän omaisuuden tulot toteutuivat muutetun talousarvion mukaisesti. Tulotavoite budjetoidaan maakauppojen myyntien yhteydessä kirjattaville hankintahinnoille. Kiinteän omaisuuden investointien tuloja laskettiin 3 milj. euroa samalla, kun maanmyyntivoittojen talousarviota laskettiin asuntorakentamisen heikentyneen kysynnän vuoksi.



Vantaa

Sitovat tavoitteet 2024, Vantaan kaupunkiympäristön toimiala

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki							
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni							
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttö sopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttö sopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttö sopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Nettotulot yhteensä: 44,7 milj. euroa	Nettotulot yhteensä 32,5 miljoonaa euroa vuonna 2024. Arvioidut maanmyyntivoitot vuodelle 2024 ovat noin 24,5 milj. euroa, maanvuokratulot noin 6,6 milj. euroa ja maankäyttö sopimuskorvaukset noin n. 13,5 milj. euroa.	Tuottajamuotoisia asuntotontteja luovutettiin vuokraamalla yksi kappale ja myymällä yksi kappale. Lisäksi vuokrattiin yksi erityispalvelutontin määräala. Jatkuvassa haussa tarjolla olleita kaupungin pientalotontteja myytiin neljä kappaletta, joiden lisäksi myytiin 17 kpl omaksi lunastettavia vuokratontteja. Vuonna 2024 asuntotonttien myynneistä saadut voitot olivat noin 4,5 milj. euroa. Yritystontteja on vuoden 2024 aikana myyty 5 kpl ja vuokrattu kaksi tonttia, joista toiseen sisältyy osto-optio. Maankäyttö sopimuksia on saatu päätöksentekoon 8 kpl, ja sopimusten yhteenlaskettu sopimuskorvaussumma on noin 31 milj. euroa.	Maankäytön nettotulot mittarin laskentaperiaatteen mukaisesti olivat noin 15,9 milj. euroa. Maanmyyntivoittoja on saatu vuoden loppuun mennessä 11,7 milj. euroa ja maanvuokratuloja on toteutunut noin 8,46 milj. euroa. Maankäyttö sopimuskorvauksia on kertynyt noin 13,2 milj. euroa. Maanhankintoihin käytettiin noin 14,7 milj. euroa, ja tonttien luovutuskuntoon laittamiseen 2,77 milj. euroa.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan 
1.4 Sote- ja Pela - kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Tehdään kiinteistöjen myynnit taloudellisesti kannattavasti ja pääsääntöisesti myyntisuunnitelman mukaisesti.	Sote- ja Pela - myyntikohteiden pitkäaikaisista vuokrasopimuksista neuvotellaan edelleen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa.	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty. Ensimmäiset asuntokohteet ja vähintään kaksi ulkopaikkakunnilla sijaitsevaa kiinteistöä on myyty.	As Oy Sepänpuisto, 41 asuntoa, on myyty VAV Yhtymälle. Myyntiin vapautetuista noin 150 yksittäisestä asunnosta myytiin vuoden 2024 aikana yhteensä 11 asuntoa. Loppusalkun myyntihinnan	Yksittäisiä asuntoja myytiin 11 kpl ja valmisteltiin eri kohteiden myyntiä. Tiettyjen Sote- ja Pela-kiinteistöjen myynti edellyttää pitkiä	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 

				maksimoimiseksi on tehty toimenpiteitä asuntojen käyttöasteen nostamiseksi. Sipoon Mölandetin saaren kiinteistöistä on myyty 3 kesällä 2024. Yksi on edelleen kaupungin omistuksessa. Kirkkonummen Vetokangas nimisestä tilasta on myyty Suomen valtiolle noin 149 ha määrää luonnonsuojelualueeksi. Tilasta noin 3 ha on yleiskaavan mukaista kyläkeskuksen aluetta, joka on edelleen Vantaan omistuksessa.	vuokrasopimuksia VaKeHyvan kanssa. Omista päätösaikatauluistaan johtuen VaKeHyva ei todennäköisesti tule allekirjoittamaan vuokrasopimuksia ennen vuoden 2025 puoliväliä. Kiinteistöjen myynti voi toteutua aikaisintaan vuoden 2025 lopulla. Kaupunginhallitus päätti hiljentyneestä markkinatilanteesta johtuen 8.4.2024 lykätä asuntojen loppusalkun myyntiä. Yksittäisten asuntojen myyntiä jatketaan.		
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi							
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
2.3 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksen määrä kasvaa	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksen määrä (>50 työpaikkaa)	4	8	Käyty aktiivisia keskusteluja noin 50 toimijan kanssa sijoittumisesta. Haastavassa taloustilanteessa suurten investointien ja sijoittumisten läpivieminen on pitkittynyt.	Sijoittumispalveluiden kautta läpikäydyt sijoittumiset (yli 50 työpaikkaa): 6. Yritystontteja on vuoden 2024 aikana myyty 5 kpl ja vuokrattu 2 kpl. Näiden tuleva työpaikkamäärä on noin 250 hlö.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu osittain 
2.4 Uusi vahvistettu yritysmyyntin ja investointien houkuttelun palvelu on käytössä vuoden loppuun mennessä	Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu	Sijoittumispalveluiden kehittämisen taustaselvitys on tehty ja toiminta on organisoitu sekä vastuutettu.	Toimintamalli on vakiintunut ja sille on asetettu konkreettiset tavoitteet. Sijoittumislidiiden määrä on kasvanut 50 %.	Elinvoimapalveluiden uusi asiakkuusjohtaja aloitti elokuussa. Uusi toimintamalli rakennettiin toimialat ylittävänä yhteistyönä syksyn aikana.	Selvitystyö ja toimintamallin valmiina.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu täysin 

Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki							
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
3.1 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 544 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 272 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2022 yhteensä 3304 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 480 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 35 asuntoa.	2720 asuntoa vuosittain (MAL2023-suunnitelmaluonnos)	Tehtiin aktiivista asiakasyhteistyötä rakennuttajien kanssa, jotta hankkeita saataisiin käynnistymään. Heikon asuntokysynnän vuoksi monen hankkeen toteuttaminen on kuitenkin siirtynyt tulevaisuuteen. ARA-tuotannon osalta hankkeiden edistymistä on pyritty varmistamaan myös yhteistyöllä ARA:n suuntaan.	Vuonna 2024 asuntoja on valmistunut 901 kpl. Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja on valmistunut 164 kpl.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan 
	Asemakaavatuotanto k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	142 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	247 300 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavahankkeita edistetään pääosin kaavoitusohjelman mukaisesti. Merkittävä määrä ohjelmoiduista asuntokaavoista on hidastunut tai keskeytynyt rakentamisen matalasuhdanteen takia. Vuoden 2024 aikana on lisäksi priorisoitu kiireisiä palvelukaavoja.	31.12.2024 mennessä on kaavoitettu 197 954 k-m2 uutta asumista.		Toteutu osittain 
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa	Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistui 2022 yhteensä 652 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Aktiivista asiakastyötä ja neuvontaa on tehty niin rakennusvalvonnassa kuin asumistiimissä. Kaupungilla on jatkuvassa myynnissä sekä omakotitalontontteja että yhtiömuotoisia pien- ja rivitalotontteja. Yhtiömuotoisten pientalotonttien kilpailuja	Vuonna 2024 pientaloasuntoja on valmistunut 178 kpl.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan 

				järjestettiin Keimolanmäessä (AP- ja ATR-tonttien hintakilpailu) ja Varistossa Luhtitiellä (AP-tonttien laatukilpailu). Kaksi tuottajamuotoista pientalokohdetta asetettiin suoraan ilman kilpailua jatkuvaan hakuun. Rakentamisen matalasuhdanne näkyy vahvasti myös pientaloasuntojen rakentamisessa ja tonttien kysynnässä.			
--	--	--	--	--	--	--	--

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

Valtuustokauden tavoite 5. Hallittu siirtymä hyvinvointialueelle

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
5.1 Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on sujuvaa, molemmat organisaatiot toteuttavat yhteisiä tavoitteita ja strategisia linjauksia	Yhdyspintasuunnitelmien ja -sopimusten sekä yhteisten tavoitteiden ja strategisten linjausten toteutumisen seuranta	Osa merkittävistä tunnistetuista yhdyspintasuunnitelmista tai -sopimuksista, yhteiset tavoitteet ja strategiset linjaukset on laadittu.	Kaikkien yhdyspintasuunnitelmien ja -sopimuksien toteutumista on seurattu ja kaikki mahdolliset ongelmakohdat on käsitelty johdon foorumeilla sekä kaikkia yhteisiä tavoitteita ja strategisia linjauksia on käsitelty johdon foorumeilla.	Kajo: Johtoryhmät ja poliittinen johto on kokoontunut yhteistyösopimuksen mukaisesti. Turvallisuussuunnittelun ohjausryhmä kokoontunut säännöllisesti ja mm. evästänyt segregaatian ehkäisyn ohjelman valmistelua. Substanssin tasolla yhteistyörakenteet toimivat aktiivisesti. Kaku: Vantaa on osallistunut lakisääteisiin hyte-neuvotteluihin kaksi kertaa sekä pitänyt tiivistä yhteyttä hyvinvointialueeseen	Kajo: Johtoryhmät ja poliittinen johto on kokoontunut yhteistyösopimuksen mukaisesti. Turvallisuussuunnittelun ohjausryhmä kokoontunut säännöllisesti ja mm. evästänyt segregaatian ehkäisyn ohjelman valmistelua. Substanssin tasolla yhteistyörakenteet toimivat aktiivisesti. Kaku: Vantaa on osallistunut lakisääteisiin hyte-neuvotteluihin kaksi kertaa sekä pitänyt tiivistä yhteyttä hyvinvointialueeseen	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu u osittain 

				hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen liittyen. Yhdyspintasopimuksia on laadittu tarpeen mukaan. Pääosin yhdyspinnat toimivat hyvin, eikä tarvetta erillisille yhdyspintasopimuksille ole. Työnjaoltaan tai toimivuudeltaan epäselvien yhdyspintojen kohdalla neuvotteluita on jatkettu ja niitä jatketaan myös 2025. Kaso: Työryhmä, jossa mukana edustajat Vantaa-Kerava-VAKE on kartoittanut yhdyspintasuunnitelmia, -sopimuksia ja yhteistyöryhmiä ja rakenteita. Työryhmä on esitellyt selvitystään maaliskuussa -24 pidetyssä Vantaan KASO:n ja VAKE:n LANUPE johtoryhmien miniseminaarissa, jossa mm. hyväksyttiin rakenne yhteistyöryhmille. Vantaan ja VAKE:n yhteistyön tilannetta on käsitelty myös mm. Vantaan ja Keravan luottamushenkilöiden tapaamisessa 19.4. Kato: Toimiva yhteistyörakenne on luotu ja kaikki ryhmät ovat kokoontuneet vuoden 2024 aikana. Hankeyhteistyöryhmän tehtävänä on mm. palveluverkkosuunnitelman ja hankkeiden	hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen liittyen. Yhdyspintasopimuksia on laadittu tarpeen mukaan. Pääosin yhdyspinnat toimivat hyvin, eikä tarvetta erillisille yhdyspintasopimuksille ole. Työnjaoltaan tai toimivuudeltaan epäselvien yhdyspintojen kohdalla neuvotteluita on jatkettu ja niitä jatketaan myös 2025. Kaso: Yhteistyön rakenteet on luotu yhdessä Vantaan kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen opiskeluhoitopalvelujen kanssa. Lakisääteiset yhteistyöryhmät ovat toiminnassa. On sovittu yhteisestä tavoitteesta vuodelle 2025 sekä yhteisen strategisen tavoitteen asettamisesta tulevalle strategiakaudelle. Yhteistä kehittämistyötä tehdään yhdessä sovituissa rakenteissa sekä keskeneräisissä että uusissa tavoitteissa. Kato: Toimialalla ei ole nähty tarvetta erillisille yhdyspintasuunnitelmille tai -sopimuksille. Kato on aloittanut yhteistyön hyvinvointialueen kanssa kolmessa yhteistyöryhmässä vuoden 2024 aikana. Nämä ovat 1. hankeyhteistyöryhmä,		
--	--	--	--	--	---	--	--

				yhteensovittaminen ja pitkän aikavälin tilatarpeet. Uudishankkeiden valmisteluryhmä keskittyy uudishankkeiden kaavoitukseen ja tontinluovutukseen. Toimitilojen valmisteluryhmä keskittyy mm. hyvinvointialueelle vuokrattujen, kaupungin omistamien tilojen vuokrasopimuksiin ja tilamuutoksiin.	2. uudishankkeiden valmisteluryhmä ja 3. toimitilojen valmisteluryhmä. Ryhmissä on seurattu tavoitteiden strategisten linjausten toteutumista.		
--	--	--	--	---	--	--	--

Eriarvoistumisen estäminen

Valtuustokauden tavoite 10. Eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumis-arvio	Tila
10.1 Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten	Tiekartta laadittu	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi ovat selkeitä. Näin varmistetaan, että päätökset ovat vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein.	Laaditaan kaupunkiympäristön toimialalle eriytymiskehityksen tiekartta. Aluekohteena on Havukoski, mutta tiekartan toimenpideohjelma on tarkoitus määritellä siten, että se on sovellettavissa myös muille alueille.	Tiekartan työpajat on pidetty, konsulttityö on valmistunut ja toimenpiteiden määrittelyä on jatkettu toimialalla konsulttityön tulosten pohjalta. Toimialalla on pidetty yksi työpaja, jossa toimenpiteitä on määritelty. Työ vaatii tarkennusta vuoden 2025 puolella pienemmissä työpajoissa.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa

18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden,	Kokonaispäästöt -15 % vuodesta 2020. Vuonna 2022 päästöt olivat laskeneet vain 7,2 %. 939 kt CO2-ekv	Kokonaispäästöt ovat laskeneet keskimäärin 7,5 %/vuodessa verrattuna vuoden 2020 lähtötasoon. Sektorikohtaiset päästöt	Yhdyskuntarakenne tiivistyi: tiiviisti asuttujen alueiden asukasmäärä kasvoi ja uusista asumisen kaavoista runsas 96 prosenttia sijoittui	Vuoden 2023 päästölaskenta (HSY) valmistui kesäkuussa 2024. Päästöt olivat laskeneet 7,8 % (2020–2023)	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
---	--	--	--	---	--	----------------------------	-------------------

	jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt. Seuranta Resurssiviisauden tiekartan kokonaispäästöjen ja hiilibudjetin yhteydessä. Edellisen vuoden päästötieto saadaan kesäkuun alussa.		raportoidaan hiilibudjetin perusteella. Kokonaispäästötavoite 609 kt CO₂-ekv	kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaavojen ilmastovaikutusten arviointi otettiin käyttöön. Aviapolikseen suunnitellaan energiapositiivista aluetta ja tuetaan alueen energiasiirtymää. Liikkumistutkimuksen mukaan vantaalaisten henkilöautolla liikkuminen vähentyi ja kävely liikkumismuotona kasvoi neljän vuoden aikana. Kaupungin omista ajoneuvoista yhä useampi on täyssähköauto ja latauspisteitä on rakennettu useisiin toimipisteisiin. Uusiutuvaa energiaa on lisätty aurinkosähkövoimaloilla. Öljylämmityksestä luopumiseksi kaupungin kiinteistöissä on siirrytty lämpöpumppuratkaisuihin. Kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuutta on parannettu LED-valaisinvaihdolla. Tikkurilan Osaamiskampukselle on kehitetty energiapalvelumallia ENPA-hankkeen avulla. Vantaan energia julkaisi hiilinegatiivinen kiertotalous-yhtiö vuonna 2030-tavoitteen.	(vähennystavoite 22,6 %) Päästövähennystavoite on 22,6 % (2020–2023). Kaukolämmön päästöt ovat jääneet tavoitteesta ja ne ovat kasvaneet vuodesta 2020 noin 25 %. Ne laskivat kuitenkin edelliseen vuoteen verrattuna. Sähkön päästöt ovat alentuneet huomattavasti, lähes 30 %. Myös liikenteen päästöt ovat laskeneet, 11 %, mutta eivät ole tavoitteessa, joka on 25 % laskua (2020–2023). Tavoite toteutuu osittain ja kokonaan kulutussähkön ja sähkölämmityksen osalla. Kauimmas tavoitteesta on jäämässä kaukolämmön päästöt.		
--	---	--	--	--	--	--	---

Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä							
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (toteutus, 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 41 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä.	50 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa toteutuksessa olevaksi, valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi. Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma on sisällytetty osaksi tiekarttaa ja toteutussuunnitelmia (Ympäristövahti).	Vehkalanmäelle avattiin uusi luontopolku. Vantaan luontojalanjäljen laskenta tehtiin ensimmäisen kerran. Uusi luontoasiantuntija aloitti huhtikuussa ympäristökeskuksessa. Vihreä ja virtaava Vantaa -viherrakenteen kehityskuva hyväksyttiin kaupunki-ympäristölautakunnassa 13.8. Esitettiin Elylle perustettavaksi n. 50 ha uutta luonnonsuojelupinta-alaa. Luontokartoitukset ovat edenneet suunnitellusti ja niitä tehtiin Kivistön alueelle. Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli valmistui vuoden 2024 aikana. Luonnon monimuotoisuutta edistäviä maanhankintoja on toteutunut noin 39 ha.	Tilanne 24.1.2025: Toimenpiteitä on lisätty ja nyt yhteensä 48 kpl, josta mittarin mukainen toteuma 91 % (ei huomioitu uusia). Toimenpiteet ovat hyvin edenneet vähintään toteutusvaiheeseen. Valmiita on 5, toteutusvaiheessa 9 ja jatkuvaa käytäntöä 18. Ei aloitettuja 3 kpl. Ei raportoituja on 13 kpl, jotka ovat uudet, jotka tuotiin luontoposiitiivisuus selvityksessä.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutuu täysin 
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa							
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Raitiotieinfran rakentamisen allianssipartnerien valinta, ratikkakatujen esirakentamistoimien aloitus.	Allianssikilpailutusta ei aloitettu, rakentamista ei aloitettu.	Allianssipartnerit raitiotieinfran rakentamiseen valittu. Ratikkakatujen esirakentamistoimet aloitettu.	Vantaan ratikan allianssit kilpailutettiin kevätkaudella 2024. Päätös allianssipartnereista tehtiin syyskuussa 2024. Allianssin kehitysvaiheen sopimukset allekirjoitettiin lokakuussa 2024. Allianssit aloittivat toiminnan allekirjoittamisen jälkeen. Vantaan ratikan	Vantaan ratikan allianssikumppaneista tehtiin päätös syyskuussa 2024 ja allianssin kehitysvaiheen sopimukset allekirjoitettiin lokakuussa 2024. Vantaan ratikan valmistelevia töitä ei ole aloitettu vuonna 2024.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain 

				rakentaminen sisältyy MAL-sopimukseen. MAL-sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Vantaan ratikan rahallinen valtiontuki on 144,1 milj. euroa.			
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä.	Jkl nousijamäärä: 126 000 nousua / arkipäivä	Jkl nousijamäärä: 135 000 nousua / arkipäivä	Joukkoliikenteen toimivuutta seurataan jatkuvasti yhteistyössä HSL:n kanssa. Suunnitellaan joukkoliikenteen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä sekä parannetaan vaihtopaikkojen ja pysäkkien olosuhteita.	146 406 nousua. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi edellisestä vuodesta jopa 10 %. Tämä on samalla kaikkien aikojen suurin nousijamäärä Vantaalla ylittäen vuoden 2019 luvut 6 %-lla.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu täysin 
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 964	1316	Pyöräilyä edistetään monipuolisesti pyöräliikenteen edistämishojelman ja tavoiteverkon pohjalta kehittämällä erityisesti pyöräilyn infraa ja pysäköintiä. Pyöräilyn mittarointia on tarkoitus myös kehittää.	Pyöräilijämäärä kasvoi 4 % vuodesta 2023. Pyöräilyindeksi 1015. Pyöräilijämäärä kasvoi vaatimattomasti edellisvuodesta eikä täyttänyt tavoitteita. Mittarin toimivuus kaiken kaikkiaan on kyseenalainen harvasta mittausverkosta ja säävaihteluista johtuen.		Toteutu osittain 
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	16 km	Lahdentien pyörätien parantaminen yhteistyössä ELY:n kanssa, 5,7 km (Kyytitie – Kuusijärvi pääreitti I 3,5 km + Kuusijärvestä pohjoiseen pääreitti II 2,2 km). Edistetty seuraavien vuosien kohteiden rakentamissuunnittelua.	Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisia baanoja ja pääreittejä on 21,9 km. Pyöräilyn tavoiteverkon mukaisia pyöräteitä toteutui reilusti yli tavoitteen.		Toteutu täysin 

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	Jokaisen suuralueen keskustan kehittämissuunnitelma on toteutuksessa.	Kehittämissuunnitelmat valmistelussa.	Kehittämissuunnitelmia ja niiden toteutusta seurataan keskuskohtaisissa seurantaryhmissä.	Kehittämissuunnitelmat on julkaistu ja löytyvät kaupungin nettisivuilta.	Kehittämissuunnitelmien toteutusta on jatkettu. Seurannasta on vastannut kaupunkikeskustoille nimetyt seurantaryhmät, jotka ovat kokoontuneet vuoden aikana kolmesti.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu täysin 
	Keskustojen kehittämissuunnitelmat on julkaistu verkossa tarinakarttana.	Kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien tarinakarttoja ei ole.	Tarinakarttojen sisältöjä täydennetään tarvittaessa tulostiedoilla sekä päivitetään tarpeen mukaan.	Kehittämissuunnitelmat on julkaistu ja löytyvät kaupungin nettisivuilta.	Kehittämissuunnitelmat on julkaistu tarinakartan muodossa. Tarinakarttoja päivitetään tarvittaessa.		Toteutu täysin 
	EKK:n kaupunkikeskustamittari	EKK-aineisto tilattu	EKK-aineisto käytössä keskustakohtaisessa seurannassa. EKK-tiedot esitetty osana keskustojen kehittämissuunnitelman tarinakarttaa.	EKK-mittarin tulokset tilataan ja raportoidaan vuosittain. Raportti julkaistaan mm. kehittämissuunnitelmien osana.	Kokonaiselinvoimaluku vuonna 2024 on kaikkien keskusten osalta 3,895. Kaupunkistrategian tavoite vuodelle 2025 on 3,5.		Toteutu täysin 
27.2 Aviapolis 2040 - vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa	Visiotyöryhmä 2040, sekä kumppanuusryhmä nimetty.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Valmistelun toimenpiteet käynnissä.	Aviapolis Visio 2040 -toimitilaselvitys ja työpaikkojen tulevaisuuskuva laadittu. Aviapolis Visio 2040 alueen toimijoiden ja maanomistajien haastattelututkimus käynnissä. Vision raporttiluonnos valmistunut.	Aviapolis Visio 2040 -työryhmä on nimetty ja työskennellyt sekä keskeisimmät kumppanuusryhmät tunnistettu.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu täysin 

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Valtuustokauden tavoite 28. Valmentavan johtamisaamisen syventäminen

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
28.1 Valmentavan johtamisaamisen syventäminen ja vahvistaminen	Valmentavan johtamisen summamittari (Kunta 10 tutkimuksessa = kolmen mittarin keskiarvo) (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.)	Kajo: 72,7 % Kaso: 76,7 % Kaku: 77,9 % Kato: 72,6 %	Kajo: 76 % (strateginen) Kaso: 79,2 % (strateginen) Kaku: 80,5 % (merkittävä muutos) Kato: 76,0 % (merkittävä muutos)	Kaupunki- ja toimialatasoisia johtamisen valmennuksia ja ryhmäcoachingia toteutettu. Valmentava johtaminen läpileikkaavana teemana eri valmennusohjelmissa, esihenkilöiden HR-verkkoperehdytyksessä sekä uusien työntekijöiden verkkoperehdytyksessä.	Kajo: 74,7 % Kaso: 80,37 % Kaku: 78,5 % Kato: 76,83 %	Tavoite toteutui osittain	Toteutuu osittain 

Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen

29.1 Työhyvinvointi paranee	Työn mielekkäys (Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.)	Kajo: 72,2 % Kaso: 72,8 % Kaku: 72,3 % Kato: 69,4 %	Kajo: 73,6 % (strateginen) Kaso: 77,5 % (strateginen) Kaku: 76,43 % (merkittävä muutos) Kato: 74,6 % (strateginen)	Hyvä lähijohtaminen ja työyhteisöjen toiminta ja sujuva työ. Johtamisen rakenteet: Vaikuttavaa työtä keskustelut, työ- ja tiimipalaverit, asiakaspalautteet jne.	Kajo: 73,6 % Kaso: 76,6 % Kaku: 74,3 % Kato: 73,1 %	Tavoite toteutui osittain	Toteutuu osittain 
	Työyhteisön sosiaalinen pääoma mittari (Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti, on siis suhteessa henkilöstömäärään).)	Koko kaupunki: 72,5 % Kajo: 71,5 % Kaso: 73 % Kaku: 73,6 % Kato: 68,9 %	Koko kaupunki: 73,48 % Kajo: 75,42 % Kaso: 74,14 % Kaku: 76,41 % Kato: 72,48 %	Hyvä lähijohtaminen ja työyhteisöjen toiminta ja sujuva työ. Työyhteisöjen kehittämisspäivät, työnohjaukset, saatavuusohjelman rahoituksella toteutetut kehittämisprosessit.	Vantaa: 75,5 % Kajo: 72,8 % Kaso: 76,2 % Kaku: 76,5 % Kato: 72,4 %		Toteutuu osittain 

	Palautuu hyvin työpäivän aiheuttamasta rasituksesta (Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään))	Koko kaupunki 36,1 % Kajo: 40,8 % Kaso: 32 % Kaku: 43,8 % Kato: 51,3 %	Koko kaupunki: 37,16 % Kajo: 45,07 % Kaso: 33,5 % Kaku: 46,97 % Kato: 55,17 %	Hyvä lähijohtaminen ja itsensä johtaminen, työyhteisöjen vastuullinen työkäyttäytyminen ja työnjako. Mielen voimalinja – varhaisen vaiheen työväline sekä kykyvalmentaja-palvelu koko henkilöstölle käytössä vuoden 2024 ajan. Break Pro -hyvinvointisovellus, E-passi-edut liikuntaan, kulttuuriin ja hyvinvointiin, erilaiset muut liikuntaedut mm vapaasti käytettävissä on Online-palvelu, joka tarjoaa mahdollisuuden ohjattuun liikkumiseen omatoimisesti.	Vantaa: 40,7 % Kajo: 53 % Kaso: 36,2 % Kaku: 44,8 % Kato: 56 %		Toteutu osittain 
Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen							
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteisten poissaolosten määrä ei kasva	Sairauspoissaolot ja erityisesti Mielenterveysperusteiset sairauspoissaolot vähenevät (sairauspoissaoloprosentti, sairauspoissaolopäivien määrä)	Sairauspoissaoloprosentti: 5,02 % Mielenterveysperusteisten sairauspoissaolosten prosenttiosuus laskennallisista työpäivistä. Laskentakaava muuttunut, vuoden 2022 luku: 1,42 %.	Sairauspoissaoloprosentti 4,3 % ja mielenterveysperusteisten sairauspoissaoloprosentti 1,3 %.	Esihenkilötyö, työterveyshuolto, esihenkilökoulutukset.	Sairauspoissaoloprosentti 6,02 % ja mielenterveysperusteinen sairauspoissaoloprosentti 0,97 %.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu osittain 





6 §

Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Vallinojasta / AK

VD/1177/10.00.02.01/2025

AK/LT/HR

Esitetään asuntotonttien 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Vallinojasta.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asemakaavan mukaiset asuntotontit 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1, jotka sijaitsevat Vallinojan kaupunginosassa Lehmustonttien sekä Korkinmäentien varrella. Tontteja ei olla vielä muodostettu. Asemakaavassa tontit 88031/1 ja 88032/1 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP, ja tontti 88033/1 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi merkinnällä A. Alla olevassa taulukossa on esitetty tonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, suurin sallittu kerrosluku, kilpailun pohjahinta sekä tonttikohtainen varausmaksu.

Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²	Suurin sallittu kerrosluku	Pohjahinta, €	Varausmaksu , €
88031/1	7 795	1 949	II	750 365	20 000
88032/1	3 757	939	II	361 515	10 000
88033/1	8 565	2 570	<u>II</u>	989 450	25 000

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat kohteisiin vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään tai vuokrataan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailun tonttien pohjainnoiksi asetetaan 385 €/k-m². Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Mikäli tontti vuokrataan, on vuosivuokra 4,5 % ilmoitetusta tontin pohjahinnasta. Mikäli tontin varannut rakennuttaja tarjoaa tontista pohjahinnan ylittävän hinnan, ja luovutusmuotona on vuokraus, maksaa rakennuttaja kaupungille kynnysrahana pohjahinnan ja tarjoushinnan erotuksen.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin tarjoushintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty edellä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa, ensimmäisen vuoden vuokrassa tai mahdollisessa kynnysrahassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy



kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa tai -vuokraa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Kerrostaloasuntojen pinta-alojen ja pientalojen huoneistojakauman sääntely

Mikäli tontille 88033/1 rakennetaan luhtitaloja, koskee sitä seuraava sääntely. 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.

Pientalojen rakentamista koskee seuraava sääntely. Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua edellä kuvattuihin pinta-alojen/huoneistotyyppijakauman sääntelyehtoihin ja ne tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen pinta-alasääntelyn/huoneistotyyppijakauman ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Autopaikat sijoittuvat tonteille maantasopysäköintinä. Autopaikkoja tulee rakentaa kaavan mukaan vähintään 2 autopaikkaa per asunto. Vähintään 10 pientaloasunnon tontille, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu, vähintään 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 § mukaisesti. Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus, pihasuunnitelma ja puusto

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla tontilla 88033/1 vähintään 0,9, ja kilpailun muilla tonteilla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.



Tontilla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan alkuperäistä puustoa.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan asemakaavan mukaiset tontit 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

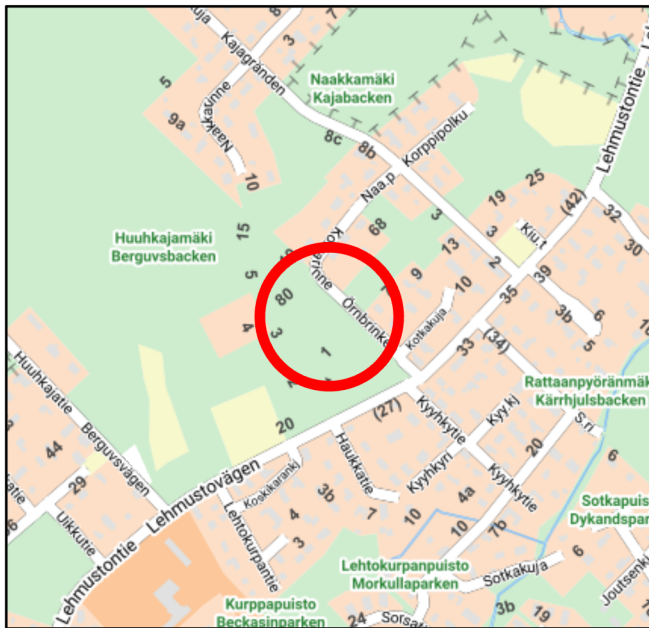
- kartta tonteista 92-88-31-1, 92-88-32-1 ja 92-88-33-1

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILU

88 VALLINOJA

Tontit:

88031/1

Pinta-ala: 7 795 m²

Rakennusoikeus: 1 949 k-m²

88032/1

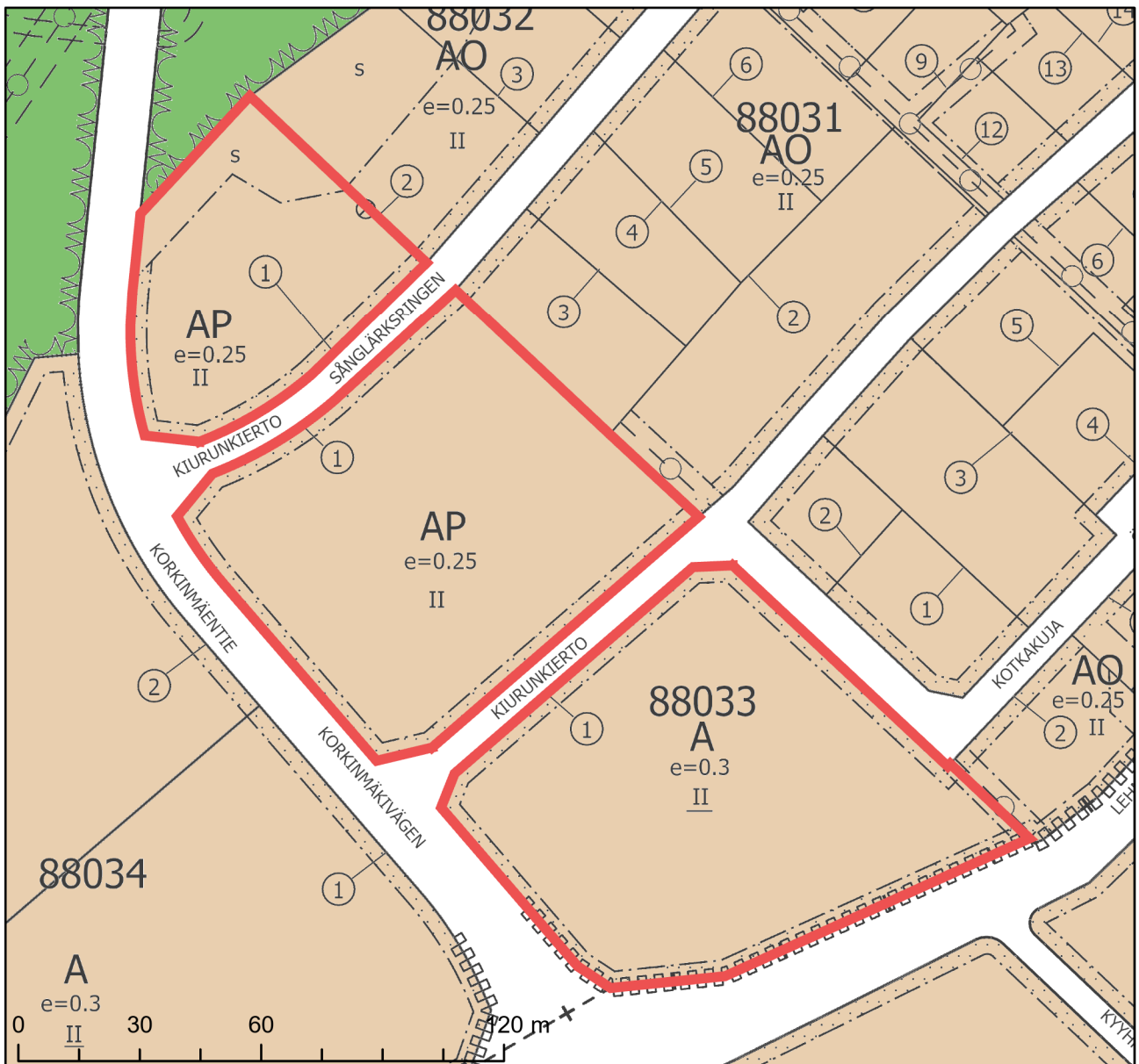
Pinta-ala: 3 757 m²

Rakennusoikeus: 939 k-m²

88033/1

Pinta-ala: 8 565 m²

Rakennusoikeus: 2 570 k-m²





7 §

Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä / AK

VD/1178/10.00.02.01/2025

AK/LT/HR

Esitetään asuntotonttien 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuntotontit 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3, jotka sijaitsevat Koivukylän kaupunginosassa Auringonkierto-nimisen kadun päässä. Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP. Alla olevassa taulukossa on esitetty tonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, sekä tonttikohtainen varausmaksu. Jokaisella tontilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²	Varausmaksu, €
70110/1	6 830	2 050	35 000
70110/2	7 355	1 850	30 000
70110/3	6 702	2 300	40 000

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat kohteeseen vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailun tonttien pohjainnoiksi asetetaan 690 €/k-m². Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Toteuttamisen edistämiseksi tontti voidaan luovuttaa tarjoajalle myös osissa, mukaillen ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Järjestely edellyttää, että kilpailun järjestäjä hyväksyy tarjoajan laatiman ehdotuksen tonttijaosta, ja luovutuksen ulkopuolelle jääneestä osuudesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus. Myös tällöin koko tontti varataan tarjoajalle, ja varausmaksu maksetaan koko tontista. Tarjoaja vastaa uudesta tonttijaon ja lohkomisen hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty yllä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos tontti luovutetaan kahdessa osassa, varausmaksu hyvitetään jälkimmäisen luovutuksen yhteydessä. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei



palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisääaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat omille tonteille sekä viereisille LPA-tonteille 70110/4 ja 6 maantasopysäköintinä. Kaavan mukaiset autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Rivitalot, kun pysäköinti järjestetään keskitettynä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
- Rivitalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Erillispientalot, kun pysäköinti järjestetään hajautettuna: 2 ap/asunto
- Erillispientalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1,5 ap/asunto

LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 § mukaisesti. Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien toteuttaminen edellyttää yhteisjärjestelyjä koskien pysäköintiä, kulkuyhteyttä, maanalaisia johtoja sekä korttelin alueelle sijoittuvan leikkipaikan toteuttamista. Tontin varaajat vastaavat yhteisjärjestelystä sopimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Sikäli kun kaupunki on yhteisjärjestelyistä sovittaessa osapuolena olevan tontin omistaja, tulee yhteisjärjestelylle saada kaupungin hyväksyntä. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään näistä aiheutuvista kustannuksista, vaan yhteisjärjestelysopimuksella ja mahdollisilla rasitesopimuksilla sovittavien asioiden, kuten kulkuyhteyksien, rakentamis- ja ylläpitokustannuksista vastaavat tonttien tulevat omistajat.

Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma



Asemakaavamääräysten mukaan toteuttamisessa on noudatettava lähiympäristösuunnitelmaa ja rakentamisohjetta, johon sisältyy väriyssuunnitelma. Alueella tulee toteuttaa ympäristöaidetta lähiympäristösuunnitelman ja rakentamisohjeiden mukaisesti.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 12.3.2025 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

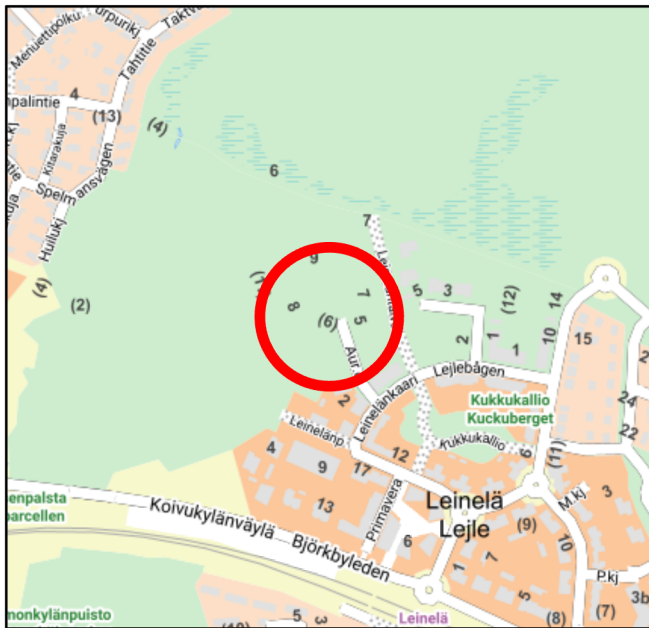
- kartta tonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2, 92-70-110-3

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILU

70 KOIVUKYLÄ

Tontit:

70110/1

Pinta-ala: 6 830 m²

Rakennusoikeus: 2 050 k-m²

70110/2

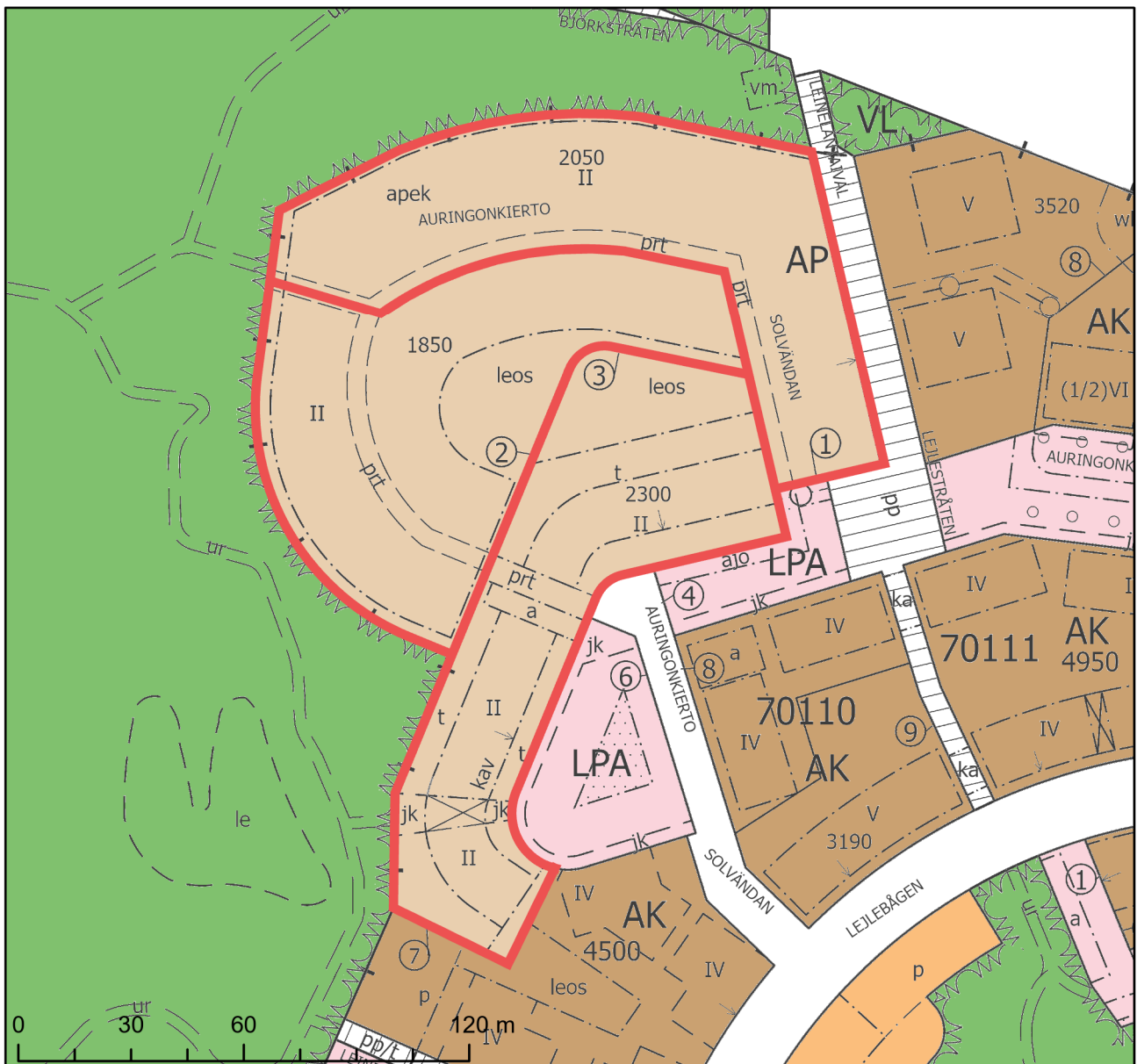
Pinta-ala: 7 355 m²

Rakennusoikeus: 1 850 k-m²

70110/3

Pinta-ala: 6 702 m²

Rakennusoikeus: 2 300 k-m²





8 §

Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotontista 92-68-160-13 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Koivuhaasta / AK

VD/865/10.00.02.01/2025

AK/LT/HR

Esitetään asuntotontin 92-68-160-13 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Koivuhaasta.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuntotontin 92-68-160-13, joka sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa Peltolantie 31. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK. Tontin pinta-ala on 2 006 m², ja sillä on asuinrakennusoikeutta 1 900 k-m². Rakentaminen on osoitettu tontilla kahdelle rakennusalueelle, ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa kohteeseen vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailussa tontin pohjahinnaksi asetetaan 650 €/k-m². Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontti varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 30 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntely



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.

Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen pinta-alasääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat viereiselle LPA-tontille 92-68-160-14 maantasopysäköintinä. Autopaikkoja tulee rakentaa 1/100 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 § mukaisesti. Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Väliaikaispysäköinti

Mikäli kaupunki toteuttaa tonteilla väliaikaispysäköintiä, niin väliaikaispysäköinti tullaan lopettamaan tonttien myymisajankohtaan mennessä.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 12.3.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

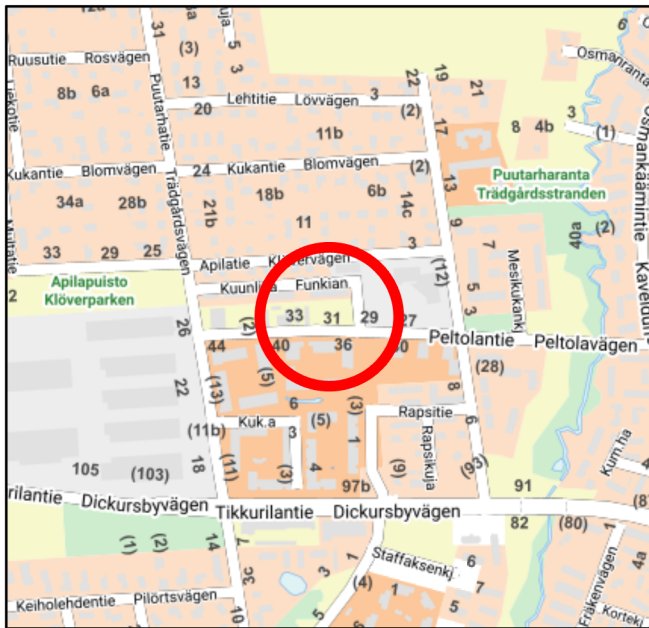
- kartta tontista 92-68-160-13

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA TONTTIKILPAILU

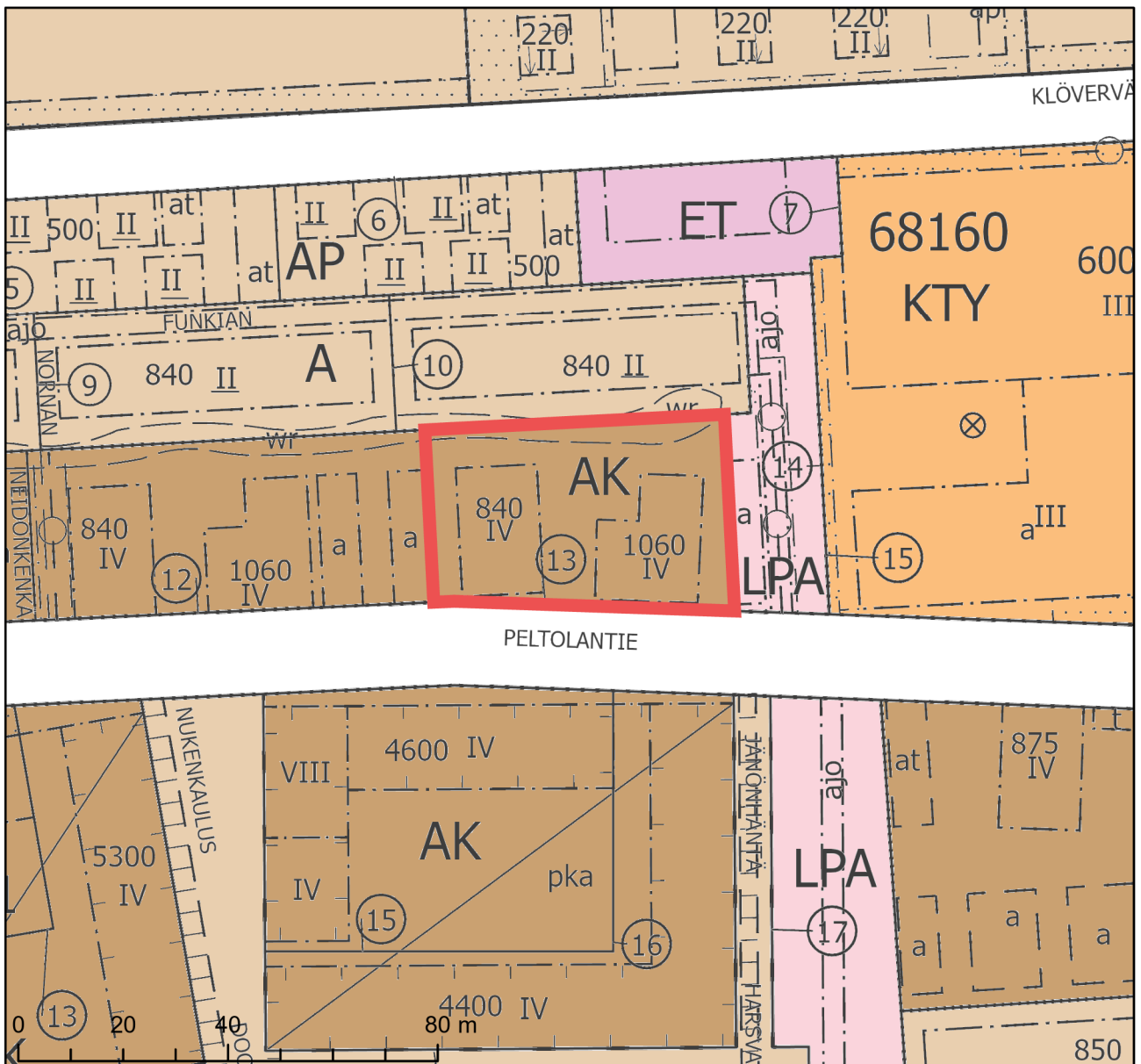
68 KOIVUHAHA

Tontti:

68160/13

Pinta-ala: 2 006 m²

Rakennusoikeus: 1 900 k-m²





9 § **Myyrmäestä korttelin 15641 varausajan jatkaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy / AK**

VD/4053/10.00.02.02/2024

AK/HR/LT

Esitetään Myyrmäestä korttelin 15641 varausajan jatkamista valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon VAV Asunnot Oy:lle ja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon VAV Yhtymä Oy:lle 31.12.2025 saakka.

Kelokuusenmäki-niminen asemakaavan muutos (nro 002156) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin, asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen. Asuinrakennusten sallitut ja/tai pakotetut korkeudet ovat 4–8 kerrosta. Pysäköinti on keskitetty kortteleiden kesken yhteiseen pysäköintilaitokseen. Asemakaavan mukaisesti korttelin 15641 alueelle on laadittava erillinen tonttijako. Asemakaavassa kortteli 15641 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja sillä on rakennusoikeutta 9 000 k-m².

Kaupunginvaltuusto 10.10.2022 § 7 hyväksyi päivitetyt Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, joiden toimenpiteisiin mm. kuuluu *varmistaa, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta.*

Suurin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni. Jotta tulevana vuosina päästään kaupungin määrittämiin tavoitteisiin, esitetään korttelin 15641 osan (vähintään 55 % tontin rakennusoikeudesta) varaamista VAV Asunnot Oy:lle 31.5.2025 saakka.

Samalla esitetään korttelin 15641 loppuosan (korkeintaan 45 % tontin rakennusoikeudesta) varaamista VAV Yhtymä Oy:lle vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 31.5.2025 saakka.

Korttelin 15641 pysäköinti on asemakaavassa määrätty järjestettäväksi LPA-tontilla 92-15-685-4. Varmistaakseen hankkeiden taloudelliset toimivuudet, tutkivat VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy varausaikana mahdollisuutta toteuttaa korttelin pysäköinti niille varattavan korttelin alueella. Tämä edellyttää asemakaavasta poikkeamista.

Valtion tukemaan tuotantoon luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän käyvän hinnan perusteella.

Kaupunginhallitus on päättänyt 18.9.2023 § 18 kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteista. Tulevissa korttelin 15641 luovutuksissa tullaan soveltamaan voimassa olevaa päätöstä kerrostaloasuntojen välisistä pinta-alojen jakautumisista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle



ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 5.6.2024 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Myyrmäestä korttelin 15641 osa (vähintään 55 % tontin rakennusoikeudesta) VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.5.2025 saakka, ja
- b) varata korttelin 15641 osa (korkeintaan 45 % tontin rakennusoikeudesta) VAV Yhtymä Oy:lle vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.5.2025 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Myyrmäessä sijaitsevan korttelin 15641 rakennusoikeudesta on varattu VAV Asunnot Oy:lle vähintään 55 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi ja VAV Yhtymä Oy:lle korkeintaan 45 % vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi. Varaus on voimassa 31.5.2025 saakka.

VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy ovat pyytäneet tonttivarauksen jatkamista. VAV on aloittanut hankesuunnittelun korttelissa 15641, ja rakennusurakka on tarkoitus kilpailuttaa vuoden 2025 aikana. Suunnittelu ja urakkakilpailutus eivät kuitenkaan ehdi valmistua siten, että urakka voitaisiin aloittaa ja kortteli 15641 vuokrata ennen varauksen nykyistä päättymispäivää 31.5.2025. Tästä syystä VAV hakee tonttivaraukselle jatkoaikaa 31.12.2025 asti. Kaupungin kannalta pyyntö on perusteltu, sillä on kaupungin edun mukaista saada hanke liikkeelle. Tämän takia esitetään, että tonttivaraukselle myönnetään jatkoaikaa 31.12.2025 saakka.

Kortteliin 15641 rakentamista koskee kaupunginhallituksen päättämä (18.9.2023 § 18) kerrostalojen pinta-alasääntely: 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. Nämä periaatteet tullaan kirjaamaan tonttien myynti- ja vuokrauspäätökseen sekä kauppakirjaan ja vuokrasopimukseen.

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa. Tämä ehto tullaan kirjaamaan tonttien myynti- ja vuokrauspäätökseen sekä kauppakirjaan ja vuokrasopimukseen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. **Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan** mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.



Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Myyrmäestä korttelin 15641 osa (vähintään 55 % rakennusoikeudesta) VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.12.2025 saakka, ja
- b) varata korttelin 15641 osa (korkeintaan 45 % rakennusoikeudesta) VAV Yhtymä Oy:lle vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 31.12.2025 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta korttelista 15641

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA KORTTELIN VARAAMINEN VAV Asunnot Oy ja VAV Yhtymä Oy

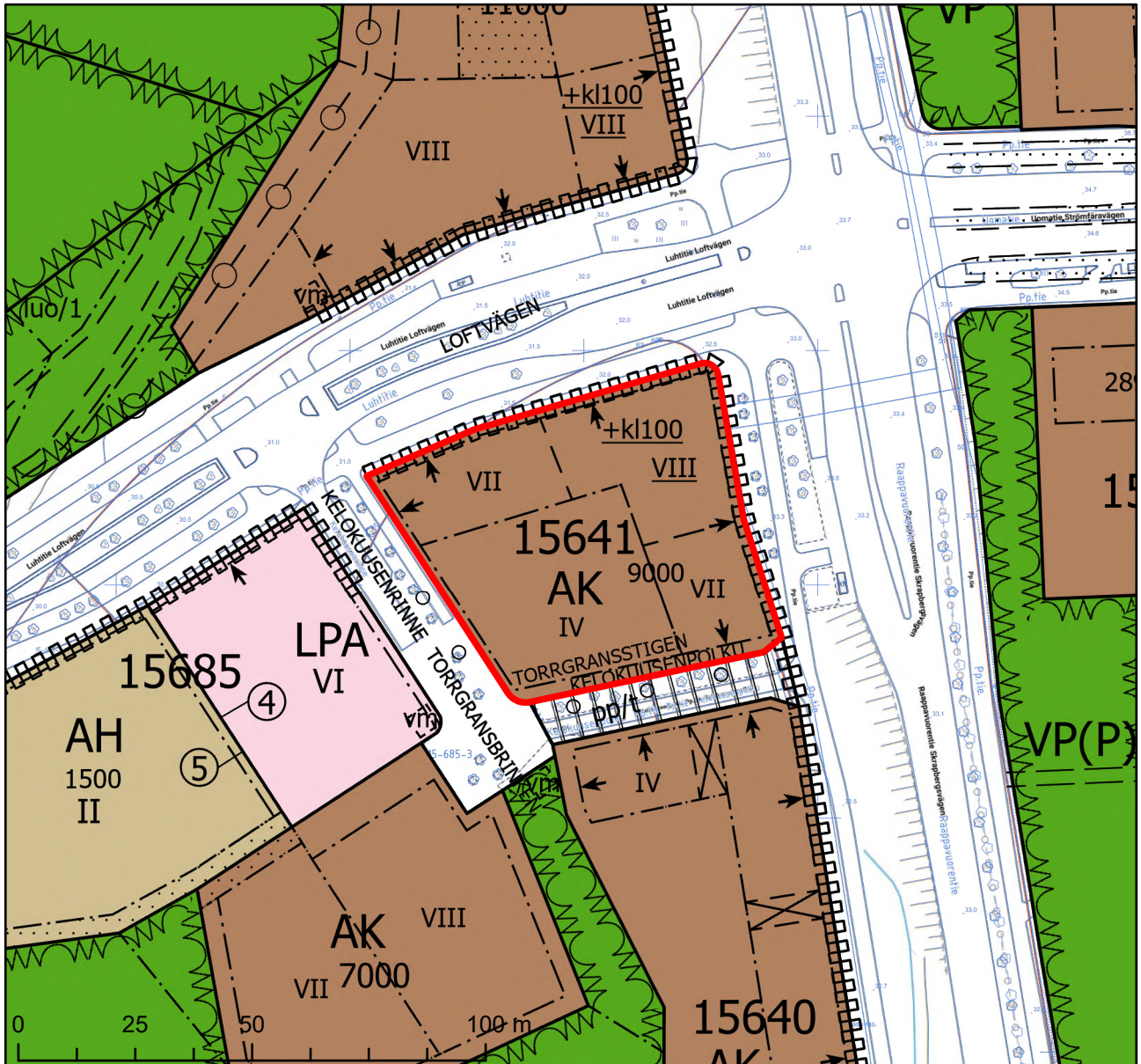
Kortteli:

15641

Pinta-ala noin 4 100 m²

Rakennusoikeus 9 000 k-m²

Vantaan kaupunki





10 § **Varistossa 2 312 m²:n kokoisen maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 92-405-18-232 (Rystypolku 1) tennishallin rakentamista varten / Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy / AK**

VD/2274/10.00.02.02/2024

AK/SW/JH

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy hakee nykyisen vuokra-alueensa laajentamista toisen sisäpelihallin rakentamiseksi Varistonniityn viheralueelle (VL). Esitetään vuokrattavaksi uusi 2 312 m²:n maa-alue, joka sijoittuu kaavan mukaiseen rakennuspaikkaan kiinteistössä 92-405-18-23. Maanvuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta ja vuosivuokraksi 10 540 euroa.

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lla, Y-tunnus 0365617-9, on voimassa oleva tonttivaraus nykyisen tennishallin laajentamiselle. Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto myönsi rakentamisluvan laajennukselle 20.12.2024. Rakentamisluvasta ei valitettu, päätös on lainvoimainen. Koska tonttivarauksen ehdot ovat täyttyneet, esitetään myönnettäväksi maanvuokrasopimus hallirakennukselle sekä maksullinen käyttöoikeus velvoiteautopaikoille.

Uusi vuokrattava maa-alue sijoittuu nykyisen toimitilan länsipuolelle, osoitteeseen Rystypolku 1, liitekartassa Alue A. Vuokra-alue sijoittuu paikkaan, jossa on kaavassa osoitettu rakennuspaikka urheilu- ja virkistyspalveluille (VU). Uuden hallirakennuksen arvioitu laajuus on noin 2 108 k-m². Nykyinen tennishalli sijoittuu kaupungin vuokraamalle Alueelle B ja se on laajuudeltaan 3 061 k-m². Laajennuksen myötä Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:n liikuntatilojen kokonaiskerrosala on noin 5 169 k-m².

Vuokra-aika on 1.5.2025–30.4.2045 ja vuosivuokra 10 540 euroa. Nykyisen hallirakennuksen voimassa oleva maanvuokrasopimus 92-405-18-23-V508 päättyy 30.9.2030. Kun sopimusta esitetään uusittavaksi, sopimusehdot yhdenmukaistetaan laajennusta koskevan maanvuokrasopimuksen kanssa.

Tennishallin autopaikat on edellytetty kaavassa sijoitettavaksi LP-alueelle. Vuokralaisella on näin ollen velvoite hakea maksullinen käyttöoikeus uuden ja vanhan hallitoiminnan vaatimille autopaikoille kaupungin LP-alueelta.

Perusteet

Vantaan kaupunki omistaa Varistonniityn ulkoilualueen, josta on vuokrattu maa-alueita virkistys- ja urheiluseuroille. Lisäksi Varistonniityllä on laajat kevyen liikenteen reitit kaupunkilaisten omatoimiseen käyttöön. Länsi-Vantaan Tenniskeskus on tarjonnut liikuntapalveluita Varistossa vuodesta 1980. Laajennushanke parantaa Varistonniityn liikunta- ja virkistyspalveluita, sillä alueella on ollut muutoin niukasti urheiluharrastuksia tukevia palvelu- ja hygieniatiloja.

Huomioiden rakennuspaikkaa rajaavat Martinkyläntie, yleinen pysäköintialue, Rystypolku sekä Varistonoja, laajennus voidaan toteuttaa vain nykyiseen tennishalliin tukeutuen. Näin ollen uutta tennishallia koskevaa maa-alaa ei ole mahdollista kilpailuttaa ja luovuttaa muulle toimijalle.

Varistonniityn luontoarvoja esitetty laajennushanke ei vaaranna, sillä hanke sijoittuu asemakaavan osoittamalla tavalla Martinkyläntien varteen. Hankkeella on velvoite suojata Varistonoja rakentamisen



aikana sekä maisemoida tennishallin rakennustyön aiheuttamat muutokset viheralueella. Rystypolku ja Varistonniityn pysäköintialue LP säilyvät yleisessä käytössä myös rakennustöiden ajan.

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 25 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa kiinteistöstä 92-405-18-232 (Varisto) 2 312 m²:n maa-alueen Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lle tennishallin rakentamiseen,
- b) vuokra-aika on 1.5.2025–30.4.2045 (20 vuotta),
- c) maa-alueen vuokra on 10 540 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin. Maanvuokra maksetaan vasta hallirakennuksen käyttöönoton jälkeen,
- d) toiminnan edellyttämät autopaikat sijoitetaan LP-alueelle ja autopaikkojen käyttöoikeudesta maksetaan vuokraa,
- e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- f) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.12.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimusluonnos

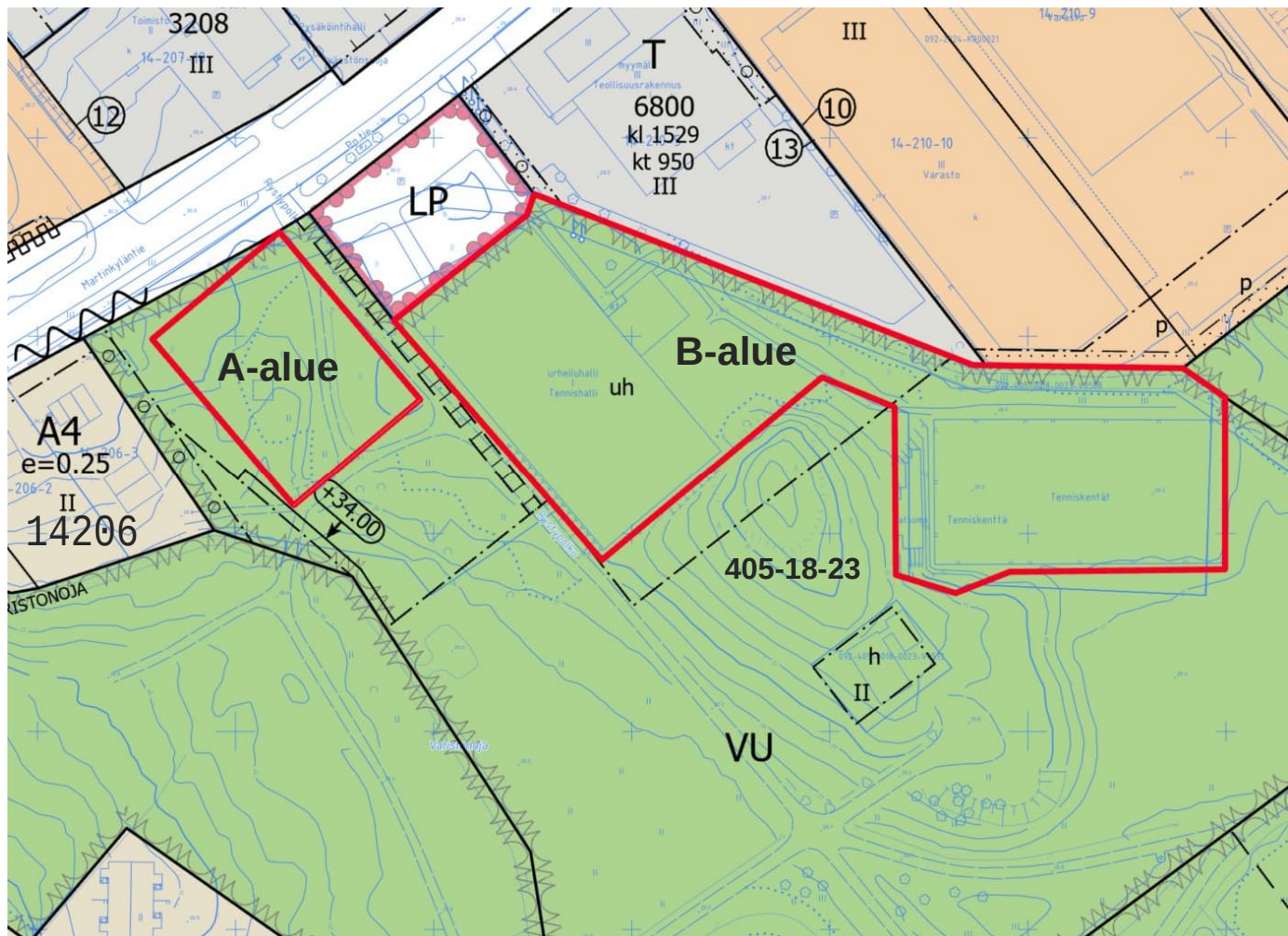
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

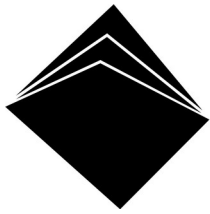
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI


**MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN /
Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy**
Kaupunginosa: VARISTO (14)
Kylä: HÄMEENKYLÄ (405)
**A-alue, uusi vuokra-alue
n. 2312 m²:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä: 92-405-18-23**
**B-alue, vuokrasopimus voimassa
n. 10200 m²:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä: 92-405-18-23**
yhteensä n. 12512 m²




MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen § 0/2025.

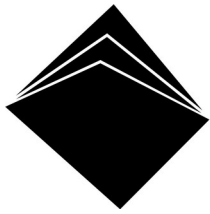
Vuokranantaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Vuokralainen	Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy (Y: 0365617-9) Rystypolku 1, 01720 Vantaa pekka.purho@live.fi (jäljempänä "Vuokralainen")
Vuokrauksen kohde	Alue A: Noin 2 312 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin 14. kaupunginosasta (Varisto), kiinteistötunnus 92-405-18-23 (jäljempänä "Vuokra-alue"). Alueella B on voimassa oleva vuokrasopimus 30.9.2030 saakka: Noin 10 200 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin 14. kaupunginosasta (Varisto), kiinteistötunnus 92-405-18-23. Vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Vuokra-alueet ovat merkitty ohaiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan tennishallia varten. **Alueelle A** sijoitettavan uuden hallirakennuksen koko tulee olemaan noin **2 108 k-m²**. **Alueella B**, jossa voimassa oleva vuokrasopimus, sijaitsevan tennishallin koko on **3 061 k-m²**. Lisäksi Vuokralaisella velvoite vuokrata uuden ja vanhan hallitoiminnan vaatimat autopaikat kaupungin LP-alueelta.

1. Vuokra-aika

- 1.1 00000000 Vuokra-aika on 1.5.2025 – 30.4.2045 (**20 vuotta**).
- Vuokralaisella on tennishallin alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä oikeus saada vuokra-alue edelleen (5 vuodeksi) vuokralle edellyttäen, ettei kaupunki tarvitse aluetta muuhun tarkoitukseen ja ettei muitakaan esteitä alueen edelleen vuokraamiselle tai muistutuksia vuokralaista vastaan ole.
- 1.2 Vuokralaisella on kohdan 1.1 mukaisen määräaikaisen vuokrakauden päätyttyä halutessaan etuoikeus neuvotella vuokrauksen jatkamisesta. Tällöin vuokra tarkistetaan jatkokauden alkamisajan käypää vuokraa vastaavaksi sitä kuitenkaan alentamatta.



2. Vuokra

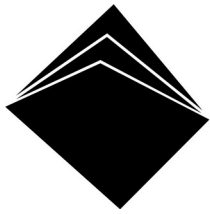
- 2.1 Vuosivuokra on **10 540 euroa**, kuitenkin niin, että sitä aletaan maksamaan hallirakennuksen käyttöönoton jälkeen.
- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10=100$) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen vuoden kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.
- 2.4 Edellä mainitun lisäksi vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolella välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Vuosivuokra tarkistetaan myös vuokra-aikaa pidennettäessä ja pidennetyn vuokra-ajan puolella välissä. Kaupunki tai Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi Vuokra-alueen käyvän hinnan.
- 2.5 Maanvuokrasopimuksessa vuosittainen maanvuokra perustuu rakennusten kokonaiskerrosalan määrään ja rakennusoikeuden tuottoarvoon, jossa on 5 %:a tontin maan markkina-arvosta 100 €/k-m². Arvonmääritys perustuu Newsecin 29.9.2023 tekemään arvioon Vantaan kaupungin Y- ja P-tonttien arvosta. Kun nykyinen voimassa oleva **aluetta B** koskeva maanvuokrasopimus tenniskeskusta varten päättyy 30.9.2030, se tullaan uusimaan 1.10.2030 alkaen tätä vuokrasopimusta vastaavaksi vuosivuokran (yksikköhinnan) ja vakuuden osalta samoilla ehdoilla kuin **alueella A**.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokra maksetaan Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen mahdollisesti kulloinkin yleiseen käyttöön vahvistama huomautusmaksu.

4. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

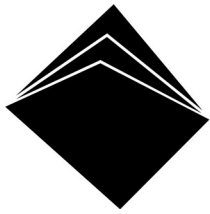
- 4.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.



- 4.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään **50 000 euroa**.
- 4.3 Mikäli vuosivuokraa tarkistetaan, Kaupungilla on oikeus hakea tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan uuden kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan vuokratarkistuksen 5-kertainen määrä.
- 4.4 Vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainittujen kiinnityksien vahvistamisesta annettavat panttikirjat on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.
- 4.5 Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat Kaupungille yleispanttausehdoin vuokrasuhteesta johtuvien saatavien vakuudeksi.
- 4.6 Jos Vuokralainen ei noudata tähän vuokrasopimukseen perustuvia velvoitteitaan, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

5. Rakentaminen ja rakentamisvelvoite

- 5.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 5.2 Alueelle saa rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen hankkii kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 5.3 Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakennustyöt kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralainen on velvollinen rakentamaan viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta Vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset sekä saattamaan päätökseen maisemointityöt.
- 5.4 Vuokra-alueella rakennettavia rakennuksia ei saa ilman Kaupungin lupaa kokonaan tai osittainkaan purkaa. Jos tietty rakennus puretaan, palaa tai se muutoin tuhoutuu joko kokonaan tai osittain, se on rakennettava uudelleen kahden ja puolen vuoden kuluessa purkamisen tai tuhoutumisen ajankohdasta.
- 5.5 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottuja määräaikoja. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa tai Vuokralainen ei rakenna tuhoutunutta rakennusta uudelleen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 11.1 mukaisesti.
- 5.6 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun



rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennukset käyttöön otettavaksi.

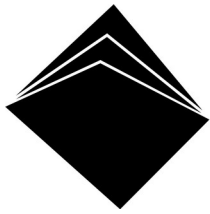
- 5.7 Jos Vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvoitteen täyttämisen tai Vuokralainen laiminlyö kohdan 5.4 mukaisen uudelleenrakentamisvelvoitteen täyttämisen, on Kaupungilla oikeus purkaa sopimus Vuokralaisen kanssa.
- 5.8 Vuokra-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rakennusluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamistapaohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja muita viheralueen käyttöä ohjaavia suunnitelmia.

6. Kunnallistekniikka

- 6.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 6.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 6.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 6.4 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 6.5 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.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 7.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 7.2 Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 7.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.



Vuokralainen voi kohdan 7.2 siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 5 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.

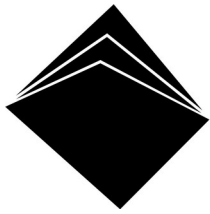
- 7.4 Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta Vuokra-alueen vuokraoikeutta edelleen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta, jos Vuokra-alueelle rakennettava rakennus tuhoutuu ja kohdan 5.4 mukaista uudelleenrakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.
- 7.5 Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden Vuokralaisen nimiin.

8. Uudelleen vuokraus

- 8.1 Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada Vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.
- 8.2 Jos Vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä Kaupungille viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

9. Vuokrasuhteen päättyminen

- 9.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana. Selvytyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu koskee myös alueen asfaltointia.
- 9.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita, laitoksia perustuksineen sekä muuta irtaimistoa poisteta ja Vuokra-aluetta siivota kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset Vuokralaiselta. Tällöin Kaupungilla on oikeus viedä pois Vuokra-alueella oleva omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, Kaupungilla on tällöin oikeus myydä se Vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaupungilla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.
- 9.3 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta omasta toiminnastaan johtuvasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän, vesistön tai pohjaveden pilaantumista, on

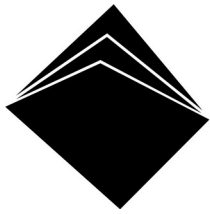


Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin. Vuokralaisen vastuu ulottuu myös tämän vuokrasopimuksen vuokrakautta edeltävään aikaan, jona Vuokra-alue on ollut Vuokralaisen hallinnassa aikaisemman maanvuokrasopimuksen perusteella.

- 9.4 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 7.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 9.5 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.
- 9.6 Vuokralainen asettaa 20 000 euron suuruisen vakuuden (kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin) vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 9.3 tarkoitetun korvauksen vakuudeksi. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 9.1–9.2 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.
- 9.7 Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei toimita kohdan 9.6 mukaista vakuutta 31.12.2025 mennessä. Tämä laiminlyönti ei korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa tämän laiminlyönnin korjaamiseen.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 10.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 10.3 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.
- 10.4 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.

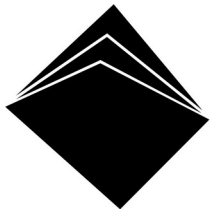
- 10.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 10.6 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 10.7 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, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
- 10.8 Vuokralainen vastaa siitä, että Varistonoja on suojattu siten, että hulevesien käsittely alueella on hoidettu asianmukaisesti tennishallin rakentamisen aikana. Olemassa olevan ja tulevan rakennuksen katoilta mahdollisesti valuva vesi tulee ohjata niin, ettei se aiheuta haittaa tai vaaraa Rystypolun käyttäjille.
- 10.9 Vuokralainen vastaa rakennustöiden jälkeisestä maisemointityöstä koko siltä alueelta, johon rakennustyöt ovat kohdistuneet.

11. Sopimussakko

- 11.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kulloinkin enintään viisikymmentätuhatta (50 000) euroa.
- 11.2 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



Vantaa

MAANVUOKRASOPIMUS

[0.2.2025]

[VD/1/10.00.02.00/2025]

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, . päivänä xkuuta 2025

VANTAAN KAUPUNKI

Vantaan kaupunki

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alueen kartta sekä johtokarttaote



11 § Vapaalasta erillispientalotontin 13043/9 vuokraaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Toivo Homes Oy / AK

VD/4722/10.00.02.01/2023

AK/HR/LT

Esitetään Vapaalasta erillispientalotontin 13043/9 vuokraamista Toivo Homes Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tontille saa rakentaa enintään kuusi yhden asunnon taloa.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö on valmistellut kilpailutettavaksi asuinrakennustontin 13043/9. Tontti sijaitsee Vapaalassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AO (erillispientalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 735 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kuusi yhden asunnon taloa.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun tontin pohjahinnaksi esitetään 730 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 536 550 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 15.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Säilytettävä puusto, julkisivu ja vihertehokkuus

Tontilla tulee säilyttää alkuperäistä puustoa. Rakennusten julkisivu on oltava puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Autopaikat

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

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka



Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu järjestetään vuosien 2023–2024 aikana.

Tontin myyntihinta

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 13043/9 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 12 on päättänyt järjestää tarjouskilpailun Vapaalassa sijaitsevasta AO-tontista 13043/9, ja samalla oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta. Koska tarjouskilpailussa ei saatu yhtään hyväksyttävää tarjousta, on tontti ollut jatkuvassa myynnissä. Lisäksi kaupunkitilalautakunta 14.08.2024 § 14 päätti asettaa tontin jatkuvaan hakuun niin, että tontti on mahdollista joko myydä tai vuokrata.

Toivo Homes Oy on ilmoittanut haluavansa varata tontin 13043/9 ja maksanut 11.10.2024 varausmaksun 15 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 20.11.2024 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Vapaalasta tontti 13043/9 Toivo Homes Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 30.11.2025 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Toivo Homes Oy on hakenut rakennuslupaa kuuden yksikerroksisen erillistalon rakentamiseksi tontille 13043/9 Vapaalassa. Kaikki asunnot ovat rakennuslupasuunnitelmien perusteella huoneistotyyppiltään neliöitä tai viisiöitä. Rakennukset ovat puurakenteisia ja puuverhottuja. Asemakaavan mukainen asuinrakennusoikeus 735 k-m² on suunniteltu käytettävän täysimääräisesti.

Tontille 13043/9 rakennettavat asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja tontti vuokrataan perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Toivo Homes Oy on markkinoinut kohdetta alkuvuoden 2025 aikana ja kohde on herättänyt runsaasti kiinnostusta. Hankkeen rakentaminen on tarkoitus käynnistää mahdollisimman pian ja asuntojen on tarkoitus valmistua keväällä 2026. Toivo Homes Oy on pyytänyt vuokrauspäätöstä tontista hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Tontin vuosivuokra

Tontin 13043/9 käyvän hinnan mukainen myyntihinta on (730 €/k-m² x 735 k-m²) 536 550 euroa. Tontin käypä vuosivuokra on 4,5 % myyntihinnasta, eli 24 145 euroa vuodessa. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta.

Tontista peritään lisävuokraa, mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuinrakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on määrätty.

Varausmaksu

Toivo Homes Oy on maksanut tontista varausmaksun 15 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin ensimmäisessä vuosivuokrassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin vuosivuokrassa.

Säilytettävä puusto, julkisivu ja vihertehokkuus

Tontilla tulee säilyttää alkuperäistä puustoa. Rakennusten julkisivu on oltava puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden



peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Autopaikat

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

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Johtorasite

Tontin 13043/9 naapuritontin 19043/7 omistaja on ottanut yhteyttä kaupunkiin ja pyytänyt johtorasitteen perustamista tontin 13043/7 hyväksi asemakaavan mukaiselle maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle tontilla 13043/9. Rasitesopimuksen sisällöstä on neuvoteltu naapuritontin 13043/7 omistajan sekä Toivo Homes Oy:n kanssa. Kaupunki pyrkii laatimaan rasitesopimuksen tontin 13043/7 omistajan kanssa ennen tontin 13043/9 luovuttamista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata tontti 92-13-43-9 Toivo Homes Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 40 vuoden vuokrasopimuksella,
- b) että tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä myyntihinnasta 536 550 euroa, jolloin vuosivuokra on 24 145 euroa,
- c) että tontti vuokrataan kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusehdoin, ja
- d) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.6.2025 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 13043/9



Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



12 §

Koivuhaan tontteja 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen / VAV Asunnot Oy / AK

VD/5315/10.00.02.00/2017

AK/HR

Esitetään, että muutetaan Koivuhaan tontteja 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että vuokrattavien alueiden vuokra-aika päättyy 31.12.2070. Esitetään myös hyväksyttäväksi vuokraoikeuden 92-68-161-13-L1 1/5826 suuruisen määräosan siirto VAV Asunnot Oy:ltä Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille pysäköintilaitoksen rakentamista ja hallinnointia varten. Esitetään vähäisten teknisten muutosten hyväksymistä tonttien 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 sopimusehtoihin.

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

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

AK-tontti 68161/13

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

Vantaan Energian lämmön tuotannon polttoainejakauma vuonna 2021 oli seuraavanlainen:

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

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

Tontti 68161/13 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit vuokrataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA:n) hyväksymällä (v. 2022) enimmäisyksikköhinnalla, joka on 430 €/k-m² tontille 16161/13. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin maanvuokra on voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta.

Tontin vuosivuokra on 4 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2022 on 91 160 euroa (430 €/k-m² x 5300 k-m² x 4 %). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla.



Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan ARA-tontin vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen ARA:n senhetkisestä vuokratasosta, ottaen huomioon valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja koskeva lainsäädäntö ja muut viranomaisohjeet.

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

Tontin 68161/13 autopaikoista 46 kappaletta sijoittuvat omalle tontille kannen alle. Maantasopysäköintiautopaikkoja yhteensä 23 kappaletta on myös saman korttelin LPA-tontilla numero 17 ja AH-tontilla 14 rasitepaikkoina. LPA-tontti 68161/17 ei ole kaupungin omistuksessa vaan tontille 68161/13 on osoitettu rasitesopimuksen perusteella 16 (15 ja kaksi puolikasta) autopaikkaa. AH-tontille on osoitettu 7 (6 ja kaksi puolikasta) autopaikkaa. AH-tontista 68161/14 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella autopaikoitukseen noin 154 m2 suuruinen alue. Alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon ja vuosivuokra on 4 % myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2022 on 388 euroa (154 m2 x 63 €/m2 x 4 %). Autopaikoitukseen vuokrattavan alueen arvonlisäverollisuus on selvityksessä. Mikäli todetaan, että tässä tapauksessa autopaikoitukseen vuokrattava alue on arvonlisäverollista toimintaa, tehdään maanvuokrasopimus arvonlisäverollisena.

Autopaikkojen suunnittelu- ja rakentamiskulut

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

Hallintosääntö

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

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

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



- f) että tämä päätös raukeaa, mikäli päätöksen perusteella tehtäviä vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vantaan kaupunki on vuokrannut 40 vuoden vuokra-ajalla VAV Asunnot Oy:lle 30.5.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella asuinkerrostalotontin 92-68-161-13 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon sekä osan tontista 92-68-161-14 autopaikoitukseen. VAV Asunnot Oy on rakentamassa tontille 92-68-161-13 asuinkerrostaloja pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on kuitenkin vaatinut vuokrasopimuksen ehtojen muuttamista sellaisiksi, että ne vastaavat korkotukilainahankkeelta vaadittuja ehtoja. ARA vaatii, että vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta. Lisäksi ARA vaatii, että maanvuokrasopimuksessa on irtisanomisen oltava kielletty laina-aikana. Irtisanomisehdon syynä on se, että kiinteistön vuokraoikeus on pantattu korkotukilainan vakuudeksi, ja jos vuokrasopimus irtisanottaisiin laina-aikana, lainalla ei olisi vakuutta. Nämä ehdot eivät ole tulleet aiemmin ilmi VAV Asunnot Oy:n lainapäätöshakemusta käsitellessä, koska kyseinen tontti on ensimmäinen, jonka kaupunki on vuokrannut VAV Asunnot Oy:lle. Tätä ennen tontit on myyty VAV Asunnot Oy:lle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 22.11.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) muuttaa asuntotontin 92-68-161-13 vuokra-aika 45 vuodeksi 40 vuoden sijaan,
- b) muuttaa autopaikoitukseen vuokratun tontin 92-68-161-14 osan vuokra-aika 45 vuodeksi 40 vuoden sijaan, ja
- c) lisätä vuokrasopimukseen ehto, jonka mukaan vuokrasopimusta ei saa irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymän rakentamiseen myönnetyn korkotukilainan voimassaoloaikana.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Vantaan kaupunki on vuokrannut 40 vuoden vuokra-ajalla VAV Asunnot Oy:lle 30.5.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella asuinkerrostalotontin 92-68-161-13 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon sekä osan tontista 92-68-161-14 autopaikoitukseen.



Kaupunkitilalautakunta on päätöksellään 22.11.2023 § 9 hyväksynyt tontin 92-68-161-13 sekä autopaikoitukseen tarkoitetun tontin 92-68-161-14 vuokrasopimuksen ehtojen muuttamisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vaatimusten mukaisiksi. Tähän päätökseen perustuva vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettu 23.11.2023.

VAV Asunnot Oy ja T2H Vantaa Oy ovat aloittamassa rakentamaan tonteille 92-68-161-13 ja 92-68-161-12 asuinkerrostalojen rakennuslupien edellyttämää pysäköintilaitosta ja pihakanntta. Pysäköintilaitoksen toteuttamista ja hallintaa varten on perustettu kiinteistöosakeyhtiö Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki. Kiinteistöosakeyhtiöllä tulee olla hallintaoikeus maapohjaan, jotta vuokraoikeuden määräosien omistuksien nojalla voidaan tonttien hallinnanjakosopimuksissa osoittaa pysäköintilaitoksen alue kiinteistöosakeyhtiön hallintaan. Asumisasioiden päällikkö on päätöksellään 15.12.2023 § 9 hyväksynyt määräosien siirrot tonttien 92-68-161-12 ja 92-68-161-13 vuokraoikeuksista perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle. Tämän päätöksen pohjalta on allekirjoitettu maanvuokrasopimus 19.6.2024, jossa 1/5825 suuruinen määräosa vuokraoikeudesta 92-68-161-13-L1 on luovutettu Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille. Koska kyseisen vuokraoikeuden siirron myötä myös aikaisemmin allekirjoitettu maanvuokrasopimus muutoksineen muuttuu vähäisessä määrin, viedään tämä sopimus vielä muodollisesti ja selvyyden vuoksi Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunnan hyväksyttäväksi allekirjoittamisen jälkeen, sillä maanvuokrasopimuksen muutoksen hyväksymisen toimivalta kyseisen kohteen osalta on kaupunkitilalautakunta.

VAV Asunnot Oy on lisäksi pyytänyt tonttien 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 vuokra-ajan pidentämistä. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke), aiemmin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, edellyttää, että korkotukilainoitetuissa kohteissa vuokrasopimus on voimassa vähintään 45 vuotta koko tuetun kohteen valmistumisvuodesta. Tontin 92-68-161-13 asuinrakennus Peltolantie 42:ssa valmistui vuonna 2023, mutta yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos valmistuu vasta vuoden 2025 lopulla. Koska Varken korkotukilaina koskee myös pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksia Peltolantie 42:n osalta, lasketaan 45 vuoden vähimmäisvuokra-aika vuodesta 2025. Tästä syystä kiinteistön vuokrasopimuksen tulee olla voimassa 31.12.2070 asti.

Tontteja 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 koskevien vuokrasopimusten sopimusehtoihin tehdään lisäksi vähäisiä teknisiä muutoksia. Varken korkotukilainaehtojen vuoksi Kaupungin vuokranmaksun vakuudeksi vuokraoikeuteen haettava kiinnitys tulee muuttaa parhaalta etusijalta toiseksi parhaalle etusijalle. Muut vähäiset muutokset vuokrasopimukseen koskevat muun muassa ehtoa, joilla varmistetaan tontin käyttö vuokra-aikana valtion korkotuetussa (pitkä korkotuki) vuokra-asutokäytössä sekä ehtoa tontin maanvuokran korottamisesta valtion sääntelyn päättyessä. Lisäksi täydennetään ehtoa, joka koskee vuokralaisen velvollisuutta vuokra-alueen puhdistamiseen vuokra-ajan päättyessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä vuokraoikeuden siirto, jolla VAV Asunnot Oy (2903526-6) luovuttaa vuokraoikeudesta 92-68-161-13-L1 1/5826-määräosan Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille,



- b) muuttaa asuntotontin 92-68-161-13 vuokra-aika päättymään 31.12.2070,
- c) muuttaa autopaikoitukseen vuokratun tontin 92-68-161-14 osan vuokra-aika päättymään 31.12.2070,
- d) hyväksyä tonttien 92-68-161-13 ja 92-68-161-14 vuokrasopimusten sopimusehtoihin esittelyosassa mainitut vähäiset tekniset muutokset, ja
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtäviä vuokrasopimuksen muutoksia ei ole allekirjoitettu 30.6.2025 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 92-68-161-13 ja tontin 92-68-161-14 osasta

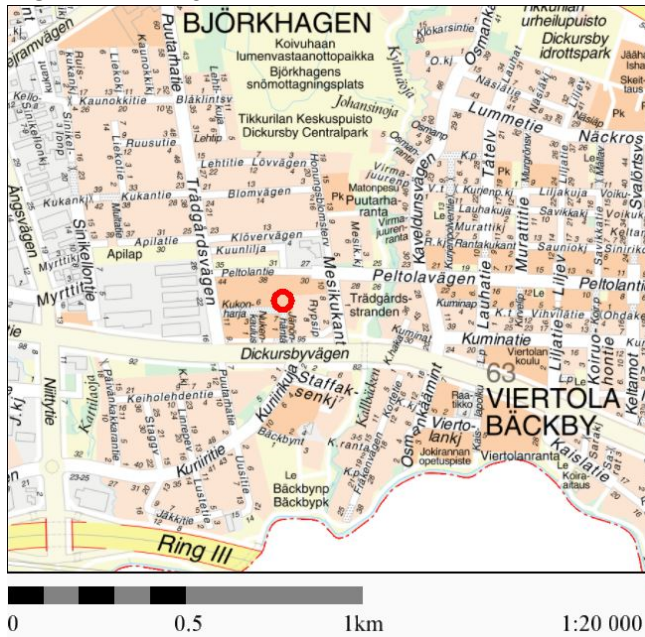
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI

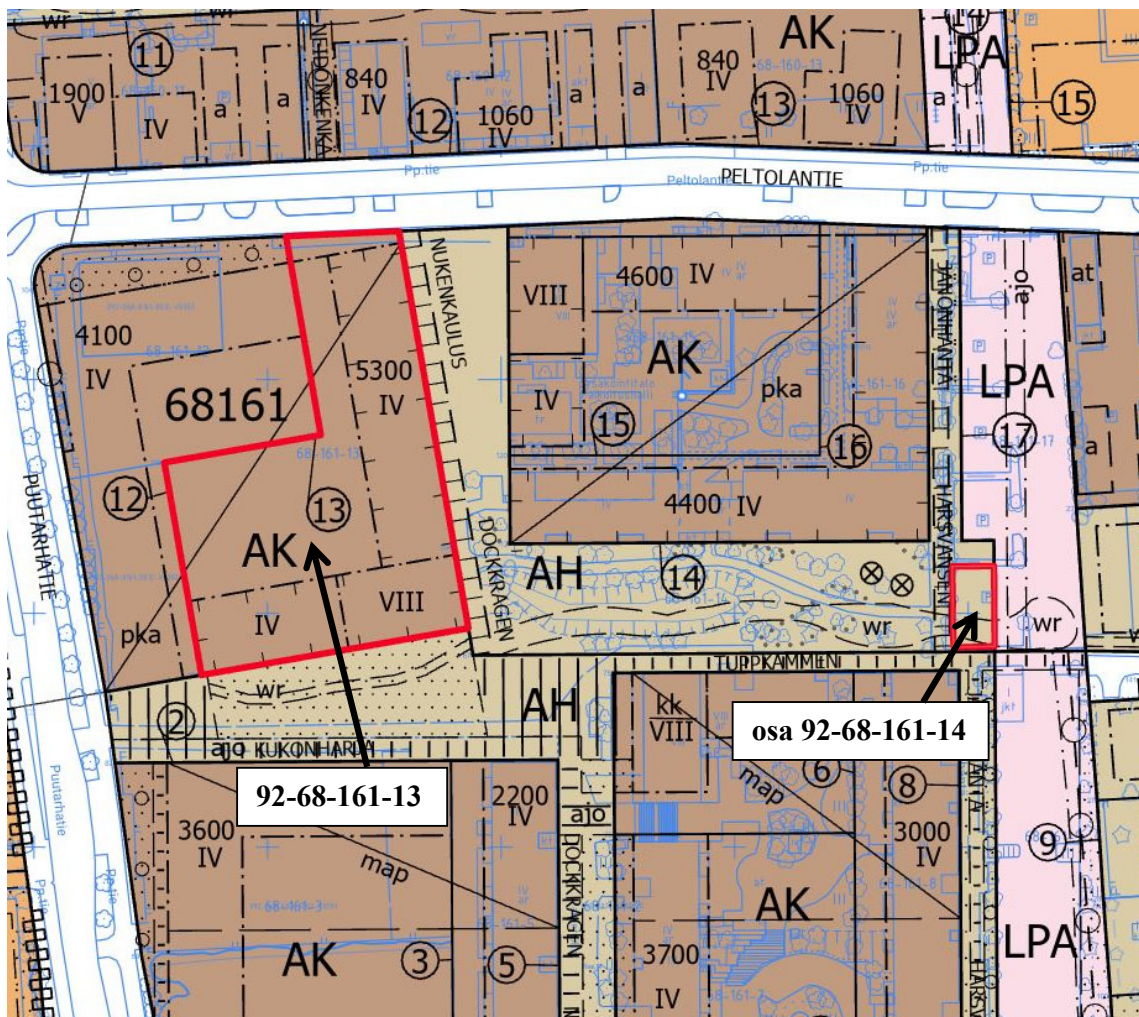


**MAA-ALUEEN
VUOKRAAMINEN /
VAV Asunnot Oy**

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kiinteistö: 92-68-161-13

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





13 § Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/7850/02.08.00.00/2024

AK/PW/JV/JP

Karhunkierroksen uusi 168-paikkainen, kahdeksan ryhmäalueen päiväkotitoimitus toteutetaan osoitteeseen Karhunkierros 4, Vantaa. Päiväkotitoimitus tarvitaan vastaamaan Hämeenkylässä ja Linnaisten kaupunginosien varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen. Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennuksen rakennusurakoitsijaksi esitetään Arkta Rakennuskultti Oy kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa.

Rakennuksessa on kantavat CLT-ulko- ja väliseinät sekä julkisivuiltaankin puuverhoiltu rakennus. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.

Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, rakennus-/pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Hilmassa ja sähköisessä hankintajärjestelmässä 8.1.2025. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 20.2.2025 mennessä saatiin 3 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus- / pääurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 7 787 820,82 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 100 150 €
2. 7 936 000,00 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 224 000 €
3. 8 560 000,00 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 149 000 €.

Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Arkta Rakennuskultti Oy tarjottuun kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa (alv 0 %). Pyydettyjen hyvityshintojen huomioiminen tai huomiotta jättäminen ei muuta tarjousten edullisuusjärjestystä.

Karhunkierroksen päiväkodin 21.3.2022 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 4.4.2022 § 10 ja Kaupunkitilalautakunta 6.4.2022 § 11. Tavoitehinnan korotus 9,45 milj. euroon on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 10.10.2023 § 8 ja Kaupunkitilalautakunnassa 25.10.2023 § 8.

Saatujen tarjousten perusteella tehdyn hankkeen loppukustannusennusteen mukaan aiemmin hyväksytty korotettu tavoitehinta tulee ylittymään noin 1,4 milj. euroa (alv 0 %). Tämän hetken ennusteen mukaan tavoitehinnan korotus mahtuu uudisrakentamisen budjettikehyksen 2025–2026 raameihin. Toimitilajohtaminen esittää hintaylityksestä huolimatta urakoitsijan valitsemista ja hankkeen rakentamisen käynnistämistä, alueen varhaiskasvatuksen tilapaikkatarpeen takia.

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.



Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Karhunkierroksen päiväkotit uudisrakennuksen rakennus- / pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Arkta Rakennuskultti Oy kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa (alv 0 %).

Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä vaadittavan ESPD-selvityksen tarjouksen yhteydessä, eikä niissä ole huomautettavaa.

Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan Kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Karhunkierroksen päiväkotit uudisrakennuksen rakennus- / pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella Arkta Rakennuskultti Oy,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Arkta Rakennuskultti Oy:n kesken 7 787 820,82 euron kokonaishintaan (alv 0 %),
- valtuuttaa toimitilajohtaminen neuvottelemaan ja sopimaan tarjouksessa esitettyjen hintaa alentavien hyvitusten käyttämisestä,
- hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottamisen 10 800 000 euroon (alv 0 %) tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaisesti, ja
- todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 §

Satulakujan paviljonkipäiväkodin urakoitsijan valinta / AK

VD/8470/02.08.00.00/2024

PW/JV/AV

Satulakujan paviljonkipäiväkoti osoitteessa Satulakuja 3 toteutetaan vastaamaan Hakunilan alueen varhaiskasvatuspaikkojen akuuttiin tarpeeseen. Se on 6-ryhmäinen eli 126-tilapaikkainen päiväkotikoti. Paviljonkipäiväkodin urakoitsijaksi esitetään valittavan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Teijo-Talot Oy kokonaishintaan 4 100 000 euroa.

Paviljonkipäiväkoti toteutetaan puurunkoisena ja kaksikerroksisena esivalmisteisista tilaelementeistä kiireellisen tarpeen vuoksi. Tavoitteena on, että paviljonki valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Rakennuksesta tulee pysyvä ja siihen rakennetaan myös väestönsuoja.

Satulakujan paviljonkipäiväkoti tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 12.08.2024 § 8, Kaupunkitilalautakunnassa 04.09.2024 § 7 ja Kaupunginhallituksessa 16.09.2024 § 9.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt Satulakujan paviljonkipäiväkoti urakkahankinnasta sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia / HILMA) tarjouksia avoimella menettelyllä EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hinta 45 %
- sijoittuminen tontille, saavutettavuus, piharatkaisut 15 %
- pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 30 %
- kaupunkikuvallinen soveltuvuus 5 %
- hiilijalanjälki 5 %

Määräaikaan 24.2.2025 mennessä saatiin viisi (5) tarjousta. Yksi tarjous hylätään, koska se ei täyttänyt asetettuja vaatimuksia e-luvun osalta. Muut tarjoukset ovat vertailukelpoisia ja täyttävät asetetut kelpoisuusehdot ja muut tarjouspyynnön vaatimukset.

Saadut tarjoushinnat (alv 0 %)	lautapisteet	hintapisteet	vertailupisteet yhteensä
1. 4.100.000 €	46,55	45,00	91,55
2. 4.699.740 €	51,46	39,26	90,72
3. 4.742.803 €	47,72	38,90	86,62
4. 4.989.000 €	37,58	36,98	75,72

Tarjouksista laadittu vertailutaulukko laatuarvointiperusteineen on päätösesityksen liitteenä.

Toimitilajohtaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Teijo-Talot Oy (1.) valitaan kohteen toteuttajaksi kokonaishintaan 4 100 000 euroa (alv 0 %). Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi tarjoushinta.

Tilaajavastuusevaluus esitettävästä toimittajasta on tehty, eikä siinä ole huomautettavaa.



Hanke sisältyy kaupungin hyväksytyyn investointiohjelmaan ilman budjettivarausta. Tästä syystä syntyvät toteutuskustannukset rahoitetaan kaupungin rahoitusyksikön kanssa sovitun mukaisesti kiinteistöleasing-rahoituksella.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hylätään AHS-Control Oy:n tarjous, koska se ei täyttänyt asetettuja vaatimuksia e-luvun osalta, eikä siten ollut tarjouspyynnön mukainen,
- b) valita Satulakujan paviljonkipäiväkodin urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Teijo-Talot Oy,
- c) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoittaviksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Teijo-Talot Oy:n kesken kokonaishintaan 4 100 000 euroa (alv 0 %) ja
- d) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vertailutaulukko, Satulakujan paviljonkipäiväkot

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

SATULAKUJAN PÄIVÄKOTI

HINTA-LAAUVERTAILUTAUUKKO

	Adapteo Oy	Elementit E Oy	Teijotalot Oy	M-Partners Oy	AHS-Control Oy
Laatuperusteet					
Painotetut pisteet; saavutettavuus, sijoittelu tontille, piharatkaisut	10,83	4,17	12,50	15,00	ei arvioitu/hylätty
Painotetut pisteet; pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus	28,00	24,00	26,00	30,00	ei arvioitu/hylätty
Painotetut pisteet; kaupunkikuva	5,00	4,41	4,41	2,65	ei arvioitu/hylätty
Painotetut pisteet; hiilijalanjälki	3,89	5,00	3,64	3,81	ei arvioitu/hylätty
Painotetut laatupisteet yhteensä	47,72	37,58	46,55	51,46	
Hintaperusteet					
Painotetut hintapisteet	38,90	36,98	45,00	39,26	ei arvioitu/hylätty
VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ	86,62	74,56	91,55	90,72	Tarjous hylätty Tarjouksen e-luku oli 88, ei täyttänyt vaatimusta (=alle 75 kWhE/m2/a)

27.2.2025 Juha Vuorenmaa / Annika Varsio

		Adapteo Oy	Elementit-E Oy	Teijo-Talot Oy	M-Partners Oy	AHS_Control Oy
1. Saavutettavuus, sijoittelu tontille ja piharatkaisut	15 %	Hyvä perusratkaisu rakennuksen sijoittelussa. Pihan koko ja muoto järkevät. Huoltopihalla rekan kääntyminen/liikkuminen ei käytännössä toimi Saadaanko suojeltu puu lähellä rakennuksen päätyä säilymään - tuskin. Ulkovaraston voisi yhdistää väestönsuojaan, jotta jää enemmän tilaa leikkipihalle. Kääntöpaikalla kaikki esitetyt saattopaikat eivät välttämättä ole mahdollisia.	Rakennuksen sijoitus tontille kömpelö. Jättää hankalan mallisia ja hankalasti valvottavia "pihataskuja". Huoltoajo ei tule onnistumaan esitetyllä tavalla. Vaatii vaarallista edestakaista peruuttelua kevyenliikenteen väylällä. Suuri osa leikkivälineistä sijoitettu istutettavalle alueen osalle. Eteläinen puoli leikkipihasta ei ole tiemelulta suojassa. Suojeltavat puut saatu säilytettyä, saattopaikoitus ok.	Rakennuksen sijoitteluratkaisu hyvä ja tämä hyödyntää tontin luontevasti. Ratkaisulla saatu säilytettyä isohko ja hyvän mallinen leikkipiha. Huoltopuolella on hieman ahtautta. Rekan kääntösäteet on jätettykin esittämättä. Perusratkaisu kuitenkin vaikuttaa toimivalta. Suojeltu tammi on jouduttu poistamaan, mutta kehitettävissä. Saattopaikat ok. Istutettavat alueet osin huomioimatta.	Rakennuksen sijoitteluratkaisu on ok/hyvä, vaikkakin hieman tuhlaillevala etelä laidalla. Huoltopihan puoli vaikuttaa myös realistiselta. Suojeltavat puut säilytetty, istutettavat alueet huomioitu ja leikkipiha jaettu luontevasti rakennusmassaa hyödyntäen. Väestönsuojaan mahdollista ulkovarastoja, niin että saadaan pihalle enemmän tilaa? Saattopaikat ok.	e-luku ei täytyä vaadittua - ei arvioitu
	Pisteet	65,00	25,00	75,00	90,00	
	Painotetut pisteet piha/saavutettavuus	10,83	4,17	12,50	15,00	
2. Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus	30 %	Väestönsuoja ei ole hyödynnetty onnistuneesti. Tämän sisällä paljon hukkatilaa. Ruokala on hankalan mallinen kapea tila. Ulkoseiniä uhrattu paljolti sekundaarisille tiloille, jotka eivät tarvitse luonnonvaloa (esim. tekniset tilat, wc-pesutilat, siivouskeskus). Rungon sisällä ilman valoa taas paljon käyttötiloja kuten neuvottelukotikeittiö ja lasten pienryhmä- ja jakotilat. Runko kuitenkin melko kapea +. Lepohuoneet hankalan malliset. Muodosta johtuen näiden välillä oleva avettava siirtoseinä ei mahdollista tilojen yhdistettävyyttä yhdeksi järkevästi käytettäväksi ja valvottavaksi tilaksi. Iltakäytön sisäänkäynti ok. Eteisaulat avaran oloiset. Pohjaratkaisu selkeä erityisesti yläkerrassa.	Väestönsuoja saatu hyödynnettyä hyvin tilaohjelman mukaisilla tiloilla. Pohjaratkaisu osin sokkeloinen. Jakotilat pääosin rungon sisällä kuten henkilökunnan työhuone, eli näissä huonosti luonnonvaloa. Iltakäytön rajaus selkeä. Ruokala ahtaan oloinen ja vähävaloinen. Liikuntasalin yhdistettävyyys ruokasaliin katkonainen pilarin(?) vuoksi. Liikuntasalissa vähän varsinaista vapaata seinäpinta-alaa. Lasten ryhmä- ja lepotilat hyvän mallisia.	Ryhmäalueet lähes päiväkotisuunnitteluoheen vakioidun mallin mukaiset ja selkeät-, ei sokkeloisuutta. Suuri osa pienryhmätiloista rungon sisällä ilman luonnonvaloa. IV-konehuoneiden avautuminen pienryhmätiloihin suunniteltava akustisesti toimivasti. Väestönsuoja on saatu melko hyvin hyödynnettyä tilaohjelman mukaisilla tiloilla. Iltakäytön alueella selkeä ja luonteva rajaus. Ruokasali luonnonvaloton. Henkilökunnan työtilat erikoisesti ns. lasten ryhmäalueella. Yläkerrassa vasemmanpuoleisen ryhmäparin lepo huoneiden hätäpoistumisporras puuttuu - kehitettävissä.	Pohjaratkaisu seikea ja haiiuttu, mutta osin turhaa pinta-alaa. Väestönsuoja on hyödynnetty hyvin tilaohjelman mukaisilla tiloilla ja ulkovarastolla. Muutama pienryhmätila rungon sisällä ilman luonnonvaloa. Teknisiä tiloja avautuu lepo huoneisiin (akustinen haaste?). Lasten tilat hyvän muotoisia ja selkeitä paketteja molemmissa kerroksissa. Ei turhaa sokkeloisuutta eteisissä. Kotikeittiö ja neuvottelutila voisivat olla keskenään toisin päin. Iltakäytön alueella selkeä ja toimiva rajaus. Henkilökunnan tilat keskitetty toimivasti sisä portaan yhteyteen. Yläkerran lepo huoneista varatien tulisi olla tasolle poistuminen ja portaat, eikä vain tikkaat ikkunasta alas-	
	Pisteet	70,00	60,00	65,00	75,00	
	Painotetut pisteet pohjaratkaisu	28,00	24,00	26,00	30,00	
3. Kaupunkikuvarallinen soveltuvuus	5 %	Hallittu, hillitty, selkeä, rauhallinen kokonaisuote, hyvä idea Hakunilan taidereittiin liittymisestä	Levoton, hieman sekavat julkisivut, paljon eri aiheita ja tekniikka pistää silmään, kuitenkin rauhallinen ja lämmin väritys, leikkisiä elementtejä julkisivuissa	Levoton, hieman sekavat julkisivut, paljon eri aiheita, kuitenkin rauhallinen ja lämmin väritys, leikkisiä elementtejä julkisivussa	Perus selkeä, hieman tily ja raskas väritys kaukaa katsottuna, mutta zoomatessa lämpimämmät värit julkisivuissa	
	Pisteet	85,00	75,00	75,00	45,00	
	Painotetut pisteet kaupunkikuva	5,00	4,41	4,41	2,65	
Hiilijalanjälki	5 % kgCO2e/m2/a	15,10	11,75	16,13	15,40	15,65

Painotetut pisteet hiilijalanjälki	3,89	5,00	3,64	3,81	3,75
Painotetut laatupisteet yhteensä	47,72	37,58	46,55	51,46	3,75

26.2.2025 Astone, Kivineva, Vuorenmaa, Turunen, Varsio



15 §

Kimaran päiväkodin väistötilojen hankinnan periaatteet / AK

VD/1377/00.01.01.02/2025

AK/PW/JV

Vantaan kaupunki on hankkimassa vuokraamalla väistötilat korvaamaan tulipalossa vaurioituneen Kimaran päiväkodin, kunnes päiväkotirakennuksen korjaustyöt saadaan tehtyä. Väistötilat on suunniteltu järjestettävän uudella paviljonkirakennuksella, joka vuokrataan alustavasti vuoden 2026 loppuun saakka. Väistötilojen hankinnan keskeisten periaatteiden hyväksymisen lisäksi esitetään, että aikataulusyistä kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja valtuutetaan tekemään varsinainen päätös väistötilojen hankinnasta.

Kimaran päiväkoti tuhoutui osittain tulipalossa 1.1.2025. Palovahinkojen korjaamisen on arvioitu kestävän vuoden 2026 loppuun saakka ja päiväkodille on tarpeen järjestää väistötilat siihen saakka, kunnes korjaukset saadaan tehtyä. Tällä hetkellä Kimaran päiväkoti toimii väliaikaisissa väistötiloissa useassa eri kohteessa Myyrmäen alueella, mutta päiväkodin toiminnan järjestämisen kannalta yksi yhteinen väistötila on tunnistettu toimivammaksi ratkaisuksi. Yhdeksi väistötilaratkaisuksi on suunniteltu uutta paviljonkirakennusta, joka hankitaan vuokraamalla. Väistötilarakennuksen on alustavasti suunniteltu sijoittuvan Askistonpuistoon hiekkakentän viereiselle alueelle. Vapaita päiväkotirakentamisen tontteja alueella ei ole. Neuvottelut palovahinkoon liittyvistä korvauksista ovat käynnissä vakuutusyhtiön kanssa ja neuvottelujen lopputulos voi osaltaan vaikuttaa lopulliseen väistötilaratkaisuun. Väistötilojen hankintatarve selviää lopullisesti maaliskuun 2025 aikana.

Kimaran päiväkodin palovahinkokorjausten aikaisten mahdollisten väistötilojen vuokrauksesta on julkaistu tarjouspyyntö sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä helmikuussa 2025. Kilpailutus toteutetaan avoimena menettelynä ja toimittajan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisuuden arviointi perustuu seuraaviin arviointiperusteisiin ja painotuksiin:

- sopimusajalle muodostuva kustannus (kiinteä vuokra varsinaiselle sopimuskaudelle + pyydettyjen erillishintojen vuokrat + optiokausien vuokrat, vuokraehtojen soveltuvuus tilaajalle) = vertailuhinta 50 %.
- toimintojen sijoittuminen tontille 5 %
- kaupunkikuva (5 %)
- pohjaratkaisun toiminnallisuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin (30 %)
- tarjousratkaisun e-luku 10 %

Tilaajalla on oikeus hylätä kaikki tarjoukset eikä tarjouspyyntö velvoita tilaajaa hankkimaan tiloja, mikäli väistötilojen hankintatarve muuttuu tarjouspyynnön julkaisun jälkeen. Hankintaan sisältyy lisäksi optio siitä, että paviljonkirakennus voi toimia myös Askiston koulun peruskorjauksen aikaisena väistötilana.

Tarjouspyyntöön odotetaan saatavan tarjouksia 13.3.2025 mennessä. Koska mahdollisen väistötilan valmistumisen tavoiteaikataulu on elokuun 2025 alussa, on väistötilojen hankintaa koskeva päätös tarpeellista saada aikataulusyistä tehtyä mahdollisimman pian tarjousten vastaanottamisen jälkeen. Tämän takia esitetään, että kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja valtuutetaan päättämään tarjouskilpailun ratkaisemisesta ja mahdollisesta väistötilan vuokraamisesta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta tai



muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai, määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelyosassa kuvatut Kimaran päiväkodin väistötilojen hankinnan keskeiset periaatteet, ja
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään Kimaran päiväkodin väistötilojen hankinnasta vuokraamalla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



16 §

Nikinmäen koulupaviljongin hankinta vuokraamalla / AK

VD/517/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV/AV

Vuokrakohteena hankittavan Nikinmäen koulupaviljongin toimittajaksi esitetään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanutta Elementit-E Oy:tä vertailuhintaan 3 183 185,06 euroa (alv 0 %). Vuokraus on 66 kuukautta, jonka jälkeen on käytössä neljä (4) erillistä optiovuotta. Vertailuhinta sisältää optiovuodet sekä mahdollisen rakennuksen lunastuksen kaupungin omistukseen.

Jokivarren koulun Sorvatie opetuspisteen vanha paviljonki poistuu käytöstä, ja Nikinmäen opetuspisteen uusi tilaelementtirakenteinen laajennusosa korvaa Sorvatie opetuspisteen vanhan paviljongin. Rakennukseen toteutetaan tilat noin 110 oppilaalle. Siihen toteutetaan myös pieni liikunta-/terapiasali päiväkodin ja vaativan erityisen tuen (vammaisopetus) opetuskäyttöön. Nikinmäen koulu ja nyt rakennettava laajennus sijaitsee osoitteessa Perhotie 27.

Nikinmäen uuden paviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 08.10.2024 § 10, Kaupunkitilalautakunnassa 23.10.2024 § 5 ja Kaupunginhallituksessa 18.11.2024 § 10.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt Nikinmäen koulun laajennuksen rakentamisesta ja vuokrauksesta tarjouksia sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia / HILMA) avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä urakkahankinta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hinta 50 %
- sijoittuminen tontille, saavutettavuus, piharatkaisut 5 %
- pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 25 %
- kaupunkikuvallinen soveltuvuus 10 %
- tarjousratkaisun hiilijalanjälki 10 %

Tarjouspyynnön mukaan varsinainen vuokra-aika on 2.1.2026 – 31.6.2031 (66 kk) sekä optiokaudet 1+1+1+1 vuotta. Vertailuhinnassa huomioidaan varsinaisen sopimuskauden (66 kk) lisäksi optiokausien vuokrat sekä rakennuksen lunastushinta. Mikäli lunastus tehdään optiovuosien aikana, vähennetään maksetut optiovuokrat lunastushinnasta.

Määräaikaan 27.2.2025 mennessä saatiin kolme (3) tarjousta. Ne ovat vertailukelpoisia ja täyttävät asetetut kelpoisuusehdot.

Tarjouksista laadittu vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.



Tarjousvertailu:

	Laatupisteet	Hintapisteet	Vertailupisteet	Vertailuhinta
1.	46,76	46,85	93,62	3.183.185,06 €
2.	45,64	46,56	92,20	3.202.744,00 €
3.	19,35	50,00	69,35	2.982.624,00 €

Tarjousten perusteella syntyvät kuukausivuokrat varsinaiselta vuokrakaudelta 66 kk ja neljältä optiovuodelta + lunastushinta ovat:

	vuokra 66 kk	optiovuokrat 4* 12 kk	lunastushinta
1.	43 563,41 €/kk	3500 €/kk	140 0000 €
2.	46 379,00 €/kk	1000 €/kk	93 730 €
3.	29 336,00 €/kk	6176 €/kk	750 000 €

Toimitilajohtamisen rakennuttaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Elementit-E Oy (1.) valitaan kohteen toteuttajaksi. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi laatutekijät ja niistä erityisesti tarjousratkaisun muita matalampi hiilijalanjälki.

Lisäksi tarjoajat ovat antaneet erillishinnan paviljongin viilennykselle 76 500 € (alv 0 %). Viilennyksen toteuttamisesta sovitaan kohteen lopullisen suunnittelun yhteydessä.

Tavoitellun valmistumisajan vuoksi tilaelementtien valmistuslupa jouduttaneen antamaan Elementit-E Oy:lle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta ns. tilaajan riskillä. Luvan myöntämisen edellytykset selvitetään ennen valmistusluvan antamista.

Varsinaisten vuokrakausien (66 kk) aikana syntyvät ulkoiset vuokrakustannukset ovat 522 760,92 €/vuosi, minkä lisäksi tulevat ylläpitokulut arviolta 53 000 €/vuosi, nämä tulee huomioida tulevien vuosien käyttötalousbudjetissa.

Tilajaavastuuselvitys esitettävästä toimittajasta on tehty, eikä siinä ole huomautettavaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukautta ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Lisäksi hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Nikinmäen uuden koulupaviljongin toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Elementit-E Oy,



- b) todeta, että sopimuskausi on 66 kuukautta 31.12.2029 asti, ja kuukausivuokra varsinaisella sopimuskaudella on 43 563,41 €/kk (alv 0 %),
- c) todeta, että viilennyksen toteuttamisesta hintaan 76 500 € (alv 0 %) päätetään toteutussuunnittelun yhteydessä, kun sen tekniset edellytykset on lopullisesti selvillä,
- d) todeta, että varsinainen sopimus vuokrauksesta syntyy vasta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisella ja
- e) oikeuttaa toimitilapäälikkö päättämään vuokrauksen optioiden sekä lunastusoikeuden käyttämisestä sopimuskauden lopulla sekä tekemään sisältöön asiakastoimialan tarpeisiin perustuvia ja hankintalain 136 §:n mahdollistamia sopimusmuutoksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vertailutaulukko: Nikinmäen koulupaviljonki

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintoaikasuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäälikkö Juha Vuorenmaa, p. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

NIKIMÄEN KOULUN LAAJENNUS

HINTA-LAATUVERTAILUTAUUKKO

		Parmaco Oy	Adapteo Oy	Elementit E Oy
Laatuperusteet				
Painotetut pisteet; saavutettavuus, sijoittelu tontille, piharatkaisut	5 %	0,88	4,71	5,00
Painotetut pisteet; pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus	25 %	7,35	25,00	23,53
Painotetut pisteet; kaupunkikuva	10 %	4,71	10,00	8,24
Painotetut pisteet; hiilijalanjälki	10 %	6,41	5,93	10,00
Painotetut laatupisteet yhteensä	50 %	19,35	45,64	46,77
Hintaperusteet				
Painotetut hintapisteet	50 %	50	46,56	46,85
VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ		69,35	92,20	93,62

3.3.2025 Juha Vuorenmaa / Annika Varsio

NIKINMÄEN KOULUN LAAJENNUS									
LAATUVERTAILU									
					Parmaco Oy		Adapteo Oy		Elementit-E Oy
1. Saavutettavuus, sijoittelu tontille ja piharatkaisu	5 %				1.krs ratkaisu vie muita paljon enemmän pihatilaa --, Piha-alue jää pieneksi ----, osin rakennukset sijoittuvat hyvin lähelle rajaa - täyttykö rakennusjärjestyksen 4m etäisyys määräys ? - ei suoraan suunnitelmasta ilmene.		Rakennuksen asemointi periaateessa OK, mutta estää ulkopuolisen kävely-yhteyden rakennuksen ympäri koulun pihalta liikuntapuistoon ja kaikki kulku ohjautuu etupihan kautta -; PP-paikat asemoitu parhaiten. Yhteys koululle selkeä++. Piha-alue rakennusten väliin jää pieneksi.		Asemointi tontille OK. PP-paikkojen sijoittelu kaipaa kehittämistä-. Jättää ulkopuolisen kulkuyhteyden ylä- ja alapihojen välille +,
		Pisteet			15,00		80,00		85,00
Painotetut pisteet piha/saavutettavuus					0,88		4,71		5,00
2. Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus	25 %				Pohjaratkaisu hyvin sokkeloinen ja tilat huonosti hahmotettavissa--. Sisäänkäynnit muodustuvat hyvin ahtaiksi ja toiminnallisesti siten huono ratkaisu.		Selkeä hyvin hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu. Ratkaisussa oma sisäänkäynti 2. krs:een, jossa oma t vaatesäilytykset ++, liikuntasali - pukuhuoneet erillään toisistaan --, Pienryhmätilat hieman tilaohjelmaa pienemmät -, Pienryhmätöiden ja pariluokan välistä yhteyttä tulee kehittää		Selkeä hyvin hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu. Liikuntasali hieman tilaohjelmaa pienempi, mutta pukutilat hyvin saliin yhdistetty.Pienryhmätilan ja luokan välistä yhteyttä tulee kehittää. Porras 2.krs:een ahtaan oloinen ja tarvitsee kehittämistä.
		Pisteet			25,00		85,00		80,00
Painotetut pisteet pohjaratkaisu					7,35		25,00		23,53
3. Kaupunkikuvallinen soveltuvuus	10 %				Tontilla olevassa rakennuksessa olemassa useita js-aiheita ja ehdotus tuo niitä vielä lisää, jolloin kokonaisuusilmeestä muodostuu levoton. Esityksen värimaailma vaikuttaa hyvältä. 1.krs massoittelu ei tue muita rakennuksia.		Ratkaisu sopii tontilla olevan rakennuksen ilmeeseen. Katoksissa runsaasti seinäkkeitä- kaipaa kehittämistä.		Julkisivuratkaisu puuverhottuna kaavan mukainen ja selkeä mutta myös monotoninen--. Rakennuksen lapekatto saman suuntainen pääkoulun kanssa +; Julkisivujen värejä ja materiaaleja tulee kehittää-
		Pisteet			40,00		85,00		70,00
Painotetut pisteet kaupunkikuva					4,71		10,00		8,24
Hiilijalanjälki	10 %	kgCO2e/m2/a			14,80		15,98		9,48
Painotetut pisteet hiilijalanjälki					6,41		5,93		10,00
Painotetut laatupisteet yhteensä					19,35		45,64		46,76
3.3.2025 Majander, Haarala, Koulun rehtori									

Nikinmäen paviljonkikoulu 2025												
Hintavertailu				Parmaco Oy				Adapteo Oy				Elementit-E Oy
	Vuokratustannus eur/kk alv 0 %			€/kk		29 336,00		46 379,00				43 563,41
	Vuokratustannus sopimusaika			66 kk		1 936 176,00		3 061 014,00				2 875 185,06
	Optiovuokrat:											
				€/kk				€/kk		€/kk		
	vuosi 2031-32			12 kk €/kk		6176 74 112,00		1000 12 000,00		3500 42 000,00		
	vuosi 2032-33			12 kk		6176 74 112,00		1000 12 000,00		3500 42 000,00		
	vuosi 2033-34			12 kk		6176 74 112,00		1000 12 000,00		3500 42 000,00		
	vuosi 2034-35			12 kk		6176 74 112,00		1000 12 000,00		3500 42 000,00		
	Optiovuodet yhteensä			48 kk		296 448,00		48 000,00		168 000,00		
	Vuokrahinta					2 232 624,00 €		3 109 014,00		3 043 185,06		
	Lunastushinta					750 000,00		93 730,00		140 000,00		
	Vertailuhinta					2 982 624,00 €		3 202 744,00 €		3 183 185,06 €		
	Painotetut hintapisteet					50		46,56		46,85		
	Erillishinta (viilennys)					20 000,00		88 000,00		76 500,00		
Vertailuhinnan muodostaa varsinaisen sopimusajan vuokratustannus + optiovuosien vuokratustannukset + lunastusoptio yhteenlaskettu summa.												
	Tarjottu käyttöönottoaika					19.12.2025		19.12.2025		19.12.2025		
	e-luku alle (sitova)			kWhE/m2, vuosi		72		72		71		
3.3.2025												
Annika Varsio, Juha Vuorenmaa												
Järjestys hinnan mukaan						1.		3.		2.		



17 § Liikenneturvallisuuskohteet 2026 / HW

VD/1638/08.00.00.02/2025

HW/EP/OT

Esitetään hyväksyttäväksi liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2026.

Onnettomuudet aiheuttavat inhimillisten kärsimysten lisäksi taloudellisia menetyksiä. Suomessa käytössä olevan onnettomuuskustannusmallin mukaan liikenneonnettomuuksien yksikkökustannukset ovat henkilövahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa 308 800 euroa ja omaisuusvahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa noin 2 200 euroa (Tieliikenteen onnettomuuskustannusten tarkistaminen, Trafi 2016).

Vantaalla tapahtuneet onnettomuudet vuonna 2024 ovat maksaneet 28,4 miljoonaa euroa, josta kunnalle kohdistuvien kustannusten osuus on ollut noin 5,6 miljoonaa euroa. Kunnan kustannuksista suurin osa kohdistuu hyvinvointialueen puolelle.

Kunnallistekniikan rakentamishjelmaan esitetään vuodelle 2026 varausta liikenneturvallisuuskohteita varten. Määrärahalla on aiemmin mm. tehty:

- suojakorokkeita suojateille
- hidastetöyssyjä
- automaattisen nopeusvalvonnan valvontapisteitä

Vuodelle 2026 on valmisteltu ehdotus toteutettavista toimenpiteistä, joiden kustannusarviot vaihtelevat 15 000–105 000 euroon ja ovat yhteishinnaltaan 300 000 euroa.

Toimenpidelistä perustuu:

- asukkaiden aloitteisiin
- eri hallintoyksiköiden toiveisiin
- havaintoihin liikenneturvallisuusongelmien ratkaisemiseksi.

Ehdotusta laadittaessa valintakriteerinä on otettu huomioon

- todelliset onnettomuusriskit ja liikenneturvallisuustoimenpiteiden erityistarpeet, kuten koulujen ja päiväkotien ympäristöt
- esitetyn toimenpiteen kannatuksen laajuus
- töiden sijoittuminen kooltaan sekä euromäärältään sopivaan kokoluokkaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa kaupungin liikenneturvallisuustyöstä. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 16

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2026 rakentamishjelman pohjaksi.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalainen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kokoomuksen lautakuntaryhmä yhtyi:

”Perussuomalaiset pitää vuoden 2026 Liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotusta oikeansuuntaisena. Erityisen tervetullutta on se, että uusia nopeusvalvontakameroita ei ole listattuna toimenpiteissä, koska ne mielletään autoilijoiden kiusaamiseksi. Perussuomalaiset pitää tärkeänä, että liikenneturvallisuuden parantaminen ei aiheuta haasteita liikenteen sujuvuudelle.”

Liite:

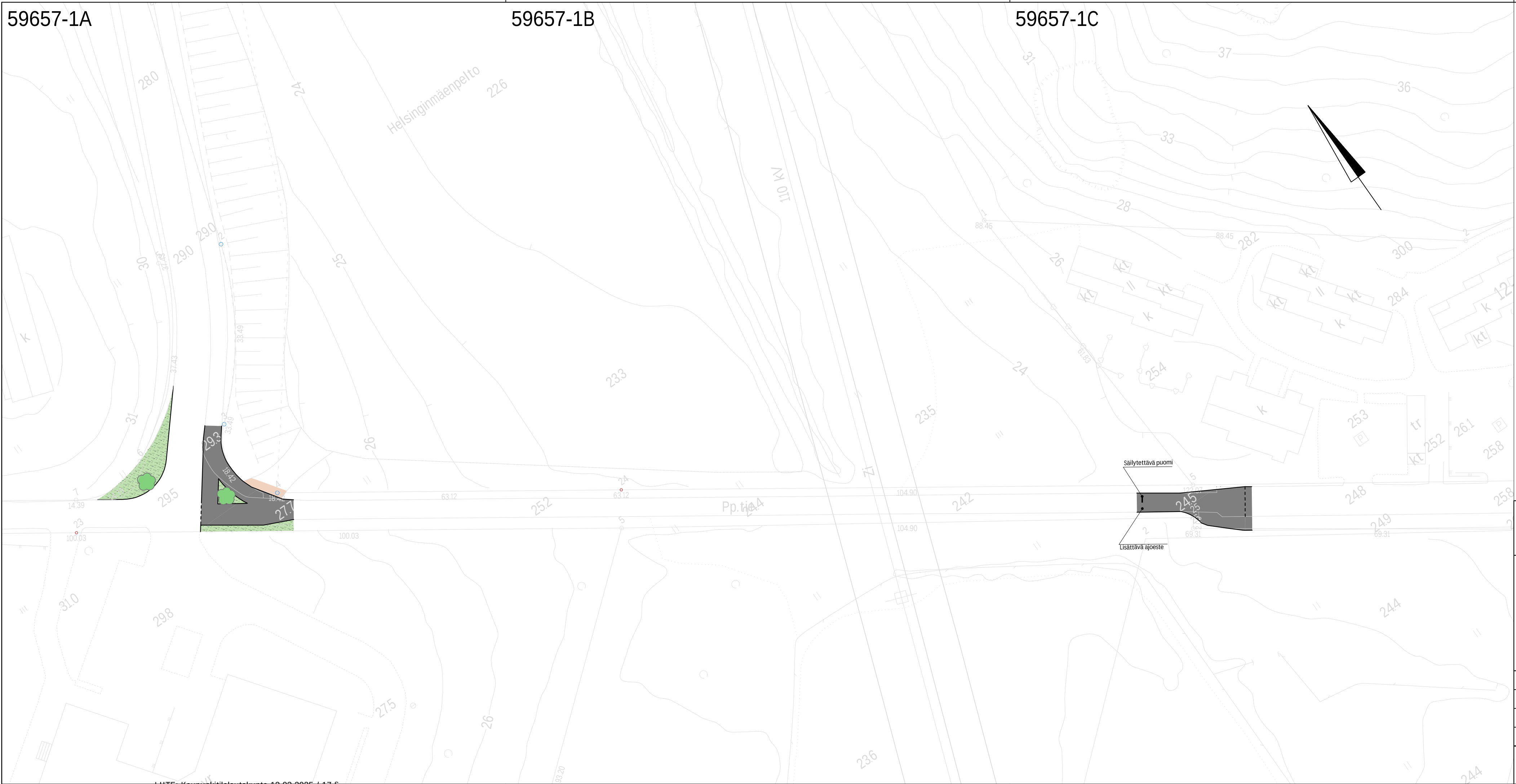
- Liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2026

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

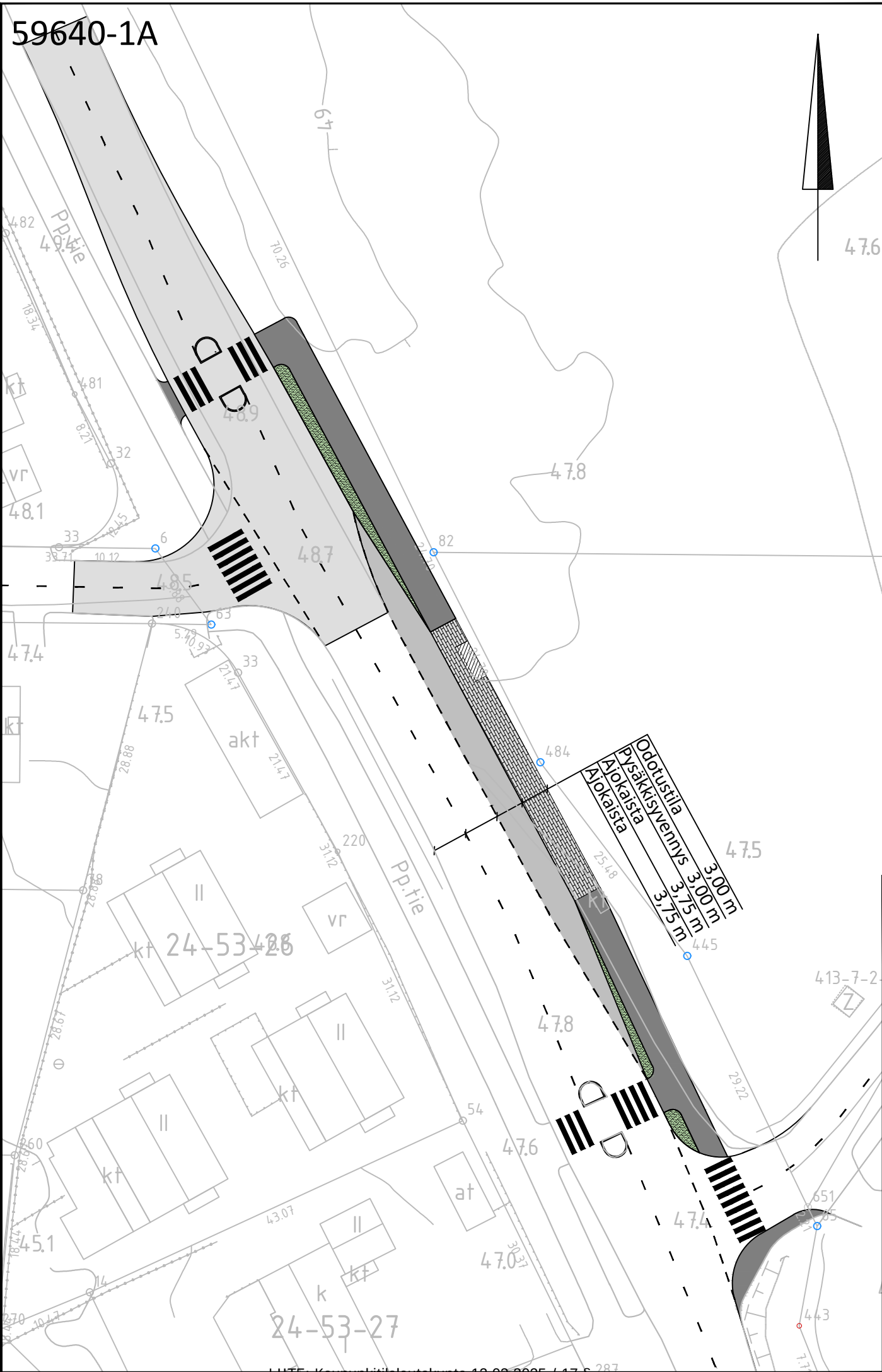
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

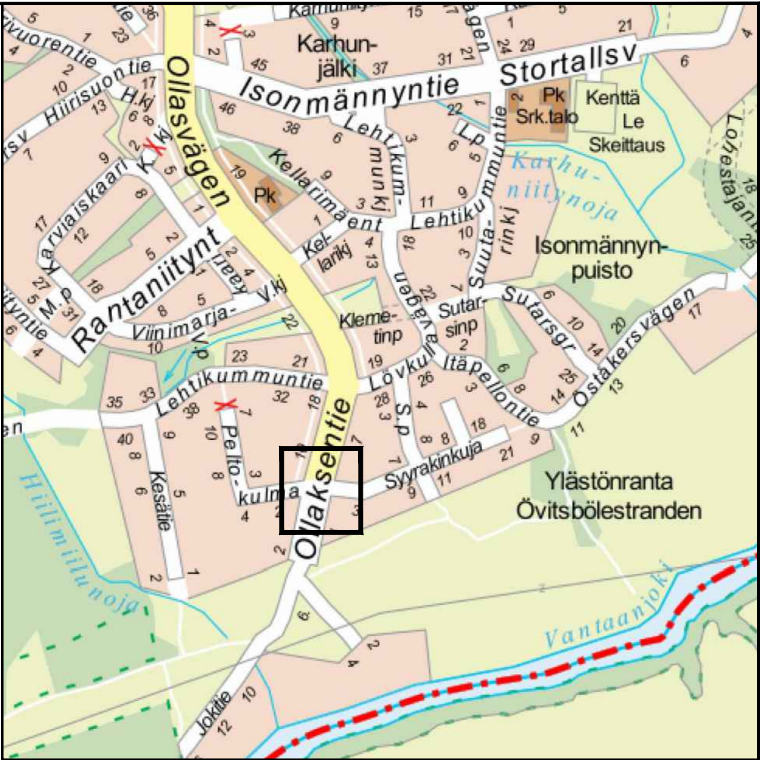
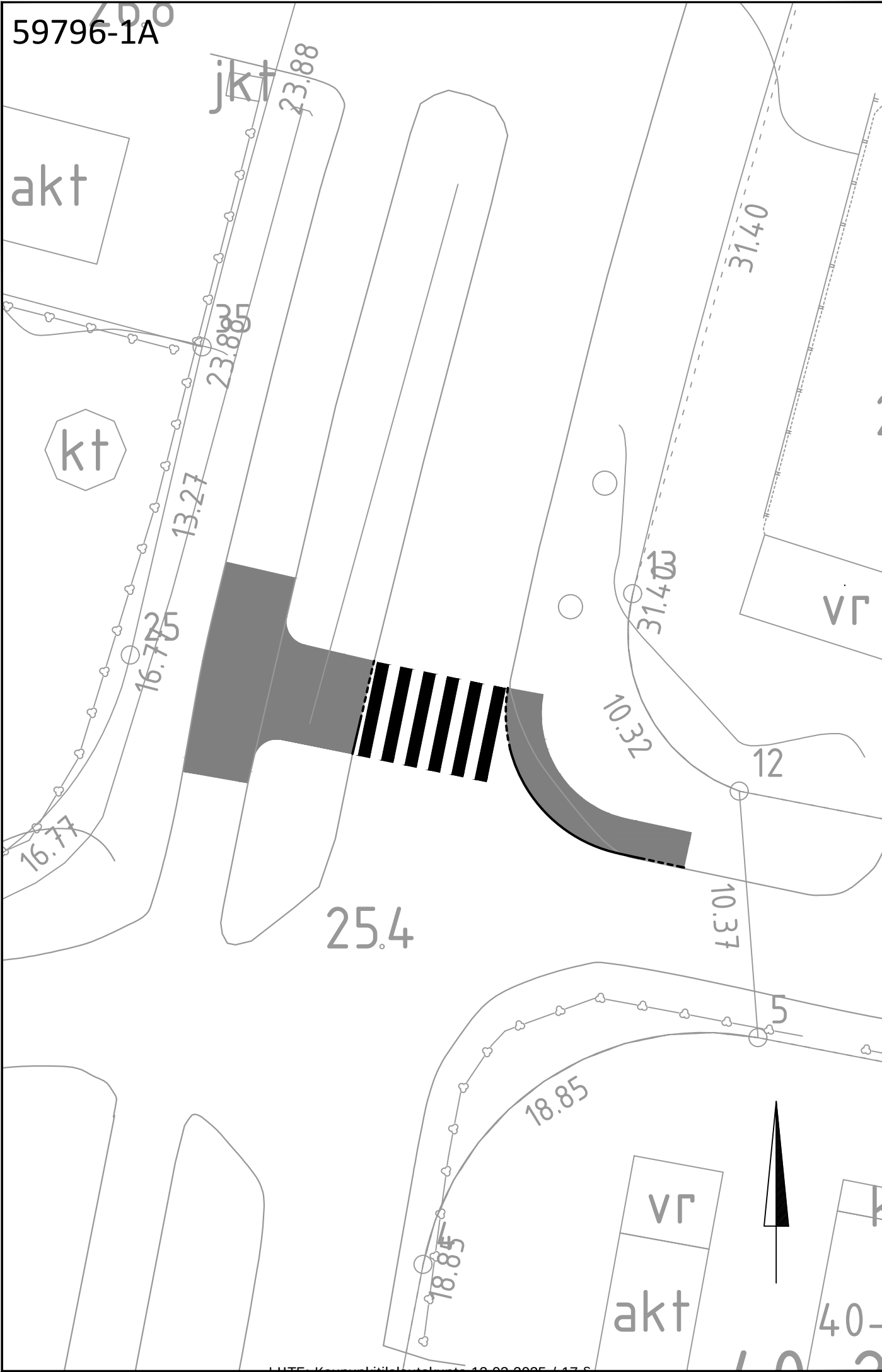
liikenneinsinööri Olli Tamminen, puh 043 827 1043,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



		VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		7.1.2025		Hyv. Susanna Koponen	
				7.1.2025		Tark. Teemu Vihervaara	
				23.12.2024		Suunn. Justus Heino	
12 HÄMEENKYLÄ TAVASTKULLANMÄKI VÄLILLÄ TAVASTKULLANTIE - VANHANKYLÄNTIE ASEMAPIIRUSTUS				Mittakaava 1:500		Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000	
				Liitt.piiir.nro			
				Piiir.nro			
101		KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT				59657-1	
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.				Tark.	
		Tark.				Suunn.	



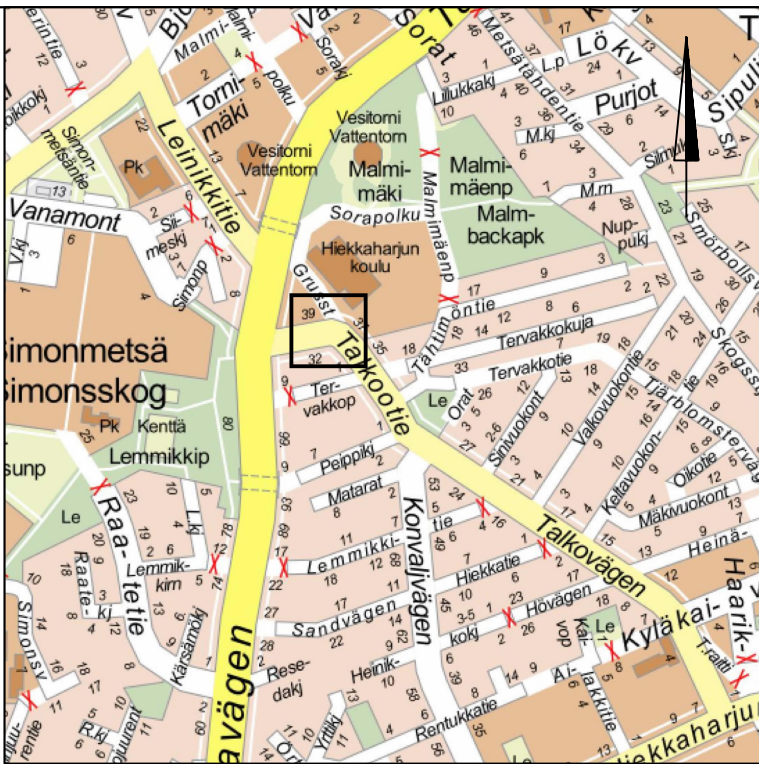
 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT					19.4.2024	Hyv Susanna Koponen
					19.4.2024	Tark. Aapeli Turunen
					19.4.2024	Suunn. Ville Tevajärvi
24 LAPINKYLÄ RIIPILÄNTIE PYSÄKKI V2405 MURTOPAKANTIE ASEMAPIIRUSTUS					Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
					Liitt.piir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT				Piir.nro	
					59640-1	
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.				Tark.
		Tark.				Suunn.



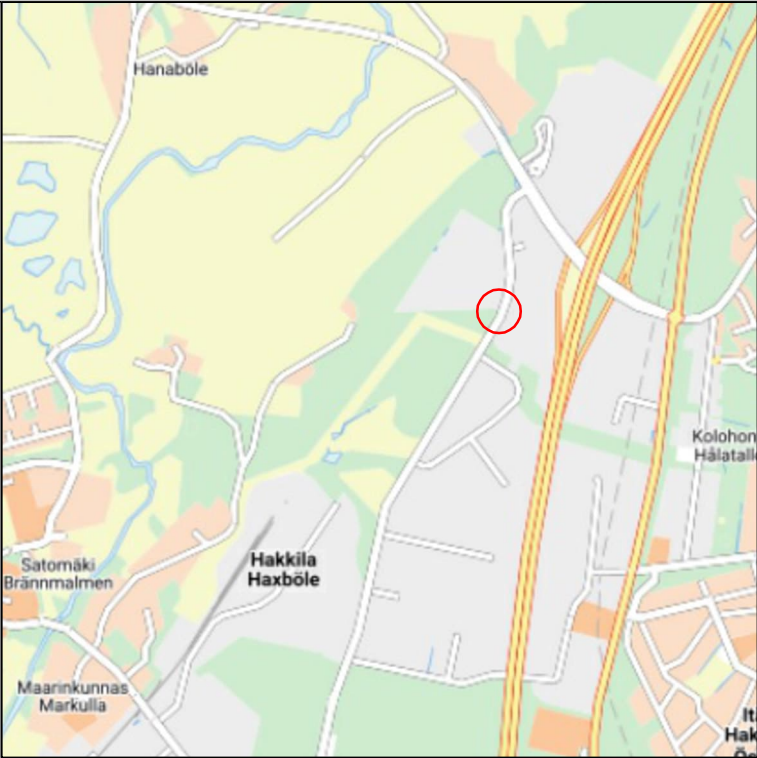
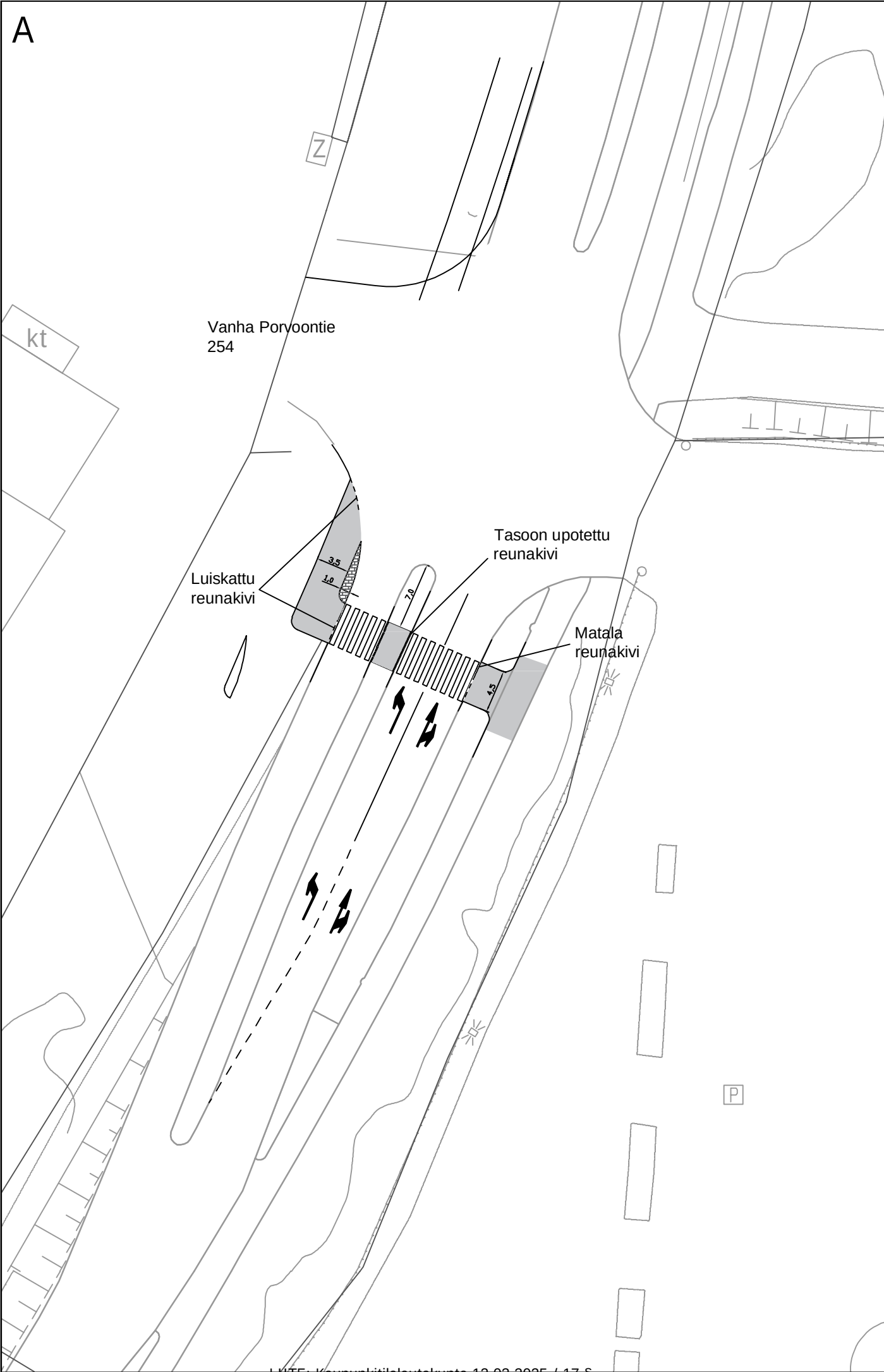
 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT					30.10.2024	Hyv. Susanna Koponen
					30.10.2024	Tark. Taina Toivanen
					30.10.2024	Suunn. Janne Kallunki
40 YLÄSTÖ OLLAKSENTIE SYYRAKINKUJAN LIITTYMÄ ASEMAPIIRUSTUS					Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
					Liitt.piiir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT				Piir.nro	
					59796-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.					Tark.
	Tark.					Suunn.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT						Hyv
						Tark.
					8.11.2024	Suunn. Samuli Haveri
63 VIERTOLA OSMANKÄÄMINTIEN KAVENNUS VÄLILLÄ KLÖKARSINTIE - OSMANKÄÄMINKUJA ASEMAPIIRUSTUS					Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
					Liitt.piiir.nro	
					Piir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT					
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.				Tark.
		Tark.				Suunn.



~~LIITE: Kaupunkitilalautakunta 12.03.2025 / 17 §~~



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv
		Tark.
	3.10.2024	Suunn. Samuli Haveri
66 HAKKILA VANHA PORVOONTIE 254 SUOJATIE ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1:500 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piiir.nro
		Piir.nro
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT	
GEOTEK- NIIKKA		Hyv. Tark.
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611		Nro Hyv. Tark. Hyv. Tark.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		5.2.2025		Hyv Susanna Koponen	
		4.2.2025		Tark. Heikki Väänänen	
		4.2.2025		Suunn. Roni Tallus	
96 ITÄ-HAKKILA LAHDENTIE VÄLILLÄ ITÄINEN VALKOISENLÄHTEENTIE - SILTANIITYNKUJA ASEMAPIIRUSTUS				Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
				Liitt.piir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT				Piir.nro 59825-1
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.			Tark.
		Tark.			Suunn.
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611		Nro		Hyv.	
				Tark.	
				Hyv.	
				Tark.	



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		21.2.2025	Hyv. Susanna Koponen		
		19.2.2025	Tark. Heikki Väänänen		
		17.2.2025	Suunn. Miikka Juhola		
94 HAKUNILA RAVURINPOLKU, HEVOSHAANTIE JK+PP-TIE ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000		
		Liitt.piiir.nro			
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT		Piir.nro		
			59857-1		
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.			Tark.
		Tark.			



18 §

Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmän hinnat kaudella 2025 / HW

VD/5186/02.08.00.00/2018

HW/EP

Vantaan kaupunki tarjosi kaupunkipyöräkauden vuonna 2024 ilmaiseksi Vantaan 50. juhlavuoden kunniaksi. Tuolloin kaupunkipyörillä tehtyjen matkojen määrä nousi edellisestä vuodesta lähes kolminkertaiseksi, mutta valitettavasti pyöriin kohdistui merkittävää ilkivaltaa. Tästä syystä kaupunkipyöräkauden hinnaksi vuonna 2025 ehdotetaan 10 euroa sekä päivä- ja minuuttihinnoittelussa palattavan vuoden 2023 hintoihin.

Vantaan nykyinen kaupunkipyöräjärjestelmä on ollut käytössä vuodesta 2019 asti ja sisältää noin 120 asemaa ja noin 1 000 kaupunkipyörää. Vuosi 2025 on Vantaan nykyisen järjestelmän viimeinen toimintakausi.

Kaudella 2024 Vantaan kaupunkipyöräpalvelu tarjottiin maksuttomana Vantaan 50. juhlavuoden kunniaksi. Valitettavasti viime vuonna pyöriin kohdistui kuitenkin aiempia vuosia huomattavasti enemmän ilkivaltaa. Pyöriä muun muassa rikottiin ja jätettiin ajon päätteeksi väärin paikkoihin, mikä aiheutti palveluntarjoajalle lisäkustannuksia. Aiempia kausia laajempaa ilkivaltaa on oletettavasti aiheuttanut palvelun maksuttomuus ja pyöriä on voitu ottaa käyttöön puhtaasti ilkivaltatarkoituksissa. Näin ollen merkittävän ilkivallan torjumiseksi kaupunkipyöröiden käytölle on tarpeen asettaa kohtuullinen käyttömaksu kaudelle 2025.

Kaupunkipyörillä tehtyjen matkojen määrän havaittiin kaudella 2024 nousseen edelliskauteen nähden lähes kolminkertaiseksi, minkä voidaan olettaa johtuvan suurimmaksi osin palvelun maksuttomuudesta. Edullisella käyttömaksulla pyritään edelleen ylläpitämään palvelun suosiota ja huolehtimaan, että palvelu on saavutettavissa mahdollisimman monelle käyttäjälle.

Edellä mainittujen syiden takia koko kauden käyttöoikeuden hinnaksi vuonna 2025 esitetään 10 euroa (vuonna 2023 hinta oli 30 euroa). Lyhyempien käyttöoikeusaikojen hinnoittelu kaudella 2025 olisi sama kuin kaudella 2023, mutta viikkolippua ei tarjota, koska sen hinta vastaisi koko kauden hintaa. Kauden 2025 hinnasto olisi siis seuraava:

- Koko kausi 10 €
- Päivä 5 €
- Minuuttiperustainen veloitus 1 € aloitusmaksu + 10 snt/min.

Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmän käyttäjiltä kerättävät tulot kuuluvat sopimuksen mukaan toimittajalle, joten kausimaksun alennuksella on vaikutusta toimittajan saamaan korvaukseen. Kausilipun hinnan oltua 30 euroa vuonna 2023, toimittajan saamat käyttäjätulot olivat n. 19 000 euroa (alv 0 %). Toimittajan kanssa on sovittu, että mikäli kausilipun hintaa halutaan alentaa, korvaa kaupunki toimittajalle mahdollisen käyttäjätulojen erotuksen, joka jää puuttumaan 19 000 eurosta (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 8 mukaisesti kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.



Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunkipyörien käyttöoikeuksien hinnat vuonna 2025 ovat seuraavat:
 - Koko kausi 10 €
 - Päivä 5 €
 - Minuuttiperustainen veloitus 1 € aloitusmaksu + 10 snt/min.
- b) kaupunki korvaa toimittajalle (Kaupunkipyörä Vantaa Oy) mahdollisen käyttäjätulojen erotuksen, joka jää puuttumaan 19 000 eurosta (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen, puh. 050 314 5075,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



19 §

Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus / HW

VD/7168/02.08.00.00/2024

HW/JV/MT

Vantaan kaupunki on kilpailuttanut kaupunkiympäristön toimialalle hankittavat julkisten alueiden kunnossapitotyöt ja rakenteellisen kunnossapidon työt kahden vuoden sopimuskaudelle. Esitetään, että puitesopimustoimittajiksi valitaan Tieluiska Oy, LT Kiinteistöhuolto Oy ja Recset Oy.

Kunnossapitotyöt voivat olla katu- ja viheraluekunnossapidon töitä sekä rakenteellista kunnossapitoa. Viheraluekunnossapidon töitä ovat esimerkiksi kitkeminen ja siimaleikkaus, vesakon raivaus sekä viheralueiden puhtaanapitotyöt. Katukunnossapidon ja katujen rakenteellisen kunnossapidon töitä ovat esimerkiksi käsilumityöt, reunakivien asentaminen ja siltakeilojen korjaus. Lisäksi tehtäviin voi kuulua katualueiden puhtaanapitotyöt.

Työt toteutetaan pääsääntöisesti tuntiveloitusperusteisena laskutustyönä. Laajemmissa kohteissa mahdollisesti myös kokonaisurakkana. Kokonaisurakoista sovitaan aina erikseen.

Tuleva puitesopimus koskee kunnossapitoyksikön vastuulla olevia kunnossapitotöitä, joita ovat mm. viheralueilla tehtävät ruohonleikkuut ja siimaukset sekä kadunpidossa tehtävät liikennemerkkien pystytykset, paikkaustyöt, kaivuutyöt sekä maaluiskien tukemiset ja korjaukset.

Kunnossapitoyksikkö toimii pääsääntöisenä tilaajana.

Hankinnassa valitaan kolme (3) sopimustoimittajaa. Valittuja toimittajia käytetään etusijajärjestyksessä siten, että halvimman vertailuhinnan antaneelta yritykseltä kysytään aina ensin resursseja. Jos heillä ei ole tarjota resursseja sopimuksessa mainitun tilausajan puitteissa, niin sitten kysytään etusijajärjestyksessä toisena olevalta toimittajalta. Mikäli toinenkaan toimittaja ei kykene tarjoamaan resursseja, kysytään etusijajärjestyksessä kolmannelta toimittajalta.

Hankintamenettely

Vantaan kaupunki on julkaissut 16.1.2025 EU- hankintailmoituksen HILMA-portaalissa, internetosoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Sopimuskausi

Sopimuksen kesto on kaksi (2) vuotta alkaen 1.3.2025. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1). Tilaaja ilmoittaa option käyttöönottamisesta viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Kysymykset ja vastaukset

Määräaikaan 7.2.2025 klo 12:00 mennessä ei saapunut yhtään kysymystä.

Tarjoukset



Määräaikaan 24.2.2025 kello 12:00 mennessä saapui viisi (5) tarjousta.

Tarjouksen jättivät:
(luettelo: aakkosjärjestys)

Huhdanoja Oy
LT Kiinteistöhuolto Oy
Recset Oy
Tieluiska Oy
Vihervarikko Oy

Tarjoajien soveltuvuus

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouspyynnöllä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjouksien tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteet

Tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta hankinnan kohteen kriteereiden täytyessä.
Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kolmen (3) edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä.

Tarjousten vertailu

Tarjoajat sijoittuivat hintavertailun perusteella seuraavasti:

1. Tieluiska Oy
2. LT Kiinteistöhuolto Oy
3. Recset Oy
4. Vihervarikko Oy
5. Huhdanoja Oy

Tarkemmat tiedot löytyvät tämän päätöksen liitteestä 1 Vertailutaulukko.

Hankinnan arvo / arvioitu arvo

Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudella optiot mukaan luettuna on n. 1 200 000 euroa (alv 0 %)

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.



Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 19

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) valita hankinnan sopimustoimittajaksi etusijajärjestyksessä seuraavat tarjoajat:
 1. Tieluiska Oy
 2. LT Kiinteistöhuolto Oy
 3. Recset Oy
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään optiovuosien käytöstä, ja
- c) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella sopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot -palvelualue, Hankinta

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

hankinta-asiantuntija Mikko Turunen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Tarjousten vertailutaulukko - VD/7168/02.08.00.00/2024 / Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus

Yhteiset kriteerit/tiedot

		Huhdanoja oy		LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Tieluiska Oy		Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 7 Tiedonantovelvollisuus ohjeeseen ja sitoutuu noudattamaan sitä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 8 Työturvallisuus ja menettelyohjeet ja sitoutuu noudattamaan sitä sekä alan yleisiä turvallisuusmääräyksiä, -ohjeita ja -käytäntöjä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 9 Harmaan talouden torjuntaohje ja sitoutuu noudattamaan sitä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	



Henkilöstö

		Huhdanoja oy		LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Tieluiska Oy		Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Viherkunnossapidon työntekijä Hankittava määrä 1600 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Vaatimukset: Henkilöstön tuntityöveloitus ilmoitetaan €/h /henkilö. Tuntihinta sisältää kaikki sosiaali-, työnjohto- ja yleiskustannukset. Hintoihin sisältyy kunnossapitotöihin kuuluvat normaalit käsityökalut ja pienkoneet (Esim. siimaleikkurit, raivaussahat, moottorisahat). Vähintään puutarhuritutkinnon tai vastaavan viheralan ammattitutkinnon suorittanut ja viherkunnossapidon työkokemusta vähintään 2 vuotta.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Katukunnossapidon työntekijä Hankittava määrä 750 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Vaatimukset: Henkilöstön tuntityöveloitus ilmoitetaan €/h /henkilö. Tuntihinta sisältää kaikki sosiaali-, työnjohto- ja yleiskustannukset. Hintoihin sisältyy kunnossapitotöihin kuuluvat normaalit käsityökalut ja pienkoneet (Esim. lapiot, harjat, korjauksiin tarvittavat sähkötyökalut). Katukunnossapidon työntekijän työkokemusta vähintään 2 vuotta.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Rakenteellisen kunnossapidon ammattihenkilö Hankittava määrä 500 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Vaatimukset: Henkilöstön tuntityöveloitus ilmoitetaan €/h /henkilö. Tuntihinta sisältää kaikki sosiaali-, työnjohto- ja yleiskustannukset. Tehtävät sisältävät rakenteiden, kasvillisuuden, kiveysten ja varusteiden perusparannusta, korjausta ja huoltoa.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Avustava työntekijä Hankittava määrä 1600 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	

		Huhdanoja oy		LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Tieluiska Oy		Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Vaativuudet: Henkilöstön tunti- ja vuorokausi-ilmoitus annetaan €/h /henkilö. Tuntihinta sisältää kaikki sosiaali-, työ- ja yleiskustannukset. Viherkunnossapidon ammattilaisen ohjauksessa ja vähemmän vaativissa tehtävissä työskentelevä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Mittamies Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Vaativuudet: Henkilöstön tunti- ja vuorokausi-ilmoitus annetaan €/h /henkilö. Tuntihinta sisältää kaikki sosiaali-, työ- ja yleiskustannukset.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Ryhmän yleiset kriteerit											
Tarjoajan tulee nimetä katualueella toimiva työjohtaja, jonka työkokemus on oltava vähintään 3 vuotta. Viher- ja ympäristörakentamisen tai viherkunnossapidon kohteissa yrityksen palveluksessa tulee olla vastaavana työjohtajana hortonomin, puistomestarin, puistopuutarhurin tai puutarhurin koulutuksen saanut henkilö.		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit											
Tarjoaja lataa tähän todistuksen työjohtajan pätevyydestä ja työkokemuksesta. Todistukseksi kelpaa työjohtajan vapaamuotoinen CV		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	

		Huhdanoja oy		LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Tieluiska Oy		Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Vastaavana työnjohtajana toimivilla tulee olla kolme pätevyyttä osoittavaa referenssikohdetta joltain alla listatuilta osa-alueilta. Referenssit voivat olla enintään kolme vuotta vanhoja. Keskenenäisiä kohteita ei hyväksytä. Työnjohtajan referenssit viimeisen kolmen (3) vuoden aikana vastaavan kokoisista ja tyyppisistä hankkeista vähintään kolme (3) kappaletta. 1. Pääurakointi; tiet ja kadut. Sisältää päällystetyt tiet ja kadut, jotka on tarkoitettu yleiseen liikennöintiin. 2. Pääurakointi; viher- ja ympäristörakentaminen tai viheralueiden kunnossapito. Sisältää pihat, torit, puistot, katuviheralueet ja leikkipaikat.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja lataa tähän täytettynä Tarjouspyynnön liitteen 4 Työnjohtajan Referenssit		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Työnjohdolla tulee olla hätäensiapu tai Ensiapu I suoritettuna sekä voimassa oleva Työturvallisuuskortti ja Katutyökortti ja Tieturva II		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Työmailla työskentelevillä on oltava hätäensiapu tai Ensiapu I suoritettuna sekä voimassa oleva Työturvallisuuskortti ja Katutyökortti. Katualueilla lisäksi myös Tieturva I.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	



Kalusto

		Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Ruohonleikkuri, leikkuuleveys vähintään 1,5m Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Niittomurskain Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Traktorikaivuri KKT 03/04 Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Kuorma-auto MA 4 3-AKS Hankittava määrä 200 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Kuorma-auto MA 5 4-AKS Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Kuorma-auto kouravarustuksella Hankittava määrä 140 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä

		Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus			Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto			Annettu tieto
Hydraulinen kaivinkone, pyöräalustainen Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus			Liikesalaisuus
Kaivinkoneiden perusvarusteisiin kuuluu kallistava liitin ja pyörittäjä sekä erityyppiset kauhat. Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä			Kyllä
Hydraulinen kaivinkone, tela-alustainen (< 11t) Hankittava määrä 100 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus			Liikesalaisuus
Kaivinkoneiden perusvarusteisiin kuuluu kallistava liitin ja pyörittäjä sekä erityyppiset kauhat. Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä			Kyllä
Hydraulinen kaivinkone, tela-alustainen (> 11t) Hankittava määrä 50 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus			Liikesalaisuus
Kaivinkoneiden perusvarusteisiin kuuluu kallistava liitin ja pyörittäjä sekä erityyppiset kauhat. Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä			Kyllä
Tiehöylä Hankittava määrä 50 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus			Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä			Kyllä
Valssijyrä Hankittava määrä 50 h		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus			Liikesalaisuus
Tuntihinta sisältää kuljettajan palkka-, sosiaali- työnjohto- ja yleiskustannukset.		Kyllä	Kyllä	Kyllä			Kyllä

Ryhmän yleiset kriteerit



		Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Vuokrattava työkone täyttää kaikki Suomessa voimassa olevat työsuojelu- ja turvallisuusmääräykset.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Maarakennuskoneissa käytetään biodieseliä tai muuten ympäristöä mahdollisimman vähän rasittavia, yleisessä käytössä olevia polttoainelaatuja.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Töissä käytettävien työkoneiden ja ajoneuvojen pakokaasujen päästöluokitukset ovat vähintään: Kuorma-autot EURO VI, henkilö- ja pakettiautot Euro 6 ja työkoneet Stage IV.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Maarakennuskoneissa on ammattitaitoinen kuljettaja kunnallisteknisiin ym. maarakennustöihin. Kuljettajalla on Suomessa kelpaava ajokortti ja hänellä on hyvä suomen kielen taito.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus

Vertailun yhteenveto

		Huhdanoja oy		LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus		Tieluiska Oy		Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy	
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet
Kokonaishinta yhteensä		325977,00 EUR		254108,00 EUR		255290,00 EUR		251400,00 EUR		265650,00 EUR	
Sijoitus		5.		2.		3.		1.		4.	
Valittu		Ei		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Ei	



Muut ehdot

	Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
SOPIMUKSEN YHTEYSHENKILÖ/T JA ALLEKIRJOITTAJA/T					
Tarjoajan tulee ilmoittaa tähän tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavan hankintasopimuksen allekirjoittajan/allekirjoittajien yhteystiedot. Tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavalle sopimukselle osoitettu allekirjoittaja(t) osalta on selvittävä ainakin: allekirjoittajan/allekirjoittajien nimi, titteli, sähköpostiosoite sekä puhelinnumero.	Mika Helenius,toimitusjohtaja, 0405050840,huhdanoja@gmail.com	Satu Sokkinen	Mika Kari	Jere Kuuras, toimialajohtaja, 040 -5360741, jere.kuuras@tieluiska.fi	Joni Puoliväli, Toimitusjohtaja, 0503 538471, joni.puolivali@vihervarikko.fi
Mikäli tarjoaja haluaa mahdollisesti solmittavalle hankintasopimukselle kirjattavan myös muita yhteyshenkilöitä, tulee heidän yhteystiedot ilmoittaa tässä. Yhteyshenkilön /yhteyshenkilöiden osalta on selvittävä ainakin: nimi, titteli, puhelinnumero sekä sähköpostiosoite.				Markus Lahtinen, työpäällikkö, 050-4 059990, markus.lahtinen@tieluiska.fi	
Tarjoajan tulee ilmoittaa tässä osoite, johon mahdollisesti solmittava hankintasopimus lähetetään allekirjoitettavaksi	huhdanoja@gmail.com	Satu Sokkinen	mika.kari@recset.fi	jere.kuuras@tieluiska.fi / Harkkokatu 3 Hyvinkää	joni.puolivali@vihervarikko.fi, Syväojankatu 6, 15700 Lahti
Tarjoaja ilmoitti ESPD lomakkeella (ESPD Osa II, A: Tarjoajaa koskevat tiedot) tarjoajan olevan mikroyritys taikka pieni tai keskisuuri yritys.	Kyllä	Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja on mikroyritys taikka pieni tai keskisuuri yritys, tulee tarjoajan valita valikosta itseään kuvaava vaihtoehto.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.		Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.
TILAAJAVASTUUTIEDOT JA TYÖNANTAJAVELVOITTEET					



	Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Vantaan kaupungilla on käytössään Vastuugroup.fi- Valvoja palvelu, josta tilaaja voi halutessaan tarkastaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen työnantajavelvoitteiden ja tilaajavastuutietojen osalta, kilpailutuksen yhteydessä sekä sopimuskauden aikana. Valitse valikosta tarjoajaa koskeva vastausvaihtoehto.	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun
Mikäli rekisteröityminen Vastuugroup.fi-palveluun ei ole mahdollista, tarjoaja sitoutuu toimittamaan kahdentoista (12) kuukauden välein koko sopimuskauden ajan seuraavat selvitykset: (i) todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty ja (ii) todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty. Vaatimus koskee myös sopimuksessa mahdollisesti käyttöön otettavia optiovuosia.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoajan (ja hänen alihankkijansa) on noudatettava työehtosopimusta tai muita keskeisiä työehtoja, tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus sekä työntekijöille järjestetty työterveyshuolto.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
YMPÄRISTÖVASTUU					
Ympäristövastuuta koskevat vaatimukset on kuvattu ESPD-lomakkeen IV osassa: Valintaperusteet - kohdassa C: TEKNINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYYYS.					
Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 5 Ympäristönäkökohdat. Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon tarjoaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus



	Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
SOSIAALINEN VASTUU					
Toimittajan tulee tämän hankinnan kohteen mukaisessa palvelutoiminnassaan huomioida sosiaaliset näkökohdat. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 6. Sosiaaliset näkökohdat.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon Toimittaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.					
ALIHANKINTA					
RYHMITTYMÄT JA VOIMAVARA-ALIHANKKIJAT					
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", jos tarjoatte ryhmittymänä ja /tai käytätte muiden yksiköiden voimavaroja soveltuvuusvaatimusten (ESPD osa IV ja tarjouspyynnön muut ehdot) täyttämiseen.	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvien ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden rooleista ja vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Ladatkaa korkeintaan kahden sivun mittainen selvitys ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee osallistua hankinnan kohteen toteuttamiseen. Tarjoajan tulee huomioida myös, että jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee täyttää järjestelmän rakenteellinen ESPD-lomake ennen kuin tarjouksen voi lähettää.					
MUUT ALIHANKKIJAT					



	Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", mikäli tarjoaja käyttää muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen.	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvista muista alihankkijoista. Ladatkaa tähän liite 2 Toimittajan alihankkijat ohjeiden mukaisesti täytettynä.					
Tarjoaja sitoutuu siihen, että alihankkija on merkitty ammatti- ja elinkeinorekisteriin, on maksanut verot ja sosiaaliturva- ja eläkemaksut ja alihankkijaa ei koske hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen ja 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkuperuste. Tarjoaja sitoutuu tarkastamaan ennen sopimuksen allekirjoitusta käyttämänsä alihankkijan hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
REFERENSSIT					
Referenssivaatimukset on kuvattu ESPD-lomakkeen IV osassa: Valintaperusteet - kohdassa C: TEKNINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYYS					
Tarjoajan tulee antaa selvitys tarjoajan tätä hankintaa vastaavista referensseistä liitteellä 3 Tarjoavan yrityksen Referenssit. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 3 Tarjoavan yrityksen Referenssit.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
TARJOUSPYYNNÖN MUUT EHDOT					
Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön Liitteessä 1 Sopimusluonnos olevat keskeiset sopimusehdot.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoaja vakuuttaa, ettei Tarjoaja, sen omistajat, vastuuhenkilöt ja/tai lähipiiri, taikka Tarjoajan käyttämät alihankkijat kuulu Euroopan Unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) tai Suomen viranomaisten asettamille pakotelistoille.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä



	Huhdanoja oy	LT Kiinteistöhuolto Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Recset Oy Vantaan kaupunkiympäristön kunnossapitotöiden puitesopimus	Tieluiska Oy	Vihervarikko Oy Vihervarikko Oy
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Kaikki yhteydenpito tilaajan ja toimittajan välillä on voitava suorittaa suomen kielellä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoukseen kuuluvat liitteet ladattava pakkaamattomina tiedostoina.					



20 § Yksityisteiden ennallistaminen Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä / HW

VD/1896/03.02.00/2024

HW/MO/HK

Hyväksytyn Vantaan ja HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2023 mukainen vesihuoltoverkoston laajentaminen Reunan alueelle edellyttää Reunatien, Reunakujan ja Reunarinteen yksityisteiden ennallistamista asfalttipäällysteisiksi kaupungin kustannuksella. Rakennussuunnitelman mukainen vesihuollon rakentamisen kustannusarvio on n. 2 477 000 euroa (alv 0 %), josta Vantaan kaupungin osuus on n. 265 000 euroa ja HSY:n osuus n. 2 212 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessaan 12.2.2025 § 4 käyttää otto-oikeutta kaupungininsinöörin päätökseen § 25/2025, joka koski yksityisteiden ennallistamista Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä. Kaupungininsinöörin § 25/2025 päätöksen ja lautakunnan 12.2.2025 kokouksen välillä käydyssä kaupungin ja HSY:n välisessä neuvottelussa HSY:n ja kaupungin välistä kustannusjakoa on saatu neuvoteltua huomattavasti, yli 600 000 euroa, kaupungille suotuisemmaksi. Lisäksi hankkeen toteuttamatta jättämisen vaikutuksista on saatu uutta tietoa. Em. perusteella kaupunkitilalautakunnalle esitettävä päätösehdotus poikkeaa otto-oikeuden kohteena olleesta kaupungininsinöörin päätöksestä.

Reunan alue sijaitsee Riipilän (32.) kaupunginosassa aivan Nurmijärven rajan tuntumassa. Alue on asemakaavoittamatonta ja yleiskaavassa se on merkitty pientalovaltaiseksi AP-alueeksi. Reunan alue on Vantaan kaupungin ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2030 mukainen kehittämisalue. Kaupunkitilalautakunta hyväksyi kehittämissuunnitelman kokouksessaan 1.12.2021 § 12. Suunnitelman mukaisesti HSY:n 10 vuoden investointiohjelmassa varataan tietty budjetti pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämishankkeisiin, joilla tarkoitetaan haja-asutusalueiden, kylämaisten taajamien ja vastaavien alueiden vesihuollon toteuttamista. Vuosille 2024–2030 suunniteltu vesihuollon kehittämishankkeiden investointibudjetti Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kohteisiin on yhteensä 1,5 milj. euroa vuodessa eli yhteensä n. 10 milj. euroa. Vantaan osalta vuosien 2021–2023 määrärahat oli suunniteltu käytettävän Kiilan sekä Riipilän–Reunan alueen rakentamiseen.

Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää aina maanomistajien vapaaehtoisia lupia. Sekä Kiilan että Reunan alueiden vesihuollon toteutus on viivästynyt mm. suunnitelmiin ja lupiin liittyvistä viiveistä. Vesihuollon laajentamisen aikataulu Reunan alueelle on ollut myös riippuvainen Riipiläntien jalankulku -ja pyörätien toteutuksesta, koska vesihuollon runkolinjat sijoittuvat em. jk+pp-tien alle. Reunan alueen vesihuollon toteutukselle on varattu määrärahat sekä HSY:n että Katujen ja puistojen palvelualueen vuoden 2025 budjeteissa.

Reunan alueen vesihuollon kaivuutöiden yhteydessä yksityisteiden tiealueita ennallistetaan yhteensä noin 1,3 km matkalta. Yksityistiealueiden maapohja on Vantaan kaupungin omistuksessa, mutta yksityistiet ovat Reunan tiekunnan kunnossapidossa eikä kaupungilla ole tiekunnan kanssa kunnossapitosopimusta.

Vesihuoltourakoissa katujen ja yksityisteiden ennallistamisen periaatteena HSY:llä on, että ennallistetun tien tulee olla vastaavassa kunnossa kuin ennen urakkaa. Reunan alueen teiden nykytilanne on paikka paikoin huono. Pintamateriaali on pääsääntöisesti öljysoraa. Olemassa olevista yksityisteiden



rakennekerrosvahvuuksista ei ole tarkkaa tietoa, mutta osittain tiepinnan läpi on nähtävissä kiviä ja kalliopintaa. Voidaan täydellä syyllä olettaa, että rakennekerrokset eivät täytä nykyisiä tie- tai katurakenteiden kerrospaksuusvaatimuksia.

Ennallistamisen osalta todettiin, että rakennekerrokset täytyisi uusia nykyisten ohjeistuksien mukaisiksi koko tien leveydeltä työalueen ennallistamisen yhteydessä, jotta tie ei painuisi tai routisi jatkossa epätasaisesti. Teiden päällysmateriaaliksi esitettiin sorapintaa, sillä öljysoraa tai vastaavaa kevytpäällystettä ei ole enää käytettävissä ja asfalttipäällyste kokonaan uusien rakennekerrosten lisäksi olisi HSY:n ennallistamisveloitteen kannalta huomattava parannus nykyiseen nähden.

Reunan alueen asukkaat sekä tiekunta pitävät kuitenkin sorapintaa laatutason heikennyksenä verrattuna nykyisiin öljysorapintaisiin teihin. Tiekunta toi myös esiin huolen lisääntyvistä tienhoidon kustannuksista sekä mahdollisista terveyshaitoista teiden pölyämisen seurauksena. Tienpitäjänä tiekunta on ilmoittanut, että se tule eväämään luvan vesihuoltolinjojen sijoitukselle, jos yksityisteiden pinta jätetään soralle.

Kaupungilla ja HSY:llä on molemmilla varattu määrärahat ainoastaan vuodelle 2025 hankkeen toteuttamiseksi, seuraaville vuosille ei ole varattu määrärahoja. Reunan alue ei enää sisälly kohteena parhaillaan viimeisteltävänä olevaan uuteen vesihuollon kehittämissuunnitelmaan 2025 -2034, koska toteutuksesta on sovittu jo edellisessä kehittämissuunnitelmassa.

Jotta vesihuoltourakka päästäisiin toteuttamaan Vantaan rakentamishjelman ja HSY:n määrärahavarausten mukaisesti, kaupunki järjesti joulukuussa 2024 neuvottelun yksityisteiden ennallistamisesta asfalttipäällysteisiksi. Neuvottelussa tiekunta kieltäytyi osallistumasta kustannuksiin. Helmikuussa 2025 kaupunki neuvotteli uudestaan toteutuskustannusten jaosta HSY:n kanssa ja päädyttiin alla olevaan tavanomaisesta poikkeavaan kustannusjakoon. Kaupungille koituvat kustannukset muodostuvat asfalttipäällysteen vaatimista paksummista rakennekerroksista, tästä johtuvasta kuivatuksen parantamisesta ojilla ja rummuilla sekä itse asfalttipäällysteestä.

Kustannusarvio

Asfalttipäällyste (kaupungin osuus):	265 000 €
Vesihuolto ja tiealueen ennallistus (HSY:n osuus):	2 212 000 €
Yhteensä:	2 477 000 € (alv 0 %)

Em. perusteella kaupungin ja HSY:n välinen rakennusurakan kustannusjako olisi n. 11 % / 89 %, kun sorapintaisessa ratkaisussa HSY:n osuus oli 100 %. Kustannusjako perustuu hintaeroon, joka muodostuu asfalttipintaisen vaihtoehdon ja sorapintaisen vaihtoehdon kokonaiskustannusten erotukseen. Aikaisemmassa kustannusjaossa kaupungin osuus oli 40 %. Todettakoon, että hankkeen kokonaiskustannukset ja siten molempien osapuolten rahalliset kustannusosuudet määräytyvät lopullisesti vasta rakennusurakan kilpailutuksen jälkeen kesällä 2025.

Vantaan kaupungin alueella on yli kaksisataa rekisteröitynyttä yksityistä tiekuntaa, joita kaupunki on vuosittain avustanut erilaisiin tarpeisiin hakemusten mukaisesti. Yksityisiä tiekuntia avustetaan kaupungin toimesta myös vuonna 2025. Avustussumma on yhteensä 80 000 euroa (alv 0 %), josta yleisten toiminta-avustusten määrä on enimmillään 35 000 euroa (alv 0 %) sekä yksityistieavustuksia erilaisiin valaistus-, perusparannus- ja päällystyskohteisiin tiekuntien hakemuksiin ja toteutuneisiin kustannuksiin perustuen enimmillään 45 000 euroa (alv 0 %). Suhteessa vuosittain käytettävissä oleviin määrärahoihin Reunan yksityisteiden ennallistamisen edellyttämä 265 000 euron (alv 0 %) summa on suuri.



Edellä esitetty yksityisteiden ennallistaminen asfalttipäällysteisiksi koskee ainoastaan vesihuollon kehittämishankkeen yhteydessä tehtävää ennallistamista erikoistapauksessa, jossa tiealuetta ei ole teknisesti mahdollista ennallistaa olemassa olevaan laatutasoon. Päätöksen ei uskota vaikuttavan ennakkotapauksena Vantaan muihin yksityisteihin.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisen hankkeen toteutusta puoltaa mm. vesihuoltolain määräykset, ympäristösyöt sekä alueen asukkaiden halu liittyä toteutettavaan vesihuoltoverkostoon. Vesihuoltolaissa (9.2.2001/119) määritetään kunnan järjestämisvastuusta pykälän 6 § mukaisesti: ”Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin tässä laissa ja muussa laissa säädetään. Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.” Mikäli HSY ja Vantaan kaupunki päättäisivät olla toteuttamatta vesihuoltoverkoston laajentamista Reunan alueella, niin riskinä olisi, että Uudenmaan ELY-keskus kuitenkin asettaisi vesihuollon teettämisen em. lain perusteella.

Reunan noin 16 ha:n asuinalueella on noin 60 vakituiseen asumiseen tarkoitettua omakotitaloa ja paritaloa sekä kolme vapaa-ajan asuntoa. Alueelle laaditussa vesihuollon liittymishalukkuuskyselyssä vastausprosentti oli 68 % ja Reunan alueen vastaukset jakautuivat seuraavasti:

- 78 % vastanneista (33 kpl) haluaa liittyä
- 21 % vastanneista (9 kpl) ei halua liittyä

Kyselyssä liittymishalukkuus oli suhteellisen korkea koko HSY-alueen mittakaavassa. Alueen kiinteistöt ovat hakeneet liitoskohtalausuntoja HSY:n liitospalveluista jo suunnittelun aikana, mitä pidetään erityisen hyvänä merkinä liittymishalukkuudesta.

Suurin osa alueen kiinteistöistä on rakennettu ennen uusien jätevesimääräysten voimaantuloa, joten oletettavaa on, että suurimassa osassa kiinteistöjä jätevesijärjestelmien puhdistusteho ei ole nykyisten vaatimusten mukainen. Lisäksi alue on kallioinen ja tonttien välillä on korkeuseroja, mikä aiheuttaa haasteita jätevesien käsittelylle.

Reunan asuinalueen välittömässä läheisyydessä olevilla alueilla on paljon erilaisia luontoarvoja. Muun muassa Reunan pohjois- ja itäpuolella on luonnonsuojelualuevarauksia sekä alueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on vesilain nojalla suojeltuja noroja. Reunan pohjoisosassa on luoteessa virtaavan Lamminsuonojan puron valuma-alueella. Lamminsuonoja virtaa luonnonsuojelualueen kautta Vantaanjokeen.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 6 luvun 5 §:n 10 kohdan mukaan kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista. Edelleen Vantaan kaupungin hallintosäännön 11 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus, lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija. Kaupunkitilalautakunta on 12.2.2025 § 4 päättänyt ottaa Reunan teiden ennallistamisasian kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi.



Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) osallistua Reunan alueen vesihuoltohankkeeseen siten, että alueen yksityisteiden päällysteiden laatutaso parannetaan asfalttipäällysteisiksi,
- b) todeta, että Kaupungin ja HSY:n välisessä kustannusjakoneuvottelussa kaupungin kustannusosuudeksi on sovittu 11 % hankkeen kokonaiskustannuksista ja rakennussuunnitelman kustannusarvion perusteella kaupungin osuudeksi muodostuu n. 265 000 euroa (alv 0 %), ja
- c) todeta, että edellä mainitut kustannukset sisällytetään vuoden 2025 julkisen käyttöomaisuuden investointibudjettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Harri Keinänen, puh 050 302 8971
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

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

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: [Kirjaudu sisään](https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/) (<https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/>)
Oikaisuvaatimus-paatoxelle)



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

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

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15–16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

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



Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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



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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinemaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [markkinaoikeuden sivustolta](#).

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 43300, faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](#) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



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

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15