



Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kampuksen peruskorjausta koskevan päivitetyn hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/9466/10.03.02.01/2021

AK/PW

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.10.2021 (§ 12) Varian Hiekkaharjun toimipisteen 24.9.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan, 41 700 000 € (alv 0 %, KL 106), suunnittelutyön pohjaksi. Käyttöikänsä puolesta peruskorjaustarpeessa oleva Varia Hiekkaharjun toimipisteen vanha osa päätettiin korjata rakennusteknisesti toimimattomien ja vaurioituneiden rakennusosien osalta. Lisäksi nähtiin tarve tilamuutoksille opetusalojen uudelleenjärjestelyn ja kasvavan oppilasmäärän takia sekä tilamuutoksille ja korjaustoimenpiteille vuonna 2006 rakennettuun laajennusrakennukseen. Hankkeen sisältöön on ollut tarpeen tehdä muutoksia ja hankesuunnitelma on päivitetty toteuttajana toimivan VTK Kiinteistöt Oy:n johdolla. Päivitetyn hankesuunnitelman mukainen uusi tavoitehinta on 50 748 000 euroa (alv 0 %).

Hanke oli Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa osoitettu VTK Kiinteistöt Oy:n toteutettavaksi ja päätöksenteon aikana alkuperäinen vuonna 1963 rakennettu vanha osa oli kaupungin omistuksessa. Laajennusosat on rakennettu vuonna 2006 ja ne omisti VTK Kiinteistöt Oy. Koska kaupungin ja Varia Hiekkaharjun kampuskokonaisuuden maapohjan omistavien Vantaan ja Helsingin Seurakuntayhtymien välillä 2021 käynnistettyä laajaa yhteistyöjärjestelyä koskevat sopimukset olivat ajankohtana keskeneräiset, ei kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n kesken päästy solmimaan hankkeen edellyttämiä esisopimuksia.

Osana kaupungin ja Seurakuntayhtymien yhteistyöjärjestelyä kaupunginhallitus hyväksyi 30.11.2023 (§ 16) Vantaan Seurakuntayhtymän ja Helsingin Seurakuntayhtymän kanssa allekirjoitettavan esisopimuksen Hiekkaharjun ammattiopiston tonttia koskevasta kiinteistökaupasta.

Kaupunkilalautakunta päätti 19.11.2025 (§ 14) muun ohessa, että Vantaan kaupunki myy osuutensa Varian kampuksen käsittävästä rakennuskokonaisuudesta VTK Kiinteistöt Oy:lle Hiekkaharjussa sijaitsevan kiinteistön 92-62-304-2 alueelta ja että samassa yhteydessä siirretään erillisellä sopimuksella samaan kiinteistöön liittyvä maanvuokraoikeus VTK Kiinteistöt Oy:lle. Kaupunkikirja ja maanvuokraoikeuden siirtoa koskeva sopimus allekirjoitettiin kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä 18.12.2025, jona hetkenä omistusoikeus ja maanvuokraoikeus koko kiinteistön ja rakennuskokonaisuuden osalta siirtyivät VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Varia Hiekkaharjun 8.1.2026 päivätty muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelma on tehty VTK Kiinteistöt Oy:n johdolla ja sisältää muuttuneet tiedot 24.9.2021 päivättyyn muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelmaan nähden. Päivityksen tarve on syntynyt Hiekkaharjuun sijoittuvien opetusalojen ja oppilasmäärien muutoksista sekä Vantaan kaupungin ratkaisusta lisätä Hiekkaharjun ammattikeittiöstä uloslähtevien cook and chill -annosten määriä, mikä on johtanut tarpeeseen toteuttaa kohteeseen uusi aluekeittiö. Hankesuunnitelman tarkistukseen ovat osallistuneet kaupungin edustajat Variasta, kasvatuksen ja oppimisen toimialalta sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen yksiköstä.

Tavoitteina ovat, samoin kuin vuoden 2021 hankesuunnitelmassa, peruskorjauksen myötä sisäilmaltaan ja energiatehokkuudeltaan nykyistä paremmat, hallintoa ja opetusta palvelevia toimintoja vastaavat tilat, joita on myös helppo muuntaa tulevaisuuden tarpeisiin. Rakennus on suojeltu kaavassa sr-5-suojelumerkinnällä. Rakennussuojelun vaatimuksia on kartoitettu rakennushistoriaselvityksellä, jossa todetaan, että



erityisesti tiilijulkisivun uusimisessa on kiinnitettävä huomiota ominaispiirteiden säilymiseen. Konsultoivan keskustelun jatkaminen asiantuntijayksikkönä toimivan kaupunginmuseon kanssa todetaan tärkeäksi.

Päivitetyn hankesuunnitelman mukainen hankkeen kustannusarvio on 50 748 000 euroa (alv 0 %, Haahtela-indeksi Vantaa indeksi 104,0, 11/2025). Kustannusten muutosta (2021: 41,7 milj. euroa) selittävät mm. yleinen rakennuskustannusindeksin nousu sekä kustannusarviossa korotettu riskivaraus rakennusosien A ja B osalta. Samoin kustannustasoa korottavat saatujen lisäselvitysten perusteella alun perin oletettua laajemmaksi osoittautunut korjaustarve A- ja B-osissa, pihot ja paikoitusalueita koskevien suunnitelmien tarkentuminen sekä uuden aluekeittiön uudisrakentaminen kiinteistölle osana hanketta.

Taloussuunnitelmassa 2026–2029 Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun peruskorjaus on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. VTK Kiinteistöt Oy:n kaupungilta perimän pääomavuokran laskentaperiaatteiden muutokset 1.1.2026 alkaen hyväksyttiin kaupunkitalautakunnassa 19.11.2025 (§ 7).

Hankkeen suunniteltu käyttöönotto kalustettuna ajoittuu joulukuulle 2028.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 3. kohdan mukaan kaupunkitalautakunta päättää yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitalautakunta 11.2.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun toimipisteen 1.8.2026 päivätty tarkistettu hankesuunnitelma ja hankkeen tavoitehintaa 50 748 000 euroa (alv 0 %, KL 104,0) suunnittelutyön pohjaksi edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on sen osaltaan hyväksynyt.

Liitteet:

- Varia Hiekkaharjun tarveselvitys-hankesuunnitelma 8.1.2026 liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)