

Vanda



Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2030

**Kaupunkitalalautakunta
16.9.2026**

Sisällysluettelo

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	4
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	4
Toimialan keskeiset tavoitteet	5
14 5 Kaupunkitilalautakunta yhteensä	7
Toiminnan kuvaus.....	7
14 60 Kaupunkitilalautakunta.....	8
Toiminnan kuvaus ja keskeiset tavoitteet.....	8
14 50 Kadut ja puistot.....	8
Toiminnan kuvaus.....	9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	10
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	10
14 51 Joukkoliikenne	10
Toiminnan kuvaus.....	11
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	11
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	11
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	12
14 52 Varikko	12
Toiminnan kuvaus.....	13
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	13
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	14
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	14
14 30 Kiinteistöt ja tilat.....	14
Toiminnan kuvaus.....	15
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	15
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	17
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	18
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt... 	18
Toiminnan kuvaus.....	18
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	19
INVESTOINNIT	20

91 Rakentaminen	20
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	20
94 Irtain omaisuus	21
95 Kiinteä omaisuus	21

LIITTEET:

Liite 1: Määräraha- ja tulo- ja tilin käyttötalous 2027

Liite 2: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortin tiivistelmä 2027

Liite 3: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2027

Liite 4: Kaupunkiympäristön toimialan tasapainotustoimenpiteet 2027

Kansikuva: Håkansbölen avajaiset, Joose Zanasi, Vantaan kaupunki 2026

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2026

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	287 125	316 660	340 395	344 427	348 509	353 298
TOIMINTAKULUT	-259 514	-288 468	-289 650	-292 547	-295 472	-299 313
TOIMINTAKATE	27 611	28 192	50 745	51 880	53 037	53 985

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNTITUOTOT	20 867	18 814	19 404
MAKSUTUOTOT	26 611	30 245	32 395
TUET JA AVUSTUKSET	1 619	307	307
MUUT TOIMINTATUOTOT	238 028	267 295	288 289
TOIMINTATUOTOT	287 125	316 660	340 395
HENKILÖSTÖKULUT	-40 098	-40 279	-39 994
PALVELUJEN OSTOT	-107 836	-122 647	-124 828
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-24 358	-28 107	-27 241
AVUSTUKSET	-322	-80	-40
MUUT TOIMINTAKULUT	-86 899	-97 356	-97 547
TOIMINTAKULUT	-259 514	-288 468	-289 650
TOIMINTAKATE	27 611	28 192	50 745

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle, sen lupajaostolle sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja toimeenpanosta. Toimiala edistää Vantaan kestävästä kasvusta ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Taloussuunnitelmakaudella toimintaympäristöä leimaavat kaupungin kasvun, investointien ja talouden tasapainottamisen yhteensovittaminen sekä uuden kaupunkistrategian toimeenpano.

Vantaan ratikan rakentaminen on käynnissä täysimääräisesti ja se näkyy ja kuuluu kaupungissa. Ratikkareittiä ympäröivän ratikkakaupungin kehittäminen kaavoituksesta tontinluovutukseen, yksityisten investointien mahdollistamiseen ja palveluverkon kehittämiseen saakka jatkavat ratikan rakentamisen rinnalla kaupunkiympäristön toimialan keskeisenä painopisteenä.

Rakentamisen suhdanne näyttää pieniä piristymisen merkkejä viime vuosiin nähden. Tonttivarauksia on jo vuoden 2026 aikana syntynyt ja asuinrakennushankkeita lähtenyt liikkeelle edellisiä vuosia enemmän. Ennustamista tosin edelleen vaikeuttaa globaalisti epävakaa tilanne ja sen vaikutukset. Erilaisista kansainvälisistä kriiseistä ja sodista johtuen myös rakentamisen kustannukset voivat nousta nopeasti ja ennakoimattomasti, mikä vaikuttaa investointien toteutuskustannuksiin.

Samalla toimiala jatkaa Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisten kasvun ja investointien ohjauskäytäntöjen vakiinnuttamista. Malli kokoa yhteen maankäytön, asuntotuotannon, väestökehityksen, palveluverkon ja investointien suunnittelun sekä tukee tasapainoista kasvua, kustannustehokkaita investointeja ja toimialojen välistä yhteistyötä.

Toimialan keskeisiä painopisteitä ovat kestävän ja elinvoimaisen kaupunkirakenteen kehittäminen, asuntotarjonnan ja työpaikka-alueiden edellytysten vahvistaminen, ympäristö- ja ilmastotavoitteiden toteuttaminen sekä palveluverkon edellyttämien investointien pitkäjänteinen suunnittelu. Resurssiviisautta, hiilineutraaliutta, luonnon monimuotoisuutta ja vähähiillistä rakentamista edistetään kaikilla palvelualueilla. Samalla kehitetään palvelujen tuottavuutta, tiedolla johtamista, omaisuudenhallintaa ja toimintaprosesseja kiristävässä taloudellisessa tilanteessa.

Toimialan talouden tasapainotus jatkuu. Vuodelle 2026 tehdyn 8 miljoonan euron tasapainotuksen jatkoksi toimiala tasapainottaa ensi vuonna talouttaan 5,2 miljoonaa euroa pysyvillä tulolisäyksillä ja menovähennyksillä sekä kertaluontoisesti 10 miljoonaa euroa sosiaali- ja terveysalan kiinteistöjen myynneillä.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Kaupunkiympäristön toimialan tulokorttiin on koottu ne tavoitteet, joilla toimiala edistää strategian toteutumista. Tulokortti on laadittu kaupunkistrategian, strategisten ohjelmien ja strategisten vuositavoitteiden pohjalta.

Tulokortin tavoitteet:

- Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.
- Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla.
- Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä.
- Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla.

- Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistusmuotoja monipuolisempaan suuntaan.
- Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta.
- Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin.
- Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisääteistä määräystasoa vähähiilisemmäksi.
- Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitiivisuuden saavuttamiseksi.
- Tasapainotamme toimialan taloutta.
- Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti.
- Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.
- Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa.

14 5 Kaupunkitilalautakunta yhteensä

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Mari Hynninen

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	282 907	310 424	333 934	337 869	341 852	346 542
TOIMINTAKULUT	-242 987	-271 225	-272 546	-275 271	-278 024	-281 638
TOIMINTAKATE	39 920	39 199	61 388	62 598	63 828	64 903

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNTITUOTOT	20 854	18 808	19 404
MAKSUTUOTOT	22 881	24 267	26 186
TUET JA AVUSTUKSET	1 147	55	55
MUUT TOIMINTATUOTOT	238 025	267 295	288 289
TOIMINTATUOTOT	282 907	310 424	333 934
HENKILÖSTÖKULUT	-26 569	-26 185	-26 008
PALVELUJEN OSTOT	-106 257	-120 730	-122 950
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-24 245	-27 881	-27 049
AVUSTUKSET	-57	-80	-40
MUUT TOIMINTAKULUT	-85 859	-96 349	-96 499
TOIMINTAKULUT	-242 987	-271 225	-272 546
TOIMINTAKATE	39 920	39 199	61 388

Toiminnan kuvaus

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot -palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Näiden bruttobudjetoitujen yksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä. Lisäksi joukkoliikenne on valtuuston nähden erikseen sitova bruttobudjetoitu yksikkö. Erikseen sitovina nettobudjetoituina yksiköinä toimivat kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköt sekä varikko. Nettobudjetoitujen yksiköiden sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate

14 60 Kaupunkitilalautakunta

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTAKULUT	-97	-92	-87	-88	-89	-90
TOIMINTAKATE	-97	-92	-87	-88	-89	-90

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
HENKILÖSTÖKULUT	-86	-76	-71
PALVELUJEN OSTOT	-11	-13	-13
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT		-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT		-1	-1
TOIMINTAKULUT	-97	-92	-87
TOIMINTAKATE	-97	-92	-87

Toiminnan kuvaus ja keskeiset tavoitteet

Kaupunkitilalautakunta vastaa muun muassa kaupungin rakennetun ja rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittamisestä ja hallinnoinnista, maa- ja asuntopolitiikan kehittamisestä ja toteuttamisesta, kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, toimitilajohtamisesta sekä toimitilojen hallinnoinnista ja ylläpidosta. Lisäksi lautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kehittamisestä, julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta, liikenneturvallisuustyöstä sekä kaupungin varikkotoiminnan järjestämisestä.

14 50 Kadut ja puistot

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	32 032	30 979	33 379	33 880	34 388	34 904
TOIMINTAKULUT	-47 458	-45 490	-45 447	-45 901	-46 360	-46 963
TOIMINTAKATE	-15 426	-14 511	-12 068	-12 022	-11 973	-12 059

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNTITUOTOT	6 978	5 720	6 317
MAKSUTUOTOT	21 889	23 204	25 008
TUET JA AVUSTUKSET	1 119	55	55
MUUT TOIMINTATUOTOT	2 045	2 000	2 000
TOIMINTATUOTOT	32 032	30 979	33 379
HENKILÖSTÖKULUT	-13 653	-12 753	-12 629
PALVELUJEN OSTOT	-24 822	-24 374	-23 754
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-2 763	-3 647	-2 805
AVUSTUKSET	-57	-80	-40
MUUT TOIMINTAKULUT	-6 164	-4 637	-6 220
TOIMINTAKULUT	-47 458	-45 490	-45 447
TOIMINTAKATE	-15 426	-14 511	-12 068

Toiminnan kuvaus

Vantaan ratikka ohjaa edelleen vahvasti kadut ja puistot palvelualueen investointikokonaisuutta. Investointibudjetti ilman Vantaan ratikkaa on 45 miljoonaa euroa vuodessa, josta noin 10 miljoonaa kohdistetaan Vantaan ratikkaan liittyviin kohteisiin.

Yleisen alueen infran kokonaisuuden tilannekuvan muodostamista varten palvelualueelle ollaan perustamassa omaisuuden hallintaan keskittyvää toimintoa, jotta tilannekuvaa infran kehityksen osalta saadaan parannettua. Omaisuudenhallinnan kokonaisuuteen liittyy myös olennaisesti MATTI-järjestelmän ja aiempaa tehokkaampaa toiminnanohjauksen käyttöönottoa kunnossapidossa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Tarkka käyttötalouden ja investointien seuraaminen ja ohjaaminen jatkuvat aktiivisesti kuin 2026. Palvelualueen ja yksiköiden johtoryhmät seuraavat säännöllisesti ja ohjaavat kaikkea toimintaansa niin, että kokonaisuus pysyy määrärahojen puitteissa.

Turvallisuuden kehittäminen koko organisaatiossa. Tällä pyritään aiempaa läpileikkaavampaan turvallisuustekijöiden huomiointiin kaikessa toiminnassa konttorilta työmaalle.

Vantaan vanhojen heikkokuntoisten juna-asemien ympäristön kunnostus alkoi Myyrmäen asemasta 2026 ja jatkuu Koivukylän asemalla. Tarkoituksena on reagoida omistamamme infran osalta tilanteeseen, jossa joukkoliikenteen matkustamisen sekä yleinen turvallisuudentunne on selvästi heikentynyt ja muodostaa uhkan matkustajamäärien kehittymiselle. Tilanteen korjaaminen

vaatii koko toimijakentän panostusta HSL:n, Vantaan kaupungin, VR:n, Kaupunkiliikenteen ja poliisin toimesta.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Tiukkenevien resurssien myötä palvelualueen kokonaisuutta tarkastellaan ja pyritään löytämään potentiaaliset tehostamistoimenpiteet. Oman työn ja palveluiden oston tasapainoa tarkastellaan aktiivisesti.

Vantaan ratikka vaikuttaa koko palvelualueen toimintaan vielä tämän talousarvion ja suunnittelukauden aikana.

Palvelualueen kaikki taksat tarkasteltiin vuoden 2026 aikana ja ne tulevat täysimääräisesti voimaan vuoden 2027 alusta. Samoin ilmaisen tunnin pysäköinnin poistaminen.

Asemanseudut ovat toiminnan keskiössä ja sillä pyritään vaikuttamaan useaan strategiaan ohjelmaan.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Kadut ja puistot	TP2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Liikenneväylien ylläpito (€/m2)	2,40	2,50	2,45	2,45
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m2)	0,40	0,40	0,45	0,40
Rakennetun puiston (R-luokka) kunnossapito (€/m2)	0,65	0,60	0,65	0,60
Maanlajitusalueille tuodut kuormat (kpl/a)	31 200	44 663	45 000	45 000
Korjausvelka 75 % (t€)	300000	300 000	310 000	310 000

14 51 Joukkoliikenne

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	12 527	11 954	11 954	12 133	12 315	12 500
TOIMINTAKULUT	-53 812	-66 900	-70 900	-71 609	-72 325	-73 265
TOIMINTAKATE	-41 285	-54 946	-58 946	-59 476	-60 010	-60 765

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNITUOTOT	12 527	11 954	11 954
TOIMINTATUOTOT	12 527	11 954	11 954
PALVELUJEN OSTOT	-53 812	-66 900	-70 900
TOIMINTAKULUT	-53 812	-66 900	-70 900
TOIMINTAKATE	-41 285	-54 946	-58 946

Toiminnan kuvaus

Korona-pandemian arvioidaan muuttaneen matkustamista pysyvästi mikä näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä ja ruuhka-aikojen matkustusmäärissä. Vuoden 2026 lipputulojen HSL ennustaa olevan 411 miljoonaa euroa ja matkustajamääräennuste on 399 miljoonaa nousua. Vuonna 2027 HSL tavoittelee talous- ja toimintasuunnitelmassaan 418,5 miljoonan euron lipputuloja. Nousuille ei ole HSL:n alustavassa talous- ja toimintasuunnitelmassa asetettu tavoitearvoa. Vuonna 2019 lipputulot olivat 383 miljoonaa euroa ja matkustajamäärä 397 miljoonaa nousua.

HSL:n talousarvioennusteen mukaan Vantaan osuus lipputuloista vuonna 2027 on 67,5 miljoonaa euroa. HSL:n kustannusarvio on 1040,0 miljoonaa euroa, Vantaan osuus on arvioitu 142,2 miljoonaksi euroksi. HSL:n arvioidaan saavan tukia 4,8 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 0,9 miljoonaa euroa. HSL arvioi, että vuoden 2026 lopussa HSL-kuntien yhteenlaskettua HSL-ylijäämää on kertynyt 7,9 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 4,0 miljoonaa euroa. Talousarvioesityksessä HSL esittää, että Vantaa käyttää ylijäämiä 1,3 miljoonaa euroa vuonna 2026. HSL:n arvioidaan laskuttavan vuonna 2026 Vantaalta noin 72,5 miljoonaa euroa, joka ylittää Vantaan joukkoliikennebudjetin kehyksen. Loput kulut katetaan lipunmyyntituloilla ja avustuksilla. Vantaa on antanut HSL:n 2027–2029 talousarvioesityksestä erillisen lausunnon 2026 syyskaudella.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Katujen ja puistojen palvelualue edistää kestävästä liikkumisesta ja resurssiviisautta osana hiilineutraalin kaupungin tavoittelua. Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtojen puitteissa edistävät tavoitteita. Sähköbussien määrä kasvaa HSL:n kilpailutusten myötä, ja kaupunki huolehtii tarvittavasta latausinfrastruktuurista. Joukkoliikenne tukee myös liikkumisen tasa-arvoa. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä niin iän, sukupuolen kuin asuinalueen perusteella. Joukkoliikenteen kehittämisessä korostuvat myös toimijoiden yhteistyö erityisesti liikenneympäristön ja asemien turvallisuuden parantamisessa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

HSL-alueen joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat palautuneet lähes koronapandemiaa edeltäneelle tasolle, vaikka matkustuskäyttäytymiseen ja kulkutapojen kysyntään ovat vaikuttaneet uudet joukkoliikennehankkeet. Vuonna 2027 joukkoliikenteen suurin haaste on Junatien metrosillan uusiminen, jonka

aiheuttama pitkä metrokatko ja korvaavan liikenteen rajallinen kapasiteetti heikentävät palvelutasoa tilapäisesti sekä lisäävät kustannuksia. Ensi vuonna touko-joulukuun välisenä aikana metro liikennöi lännen suunnasta Hakaniemeen saakka ja idästä Herttoniemeen.

Viime vuosina Vantaan joukkoliikenteeseen on aiheutunut suuria muutoksia mm. uusien linjastosuunnitelmien mukaisten runkolinjojen liikennöinnin myötä. Joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat palautuneet lähes koronapandemiaa edeltäneelle tasolle, vaikka matkustuskäyttäytyminen on etätyön yleistymisen myötä muuttunut. Vuonna 2027 merkittävin haaste on Junatien metrosillan uusiminen, joka heikentää metroliiikenteen palvelutasoa tilapäisesti. Joukkoliikennettä kehitetään yhteistyössä HSL:n kanssa seuraten linjastomuutosten vaikutuksia, parantaen matkaketjuja sekä kehittämällä pysäkki- ja pyöräpysäköinti-infraa. Myös sähköpotkulautojen käytön ohjausta jatketaan yhteistyössä valtion, pääkaupunkiseudun kuntien, yritysten ja asukkaiden kanssa. Vantaan ratikan rakentamisen aikaiset vaikutukset joukkoliikenteeseen pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä, muutokset linjojen liikennöinnissä ja aikatauluissa pyritään ajoittamaan yhteen suurten aikataulumuutosten, kuten kesä- ja talviaikataulumuutosten, kanssa. Valmistuessaan ratikka parantaa paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Joukkoliikenne	TP2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	146406	143 649	155 000	153 000

14 52 Varikko

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	7 344	6 047	6 635	6 710	6 786	6 877
TOIMINTAKULUT	-5 865	-5 677	-5 853	-5 912	-5 971	-6 048
TOIMINTAKATE	1 479	370	782	798	815	829

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNTITUOTOT	755	592	592
MUUT TOIMINTATUOTOT	6 590	5 455	6 043
TOIMINTATUOTOT	7 344	6 047	6 635
HENKILÖSTÖKULUT	-766	-765	-825
PALVELUJEN OSTOT	-1 846	-1 529	-1 633
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 301	-1 459	-1 459
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 952	-1 924	-1 936
TOIMINTAKULUT	-5 865	-5 677	-5 853
TOIMINTAKATE	1 479	370	782

Toiminnan kuvaus

Varikko toimii Kaupunkiympäristön toimialan Kadut ja puistot -palvelualueella kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna yksikkönä. Se tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaikille kaupungin toimialoille.

Henkilö-, paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Raskas ja erikoiskalusto hankitaan pääosin investointimäärärahoilla.

Korjaamotoiminta keskittyy työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja kausikaluston huoltoon. Oma toimintaa täydennetään ostopalveluilla (noin 50 %). Korjauspalveluiden vasteajat, etenkin lisälaitteiden ja työkoneiden osalta, ovat pidentyneet ja hinnat nousseet työvoimapulan ja varaosien saatavuuden vuoksi.

Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista ja Päästöttömät työmaa Green Deal -sopimus lisäävät vähäpäästöisen kaluston osuutta, mutta samalla kasvattavat hankinta- ja ylläpitokustannuksia. Henkilöstön osaamista kehitetään vastaamaan uutta ajoneuvoteknologiaa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Varikon tehtävänä on toimia kaupungin kriittisen kaluston hallinnan ja palvelutuotannon toimintavarmuuden tukijärjestelmänä. Ajoneuvo- ja konepalveluja tuotetaan asiakaslähtöisesti, kustannustehokkaasti ja ympäristöystävällisesti.

Kalustohankinnat tehdään yhteistyössä käyttäjien kanssa, jotta varmistetaan soveltuvuus, monikäyttöisyys ja korkea käyttöaste. Ajoneuvojen yhteiskäyttöä edistetään mm. perustamalla yhteiskäyttöpooli Kaupunkiympäristön toimialalle.

Paikannusjärjestelmien avulla tehostetaan kaluston käyttöä ja raportointia. Ympäristötavoitteena on lisätä vähäpäästöisten ajoneuvojen ja vaihtoehtoisten käyttövoimien osuutta siten, että vähintään 50 % kalustosta hyödyntää niitä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Ajoneuvohankinnat ja hallinta pidetään keskitettyinä. Korjaamo keskittyy raskaan kaluston akuuttikorjauksiin, lisälaitteisiin ja kausihuoltoihin. Henkilöstön osaamista kehitetään erityisesti uusien teknologioiden osalta.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Varikko	TP 2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 353	1 237	1 490	1 350
Korjaamon työtunnit / v	6391	7584	9000	9000

14 30 Kiinteistöt ja tilat

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	14 092	34 796	34 912	35 436	35 967	36 507
TOIMINTAKULUT	-32 297	-33 534	-32 044	-32 364	-32 688	-33 113
TOIMINTAKATE	-18 205	1 262	2 868	3 071	3 279	3 394

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNITUOTOT	594	542	542
MAKSUTUOTOT	979	1 063	1 179
TUET JA AVUSTUKSET	2		
MUUT TOIMINTATUOTOT	12 517	33 192	33 192
TOIMINTATUOTOT	14 092	34 796	34 912
HENKILÖSTÖKULUT	-10 975	-11 405	-11 310
PALVELUJEN OSTOT	-17 880	-19 568	-18 141
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 838	-1 497	-1 488
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 603	-1 064	-1 105
TOIMINTAKULUT	-32 297	-33 534	-32 044
TOIMINTAKATE	-18 205	1 262	2 868

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue vastaa Vantaan toimitiloista sekä asumisen, kiinteistöjen ja maanhallinnan palveluista. Palvelualueen muodostaa kolme yksikköä: mittaus- ja geopalvelut, toimitilajohtaminen sekä kiinteistöhallinta ja asuminen.

Mittaus- ja geopalvelut vastaa laissa säädetyistä asemakaava-alueen kiinteistöinsinöörin tehtävistä, kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista sekä niiden ylläpito- ja katselupalveluista, rakennustyön valvontamittauksista, erilaisista maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja kaupungin tarvitsemista geoteknisistä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluista. Yksiköllä on päävastuu kehittää yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa yhteistä toimintamallia ja toiminnanohjausjärjestelmää (MATTI).

Toimitilajohtaminen vastaa toimitilaratkaisujen tuottamisesta kaupungin toimialoille, kiinteistöjen kunnossapidosta sekä hoidon ja ylläpidon järjestämiseen liittyvistä tehtävistä. Rakentamisen investointiohjelma ja toimitilahankkeet valmistellaan yhteistyössä toimialojen kanssa. Kiinteistönhoidon operatiivisista tehtävistä vastaa ensisijaisesti Vantaan tilapalvelut Vantti Oy kiinteistöhoitosopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopolitiikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, asuntovuokrauksesta ja toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14.32).

Palvelualueella on Vakio-mallin (kasvun ja investointien ohjausmallin) mukaisten alueittaisten kehittämissuunnitelmien koordinoitirooli. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Ympäristö- ja energia-asioiden kehittäminen ja toimeenpano liittyy oleellisesti palvelualueen perustehtäviin kaupunkistrategian ja sitä toteuttavan ympäristöohjelman mukaisesti.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti kaupunkistrategian ja siihen liittyvien ohjelmien, maa- ja asuntopoliittisten linjausten, elinvoima- ja elinkeinopoliittisten periaatteiden, maankäytön elinkeinopoliittisten periaatteiden sekä kiinteistöjohtamisen linjausten toteuttamiseen.

Uuden kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) myötä keskustojen kehittämissuunnitelmat laajennetaan kattamaan suuralueet kokonaisuuksina. VAKIO-mallin mukaista yhteistyötä juurrutetaan ja kehitetään 2027 osaksi normaalia operatiivista yhteistyötä poikkihallinnollisesti sekä toimialan sisällä että toimialojen kesken.

Kiinteistökehittäminen etenee erityisesti Vantaan ratikan suunnittelun ja toteutuksen kanssa rinnan. Tikkurilan osaamiskampus on saatu rakentamisvaiheeseen korttelin 1 oppilaitoskampuksen osalta. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ensimmäisenä osana Oivallustentalo on etenemässä toteutusvaiheeseen. Kuusijärven ulkoilualueen täydennysrakentaminen jatkuu investointimäärärahojen puitteissa.

Maanhankinta on ennakkoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vantaan ratikan tarvitsemat maa-alueet on saatu kaupungin omistukseen pääosin jo vuonna 2026 mm katualuetoimituksella. Vuoden 2027 aikana Ratikan maanhankintoja on vielä tulossa noin 4,2 milj. euroa Vantaan ratikan Lentoaseman ja Tietotien asemakaavojen sekä muutaman yksittäisen neuvottelussa olevan kiinteistökaupan myötä.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Asumisen monipuolisuutta edistetään niin talotyyppien, asuntojen hallintamuotojen ja asuntojen kokojakauman osalta. Tärkeää on, että Vantaalta löytyy myös tulevaisuudessa monenlaisia vaihtoehtoja erilaisiin asumisen tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Asuntotuotannon vauhdittamiseksi toteutetaan toimialalla vuonna 2026 laadittuja toimenpiteitä ja segregaaion ehkäisemistä jatketaan myönteisen aluekehityksen ohjelman toimenpitein.

Hiilineutraalisuutta tavoitellaan uuden ympäristöohjelman määrittelemien toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa mm. vähentämällä energiankulutusta ja lisäämällä uusiutuvan energian osuutta sekä edistämällä vähähiilistä rakentamista sekä rakennuttamisessa että tontinluovutuksessa. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan edelleen. Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä, uusiutuvien polttoaineiden käytön mahdollistamista ja puurakentamista eri rakennuskohteissa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Asuntomarkkinoiden tilanne on ollut useita vuosia erittäin haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on Vantaalla aloitettu vuosikymmenen alkuun verrattuna poikkeuksellisen vähän. Tästä syystä myös tonttikysyntä on ollut heikkoa ja maanmyynnin tavoitteiden saavuttaminen on haastavaa myös vuonna 2027. Valmistuvien asuntojen määrä on jäänyt alle 1000 asuntoa jo pari vuotta ja näin ennustetaan käyvän myös vuonna 2027. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla yhtiömuotoisilla tonteilla osin myös vuokrausvaihtoehtoa, järjestämällä tonttihintakilpailuja ilman etukäteen asetettua tontin lähtöhintaa ja neuvottelemalla rakennuttajien ja maanomistajien kanssa joustoista maankäyttösopimusehtoihin erityisesti valtion tukeman asuntotuotannon osalta, koska valtion rahoitus vuosille 2027–2028 vähenee merkittävästi.

Tonttivarantoa pyritään kasvattamaan kaavoittamalla uusia yritys-, palvelu- ja asuntotontteja. Erityisesti yritystonttien lisääminen on tärkeä tavoite, koska niiden kysyntä on ollut vaikeassa markkinatilanteessa asuntotontteja tasaisempaa ja etenkin laajoista yritystonteista on Vantaalla pulaa. Edistämme työpaikkatonttien tarjontaa myös pienille ja keskisuurille yrityksille. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa kehitetään erityisesti palvelutonttien varausprosessia.

Kaupungin investoinnit ja palvelut eivät ole pysyneet asuntotuotannon ja asukasmäärän kasvun mukana. Tilanteen parantamiseksi kaupungin kasvun ja investointien uutta ohjausmallia (Vakio) on valmisteltu uuden valtuustokauden strategiatyön yhteydessä. Kaupungin palveluverkkosuunnitelman päivitys synkronoidaan tähän kehittämistyöhön. Menettelytavat toimitiloja hankittaessa uudistetaan uuden mallin myötä. Kaupungin tietopohjaa ja järjestelmiä (kuten MATTI) kehitetään investointimallin ja kasvun ohjauksen tueksi.

Ensimmäisen asemakaavan mukaisten katualueiden siirtämistä kaupungin omistukseen jatketaan suunnitellusti. Työ on kaupungin kannalta tärkeää, koska nykyinen lainsäädäntö mahdollistaa katualueiden saamisen omistukseen tietyin edellytyksin ilman korvausta. Lainsäädännön muuttuessa vastaavat alueet joudutaan jatkossa hankkimaan pääsääntöisesti korvausta vastaan. Katualueiden siirtäminen kaupungin omistukseen jo nykyisen lainsäädännön aikana vähentää tulevia maanhankintakustannuksia.

Myös määräalojen lohkomista tonteiksi edistetään. MATTI-järjestelmässä on 750 määräalaa, joista kaupunki omistaa 450 kpl. Määräaloja voidaan lainhuudon myöntämisen jälkeen lohkoa tonteiksi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ilman maanomistajan hakemusta. Asemakaava toteutuu, tulot lisääntyvät ja kiinteistörekisteri selkiyyt.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Kiinteistöt ja tilat	TP 2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Paikkatietoaineiston myynti (t €)	172	193	157	150
Maanmyyntivoitot (t€)	11 714	3 398	24 500	24 500
Maanvuokratulot (t€)	8 458	8 657	8 500	8 500
Maankäyttösopimuskorvaukset (t€)	13 230	15 391	13 797	13 797
Uudisrakentaminen (brm2)	5 472	8 135	8 672	28 514
Korjausrakentaminen (t€)	47 919	51 104	51 063	52 437
Kiinteistöjen hoito (t€)	10 332	10 905	11 153	11 103

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	216 912	226 648	247 054	249 710	252 396	255 754
TOIMINTAKULUT	-103 458	-119 532	-118 215	-119 397	-120 591	-122 159
TOIMINTAKATE	113 454	107 116	128 839	130 313	131 805	133 595

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MAKSUTUOTOT	13		
TUET JA AVUSTUKSET	26		
MUUT TOIMINTATUOTOT	216 873	226 648	247 054
TOIMINTATUOTOT	216 912	226 648	247 054
HENKILÖSTÖKULUT	-1 088	-1 186	-1 173
PALVELUJEN OSTOT	-7 885	-8 347	-8 508
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-18 343	-21 276	-21 296
MUUT TOIMINTAKULUT	-76 141	-88 723	-87 237
TOIMINTAKULUT	-103 458	-119 532	-118 215
TOIMINTAKATE	113 454	107 116	128 839

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat palvelualueelta (ks. kohta 14 30) kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksikön tilahallinnan ja asuntovuokrauksen vastuualueet ovat nettobudjetoinnin piirissä.

Asuntovuokraus vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta, joita on yhteensä noin 550. Asunnot ovat pääosin

työsuhdeasuntoja sekä tavallisia osakehuoneistoja. Osa näistä asunnoista on myyty viime vuosina ja myyntejä jatketaan tulevina vuosina.

Tilahallinta vastaa kaupungin palvelutilojen kiinteistösalkun hallinnasta, kiinteistöhallinnosta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta, myös niiden tilojen osalta, joita kaupunki ei tarvitse omaan käyttöönsä. Tehtäviin kuuluvat myös kaupungin edunvalvonta omistamissaan kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntien ja ostojen valmistelu sekä kaupungin omistamien rakennusten purkujen valmistelu ja toimeenpano.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa saatiin allekirjoitettua pitkäaikaiset vuokrasopimukset kaupungin omistamiin kiinteistöihin ja vuoden 2026 aikana vakiinnutettiin säännöllinen yhteistyö, jota kehitetään edelleen.

Myyntilistalla olevien Sote- ja Pela-kiinteistöjen sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen sekä asuntojen myyntivalmisteluja jatketaan aktiivisesti, kun niihin on vuonna 2026 saatu pitkät vuokrasopimukset. Myyntikohteista teetetään tarkempia kuntoarvioita ja kiinteistöarvioita ja myyntitoimeksiantoa hoitavat konsultit kilpailutetaan. Yksittäisiä kiinteistöjä, asuntoja ja osaketoiloja on myyty vähitellen muutaman viime vuoden aikana, mutta haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Asuntokaupan ennakoidaan kuitenkin vilkastuvan vuonna 2027 jonkin verran.

Kaupungin omistuksessa on useita rakennuksia, joille ei ole osoittaa kaupungin omaa käyttöä eivätkä ne ole vuokrattavissa ulkopuolisille tahoille huonon kunnon vuoksi. Vuoden 2026 aikana on purettu tilahallinnan toimesta 5 kohdetta ja tämän vuoden aikana on vielä tarkoitus purkaa 9 kohdetta. Lisäksi toimitilajohtamisen yksikkö on purkaa 5 kohdetta vuonna 2026. Vuoden 2027 aikana tilahallinta edistää noin 10 kohteen purkamista ja toimitilajohtaminen purkaa 2–3 kohdetta mahdollisuuksien mukaan suojelutavoitteet huomioiden.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Kiinteistöt ja tilat (netto)	TP 2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Toimitilamäärä (m2)	818 605	853 205	858 834	876 407
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja (m2)	137 829	160 554	141 284	183 282
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat (m2)	81 123	76 555	78 544	80 717
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	8 581	10 751	13 004	14 119

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Määrärahat 1 000 €		KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Rakentaminen yhteensä	MENOT	-110 200	-104 365	-71 080	-83 820	-89 410
Uudisrakentaminen	MENOT	-63 460	-53 225	-32 320	-43 810	-51 130
Korjausrakentaminen	MENOT	-45 420	-49 720	-37 440	-38 690	-36 960
Vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostyöt	MENOT	-1 320	-1 420	-1 320	-1 320	-1 320

Rakentamisen investoinnit on esitetty kokonaisuudessaan erillisessä liitteessä: Toimitilainvestoinnit 2027–2036.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Määrärahat 1 000 €		KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Julkinen käyttöomaisuus yht.	MENOT	-225 000	-300 000	-200 000	-66 000	-45 000
Julkinen käyttöomaisuus yht.	TULOT	40 000	60 000	26 000		
Julkinen käyttöomaisuus ilman ratikkaa	MENOT	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Liikennealueet	MENOT	-33 135	-32 130	-35 860	-35 805	-32 320
Urheilualueet	MENOT	-3 240	-4 890	-3 000	-3 100	-4 000
Virkistysalueet	MENOT	-3 140	-1 920	-290		-100
Ympäristörakentaminen	MENOT	-4 660	-5 760	-5 525	-5 345	-8 580
Yhteishankkeet	MENOT	-825	-300	-325	-750	
Vantaan Ratikka	MENOT	-180 000	-255 000	-155 000	-21 000	
Vantaan Ratikka	TULOT	40 000	60 000	26 000		

Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit on esitetty kokonaisuudessaan erillisessä liitteessä: Kunnallistekniikan investoinnit 2027–2030.

94 Irtain omaisuus

Määrärahat 1 000 €		KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Kaupunkiympäristön irtain omaisuus yhteensä	MENOT	-2 593	-2 618	-3 040	-3 190	-3 040
KAPU/Rakentaminen	MENOT	-130	-30	-60	-60	-60
KAPU/Kunnossapito	MENOT	-35	-35	-35	-185	-35
KAPU/Varikko	MENOT	-1 903	-2 139	-2 460	-2 460	-2 460
KIPA/MIGE irtain omaisuus	MENOT	-75	-64	-75	-75	-75
KIPA/KIHA irtain omaisuus	MENOT	-100	-51	-60	-60	-60
KIPA/TOTI irtain omaisuus	MENOT	-350	-299	-350	-350	-350

Toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon raskaasta ajoneuvokalustosta kaupungin käyttöön. Lisäksi viheralueiden kunnossapitoon hankitaan kalustoa ja rakentamiselle työmaakoppeja. Toimitilajohtamisen kunnossapitokohteisiin hankitaan keittiölaitteita ja irtokalusteita sekä tilahallinnan vuokrakohteiden kalusteita uusitaan. Lisäksi maastomittaukseen ja maatutkimukseen hankitaan mittalaitteita. Irtaimen omaisuuden investoinneille on esitetty tasapainotustoimenpiteitä, jolloin investointimenojen budjetti pienenee 0,45 milj. euroa vuonna 2027.

95 Kiinteä omaisuus

Määrärahat 1 000 €		KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Kiinteä omaisuus yhteensä	MENOT	-42 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Kiinteän omaisuuden osto	MENOT	-39 000	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Maa-alueiden kunnostus	MENOT	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Kiinteän omaisuuden myynti	TULOT	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500

Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vuonna 2027 maanhankintaa lisää vielä ratikan maanhankinta. Ensi vuonna on tulossa noin 4,2 milj. euron maanhankinta Vantaan ratikan Lentoaseman ja Tietotien asemakaavojen sekä muutaman yksittäisen neuvottelussa olevan kiinteistökaupan myötä.

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja kaupungin maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin.

Vuosittain kaupungin maa-alueilla joudutaan puhdistamaan pilaantuneita maita ja poistamaan jätteitä. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan myös mm. asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2027

4.9.2026

1 000 €

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ

	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	287 125	316 660	340 395	23 735	11 441
Menot	-259 514	-288 468	-289 650	-1 182	3 317
Toimintakate	27 611	28 192	50 745	22 553	14 758

Kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

14 60 Kaupunkitilalautakunta	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Menot	-98	-92	-87	5	5

14 50 KADUT JA PUISTOT	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	32 032	30 979	33 379	2 400	1 100
Menot	-47 458	-45 490	-45 447	43	190
Toimintakate	-15 426	-14 511	-12 068	2 443	1 290

14 51 KADUT JA PUISTOT Joukkoliikenne	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	12 527	11 954	11 954	0	
Menot	-53 812	-66 900	-70 900	-4 000	
Toimintakate	-41 285	-54 946	-58 946	-4 000	

14 52 KADUT JA PUISTOT Varikko (netto)	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	7 344	6 047	6 635	588	
Menot	-5 865	-5 677	-5 853	-176	
Toimintakate	1 479	370	782	412	

14 30 KIINTEISTÖT JA TILAT	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	14 092	34 796	34 912	116	116
Menot	-32 297	-33 534	-32 044	1 490	2 448
Toimintakate	-18 205	1 262	2 868	1 606	2 564

14 32 KIINTEISTÖT JA TILAT (netto)	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	216 912	226 648	247 054	20 406	10 000
Menot	-103 458	-119 532	-118 215	1 317	369
Toimintakate	113 454	107 116	128 839	21 723	10 369

Yhteensä TILA	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	282 907	310 424	333 934	23 510	11 216
Menot	-242 987	-271 225	-272 546	-1 321	3 011
Toimintakate	39 920	39 199	61 388	22 189	14 227

Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2027

Hyvän elämän Vantaa

- Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä
- Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla

Vetovoimainen Vantaa

- Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä
- Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla
- Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistusmuotoja monipuolisempaan suuntaan
- Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta

Tasapainoisen kasvun Vantaa

- Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin
- Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisääteistä määräystasoa vähähiilisemmäksi
- Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitivisuuden saavuttamiseksi

Vakaa ja kestävä talous

- Tasapainotamme toimialan taloutta
- Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti
- Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti

Henkilöstö ja menestystekijät

- Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.
- Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa



Kaupunkiympäristö

Toimialan tulokortti 2027

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Hyvän elämän Vantaa					
Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä	Koivukylän asemanseudun kunnostaminen v. 2027	Koivukylän asemanseutua ei ole tavoitteellisesti kunnostettu.	Koivukylän asemanseudun kunnostustyöt on toteutettu.	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoitteet: Parannamme vantaalaisten turvallisuutta ja parannamme Vantaan viihtyisyyttä. - Turvallisuusohjelma	Aseman ympäristöjen kehittäminen edellyttää riittävää investointivarausta.
Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla	Työpaikkarakentamisen (toimisto-, toimitila-, liike ja palvelurakentaminen) määrän kehitys kaupunkikeskustoissa (kem2)	Työpaikkarakentamisen määrää kaupunkikeskustoissa kem2 ei ole eritelty. Lähtötaso lasketaan ja seuranta kehitetty vuoden 2026 alussa.	Rakennetun työpaikkarakentamisen kerrosal määrä kaupunkikeskustoissa ei vähene eli kem2 -muutos > 0.	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoite: Parannamme kaupunkikeskusten elinvoimaa. - Elinvoima- ja työllisysohjelma	Uutta asuntorakentamista syntyy keskustoihin työpaikkojen kustannuksella. Olemassa olevan toimistorakentamisen määrä vähenee purkavan saneerauksen hankkeissa liikerakentamisen korvauksessa toimistoja.
Vetovoimainen Vantaa					
Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä	- Ratikan rakentamisen tavoiteaikataulu ja tavoitekustannus - Ratikan kaavarungon alueelle	Ratikan toteutusvaihe alkanut, kustannuskertymä 48 M€.	2027 lopulla toteutuksen valmiusaste 70 %, kustannuskertymä 505 M€	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoite: Vantaan ratikka valmistuu	Rakentamisessa tulee eteen yllättäviä, kustannuksia nostavia tekijöitä.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	kaavoitettu kerrosala (kem2) • Ratikan kaavarun- gon alueelta saata- vat maankäytön tu- lot (maanmyyntivoi- tot, maanvuokratulot ja maankäyttösopi- muskorvaukset yh- teenlaskettuna)	• Kaavoitettu: 16 590/55 590 k-m2 (netto/brutto) • Ratikan kaavarun- gon alueelta saatuja maankäyttötuloja on seurattu vuo- desta 2023 alkaen. Tulot vuosilta 2023– 2025 ovat yhteensä n. 54 M€. (54 086 090 €) sisältäen maanmyyntivoitot, maankäyttösopi- muskorvaukset ra- hana ja maana, maanvuokra- ja maankäyttölupien tulot.	• Kaavoitettu: 100 000/100 000 k-m2 (netto/brutto) • 40 milj. euroa valtuus- tokauden 2026–2029 aikana eli keskimäärin 10 milj. euroa vuonna 2027.	vuonna 2029 ja ratik- kakaupunki sen ym- päriällä kehittyä. • Strateginen hanke.	Rakentamisen suhdanne ei piristy, eikä ratikan kaavarun- gon alueelle kohdistu riittä- västi kiinteistökehittämisen kysyntää.
Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla	• Uuden työpaikkaker- rosalan määrä hy- väksytyissä kaa- voissa (netto k-m²) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloitukset, kpl. (liike- rakennukset, toimis- torakennukset, teolli- suusrakennukset, varastorakennukset yhteensä)	• Työpaikkakerrosalan lähtötaso -7 410 k- m² (netto) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloituksia yhteensä 16 kpl vuonna 2025, 10 vuoden keskiar- von ollessa 24,5 kpl. • Luovutettuja työ- paikkatontteja 9 kpl.	• Työpaikkakerrosalan tavoitetaso 50 000 k- m² (netto) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloi- tuksia 20 kpl (+25 % vuoden 2025 tasoon nähdessä.) • Luovutettuja työpaik- katontteja 12 kpl.	• Strateginen vuosita- voite-esitys • Kaupunkistrategian tavoite: Työllistävien yritysten määrä kas- vaa • Elinvoima- ja työlli- syysohjelma	Keskustojen kehittäminen ja uusien asuinalueiden raken- taminen pienentää kokonais- työpaikkavarantoa.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	Luovutetut työpaikatontit, kpl.				
Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistusmuotoja monipuoliseen suuntaan	- Omistus- ja osa-omistusasuntojen osuus asuntotuotannosta (%) - Pientaloasuntojen ja valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus asuntotuotannosta (aloitukset, kpl:t) - Uudesta asuntokerrosalasta kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuva osuus (%)	- Valmistuneita omistusasuntoja 199 kpl (yhteensä 544 valmistunutta asuntoa) eli 37 %. - Pientaloasuntoja alkaneesta asuntotuotannosta 152 kpl. - Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntojen aloituksia ei ollut vuonna 2025. - Kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittunut 14,7 % uudesta asuntokerrosalasta.	- Omistusasuntojen osuus alkaneesta asuntotuotannosta: 50 %. (Osaomistusasuntoja ei ole rakenteilla.) - Pientaloasuntojen osuus asuntotuotannon aloituksista: 300 kpl. - Valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus asuntotuotannon aloituksista: 25 %. - Uudesta asuntokerrosalasta 80 % sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle.	- Strateginen vuositaivoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Monipuolistamme asuntotarjontaa ja omistusmuotoja - Elinvoima- ja työliisyysohjelma - Myönteisen aluekehityksen ohjelma	Talouden epävarmuus jarruttaa asuntotuotantoa. Uudet osaomistusmallit etenevät hitaasti ja valtion tuen riittävyys sekä kustannuskilpailukyky haastavat. Sijainniltaan syrjäisempi pientalokaavoitus vähentää kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuvan kerrosalan prosenttiosuutta.
Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta	- Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetasojen toteutuminen asemakaavoissa ja rakentamisluvissa (%) - Viheralueiden mitoitus- ja	Alueellisen vihertehokkuuden laskuri, alueellinen viherkerroin, valmistui ARVO-hankkeessa. Laskentaa on tehty pilottialueilla. Asemakaavoissa on määritelty vuodesta 2020 alkaen	Alueellisen vihertehokkuuden arviointi on käytössä. Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetasot toteutuvat asemakaavoissa 100 % ja rakentamisluvissa 90 %. Yksittäisissä kohteissa voi olla perusteltu syy raja-arvosta poikkeamiselle.	- Strateginen vuositaivoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta - Ympäristöohjelma	Alueellisen vihertehokkuuden laskenta on aikaa vievää ja vaatii osaamista. Riski on, että minimiarvot eivät täyty, jos muut maankäyttötarpeet priorisoidaan korkeammalle.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	saavutettavuustarkastelujen (SAAVU) tulokset	tonttikohtainen vihertehokkuus. Viheralueiden mitoitus- ja saavutettavuusohjetta on käynnistetty vuodesta 2023 alkaen.	Lähiluonto on helposti saavutettavissa kaikista asuinnoista. Viheralueiden mitoitus- ja saavutettavuuden ohjeen (SAAVU) mukaiset minimiarvot täyttyvät niissä kaavarungoissa ja asemakaavoissa, jotka muuttavat merkittävästi viheralueverkostoa.		
Tasapainoisen kasvun Vantaa					
Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin	Koivukylän ostarin kehityssuunnitelman laatiminen ja yhteistyö Myyrmäen ja Hakunilan strategisesti merkittävässä toimenpiteessä (v. 2027 Hakunilan Suomi Areena ja Myyrmäen kadunvaltausprojekti)	Uudet toimenpiteet, jotka ei vielä käynnissä 2025.	Strategisesti merkittävät toimenpiteet ovat käynnissä tai toteutettu.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Pysäytämme alueellisen segregaatiokehityksen - Myönteisen aluekehityksen ohjelma	Rahoituksen toteutuminen, operatiiviset haasteet toimenpiteiden toteutuksessa
Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisäätöistä määräystäsoa vähähiilisemmäksi	Ohjausta toteutettu asuinrakennustaloja sisältävissä asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa sekä päiväkotijärjestelmän rakentamisessa.	Ohjausta ei ole aloitettu.	Ohjausta toteutettu ja vaikutuksia arvioitu asuinrakennustalo-, päiväkotijärjestelmän ja koulurakentamisessa.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Vähennämme kasvihuonekaasupäästöjä	Puutteellinen tiedonkulku. Resurssit eivät riitä kattavaan seurantaan. Vähähiilisistä ratkaisuista tinkiminen säästösyistä, josta seurauksena kalliimpi lainarahoitus.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
				Ympäristöohjelma	
Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitivisuuden saavuttamiseksi	- Luonnonsuojelualueiden lisääminen (kpl) - Luonnon heikentymättömyyden toteutuminen luontoarvohehtaareilla mitattuna luontotilinpidossa.	55 kpl - Kerätään laajempaa lähtötason tietoa. Asemakaavatasolla lähtötasot tiedossa. Luontotilipitoa kehitetään.	5 kpl uusia luonnon-suojelualueita - Kaupunkitasoinen lähtötaso tarkentunut. Luontotilipito otettu käyttöön, kehittäminen jatkuu.	- Strateginen vuosita-voite-esitys - Kaupunkistrategian ta-voite: Olemme luonto-positiivinen vuoteen 2030 mennessä - Ympäristöohjelma	Valtaosa kaupungin omistamalla maalla sijaitsevista luonnonsuojelualuevarauksista on jo rauhoitettu. Yksityisten maanomistajien suojeluhaluus tai se saako kaupunki hankittua näitä alueita omistukseensa, vaikuttaa jatkossa. Hyvitysalueita ei löydy riittävästi tai hyvitysmarkkinaa ei synny. Kaupungin kasvun alueiden riittävyys pidemmällä tulevaisuudessa.
Vakaa ja kestävä talous					
Tasapainotamme toimialan taloutta	Toimialan talouteen kohdistuvat talouden tasapainottamistoimet	Ei tasapainotustoimia vuonna 2025.	Toimialalle asetettu talouden tasapainotustavoite 15,2 milj. euroa vuodelle 2027 toteutuu	- Kaupunkistrategian tavoite: Käyttötalous tasapainotetaan strategiakauden aikana - Talousohjelma	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkinen.
Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti	Toimialan tuottavuusohjelma	Tuottavuus- ja tuotantotapa-analyyssejä ei ole systemaattisesti tehty. Tavoitteita tuottavuuden kehittämiseksi ei ole asetettu.	Talousohjelman mukainen tuottavuusohjelma kaupunkiympäristön toimialalla on valmis maaliskuun 2027 loppuun mennessä.	- Strateginen vuosita-voite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Käyttötalous	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkinen.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
				tasapainotetaan strategia-kauden aikana	
Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti	Kaavoitus suunnitelma ja investointiohjelmat valmistellaan uuden mallin mukaisesti alueellisten kehittämissuunnitelmien ohjaamina.	Suuralueisia kokonais-suunnitelmia alueiden kaavoituksen, rakentamisen ja investointien ohjaamisesta ei ole tehty. Projektiryhmä perustettu työstämään uutta toimintamallia.	Kaavoitus suunnitelma ja investointiohjelmat valmistellaan uuden mallin mukaisesti alueellisten kehittämissuunnitelmien ohjaamina.	- Kaupunkistrategia: Toimitilainvestointeja priorisoidaan - Talousohjelma	Yllättävät investointitarpeet tai rakentamisen kustannusten nousu vaikeuttavat talouden kehityksessä pysymistä.
Henkilöstö ja menestystekijät					
Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.	Uudistettu toimialan johtamisjärjestelmä	Toimialan johtamisjärjestelmää ei ole päivitetty tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.	Toimialan johtamisjärjestelmä on uudistettu ja käytössä.	- Strateginen vuosita-voite-esitys - Kaupunkistrategian menestystekijä: Toimimme systemisesti	Johtamisjärjestelmä ei tue arjen johtamista ja systemistä toimintatapaa.
Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa	- Kaupunkitasoisen asiakkuushallintajärjestelmän (CRM) käyttöönotto asiakassuhteiden ylläpidossa. - Asiakastyön valmennukset.	- Kaupunkitasoinen CRM on kehitteillä, ei vielä käytössä. - Sisäistä yhteistyötä ja asiakkuusajattelua on kehitetty työpajoissa. Konkreettisia asiakastyöhön pureutuvia valmennuksia ei ole tehty.	- Kaupunkitasoinen CRM on systemaattisesti käytössä kaupunkiympäristön toimialalla. - Asiakastyön kohdenetut valmennukset on järjestetty.	- Kaupunkistrategian menestystekijä: Toimimme systemisesti. - Elinvoima- ja työllisyysohjelman tavoite: sujuvoitetaan yritysten sijoittumista tukevia prosesseja ja siihen liittyvää poikkihallinnollista toimintatapaa.	- CRM ei vakiinnu arjen työkaluksi. - Asiakastyön valmennuksissa kehitetyt toimintatavat ja periaatteet eivät periydy asiakaskohtautumisiin.

Toimenpide	Kalan osuus	Tilan osuus	Arvio eurovaikutuksesta (te) 2027 yhteensä
Tasapainotus yhteensä	531	14 677	15 208
Tulojen lisääminen	225	11 216	11 441
Sote-kiinteistöjen myynnit (vain 2027)		10 000	10 000
Luovutaan kadunvarsipysäköinnin ilmaisesta ensimmäisestä tunnista ja liityntäpysäköinnin hintamuutos		600	600
Katujen ja puistojen lupapalvelujen maksut		450	450
Hulevesi- ja viemäri vapautusmaksut	20		20
Eläinlääkintähuollon maksut	35		35
Ravataksan kok.alamaksut 0,5 € korotus	75		75
Kaavoitusaloitteen käsittelymaksu	35		35
Ympäristöterveydenhuollon maksut	60		60
Hinnastojen uusiminen		116	116
Eduskuntavaalien ulkomainonnan järjestäminen		50	50
Säästöt	306	3 461	3 767
2027 säästöihin sisältyy 2 milj. purkukustannuksista, eli nämä on ajateltu vain vuoden 2026 ylimääräiseksi kuluksi		2 000	2 000
Konsulttipalvelujen jatkovähennys	28	122	150
Väestönsuojien passiiviantennijärjestelmien vanha hankintavaraus pois		50	50
Koulutusmäärärahat matkoineen ja majoituksineen. Lainsäädäntömuutuskoulutuksia joudutaan priorisoimaan.	149	51	200
Tyhy-rahoiden leikkaus	14	36	50
Tarvikerahoiden leikkaus koko Katossa 100 €/hlö	18	52	70
MATTI-koulutuksien säästö	15		15
Sijaisvähennykset Vantin palveluista	5	5	10
Pöytäkirjojen tarkastuspalkkiosta luopuminen	10	5	15
Tikkurilan osaamiskampanin työt		50	50
Vähennys, vanha budjetti katuverkon 360-kuvaukset 2025 ja laserkeilaus 2026		200	200
Energiansäästötoimet Vantaan Energian kanssa, vanhat kaukolämpökohteet		200	200
Asiantuntijapalveluvähennyksien lisäsäästö		50	50
Kunnossapidon ennakkoimattomat rakennustyöt		50	50
Kunnossapidon vuosikorjaustyöt		50	50
Yksityistieavustusten määrärahan puolitus mm. matalammilla korvausprosentteilla ja priorisoinneilla.		40	40
Asiantuntijapalvelubudjetti Kaupunkikulttuuritalolle		50	50
ICT-palvelujen leikkaus	20		20
Leikkaus matkoista, tilauksista ja muista satunnaisista palveluhankinnoista.	47		47
Irtaimen omaisuuden säästö koneista, kalustosta ja irtaimistosta (investointi)		450	450

