SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 27.04.2015

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen 4

3 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut kaupunginjohtajan päätös 5

4 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja 6

5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi 7

6 § Eron myöntäminen Tuija Simille ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 8

7 § Eron myöntäminen Jouni Uhlgrenille vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 9

8 § Eron myöntäminen Juha Tenhuselle teknisen lautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 10

9 § Eron myöntäminen Niilo Kärjelle opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 11

10 § Raportointi BDO Audiator Oy:n selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä / kaupunginhallituksen päätös 9.6.2014 § 13 12

- : Raportointi BDO Audiator Oy:n selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 20.10.2014 13

- : Raportointi BDO Audiator Oy:n selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 26.1.2015 23

- Raportointi BDO Audiator Oy:n selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 27.4.2015 36

11 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjen muuttaminen 61

- : Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö 63

- Konserni- ja asukaspalveluiden johtosääntö, kh 27.4.2015 73

12 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset 79

13 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 13 / 2015 80

14 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 27 / 2015 82

15 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 164 / 2014 83

16 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja 85

17 § Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n oikaisuvaatimus Tikkurilan aluetoimikunnan päätöksestä 1.4.2015 § 21 86

- : Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n aluerahahakemus Rauhanklubi-sarjan järjestämiseen 88

- : Oikaisuvaatimus aluerahahakemus/ Kohdeavustushakemus/alueraha/Tikkurilan aluetoimikunta/ Rauhanklubi-sarja Silkinportissa, Vantaan Rauhanpuolustajat ry 91

18 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintakertomus 2014: henkilöstökertomus, asiakaspalauteyhteenveto sekä toimintatilastot vuodelta 2014 / tiedoksi 92

- : Sosiaali- ja terveydenhuollon toimintatilastot 2014 (soster ltk 13.4.2015 pöytäkirja) 94

- : Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan asiakaspalauteyhteenveto 2014 120

- : Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstökertomus 2014 157

19 § Savuton Vantaa kyselyn vuoden 2014 tulokset 174

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 27.04.2015

- : Savuton Vantaa 2014 kyselyn tulokset ... 176
20 § Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 ... 190
- : Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015/Liite 1 ... 192
- : Kuntatekniikan keskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015/Liite 2 ... 223
- : Tilakeskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015/Liite 3 ... 226
21 § Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta ... 229
- : Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta ... 230
- : Lausuntopyyntö, Keravan yleiskaava 2035 (YK6)- kaavaluonnos ... 232
- : Kaavakartta / Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta ... 233
- : Selostus / Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta ... 234
22 § Vantaan kaupungin lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportista ... 301
- : Vantaan kaupungin lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista (liite 1) ... 302
- : Ympäristöministeriön lausuntopyyntö asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikut-tavuus-raportista (liite 2) ... 305
- : Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportti (liite 3) ... 307
- : Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan 28.2.2014 antama lausunto hankeryhmän työskentelyä varten (liite 4) ... 427
23 § Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 (MASU 2050) ja Helsingin seudun asuntostrategian 2025 (ASTRA 2025) hyväksyminen ... 429
- : Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 ... 430
- : Helsingin seudun asuntostrategia 2025 ... 455
24 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Helsingin Osuuskauppa Elanto / SRV Rakennus Oy, perustettavan yhtiön lukuun ... 525
- : Kartta kaupan kohteesta 92-61-107-4. ... 526
25 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Korhonen Raija ja Bengt / Parecon Oy ... 527
- : Kartta kaupan kohteesta 92-422-1-3. ... 528
26 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Kiinteistö Oy Mittatie 27 / Milcom Oy ... 529
- : Kartta kaupan kohteesta 92-97-33-3. ... 530
27 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Fastighets Ab Gränsfogdegränden 1 a i Vanda / Kehän Autokatsastus Oy ... 531
- : Kartta kaupan kohteista 92-40-1-15 ja 92-40-1-16. ... 532
28 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon / Merimieseläkekassa perustettavan yhtiön lukuun ... 533
- : Kartta kaupan kohteesta 92-421-5-552-M502. ... 534
29 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon / Rakennusliike J. Rajala Oy ... 535
- : Kartta kaupan kohteesta 92-421-5-552-M503 ... 536
30 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 152300 sekä maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa ... 537

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 27.04.2015

- : Asemakaavaselostus 13.4.2015 / Asemakaava ja asemakaavan muutos Myyrmäen kaakkoisosaan nro 152300 ... 541
- : Lausunnot ja vastineet 13.4.2015 ... 583
31 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 200500 sekä tonttijako / 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki ... 591
- : Asemakaavaselostus 13.4.2015 / Askisto 5 -asemakaava nro 200500 ... 594
- : Muistutukset ja vastineet 13.4.2015 ... 636
- : Lausunnot ja vastineet 13.4.2015 ... 639
32 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan valintaa valmistelevan toimikunnan asettaminen ... 647
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 649
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 650
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 651
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa ... 652
Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa ... 653
Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa ... 654
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 657

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 27.4.2015 klo 17.00–17.35
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x	Rokkanen Sakari	-
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x	Marjanen Viola	-
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	-
Bruun Susanna	-	Salminen Helvi	x
Kaira Lauri	-	Weckman Markku	-
Karlsson Patrik	x	Stormbom Lars	-
Kokko Hannu	x	Juurikkala Timo	-
Kotila Pirkko	x	Holopainen Matti	-
Kärki Niilo	x	Sajaniemi Ulla	-
Lehmuskallio Paula	x	Multala Sari	-
Mäntynen Taisto	x	Loppukaarre Jukka-Pekka	-
Niemelä Arja	x	Kakko Teijo	-
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	-
Orpana Anitta	x	Puha Seija	-
Ryhänen Riitta	x	Kuokkanen Jasi	-
Suvensalmi Jouko	x	Oksa Petteri	-
Åstrand Riikka	x	Pajunen Sirpa	-

Muut osallistujat		Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja		-
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja		x
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja		x
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja	esittelijä §:t 3–11, 32	x
van Nues Pirjo, apulaiskaupunginjohtaja vs.	esittelijä §:t 12–15	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä § 19	x
Markkula-Heilamo Leea, apulaiskaupunginjohtaja va.	esittelijä §:t 20–31	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä § 18	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä §:t 16–17	x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö		x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja		x
Kolju Niina, kaupunginlakimies va.		x
Lyly Laura, hallintoasiantuntija		x
Björksten Jenni, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja	Tapani Mäkinen
Pöytäkirjanpitäjä	Jenni Björksten

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka	11.5.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)
	Pykälät 22 ja 32 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka	13.5.2015 klo 8.15–16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 20.4.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 6/2015.
Päätös:
Tarkastettiin ja hyväksyttiin kaupunginhallituksen 20.4.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 6/2015.

3 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut kaupunginjohtajan päätös**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraava **kaupunginjohtajan** päätös:

§ 30 Osallistuminen 6Aika: EduDigi –hankkeeseen

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittua kaupunginjohtajan päätöstä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

4 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraava pöytäkirja:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 4/8.4.2015

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

KN/KM/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja nro 3/14.4.2015

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § Eron myöntäminen Tuija Simille ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

161/00.00.01.00/2013
KN/JB

Tuija Simi on 22.3.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 17 nimennyt ympäristölautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:	**Henkilökohtaiset varajäsenet:**
Markku Weckman, puheenjohtaja (kv 26.1.2015 § 8)	Jan Edelmann
Jukka Mölsä, varapuheenjohtaja	Mikko Merelä
Riitta Salasto	Maria Kasvinen
Suve Pääsukene	Soile Sillanmäki
Jukka Halonen	Väinö Pokki
Birgitta Herranen	Hannele Puusa-Ruohonen
Markku Kuula	Pekka Kaukonen
Ann-Mari Patshijew	Tuija Simi
Marja Parkkima	Ulla Länsiharju
Sami Haukka	Hannu Kärkkäinen
Hanna Valtanen	Pirjo Tuohimaa (kv 25.8.2014 § 5)
Juhis Ranta	Jarkko Pietikäinen
Arto Bäckström (kv 2.3.2015 § 9)	Liisa Tilander (kv 2.3.2015 § 9)
Pekka Silventoinen	Jorma Pentikäinen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Tuija Simille ero ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi ympäristölautakunnan jäsen Ann-Mari Patshijewin henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7 § Eron myöntäminen Jouni Uhlgrenille vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

HA/201/00.00.01.00/2013
KN/JB

Jouni Uhlgren on 24.3.2015 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut muuttavansa pois paikkakunnalta, ja pyytää täten eroa vapaa-ajanlautakunnan varajäsenyydestä.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 13 nimennyt vapaa-ajan lautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:	**Henkilökohtaiset varajäsenet:**
Päivi Laakso, puheenjohtaja	Marjut Niemelä-Pynttäri
Lasse Norres, varapuheenjohtaja	Hannu Puranen
Tessa Olin	Helena Ånäs
Serveh Khalili	Sirkka Laaksonen
Toni Blomster	Pekka Saastamoinen
Faysal Abdi	Ville Ruotsalainen
Sara Anttila	Riitta Karasjoki
Mikko Ravi (kv 18.11.2013 § 4)	Markus Välilä (kv 18.11.2013 § 4)
Merja-Liisa Vasarainen	Päivi Enden
Raija Virta	Riikka Homan
Juha Juntunen	Antti Lihavainen
Jouni Herranen	Petrus Pesonen
Kirsi Mäkilaine	Juha Järä (kv 20.5.2013 § 9)
Annika Lappalainen	Jouni Uhlgren
Christina Lindblad	Anu Vihma
Kaarlo Kivimäki	Tanja Hautakangas
Loviisa Kaartokallio	Riitta Ahonen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) todettavaksi, että Jouni Uhlgren menettää paikkakunnalta poismuuton vuoksi vaalikelpoisuutensa luottamustehtäviin Vantaan kaupungilla, ja
b) toimitettavaksi vapaa-ajanlautakunnan jäsen Annika Lappalaisen henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8 § **Eron myöntäminen Juha Tenhuselle teknisen lautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

160/00.00.01.00/2013
KN/JB

Juha Tenhunen on 8.4.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa teknisen lautakunnan jäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 16 valinnut tekniseen lautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Jari Porthén, puheenjohtaja	Risto Linnankoski
Tapio Päivinen, varapuheenjohtaja	Kari Lopperi
Ulla Kaukola	Sari Snygg
Olavi Lehtonen	Jyrki Riikonen
Virpi Mäkinen	Tiina Nurmi-Kokko
Carita Orlando	Nina Merjola-Repo
Juha Tenhunen	Kenny Fahlström
Mia Salminvuo	Teija Hakulinen
Juha Simonen	Jussi Suoverinaho
Ritva Eskelinen	Eva Pesonen
Silvo Kaasalainen (kv 7.10.2013 § 5)	Minna Kuusela
Jukka Jormola	Jukka-Pekka Rannisto
Tuula Saastamoinen	Mikko Mielonen
Juha Hirvonen	Ilmari Kekkonen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Juha Tenhuselle ero teknisen lautakunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi teknisen lautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

9 § Eron myöntäminen Niilo Kärjelle opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

155/00.00.01.00/2013
KN/JB

Niilo Kärki on 13.4.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.1.2013 § 11 valinnut opetuslautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Janne Leppänen, puheenjohtaja	Timo Nyyssönen
Jari Sainio, varapuheenjohtaja	Seppo Turkka
Sari Multala (kv 26.1.2015 § 9)	Birgitta Herranen
Seppo Airaksinen	Reijo Liimatainen
Kirsi Suvensalmi	Hannele Halonen
Ranbir Sodhi	Kaarlo Kähärä
Anette Karlsson	Helvi Salminen
Jarkko Koivuniemi	Jari Ahokas
Marilla Kortesalmi	Rebekka Nylund
Carita Haga	Runa Martikainen
Niilo Kärki	Markku Naumanen (kv 7.4.2014 § 3)
Ulla Sajaniemi	Pirjo Vilenius (kv 3.3.2014 § 5)
Jori Nummelin	Reino Holappa
Vaula Norrena	Sari Laakso
Eve Rämö (kv 26.1.2015 § 4)	Inkeri Ruokonen
Jari Jääskeläinen	Arja Saunamäki
Soili Haverinen	Carolina Tuhkanen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Niilo Kärjelle ero opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa opetuslautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki poistui osallisuusjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

10 § **Raportointi BDO Audiator Oy:n selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä / kaupunginhallituksen päätös 9.6.2014 § 13**

VD/5078/00.03.02.00/2014
KN/PvN/TE/LM-H/PH

Kaupungin tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy teki kaupungin toimeksiannosta selvityksen kaupungin ja kaupungin tytäryhtiöiden sähköurakkahankintojen käytännöistä ja kaupungin käytännöistä rakennuslupa-aikojen jatkamisessa.

Kaupunginhallitus päätti em. selvitysten johdosta toimenpiteet, jotka toimialoilla tulee selvitysten johdosta toteuttaa (kaupunginhallitus 9.6.2014 § 13). Toimenpiteet olivat muun muassa seuraavanlaisia:

- rakennuslupakäytäntöjen ohjeistusta parannetaan
- maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan hankinta- ja tilausprosesseja ja -käytäntöjä parannetaan
- järjestetään em. toimialalle hankintakoulutusta
- varmistetaan hankintoihin riittävät lakimiesresurssit
- laskujen oikeellisuuteen ja asiatarkastukseen kiinnitetään tarkempaa huomiota ja valvontaa parannetaan
- kaupunkikonsernissa tehostetaan hankintaohjeistusta ja kilpailutetuista hankintasopimuksista tiedottamista ja
- järjestetään tytäryhtiöille säännöllisesti hankintakoulutusta

Lisäksi samalla päätettiin, että kaupunginjohtaja raportoi toimenpiteiden etenemisestä kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtaja on raportoinut kaupunginhallitukselle toimenpiteiden etenemisestä lokakuussa 2014 ja tammikuussa 2015. Näiden raportointien perusteella kaupunginjohtaja on vielä pyytänyt toimialoilta vastaukset siihen, miten viimeisimmässä raportoinnissa suunnitteilla olevat toimenpiteet on toteutettu ja miten ja millä aikataululla vielä kesken olevat toimenpiteet tullaan toteuttamaan. Näiden vastausten pohjalta on laadittu tämä huhtikuun 2015 raportointi.

Edellä mainitut raportoinnit ovat asian liitteenä. Kaupunginjohtaja selostaa viimeisintä raportointia kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 13 päätöksestä annetut raportoinnit 20.10.2014, 26.1.2015 ja 27.4.2015 ja
b) todeta, että näihin BDO Audiator Oy:n selvityksiin liittyen lisäraportoinnille ei ole tarvetta.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja Kari Nenonen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Raportointi BDO Audiator Oyn selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 20.10.2014
- Raportointi BDO Audiator Oyn selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 26.1.2015
- Raportointi BDO Audiator Oyn selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä 27.4.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Kari Nenonen, puh 09 839 22101, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Raportointi / kh 9.6.2014 § 13 päätöksen johdosta aloitetut toimenpiteet

Kaupunginhallitus 20.10.2014
Kaupunginjohtaja Kari Nenonen

Vantaa

Kaupunginhallitus päätti

a) merkitä tiedoksi BDO Audiator Oyn laatimat, selvitykset

*b) että **maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla tulee apulaiskaupunginjohtajan** johdolla:*

1. Päivittää rakennuslupamenettelyiden ohjeistusta selvityksessä esiin nousseilta osin 1.10.2014 mennessä

Toimenpiteet:

Rakennusvalvonta on noin puolentoista vuoden ajan käynyt systemaattisesti läpi vanhentuneita rakennuslupia. Rauenneista rakennusluvista on lähetetty kiinteistön omistajille kirje, jossa kehotetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaan määräpäivään mennessä. Tarvittaessa kiinteistön omistajiin ollaan oltu myös puhelimitse yhteydessä. Käytäntöä tullaan jatkamaan myös tulevaisuudessa.

Pientalojen jatkolupahakemusten käsittely pyritään keskittämään yhdelle rakennustarkastajalle. Sijaisjärjestelyt pyritään järjestämään siten, että jatkolupahakemusten käsittely tapahtuu yhtenäisten käytäntöjen mukaan.

2. *Kehittää hankintojen organisointia, kilpailutusprosessia ja tilaamiskäytäntöjä toimialan, hankintakeskuksen ja sisäisen tarkastuksen yhteistyönä. Tätä työtä varten kaupunginjohtaja nimeää työryhmän, jonka tulee saada työnsä valmiiksi vuoden 2014 loppuun mennessä.*

Toimenpiteet:

Valmistelutyö vireillä. Raportti valmistuu vuoden loppuun mennessä.

3. *Huolehtia, että johdonmukaisella johtamisella ja esimiestyöllä laskujen asiatarkastus ja hankintaprosessi sekä hankintojen tilaukset toimivat asianmukaisesti ja hankintaprosessin eri vaiheiden dokumentoinnista huolehditaan.*

Toimenpiteet:

Laskujen asiatarkastajat ja hyväksyjät on nimetty taloussäännön mukaisesti. Henkilöstön hankintaoikeudet on määritelty. Tarkastusraportit on käsitelty soveltuvin osin johtoryhmissä ja hankintalain ja -ohjeiden merkitystä korostettu. Suorahankinnoista pyritään luopumaan lisäämällä kilpailutusta.

4. *Järjestää hankintakoulutusta toimialan johdolle, kilpailuttajille ja tilaajille säännöllisesti alkaen syksystä 2014.*

Toimenpiteet:

Toimialalla käytetään kilpailutuksissa Cloudia ja HankintaSampo – järjestelmiä, joihin on saatu järjestelmäkoulutusta.

Kuntatekniikan keskuksessa pidettiin kesällä 2014 yhteinen tilaisuus tulosalueen hankinnoista, jossa hankintajohtaja ja lakimies vastasivat hankinta-asioihin liittyviin kysymyksiin. Paikalla olivat tulosyksiköiden päälliköt, joiden kautta tieto ja sovitut asiat vietiin omiin yksiköihin. Lisäksi toimialalta tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen yksittäisiä henkilöitä on osallistunut kevään/kesän 2014 aikana ulkoisiin koulutuksiin hankinnoista. Esimerkkinä Julkisten hankintojen kilpailuttaminen – koulutus.

Hankintakoulutus on toimialan vuoden 2015 koulutusohjelmassa erityisenä painopisteenä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 10 §

c) *että kaupungin sisäinen tarkastus ottaa myös vuoden 2015 vuosisuunnitelmassaan yhdeksi painopistealueeksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan hankinnat*

Toimenpiteet:

Vuosisuunnitelma laaditaan joulu-tammikuussa ja ao. päätös tullaan siinä huomioimaan.

d) Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla tulee **konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan johdolla:**

1. *Tehostaa hankintaohjeista ja kilpailutetuista hankintasopimuksista tiedottamista kaupunkikonsernin yhtiöille.*

Toimenpiteet:

Hankintakeskus on osallistunut ja osallistuu suurimpien yhtiöiden hankintaohjeistuksen laadintaan ja hankintaprosessien läpikäyntiin. Sovittu konsernipalveluiden kanssa käytäntö, että hankintakeskus toimittaa kerran kuussa päivitetyn listan voimassa olevista sopimustoimittajista niiden puitesopimusten osalta, jotka ovat yhtiöiden käytettävissä.

2. *Järjestää tytäryhtiöille hankintakoulutusta vuosittain alkaen syksystä 2014.*

Toimenpiteet:

Tytäryhtiöiden hankinnoista vastaaville, toimitusjohtajille ja hallituksen jäsenille järjestetään 29.10.2014 hankintakoulutus kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Kutsu koulutustilaisuuteen on lähetetty kaikille tytäryhtiöille. Hankintakeskus hoitaa koulutuksen sisällön.

3. Tarkistaa konserniohjeita erityisesti hankintoja koskevilta osin.

Toimenpiteet:

Konsernistrategiaa tarkistetaan hankintojen ohjeistamista koskevilta osin. Päivitystyö on käynnissä ja strategia tuodaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

e) *edellyttää, että yhtiöiden johdon on osana normaalia johtamista ja esimiestyötä huolehdittava, että valvonta laskujen asiatarkastuksissa ja hankintaprosessissa sekä hankintojen tilauksissa toimii asianmukaisesti ja hankintaprosessin vaiheiden dokumentoinnista huolehditaan.*

Toimenpiteet:

Yhtiöt ilmoittivat:

- parantavansa hankintaprosessejaan
- noudattavansa Vantaan kaupungin hankintaohjetta ja konsernistrategiaa (pl. Vantaan Energia)
- BDO Audiator esitti havaintoinaan, että muutamalla yhtiöllä oli puutteita hankintadokumenttien arkistoinnissa sekä laskujen oikeellisuudessa /tarkastuksessa. Ko. yhtiöt ilmoittivat korjaavansa havaitut puutteet.

f) *BDO Audiator Oy:n selvitykset ja konserniohjeet toimitetaan konserniyhtiöiden hallituksille, joiden on ne käsiteltävä.*

Toimenpiteet:

Selvitykset on toimitettu ko. yhtiölle, joita pyydettiin samalla esittämään toimenpiteet tehtyihin havaintoihin. Vastaukset saatiin syyskuussa kaikilta tarkastetuilta yhtiöiltä.

Pääsääntöisesti yhtiöt ilmoittivat käyttävänsä kaupungin kilpailuttamia sopimustoimittajia aina kun se on mahdollista.

Konsernistrategian päivitys on meneillään. Se toimitetaan Vantaan kaupungin tytäryhteisöjen hallitusten käsiteltäviksi sen jälkeen, kun päivitetty konsernistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Voimassa oleva konsernistrategia lähetetään muistutuksena tytäryhteisöille lokakuussa lähetettävän konsernitiedotteen yhteydessä.

g) edellyttää, että kaupungin toimialat ottavat sähköiset kilpailuttamisjärjestelmät käyttöön vuoden 2014 loppuun mennessä. Järjestelmien käyttöönottoa laajennetaan konserniyhtiöihin heti, kun se on teknisesti mahdollista

Toimenpiteet:

Hankintakeskus kilpailuttaa kaikki hankintansa Cloudian sähköisellä kilpailuttamisjärjestelmällä. Käyttöönottoa laajennetaan koko ajan systemaattisesti. Samoin pienhankintojen sähköisen työkalun osalta on sovittu toimittajan kanssa tehostetusta tuesta kilpailutusten tekemisessä.

h) Hankintakeskus koordinoi hankintakoulutuksen järjestämistä myös muille kaupungin toimialoille.

Toimenpiteet:

Uusien Julkisten hankintojen yleisten sopimusehtojen osalta on järjestetty koulutus hankintayksikölle ja hankintoja tekeville lakimiehille. Laajempaa hankintakoulutusta kaikille toimialoille tullaan järjestämään sen jälkeen, kun uutta tulevaa hankintalakia koskeva hallituksen esitys on annettu.

i) *että **kaupunginjohtaja** raportoi nyt käynnistettyjen toimenpiteiden etenemisestä kaupunginhallitukselle lokakuussa 2014, tammikuussa 2015 sekä tarvittaessa myöhemmin.*

Toimenpiteet:

Seuraava raportointi annetaan kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti tammikuussa 2015.

Väliraportointi toimenpiteistä

BDO Audiator Oy:n selvitys sähköurakkahankinnoista sekä kaupungin käytännöistä rakennuslupa-aikojen jatkamisessa

Kaupunginhallitus 26.1.2015

Kaupunginjohtaja Kari Nenonen

Vantaa

Kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 § 13

a) merkitä tiedoksi BDO Audiator Oyn laatimat, selvitykset

*b) että **maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla tulee apulaiskaupunginjohtajan** johdolla:*

1. Päivittää rakennuslupamenettelyiden ohjeistusta selvityksessä esiin nousseilta osin 1.10.2014 mennessä

Toimenpiteet:

- Hankkeen loppukatselmuksen, kuten muidenkin katselmusten, tilaaminen on hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan vastuulla.
- Rakennusvalvonta puuttuu asiaan, jos rakennus on otettu käyttöön ennen käyttöönottokatselmusta ja asia tulee rakennusvalvonnan tietoon. Ensisijaisesti kehotetaan hankkeeseen ryhtyvää ja työmaavastaavaa määräajassa hakemaan katselmuksen toimittamista ja kielletään rakennuksen käyttö.
- Mikäli lupa on rauennut eikä raukeamisesta ole kulunut kovin pitkää aikaa hakijaa kehotetaan hakemaan jatkoaikaa, jonka aikana tarvittavat toimet voidaan tehdä.

(jatkoa b-kohdan toimenpiteille)

- Tapaukset rauenneiden lupien osalta joudutaan käsittelemään tapauskohtaisesti. Yleisenä periaatteena ja ohjeena on pyrkimys saada kukin yksittäinen hanke saatetuksi loppuun lupapäätösten mukaisesti.
- Seuraavassa rakennusvalvontataksassa korotetaan huomattavasti maksua rauenneiden lupien osalta. Tämä koskee niin jatkoaikapyyntöä kuin varsinaista loppukatselmustoimenpidettä. Rauenneet luvat aiheuttavat huomattavasti ylimääräistä työtä, joka näin otetaan taksassa huomioon.
- Varsinaista arkiston perkaamista rauenneiden lupien osalta ei ole mahdollista rakennusvalvonnan nykyresurssein tehdä. Katselmusten toimittaminen edellyttää lähes aina paikallakäyntiä ja asiakirjoihin perehtymistä.
- Tietojärjestelmien uusimisen yhteydessä voidaan vaatia ominaisuus, joka automaattisesti lähettää hakijalle tiedon, että hänen lupansa voimassaolo on raukeamassa. Varsinaisen toimenpiteen tilaaminen on kuitenkin aina hakijan vastuulla.

2. Kehittää hankintojen organisointia, kilpailutusprosessia ja tilaamiskäytäntöjä toimialan, hankintakeskuksen ja sisäisen tarkastuksen yhteistyönä. Tätä työtä varten kaupunginjohtaja nimeää työryhmän, jonka tulee saada työnsä valmiiksi vuoden 2014 loppuun mennessä.

Toimenpiteet:

Kaupunginjohtaja nimesi työryhmän 18.6.2014 ja siinä oli edustus maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalta, hankintakeskuksesta ja sisäisestä tarkastuksesta. Työryhmä on toimittanut kaupunginjohtajalle loppuraporttinsa ja työryhmän esittämät kehittämistoimenpiteet ovat seuraavat:

- Lisätään yhteistyötä toimialan sisällä ja yhtenäistetään toimintatapoja.
- Ennakoivaa suunnittelua lisätään hankintaprosesseihin.
- Kehitetään substanssien ja oikean taktiikan hallintaa ja osaamista, esim. kannattava kilpailutusajoitus (talvi-kesä). Harkitaan kannattavin urakkamuoto ja urakkakoko, mm. pilkkominen osaurakoihin.
- Hankintakeskuksen asiantuntija(t) jalkautuu joksikin aikaa kuntatekniikan keskukseen ja / tai tilakeskukseen verkostoitumisen ja yhteistyön kehittämiseksi.
- Suorahankintapäätöksiin kirjataan hankintalain kriteeri.

(jatkoa kohdan 2 toimenpiteille)

- Tilakeskuksen osalta päätetään jatkossa hankintasuunnitelmasta hankesuunnittelun yhteydessä.
- Toimialan hankinta-asioiden hoitaminen lisätään avoinna olevan lakimiehen tehtäväkuvaan.
- Ostopalvelumahdollisuutta käytetään erityisen vaativissa tapauksissa.
- Tapauskohtaisesti harkitaan milloin tarvitaan puitesopimuksia. Tilakeskus luopuu konsulttisopimusten osalta puitesopimusten käytöstä.
- Hankintapäätöksissä, joissa tarjoajat ovat etusijajärjestyksessä, määritellään etukäteen se, millä perusteella voidaan poiketa etusijajärjestyksestä.
- Jatketaan synergiaetujen kehittämistä kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen prosesseissa, erityisesti hankinnoissa.
- Toimialan hallinnassa olevissa yhtiöissä voidaan soveltaa toimialan tekemiä puitesopimuksia. Hankintalain ja -ohjeiden noudattamisesta vastaa ao. yhtiö.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 10 §

- Selvitetään kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen sekä hankintakeskuksen työnjaon nykytilanne ja voidaanko hankintakeskukseen keskittää lisää ao. toimialan hankinta-asioita. Tämä ei koske suunnitteluhankintoja eikä rakennusurakoita.
- Laskujen asiatarkastus- ja hyväksymisprosessien kehittämiseen kiinnitetään huomiota ja laaditaan muistilista po. tehtävistä.

3. *Huolehtia, että johdonmukaisella johtamisella ja esimiestyöllä laskujen asiatarkastus ja hankintaprosessi sekä hankintojen tilaukset toimivat asianmukaisesti ja hankintaprosessin eri vaiheiden dokumentoinnista huolehditaan.*

Toimenpiteet:

Laskujen asiatarkastajat ja hyväksyjät on nimetty taloussäännön mukaisesti. Henkilöstön tilausoikeudet on määritelty. Tarkastusraportit on käsitelty soveltuvin osin johtoryhmissä ja hankintalain ja -ohjeiden merkitystä korostettu.

4. Järjestää hankintakoulutusta toimialan johdolle, kilpailuttajille ja tilaajille säännöllisesti alkaen syksystä 2014.

Toimenpiteet:

Toimialalla käytetään kilpailutuksissa Cloudia ja HankintaSampo – järjestelmiä, joihin on saatu järjestelmäkoulutusta.

Kuntatekniikan keskuksessa pidettiin kesällä 2014 tulosalueen hankinnoista yhteinen tilaisuus, jossa hankintajohtaja ja lakimies vastasivat hankinta-asioihin liittyviin kysymyksiin. Paikalla olivat tulosyksiköiden päälliköt, joiden kautta tieto ja sovitut asiat vietiin omiin yksiköihin. Lisäksi toimialalta tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen yksittäisiä henkilöitä on osallistunut kevään/kesän 2014 aikana ulkoisiin koulutuksiin hankinnoista. Esimerkkinä Julkisten hankintojen kilpailuttaminen –koulutus.

Hankintakoulutus on toimialan vuoden 2015 koulutusohjelmassa erityisenä painopisteenä. Laaja-alainen (yli 100 osanottajaa) yleiskoulutus hankintatehtäviä hoitaville järjestettiin 19.1.2015. Toinen, räätälöity koulutustilaisuus toimialan varsinaisia hankintatehtäviä suorittaville järjestetään myös alkuvuodesta 2015. Toimialan hankintatehtäviä suorittavat osallistuvat myös tapauskohtaisesti yksittäisiin ulkopuolisiin koulutustilaisuuksiin.

c) *että kaupungin sisäinen tarkastus ottaa myös vuoden 2015 vuosisuunnitelmassaan yhdeksi painopistealueeksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan hankinnat*

Toimenpiteet:

Sisäisen tarkastuksen 2015 vuosisuunnitelmaan on otettu yhdeksi painopisteeksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan hankinnat ja sopimukset.

d) Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla tulee **konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan johdolla:**

1. *Tehostaa hankintaohjeista ja kilpailutetuista hankintasopimuksista tiedottamista kaupunkikonsernin yhtiöille.*

Toimenpiteet:

Tiedottamista on tehostettu syksyn aikana. Viimeksi 19.12.2014 konserniyhtiöille lähetettyyn tiedotteeseen on liitetty hankintaohjeet ja kerrottu keskitetysti kilpailutettujen puitesopimusten käytöstä.

2. Järjestää tytäryhtiöille hankintakoulutusta vuosittain alkaen syksystä 2014.

Toimenpiteet:

29.10.2014 järjestettiin konserninpalveluiden toimesta koulutustilaisuus tytäryhtiöille. Hankintakeskus vastasi koulutuksen sisällöstä.

3. Tarkistaa konserniohjeita erityisesti hankintoja koskevilta osin.

Toimenpiteet:

Konsernistrategiaa päivitetään erityisesti hankintojen osalta. Päivitetty konsernistrategia viedään päätöksentekoon alkuvuodesta.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 10 §

e) *edellyttää, että yhtiöiden johdon on osana normaalia johtamista ja esimiestyötä huolehdittava, että valvonta laskujen asiatarkastuksissa ja hankintaprosessissa sekä hankintojen tilauksissa toimii asianmukaisesti ja hankintaprosessin vaiheiden dokumentoinnista huolehditaan.*

Toimenpiteet:

Yhtiöt ilmoittivat:

- parantavansa hankintaprosessejaan
- noudattavansa Vantaan kaupungin hankintaohjetta ja konsernistrategiaa (pl. Vantaan Energia)
- BDO Audiator esitti havaintoinaan, että muutamalla yhtiöllä oli puutteita hankintadokumenttien arkistoinnissa sekä laskujen oikeellisuudessa /tarkastuksessa. Ko. yhtiöt ilmoittivat korjaavansa havaitut puutteet.

f) *BDO Audiator Oy:n selvitykset ja konserniohjeet toimitetaan konserniyhtiöiden hallituksille, joiden on ne käsiteltävä.*

Toimenpiteet:

Selvitykset on toimitettu ko. yhtiölle, joita pyydettiin samalla esittämään toimenpiteet tehtyihin havaintoihin. Vastaukset saatiin syyskuussa kaikilta tarkastetuilta yhtiöiltä.

Pääsääntöisesti yhtiöt ilmoittivat käyttävänsä kaupungin kilpailuttamia sopimustoimittajia aina kun se on mahdollista.

Päivitetty konsernistrategia viedään päätöksentekoon alkuvuodesta 2015 ja se toimitetaan Vantaan kaupungin tytäryhteisöjen hallitusten käsiteltäviksi sen jälkeen, kun konsernistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Voimassa oleva konsernistrategia lähetettiin muistutuksena tytäryhteisöille lokakuussa lähetetyn konsernitiedotteen yhteydessä.

g) edellyttää, että kaupungin toimialat ottavat sähköiset kilpailuttamisjärjestelmät käyttöön vuoden 2014 loppuun mennessä. Järjestelmien käyttöönottoa laajennetaan konserniyhtiöihin heti, kun se on teknisesti mahdollista

Toimenpiteet:

Kaikilla toimialoilla on mahdollisuus käyttää sähköisiä kilpailuttamisjärjestelmiä. Hankintakeskus koordinoi Cloudian käyttäjätunnusten antamista ja järjestää tarvittaessa koulutusta yhteistyössä järjestelmän toimittajan kanssa. Pienhankintajärjestelmä on kaikkien halukkaiden käytössä.

h) Hankintakeskus koordinoi hankintakoulutuksen järjestämistä myös muille kaupungin toimialoille.

Toimenpiteet:

Hankintakeskus vastaa koulutuksen sisällöstä maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalle järjestettävissä hankintakoulutuksissa. Uuden hankintalain myötä tullaan hankintoihin liittyvää koulutusta lisäämään kaikille toimialoille.

i) *että **kaupunginjohtaja** raportoi nyt käynnistettyjen toimenpiteiden etenemisestä kaupunginhallitukselle lokakuussa 2014, tammikuussa 2015 sekä tarvittaessa myöhemmin.*

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitukselle raportoitiin ao. päätöksen mukaisesti myös lokakuussa 2014. Seuraavaksi raportti annetaan huhtikuussa 2015. Tuolloin kerrotaan

- miten tässä raportoinnissa suunnitteilla olevat toimenpiteet on toteutettu ja
- miten ja millä aikataululla vielä kesken olevat toimenpiteet tullaan toteuttamaan.

Raportointi BDO Audiator Oy:n laatimien selvitysten aiheuttamista toimenpiteistä

Kaupunginhallitus 27.4.2015

Kaupunginjohtaja Kari Nenonen

Taustaa

- Kaupungin tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy teki toimeksiannosta selvityksen
  - kaupungin ja kaupungin yhtiöiden sähköurakkahankintojen käytännöistä sekä
  - kaupungin käytännöistä rakennuslupa-aikojen jatkamisessa
- Selvityksessä ehdotettiin mm.
  - rakennuslupakäytäntöjen ohjeistuksen parantamista
  - hankinta- ja tilausprosessien ja -käytäntöjen parantamista maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla
  - hankintakoulutuksen lisäämistä sekä
  - laskujen oikeellisuus- ja asiatarkastuksen valvonnan tehostamista

Kaupunginhallituksen päätös 9.6.2014 § 13 (1/2)

Kaupunginhallitus merkitsi selvitykset tiedoksi ja päätti, että selvitysten johdosta toimialoilla tulee tehdä mm. seuraavat toimenpiteet:

<u>Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala</u>

- Päivittää rakennuslupamenettelyiden ohjeistusta
- Kehittää hankintojen organisointia, kilpailutusprosessia ja tilaamiskäytäntöjä
- Huolehtia, että mm. laskujen asiatarkastus ja hankintaprosessi sekä hankintojen tilaukset ja hankintaprosessin eri vaiheiden dokumentointi toimivat asianmukaisesti
- Järjestää hankintakoulutusta säännöllisesti alkaen syksystä 2014.

<u>Sisäinen tarkastus</u>

- Ottaa myös vuoden 2015 vuosisuunnitelmassaan yhdeksi painopistealueeksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan hankinnat

Kaupunginhallituksen päätös 9.6.2014 § 13 (2/2)

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala:

- Tehostaa hankintaohjeista ja hankintasopimuksista tiedottamista kaupunkikonsernin yhtiöille
- Järjestää tytäryhtiöille hankintakoulutusta vuosittain
- Tarkistaa konserniohjeita erityisesti hankintoja koskevilta osin
- Edellyttää yhtiöiden johdolta valvontaa laskujen asiatarkastuksissa ja hankintaprosessissa
- Edellyttää, että BDO Audiator Oy:n selvitykset ja konserniohjeet toimitetaan konserniyhtiöiden hallituksille, joiden on ne käsiteltävä

Hankintakeskus:

- Koordinoida hankintakoulutuksen järjestämistä myös kaikille muille kaupungin toimialoille

Lisäksi kaupunginjohtajalle annettiin tehtäväksi raportoida em. toimenpiteiden etenemisestä kaupunginhallitukselle lokakuussa 2014, tammikuussa 2015 sekä tarvittaessa myöhemmin.

Raportoinnit

- Kaupunginjohtaja on raportoinut toimenpiteiden etenemisestä kaupunginhallitukselle 20.10.2014 sekä 26.1.2015
- Tammikuun raportoinnin yhteydessä todettiin, että seuraava raportti annetaan huhtikuussa 2015 ja siinä kerrotaan:
  - Miten tammikuussa suunnitteilla olevat toimenpiteet on toteutettu ja
  - Miten ja millä aikataululla vielä kesken olevat toimenpiteet tullaan toteuttamaan.
- Toimialoille on lähetetty em. perusteella lisäkysymyksiä, joiden vastaukset muodostavat tämän raportoinnin.

Konsernipalvelut

Miten kaupungin yhtiöiden hankintaprosesseja tuetaan ja valvotaan?

- Konsernihallinnon ja rahoituksen tiedotteissa kerrotaan ajankohtaisista muutoksista hankintalaissa ja tarvittaessa ohjeistetaan yhtiöitä havaituista puutteista. Vuoden 2015 ensimmäinen tiedote sisälsi mm. muistutuksen sopimusrekisterin ylläpidosta, pienhankintojen HankintaSampo –järjestelmäpäivityksestä sekä ilmoituksen tulevasta hankintakoulutuksesta.
- Yhtiöiden merkittävät hankinnat käsitellään navigointien yhteydessä alkaen keväästä 2015. Uudistettu navigointiohje/-lomake tuodaan yleisjaoston hyväksyttäväksi viimeistään 18.5.2015.
- Yhtiöiden hallituksiin nimettävien asiantuntijoiden asiantuntemusta

Millainen suunnitelma yhtiöiden hankintakoulutuksen järjestämisestä on tehty?

- Tulevasta hankintakoulutuksesta on ilmoitettu tytäryhtiöille 27.3.2015. Alustava ajankohta on alkusyksy 2015, tarkempi ajankohta ja sisältö tuodaan yleisjaostolle tiedoksi viimeistään 18.5.2015

Miten yhtiöitä informoidaan kaupungin puitesopimuksista?

- Konserniyhtiöille 19.12.2014 lähetettyyn tiedotteeseen on liitetty hankintaohjeet ja kerrottu keskitetysti kilpailutettujen puitesopimusten käytöstä.
- Hankintakeskus ylläpitää puitesopimusluetteloa ja informoi yhtiöitä kuukausittain sopimuksista. Tarvittaessa hankintakeskus antaa lisäohjeistusta tytäryhteisöille hankintoihin liittyvissä asioissa.
- Puitesopimuksiin liittyvistä muutoksista tiedotetaan tarvittaessa myös konsernihallinnon ja rahoituksen yhtiöille toimitettavissa tiedotteissa.

Konsernistrategia päivitetään vuonna 2015 myös hankintalain ja hankintojen osalta.

Hankintakeskus

Millainen pitkän tähtäimen suunnitelma hankintakoulutuksista on tehty?

- Hankintakeskus järjestää itse tiettyihin aihekokonaisuuksiin liittyvää koulutusta, osallistuu omalla panoksella henkilöstökeskuksen ja toimialojen järjestämiin koulutuskokonaisuuksiin sekä pyydettäessä pitää toimialoille ja konserniyhtiöille räätälöityjä koulutuksia.

- Sähköisiin kilpailuttamisjärjestelmiin järjestetään tarvittaessa koulutuspäivä
  - HankintaSammosta on pidetty koulutusta 27.3. ja 13.4. ja tulossa on Cloudian koulutuspäivä 8.5.

Miten hankintakoulutusta järjestetään vuoden 2015 alun jälkeen jatkossa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla ja kaupunkitasoisesti?

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kanssa tullaan vielä kevään 2015 aikana järjestämään yksi yhteinen koulutustilaisuus.
- Hankintakeskuksen yleisesti järjestämät, esimerkiksi uuteen hankintalakiin liittyvät, koulutukset ovat avoimia kaikille.
- Muutamat hankinta-asiantuntijat tulevat vuoden 2015 aikana työskentelemään joitakin kuukausia toimialoilla -> lisää tietoa ja ymmärrystä puolin ja toisin.
- On sovittu maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan sekä hankintakeskuksen yhteinen hankintojen strateginen ryhmä/ohjausryhmä, joka kokoontuu muutaman kerran vuodessa. Ryhmässä käydään läpi myös koulutustarpeet.

Miten hankintaohjeissa voidaan paremmin velvoittaa sähköisten kilpailuttamisjärjestelmien käyttöön ?

- Hankintaohjeiden päivitys aloitetaan syksyllä.
- Hankintaohjeissa tullaan ohjeistamaan kilpailutusten tekeminen ainoastaan sähköisten kilpailuttamisjärjestelmien kautta.
- Tällä hetkellä pienhankintojen tekeminen on Avaimessa ohjeistettu tehtäväksi HankintaSammon kautta.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Onko toimialan hankintaprosessit kuvattu ja onko prosessien eri vaiheet vastuutettu? Ovatko prosessit hankintoja tekevien tiedossa? Mikäli eivät ole, millä aikataululla näin on tarkoitus toimia?

Kuntatekniikan keskus

- hankintaprosessien vaiheet ja vastuutahot kuvattu IMS –järjestelmään (viimeisin versio tehty 25.2.2015)
- huomioitu myös hankintakeskuksen tekemä hankinnan prosessikuvaus tammikuulta 2015
- hankinnan prosessikuvauksia työstetään jatkuvan kehittämisen mallilla
- Hankintoja tekevät on koulutettu ja he tuntevat hankintaprosessit

Tilakeskus

- hankintaprosessit kuvattu osana kiinteistönhallinnan kohdealuearkkitehtuuria vuonna 2013 konsultin toimesta
- vastuut kirjattu tulosalueen johtamisjärjestelmään
- Tiken asiantuntija koulutetaan IMS-järjestelmäasiantuntijaksi keväällä 2015
- tavoitteena on, että Tiken prosessit kuvataan IMS-järjestelmällä vuoden 2015 loppuun mennessä
- Hankintoja tekevät on koulutettu ja he tuntevat hankintaprosessit

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 10 §

Onko kuntatekniikan keskuksen, tilakeskuksen ja hankintakeskuksen työnjaon nykytilanne ja kehittäminen selvitetty? Miten varmistetaan pysyvä yhteistyö hankinnoissa toimialan ja hankintakeskuksen välillä?

- Yhteistyön perusta muodostuu hankintakeskuksen, kuntatekniikan keskuksen sekä tilakeskuksen säännöllisesti neljä kertaa vuodessa pidettävistä operatiivisista kokouksista
- Kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen yhteinen hankintatyöryhmä kokoontuu säännöllisesti osana tulosalueiden synergiaetujen hyödyntämisprosessia.
- Jatkossa tullaan hankintakeskuksen johdolla pitämään strategiset neuvottelut hankinta-asioiden kehittämisestä 2-3 kertaa vuodessa.
- Kuntatekniikan keskuksen osalta on sovittu aikatauluista niistä puitesopimuskilpailutuksista, jotka voidaan siirtää hankintakeskuksen tehtäviksi. Tilakeskuksen osalta asian selvittäminen on vireillä.

Mitä toimialalla on tehty / tehdään hankintalakimiesresurssien parantamiseksi?

- Toimialalla aloittaa työnsä lakimies, jonka tehtäväkuvaan on lisätty hankinta-asioiden valmistelu.

- Lisäksi käytetään tarvittaessa erityistapauksissa ulkopuolisia lakimiespalveluja.

Rakennusvalvonta

Onko rakennusvalvonta tehnyt kirjalliset ohjeet rakennuslupamenettelyihin ja onko ohjeet käsitelty henkilökunnan kanssa? Miten ohjeissa yhdenmukaistetaan käytäntöjä rakennuslupa-aikojen jatkamisessa? Mikäli ohjeita ei ole tehty ja käsitelty henkilökunnan kanssa, millä aikataululla näin on tarkoitus toimia?

- Lupamenettelystä on ohjeistus rakennusvalvonnan kotisivuilla ja myös paperiversiona. Henkilöstö tuntee ohjeet.
- Rauenneiden lupien osalta lähetetään omistajalle ilmoitus katselmuksesta kiinteistöllä. Ilmoituksia lähetetään vuodessa keskimäärin 50–60. Tällä hetkellä käsittelyssä ovat vuoden 2013 rauenneista luvista tehdyt ilmoitukset.
- Tehtävää hoitaa yksi osa-aikainen (60 %) tekninen henkilö.
- Tavoitteena on mm. katselmuskäytäntöjä muuttamalla pienentää rauenneiden hankkeiden määrää.

Tämänkuun raportoinnissa todettiin, että ”Tietojärjestelmien uusimisen yhteydessä voidaan vaatia ominaisuus, joka automaattisesti lähettää hakijalle tiedon, että hänen lupansa voimassaolo on raukeamassa”. Onko tällainen uudistus vireillä ja onko arviota, milloin uudistus voisi toteutua?

- Rakennusluvan voimassaolon seurantaa koskeva kehittämishanke on vireillä (Lupapiste.fi tai SuKaRe eli Suunnittelu- ja kartantuotantojärjestelmät ja rekisterit).
- Tavoitteena on, että tämän kehittämishankkeen lopullinen rajaus tehdään varsinaisessa tarjouspyynnössä syyskuussa 2015.

Muuta raportoitavaa

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ongelmat hankinnoissa eivät johdu pelkästään koulutuksen puutteesta, vaan asenteesta ja lakimiesresurssien puutteesta.

- Toimialan substanssiasiantuntijat ovat alansa asiantuntijoita, joista osa näkee hankintalainsäädännön estävän ja hidastavan heidän toimintaansa. Hyvällä yhteistyöllä saataisiin toimivat mallit. Toistaiseksi tähän ei ole vielä päästy, mutta jatkossa sen eteen tehdään edelleen töitä.

- Kaupunginhallitukselle esitetään, että
  - Lokakuun 2014, tammikuun 2015 ja huhtikuun 2015 raportoinnit merkitään tiedoksi ja
  - Tarvetta lisäraportoinnille ei näiden selvitysten osalta ole.

11 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjen muuttaminen

VD/3964/00.01.01.00/2015
KN/HO/HY-L

Asioimistulkkikeskus on toiminut Vantaan kaupungin organisaatiossa konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla talous- ja hallintopalveluiden tulosalueen tulosyksikkönä. Se on tuottanut tulkkaus- ja käännöspalveluita lähes kaikissa viranomaisten tarvitsemissa maahanmuuttajakielissä sekä asiakaskoulutuksia.

Kuntalakia on muutettu (626/2013) 1.9.2013 lukien siten, että pääsääntöisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Lakimuutos merkitsee, että kunnat joutuvat organisoimaan toimintojaan osakeyhtiö-, osuuskunta-, yhdistys- tai säätiömuotoiseksi tai ainakin tarkastelemaan, hoitavatko ne tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla. Tämän vuoksi Helsingin seudun asioimistulkkikeskus on yhtiöitetty vuoden 2015 alusta (Kh 15.12.2014 § 16). Kaupungin johtosäännöt on korjattava vastamaan muuttunutta tilannetta.

Voimassa olevan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 3.3 §:n mukaan yleisjaosto huolehtii Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen palveluista.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 1.3 §:n mukaan toimiala vastaa Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen palvelujen järjestämisestä. Johtosäännön 3 §:n mukaan asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan yhtenä tehtävänä on vastata Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen toiminnasta. Edelleen 7 §:n mukaan toimialan talous- ja hallintopalvelujen tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen toiminnasta.

Yhteispalvelun nimi on muuttunut Vantaa-infoksi. Samalla kun nimi muuttui, Vantaa-infoon keskitettiin aiempaa enemmän neuvonta- ja asiointipalveluita sekä sähköisen asioinnin help desk. Muutetaan yhteispalvelua koskevat maininnat 1.3 §:ssä Vantaa-infon palveluiksi ja 15.2 §:ssä Vantaa-infon toiminnaksi.

Kaikki Helsingin seudun asioimistulkkikeskusta koskeva maininnat on poistettava molemmista johtosäännöistä. Liitteenä olevat kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntötekstit ovat korjatussa muodossa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi
a) liitteenä oleva kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö
b) liitteenä oleva konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esityslistatekstiä seuraavalla kappaleella:
”Yhteispalvelun nimi on muuttunut Vantaa-infoksi. Samalla kun nimi muuttui, Vantaa-infoon keskitettiin aiempaa enemmän neuvonta- ja asiointipalveluita sekä sähköisen asioinnin help desk. Muutetaan yhteispalvelua koskevat maininnat 1.3 §:ssä Vantaa-infon palveluiksi ja 15.2 §:ssä Vantaa-infon toiminnaksi.”

Lisäksi merkittiin, että kv 20.4.2015 § 8 päätöksen perusteluiden mukaisesti konserni- ja asukaspalveluiden johtosäännön 15.2 §:stä poistetaan kohta ”sekä kaupungin kumppanuuksista, kaupunkitasoisten tapahtumien koordinoinnista ja yritysyhteistyöstä kaupunkitapahtumien osalta”.

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:
- Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö
- Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö, kh 27.4.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 09 839 22484, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunginhallitus 27.4.2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN JA KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALAN J O H T O S Ä Ä N T Ö

Kaupunginvaltuuston xx. päivänä 2015 hyväksymä.
Voimassa

I LUKU
KAUPUNGINHALLITUS

1 § Tehtäväalue

Kaupunginhallitus huolehtii kaupungin johtamisesta ja kehittämisestä kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden, suunnitelmien ja päätösten mukaisesti.

2 § Kokoonpano

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään 9 jäsentä, yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, puheenjohtajan ja kaksi varapuheenjohtajaa.

3 § Yleisjaosto

Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Yleisjaosto avustaa kaupunginhallitusta konsernihallinnon järjestämisessä kaupunginvaltuuston hyväksymässä konsernistrategiassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla, ja valmistelee sellaisen yhteisön perustamisen ja purkamisen, jossa kaupunki on omistajana tai jäsenenä.

Yleisjaosto huolehtii kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun kehittämisestä, monikulttuurisuusasioiden koordinoinnista**,** kaupungin alueellisesta toiminnasta, kuntalaisten osallisuudesta ja yhteispalvelusta, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista. Yleisjaosto huolehtii myös sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnasta ja talous- ja velkaneuvonnasta.

Yleisjaoston tehtävänä on ratkaista tämän johtosäännön 5 §:n mukaiset ja kaupunginhallituksen sille erikseen ratkaistavaksi päättämät asiat.

4 § Kaupunginhallituksen ratkaisuvalta

Sen lisäksi, mitä muutoin on säädetty tai määrätty kaupunginhallituksen tehtäväksi, kaupunginhallituksen tehtävänä on, ellei kaupunginhallitus ole toisin päättänyt:

1. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä,
2. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin henkilöstöpolitiikan toteuttamisesta,

3. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin talouspolitiikan toteuttamisesta,
4. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin työllisyyspolitiikan toteuttamisesta ja työllisyysasioiden hoitamisesta,
5. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin edunvalvonnasta,
6. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin kaavoitus- ja maapolitiikan toteuttamisesta,
7. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin elinkeino- ja markkinointipolitiikan toteuttamisesta,
8. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin asuntopolitiikan toteuttamisesta,
9. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin joukkoliikennepolitiikan toteuttamisesta,
10. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hankintapolitiikan toteuttamisesta,
11. päättää hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista sekä päättää riskienhallintaan ja sisäiseen valvontaan liittyvistä menettelytavoista kaupunginvaltuuston päättämien perusteiden mukaisesti,
12. päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
13. esittää kaupunginvaltuustolle kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelo kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
14. päättää luottamushenkilöiden koulutuksesta,
15. päättää kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja nimetä tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetut,
16. hyväksyä valmiussuunnitelma,
17. päättää paikallisista virka- ja työehtosopimuksista,
18. päättää kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty,
19. hyväksyä poistosuunnitelma,
20. päättää sovinnon tai akordin tekemisestä,
21. päättää vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
22. päättää suunnittelu- ja tutkimussopimusten tekemisestä, ellei toisin ole määrätty,
23. hakea muutosta valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin, ellei toisin ole määrätty,
24. päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohjeista,
25. päättää yhdistysten jäsenyyksistä,
26. hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€:n suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen,
27. hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelma kustannusarvioineen,
28. päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, ellei toisin ole määrätty,
29. päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, ja sellaisen yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta, jossa kaupunki on omistajana tai jäsenenä,

30. päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, jollei kauppahinta ylitä yhtä miljoonaa seitsemääsataatuhatta euroa, ellei toisin ole määrätty,
31. päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa 30. kohdassa olevan rajoituksen estämättä,
32. päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokralle antamisesta, ellei toisin ole määrätty,
33. päättää muun kuin 32. kohdassa tarkoitetun kiinteistön vuokralle antamisesta enintään 30 vuodeksi, ellei toisin ole määrätty,
34. päättää kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisestä,
35. päättää suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja vuokraoikeuden siirtämiseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,
36. päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,
37. hyväksyä asemakaavan muutokset, joilla ei
a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,
b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,
c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpientalojen korttelialueella siten, että tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun e= 0,30 tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km2:llä,
d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaaranneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä,
38. päättää muiden kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:ssä tarkoitettujen lunastustoimitusten vireillepanosta ja lunastuslupien hakemisesta,
39. antaa rakennuskielto alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä,
40. päättää ystävyyskaupunkitoiminnan toteuttamisesta,
41. päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
42. päättää kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
43. päättää merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
44. päättää kaupungin materiaalien ja palveluiden hankinnasta ellei toisin ole määrätty,
45. päättää koko kaupunkia koskevasta palvelutuotannon kilpailuttamisesta, ellei toisin ole määrätty, ja
46. päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.
47. päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista.

5 § Yleisjaoston ratkaisuvalta

Yleisjaoston tehtävänä on tehtäväalueellaan, ellei jaosto ole toisin päättänyt tai ellei toisin ole säädetty tai määrätty

1. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä sijoitus- ja rahoitustoimintapolitiikan toteuttamisesta,
2. päättää kaupungin omistaja- ja konserniohjauksesta sekä vastata edunvalvonnan valmistelusta,
3. päättää tilapäisluoton antamisesta sellaisille yhteisöille, joissa kaupunki on omistajana tai jäsenenä tai jotka muutoin suorittavat sellaisia tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin toimialaan,
4. päättää pääomalainoista ja niihin rinnastettavasta rahoituksesta,
5. päättää kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä sekä päättää mistä vakuutusyhtiöstä kaupungin vakuutukset ja kaupungin päätettävissä olevat vakuutukset otetaan, sekä vakuutusten hoitosopimuksista,
6. hyväksyä suunnitelma konserniyhteisöjen ja -säätiöiden tilintarkastuksen järjestämisestä
7. nimetä jäsenet ja tilintarkastajat yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, jos kaupungilla on siihen oikeus,
8. nimetä edustajat ja antaa menettelyohjeet toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava,
9. antaa menettelyohjeet yhtiöiden ja muiden yhteisöjen yhtiökokouksissa sekä kuntayhtymien ylimmissä päättävissä toimielimissä päätettävistä asioista,
10. tehdä esityksiä ja antaa toimintaohjeita liikelaitoksille, kaupunkikonsernin yhtiöille ja muille yhteisöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
11. valmistella konsernistrategia joka koostuu omistajapolitiikasta, sijoitus-toiminnan periaatteista ja konserniohjeista, ja ohjata sekä valvoa sen noudattamista,
12. antaa kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian mukaisesti yhteisöille sijoitus- ja rahoitustoimintaa sekä vakuusjärjestelyjä koskevat luvat sekä kaupungin ennakkosuostumukset,
13. antaa kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian mukaisesti liikelaitoksille, kaupunkikonsernin yhtiöille ja muille yhteisöille toiminta-ohjeita konsernihallintoon ja sen järjestämiseen liittyvissä asioissa,
14. tehdä esitys investointiohjelmaan sisältyvien kohteiden konsernihallinnollisesta toteuttamistavasta ja rahoituksesta,
15. päättää kaupungin aluetoimikuntien aluerahan ja Svenska kommitténin rahojen myöntämisen ja käytön perusteista,
16. päättää avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja myöntää avustukset ja apurahat sekä tehdä kaupunginhallitukselle esitykset myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista,
17. hyväksyä periaatteet kaupungin ulkopuolelle tarjottavista töistä ja tuotteista,
18. päättää palvelutuotannon kilpailuttamisesta ja palveluhankinnoista kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
19. päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä, ja
20. päättää muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

6 § Kokoukset

Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston kokouksista on määrätty hallintosäännössä.

7 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita.

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

8 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen iltakoulussa.

Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

9 § Toimikunnan asettaminen

Toimikuntaa asettaessaan kaupunginhallitus määrittelee toimikunnan tavoitteet ja tehtävät.

10 § Päätöksenteko ja esittely kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa

Päätökset kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa tehdään viranhaltijan esittelystä. Käsittelyn pohjana on esittelijän esitys.

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, sekä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat koko kaupunkia ja konsernia koskevat sekä toimialaansa kuuluvat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa kuuluvat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

11 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston pöytäkirjan allekirjoittamisesta on määrätty hallintosäännössä. Pöytäkirjan otteen todistaa oikeaksi hallintosäännössä määrättyjen lisäksi hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri, kirjaaja tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja ja varmentaa apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Yleisjaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa joko konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, kaupunginjohtaja, muun toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai yleisjaoston siihen valtuuttamat.

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai heidän estyneinä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

12 § Tiedoksiantojen vastaanotto

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

13 § Kaupungin johtaminen

Kaupungin johtamista varten on kaupunginjohtajan virka, konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan ja asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virat, ja muilla toimialoilla maankäyttö-, rakentamis- ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan, sivistys- ja vapaa-ajantoimen apulaiskaupunginjohtajan sekä sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan virat.

Apulaiskaupunginjohtajien viroista on määrätty erikseen.

II LUKU
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

14 § Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtajan tehtävänä on johtaa kaupunkikonsernin hallintoa, henkilöstöä ja taloudenhoitoa ja vastata kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta.

Kaupunginjohtajan erityisenä tehtävänä on

1) johtaa taloussuunnittelua ja muuta resurssiohjausta ja -ohjelmointia siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan,
2) vastata kaupungin yleisestä edunvalvonnasta,
3) johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla,
4) vastata kaupungin kansainvälisestä yhteistyöstä,
5) vastata yhteistyöstä muiden kuntien ja valtiovallan kanssa,
6) vastata kaupunkikonsernin viestinnästä,
7) vastata kaupunkikonsernin sisäisestä yhteistyöstä, ja
8) vastata hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden ja menettelytapojen mukaisesti.

15 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet

Kaupunginjohtajan toimialalla on seuraavat tulosalueet:
1. Elinkeinopalvelut
2. Henkilöstökeskus
3. Kaupunginkanslia
4. Sisäinen tarkastus
5. Taloussuunnittelu

Tulosalueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

Tulosalueen johtajan yleisenä tehtävänä on johtaa ja kehittää tulosalueensa toimintaa, vastata sen tuloksellisuudesta sekä huolehtia tulosalueensa tiedotustoiminnasta. Tulosalueen johtaja voi antaa tehtäväaluettaan koskevia kaupunkitasoisia ohjeita.

Tulosalueen johtajan erityisenä tehtävänä on vastata tulosalueensa kilpailukyvyn ja tuloksellisen toiminnan kehittämisestä ja ylläpidosta siten, että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat, ja strategisesta ohjauksesta tulosalueellaan.

Kaupunginjohtaja päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin.

16 § Elinkeinopalvelut

Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeino- ja kansainvälistymispolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä, kansainvälisten hankkeiden koordinoinnista, EU-rahoituksesta, kaupungin keskitetyistä viestintä- ja markkinointitehtävistä sekä koko kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja valvonnasta, ystävyyskaupunkitoiminnan järjestämisestä, sekä huolehtii metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä.

17 § Henkilöstökeskus

Henkilöstökeskuksen tulosalue vastaa henkilöstöjohtajan johdolla koko kaupungin henkilöstöpolitiikasta ja sen kehittämisestä ja keskitetyistä henkilöstöpalveluista, sekä ohjaa ja avustaa kaupungin eri toimialoja niiden henkilöstöasioissa.

18 § Kaupunginkanslia

Kaupunginkanslian tulosalue vastaa hallintojohtajan johdolla kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen esityslistojen valmistelusta ja pöytäkirjojen laatimisesta, päätösten täytäntöönpanosta, kaupungin yhteisistä ja kaupunginjohtajan toimialan lakiasioista, ja huolehtii kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen tarvitsemista hallintopalveluista, yleisten vaalien järjestelyistä, PKS- ja seutuyhteistyön valmistelusta, sekä kaupunkitason turvallisuus- ja valmiusasioista.

19 § Sisäinen tarkastus

Sisäisen tarkastuksen tulosalue avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupungin organisaation ja konserniyhteisöjen hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

20 § Taloussuunnittelu

Taloussuunnittelun tulosalue vastaa talousjohtajan johdolla kaupungin talousarvion ja -suunnitelman laatimisesta ja raportoinnista, kaupungin palveluverkon kehittämisestä ja yhteensovittamisesta osana kaupungin talousarviovalmistelua , sekä niihin liittyvien tehtävien valmistelusta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta, tilasto- ja tutkimus-toiminnasta sekä kaupungin strategian kehittämisestä.

III luku
VIRANHALTIJOIDEN RATKAISUVALTA

21 § Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

1) päättää talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa,
2) päättää kiireellisissä tapauksissa kaupungin edustajan määräämisestä toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisen,
3) hyväksyy tehtäväalueensa urakka-, suunnittelu-, tutkimus- ja muut sopimukset kaupunginhallituksen määräämissä rajoissa,
4) päättää koko kaupunkia koskevien sekä tehtäväalueensa projektien perustamisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
5) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin,
6) hyväksyy pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintojen kilpailutusohjelman, ja

7) päättää tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin.

22 § Tulosalueen johtajan yleinen ratkaisuvalta

Tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä tulosalueellaan
1) päättää vahinkoilmoituksen tekemisestä,
2) päättää sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
3) allekirjoittaa tarjouspyynnöt siltä osin kuin toimivalta hankinnasta ei kuulu toiselle viranhaltijalle,
4) päättää tilausoikeuksien myöntämisestä,
5) päättää kansallisen kynnysarvon alittavista materiaalihankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
6) päättää materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
7) päättää irtaimen omaisuuden käytettäväksi luovuttamisesta ulkopuoliselle, ja
8) päättää muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

23 § Henkilöstöjohtaja

Henkilöstöjohtaja edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä
1) päättää kaupungin neuvottelujärjestelmään kuuluvat kaupungin neuvottelijat,
2) päättää liikaa maksetun palkan takaisinperinnästä,
3) hyväksyy työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman,
4) päättää muutoksen hakemisesta työnantajan järjestämän työterveyden-huollon korvauspäätöksiin,
5) päättää muutoksen hakemisesta sairaus- ja tapaturmavakuutuslakien mukaisiin korvauspäätöksiin, ja
6) antaa kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevat määräykset.

24 § Hallintojohtaja

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä
1) antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn rangaistusmääräysmenettelystä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
2) hyväksyy kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisen,
3) päättää kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
4) päättää kunnan ilmoitusten julkaisemisesta,
5) valvoo kaupungin vaakunan käyttöä, ja
6) huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä ja ylläpidosta.

25 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Toimialan asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Tulosalueen asiakirjat allekirjoittaa asianomainen tulosalueen johtaja, ja tulosyksikön asiakirjat asianomainen tulosyksikön päällikkö.

26 § Voimaantulo

Tämän johtosääntö tulee voimaan 1.5.2015 . Tällä johtosäännöllä on kumottu kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymä Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö.

Kaupunginhallitus 2015_04_27

VANTAAN KAUPUNGIN KONSERNI- JA ASUKASPALVELUIDEN TOIMIALAN J O H T O S Ä Ä N T Ö

Kaupunginvaltuuston . päivänä 2015 hyväksymä.
Voimassa

I luku
Tehtäväalue

1 § Tehtäväalue

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala valmistelee ja panee täytäntöön kaupunginhallituksen yleisjaostolle kuuluvat tehtäväalueensa asiat, vastaa aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin toimintaan kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta, ohjaa ja avustaa kaupungin muita toimielimiä, ja huolehtii yhteistoiminnasta ja verkostoitumisesta toimialan tehtävien toteuttamiseksi.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävänä on huolehtia konserni- ja omistajaohjauksen kehittämisestä, sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta ja niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä, kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, kaupungin materiaalihankinnoista, kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista ja toimialojen palveluhankintatoiminnan tukemisesta osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan, kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä, kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan ja tietohallinnon ohjelmistojen kehittämisestä, terveydenhuoltolaissa, työterveyshuoltolaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista työterveyshuollon palveluista, valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainittujen palveluiden tuottamisesta tai muuten järjestämisestä.

Toimialan tehtävänä on myös huolehtia kaupungille kuuluvista työllisyysasioista ja kuntouttavasta työtoiminnasta, kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun kehittämisestä ja koordinoinnista, monikulttuurisuusasioiden valmistelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä**,** kaupungin alueellisesta toiminnasta, asukasdemokratiasta, kuntalaisten osallisuudesta ja Vantaa-infon palveluista, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista, kaupungin asianhallinnan kehittämisestä, kirjaamosta, arkistotoimen johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista sekä kaupungin puhelinpalveluista. Toimiala vastaa myös sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan sekä talous- ja velkaneuvonnan järjestämisestä.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus.

Toiminnan järjestämisessä tulee ottaa huomioon väestön oikeus saada palveluja äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi.

II luku
Organisaatio

2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja, kaupunginjohtajan varamies

Toimialalla on konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virka. Apulaiskaupunginjohtajan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty, vastata kaupungin rahoitustehtävistä, vahvistetun rahoitus- ja

korkoriskipolitiikan toteuttamisesta, rahoitusstrategiasta ja sen toteuttamisesta, kaupungin taloudellisesta edunvalvonnasta, kaupungin liikelaitoksista Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitosta lukuun ottamatta, konsernin omaisuuden riskien hallinnasta, konserniohjauksesta ja -valvonnasta, kaupungin omistamien yhtiöiden ja muiden yhteisöjen toiminnan koordinoinnista, kaupungin ja sen konsernin ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen kehittämisestä, kilpailuttamis- ja hankintastrategiasta, sekä koko kaupungin tieto- ja teletekniikasta. Apulaiskaupunginjohtaja toimii kaupunginjohtajan varamiehenä.

3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja

Toimialalla on asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virka. Apulaiskaupunginjohtajan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty, vastata kaupungille kuuluvien työllisyysasioiden ja kuntouttavan työtoiminnan järjestämisestä, hoidosta ja kehittämisestä, huolehtia kaupungin asukasdemokratian, käyttäjädemokratian ja osallisuuden kehittämisestä, tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittämisestä ja koordinoinnista, monikulttuurisuusasioiden valmistelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä sekä järjestö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista.

4 § Apulaiskaupunginjohtajan erityiset tehtävät

Apulaiskaupunginjohtajan erityisenä tehtävänä tehtäväalueellaan on vastata

1) taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen ja ohjelmoinnin johtamisesta siten, että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen yleisjaoston asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla,
2) sisäisestä ja ulkoisesta tiedotustoiminnasta,
3) seudullisesta yhteistyöstä ja edunvalvonnasta,
4) asioiden ja tavoitteiden valmistelusta,
5) keskitetysti yleiseen hallintoon, henkilöstöön ja talouteen liittyvistä kehittämis- ja suunnittelutehtävistä,
6) tarvittavasta yhteistoiminnasta kuntalaisia edustavien aluetoimikuntien kanssa, ja
7) tulosalueiden välisen yhteistyön järjestämisestä ja näiden kehittämisestä sekä toimialan prosessien vastuuttamisesta

5 § Tulosalueet ja -yksiköt

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla on seuraavat tulosalueet:

1. Talous- ja hallintopalvelut
2. Konsernihallinto ja rahoitus
3. Talouspalvelukeskus
4. Hankintakeskus
5. Tietohallinto
6. Vantaan Työterveys liikelaitos
7. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos
8. Työllisyyspalvelut
9. Kuntalaispalvelut

Tulosalueet 2 – 7 ovat konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan alaisia, ja tulosalueet 8 – 9 ovat asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan alaisia. Tuloalueesta 1 vastaavat toimialan apulaiskaupunginjohtajat yhteisesti siten, että kumpikin vastaa omaan vastuualueeseensa liittyvistä tehtävistä.

Tulosalueet 6 - 7 toimivat kunnallisina liikelaitoksina ja ovat kukin oman liikelaitoksen johtokuntansa alaisia. Niiden toiminnan järjestämisestä määrätään erillisissä johtosäännöissä.

Apulaiskaupunginjohtaja päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin, Vantaan Työterveys- ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia lukuun ottamatta.

6 § Tulosalueen johtaja

Tulosalueen johtajan yleisenä tehtävänä on johtaa ja kehittää tulosalueensa toimintaa, vastata sen tuloksellisuudesta sekä huolehtia tulosalueensa tiedotustoiminnasta. Tulosalueen johtaja voi antaa tehtäväaluettaan koskevia kaupunkitasoisia ohjeita.

Tulosalueen johtajan erityisenä tehtävänä on vastata tulosalueensa kilpailukyvyn ja tuloksellisen toiminnan kehittämisestä ja ylläpidosta siten, että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat, ja strategisesta ohjauksesta tulosalueellaan.

7 § Talous- ja hallintopalvelut

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon ja toimialatasoiseen kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan johdon tukipalveluista, lainopillisista palveluista, kaupunginhallituksen yleisjaoston esityslistojen valmistelusta, pöytäkirjojen laatimisesta ja päätösten täytäntöönpanosta sekä järjestää kilpailuttamalla yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa ateria-, puhtaus- ja vahtimestaripalvelut sekä tilaa palvelut toimialoille ja vastaa siihen liittyvästä palvelutuottajien ohjauksesta.

8 § Konsernihallinto ja rahoitus

Konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue vastaa rahoitusjohtajan johdolla kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian valmistelusta ja toteuttamisen koordinoinnista, konserni- ja omistajaohjauksen kehittämisestä, konsernin omaisuuden riskienhallinnan kehittämisestä, kaupungin rahoituksen suunnittelusta, maksuvalmiudesta ja sen suunnittelusta, kassahallinnosta, maksuliikenteen hoidosta ja kaupungin vakuutusturvasta. Tulosalue vastaa lisäksi konserniraportoinnista ja konsernihallinnon controllertoiminnoista, ja tarjoaa tehtäväalueensa asiantuntija- ja tukipalveluja.

9 § Talouspalvelukeskus

Talouspalvelukeskuksen tulosalue vastaa talouspalvelukeskuksen johtajan johdolla kaupungin perintä-, laskutus-, kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä, sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta ja niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä, sekä tulojen perinnän ohjauksesta.

10 § Hankintakeskus

Hankintakeskuksen tulosalue vastaa hankintajohtajan johdolla kaupunginhallituksen hyväksymien hankintaohjeiden mukaisesti kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, keskitetyistä kaupungin materiaalihankinnoista, kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista, kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä, eri tuoteryhmien hankintasopimuksista sekä varastoinnista, kaupungin keskitetystä painatustoiminnasta ja painatustöiden kilpailuttamisesta. Lisäksi hankintakeskus tukee toimialojen palveluhankintatoimintaa osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan.

11 § Tietohallinto

Tietohallinnon tulosalue vastaa tietohallintojohtajan johdolla kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan sekä tietohallinnon ohjelmistojen tarkoituksenmukaisesta

kehittämisestä ja yhteensovittamisesta ja valmistelee yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätettäväksi esitykset tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista.

12 § Vantaan Työterveys liikelaitos

Vantaan Työterveys -tulosalue toimii kunnallisena liikelaitoksena jonka tehtävänä on työterveysjohtajan johdolla vastata työterveyshuoltolaissa, terveydenhuoltolaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista ja sitä tukevista työterveyshuollon palveluista ja tuottaa kaupungin henkilöstön työterveyshuollon palveluja.

13 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos -tulosalue toimii kunnallisena liikelaitoksena jonka tehtävänä on pelastusjohtajan johdolla tuottaa tai muuten järjestää valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainitut palvelut.

14 § Työllisyyspalvelut

Työllisyyspalveluiden tulosalue vastaa työllisyyspalveluiden johtajan johdolla kaupungin työllisyyden edistämisestä ja kehittämisestä, yhteistyöstä TE-hallinnon ja yritysten kanssa, kaupungin työpajatoiminnoista nuorten työpajatoimintaa lukuun ottamatta, ja koordinoi työllisyyden edistämiseen liittyvää toimintaa.

15 § Kuntalaispalvelut

Kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kuntalaispalveluiden johtajan johdolla alueellisesta toiminnasta, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan sekä omalta osaltaan ennaltaehkäisevän hyvinvointityön tukemisesta ja kehittämisestä, kohtaamispaikkojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista, asukasdemokratian ja osallisuuden kehittämisestä, aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin työskentelyn järjestämisestä sekä yhdistysten ja vapaaehtoisryhmien tukemisesta ja huolehtii avustuspäätösten valmistelusta sekä järjestöavustusten koordinoinnista yhteistyössä toimialojen kanssa.

Tulosalue huolehtii kaupungin kuntalaisneuvonnan ja -ohjauksen koordinoinnista, Vantaa-infon toiminnasta, kaupungin asianhallinnan kehittämisestä, kirjaamosta, arkistotoimen johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista ja kaupungin puhelinpalveluista. Lisäksi tulosalue huolehtii sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta.

III luku
Viranhaltijoiden ratkaisuvalta

16 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja, kaupunginjohtajan varamies

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

1) päättää kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
2) päättää tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
3) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,

4) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin, lukuun ottamatta Vantaan Työterveys- ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia, ja
5) päättää kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava.

17 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

1) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
2) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin,

18 § Tulosalueen johtajan yleinen ratkaisuvalta

Tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä tulosalueellaan

1) päättää vahinkoilmoituksen tekemisestä,
2) päättää sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta
3) allekirjoittaa tarjouspyynnöt siltä osin kuin toimivalta hankinnasta ei kuulu toiselle viranhaltijalle,
4) päättää tilausoikeuksien myöntämisestä,
5) päättää kansallisen kynnysarvon alittavista materiaalihankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
6) päättää materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
7) toimipaikkojen aukioloajoista,
8) päättää irtaimen omaisuuden ja tilojen käytettäväksi luovuttamisesta ulkopuoliselle, ja
9) päättää muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole toisin ole säädetty tai määrätty.

19 § Rahoitusjohtaja

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä
1) esittää kaupunginjohtajan päätettäväksi talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa ja päättää olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisen,
2) päättää tilapäisluoton ottamisen kaupunginvaltuuston päättämissä rajoissa,
3) päättää tilapäisluoton myöntämisen kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja tilapäis-luoton ottamisen kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
4) päättää kaupungin kassavarojen tallettamisen tai sijoittamisen kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita, ja
5) huolehtii kaupungin vahinkorahaston säännön mukaisista tehtävistä.

20 § Hankintajohtaja

Hankintajohtaja tai hänen määräämänsä

1) päättää kaupungin materiaalihankinnoista lukuun ottamatta tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoja ja niihin liittyviä palveluhankintoja, sekä sähkön ja lääkkeiden hankintaa,
2) päättää pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan hyväksymän kilpailutusohjelman mukaisesti,
3) päättää kaupungin tavara- ja henkilökuljetuspalveluhankinnoista lukuun ottamatta vammais-palvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisia henkilökuljetuksia sekä maankäytön ja ympäristön toimialan materiaalikuljetuksia, ja
4) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

IV luku
Erinäiset määräykset

21 § Esittely

Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen yleisjaoston esittelystä on määrätty kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännössä.

22 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan asiakirjat alaisensa tehtäväkokonaisuuden osalta allekirjoittaa apulaiskaupunginjohtaja.

Tulosalueen asiakirjat allekirjoittaa asianomainen tulosalueen johtaja, ja tulosyksikön asiakirjat asianomainen tulosyksikön päällikkö.

23 § Voimaantulo

Tämä johtosääntö tulee voimaan 1.5.2015. Tällä johtosäännöllä on kumottu Vantaan kaupunginvaltuuston15. päivänä huhtikuuta 2013 hyväksymä Vantaan kaupungin konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö

12 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset**

PvN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat päätökset:

Hankintajohtajan päätökset
§ 26 Matkatoimistopalvelujen hankinta
§ 27 Paketti- ja kevytkuorma-ajoneuvojen hankinta
§ 28 Tilausajojen hankinta

Vahinkorahaston asiamiehen päätös
§ 41 Korvausvaatimus autovahinko 30.12.2013, Raappavuorentie 10

Tietohallintojohtajan päätökset
§ 33 Tietohallinnon palvelunohjausjärjestelmän hankinta
§ 34 Jiran hankinta
§ 35 Päätös hankinnan keskeyttämisestä Vantaan kaupungin Henkilökohtaisten avustajien palkanmaksusovellus -pilvipalveluna hankinnassa
§ 36 ASTA -asia- ja asiakirjahallintojärjestelmän (jäljempänä myös ASTA) sisältöhallinta-tuotteen, EMC-Documentum -sovelluksen, versiohallinnan hankinta
§ 37 Perustietotekniikan tietoliikennepalveluiden optioiden hankinta

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 12

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja vs. täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset
§ 42 S. O.:n vahingonkorvausvaatimus, autovahinko 16.1.2015, Hakunilantie, ennen Viikinkikujaa (570 €)
§ 43 Takaisinsaantivaatimus, autovahinko 6.9.2013, Koivukylänväylällä ABC Ilolan kohdalla
§ 44 K. V.:n vahingonkorvausvaatimus autovahinko 2.2.2015, Haltiatie (noin 6-8)

Tietohallintojohtajan päätös
§ 39 SAP järjestelmän palvelut / Päätös hankintaoikaisuvaatimuksesta
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

13 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 13 / 2015

VD/1773/03.01.02.01/2014
PvN/TH/HY-L

Vahinkorahaston asiamies on 26.1.2015 tekemällään päätöksellään 13 § 2015 hylännyt K.K.:n vahingonkorvausvaatimuksen K.K.:n ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta. Vahinko syntyi, kun K.K.:n vaimo oli peruuttanut K.K.:n autolla Vantaan kaupungin asentamiin ajonestopylväisiin.

Vahinkorahaston asiamies on hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen perustellen päätöstä sillä, että ajonestotolpat, joista on toimitettu useita valokuvia, ovat olleet törmäyshetkellä hyväkuntoiset ja hyväksytyn liikennesuunnitelman nro. 51724 mukaiset. K.K.:n vaimo on omalla huolimattomuudellaan aiheuttanut K.K.:n autolle vahingot. Hän on peruuttanut autolla huolimattomasti tarkkailematta ympäristöään sillä seurauksella, että auto on osunut ajonestotolppiin. Vantaan kaupunki ei ole aiheuttanut vahinkoa tuottamuksellisella toiminnalla, eikä näin ollen ole vahingonkorvausvelvollinen.

K.K. on 30.1.2015 tehnyt vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa hän edelleen vaatii korvausta. Oikaisuvaatimuksen perusteeksi K.K. esittää, että viranhaltijapäätöksessä 13 § 2015 mainitussa liikennesuunnitelmassa numero 51724 ei ole esitetty niitä ajonestopylväitä johon K.K.:n vaimo on törmännyt. K.K.:n mukaan Vantaan kaupunki on asentanut liikennesuunnitelman nro. 51724 vastaisesti ajoesteitä As Oy Vantaan Kimalaisentie 17 esteeksi. Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen asemapiirustus nro 51724 ei sisällä minkäänlaisia ajoesteitä. Tämän vuoksi ajoesteiden asentaminen on K.K.:n mukaan ollut maankäyttö- ja rakennuslain sekä tieliikennelain vastaista. K.K. vaatii myös, että muut päätöksen perustelut hylätään, sillä ne eivät perustu viranhaltijoita velvoittavaan lainsäädäntöön.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies toteaa asiasta seuraavaa:

On totta, että vahinkorahaston asiamiehen tekemässä viranhaltijapäätöksessä 13 § 2015 on perusteluissa viitattu liikennesuunnitelmaan nro 51724. Liikennesuunnitelmassa nro 51724 ei ole esitetty ajonestopylväitä estämään ajoa Kimalaisentieltä Vuokkotielle. Liikennesuunnitelma nro 51724 on hyväksytty vuonna 2013 kun taas K.K.:n autolle aiheutunut vahinko on sattunut vuonna 2011. Viranhaltijapäätöksessä on kiistattomasti viitattu virheellisesti liikennesuunnitelmaan nro 51724 joka on hyväksytty vasta vuosia vahingon tapahtumisen jälkeen.

Kuntatekniikan keskukselta saadun selvityksen perusteella on ajoesteiden asentaminen Vuokkotielle edennyt seuraavasti:

Vantaan kaupungin kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto on hyväksynyt päätöksellään 8.12.2009 § 11 marraskuussa 2009 nähtävillä olleen Kimalaisentien katusuunnitelman asemapiirustuksen numero 47934. Kyseisestä katusuunnitelmasta jätettiin yksi muistutus, joka koski linja-autojen kääntöpaikkaa. Katusuunnitelman hyväksymispäätöksestä ei valitettu hallinto-oikeuteen ja päätös on lainvoimainen.

Rakenteelliset ajoesteet Vuokkotien suuntaan on suunniteltu ja esitetty 12.11.2009 – 25.11.2009 nähtävillä olleessa katusuunnitelmassa. Perusteena ajoesteiden asentamiselle on ollut alueen voimassa oleva asemakaava, jossa Vuokkotien länsipää on osoitettu vain kevyen liikenteen käyttöön.

Rakentamisen aikana ajoesteen malli ja sijainti ovat hieman muuttuneet: Puomimaisten ajoesteiden sijasta käytettiin tolppia puomien rikkoutumisherkkyyden vuoksi. Sijoituspaikka siirrettiin lähemmäksi Kimalaisentien ja Perhotien liittymää, jotta kiinteistölle ajo mahdollistuisi Vuokkotien kautta nykyistä tonttiliittymää käyttäen.

Ajoesteiden tarkempi sijoitus ja toteutus on tehty liikenneinsinöörin ohjeiden mukaisesti.

K.K. on tehnyt asiassa tutkintapyynnön Itä-Uudenmaan poliisilaitokselle. Tutkintapyyntö koski sitä, onko joku Vantaan kaupungin virkamiehistä syyllistynyt rikokseen Kimalaisentien katusuunnitelman

toteutusasiassa. Esitutkinta on päätetty perustellen päätöstä sillä, että katusuunnitelma on toteutettu muodollisesti lain ja säännösten mukaisesti sekä virkamiehen harkintavallan rajoissa.

Vahingonkorvauslain mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää.

Tapauksessa K.K.:n vaimo on peruuttanut autolla ajonestotolppiin. Ajonestotolpat, joista on toimitettu useita valokuvia, ovat olleet törmäyshetkellä hyväkuntoiset ja helposti havaittavissa. K.K.:n vaimo on omalla huolimattomuudellaan aiheuttanut K.K.:n autolle vahingot. Hän on peruuttanut autolla huolimattomasti tarkkailematta ympäristöään sillä seurauksella, että auto on osunut ajonestotolppiin.

Ajonestotolppien asentaminen on toteutettu muodollisesti lain ja säännösten mukaisesti sekä virkamiehen harkintavallan rajoissa.

Vantaan kaupunki ei ole aiheuttanut vahinkoa tuottamuksellisella toiminnalla, eikä näin ollen ole vahingonkorvausvelvollinen.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Esitän, että K.K.:n oikaisuvaatimus hylätään.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:
Päätetään edellä esitetyn perusteella hylätä K.K:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 13 / 2015.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
lakimies Tommi Hietanen, 09 83922337, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

14 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 27 / 2015

VD/6936/03.01.02.01/2014
PvN/TH/HY-L

Vahinkorahaston asiamies on 23.2.2015 tekemällään päätöksellä 27 § 2015 hylännyt S.R.:n vahingonkorvausvaatimuksen S.R.:n ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta. S.R.:n autoon oli murtauduttu auton ollessa Vantaan kaupungin siirtovarastolla. Vahingonkorvausvaatimus on hylätty, sillä Vantaan kaupunki ei ole aiheuttanut vahinkoa, eikä se myöskään ole syyllistynyt korvausvelvollisuuden aiheuttamaan laiminlyöntiin asiassa

S.R. on 2.3.2015 tehnyt vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jolla hän edelleen vaatii korvausta. Oikaisuvaatimuksen perusteeksi S.R. esittää, että viranhaltijapäätös ei ole oikeudenmukainen, sillä S.R. ei katso olevansa syyllinen siihen ilkivaltaan, joka hänen ajoneuvoon kohdistui. S.R. vetoaa myös siihen, että toisen omaisuutta ei saa tuhota ilman vastuuta. S.R. tiedustelee myös sitä, onko Vantaan kaupungin siirtovarasto vastuuvapaa alue.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies toteaa asiasta seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi sellaisia uusia oleellisia seikkoja, jotka eivät olisi ollut tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä. Siirtovaraston henkilökunnalla ei ole tietoa S.R.:n ajoneuvoon murtautumisesta. Autolle aiheutuneet vahingot eivät ole aiheutuneet Vantaan kaupungin ajoneuvojen siirtokeskuksen toimesta, vaan vahingon on aiheuttanut kolmas osapuoli.

Vantaan kaupungin siirtovarasto on aidattu ja vartioitu alue. Aitauksen ja vartioinnin tarkoituksena on antaa lisäsuojaa varikolla olevalle omaisuudelle, mutta mitään lakiin tai sopimukseen perustuvaa velvollisuutta omaisuuden vartiointiin kaupungilla ei ole. Näin ollen kaupunki ei myöskään ole laiminlyönyt velvoitteitaan.

Vantaan kaupunki ei ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen sillä kaupunki tai sen työntekijät eivät ole tuottamuksellisesti aiheuttanut ajoneuvolle vahinkoa. Ajoneuvon vahingot ovat aiheuttaneet tuntemattomaksi jäänyt kolmas taho.

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 14

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:
Päätetään edellä esitetyn perusteella hylätä S.R:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 27 / 2015.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
lakimies Tommi Hietanen, 09 83922337, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

15 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 164 / 2014

VD/7091/03.01.02.01/2014
PvN/TH/HY-L

Vahinkorahaston asiamies on 9.4.2014 tekemällään päätöksellä 164 § hylännyt K.M:n vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan K.M:n tontin läheisyydessä oleva oja oli rankkasateen seurauksena tulvinut aiheuttaen vahinkoa K.M:n kasvimaalle sekä nurmikolle.

Vahingonkorvausvaatimus on hylätty sen vuoksi, että ojan tulvimisen aiheutti poikkeuksellinen kerran 100 vuodessa toistuva sadetapahtuma. Kyseessä oli sellainen ylivoimainen tapahtuma joka poistaa Vantaan kaupungin vahingonkorvausvastuun.

K.M. on 16.4.2014 tehnyt vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa hän edelleen vaati korvausta alkuperäisen vahingonkorvaushakemuksen mukaisesti 972 euroa. Oikaisuvaatimuksessa K.M. väittää, että Vantaan kaupunki ei ole huolellisella toiminnalla pyrkinyt estämään Rukinpyöränpuiston avo-ojan tulvimista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan K.M. on rakentanut tontille talon 80-luvun alussa ja oja on tulvinut sen jälkeen 4-5 kertaa niin voimakkaasti, että tulvavesi on noussut tontille. Tämä on oikaisuvaatimuksen mukaan ristiriidassa sen kanssa, että 20.7.2014 kyseessä oli poikkeuksellinen sadetapahtuma joka esiintyy vain kerran 100 vuodessa. Aikaisemmista tulvista ei ole tehty vahingonkorvausvaatimusta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Vantaan kaupunki olisi voinut estää tulvimisen riittävillä toimenpiteillä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies toteaa asiasta seuraavaa:

Vahingonkorvauslain mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää.

Kuten alkuperäisessä ratkaisussa on todettu, on vahingon tapahtumapäivänä 20.7.2014 ollut poikkeuksellisen kova sade. Ilmatieteenlaitoksen mittauksen perusteella vettä on satanut avo-ojan valuma-alueella noin 26 – 34 mm/tunti. Tämä sademäärä vastaa noin kerran 100 vuodessa toistuvaa sadetapahtumaa.

Korkeimman oikeuden ratkaisukäytännössä (KKO 1980 II 20 ja 1963 II 88: poikkeuksellinen rankkasade vastuusta vapauttavana seikkana) on selvästi otettu kanta, jonka mukaan vahingonkorvausvastuu poistuu kun tulviminen on johtunut poikkeuksellisesta ulkoisesta syystä, eikä minkään tahon laiminlyönnistä. Kerran 100 vuodessa ilmenevä sadetapahtuma on tällainen poikkeuksellinen ulkoinen syy.

Vahinkotapahtuma, josta korvausta haetaan, on aiheutunut poikkeuksellisesta ulkoisesta syystä. Tämän todistaa ilmatieteenlaitoksen mittaukset sademäärästä. Vantaan kaupunki ei näin ollen ole korvausvelvollinen 20.7.2014 sattuneesta tulvimisesta.

Vantaan kaupunki on myös huolellisella toiminnalla pyrkinyt estämään Rukinpyöränpuiston avo-ojan tulvimisen suorittamalla ojan parannustöitä vedenjohtokapasiteetin parantamiseksi. Tämän lisäksi rumpujen kuntoa ja puhtautta on tarkistettu säännöllisesti avo-ojan alajuoksulla.

Ehdotan, että oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 15

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:
Päätetään edellä esitetyn perusteella hylätä K.M:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 164 / 2015.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
lakimies Tommi Hietanen, 09 83922337, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

16 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja**

JN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja:

Hakunilan aluetoimikunnan pöytäkirja 2/15.4.2015

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 16

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

17 § **Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n oikaisuvaatimus Tikkurilan aluetoimikunnan päätöksestä 1.4.2015 § 21**

VD/411/02.03.01.03/2015
JN/IL/MT/LJ/SK/EK/LL

Vantaan Rauhanpuolustajat ry on tehnyt oikaisuvaatimuksen Vantaan kaupunginhallitukselle **Tikkurilan aluetoimikunnan** päätöksestä 1.4.2015 § 21. Yhdistys on hakenut aluerahaa 600 euroa Rauhanklubi-sarjan järjestämiseen. Kyseessä on helmi-toukokuussa Silkinportissa kerran kuussa järjestettävä kaikille avoin rauhanklubi, johon kutsutaan asiantuntijoita puhumaan ajankohtaisista rauhaan liittyvistä kysymyksistä. Tikkurilan aluetoimikunta myönsi 1.4.2015 § 21 yhdistykselle aluerahaa 150 euroa yhden tilaisuuden järjestämiseen. Päätöstä perusteltiin sillä, että aluerahalla tuetaan hankkeita ja yksittäisiä tapahtumia. Säännöllisesti koko vuoden aikana järjestettävä Rauhanklubi-sarja ei ole hanke tai tapahtuma, joten se kuuluu siten toiminta-avustuksen piiriin.

Yhdistys vetoaa oikaisuvaatimuksessaan siihen, että Vantaan kaupungin avustuksia myöntävistä viranomaisista ei ole löytynyt sellaista tahoa, joka olisi katsonut rauhantyön kuuluvan sen avustettavaksi ja vuonna 2013 ohjeeksi annettiin nimenomaisesti hakea avustusta aluetoimikunnalta. Vuonna 2014 Tikkurilan aluetoimikunta (9.4.2014 § 8) myönsi Vantaan Rauhanpuolustajille Rauhanklubin järjestämiseen aluerahaa 500 euroa. Lisäksi yhdistys vetosi siihen, että heille tieto avustusmenettelyn muuttumisesta tuli niin myöhäisessä vaiheessa, että se ei antanut mahdollisuutta hakea toiminta-avustusta.

Yhdistyksen säännöissä todetaan, että yhdistyksen tarkoituksena on järjestää ja edistää mahdollisimman laajaa ja monipuolista toimintaa rauhan lujittamiseksi. Tarkoituksen toteuttamiseksi yhdistys järjestää mm. kokouksia sekä esitelmä-, selostus- ja keskustelutilaisuuksia. Näin ollen on katsottu, että Rauhanklubi-sarjojen järjestäminen on yhdistyksen sääntöjen mukaista perustoimintaa. Kohdeavustuksia koskevissa kaupungin yleisissä myöntämisperusteissa kerrotaan, että kohdeavustusta ei myönnetä tapahtumiin, jotka liittyvät hakijan perustoimintaan ja joita siten tuetaan pääsääntöisesti toiminta-avustuksella. Alueraha on tyypiltään kohdeavustus ja sitä ei myönnetä järjestön tai muiden yhteisöjen normaalin toiminnan tukemiseen ns. toiminta-avustuksena.

Aluerahan myöntäminen perustuu harkinnanvaraisuuteen. Aluerahalla tuetaan hankkeita ja tapahtumia, jotka edistävät alueen asukkaiden hyvinvointia ja alueen kestävää kehitystä tavoitteenaan viihtyisä ja turvallinen elinympäristö. Aluerahalla voidaan myös tukea alueellisia hankkeita ja tapahtumia, jotka lisäävät asukkaiden osallistumismahdollisuuksia, parantavat tiedonvälittymistä asukkaiden ja kaupungin toimielinten välillä ja edistävät alueen myönteistä kehittymistä.

Kaupunginhallitus päätti 12.5.2014 § 23, että aluerahan myöntämisen ja käytön perusteet tulee päivittää siten, että aluetoimikuntien aluerahaesitysten valmistelu on kaupunkitasoisesti paremmin koordinoitua ja päätöksenteon perusteet ovat yhdenmukaisempia. Yleisjaosto päätti päivitetyt aluerahan myöntämisen ja käytön perusteet 19.1.2015 § 13.

Rauhanklubeja tuettiin vuonna 2014 ensimmäistä kertaa. Aluerahan myöntämisperusteita on tulkittu eri tavalla eri alueilla ja valmistelijoita on ollut useita. Nykyisin kaksi aluekoordinaattoria valmistelee aluerahahakemukset aluetoimikuntien päätettäviksi. Tämä tähtää siihen, että hakijat ja alueet ovat aiempaa tasavertaisemmassa asemassa.

Vantaan Rauhanpuolustajien Rauhanklubi-sarjaa voitaisiin tukea tulevaisuudessa toiminta-avustuksella, jota myöntää kaupunginhallituksen yleisjaosto merkittävää yhteiskunnallista työtä tekeville järjestöille, yhteisöille ja toimintaryhmille. Toisaalta Rauhanklubi-sarjat voidaan nähdä yhteiskuntafilosofisina luentosarjoina, joita voitaisiin tukea kulttuuripalveluiden myöntämällä kohdeavustuksella.

Tikkurilan aluetoimikunnan päätöksellä 1.4.2015 § 21 on haluttu osoittaa, että sääntöjen puitteissa aluerahalla voidaan tukea yhtä Rauhanklubia aluerahan myöntämisen ja käytön perusteiden mukaisesti. Kuitenkaan aluerahan myöntämisperusteissa ei ole yksiselitteisesti mainittu, että aluerahalla tuetaan vain yksittäisiä tapahtumia.

Kaupungin avustusperiaatteita tulee selkeyttää tilaisuussarjojen osalta. Koska tilanne on nyt epäselvä, Vantaan rauhanpuolustajat ry:n oikaisuvaatimus tulee hyväksyä.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 17

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n oikaisuvaatimus Tikkurilan aluetoimikunnan päätöksestä 1.4.2015 § 21
b) myöntää Vantaan Rauhanpuolustajat ry:lle aluerahaa yhteensä 600 euroa Rauhanklubien järjestämiseen keväällä 2015
c) selkeyttää avustusperiaatteet tilaisuussarjojen osalta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
- Tikkurilan aluetoimikunnan päätös 1.4.2015 § 21
- Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen

Lisätiedot:
Asukaspalvelujohtaja Jaakko Niinistö; kuntalaispalveluiden johtaja Iiris Lehtonen, puh. 040 511 6142; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan Rauhanpuolustajat ry:n aluerahahakemus Rauhanklubi-sarjan järjestämiseen

VD/411/02.03.01.03/2015

SK/EK

Vantaan kaupungin talousarvioon on vuosittain varattu määräraha aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin toimintaan ja käyttöön (alueraha). Aluetoimikuntien johtosäännön (voimassa 1.1.2013, KV 17.12.2012 § 6) 4 § mukaisesti aluetoimikunta päättää käyttöönsä myönnetyn aluerahan käytöstä kaupunginhallituksen yleisjaoston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Voimassa ovat kaupunginhallituksen yleisjaoston 19.1.2015 § 13 hyväksymät perusteet sekä vapaa-ajan ja asukaspalveluiden toimialan johtajan vs:n 15/2009 päättämät tarkentavat ohjeet.

Aluetoimikuntien tehtävänä on edistää alueen asukkaiden hyvinvointia ja alueen kestävää kehitystä tavoitteenaan viihtyisä ja turvallinen elinympäristö sekä monipuoliset ja omaleimaiset yhdyskunnat. Aluerahalla tuetaan vantaalaista alueellista toimintaa kaupungin arvojen mukaisesti, joita ovat innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Toimikuntien tehtävänannon mukaisesti aluerahalla voidaan myös tukea alueellisia hankkeita tai tapahtumia, jotka lisäävät asukkaiden osallistumismahdollisuuksia, parantavat tiedon välittymistä asukkaiden ja kaupungin toimielinten välillä ja edistävät alueen myönteistä kehittymistä.

Aluerahalla toteutettavat hankkeet tai tapahtumat tulee järjestää myöntävän toimikunnan toiminta-alueella. Niiden tulee olla kaikille avoimia. Kuntalaisten osallistumista ei saa rajoittaa esimerkiksi yhteisön jäsenyyden, kutsun, aatteellisen näkemyksen tai muun näihin verrattavan seikan perusteella. Mahdollisen pääsymaksun tulee olla kohtuullinen. Alueraha on tyypiltään kohdeavustus ja sen myöntämisessä, hakemisessa, maksamisessa ja käytön valvonnassa noudatetaan avustusten yleisiä myöntämisperiaatteita.

Aluetoimikunnat käsittelevät aluerahahakemuksia lähtökohtaisesti kolme kertaa vuodessa. Aluetoimikunta voi jakaa avustuksia myös vuoden viimeisessä kokouksessa, mikäli määrärahaa on avustusten tilitysten jälkeen vielä käytettävissä. Aluerahahakemus tulee jättää viimeistään 21 vuorokautta ennen avustettavaa tapahtumaa tai muun hankkeen aloittamista. Hakemuksen on oltava perillä 21 vuorokautta ennen sitä aluetoimikunnan kokousta, jossa hakemus halutaan käsiteltäväksi. Avustusta ei myönnetä samaan käyttötarkoitukseen kaupungin muista avustusmäärärahoista.

Kaupunginvaltuuston 27.1.2014 hyväksymän ja 1.2.2014 voimaan tulleen Vantaan kaupungin taloussäännön 29 §:n mukaan avustusta saaneen yhteisön tulee laatia kohdeavustuksen osalta maksettuihin tositteisiin perustuva tilitys, josta selviää avustuksen käyttö myönnettyyn tarkoitukseen. Tilitys on jätettävä avustuksen myöntäneen viranomaisen määräämään ajankohtaan mennessä. Mikäli avustuksen saaja ei ole antanut määräaikaan mennessä hyväksyttävää selvitystä tai tilitystä, avustus voidaan periä takaisin avustuksen myöntäneen viranomaisen päätöksellä. Jos avustusta ei ole käytetty kokonaisuudessaan myönnettyyn tarkoitukseen, avustuksen myöntänyt viranomainen voi tekemällään päätöksellä periä maksetun avustuksen tai osan siitä takaisin. Kohdeavustusta koskevassa tilityksessä on oltava yhteisön taloudesta vastaavan henkilön allekirjoitus.

Avustusten yleisten myöntämisperiaatteiden mukaan myönnetyistä aluerahoista on laadittava tilitys viimeistään kaksi (2) kuukautta tapahtuman tai hankkeen päättymisestä tai avustuksen myöntäneen viranomaisen määräämään ajankohtaan mennessä. Mikäli avustuspäätös on tehty tapahtuman jälkeen, tilityksen määräaika lasketaan päätöksestä. Mikäli tilitystä ei määräaikaan mennessä tehdä, avustusta ei makseta tai jo maksettu avustus peritään takaisin. Myönnetystä avustuksesta on pyydettäessä annettava tositekohtainen selvitys.

Vantaan Rauhanpuolustajat ry hakee 6.2.2015 saapuneella hakemuksellaan Rauhanklubi-sarjan kustannuksiin aluerahaa **600 euroa**. Tapahtumat järjestetään 23.2., 30.3., 27.4. ja 25.5.2015 Silkinportissa Tikkurilassa. Tapahtumien kokonaismenot ovat 920 euroa: esiintymispalkkiot 50 euroa, matkakustannukset 30 euroa, tiedotuskulut 800 euroa ja tarjoilukulut 40 euroa.

Rauhanklubi kokoontuu kuukauden viimeisenä maanantaina Silkinportissa. Rauhanklubissa käsitellään ajankohtaisia rauhanliikkeen kysymyksiä, usein kansainvälisen tilanteen selvittelyä, mutta myös kotimaisten toimijoiden tekoja ja toimintaa rauhan puolesta. Esimerkiksi kysymys Suomen Nato-

jäsenyydestä on tarkoitus ottaa yhdeksi kevään teemoista. Rauhanklubissa vierailee asiantuntevia alustajia. Tilaisuudet ovat informatiivisia ja taustoittavat käsiteltäviä aiheita ja yrittävät avata tapahtumia ymmärrettäviksi. Aiheet valitaan ajankohtaisuuden säilyttämiseksi lyhyellä tähtäimellä.

Tilaisuudet ovat kaikille avoimia ja maksuttomia. Tapahtumiin ei haeta kaupungilta muuta rahoitusta, mutta Helsinki Pavi tukee tapahtumasarjaa 150 eurolla ja yksityiset tahot 170 eurolla. Neljän tapahtuman osallistujamääräksi arvioidaan noin 80 henkilöä. Vuonna 2014 aluetoimikunta myönsi samanlaiseen seitsemän tapahtuman sarjaan 500 euroa ja tapahtumissa oli yhteensä noin 70 osallistujaa.

Yhdistyksen säännöissä todetaan, että yhdistyksen tarkoituksena on järjestää ja edistää mahdollisimman laajaa ja monipuolista toimintaa rauhan lujittamiseksi ja tarkoituksen toteuttamiseksi yhdistys järjestää kokouksia, esitelmä-, selostus- ja keskustelutilaisuuksia. Yhdistys järjestää Rauhanklubin keskustelutilaisuuksia 9 kertaa vuodessa ja tilaisuudet ovat yhdistyksen sääntöjen mukaista perustoimintaa.

Kohdeavustuksia koskevissa yleisissä myöntämisperiaatteissa kerrotaan, että kohdeavustusta ei myönnetä tapahtumiin, jotka liittyvät hakijan perustoimintaan ja joita siten tuetaan pääsääntöisesti toiminta-avustuksella. Alueraha on tyypiltään kohdeavustus ja sitä ei myönnetä järjestöjen tai muiden yhteisöjen normaalin toiminnan tukemiseen ns. toiminta-avustuksena. Aluerahalla tuetaan hankkeita ja yksittäisiä tapahtumia eikä säännöllisesti koko vuoden aikana järjestettävä Rauhanklubi-sarja ole hanke tai tapahtuma ja kuuluu siten toiminta-avustuksen piiriin.

Tikkurilan aluetoimikunta 1.4.2015 § 21

Aluekoordinaattorin esitys:
Päätetään
a) myöntää Vantaan Rauhanpuolustajat ry:lle aluerahaa **150 euroa** yhden Rauhanklubi-tapahtuman kustannuksiin hakemuksen, aluerahan myöntämisperusteiden sekä tarkentavien ohjeiden mukaisesti,
b) suorittaa kustannukset ennakkoon kustannuspaikalta 16 10 20 300, tililtä 47 40 30,
c) edellyttää, että aluerahan käytöstä on annettava 25.7.2015 mennessä tilitys kuittikopioineen, josta käy ilmi tapahtuman kokonaiskustannukset tuloineen ja menoineen,
d) edellyttää, että tapahtumien mainonnassa, ilmoituksissa ja julkaisuissa on mainittava, että Tikkurilan aluetoimikunta tukee tapahtumaa,
e) edellyttää, että kaikesta tiedotusmateriaalista ja lehti-ilmoituksista tulee liittää kopiot tilityksen mukaan ja
f) nimetä aluetoimikunnan edustaja tapahtumaan.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Esittelijä muutti kokouksessa esitystä siten, että aluerahaa myönnettäisiin 150 euroa 25.5.2015 Rauhanklubi-tapahtumaan.
Jäsen Eskelinen esitti, että aluerahaa myönnetään 400 euroa. Esitys raukesi kannattamattomana.
Jäsen Karinen esitti, että aluerahaa myönnetään 500 euroa. Esitys raukesi kannattamattomana.
Jäsen Nylund esitti, että aluerahaa ei myönnetä. Esitys raukesi kannattamattomana.
Jäsen Eskelinen esitti, että aluerahaa myönnetään 300 euroa. Jäsen Karinen kannatti esitystä.
Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esityksen puolesta äänestivät jäsenet puheenjohtaja Pusa, jäsenet Anttila, Guday, Kousa, Nylund, Puranen, Ripatti ja varajäsen Laaksonen. Jäsen Eskelisen esityksen puolesta äänestivät varapuheenjohtaja Sipiläinen sekä jäsenet Eskelinen, Karinen ja Lilja.
Esittelijän esitys sai 8 ääntä ja jäsen Eskelisen esitys 4 ääntä.
Päätös:
Päätettiin
a-e) esityksen mukaan käsittelyosassa ilmenevin muutoksin, että aluerahaa myönnetään 25.5.2015 tapahtumaan,
f) olla nimeämättä aluetoimikunnan edustajaa tapahtumaan.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Asiakirjat: alkuperäinen aluerahahakemus oli nähtävänä kokouksessa.

Täytäntöönpano: kuntalaispalvelut, aluetoiminta
ote hakijalle

Muutoksenhakuohje: oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Ester Kaljula, puh. 050 314 5122, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan Rauhanpuolustajat ry
c/o Matinlassi
Orvokkikuja 8 C 52
01300 Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 16. 04. 2015
VD/411/02.03.01.03/2015
Dnro

Vantaan kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimus

Tikkurilan aluetoimikunnan aluerahahakemus VD/411/02.03.01.03/2015

Vantaan Rauhanpuolustajat ry haki aluerahaa neljän Rauhanklubi tilaisuuden toteuttamiseksi kevätkaudella 2015 yhteensä 600,00 eur.

Aluetoimikunta päätti äänestyksen jälkeen 8-4 myöntää avustusta yhteen Rauhanklubi tilaisuuteen 150,00 eur.

Aluekoordinaattori Susanna Kosken mukaan Rauhanklubi toiminta on Vantaan Rauhanpuolustajien perustoimintaa jota pitäisi tukea vuosiavustuksella.

Vantaan Rauhanpuolustajien hakiessa vuosiavustusta vuonna 2013 ei sellaista tahoa löytynyt joka olisi katsonut rauhantyön kuuluvan sen avustettavaksi ja ohjeeksi annettiin nimenomaisesti hakea avustusta aluetoimikunnalta.

Vuonna 2014 Tikkurilan aluetoimikunta myönsi ko. toimintaan avustusta 500,00 eur.

Avustusmenettelyn muuttaminen, joka aluekoordinaattorille selvitettiin, tässä ajankohdassa jolloin vuosiavusten hakeminen ei enää ole mahdollista, merkitsee Rauhanklubi tilaisuussarjan toteutuksen vaikeuttamista.

Vantaan Rauhanklubi kokoontuu kerran kuukaudessa Tikkurilassa Silkinportissa käsitellen ajankohtaisia rauhankysymyksiä. Tilaisuudet ovat luonteeltaan informatiivisia ja keskustelevia ja tilaisuuksissa vierailee asiantuntevia keskustelun avaajia. Vuoden 2015 alkuvuoden klubit:
Tammikuu Kuuban tilanne, vieraana Kuuban Suomen suurlähettiläs Enrique Orta Gonzalez,
helmikuu ISIS, vieraana väitöskirjatutkija Karim Maiche Tampereen yliopistosta, maaliskuussa NATO, vieraana tuoreen kirjan NATO hampaankolossa julkaissut kirjailija Raimo Pesonen.

Vantaan Rauhanklubi esittää Vantaan kaupunginhallitukselle Tikkurilan aluetoimikunnan päätöksen oikaisemista hakemuksen mukaiseksi.
Emmehän halua Vantaan olevan mikään rauhantyön takapajula.

Vantaalla 14.4.2015
Vantaan Rauhanpuolustajat ry

Juha Kovanen
puheenjohtaja

Unto Nikula
varapuheenjohtaja

18 § **Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintakertomus 2014: henkilöstökertomus, asiakaspalauteyhteenveto sekä toimintatilastot vuodelta 2014 / tiedoksi**

VD/2387/00.01.02.01/2015
JTS/AT,MJ,AH,M-TL/LL

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala julkaisee vuosittain toimintakertomuksen, joka tiivistää menneen vuoden toiminnan painopisteet, tavoitteiden toteutumisen, käytetyt resurssit ja suoritteet. Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintakertomus koostuu useasta erillisestä raportista, jotka yhdessä muodostavat toimintakertomuksen.

Henkilöstökertomus kuvaa tiiviissä muodossa sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstöresurssit, henkilöstön työhyvinvoinnin tilan sekä panostuksen osaamisen kehittämiseen vuonna 2014.

Asiakaspalauteyhteenvedossa esitetään vuonna 2014 toteutetun asiakastyytyväisyyskyselyn keskeiset tulokset sekä kuntalaisten antama jatkuva palaute tulosyksiköittäin. Asiakaspalautteiden perusteella toimiala nostaa kehittämis-kohteeksi asiakkaan osallistamisen oman palvelunsa suunnitteluun ja arviointiin.

Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintatilastot sisältää toimialan keskeiset asiakasmäärä- ja suoritetiedot vuodelta 2014. Erikoissairaanhoidon, terveyspalvelujen, perhepalvelujen sekä vanhus- ja vammaispalvelujen toi-mintatilastot esitetään raportissa tulosyksiköittäin.

Toiminnan ja talouden raportoinnin osalta lautakunta käsitteli Vuosikatsauksen 2014 kokouksessaan 23.2.2015. Suun terveydenhuollon johtokunta on hyväksynyt kokouksessaan 25.2.2015 Suun terveydenhuollon liikelaitoksen tilinpäätöksen 2014. Yhteen koottuna nämä raportit muodostavat Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintaker-tomuksen 2014, joka julkaistaan internetissä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 13.4.2015 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä:
a) sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstökertomus 2014
b) sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan asiakaspalauteyhteenveto 2014
c) sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintatilastot 2014
sekä
d) oikeuttaa valmistelijat tekemään raportteihin tekniset korjaukset ennen julkaisemista
e) lähetetään kokonaisuus tiedoksi kaupunginhallitukselle.
Päätös:
Esitys hyväksyttiin.

———

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 18

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi liitteenä olevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintakertomus 2014: henkilöstökertomus, asiakaspalauteyhteenveto sekä toimintatilastot vuodelta 2014.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstökertomus 2014
- Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan asiakaspalauteyhteenveto 2014
- Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimintatilastot 2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Ari Toiva, puh. 09 839 24290,
erityisasiantuntija Marianne Juosila, puh. 09 839 24206,
henkilöstöpäällikkö Anneli Hyvärinen, puh. 09 839 23790,
erityisasiantuntija Meri-Tuuli Lehmuskallio, puh. 09 839 29105

Sähköpostiosoitteet ovat muodossa etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAA

Toimintatilastot 2014

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 18 §

Vantaan väestö eri ikäryhmissä 31.12.

	2011	2012	2013	2014 [1)]
0 - 6-vuotiaat	18 494	18 699	18 645	18 688
% väestöstä	9,1	9,1	9,0	8,9
7 - 15-vuotiaat	20 803	20 969	21 382	21 911
% väestöstä	10,2	10,2	10,3	10,4
16 - 64-vuotiaat	137 810	138 054	138 956	139 609
% väestöstä	67,9	67,2	66,8	66,2
65 - 74-vuotiaat	16 542	17 695	18 649	19 471
% väestöstä	8,1	8,6	9,0	9,2
75 vuotta täyttäneet	9 342	9 893	10 471	11 100
% väestöstä	4,6	4,8	5,0	5,3
Väestö yhteensä	**202 991**	**205 310**	**208 103**	**210 779**

1) Facta Kuntarekisteri, Vantaan väestötieto-osa. Ajankohta 7.1.2015.

Terveyspalvelut

Erikoissairaanhoito [1)]

	2011	2012	2013	2014
Kokonaisjonottajamäärät (poikkileikkaustieto joulukuun lopussa)				
Vuodeosastolle jonottaneiden määrä	1 912	2 222	2 011	2 149
toteutuneet ensikäynnit	23 457	23 315	23 590	24 207
Hoitojonoerittely:				
HUS:n vuodeosastoille jonottaneiden vantaalaisten määrä vuoden lopussa				
(joulukuun lopun poikkileikkaustieto)				
silmäsairaudet	235	329	260	353
kirurgia	1 216	1 290	1 224	1 199
lastenpsykiatria	2	3	2	0
Hoitojaksot (NordDRG-tuotteet)				
HYKS-sairaanhoitoalue	73 683	75 440	77 553	81 661
josta medisiininen erikoisala	33 457	34 808	36 913	38 076
- neurologian klinikka	2 186	2 888	2 881	3 041
- syöpäsairaudet	11 694	10 929	12 729	12 749
josta operatiivinen erikoisala	25 014	25 000	25 438	28 421
josta naisten- ja lastentautien erikoisala	15 121	15 277	15 085	15 262
josta psykiatrian erikoisala	91	105	117	498
Hyvinkään sairaanhoitoalue	80	89	188	172
Lohjan sairaanhoitoalue	155	189	239	254
Länsi-Uudenmaan sairaanhoitoalue	133	89	89	69
Porvoon sairaanhoitoalue	31	43	70	101
Yhteensä	**74 082**	**75 850**	**78 139**	**82 257**
Hoitopäivät (jotka eivät sisälly hoitojaksoihin)				
HYKS-sairaanhoitoalue	23 939	23 259	20 552	23 878
josta medisiininen erikoisala	1 094	823	357	611
josta operatiivinen erikoisala			52	0
josta naisten- ja lastentautien erikoisala	1 622	1 128	1 209	602
josta psykiatrian erikoisala	21 223	21 668	18 934	22 665
Hyvinkään sairaanhoitoalue	12 886	11 400	8 324	6 258
Lohjan sairaanhoitoalue	0	0	0	5
Länsi-Uudenmaan sairaanhoitoalue	0	0	0	38
muut shp:t	-	-	-	-
ostopalvelut	3 124	2 894	2 726	2 574
Yhteensä	**39 949**	**34 664**	**31 602**	**30 781**
Käynnit				
HYKS-sairaanhoitoalue	214 024	220 270	230 878	240 046
josta medisiininen erikoisala	61 714	63 478	67 913	70 594
- neurologian klinikka	5 547	7 657	8 230	8 766
- syöpätautien klinikka				
- syöpäsairaudet	9 722	5 101	6 083	6 472
josta operatiivinen erikoisala	56 295	55 498	56 666	57 469
josta naisten- ja lastentautien erikoisala	39 345	38 570	39 764	42 508
josta psykiatrian erikoisala	56 670	63 621	66 532	71 771
Hyvinkään sairaanhoitoalue	841	880	926	1 233
Lohjan sairaanhoitoalue	187	203	238	342
Länsi-Uudenmaan sairaanhoitoalue	132	161	221	190
Porvoon sairaanhoitoalue	112	182	291	310
muut shp:t	-	-	-	-
ostopalvelut	7 571	8 596	6 253	5 390
Yhteensä	**222 867**	**222 221**	**238 807**	**247 511**
Kustannukset 1000 € [2)]	**184 959**	**193 179**	**205 645**	**214 701**
€/asukas	911	941	988	1 019

[1)] Vuonna 2011 HUS:n tietojärjestelmäraportointi päivitettiin HusToTal- ja Ecomed Analyzer 9 -raportoinniksi.

[2)] Sisältävät kaikki Vantaan tilinpäätökseen perustuvat erikoissairaanhoidon kustannukset vuosina 2011 - 2014.

Terveyspalvelut
Terveysasemapalvelut

	2011	2012	2013	2014
Avoterveydenhuollon lääkärillä käyneitä potilaita	97 368	97 006	96 381	97 908
Lääkärissä käyneitä potilaita (terveysasematoiminta)	90 105	83 306	91 030	94 082
Terveysasematoiminnan palveluita käyttäneitä potilaita	106 109	103 491	107 782	107 575
Lääkärissäkäynnit				
terveysasematoiminta	193 750	186 956	186 070	190 990
ennalta ehkäisevä terveydenhuolto [1)]	19 210	20 302	21 567	29 343
lääkäreiden hoitopuhelut [2)]	-	-	53 854	53 918
lääkärityöpanos (sisältäen henkilöstövuokrauksen)	83	78	77	81
Hoitohenkilökunnan käynnit				
sairaanhoitajien/ terveydenhoitajien käynnit [3)]	162 820	138 735	129 132	142 464
lähihoitajien käynnit [3)]	27 925	17 369	23 297	36 502
tiimityömallin ei-itsenäiset hoitotyön kontaktit [4)]	-	77 899	100 847	105 168
hoitohenkilöstön hoitopuhelut [2)]	-	-	154 728	175 230
sairaanhoitajien, terveydenhoitajien työpanos	91	86	78	84
lääkärissäkäynti/ asukas	0,95	0,91	0,89	0,91
lääkärissäkäynti/ potilas (toistuvuus)	1,99	1,93	1,93	1,95
lääkärissäkävijöiden osuus väestöstä (peittävyys)	48	47	46	46
vastaanottotoiminnan palveluita käyttäneiden osuus väestöstä (kokonaispeittävyys)	52	50	52	51
sairaan- tai terveydenhoitajalla käynti/ asukas	0,80	0,68	0,62	0,68
lähihoitajalla käynti/ asukas	0,14	0,08	0,11	0,17
Terveysasematoiminnan kustannukset [5)]				
kokonaiskustannukset (1000 €)	21 467	22 651	24 946	24 979
euroa/ asukas	105,75	110,33	119,87	118,51
euroa/ lääkärissäkäynti (suorite)	100,83	121,16	134,07	130,79
Vantaan tartuntatauti- ja hygieniayksikkö (vuodesta 2007)				
tartuntatautilain 1986/583 mukaiset tartuntatauti-ilmoitukset	253	273	269	227
rokotukset (lkm/ koko Vantaa)	67 729	67 171	81 524	89 684
Laboratoriopalvelut				
kokonaiskustannukset (1000 €)	4 358	4 309	4 302	3 972
euroa/ asukas	21,47	20,99	20,67	18,84
euroa/ terveysasematoiminnan lääkärissäkäynti	22,49	23,05	23,12	20,80
Kuvantaminen				
kokonaiskustannukset (1000 €)	1 659	1 608	1 872	1 858
euroa/asukas	8,17	7,83	8,99	8,81
euroa/ terveysasematoiminnan lääkärissäkäynti	8,56	8,60	8,99	9,73

[1)] Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto sisältää tässä äitiys- ja lastenneuvoloiden sekä koulu- ja opiskelijaterveydenhuollon lääkärikäynnit.

[2)] Hoitopuhelutilastointi on aloitettu vuonna 2013.

[3)] Sisältää hoitotyön itsenäiset vastaanotot.

[4)] Sisältää hoitotyön valmistelun ja seurannan.

[5)] Vuoden 2013 alusta alkaen tartuntatauti- ja hygieniakustannukset ovat sisältyneet terveysasematoiminnan kustannuksiin. Terveysasematoiminnan kustannukset eivät tässä sisällä laboratorio- ja kuvantamiskustannuksia jotka on ilmoitettu erikseen.

Terveyspalvelut
Päivystystoiminta

	2011	2012	2013	2014
Lääkärissä käyneitä potilaita	25 370	26 240	23 955	22 599
Lääkärissäkäynnit	36 263	39 745	35 970	33 604
Hoitohenkilökunnan käynnit				
sairaanhoitajien käynnit [1)]	21 888	28 894	25 118	35 845
lähihoitajien käynnit [1)]	25 415	30 397	32 046	27 793
hoitotyön valmistelu ja seuranta [1)]	12 010	11 950	10 151	10 768
lääkärissäkäynti/asukas	0,18	0,19	0,17	0,16
hoitohenkilöstöllä käynti/asukas	0,11	0,14	0,12	0,17
lääkärissäkäynti/potilas (toistuvuus)	1,43	1,51	1,50	1,49
lääkärissäkävijöiden osuus väestöstä (peittävyys)	12	13	12	11
Päivystystoiminnan kustannukset				
kokonaiskustannukset (1000 €)	4 708	5 133	5 163	5 269
euroa/asukas	23,20	25,00	24,81	25,00
euroa/lääkärissäkäynti	129,84	129,15	143,54	156,81

[1)] Vuonna 2011 Peijaksen terveyskeskuspäivystyksessä päivitettiin kirjaamiskäytännöt ja prosessit. Suoritemäärää ei voida verrata aikaisempiin vuosiin.

Terveyspalvelut
Kuntoutustoiminta

	2011	2012	2013	2014
Fysioterapia				
fysioterapeutilla käyneitä asiakkaita[1)]	10 791	11 002	11 798	11 450
fysioterapiakäynnit	37 988	38 062	37 570	32 201
yksilökäynnit	23 327	22 576	22 426	19 719
ryhmäkäynnit	14 661	15 486	15 144	12 482
ryhmäneuvontatilaisuudet	92	86	54	50
joissa osallistujia	1 159	946	665	579
fysioterapiakäynnit/ asukas	0,19	0,19	0,18	0,15
peruuttamattomat poisjäännit	2 275	2 586	2 555	1 864
kustannukset (1000 €)	2 426	2 412	2 308	2 227
euroa/asukas	11,95	11,75	11,09	10,56
euroa/fysioterapiakäynti (suorite)	63,86	63,36	61,44	69,15
Kuulontutkimus				
kuulontutkijalla käyneitä asiakkaita	1 007	1 012	1 063	1 050
kuulontutkimuskäynnit/ lkm	1 090	1 105	1 157	1 059
Puheterapia				
puheterapeutilla käyneitä asiakkaita	3 701	3 734	4 028	4 213
puheterapiakäynnit	18 269	17 047	17 385	17 279
yksilökäynnit	16 997	15 729	16 172	15 956
ryhmäkäynnit	1 272	1 318	1 213	1 323
ryhmäneuvontatilaisuudet	71	197	91	28
joissa osallistujia	984	1 650	1 371	759
puheterapiakäynnit/ asukas	0,09	0,08	0,08	0,08
peruuttamattomat poisjäännit	858	823	1 037	929
kustannukset (1000 €)	1 774	1 782	1 790	1 833
euroa/asukas	8,74	8,68	8,60	8,7
euroa/puheterapiakäynti (suorite)	97,12	104,52	102,96	106,08
Ravitsemusterapia				
ravitsemusterapeutilla käyneitä asiakkaita	440	484	550	606
ravitsemusterapiakäynnit	582	611	556	595
ravitsemusterapiakäynnit/ asukas	0,003	0,003	0,003	0,003
peruuttamattomat poisjäännit		26	39	49
kustannukset (1000 €)	112	115	116	116
euroa/asukas	0,55	0,57	0,56	0,55
Toimintaterapia				
toimintaterapeutilla käyneitä asiakkaita	2 663	2 561	2 378	2 596
toimintaterapiakäynnit	6 143	5 339	4 441	3 982
yksilökäynnit	5 216	4 838	4 195	3 573
ryhmäkäynnit	927	501	246	409
ryhmäneuvontatilaisuudet	15	9	4	6
joissa osallistujia	184	59	63	119
toimintaterapiakäynnit/ asukas	0,03	0,03	0,02	0,02
peruuttamattomat poisjäännit	72	70	86	111
kustannukset (1000 €)	663	613	511	543
euroa/asukas	3,27	2,99	2,46	2,58
euroa/toimintaterapiakäynti (suorite)	107,91	114,82	115,08	136,48

Terveyspalvelut
Kuntoutustoiminta

	2011	2012	2013	2014
Lääkinnällinen kuntoutus				
terapiaostot yhteensä (1000 €)	722	767	479	477
ostopalveluasiakkaat (terapiat)	664	660	499	431
ostopalvelukäynnit ja -vuorokaudet	12 382	13 233	8 462	7 575
apuvälinekustannukset (1000 €)	1 329	1 293	1 254	1 522
- joista yksilöllisillä maksusitoumuksilla hankittu (1000 €)	946	904	779	976
- joista yhteishankinnat (1000 €)	274	283	298	389
- joista korjaukset (1000 €)	109	106	178	157
maksusitoumuksella hankitut apuvälineet/asiakkaat	1 112	1 172	1 132	1 166
apuvälinepäätökset/vuosi	1 414	1 464	1 388	1 443
Veteraanikuntoutus				
tunnuksen omaavia veteraaneja Vantaalla	680	680	586	559
- joista sotainvalideja (kuntoutus valtionkonttorin kautta)	69	84	60	117
- Vantaan kuntoutettavia	611	596	526	442
Kuntoutuspäätökset/ lkm				
- laitoskuntoutus (veteraanit puolisoineen)	189	159	152	126
- päiväkuntoutus	48	38	40	34
- avokuntoutus	122	100	113	109
- jalkahoitopäätöksiä	532	452	440	386
veteraanikuntoutuksen kustannukset (1000 €)	641	474	671	636

[1)] Fysioterapian kirjaamisessa siirryttiin fysioterapiapalautteesta kansalliseen AvoHILMO-kirjaamiskäytäntöön 1.1.2011.

Terveydenhuollon palvelut

Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto [1)]

	2013	2014
Syntyneiden lasten määrä	2 586	2 762
Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palveluita käyttäneitä asiakkaita		
sosiaaliturvatunnus kerran vuodessa [1)]	59 394	61 355
joista neuvoloissa	28 308	30 174
joista kouluissa	24 681	24 641
joista opiskeluterveydenhuollossa	6 405	6 540
Lääkärissäkäynnit (suorat kontaktit)	21 567	29 343
joista neuvoloissa	19 929	21 011
joista kouluissa	957	7 086
joista opiskeluterveydenhuollossa	681	1 246
- lääkärityöpanos [2)]	7	9
Terveydenhoitajakäynnit (suorat kontaktit)	155 204	154 838
joista neuvoloissa	86 982	90 071
joista kouluissa	53 527	55 007
joista opiskeluterveydenhuollossa	14 695	9 760
- terveydenhoitajien työpanos [2)]	117	116
lääkärissäkäynti/asukas	0,10	0,14
terveydenhoitajakäynti/ asukas	0,75	0,73
kustannukset (1000 €) [3)]	8 849	9 904
josta äitiys- ja lastenneuvolat (1000 €)	6 084	6 627
josta koulu- ja opiskeluterveydenhuolto (1000 €)	2 765	3 277
euroa / asukas	42,52	46,99

[1)] Vuoden 2013 alusta lähtien neuvola-, koulu- ja opiskeluterveydenhuolto ovat sisältyneet terveyspalvelujen tulosalueen toimintaan.

[2)] Sisältää henkilöstövuokrauksen työpanoksen.

[3)] Sisältää lääkärityön kustannukset vuodesta 2014 alkaen.

Perhepalvelut
Psykososiaaliset palvelut

	2011	2012	2013	2014
Psykologipalvelut				
Asiakkaat	**806**	**988**	**1 109**	**1114**
Lapset	516	608	704	721
Aikuiset	290	380	405	393
Käynnit	**4 502**	**6 219**	**6 180**	**6 877**
Varhainen vuorovaikutus	729	949	632	637
Lasten psyykkisen terveyden edistäminen	1 986	2 838	3 416	3 340
Vanhemmuuden tukeminen	442	864	864	1 344
Palvelut verkostolle	1 345	1 568	1 268	1 556
Asiakkaita / suorittaja	120	127	119	124
Käynnit / psykologi	672	797	665	764
Käynnit / asiakas	3,9	4,7	4,4	4,8
Psykologien henkilötyövuodet [1]	6,7	7,8	9,3	9,0
Kustannukset 1 000 €	**554**	**685**	**818**	**825**
€/asukas	2,7	3,3	3,9	3,9
€/käynti [2]	123	110	132	120
Koulun sosiaalityö				
Asiakkaat				
Oppilasasiakkaat	2 690	2 631	2 989	3054
Asiakasryhmät	261	303	213	186
Asiakaskontaktit [3]	**11 385**	**11 695**	**13 131**	**12 482**
Henkilötyövuodet	26,4	25,8	33,7	33,8
Kuraattoritoiminnan menot 1000 €	**1 722**	**1 690**	**2 062**	**2 069**
Asiakkaat ja ryhmät / kuraattori	112	114	95	96
€ / käynti [3]	151	145	157	166
€ / asiakas, kun ryhmäasiakkuus painotettu 5:llä	431	408	509	519
Perhe- ja nuorisoneuvolat				
Asiakasperheet	**1 278**	**1 298**	**1 305**	**1 174**
Asiakaskäynnit	**10 498**	**10 722**	**10 100**	**8 305**
Työnohjaus ja konsultaatio				
Asiakkaat	98	106	182	..
Asiakaskäynnit	432	342	440	..
Perheasiain sovittelu				
Asiakasperheet	91	105	120	93
Asiakaskäynnit	327	244	263	363
Henkilötyövuodet	34,5	34,4	30,2	30,4
- joista asiakastyöntekijöiden	30,4	30,2	29,5	26,6
Menot 1 000 €	**2 893**	**3 009**	**2 852**	**2 786**
€ /asiakasperhe	2 102	2 143	1 918	2 373
Asiakasperheitä / asiakastyöntekijä	42	43	44	44

Perhepalvelut
Psykososiaaliset palvelut

	2011	2012	2013	2014
Sosiaali- ja kriisipäivystys				
Asiakkuuden taustasyyt %				
Lastensuojelu	62	61	60	62
- näistä päihteet mukana	25	21	23	23
Olosuhteet	7	10	9	8
Kuolema	6	6	6	9
Mielenterveys ja itsetuhoisuus	6	6	7	5
Ihmissuhteet	6	5	6	6
Muu kriisitilanne	4	5	4	3
Väkivalta	6	5	5	4
Onnettomuudet	1	1	2	1
Päihteet (sis. huumausaineet ja sekakäytön)	3	2	2	2
Kaikki yhteydenotot	**14 676**	**15 699**	**14 256**	**15 477**
Yhteydenotoista virka-ajan ulkopuolella %	74	75	76	77
Yhteydenotot sosiaali- ja kriisipäivystykseen	12 933	11 616	10 770	11 757
Yhteydenotot poliisin sosiaalityöhön 1.5.2011 alkaen	1 743	4 083	3 486	3 720
Henkilötyövuodet	16,6	16,0	17,0	17,7
Menot 1000 €	**1 338**	**1 331**	**1 477**	**1 534**
Lapsiperheiden kotipalvelu				
Asiakkaat	425	498	456	319
Toteutuneet käynnit [4)]	2 184	2 713	1 552	2 590
Tilaukset	..	2 902	2 235	3 193
Käynnit asiakasta kohden	5,1	5,4	3,4	8,1
Henkilötyövuosia [4)]	8,5	13,8	8,9	8,3
Menot 1 000 € [4)]	414	695	466	578

[1)] Psykologitoiminnan esimies vähennetty

[2)] Verkostolle tehty työ mukana

[3)] Ei sisällä ryhmäkäyntejä, koska niistä ei ole tilastoa

[4)] Vuonna 2012 lisäresursseja hankkeena

Perhepalvelut
Lastensuojelun avohuolto

	2011	2012	2013	2014
Väestön 0 - 17 vuotiaat	44 309	44 484	44 789	45 260
Väestön lapsiperheet [1)]	24 943	25 122	25 307	25 307[1)]
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö				
Lapset, joista tullut lastensuojeluilmoitus	4 103	4 372	4 150	4 005
- joista käsitelty 7 arkipäivän kuluessa	92 %	95 %	97 %	99 %
Suunnitelmallisen sosiaalityön asiakkaat	**4 010**	**4 267**	**3 950**	**3 750**
% Vantaan 0-17 vuotiaista	9,1 %	9,6 %	8,8 %	8,3 %
Valmistuneet lastensuojelutarpeen selvitykset	**1 265**	**1 782**	**1 822**	**1 840**
- joista valmistunut 3 kk:n määräajassa	60 %	87 %	91 %	99 %
Lastensuojelun perhetyön asiakkaat 1.1.2011 -	250	360	384	370
Nuorten intensiivityön asiakkaat 1.1.2011-	66	77	87	85
Vuoden aikana sijoitetut lapset yhteensä	**349**	**358**	**376**	**335**
Uudet sijoitetut lapset % 0 - 17-vuotiaista	0,8	0,8	0,8	0,7
Uudet sijoitukset vuoden aikana				
Avohuollon tukitoimisijoituspäätös	129	147	159	128
Kiireellinen sijoituspäätös, lapsia	247	210	247	215
Huostaanottopäätös, lapsia	108	103	89	71
Vuoden aikana päättyneet asiakkuudet	**1 227**	**1 482**	**1 422**	**1 682**
- näistä selvitykseen päättyneet asiakkuudet	668	904	1 334	1 472
Lapset sosiaalityöntekijän työpanosta kohden	104	101	88	83
Henkilötyövuodet				
Sosiaalityöntekijöiden henkilötyövuodet	38,7	40,4	45,1	45,1
perhetyöntekijöiden henkilötyövuodet	18,8	20,1	20,8	21,8
sosiaaliohjaajien henkilötyövuodet	13,2	13,3	13,3	14,0
Menot 1000€	7 615	9 402	10 366	8 997
€ / asiakas	1 899	2 204	2 624	2 399
Kuuselan perhekuntoutus				
Ympärivuorokautinen perhekuntoutus [2)]				
Lapset	85	95	96	67
Lasten hoitovuorokaudet	5 469	4 430	4 321	4 116
vuorokaudet lasta kohden	64	47	45	61
Päiväkuntoutus (Kuperkeikka, Kärrynpyörä, Pihlaja) [3)]				
Lapsia vuoden aikana	69	73	76	63
Perheiden käyttöpäivät	4 913	6 391	5 719	3 958
Menot 1000 €	1 878	1 929	2 135	2 048
Henkilötyövuodet	27,7	27,8	29,9	28,5
€ / asiakas	12 194	11 482	12 413	15 753

Perhepalvelut
Lastensuojelun avohuolto

	2011	2012	2013	2014
Perheasiainyksikkö				
Lastenvalvojien asiakasperheet	**2 994**	**2 988**	**3 234**	**2 963**
% Vantaan lapsiperheistä	12,0 %	11,9 %	12,8 %	11,7 %
perheet työntekijää kohden	535	534	530	520
Isyysselvitykset	1 113	1 112	1 120	1 131
Vahvistetut elatussopimukset	1 714	1 658	1 859	1 899
Vahvistetut huolto- tapaamisopimukset	1 872	1 712	2 023	1 939
Huolto- ja tapaamisoikeusselvitykset tuomioistuimelle	42	32	64	53
Menot 1000 €	685	680	748	744
Henkilötyövuodet	9,7	9,9	10,1	9,7
€ /asiakasperhe	229	227	231	251
€ / sopimus	146	152	149	150

[1)] Käytettävissä edellisen vuoden tieto

Perhepalvelut
Lasten sijaishuolto

	2011	2012	2013	2014
Sijoitettuna olleet lapset	**698**	**710**	**772**	**779**
Sijoitettuna olleet 0 - 17-v.	1,6	1,6	1,7	1,7
Sijoitettuna 31.12	**438**	**459**	**475**	**484**
sijoitettuna 31.12 osuus 0-17-vuotiaista	1,0	1,0	1,1	1,1
Perhehoito				
Sijaisperheet	124	143	140	165
Hoitovuorokausista perhehoidossa	43,2 %	45,9 %	46,4 %	50,9 %
Pitempiaikainen perhehoito [1]				
Lapset vuoden aikana	188	186	210	230
Hoitovuorokaudet	58 862	60 715	64 380	73 894
Hoitovuorokaudet paikoiksi muunnettuna	161	166	176	202
Hoitovuorokaudet lasta kohden	313	326	307	321
Vastaanottoperheet				
Lapset vuoden aikana	82	93	104	164
Hoitovuorokaudet	3 147	6 824	8 603	9 040
Hoitovuorokaudet lasta kohden	38	73	83	55
Menot 1000 €	4 686	5 474	6 056	7 583
Omavaraisuusaste menot	38 %	38 %	43 %	47 %
€/hoidettu lapsi	17 357	19 619	19 288	19 246
€/hoitovuorokausi	76	81	83	91
Omat laitokset (Tammirinne, Viertola)				
Lapset vuoden aikana	251	291	245	256
Hoitovuorokaudet [2]	20 212	20 366	21 558	18 249
Hoitovuorokaudet lasta kohden	81	70	88	71
Tammirinteen perhetuki kotiin			33	20
Viertolan tehostettu perhetuki, perheitä	59	57	56	57
Omien laitosten toiminnan menot 1 000 €	6 157	6 305	7 200	6 863
€ / lapsi [3]	19 862	18 119	21 558	20 610
€ / hoitovuorokausi	305	310	334	376

Perhepalvelut
Lasten sijaishuolto

	2011	2012	2013	2014
Ostopalvelu/laitokset				
Lapset vuoden aikana	330	298	313	267
Hoitovuorokaudet	73 933	72 102	75 265	71 075
- joista erityisyksiköissä / päihdehuollossa	12 %	13 %	17 %	22 %
Hoitovuorokaudet lasta kohden	224	242	240	266
Laitosostopalvelumenot 1 000 €	17 928	18 460	20 204	20 048
€/hoidettu lapsi	54 328	61 947	64 549	75 088
€/hoitovuorokausi	242	256	268	282
Ostopalvelu/perhekodit[4]				
Lapset vuoden aikana	55	49	52	72
Hoitovuorokaudet	13 126	14 033	14 581	20 482
Hoitovuorokaudet lasta kohden	239	286	280	284
Perhekotien menot 1 000 €	2 037	2 330	2 425	3 560
€/hoidettu lapsi	37 045	47 543	46 631	49 441
€/hoitovuorokausi	155	166	166	174
Jälkihuolto				
Nuoret vuoden aikana	144	181	193	203
Nuoret perheet vuoden aikana	56	50	74	92
Tukipäivät vuoden aikana	39 146	46 093	38 569	41 878
- joista nuorten tukipäivät	32 153	41 690	38 569	41 316
- joista nuorten perheiden tukipäivät	6 993	4 403	..	562
Menot 1 000 €	479	524	565	568
Menot / asiakas	2 394	2 266	2 118	1 926

[1] Vuodesta 2013 mukana myös ostopalvelu perhehoito ja koko perheen hoito
[2] Menoissa muukin toiminta kuin sijoitettujen kustannukset
[3] Sisältää myös tuetut lapset
[4] Vuodesta 2014 perhekodit ja SOS-lapsikylä

Perhepalvelut
Aikuissosiaalityö

	2011	2012	2013	2014
Vantaan väestö 31.12	202 991	205 310	208 103	210 779
Työttömyysaste, joulukuu	8,2 %	8,9 %	10,5 %	11,6 %
Asunnottomat, perhepalvelujen asiakkaat	556	537	602	497
Asunnottomat vantaalaiset marraskuussa ARA [1)]	545	442	522	544
Asiakashenkilöt	**20 317**	**20 805**	**22 344**	**25 564**
% alueen asukkaista	10,0 %	10,1 %	10,7 %	12,1 %
- joista asumisohjaajien	272	223	182	269
Asiakasperheet	**11 889**	**12 206**	**13 085**	**15 397**
Aikuisten sosiaalityö	..	..	..	8 428
Nuorten sosiaalityö	..	..	..	5 172
Normitettu toimeentulotuki	..	..	..	12 767
Asumispalvelut	..	..	..	398
Asumispalveluvuorokaudet	**88 293**	**99 222**	**102 903**	**111 669**
Aikuissosiaalityön asumispalvelut	64 950	63 887	64 421	67 494
Aikuissosiaalityön tuettu asuminen (oma, osto)	23 343	35 335	38 482	44 175
Asumispalvelujen menot 1000 €	6 918	6 888	7 311	7 462
Sovittelutoiminta				
Sovittelijat	91	86	118	135
Saapuneet sovitteluasiat	674	621	1 008	1 248
joista pahoinpitelyjä	56 %	52 %	56 %	44 %
Syntyneet sopimukset	463	426	752	652
Menot 1 000 €	228	243	425	450
€ / käsitelty sopimus	492	571	566	690
Sosiaalinen luototus				
Yhteydenotot	660	707	644	585 [3)]
Jätetyt uudet luottohakemukset	142	159	163	114
Myönteiset luottopäätökset	77	99	88	56
Kielteiset luottopäätökset	86	70	85	57
Maksuohjelman muutokset	72	110	62	69
Myönnetyt lyhennysvapaat kuukaudet	76	89	92	83
Aikuissosiaalityön menot yhteensä 1000 € [2)]	**17 752**	**19 389**	**21 795**	**23 516**
- tästä asumis- ja laitosostojen menot 1000 €	7 203	7 176	7 675	8 692
Asumis- ja laitosostojen menot € / vrk	82	72	75	78
Maahanmuuttaja palvelut ja maahanmuuttajatyö [4)]				
Vuoden aikana saapuneet	**224**	**226**	**314**	**326**
Pakolaiset	130	120	231	273
Muut maahanmuuttajat	94	106	83	53
Asiakashenkilöt				
Sosiaalityö	610	749	938	1 081
Terveydenhoitotyö	359	506	578	652
Käyntikerrat yhteensä	**11 735**	**13 273**	**16 572**	**20 168**
Sosiaalihuolto	8 832	10 551	12 931	16 192
Terveydenhuolto	2 903	2 722	3 641	3 976
Henkilötyövuodet				
Maahanmuuttajapalvelut	13,1	13,6	13,7	13,7
Maahanmuuttajatyö			4,5	3,7
Sosiaalityön kotitalouksia / sosiaalityöntekijän ja sosiaaliohjaajan henkilötyövuosi	146	129	127	108
Aikuissosiaalityön hallitsemien välivuokraus- ja kriisiasuntojen menot 1 000 €	631	654	631	659
Menot 1 000 €	**674**	**719**	**972**	**1 018**

[1)] Sisältää perhepalvelujen ja VAV:n asunnottomat asiakkaat. Sosiaalihuollon asunnottomien asiakkaiden määrä vähentynyt 2013 - 2014, mutta VAV:n asunnottomat asunnon hakijat ovat lisääntyneet
[2)] Ei sisällä maksettua toimeentulotukea
[3)] Yhden työntekijän vaje 5kk
[4)] Toiminta siirrettiin psykososiaalisista palveluista 2013

Perhepalvelut
Toimeentulotuki

	2011	2012	2013	2014
Toimeentulotuki yhteensä				
Tuesta osalliseksi tulleet henkilöt	**19 932**	**20 557**	**21 821**	**23 616**
% Vantaan asukkaista	9,8 %	10,0 %	10,5 %	11,2 %
Tukea saaneet asiakaskotitaloudet	**11 981**	**12 337**	**12 992**	**14 225**
- joista uusia	3 741	3 921	4 203	4 877
- uusien osuus kaikista	31 %	32 %	32 %	34 %
Asiakasperheistä alle 25 vuotiaiden kotitalouksia	2 732	2 830	3 086	3 378
Toimeentulotukipäätökset	**71 894**	**72 777**	**79 552**	**106 846**
Kielteisten toimeentulotukipäätösten osuus päätöksistä	11,6 %	11,1 %	12,1 %	15,5 %
Päätöksistä etuuskäsittelyn	62 %	63 %	66 %	69 %
Maksettu tuki yhteensä 1 000 €	**41 187**	**46 218**	**51 975**	**56 286**
- josta maahanmuuttajien valtion korvaama tuki 1000 €	1 490	1 640	1 796	2 397

Perhepalvelut
Päihdehuolto

	2011	2012	2013	2014
Päihdehuollon menot 1000 €	**10 530**	**10 748**	**11 830**	**11 141**
Päihdepalvelujen eri asiakkaat [1)]	**2 075**	**2 243**	**2 258**	**2 200**
A-klinikat				
Asiakkaat	1 242	1 361	1 256	1 234
Asiakaskäynnit	11 308	11 569	10 805	11 179
Henkilötyövuodet	12,9	15,6	16,3	17,5
Peliklinikka				
Asiakkaat	34	30	53	38
Asiakaskäynnit	416	404	329	379
Menot 1 000 €	1 061	1 161	1 202	1 228
€/asiakaskäynti	90	97	108	106
Avopalvelujen ostot				
Kotikatkaisun asiakkaat	110	139	185	135
Nuorisoasema				
Asiakkaat	314	309	297	240
Asiakaskontakti	2 988	2 142	2 066	2 963
Henkilötyövuodet	5,5	5,5	5,2	5,3
Menot 1 000 €	399	368	400	414
€/asiakaskontakti	133	172	193	140
H-klinikka; vuodesta 2009 myös terveysneuvonta				
Asiakkaat	396	420	465	485
Hoitokäynnit H-klinikalla	15 668	18 399	17 875	19 852
Opioidikorvaushoidon tarpeen arviointi käynnit	..	..	..	151
Lääkkeenottokäynnit Päihdevieroitusasemalla	2 143	2 895	3 319	3 410
Terveysneuvonta				
asiakkaat	1 014	1 033	1 277	1 083
asiakaskäynnit	6 303	6 211	6 706	6 898
joista Tikkurila	..	..	..	3 757
Myyrmäki	..	..	..	3 141
Henkilötyövuodet	11,6	13,4	13,4	16,6
Menot 1 000 €	986	1 024	1 115	1 245
€ /asiakaskontakti (ei lääkkeenottokäynnit päihdevieroitus)	63	56	62	63
Lääkkeellinen huumehoito/avo-ostopalvelut				
Asiakkaat	20	24	35	51
Käynnit	4 172	5 706	7 214	9 728
Menot 1 000 €	109	146	208	326
€ / käynti	26	26	29	34

Perhepalvelut
Päihdehuolto

	2011	2012	2013	2014
Asumis- ja laitospalvelut				
Päihdevieroitus				
Asiakkaat	354	383	393	470
Hoitovuorokaudet	4 589	4 535	4 356	4 592
hoitovuorokaudet, lähtöpäivä mukana				5 246
Avohoidon asiakkaiden viikonloppukäynnit ja lääkärikäynnit	3 039	4 104	4 672	5 021
Menot 1 000 €	1 184	1 218	1 262	1 263
€/hoitovuorokausi (ei sisällä käyntejä)	258	269	290	275
Kuntouttava palveluasuminen				
Koisorannan palvelukeskus				
Asiakkaat	203	208	205	217
Asumisvuorokaudet	10 703	10 905	11 765	11 980
Menot 1000 €	1 531	1 514	1 577	1 594
€/asumisvuorokaudet	143	139	134	133
Tuettu asuminen				
Asiakkaat	80	85	107	130
Asumisvuorokaudet	13 557	14 442	20 359	27 455
Menot 1 000 €	672	706	993	1 143
€/asumisvuorokaudet	50	49	49	42
Päihdehuollon asumispalvelujen ostot				
Asiakkaat	89	113	105	82 [2)]
Hoitovuorokaudet	16 975	23 432	21 990	19 683
vuorokaudet / asiakas	191	207	209	240
€/asumisvuorokausi	43	37	39	39
Menot 1 000 €	730	874	853	777
Päihdehuollon laitospalvelujen ostot yhteensä				
Asiakkaat	291	282	347	285
Hoitovuorokaudet	14 034	11 374	13 819	11 290
hoitovuorokaudet/asiakas	48	40	40	40
€/hoitovuorokausi	160	145	152	140
Menot 1 000 €	2 243	1 645	2 099	1 576

[1)] Ei sisällä terveysneuvonnan asiakkaita

[2)] Sisältää 27 kotiinvietävän palvelun asiakasta

Vanhus- ja vammaispalvelut
Vammaispalvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Kuljetuspalvelut				
Asiakkaat, yhteensä	**4 339**	**4 450**	**4 409**	**4 295**
VpL asiakkaat	3 671	3 633	3 566	3490
joista alle 65 vuotiaita	1 427	1 311	1 303	1276
joista 75 täyttäneitä	1 524	1 585	1 536	1491
75 vuotta täyttäneet asiakkaat/75 vuotta täyttänyt väestö	16,3 %	16,0 %	15 %	13 %
ShL asiakkaat	668	817	843	805
joista alle 65 vuotiaita	83	116	110	96
joista 75 täyttäneitä	425	538	575	552
75 vuotta täyttäneet asiakkaat/75 vuotta täyttänyt väestö	4,5 %	4,5 %	5 %	5 %
Matkat, yhteensä	**362 925**	**364 637**	**370 533**	**358 051**
VpL matkat	335 104	325 433	328 169	319 132
joista alle 65 vuotiaita	166 075	154 480	156 206	148 375
joista 75 täyttäneitä	107 083	106 879	106 847	106 287
ShL matkat	27 821	39 204	42 364	38 919
joista alle 65 vuotiaita	3 885	5 859	6 001	5 332
joista 75 täyttäneitä	17 085	25 293	28 776	25 903
Matkat/asiakas/kuukausi	7	7	7	7
VpL	8	7	8	8
ShL	3	4	4	4
Kustannukset 1 000 €				
yhteensä	**9 487**	**9 643**	**9 702**	**10 221**
VpL	9 125	9 093	9 105	9 634
ShL	362	550	597	587
Kustannukset €/matka	26	26	26	29
VpL	27	28	28	30
ShL	13	14	14	15
€/asukas	**47**	**47**	**47**	**48**
Henkilökohtaiset avustajat				
Asiakkaat, yhteensä	402	460	491	537
Kustannukset 1 000€	4 362	5 103	5 598	6 210
€/asiakas/kk	904	924	950	964
Asunnon muutostyöt				
Asiakkaat, yhteensä	191	224	256	232
Kustannukset 1 000€	417	455	463	499
€/asiakas	2 185	2 032	1 809	2 151

Vanhus- ja vammaispalvelut
Vammaispalvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Asiakkaita erityishuollon piirissä 31.12.	**769**	**792**	**836**	**861**
Euroa/erityishuollon asiakas	**31 937**	**32 902**	**32 773**	**32 428**
Kehitysvammaisten päivä- ja työtoiminta				
Asiakkaat, yhteensä	**506**	**477**	**491**	**502**
oma toiminta	213	216	201	209
ostot sivistystoimelta	140	132	157	142
ostopalvelut	153	129	152	151
Käyttöpäivät, yhteensä	**66 843**	**59 105**	**62 895**	**61 706**
oma toiminta	23 678	22 854	22 983	23 688
ostot sivistystoimelta	18 914	14 047	15 841	14 242
muut ostopalvelut	24 251	22 204	24 071	23 776
Menot 1 000 €				
oma toiminta	2 816	2 892	3 284	3 068
€/käyttöpäivä	119	127	143	130
ostot sivistystoimelta	1 170	1 170	1 170	1 170
€/käyttöpäivä	62	83	74	82
muut ostopalvelut	2 029	2 254	2 494	2 799
€/käyttöpäivä	84	102	104	118
yht	6 015	6 316	6 948	7 038
€/asukas	**30**	**31**	**33**	**33**
Perhehoito				
Vakituinen perhehoito				
Asiakkaat, yhteensä	**19**	**20**	**18**	**18**
oma toiminta	10	10	**8**	**7**
ostopalvelu	9	10	10	11
Tilapäinen perhehoito				
Asiakkaat, yhteensä	**80**	**62**	**65**	**60**
oma toiminta	69	56	59	56
ostopalvelu	11	6	6	4
Perhehoito, hoitovuorokaudet	**8 700**	**7 289**	**7 613**	**7 540**
joista tilapäisen hoidon vrk	2 119	1 674	1 602	1 374
joista oma toiminta	5 420	4 219	4 074	3 856
joista ostopalvelu	3 280	3 070	3 539	3 684
Menot 1 000 €				
yhteensä	559	464	519	502
oma toiminta	342	258	283	242
€/asiakas/kk	360	326	352	320
ostopalvelu	217	206	236	261
€/asiakas/kk	906	1 073	1 228	1 450
€/asukas	**3**	**2**	**2**	**2**

Vanhus- ja vammaispalvelut
Vammaispalvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Kehitysvammaisten asumispalvelut				
Asiakkaat, yhteensä	**288**	**312**	**322**	**375**
oma toiminta	56	74	92	113
ostopalvelu	237	248	260	274
Hoitovuorokaudet, yhteensä	**97 896**	**106 448**	**112 243**	**122 587**
oma toiminta	17 288	22 300	27 178	36 923
ostopalvelu	83 921	84 148	85 065	85 664
Menot 1 000 €				
yhteensä	13 506	14 770	15 709	15 982
€/hoitovuorokausi (oma ja osto)	138	139	140	130
€/asukas	**67**	**72**	**75**	**76**
Vammaisten asumispalvelut				
Asiakkaat, yhteensä	**144**	**130**	**147**	**145**
oma toiminta	10	10	10	9
ostopalvelu (VpL)	88	84	99	103
ostopalvelu (ShL)	46	36	38	33
Hoitovuorokaudet, yhteensä	**40 189**	**38 932**	**36 394**	**39 901**
oma toiminta	3 650	3 660	3 650	3 285
ostopalvelu (VpL)	26 783	26 954	29 010	31 009
ostopalvelu (ShL)	9 756	8 318	6 734	5 607
Menot 1 000 €				
yhteensä	5 415	5 468	5 646	5 871
oma toiminta	584	556	540	494
€/hoitovuorokausi	160	152	148	147
ostopalvelu (VpL)	3 370	3 827	4 207	4 733
€/hoitovuorokausi	126	142	145	153
€/asiakas/kk	3 192	3 796	3 541	3 829
ostopalvelu (ShL)	1 461	1 085	899	644
€/hoitovuorokausi	150	130	134	115
€/asiakas/kk	2 647	2 512	1 972	1 626
€/asukas	**27**	**27**	**27**	**28**
Laitoshoito				
Kehitysvammaiset asiakkaat, yhteensä	72	69	78	79
vakinaiset	49	48	44	41
tilapäiset	23	21	34	38
Kehitysvammaisten laitoshoito				
hoitovuorokaudet, yhteensä	18 141	17 740	16 161	13 597
mistä tilapäiset	1 029	863	1 318	1 684
Kehitysvammaisten laitoshoito, menot 1 000 €	**4 480**	**4 508**	**4 227**	**4 332**
€/hoitovuorokausi kehitysvammaiset	247	254	262	319
€/asukas	**22**	**22**	**20**	**21**

Vanhus ja vammaispalvelut
Kotihoito

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Kotihoidon kentän asiakkaat, yhteensä vuoden aikana	**3 496**	**3 435**	**3 462**	**3 844** [2)]
Kotihoidon asiakkaat, 31.12	1 570	1 580	1 511	1 730
joista jatkuvia	902	1 007	978	1 034
joista tilapäisiä	783	671	673	842
joista 75 vuotta täyttäneitä säännöllisen kotihoidon asiakkaita	635	675	710	768
Kotihoidon peittävyys, %				
poikkileikkaus 31.12 (pt ja kh yhteensä)	9 %	9 %	9 %	9 %
Kotihoidon käynnit, yhteensä	**252 727**	**273 435**	**309 966**	**327 687** [2)]
joista jatkuvia	232 869	255 870	285 705	301 514
joista tilapäisiä	19 208	17 566	18 357	26 173
joista 75 vuotta täyttäneiden säännöllisen kotihoidon asiakkaiden luona	176 091	194 502	219 637	242 967
MaPle 1-5 (vähäinen-erittäin suuri palveluntarve), kotihoito				
Vähäinen palveluntarve, % asiakkaista (Suomi ka. 14 %)	12 %	13 %	7 %	9 %
Vähäinen-kohtalainen palvelutarve,% asiakkaista (11 %)	11 %	8 %	8 %	9 %
Kohtalainen palvelutarve,% asiakkaista (20%)	21 %	19 %	20 %	5 %
Suuri palvelutarve,% asiakkaista (38 %)	35 %	43 %	42 %	39 %
Erittäin suuri palvelutarve,% asiakkaista (17 %)	21 %	17 %	22 %	25 %
Kotihoidon kustannukset 1000 €	**9 845**	**10 405**	**10 120**	**11 882**
€/asiakas/kk	235	252	244	258
€/kotihoidon käynti	39	38	33	36
€/asukas	**49**	**51**	**49**	**56**
Tukipalveluasiakkaat, yhteensä pt ja kh-asiakkaat	**2 239**	**2 321**	**2 318**	**2 293**
75 vuotta täyttäneet	1 564	1 630	1 667	1 694
Ateria	1 133	1 136	1 151	1 379
Turva	1 203	1 427	1 428	1 443
Siivous	172	171	173	174
Kauppa	495	479	472	467
Tukipalvelun kustannukset 1000 €	**1 875**	**1 934**	**1 802**	**1 677**
€/asiakas/kk	70	69	65	61
€/asukas	**9**	**9**	**9**	**8**
Omaishoidon tuki				
Tuensaajat, vuoden aikana yhteensä	850	848	847	965
Kehitysvammaiset	192	167	199	215
65+	487	481	487	565
alle 65v	171	200	161	185
75 + täyttäneitä/75+ väestö, %	3,3 %	3,1 %	3 %	3 %
Korvausluokittain voimassa olevat päätökset 31.12	**705**	**230**[1)]	**721**	**789**
korvausluokka 1	477	7[1)]	479	545
korvausluokka 2	192	184	222	229
korvausluokka 3	36	39	20	15
Kustannukset, 1000 €	**4 661**	**4 768**	**4 471**	**4 974**
€/tuensaaja	5 483	5 623	5 278	5 155
€/asukas	**23**	**23**	**21**	**24**

[1)] Vantaa irtisanoi omaishoidon tuen korvausluokan 1 marraskuussa 2012.

[2)] Sisältää tehostetun kotihoidon.

Vanhus ja vammaispalvelut
Palvelutalot ja päivätoiminta

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Palvelutalo, asunnot, oma toiminta	282	282	259	259
Ryhmäasuntopaikkoja (asukkaat tilastoidaan ymp.vrk.hoivaan)	23	23	16	16
Kotiutusasuntopaikat	8	8	8	8
Asiakkaat, yhteensä	**465**	**540**	**492**	**466**
oma toiminta	392	458	410	385
ostopalvelut	73	82	82	81
Asiakkaat 31.12	303	302	296	259
joista 75+ säännöllisen palvelun piirissä	196	203	205	177
Peittävyys, %				
Säännöllisen palvelun piirissä olevat 75 vuotta täyttäneet/ 75 täyttänyt väestö 31.12	2,1 %	2,1 %	2,0 %	1,6 %
Palvelutalojen kotihoidon käynnit, yhteensä	**323 552**	**337 702**	**322 965**	**325 073**
Palvelutalojen kotihoidon käynnit, oma toiminta	300 214	317 081	300 293	300 091
joista säännöllisen palvelun piirissä oleville 75 täyttäneille	218 802	216 524	277 357	223 830
Käynnit/75+ sään. kotihoidon asiakas/kk	93	89	113	105
Palvelutalojen käynnit, ostopalvelut	23 338	21 059	22 672	24 982
MaPle 1-5 (vähäinen-erittäin suuri palveluntarve), palvelutalot				
Vähäinen palveluntarve,% asiakkaista (Suomi ka. 7 %)	10 %	8 %	3 %	6 %
Vähäinen-kohtalainen palvelutarve,% asiakkaista (4 %)	9 %	5 %	6 %	8 %
Kohtalainen palvelutarve, % asiakkaista (19 %)	26 %	33 %	31 %	15 %
Suuri palvelutarve,% asiakkaista (38 %)	32 %	35 %	37 %	47 %
Erittäin suuri palvelutarve, % asiakkaista (32 %)	24 %	19 %	22 %	23 %
Palvelutalojen kustannukset yhteensä 1000 €	**7 461**	**8 338**	**7 667**	**7 863**
Palvelutalojen kustannukset, oma toiminta 1 000 €	7 080	7 980	7 307	7 489
€/asiakas/kk	1 505	1 452	1 485	1 621
€/kotihoidon käynti	24	25	24	25
Palvelutalojen kustannukset , ostopalvelut 1 000 €	381	358	360	373
€/kotihoidon käynti	16	17	16	15
€/asukas	**37**	**41**	**37**	**37**
Vanhusten osavuorokautinen hoito (päivätoiminta)				
Päivätoiminta-asiakkaat oma toiminta, yhteensä	616	579	557	566
joista 75 täyttäneitä	467	427	425	440
joista palvelun piirissä olevat 75 vuotta täyttäneet/ 75 täyttänyt väestö	5 %	4 %	4 %	4 %
Päivätoimintakäynnit, yhteensä	14 617	13 176	11 574	11 110
Päivätoimintakäynnit/asiakas/kk	2	2	2	2
Päivätoiminnan kustannukset yhteensä 1 000 €	**1 948**	**1 972**	**1 554**	**1 578**
Päivätoiminnan kustannukset (oma toiminta) 1 000 €	1 747	1 777	1 364	1 388
Päivätoiminnan kustannukset (ostopalvelut)) 1 000 €	201	195	190	190
€/asiakas oma toiminta	3 162	3 406	2 790	2 452
€/asukas	**10**	**10**	**7**	**7**

[1)] vuonna 2011 toimi enää yksi kotiutusryhmäasunto

Vanhus- ja vammaispalvelut
Hoiva-asumisen palvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Pitkäaikaishoito				
75 vuotta täyttäneet				
pitkäaikaishoidon asiakkaat 31.12, yht.	778	797	856	855
Terveyskeskussairaala	25	11	22	26
Vanhainkodit	282	282	252	194
Tehostettu asumispalvelu	471	504	582	635
% 75 v. täyttäneestä väestöstä	8,2 %	8,1 %	8 %	7,7 %
Kotona asuvien osuus 31.12	91,8 %	91,9 %	92 %	92,3 %
Hoiva-asumisen palvelut				
Asiakkaat, yhteensä 31.12	1 057	1 085	1 141	1172
joista pitkäaikaishoidossa 75 v. täyttäneitä	742	786	834	829
% 75 v. täyttäneestä väestöstä	8,0 %	7,9 %	8 %	7 %
Vanhainkodit				
oma toiminta	239	228	171	122
ostopalvelut	162	160	158	145
Tehostettu asumispalvelu				
oma toiminta	73	81	138	174
ostopalvelut	583	592	674	731
Pitkäaikaishoidossa 75 v. täyttäneitä 31.12.				
vanhainkodit	282	282	252	194
% 75 v. täyttäneestä väestöstä	3,0 %	2,9 %	2 %	1,7 %
Pitkäaikaishoidossa 75 v. täyttäneitä 31.12.				
tehostettu asumispalvelu	471	504	**558**	**635**
% 75 v. täyttäneestä väestöstä	5,0 %	5,1 %	5 %	5,7 %
Vanhainkotien ja tehostetun asumispalvelun laskennalliset paikat, yhteensä	**1 066**	**1 084**	**1 134**	**1 175**
joista vanhankotipaikkoja				
oma toiminta	242	227	169	122
ostopalvelut	161	160	153	146
joista tehostettuja asumispalvelupaikkoja				
oma toiminta	75	78	139	160
ostopalvelut	589	595	673	747

Vanhus- ja vammaispalvelut
Hoiva-asumisen palvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Asumisvuorokaudet kumulatiivinen, yhteensä	**382 563**	**394 112**	**403 417**	**426 432**
josta vanhainkotien asumisvuorokaudet	147 852	148 218	117 909	105 924
asumisvuorokaudet, oma toiminta	88 491	86 354	63 656	50 877
asumisvuorokaudet, ostopalvelut	59 361	61 864	54 253	55 047
josta tehostetun asumispalvelun asumisvuorokaudet	234 711	244 518	285 563	320 508
asumisvuorokaudet, oma toiminta	26 644	28 465	49 938	60 150
asumisvuorokaudet, ostopalvelut	208 067	216 053	235 625	260 358
Vähäinen aktiviteetteihin osallistuminen	Suomen ka. 50 %	Suomen ka. 51 %	Suomen ka. 49 %	Suomen ka. 51 %
Simonkylän vanhainkoti	63 %	42 %	41 %	32 %
Simonkylän hoivakodit	65 %	56 %	43 %	25 %
Myyrinkoti	52 %	46 %	40 %	33 %
Metsonkoti	48 %	37 %	36 %	11 %
Vuoteeseen hoidettavien osuus	Suomen ka. 25 %	Suomen ka. 27 %	Suomen ka. 28 %	Suomen ka. 27 %
Simonkylän vanhainkoti	52 %	40 %	27 %	25 %
Simonkylän hoivakodit	5 %	14 %	10 %	4 %
Myyrinkoti	34 %	29 %	17 %	20 %
Metsonkoti	19 %	10 %	5 %	0 %
Aktivoivan hoitotyön vähäisyys liikuntarajoitteisilla	Suomen ka. 16 %	Suomen ka. 25 %	Suomen ka. 26 %	Suomen ka. 30 %
Simonkylän vanhainkoti	8 %	19 %	17 %	0 %
Simonkylän hoivakodit	19 %	9 %	12 %	0 %
Myyrinkoti	8 %	39 %	27 %	13 %
Metsonkoti	22 %	50 %	23 %	3 %
Kustannukset 1000 € *	**52 543**	**55 254**	**58 638**	**62 534**
€/ oman toiminnan hoitopäivä [1)]	155	158	162	161
Vanhainkodit, yhteensä	23 597	24 505	20 229	19 155
oma	13 791	13 779	10 402	8 545
€/hoitopvä	156	160	163	168
osto	9 806	10 725	9 827	10 610
€/hoitopvä	165	173	181	193
Tehostettu asumispalvelu, yhteensä	28 946	30 749	38 409	43 378
oma toiminta [1)]	4 041	4 386	7 986	9 381
€/hoitopvä	152	154	160	156
ostopalvelut	24 905	26 363	30 423	33 998
€/hoitopvä	120	122	129	131
€/asukas	**259**	**269**	**282**	**297**

*Hoiva-asumisen kohdalla palvelurakenteen muutos 2013-2014 vaikuttanut kustannusten jakautumiseen vanhainkotien ja tehostetun palveluasumisen välillä

[1)] sisältää avopalveluihin kuuluvat palvelutalojen yhteydessä toimivat ryhmäkodit

Vanhus- ja vammaispalvelut
Sairaalapalvelut

	2011	2012	2013	2014
75 vuotta täyttänyt väestö, 31.12	9 342	9 893	10 471	11 100
väestö	202 991	205 310	208 103	210 779
Sairaansijat (vahvistetut)	216	211	192 [4)]	192 [4)]
Hoitopäivät	**80 291**	**77 976**	**73 021**	**72 261** [4)]
Päättyneet hoitojaksot kaikki [1]	2 692	2 464	2 583	2 587
Katriinan päättyneet hoitojaksot	1 575	1 350	1 386	1 412
Akosien päättyneet hoitojaksot	1 083	1 072	1 130	1 114
Kaunialan päättyneet hoitojaksot	34	42	67	61
Kotiutukseen päättyneet hoitojaksot	65 %	64 %	64 %	73% [3)]
Keskim. hoitoaika/hoitojakso	25	29	25	25
Sairaansijojen täyttöaste	103 %	102 %	104 %	108 %
Pitkäaikaishoidossa 31.12				
75 vuotta täyttäneitä	31	14	22	26
75 vuotta täyttäneet/ 75 v. täyttänyt väestö	0,3 %	0,1 %	0,2 %	0,2 %
Kustannukset 1 000 €	**21 504**	**21 529**	**21 328**	**21 967**
€/hoitopäivä	268	276	292	304
€/hoitojakso	**7 988**	**8 737**	**8 257**	**8 696**
€/asukas	106	105	102	104
Siirtoviivepäivät vuoden keskiarvo	**1,4**	**1,5**	**1,0**	**1,0**
Ostopalvelut (Terhokoti)				
Osastohoito				
Hoitopäivät	**1 613**	**1 229**	**1 844**	**1 553**
Hoitojaksot	92	88	121	103
Päiväterho				
Käynnit	301	295	355	259
Terhokodin kotisairaanhoito				
Käynnit	853	908	1 096	573
Terhokodin ostojen kustannukset yhteensä 1 000 €	635	547	847	703
€/hoitojakso	**5 524**	**4 809**	**5 501**	**6 825**
€/asukas	3	3	4	3
Päiväsairaala				
Asiakkaat, yhteensä	***156***	**169**	**248**	**172**
joista 75 vuotta täyttäneitä	***110***	98	130	121
75 vuotta täyttäneet/75 v.täyttänyt väestö	**1,2 %**	**1,0 %**	**1,2 %**	**1,1 %**
Hoitopäivät	2 027	1 926	2 725	2 457
joista 75 vuotta täyttäneillä	1 400	1 140	1 412	1 690
hoitopäiviä/asiakas	**13**	**11**	11	14
Päiväsairaalan kustannukset 1 000 €	**367**	**386**	**437**	**406**
€/hoitopäivä	*181*	201	161	165
€/asiakas	**2 354**	**2 300**	**1 764**	**2 360**
€/asukas	**2**	**2**	**2**	***2***
Geriatrinen vastaanotto				
lääkärikäynnit	464	580	495	392
sairaanhoitajakäynnit	201	701[2)]	553	566

1) Kotisairaala siirtyi avopalveluihin vuonna 2013, poistettu vertailtavuuden takia tilastosta.

2) Aiempina vuosina sairaanhoitajakäynneiksi laskettiin vain ne käynnit, joissa oli ainoastaan sairaanhoitajakontakti. Vuodesta 2012 luku sisältää myös ne käynnit, joissa potilas on käynyt lääkärinkin vastaanotolla.

3) Ei vertailukelpoinen aiempiin vuosiin, ei sisällä hoitojaksolla kuolleita.

4) Katriinan sairaala ja akuuttiosastot. Kotisairaala siirtynyt 2013 avopalvelujen tehostetun kotihoidon yksikköön.

VANTAA

Asiakaspalauteyhteenveto 2014

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Sisällysluettelo

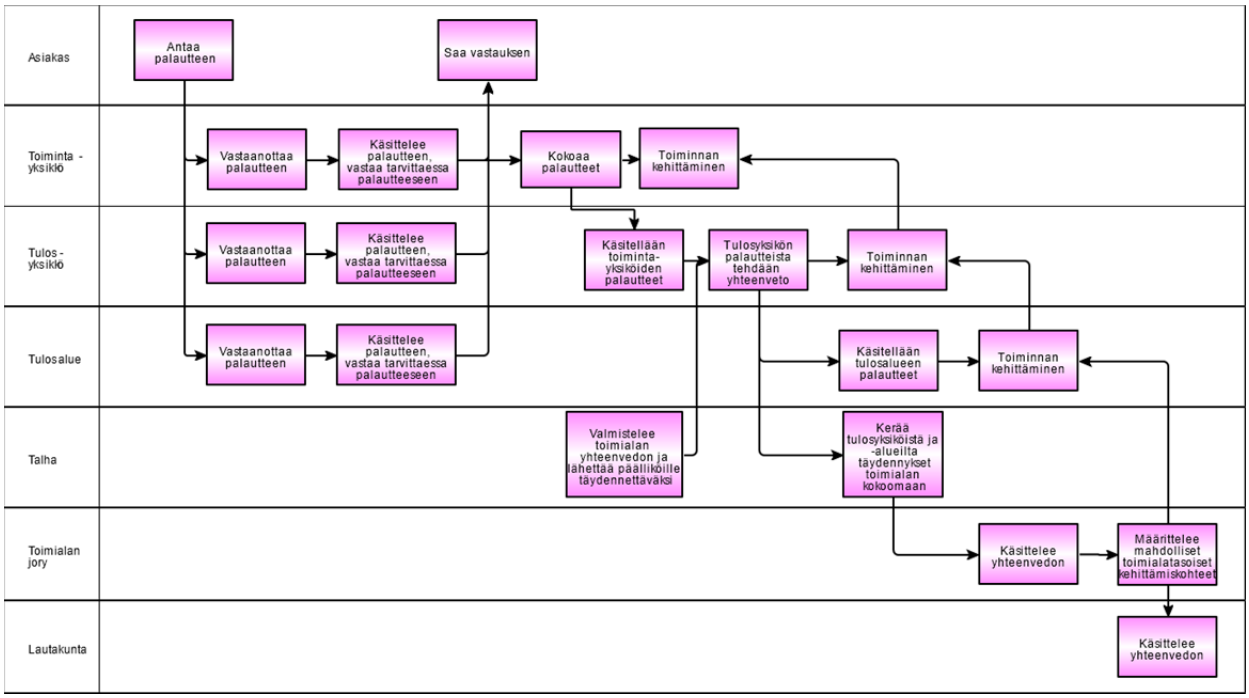
Aluksi....2
Toimialan asiakaspalaute....3
Tulosalueiden asiakaspalautteet....5
Terveyspalvelut....5
Terveysasemapalvelut....6
Kuntoutusyksikkö....9
Mielenterveyspalvelut....10
Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto....10
Perhepalvelut....12
Aikuissosiaalityö....14
Lastensuojelu....17
Psykososiaaliset palvelut....19
Päihdepalvelut....20
Vanhus- ja vammaispalvelut....23
Vanhusten avopalvelut....24
Hoiva-asumisen palvelut....26
Sairaalapalvelut....27
Vammaispalvelut....28
Suun terveydenhuollon liikelaitos....30
Talous- ja hallintopalvelut....32
Virallinen palaute....32
Muu palaute....35

Aluksi

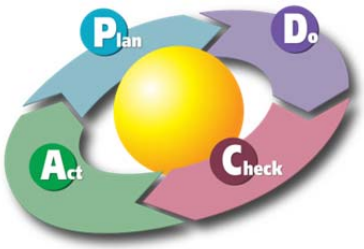
Toimialan asiakaspalautejärjestelmä koostuu jatkuvasta eli välittömästä asiakaspalautteesta, kohdennetuista asiakaskyselyistä ja lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteen kerääminen, käsittely, kehittämistoimenpiteet ja yhteenvedon laadinta ovat osa johdon seurantajärjestelmää sekä palvelujen laadunhallintaa.

Toimintayksikön esimies toimii asiakaspalautevastaavana. Hänen tehtävänään on huolehtia siitä, että toimintayksikössä on asiakaspalautejärjestelmä.

Saatu asiakaspalaute käsitellään esimiehen johdolla mahdollisimman nopeasti. Saadun palautteen pohjalta toiminta- ja tulosyksiköissä arvioidaan toimintaa sekä suunnitellaan ja toteutetaan tarvittavat kehittämistoimenpiteet. Kehittämistoimenpiteiden toteutumista seurataan. Tulosyksikkötasoinen yhteenveto asiakaspalautteesta toimitetaan talous- ja hallintopalveluihin toimintakertomustietojen keruun yhteydessä.



Jatkuvan kehittämisen kehän, PDCA-mallin, mukaisesti asiakaspalaute on osa toiminnan arviointia (Check). Toiminnan suunnittelu (Plan) on osa strategiatyötä - tekeminen (Do) on palvelun tuottamista. Asiakaspalaute toimii palvelun onnistumisen tarkastuspisteenä (Check) eli sen avulla voidaan osaltaan arvioida tehtiinkö suunnitellut asiat. Arvioinnin jälkeen parannetaan ja kehitetään palveluja (Act) vastaamaan mahdollisimman hyvin asiakkaiden tarpeita ja toiveita.



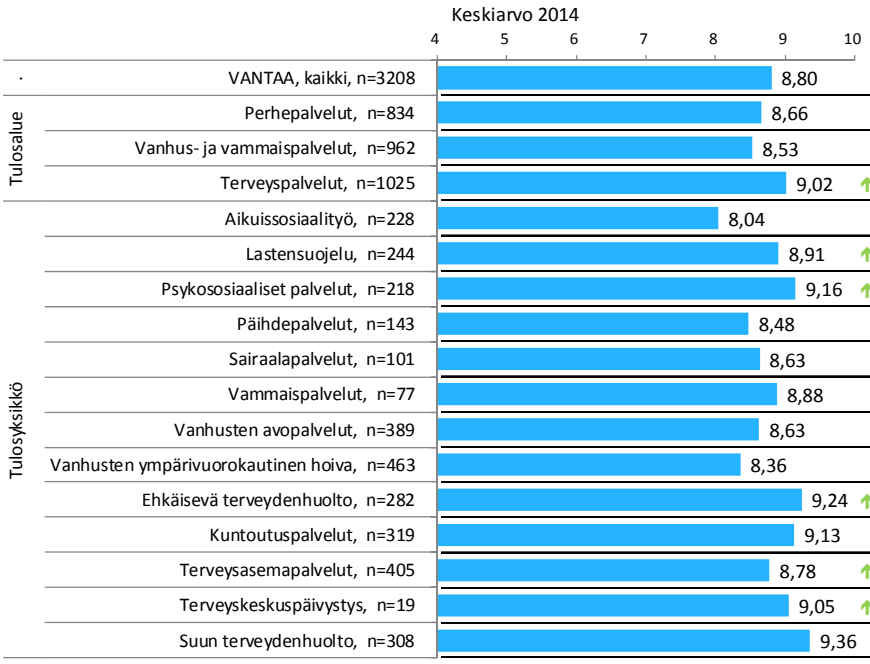
Toimialan asiakaspalaute

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Koko toimialan kahden vuoden välein toteutettavassa asiakastyytyväisyyskyselyssä olivat mukana perhepalvelujen, vanhus- ja vammaispalvelujen, suun terveydenhuollon sekä terveyspalvelujen tulosalueet ja niiden tulosyksiköt. Kyselyt jaettiin asiakkaille pääosin toukokuussa 2014. Muutamissa palvelupisteissä kyselyä täydennettiin elokuussa. Vastauksia saatiin yhteensä 3 441 kappaletta. Kyselyt toteutettiin toimintayksiköissä jaettavilla paperilomakkeilla. Lomakkeissa oli kahdeksan yhteistä kysymystä ja lisäksi korkeitaan viisi palvelukohtaista kysymystä. Myös vuoden 2012 tulokset on laskettu uudelleen vuoden 2014 organisaatiorakenteen mukaisesti.

Yleisarvosana

Huom! Kun vastauksia on ryhmässä vähemmän kuin 25, ovat tulokset vain suuntaa antavia



	Keskiarvo	Vastausten jakauma 2014						
	2012	4	5	6	7	8	9	10
VANTAA, kaikki, n=3208	8,72	0 %	1 %	2 %	7 %	23 %	39 %	28 %
Perhepalvelut, n=834	8,64	1 %	2 %	4 %	8 %	21 %	39 %	26 %
Vanhus- ja vammaispalvelut, n=962	8,57	0 %	0 %	3 %	10 %	33 %	33 %	19 %
Terveyspalvelut, n=1025	8,77	0 %	0 %	1 %	5 %	18 %	44 %	32 %
Aikuissosiaalityö, n=228	8,22	4 %	4 %	10 %	12 %	25 %	31 %	15 %
Lastensuojelu, n=244	8,71	0 %	1 %	2 %	8 %	15 %	43 %	31 %
Psykososiaaliset palvelut, n=218	8,96	0 %	0 %	0 %	1 %	16 %	46 %	37 %
Päihdepalvelut, n=143	8,55	0 %	2 %	3 %	10 %	31 %	36 %	17 %
Sairaalapalvelut, n=101	8,71	1 %	0 %	1 %	6 %	37 %	36 %	20 %
Vammaispalvelut, n=77	8,74	1 %	0 %	0 %	12 %	19 %	30 %	38 %
Vanhusten avopalvelut, n=389	8,52	1 %	1 %	3 %	7 %	32 %	32 %	24 %
Vanhusten ympärivuorokautinen hoiva, n=463		0 %	0 %	4 %	13 %	37 %	34 %	12 %
Ehkäisevä terveydenhuolto, n=282	9,03	0 %	0 %	0 %	3 %	11 %	45 %	41 %
Kuntoutuspalvelut, n=319	9,17	0 %	0 %	1 %	2 %	15 %	49 %	34 %
Terveysasemapalvelut, n=405	8,40	0 %	0 %	1 %	8 %	25 %	41 %	24 %
Terveyskeskuspäivystys, n=19	7,69	0 %	0 %	5 %	5 %	21 %	16 %	53 %
Suun terveydenhuolto, n=308	9,24	0 %	0 %	0 %	1 %	7 %	45 %	46 %

Alle 10 vastaajan ryhmiä ei ole raportoitu

↑ Keskiarvo parantunut >0,2

↓ Keskiarvo heikentynyt >0,2

Asiakkaiden antamien kouluarvosanojen keskiarvo on toimialalla noussut vuodesta 2012 ja oli nyt lähes kiitettävä eli 8,80 (vuonna 2012 8,72.) Tyytyväisyys on lisääntynyt etenkin terveysasemapalveluihin.

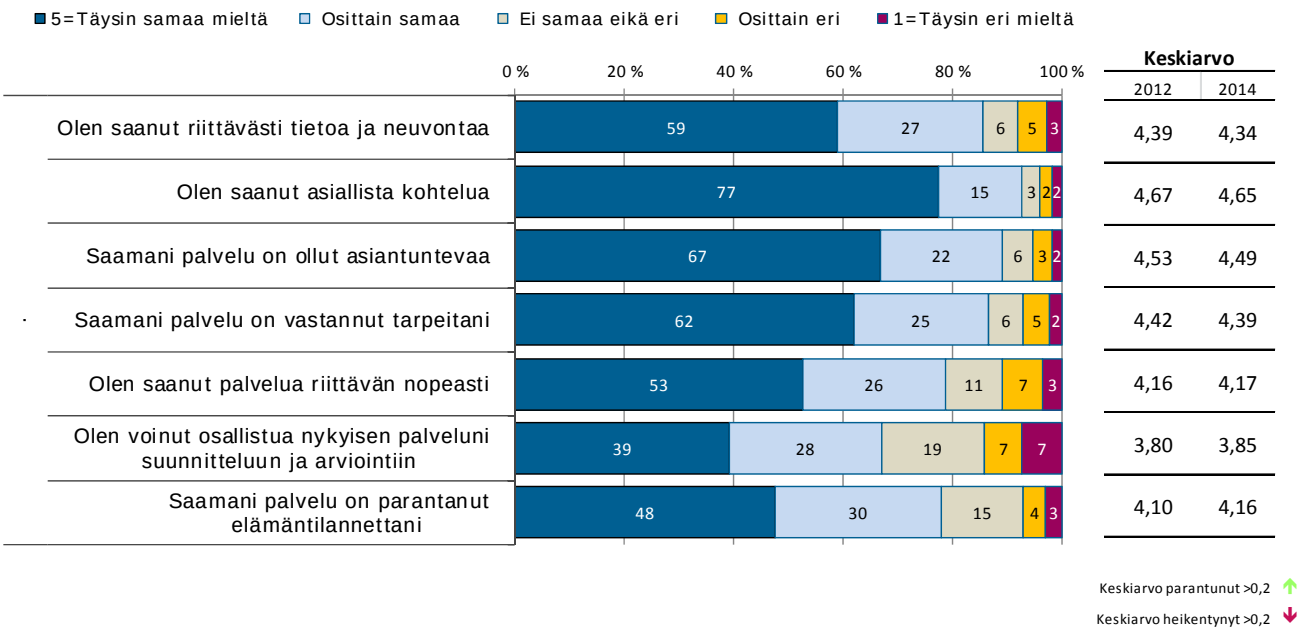
Tulosyksiköiden tai palveluiden väliset erot olivat tälläkin kerralla suhteellisen pieniä sillä yleisarvosana oli kaikkialla vähintään tyydyttävällä tasolla (yli 7,5).

Vastaajien sukupuoli tai ikä ei vaikuttanut arvioihin merkittävästi.

Yhteiset kysymykset

KAIKKI, n=3441

Yleisarvosana 2014	8,80
Yleisarvosana 2012	8,72



Parhaiten toteutui asiallinen kohtelu, 92 % oli asiaa koskeneen väitteen kanssa samaa mieltä ja vain 4 % eri mieltä (vuonna 2012 vastaavat osuudet olivat 93 % ja 4 %).

78 % vastaajista koki saamansa palvelun parantaneen ainakin osittain elämäntilannettaan, kun 3 %:n mielestä se ei ollut parantunut lainkaan.

Heikoimmin toteutuva asia oli vastaajien mahdollisuus osallistua palvelun suunnittelun, 67 % oli voinut osallistua ainakin osittain, 14 % vähän tai ei lainkaan.

Asiakaspalautteiden käsittely toimialatasolla

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyn palautteita on käsitelty sekä yksikkö- että toimialatasolla. Syksyn toimialan päällikköfoorumissa käsiteltiin yksiköiden palautteita ja niiden perusteella tehtyjä tai suunniteltuja kehittämistoimia.

Kaikkien vuoden 2014 palautteiden perusteella toimialan johtoryhmä nosti toimialan yhteiseksi kehittämiskohteeksi asiakkaan osallistamisen oman palvelunsa suunnitteluun ja arviointiin.

Tulosalueiden asiakaspalautteet

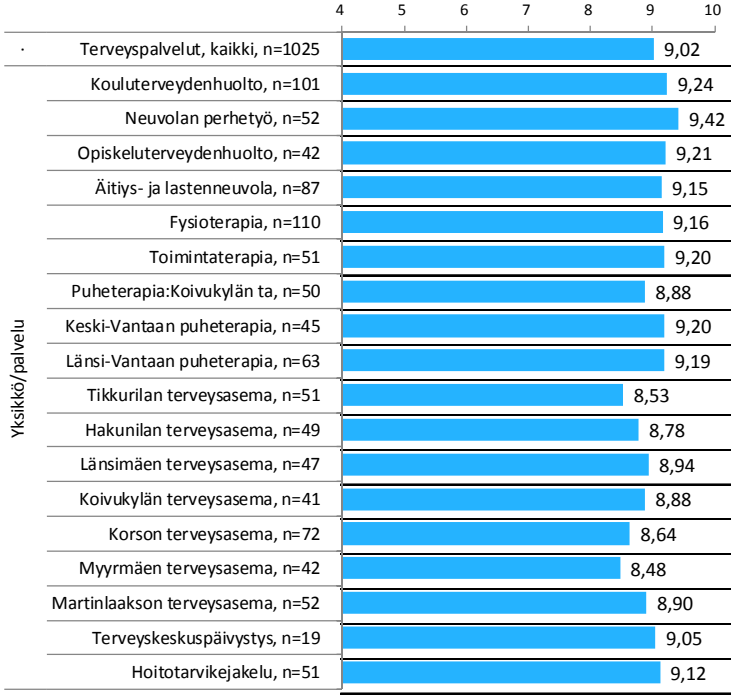
Terveyspalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Kouluarvosanoilla annettuina terveyspalvelujen yleisarvosanojen keskiarvo oli 9,02. Tulos parani merkittävästi vuoden 2012 arvosanasta (8,77).

Yleisarvosana **Terveyspalvelut / 2**

Huom! Kun vastauksia on ryhmässä vähemmän kuin 25, ovat tulokset vain suuntaa antavia



Yksikkö/palvelu	Keskiarvo 2012	Vastausten jakauma 2014 4	5	6	7	8	9	10
Terveyspalvelut, kaikki, n=1025	9,02 ↑	8,77	0 %	0 %	1 %	5 %	18 %	44 %	32 %
Kouluterveydenhuolto, n=101	9,24 ↑	8,95	0 %	0 %	0 %	4 %	11 %	43 %	43 %
Neuvolan perhetyö, n=52	9,42	9,25	0 %	0 %	0 %	4 %	6 %	35 %	56 %
Opiskeluterveydenhuolto, n=42	9,21 ↑	8,98	0 %	0 %	0 %	0 %	17 %	45 %	38 %
Äitiys- ja lastenneuvola, n=87	9,15	9,04	0 %	0 %	0 %	3 %	10 %	54 %	32 %
Fysioterapia, n=110	9,16	9,26	0 %	0 %	0 %	1 %	14 %	54 %	32 %
Toimintaterapia, n=51	9,20	9,33	0 %	0 %	0 %	2 %	12 %	51 %	35 %
Puheterapia:Koivukylän ta, n=50	8,88	8,96	0 %	0 %	2 %	2 %	26 %	46 %	24 %
Keski-Vantaan puheterapia, n=45	9,20	9,36	0 %	0 %	0 %	2 %	11 %	51 %	36 %
Länsi-Vantaan puheterapia, n=63	9,19	9,00	0 %	0 %	2 %	2 %	14 %	41 %	41 %
Tikkurilan terveysasema, n=51	8,53	8,60	0 %	0 %	2 %	16 %	24 %	45 %	14 %
Hakunilan terveysasema, n=49	8,78 ↑	8,14	0 %	0 %	0 %	12 %	20 %	45 %	22 %
Länsimäen terveysasema, n=47	8,94	8,80	0 %	0 %	0 %	4 %	28 %	38 %	30 %
Koivukylän terveysasema, n=41	8,88 ↑	8,08	0 %	0 %	0 %	7 %	24 %	41 %	27 %
Korson terveysasema, n=72	8,64 ↑	7,81	0 %	1 %	1 %	10 %	26 %	42 %	19 %
Myyrmäen terveysasema, n=42	8,48	8,36	2 %	0 %	5 %	7 %	31 %	36 %	19 %
Martinlaakson terveysasema, n=52	8,90	8,77	0 %	0 %	2 %	6 %	25 %	35 %	33 %
Terveyskeskuspäivystys, n=19	9,05 ↑	7,69	0 %	0 %	5 %	5 %	21 %	16 %	53 %
Hoitotarvikejakelu, n=51	9,12		0 %	0 %	0 %	0 %	20 %	49 %	31 %

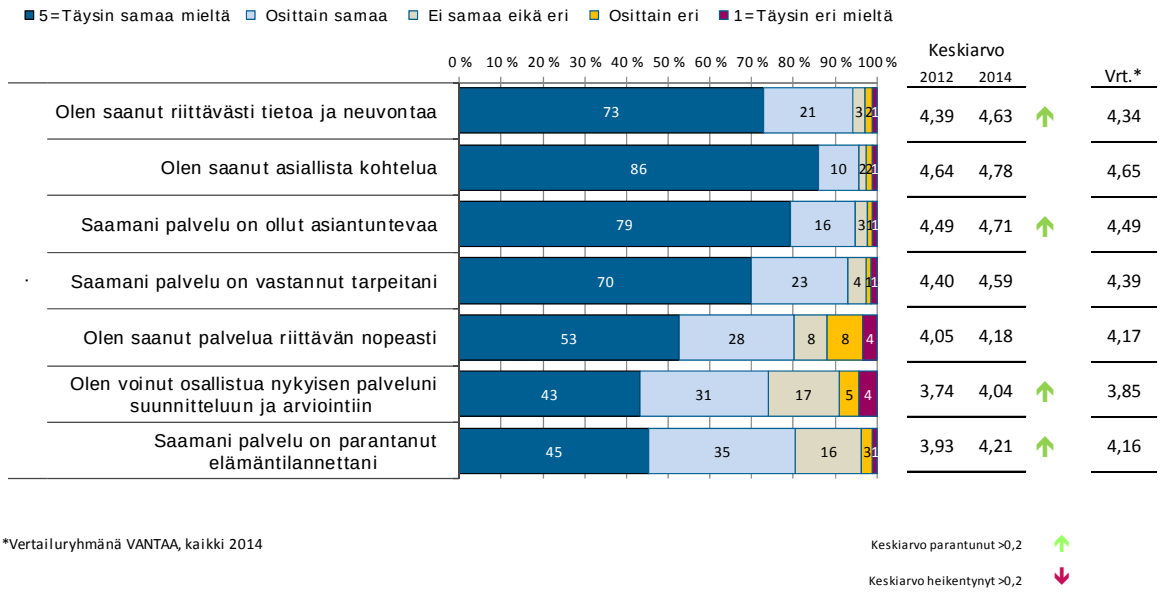
Alle 10 vastaajan ryhmiä ei ole raportoitu

↑ Keskiarvo parantunut >0,2
↓ Keskiarvo heikentynyt >0,2

Yhteiset kysymykset

TERVEYSPALVELUT, n=788

Yleisarvosana 2014	8,94
Yleisarvosana 2012	8,63



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014		Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,39	4,63	↑	4,34
Olen saanut asiallista kohtelua	4,64	4,78		4,65
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,49	4,71	↑	4,49
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,40	4,59		4,39
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,05	4,18		4,17
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	3,74	4,04	↑	3,85
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	3,93	4,21	↑	4,16

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

↑ Keskiarvo parantunut >0,2

↓ Keskiarvo heikentynyt >0,2

Parhaiten toteutunut väite terveyspalvelujen yhteisistä kysymyksistä oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”, 96 % vastaajista oli täysin tai osittain samaa mieltä.

Huonoiten toteutunut väite oli ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”, siitä 74 % vastaajista oli täysin tai osittain samaa mieltä. Tämän väitteen osalta tulos on kuitenkin merkittävästi parempi kuin vuonna 2012.

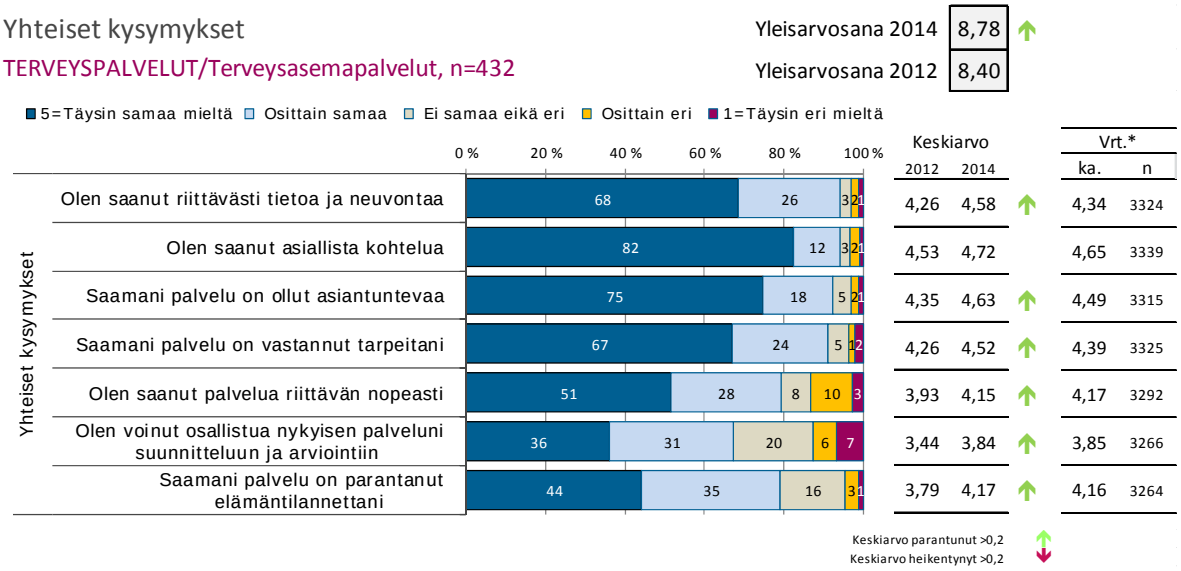
Terveyspalvelujen yhteiset palautteet

Kiitokset 15 kpl
Moitteet 168 kpl
Toimenpide-ehdotukset 66 kpl

Terveysasemapalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Terveysasemapalvelujen yleisarvosana nousi merkittävästi vuoden 2012 arvosanasta 8,40 vuoden 2014 arvosanaan 8,78. Terveysasemapalveluilla parhaiten toteutunut väite oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Sen kuten kaikkien muidenkin yhteisten kysymysten keskiarvo nousi terveysasemapalveluissa edellisestä kyselystä.



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Yleisarvosanat	vuonna 2014 (v.2012)
Tikkurilan terveysasema	8,53 (8,60)
Hakunilan terveysasema	8,14 (8,78)
Länsimäki terveysasema	8,80 (8,94)
Koivukylä terveysasema	8,08 (8,88)
Korso terveysasema	7,81 (8,64)
Martinlaakso terveysasema	8,77 (8,90)
Myyrmäki terveysasema	8,36 (8,48)
Hoitotarvikejakelu	9,12 (-)*
Terveyskeskuspäivystys	7,69 (9,05)

*Hoitotarvikejakelu ei ollut mukana vuoden 2012 kyselyssä.

Suuri osa terveysasemapalvelujen arvosanoista nousi edellisestä mittauskerrasta myös muissa kysymyksissä kuin yleisarvosanassa. Vain aukioloaikojen ja ajanvarauksen kohdalla oli heikentymistä Tikkurilan terveysasemalla ja väittämän ”ajanvaraus toimii hyvin” Myyrmäen terveysaseman osalta asiakkaiden antama keskiarvo oli heikentynyt vuoden 2012 tuloksista.

Palautteet

Koivukylän, Myyrmäen ja Tikkurilan terveysasemilla on ollut marraskuun lopusta alkaen kokeilussa **Moodpointer -asiakaspalauteratkaisu**, josta jo vuoden 2014 lopussa saatiin lähes tuhat vastausta. Moodpointer-palautejärjestelmä on osoittautunut kehitettäväksi toimintamalliksi saada asiakaspalautetta.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen neuvoloiden ja terveysasemien vastaanottojen asiakastyytyväisyysmittaus toteutettiin syksyllä 2014. Vastaanottojen tuloksia ei ole vielä saatavilla.

Keski-Vantaan terveysasemapalveluissa muistutuksia tehtiin 11 kappaletta. Muistutuksiin on pyydetty aina vastine niiltä työntekijöiltä, joita muistutus koskee. Kaikkiin muistutuksiin on vastattu. Valtaosa palautteista Keski-Vantaan terveysasemia koskien on sähköpostilla tai palautejärjestelmän kautta saatua palautetta. Valtaosa palautteista koskee puhelimella yhteydensaannin vaikeuksia. Puhelinliikenteen ongelmat on tiedostettu ja niiden parantamiseksi suunnitellaan uusia toimintamalleja koko vastaanottotoiminnan osalta.

Palautteet käsitellään Keski-Vantaan terveysasemapalveluiden johtoryhmässä säännöllisesti. Lähiesimiehet käyvät palautteita läpi myös henkilökunnan kanssa. Palautteiden käsittelyn yhteydessä mietitään toiminta-prosesseja. Omaa toimintaa tarkastelemalla pyritään jatkuvaan toiminnan parantamiseen ja palvelun laadun kehittämiseen.

Palautteet:
Positiivinen 21 kpl
Negatiivinen 31 kpl
Ei eritelty: 18 kpl

Sähköinen palautejärjestelmä otettiin aktiiviseen käyttöön vuoden 2014 aikana. Tämän kautta palautteet saatiin kohdennettua aikaisempaa toimintatapaa paremmin suoraan toimintayksiköihin. Palautteissa oli toi-menpide-ehdotuksia, kiitoksia ja moitteita. Tikkurilan, Länsimäen ja Hakunilan terveysasemille väestöpohjaan nähden palautteita tuli jotakuinkin yhtä paljon, eli alueiden välillä ei ollut eroa palautteiden määrässä.

Sähköisistä palautteista:
Kiitoksia 21 kpl
Moitteita 69 kpl
Toimenpide-ehdotuksia 24 kpl

Keski-Vantaan terveysasemapalveluissa on palautteiden pohjalta kehitetty ja muutettu hoitajien työpäivän ohjelmia palvelemaan paremmin päiväaikaista kuormitusta. Sähköistä ajanvarausta on lisätty helpottamaan puhelinpalvelun ruuhkaa. Sisäisen koulutussuunnitelman luentoaiheisiin on suunniteltu aiheita, joiden osaa-mista tulee vahvistaa. Palautteiden käsittely johtoryhmässä on edistänyt omien toimintaprosessien arvioinnin kehittymistä.

Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut tulosyksikköön tuli yhteensä 7 muistutusta vuonna 2014. Asiakaspalautteita tuli kirjeitse, sähköpostitse ja puhelimitse yhteensä 41 kappaletta, joista positiivisia oli kolme ja negatiivisia palautteita 38. Netin kautta palautepostia tuli 67 kappaletta, joista positiivisia oli 22 ja negatiivisia palautteita 45. Palautteiden sisältö kohdistui pääsääntöisesti puhelinpalveluun, jonotusaikoihin, hoitoon sekä kohteluun.

Palautteet on käyty läpi aluejohtoryhmässä ja henkilöstöpalavereissa sekä tarvittaessa esimies-alaiskeskusteluissa. Palautteiden perusteella päiväpoliklinikan hoitajien työnjakoa on kehitetty tavoitteena vähentää jonotusaikaa hoidon tarpeen arviointiin. Uudet vuoronumeropalvelulaitteet ovat lisänneet asiakas-tyytyväisyyttä sekä mahdollistanut jonotusajan tarkemman seurannan.

Palautteet yhteensä:
Positiivinen 25 kpl
Negatiivinen 83 kpl

Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut

Koivukylän terveysasema sai internetin kautta tulleita palautteita yhteensä 28 kappaletta, joista

Positiivisia 9 kpl
Negatiivisia 12 kpl
Toimenpide-ehdotuksia 7 kpl

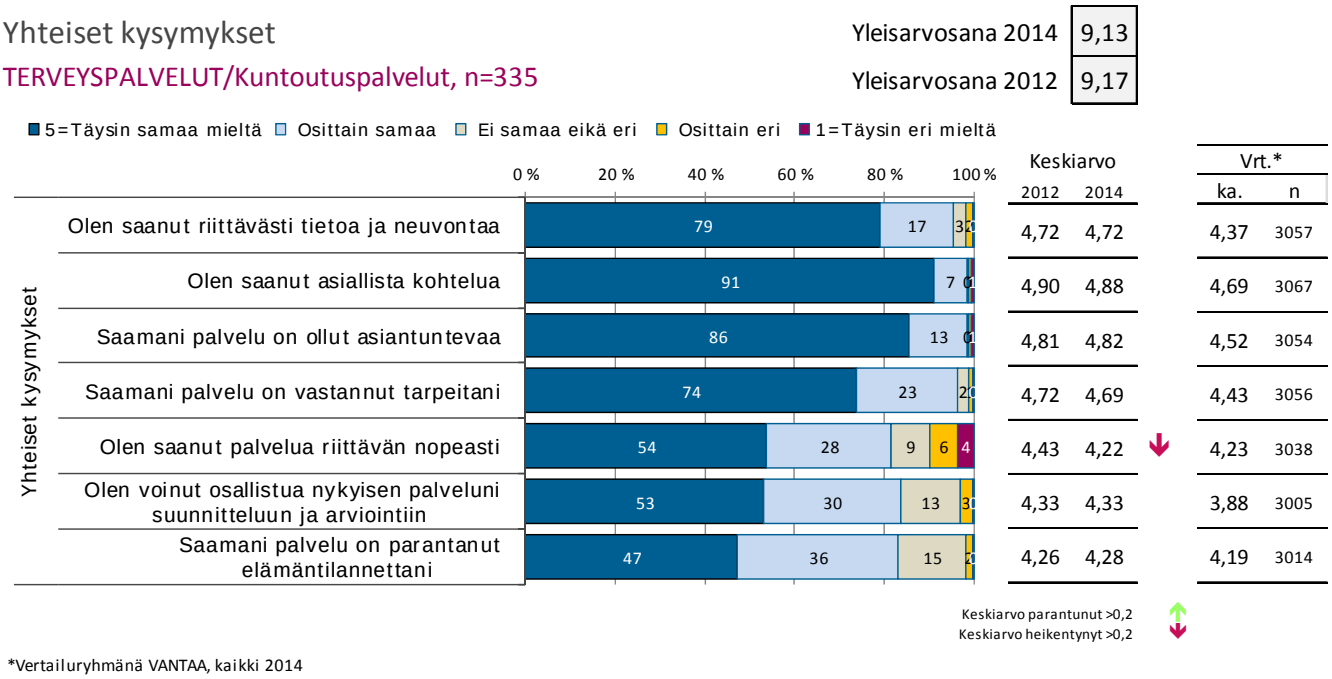
Korson terveysasema sai internetin kautta tulleita palautteita yhteensä 41 kappaletta, joista

Positiivisia 4 kpl
Negatiivisia 31 kpl
Toimenpide-ehdotuksia 6 kpl

Kuntoutusyksikkö

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä kuntoutusyksikön yleisarvosanan keskiarvo laski hiukan vuoden 2012 arvosanasta 9,17 vuoden 2014 arvosanaksi 9,13. Väite ”Olen saanut asiallista kohtelua” toteutui parhaiten eli 91 % vastaajista oli sitä mieltä, että on väitteen kanssa täysin samaa mieltä. Väite ”Olen saanut palvelua riittävän nopeasti” laski vastaavaan vuoden 2012 väitteeseen nähden merkittävästi vastausten keskiarvon ollessa vuonna 2012 4,43/5 ja vuonna 2014 4,22/5. Vastaajat arvioivat kuntoutusyksikön väitteen palvelun riittävästä nopeudesta kuitenkin paremmaksi kuin toimialalla keskimäärin.



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Yleisarvosanat	vuonna 2014 (vuonna 2012)
Fysioterapia	9,16 (9,26)
Toimintaterapia	9,20 (9,33)
Puheterapia	
- Koivukylä	8,88 (8,96)
- Keski-Vantaa	9,20 (9,36)
- Länsi-Vantaa	9,19 (9,00)

Palautteet

Positiivinen 60 kpl
Negatiivinen 150 kpl

Puheterapiaan on tullut negatiivista palautetta ajanvarauksen puhelinpalvelusta. Palautteeseen on reagoitu olemalla yhteydessä puhelinpalveluihin, jotta järjestelmän toimivuus saataisiin varmistettua. Palaute työtilojen kylmyydestä ja huonokuntoisuudesta on viety sekä talotekniikan tiedoksi että investointisuunnitelmaan. Fysioterapiaan negatiivista palautetta on tullut liian pitkästä odotusajasta. Kysyntää on kuitenkin vaikea ohjata, mutta jononhallintaa ja puhelinpalvelua on kehitetty. Maksuista ja maksujärjestelyistä tulleeseen negatiiviseen palautteeseen on reagoitu ohjeistamalla henkilöstöä informoimaan asiakkaita aina asiakasmaksuista. Lisäksi laskutuksen aikataulua on tiivistetty. Myönteiset palautteet on viety aina tiedoksi kyseessä olevaan yksikköön palautteen saamisen jälkeen.

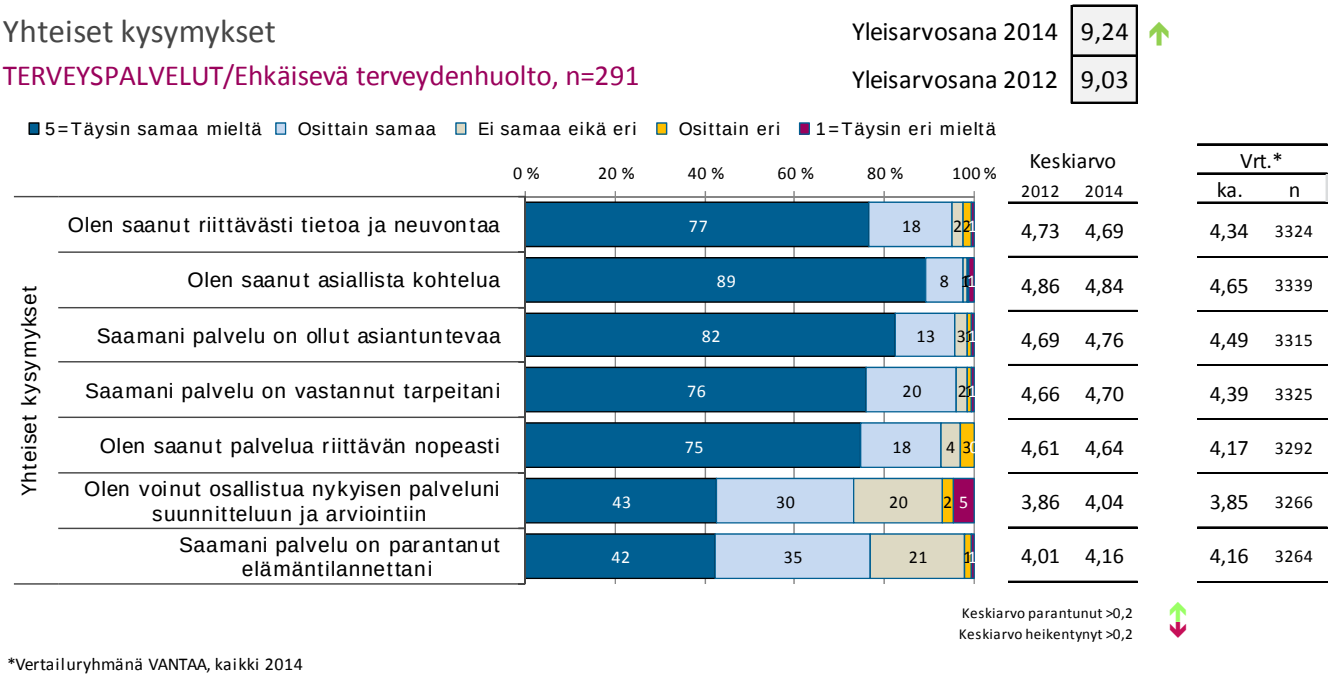
Vantaan internetsivujen kautta tuli vuoden 2014 aikana yhteensä kuusi palautetta, joista
Kiitoksia 1 kpl
Moitteita 3 kpl
Toimenpide-ehdotuksia 2 kpl

Mielenterveyspalvelut

Mielenterveyspalvelut ei osallistunut toimialan asiakastyytyväisyyskyselyyn. Mielenterveyspalveluihin ei tullut vuoden aikana kirjallista palautetta.

Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä ennaltaehkäisevän terveydenhuollon yleisarvosana nousi vuoden 2012 keskiarvosta 9,03 vuoden 2014 keskiarvoon 9,24.

Parhaiten toteutui ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Vastaajista 89 % oli väittämästä täysin samaa mieltä. Huonoiten toteutui ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”, 73 % vastaajista

oli väittämän kanssa täysin samaa tai osittain samaa mieltä, mutta 5 % oli täysin eri mieltä. Yhteisten kysymysten minkään väittämän tuloksilla ei ollut merkittävää muutosta vuoden 2012 tuloksiin.

Yleisarvosanat	vuonna 2014 (vuonna 2012)
Kouluterveydenhuolto	9,24 (8,95)
Opiskeluterveydenhuolto	9,21 (8,98)
Neuvolan perhetyö	9,42 (9,25)
Äitiys- ja lastenneuvola	9,15 (9,04)

Palautteet

Ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa saatiin vuonna 2014 yhteensä 147 palautetta ja seitsemän muistutusta. Muistutuksista viisi tuli yhdeltä henkilöltä ja neljännes kaikesta palautteesta oli samansisältöistä, koskien yhden toimipisteen henkilöstöjärjestelyjä. Neljännes jatkuvasta palautteesta koski henkilöstön ammattitaitoa ja viidennes työntekijöiden ystävällisyyttä ja palvelualttiutta. Ilahduttavasti 34 % palautteesta oli positiivista ja kiittävää. Eniten kiitoksia sekä myös kritiikkiä saatiin työntekijöiden ammattitaidosta sekä ystävällisyydestä ja palvelualttiudesta.

Kaikki palautteet ja muistutukset käsitellään aina työntekijän kanssa sekä tarvittaessa toiminta- ja työyksikössä, tavoitteena parantaa palvelun laatua. Asiakaspalautteiden perusteella työntekijöillä on mahdollisuus kehittää toimintatapojaan. Palautteen perusteella on myös lisätty opastekylttejä sekä lisätty neuvolan vastaanottoaikoja kello 16 jälkeen. Positiivista palautetta saatiin vuonna 2013 käyttöön otetuista sähköisestä ajanvarauksesta sekä neuvolan keskitetystä puhelinpalvelusta, joiden myötä työntekijöiden saavutettavuus on parantunut.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen valtakunnallinen neuvoloiden ja terveysasemien vastaanottojen asiakastyytyväisyysmittaus toteutettiin syksyllä 2014. Kokonaisarvosana Vantaan neuvolapalveluista oli 4,7/5, joka oli pääkaupunkiseudun paras arvosana sekä parempi kuin koko Suomen keskiarvo. Joissain Vantaan toimipisteissä päästiin jopa kokonaisarvosanaan 5/5. Vantaalaiset neuvoloiden asiakkaat ovat erityisen tyytyväisiä kohteluun ja asiakaspalveluun, palvelun luottamuksellisuuteen sekä vuorovaikutukseen asiakkaan ja terveydenhoitajan kesken. Kehittämistä Vantaalla, kuten myös muualla Suomessa, on sähköisessä asioinnissa.

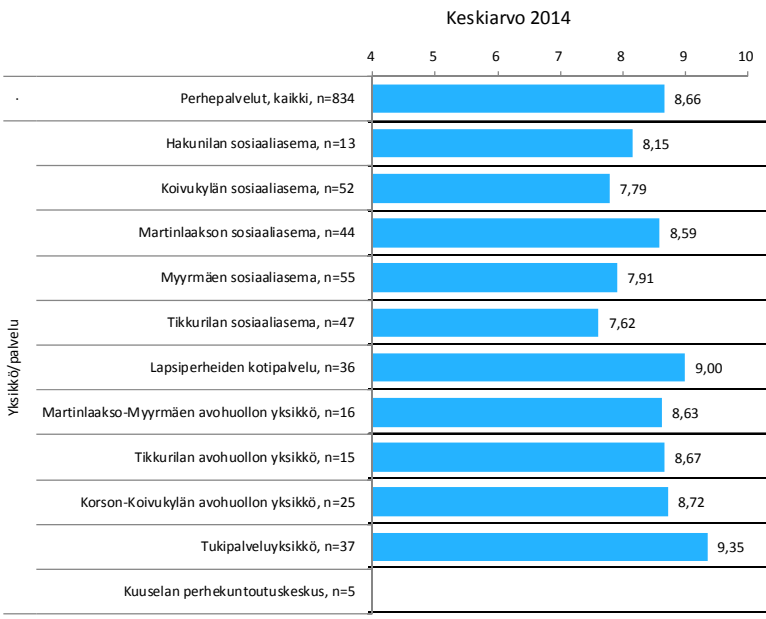
Perhepalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä saatiin perhepalveluista yhteensä 905 palautetta.
Asiakkaiden antamien kouluarvosanojen keskiarvo oli noussut lähes kiitettäväksi, eli se oli 8,66 (vuonna 2012 8,64). Tulosyksiköiden tai palvelujen väliset erot olivat melko suuria, mutta yleisarvosana oli kaikkialla vähintään 7,6.

Yleisarvosana **Perhepalvelut / 2**

Huom! Kun vastauksia on ryhmässä vähemmän kuin 25, ovat tulokset vain suuntaa antavia



Yksikkö/palvelu	Keskiarvo 2012	Vastausten jakauma 2014: 4	5	6	7	8	9	10
Perhepalvelut, kaikki, n=834	8,64	1 %	2 %	4 %	8 %	21 %	39 %	26 %
Hakunilan sosiaaliasema, n=13	8,38	0 %	15 %	0 %	8 %	23 %	38 %	15 %
Koivukylän sosiaaliasema, n=52	8,08	8 %	2 %	15 %	12 %	21 %	27 %	15 %
Martinlaakson sosiaaliasema, n=44	8,29	0 %	0 %	5 %	9 %	23 %	50 %	14 %
Myyrmäen sosiaaliasema, n=55	8,42	4 %	5 %	5 %	15 %	36 %	22 %	13 %
Tikkurilan sosiaaliasema, n=47	7,90	4 %	4 %	19 %	15 %	23 %	23 %	11 %
Lapsiperheiden kotipalvelu, n=36	9,05	0 %	0 %	3 %	0 %	17 %	56 %	25 %
Martinlaakso-Myyrmäen avohuollon yksikkö, n=16	8,70	0 %	0 %	6 %	19 %	13 %	31 %	31 %
Tikkurilan avohuollon yksikkö, n=15	8,14	0 %	0 %	7 %	7 %	20 %	47 %	20 %
Korson-Koivukylän avohuollon yksikkö, n=25	8,58	0 %	4 %	0 %	12 %	12 %	48 %	24 %
Tukipalveluyksikkö, n=37	9,03	0 %	0 %	0 %	0 %	14 %	38 %	49 %
Kuuselan perhekuntoutuskeskus, n=5	8,92							

Alle 10 vastaajan ryhmiä ei ole raportoitu

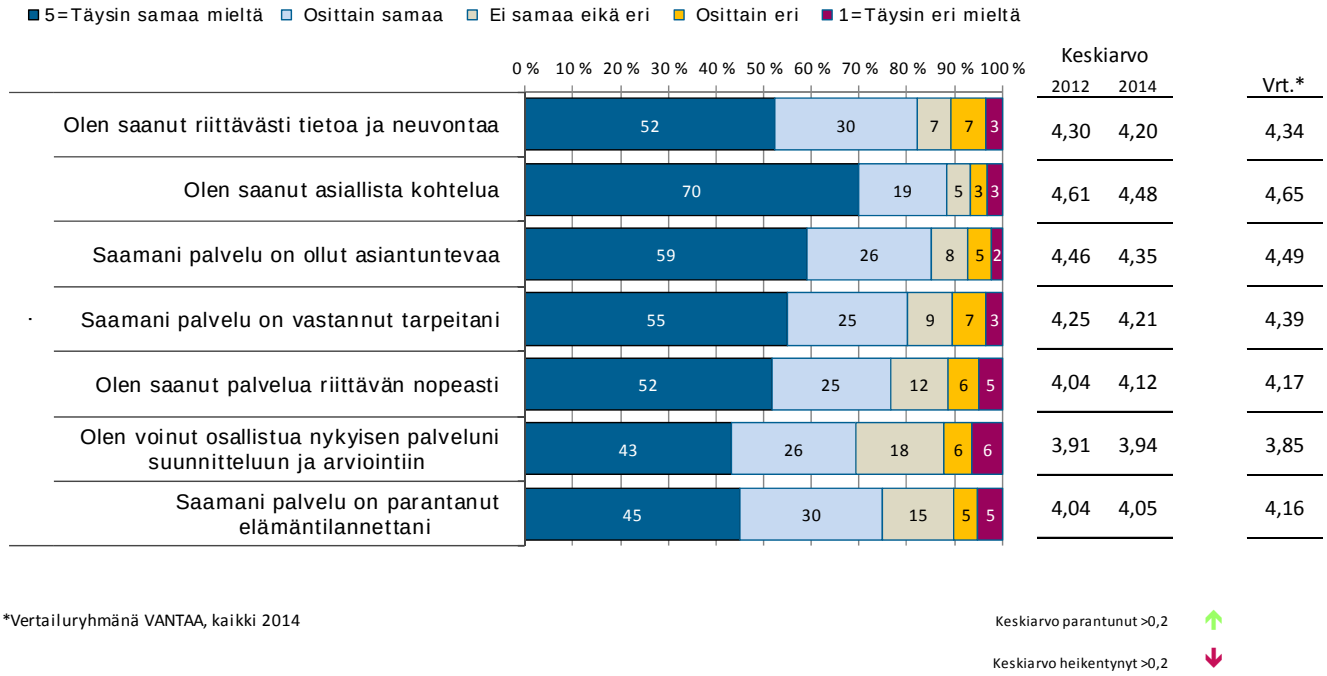
↑ Keskiarvo parantunut >0,2
↓ Keskiarvo heikentynyt >0,2

Perhepalveluissa parhaiten toteutui väittämä asiallisesta kohtelusta, 89 % oli asiaa koskeneen väitteen kanssa täysin tai osittain samaa mieltä ja 7 % eri mieltä. Tälläkin kerralla heikoimmin toteutuva asia oli vastaajien mahdollisuus osallistua palvelun suunnittelun ja arviointiin, 71 % oli voinut osallistua palvelun suunnitteluun ja arviointiin mielestään ainakin osittain.

Yhteiset kysymykset

PERHEPALVELUT, n=905

Yleisarvosana 2014	8,66
Yleisarvosana 2012	8,64



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014	Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,30	4,20	4,34
Olen saanut asiallista kohtelua	4,61	4,48	4,65
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,46	4,35	4,49
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,25	4,21	4,39
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,04	4,12	4,17
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	3,91	3,94	3,85
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,04	4,05	4,16

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2

Keskiarvo heikentynyt >0,2

Palautteet

Vuonna 2014 perhepalveluihin tuli 136 asiakaspalautetta Vantaan internet-sivujen kautta. Palautteista toimenpide-ehdotuksia oli 61, kiitoksiksi luokiteltuja neljä ja moitteita 71.

Suurin osa perhepalveluihin tulleista palautteista kohdentui aikuissosiaalityöhön. Aikuissosiaalityö sai 71 palautetta, joista kolme oli kiitoksia ja loput toimenpide-ehdotuksia tai moitteita. Palautteista suurin osa koski toimentulotukihakemuksen käsittelyaikaa, vaikeutta tavoittaa työntekijöitä tai uuden sähköisen järjestelmän ongelmia.

Lastensuojeluun tuli 24 palautetta, joissa esiin nostettiin esim. lastenvalvojien puhelinaikojen ruuhkaisuus ja lastensuojelun työkäytännöt. Psykososiaalisiin palveluihin tuli kolme palautetta, joista kaksi koski perheneuvolaa ja yksi lapsiperheiden kotipalvelua. Päihdepalveluihin tuli neljä palautetta, jotka koskivat esimerkiksi toimipisteiden ympäristössä olevia häiriöitä.

Perhepalveluihin tulleista palautteista 34 ei kohdistunut suoranaisesti mihinkään perhepalvelujen toimintayksikköön, vaan olivat esimerkiksi yleisellä tasolla toimenpide-ehdotuksia nettisivujen parantamiseksi, kysymyksiä palvelujen saatavuudesta ja aukioloajoista.

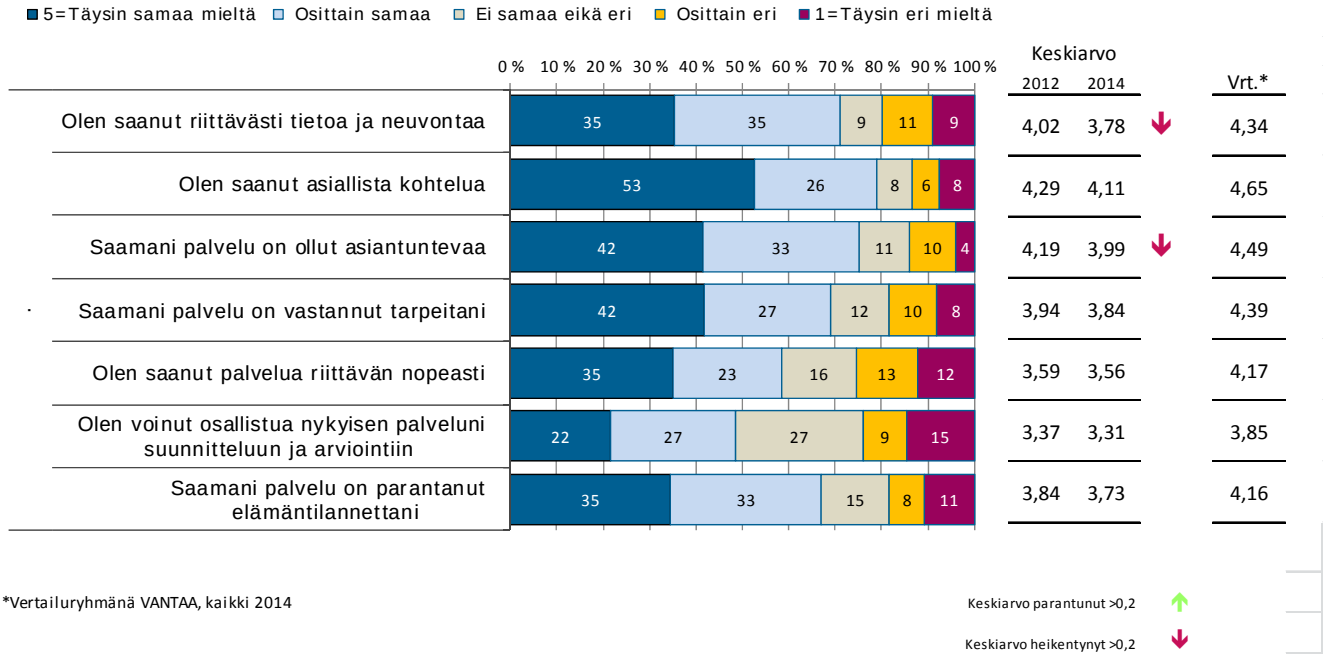
Aikuissosiaalityö

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yhteiset kysymykset

PERHEPALVELUT/Aikuissosiaalityö, n=257

Yleisarvosana 2014	8,04
Yleisarvosana 2012	8,22



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2

Keskiarvo heikentynyt >0,2

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä aikuissosiaalityön kouluarvosanoin annettu yleisarvojen keskiarvo laski vuoden 2012 arvosanasta 8,22 vuoden 2014 arvosanaan 8,04. Parhaiten toteutunut väittämä oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Väittämän kanssa täysin tai osittain samaa mieltä oli 79 % vastaajista. ”Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa” sekä ”Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa” väittämien arvioinnit olivat merkittävästi heikentyneet.

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely toteutettiin alueellisten sosiaaliasemien mukaan kuten vuonna 2012, vaikka vuonna 2013 organisaatio muuttui ikäperusteiseksi.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Hakunilan sosiaaliasema	8,15 (8,38)
Koivukylän sosiaaliasema	7,79 (8,08)
Martinlaakson sosiaaliasema	8,59 (8,29)
Myyrmäen sosiaaliasema	7,91 (8,42)
Tikkurilan sosiaaliasema	7,62 (7,90)
Maahanmuuttajien palvelut	8,94 (8,83)

Asumispalvelut, sosiaalinen luototus ja sovittelutoiminta eivät osallistuneet toimialan asiakastyytyväisyys-kyselyyn, kuten eivät osallistuneet myöskään vuonna 2012.

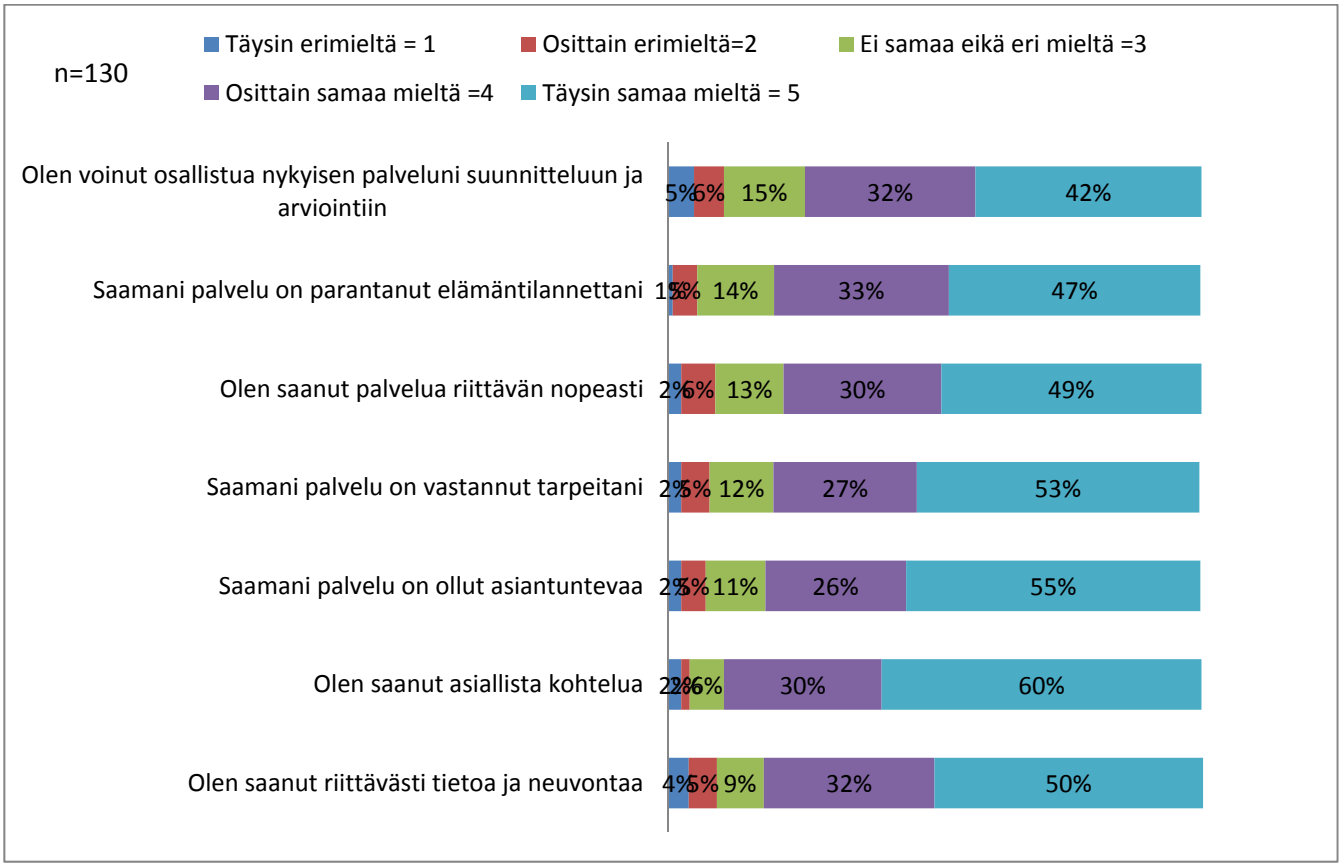
Palautteet

Asumispalvelut

Kirjallisista palautteista 80,5 % (29/36) oli positiivisia. Asumispalveluyksikköön, palveluihin ja oman tilanteen paranemiseen oltiin tyytyväisiä.
Negatiivisista palautteista 19,5 % (7/36) koskivat asumispalveluyksikön tarjoamia palveluita ja omien käyttövarojen riittämättömyyttä.
18/36 palautteesta liittyi Vantaan asumispalveluyksikön toimintaan ja 15/36 palvelun tuottajan toimintaan.

Asumispalvelujen asiakastyytyväisyyskysely

Asumispalveluiden asiakastyytyväisyyskysely toteutettiin tammi-helmikuussa 2014. Kyselylomakkeet lähetettiin 314 asukkaalle postitse. Vastauksia palautettiin 130 kappaletta (40,4 %).
Lomakkeessa oli seitsemän kohtaa, jotka vastaavat toimialan asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksiä. Niissä pyydettiin antamaan palautetta Vantaan kaupungin asumispalvelut -tulosyksikön toiminnasta oman palvelukokemuksen perusteella asteikolla 1-5. Osa vastaajista oli kuitenkin arvioinut palveluntuottajan toimintaa. Kaikkien vastauksien keskiarvo oli 4,24.



Parhaiten toteutui asiallinen kohtelu, 60 % oli asiaa koskeneen väitteen kanssa samaa mieltä ja vain 3 % eri mieltä. 80 % vastaajista koki saamansa palvelun parantaneen ainakin osittain elämäntilannettaan, kun 6 %:n mielestä se ei ollut parantunut lainkaan. Heikoimmin toteutuva asia oli vastaajien mahdollisuus osallistua palvelun suunnittelun, 74 % oli voinut osallistua ainakin osittain, 11 % vähän tai ei lainkaan.

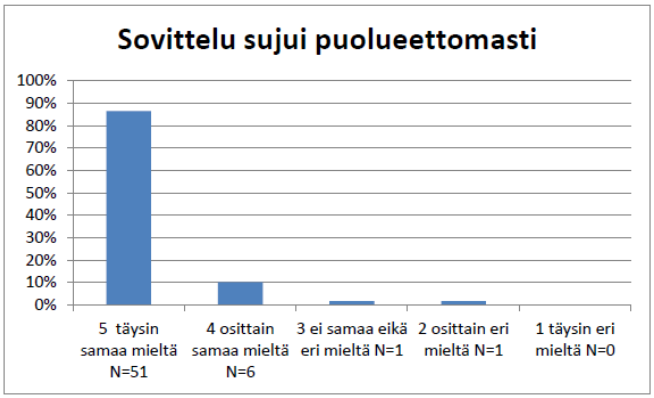
Sovittelutoiminta

Sovittelutoiminnassa tehtiin asiakaspalautekysely 1.10. - 31.11.2014. Lomakkeita lähetettiin 142 asiakkaalle, joista 59 kpl (41,5 %) palautui.

Palautteen antajista asianomistajia oli 39 %, epäiltynä 35 %, molempina 12 %, muuna asianosaisena 12 %, ei tiedossa 2 %.

Päädyttiinkö sovittelussa sopimukseen? Vastaajista 88 % vastasi ”kyllä”, 9 % vastasi ”ei” ja 3 %:lla ei ollut tiedossa.

Sovittelu sujui puolueettomasti 51/59 vastaajan mielestä. 6/59 vastaajasta oli väittämän ”sovittelu sujui puolueettomasti” kanssa osittain samaa mieltä. Yksi vastaajista oli väittämän kanssa osittain eri mieltä ja yksi ei ollut samaa eikä eri mieltä.



Vastaajista 51/59 oli täysin samaa mieltä siinä, että sovittelu sujui turvallisessa ilmapiirissä, 6/59 on väitteen kanssa osittain samaa mieltä ja kaksi vastasi ”Ei samaa eikä eri mieltä”.

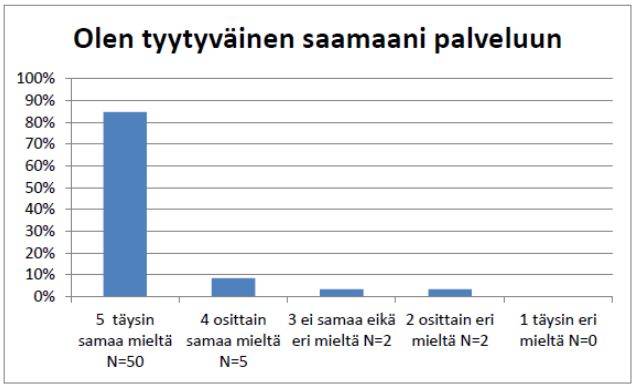
”Sovittelu sujui luottamuksellisessa ilmapiirissä” –väittämän kanssa täysin samaa mieltä oli 52/59, osittain samaa mieltä 5/59, ei samaa eikä eri mieltä 2/59 vastaajista.

”Soviteltavaa asiaa käsiteltiin riittävästi” –väittämän kanssa täysin samaa mieltä oli 47/59 vastaajasta, 8/59 oli väittämän kanssa osittain samaa mieltä ja 4/59 vastaajista ei ollut samaa eikä eri mieltä.

”Näkemykseni otettiin huomioon” –väittämän kanssa 53/59 vastaajasta oli täysin samaa mieltä, 2/59 oli osittain samaa mieltä, 3/59 ei ollut samaa eikä eri mieltä, ja yksi oli osittain eri mieltä.

”Sovittelun lopputulos selkeytti tilannetta” –väittämän kanssa samaa mieltä oli 45/59 vastaajasta, 8/59 oli osittain samaa mieltä 3/59 vastaajasta ei ollut samaa eikä eri mieltä, 3/59 vastaajasta oli eri mieltä väittämän kanssa.

50/59 oli täysin samaa mieltä väittämän ”Olen tyytyväinen saamaani palveluun” kanssa. 5/59 oli osittain samaa mieltä, 2/59 ei ollut samaa eikä eri mieltä, kaksi vastaajaa oli osittain eri mieltä.



Sosiaalinen luototus

Sosiaalisesta luototuksesta lähetetään asiakkaille asiakaspalautelomake kotona täytettäväksi. Vastauksia tuli vuonna 2014 vain 17 kappaletta, vaikka palautelomakkeita oli lähetetty moninkertainen määrä.

Ajan varaaminen onnistui hyvin 13/17 vastaajan mielestä, ja odotusaika puhelinajanvarauksesta ensimmäiseen käyntiin pääasiassa sopivan mittainen.
17/17 asiakasta sai hyvin tai melko hyvin ohjeita ja neuvoja tarvittavien asiakirjojen hankkimisesta. Kaikkien vastaajien mielestä sosiaalinen luototus on parantanut hyvin tai melko hyvin asiakkaan selviytymistä taloudellisessa tilanteessa.
14/17 vastaajasta arvioi sosiaalisen luototuksen henkilökunnan asiakaspalvelun ja osaamisen kiitettäväksi, 3/17 hyväksi.
Asiakkaat olivat erittäin tyytyväisiä, kun olivat saaneet apua talousongelmiinsa. Asiakkaat toivoivat enemmän tiedotusta sosiaalisen luototuksen olemassaolosta.

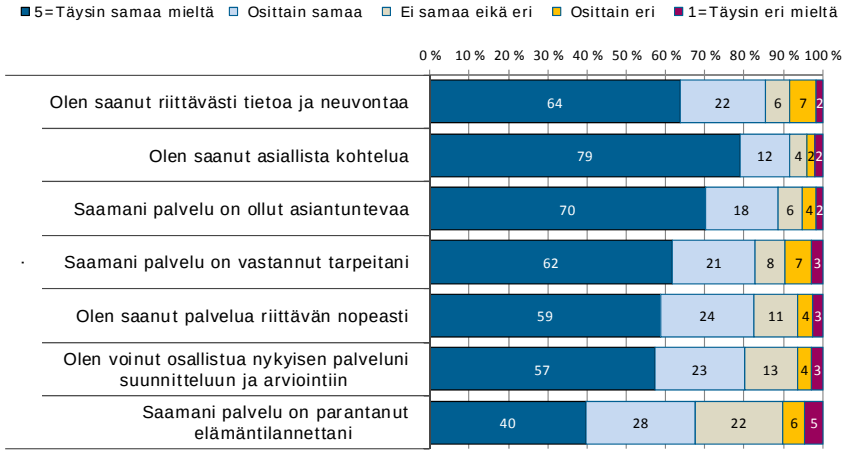
Lastensuojelu

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yhteiset kysymykset

PERHEPALVELUT/Lastensuojelu, n=258

Yleisarvosana 2014	8,91
Yleisarvosana 2012	8,71



	5	4	3	2	1	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014	Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	64	22	6	7	2	4,44	4,39	4,34
Olen saanut asiallista kohtelua	79	12	4	2	2	4,69	4,65	4,65
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	70	18	6	4	2	4,55	4,52	4,49
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	62	21	8	7	3	4,38	4,32	4,39
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	59	24	11	4	3	4,21	4,33	4,17
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	57	23	13	4	3	4,14	4,28	3,85
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	40	28	22	6	5	3,96	3,93	4,16

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2

Keskiarvo heikentynyt >0,2

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä lastensuojelu sai kouluarvosanojen keskiarvoksi 8,91. Tämä on merkittävä parannus vuoden 2012 arvosanaan 8,71. Lastensuojelussa perhaiten toteutunut väittämä oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”, siitä täysin tai osittain samaa mieltä oli 91 % vastaajista. Huonoiten toteutunut väite oli ”Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani”. Tämän väitteen osalta tulos oli lähes vastaava kuin vuoden 2012 kyselyssä.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Martinlaakso-Myyrmäen yksikkö	8,63 (8,70)
Tikkurilan yksikkö	8,67 (8,14)
Korso-Koivukylän yksikkö	8,72 (8,58)
Lastensuojelun tukiyksikkö	9,35 (9,03)
Perheasiainyksikkö	9,31 (9,06)

Palautteet

Lastensuojeluun tuli vuonna 2014 11 muistutusta. Muistutusten syinä olivat usein lastensuojelun päätökset asioissa, joissa lapsen ja vanhemman etu on ristiriidassa. Lastensuojelussa päätökset tulee tehdä aina lapsen edun mukaisesti, eivätkä vanhemmat aina näe asioita samalla tavalla, esimerkiksi kun lapsi sijoitetaan kodin ulkopuolelle. Huoltoriidoissa vanhemmat voivat myös kokea, että lastensuojelu on toisen vanhemman puolella tai lastensuojelu ei tee riittävästi. Näissäkin tilanteissa lastensuojelussa arvioidaan mikä on lapsen etu ja toimitaan sen mukaisesti.

Positiivista palautetta tulee työntekijöistä, heidän ammattitaidostaan ja heidän kyvystään kohdata lapsi. Positiivista palautetta on tullut myös siitä, että koulussa tapahtuneissa kriisitilanteissa on heti menty koululle selvittämään asiaa ja tavattu lapsi. Usein asiakkaat jännittävät ja pelkäävätkin ensimmäistä lastensuojelun tapaamista, mutta tapaamisen jälkeen ovat ilahtuneita siitä, että käynti on ollut huomattavasti positiivisempi kokemus kuin mitä ennalta saattoivat kuvitella. Lastensuojelussa on myös asiakkaita, jotka kokevat lastensuojelutyön ja suhteen vastuusosiaalityöntekijään niin hyvänä, etteivät haluaisi asiakkuuden loppuvan.

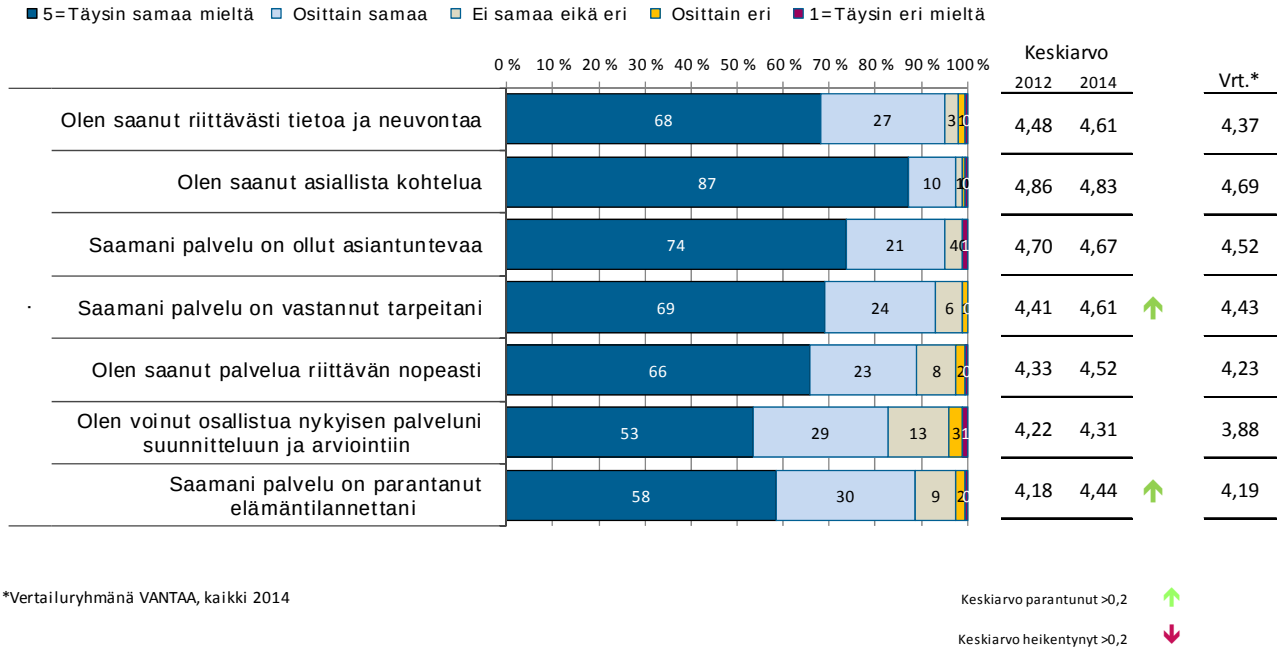
Psykososiaaliset palvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yhteiset kysymykset

PERHEPALVELUT/Psykososiaaliset palvelut, n=205

Yleisarvosana 2014	9,17
Yleisarvosana 2012	8,93



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014		Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,48	4,61		4,37
Olen saanut asiallista kohtelua	4,86	4,83		4,69
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,70	4,67		4,52
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,41	4,61	↑	4,43
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,33	4,52		4,23
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	4,22	4,31		3,88
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,18	4,44	↑	4,19

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2 ↑

Keskiarvo heikentynyt >0,2 ↓

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä psykososiaaliset palvelut saivat yleisarvosanojen keskiarvoksi 9,17. Parannusta on tapahtunut merkittävästi vuoden 2012 tuloksesta 8,93. Psykososiaalisissa palveluissa parhaiten toteutunut väittämä oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Vastaajista 97 % oli väittämästä joko täysin tai osittain samaa mieltä. Heikoimmin toteutui väite ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”. Siitäkin 82 % oli täysin tai osittain samaa mieltä. Vuoden 2012 vastauksiin verrattuna väitteiden ”Saamani palvelu on vastannut tarpeitani” ja ”Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani” toteutuminen parani merkittävästi.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Sosiaali- ja kriisipäivystys	(ei tarpeeksi vastauksia)
Psykologipalvelut	9,13 (8,96)
Koulun sosiaalityö	9,29 (9,08)
Lapsiperheiden kotipalvelu	9,00 (9,05)
Perhe- ja nuorisoneuvola	9,16 (8,79)

Palautteet

Psykososiaalisissa palveluissa asiakkaina olevat ovat yleisesti erittäin tyytyväisiä saamaansa palveluun. Asiakkaat antavat suullisesti spontaania positiivista palautetta suoraan työntekijöille, ja välillä esimiehillekin palvelun laadusta ja sen merkityksestä asiakkaiden elämänhallinnan tukemisessa.

Psykologipalveluissa, lapsiperheiden kotipalvelussa ja perheneuvolassa palvelua saaneet asiakkaat antavat (lähes) pelkästään kiitettävää palautetta. Negatiivinen palaute liittyy siihen, ettei palveluun pääse riittävän nopeasti tai vanhempien huolto- ja tapaamisriidoissa toinen vanhempi kokee asioiden hoidon puolueelliseksi.

Perheneuvolapalveluihin aikaisempaa nopeammasta pääsystä on tullut asiakkailta kiitosta, samoin puhelinneuvonnasta (osalle on riittänyt pelkästään puhelinneuvonta). Negatiivista palautetta on tullut siitä, että puhelinpalveluihin ei pääse puhelimitse eikä sähköpostiyhteydenottoihin ole vastattu riittävän nopeasti. Tämä asia on huomioitu ja puhelinaikoja lisätty.

Tukihenkilö- ja tukiperhetoiminta on saanut suullisesti kiitosta ”elämän pelastamisesta”. Erityisesti kiitosta on tullut myös sosiaali- ja kriisipäivystyksen antamasta tuesta traumaattisten kriisien yhteydessä. Asiakkaat ovat esimerkiksi soittaneet ja kiittäneet saamastaan tuesta läheisen äkillisen kuoleman jälkeen. Kiireellinen lastensuojelutyö ei niinkään saa kiitosta, vaan moitteita. Moitteitakin tulee varsin vähän asioiden luonteen huomioiden.

Koulun sosiaalityössä kiitosta on tullut some-palvelujen kehittämisestä, siitä, että on menty sosiaaliseen mediaan, jossa nuoretkin ovat.

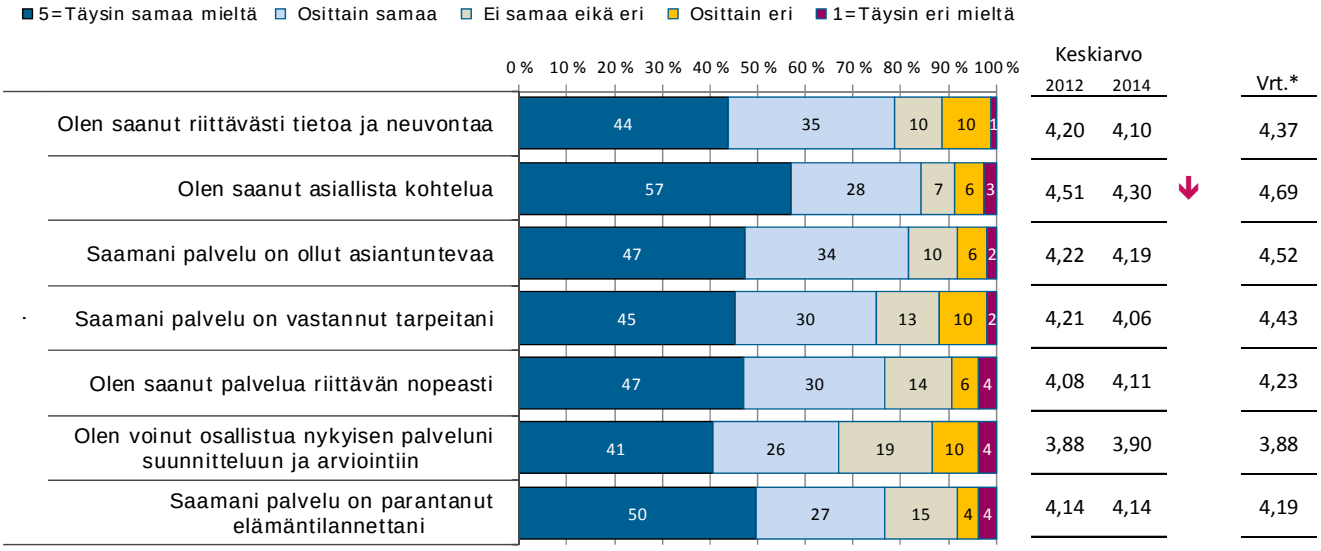
Päihdepalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yhteiset kysymykset

PERHEPALVELUT/Päihdepalvelut, n=163

Yleisarvosana 2014	8,48
Yleisarvosana 2012	8,55



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014		Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,20	4,10		4,37
Olen saanut asiallista kohtelua	4,51	4,30	↓	4,69
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,22	4,19		4,52
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,21	4,06		4,43
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,08	4,11		4,23
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	3,88	3,90		3,88
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,14	4,14		4,19

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2 ↑

Keskiarvo heikentynyt >0,2 ↓

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä päihdepalvelut saivat kouluarvosanojen keskiarvoksi 8,48. Keskiarvo laski hiukan vuoden 2012 arvosanasta 8,55. Parhaiten toteutui väite ”Olen saanut asiallista kohtelua”, vaikka vastaajien mielipide sen toteutumisesta laski merkittävästi vuoden 2012 mielipiteisiin verrattuna. Huonoiten toteutunut väite oli ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”. 67 % vastaajista oli väittämän kanssa täysin tai osittain samaa mieltä.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
H-klinikka	7,71 (7,96)
Päihdevieroitusyksikkö	8,53 (9,17)
Asumispalvelut	8,63 (8,56)
A-klinikkatyön yksikkö	8,90 (8,82)

A-klinikkatyö

A-klinikkatyön yleisarvosana (8,9) ylittää päihdepalvelujen (8,48), perhepalvelujen (8,66) ja sosiaali- ja terveystoimen (8,8) yleisarvosanat. A-klinikkatyön yleisarvosana on myös kohonnut hieman vuodesta 2012, jolloin se oli 8,82. Edelliseen asiakastyytyväisyyskyselyyn verrattuna myönteistä kehitystä on havaittavissa seuraavissa kysymyksissä: ”Olen saanut palvelua riittävän nopeasti, saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani ja aukioloajat ovat minulle sopivia ja ryhmiin osallistuminen on tukenut elämäntilannettani”.

Kehittämissuunnitelma: Jatkuvan asiakaspalautteen keräämistä kehitetään edelleen. A-klinikkatyön asiakaspalautteesta laaditaan prosessikuvaus. Tavoitteena on vahvistaa positiivisen palautteen kohteita.

Huume- ja vieroitushoitopalvelut

H-klinikka: Suurin osa asiakastyytyväisyyskyselyyn vastaajista oli korvaushoitoasiakkaita, koska he asioivat päivittäin H-klinikalla. Heillä tyytyväisyys hoitoon ei aina ole kovin suuri, koska hoitomuoto on varsin raskas ja siihen liittyy rajoituksia. H-klinikan pääasiallinen toiminta ei ole ryhmätoimintaa, jolloin asiakastyytyväisyyskyselyssä ollut kysymys ryhmistä on asiakkaiden mielestä varmasti hämmentävä. Kokonaiskeskiarvo laskee ko. kysymyksen vuoksi.

Kehittämissuunnitelma: Kyselyn tulokset käydään läpi henkilöstön kanssa. Asiakkaiden asialliseen kohteluun panostetaan edelleen yhdessä työryhmän kanssa. Erityisesti korvaushoitoasiakkaiden hoitokäytäntöjä tarkastellaan yhdessä. H-klinikalla on juuri kuvattu ja otetaan käytäntöön jatkuva asiakaspalauteprosessi.

Päihdevieroitusyksikkö: Asiakastyytyväisyyskyselyn tulosten tulkinta on hankalaa - miltei mahdotonta, koska osallistujia oli vain 20. Tämä johtuu siitä, että kyselyaika laitosoloihin on liian lyhyt, jotta vastauksia saisi riittävän määrän. Vastausmäärän vähäisyydestä johtuen vaihteluväli on liian suuri luotettaviin arviointeihin. Tuloksia ei voi myöskään verrata vuoden 2012 tuloksiin (vastaajia 6), jolloin luvut, jotka kuvaavat tilanteen heikkenemistä, ovat tässä tapauksessa harhaanjohtavia. Yhteensä 90 % oli samaa mieltä tai osittain samaa mieltä väittämän kanssa: ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Tulos on varsin hyvä.

Kehittämissuunnitelma: Käydään läpi työryhmässä. Täsmennetään vuodesta 2012 käytössä olleen jatkuvan asiakaspalautteen kehittämistä, muun muassa kuvaamalla päihdevieroitusyksikön asiakaspalauteprosessi. Asiakkaan kohteluun kiinnitetään edelleen erityistä huomiota.

Päihdepalvelujen kuntouttavat asumispalvelut

Kuntouttavien asumispalvelujen asiakastyytyväisyyden yleisarvosana on noussut hieman vuodesta 2012 (8,56) ja se on nyt 8,63. Vastauksia vuoden 2014 kyselyssä oli 61 kappaletta.
Positiivista palautetta annettiin väittämiin: ”Olen saanut asiallista kohtelua”, ”Saamani palvelu on asiantuntevaa”, ”Olen voinut osallistua palvelujen suunnitteluun”, ” Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani”, ”Olen saanut apua ja tukea asumiseen” sekä ”Mielekästä toimintaa on ollut tarpeeksi”.
Negatiivista palautetta asiakkaat antoivat eniten väittämään: ”Saamani palvelu on vastannut tarpeitani”. Asunnottomien asiakkaiden kohdalla on ymmärrettävää, että palvelu ei aina ole vastannut tarpeita. Jokainen

asiakas toivoo, että hänelle järjestetään oma asunto, eikä se useinkaan ole realistisesti mahdollista, koska pääkaupunkiseudulla on hyvin vähän kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

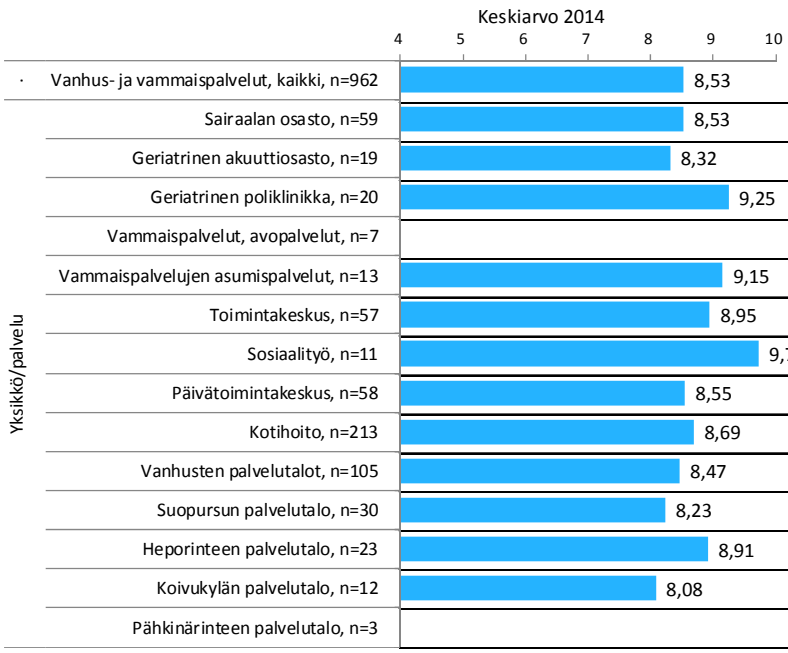
Kehittämissuunnitelma: Jatkuvan asiakaspalautteen keräämistä tehostetaan ja asiakaspalautteen prosessi kuvataan kuntouttavissa asumispalveluissa.

Vanhus- ja vammaispalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yleisarvosana **Vanhus- ja vammaispalvelut / 2**

Huom! Kun vastauksia on ryhmässä vähemmän kuin 25, ovat tulokset vain suuntaa antavia



	Keskiarvo	Vastausten jakauma 2014						
	2012	4	5	6	7	8	9	10
Vanhus- ja vammaispalvelut, kaikki, n=962	8,57	0 %	0 %	3 %	10 %	33 %	33 %	19 %
Sairaalan osasto, n=59	8,43	0 %	0 %	2 %	8 %	41 %	34 %	15 %
Geriatrinen akuuttiosasto, n=19	8,64	5 %	0 %	0 %	5 %	47 %	26 %	16 %
Geriatrinen poliklinikka, n=20	9,20	0 %	0 %	0 %	0 %	15 %	45 %	40 %
Vammaispalvelut, avopalvelut, n=7	8,53							
Vammaispalvelujen asumispalvelut, n=13	8,53	0 %	0 %	0 %	15 %	8 %	23 %	54 %
Toimintakeskus, n=57	9,02	0 %	0 %	0 %	11 %	21 %	32 %	37 %
Sosiaalityö, n=11	9,30	0 %	0 %	0 %	0 %	9 %	9 %	82 %
Päivätoimintakeskus, n=58	8,89	3 %	2 %	5 %	5 %	19 %	41 %	24 %
Kotihoito, n=213	8,63	0 %	0 %	3 %	8 %	31 %	34 %	25 %
Vanhusten palvelutalot, n=105	8,06	1 %	0 %	2 %	8 %	46 %	26 %	18 %
Suopursun palvelutalo, n=30		3 %	0 %	0 %	17 %	33 %	40 %	7 %
Heporinteen palvelutalo, n=23		0 %	0 %	0 %	0 %	43 %	22 %	35 %
Koivukylän palvelutalo, n=12		0 %	0 %	0 %	25 %	58 %	0 %	17 %
Pähkinärinteen palvelutalo, n=3								

Alle 10 vastaajan ryhmiä ei ole raportoitu

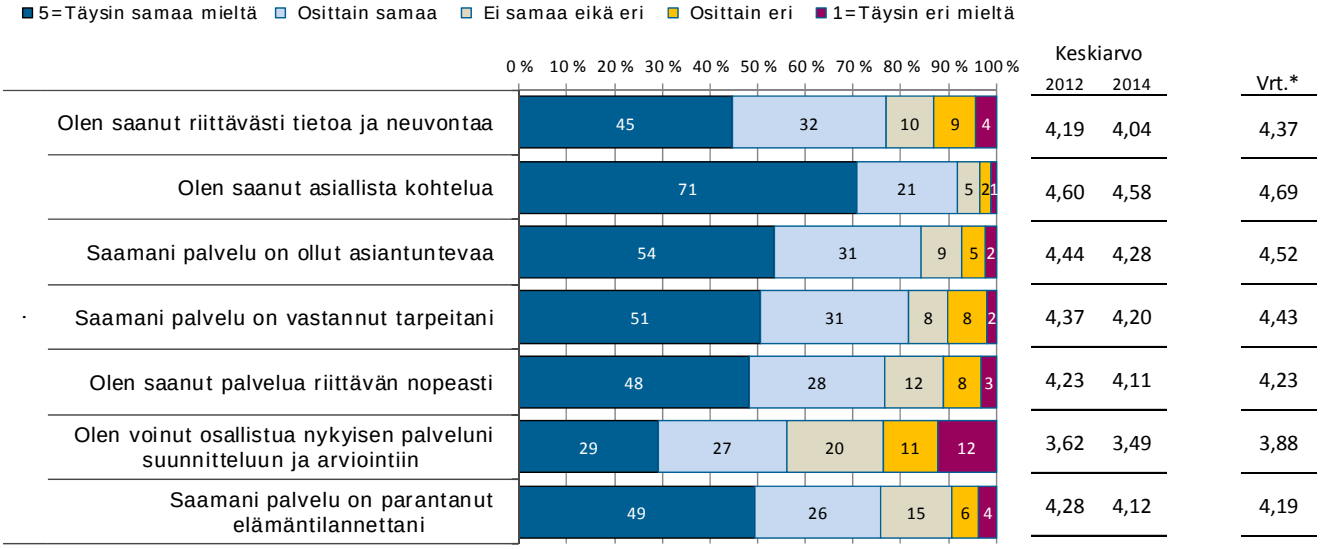
Vanhus- ja vammaispalveluista saatiin toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä 1 041 vastausta. Uutena tulosyksikkönä mukana oli vanhusten ympärivuorokautinen hoiva, jonka oman laajemman lomakkeen osana oli myös muiden kanssa yhteisiä kysymyksiä. Tulosaluetasolla vuosien 2012 ja 2014 tulokset eivät siis ole täysin vertailukelpoisia. Asiakkaiden antamien kouluarvosanojen keskiarvo oli 8,53 (2012 8,57).
Tulosyksiköiden tai palveluiden väliset erot olivat pieniä, sillä yleisarvosana oli kaikkialla yli 8.

Parhaiten toteutui asiallinen kohtelu, 92 % oli asiaa koskeneen väitteen kanssa joko täysin tai osittain samaa mieltä ja vain 2 % eri mieltä. 75 % vastaajista koki saamansa palvelun parantaneen ainakin osittain elämäntilannettaan, kun 4 %:n mielestä se ei ollut parantunut lainkaan.
Heikoimmin toteutuva asia oli vastaajien mahdollisuus osallistua palvelun suunnittelun, johon 56 % oli voinut osallistua mielestään ainakin osittain, 23 % vähän tai ei lainkaan.

Yhteiset kysymykset

VANHUS- JA VAMMAISPALVELUT, n=1041

Yleisarvosana 2014	8,53
Yleisarvosana 2012	8,57



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014	Vrt.*
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,19	4,04	4,37
Olen saanut asiallista kohtelua	4,60	4,58	4,69
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,44	4,28	4,52
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,37	4,20	4,43
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,23	4,11	4,23
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	3,62	3,49	3,88
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,28	4,12	4,19

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Keskiarvo parantunut >0,2

Keskiarvo heikentynyt >0,2

Palautteet

Vanhus- ja vammaispalveluihin tuli vuoden 2014 aikana Vantaan kaupungin nettisivujen kautta yhteensä 31 palautetta. Palautteista 16 oli moitteita, viisi kiitosta sekä 10 toimenpide-ehdotusta.

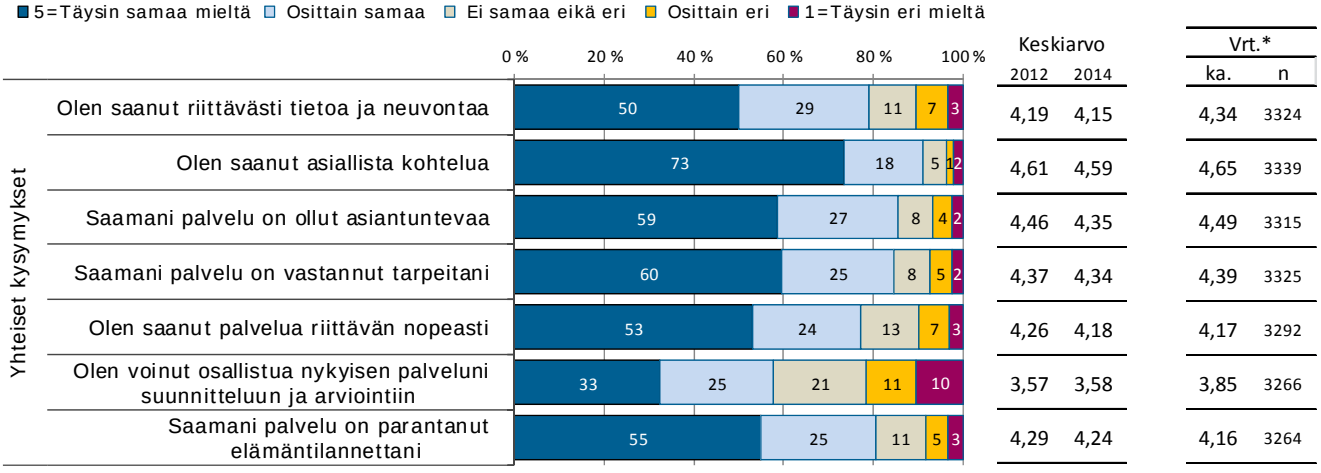
Vanhusten avopalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yhteiset kysymykset

VANHUS- JA VAMMAISPALVELUT/Vanhusten avopalvelut, n=426

Yleisarvosana 2014	8,63
Yleisarvosana 2012	8,50



	Keskiarvo 2012	Keskiarvo 2014	Vrt.* ka.	Vrt.* n
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,19	4,15	4,34	3324
Olen saanut asiallista kohtelua	4,61	4,59	4,65	3339
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,46	4,35	4,49	3315
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,37	4,34	4,39	3325
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,26	4,18	4,17	3292
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	3,57	3,58	3,85	3266
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,29	4,24	4,16	3264

Keskiarvo parantunut >0,2

Keskiarvo heikentynyt >0,2

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä vanhusten avopalvelujen kouluarvosanojen keskiarvo nousi vuoden 2012 arvosanasta 8,50 vuoden 2014 arvosanaan 8,63. Parhaiten toteutui väite ”Olen saanut asiallista kohtelua”. 91 % vastaajista oli väitteen kanssa joko täysin tai osittain samaa mieltä. Heikoiten toteutui osallistuminen palvelun suunnitteluun ja arviointiin. Vain 53 % vastaajista oli väitteen kanssa täysin tai osittain samaa mieltä, mutta vain 8 % täysin tai osittain eri mieltä.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Sosiaalityö	9,73 (9,30)
Päivätoiminta	8,55 (8,89)
Kotihoito	8,69 (8,63)
Palvelutalot	8,47 (8,06)
Suopursun palvelutalo	*8,23 (-)**
Heporinteen palvelutalo	*8,91 (-)**
Koivukylän palvelutalo	*8,08 (-)**
Pähkinärinteen palvelutalo	*vastauksia liian vähän arvioitavaksi*

Vuonna 2012 ei arvioitu isoja palvelutaloja erikseen.

Seniorineuvola ja ostopalvelut eivät osallistuneet toimialan asiakastyytyväisyyskyselyyn.

Palautteet

Tulosyksikössä ei tehty vuonna 2014 toimialan asiakastyytyväisyyskyselyn lisäksi muita kohdennettuja asiakastyytyväisyyskyselyjä. Nettipalautteita tuli yhteensä 12, joista kiitoksia 2, moitteita 5 ja toimenpide-ehdotuksia 5.

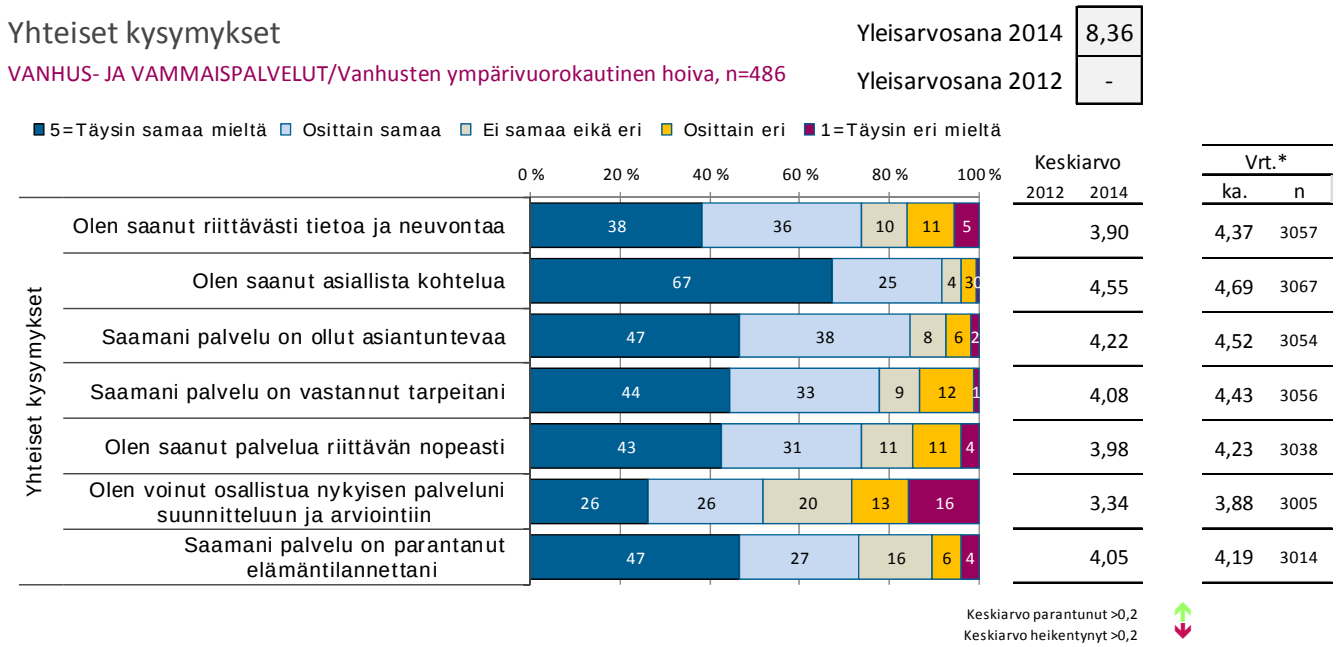
Toimintayksiköihin tuli satunnaisesti kirjallisia palautteita, useimmiten palaute annettiin suoraan asiakastilanteissa tai soittamalla. Pääosa tulosyksikön saamasta epävirallisesta palautteesta oli positiivista ja asiakkaat ovat tyytyväisiä saamaansa palveluun. Työntekijät saivat palautetta ystävällisyydestä ja tehokkaasta toiminnasta.

Negatiivisissa palautteissa nousivat esiin asiakkaan odotukset palvelua kohtaan ja tyytymättömyys palvelun sisältöön ja riittämättömyyteen. Myös asiakkaan kohtaamisesta ja henkilökunnan käyttäytymisestä tuli joitakin kielteisiä palautteita. Palautteiden perusteella on henkilökunnan kanssa kerrattu toimintaohjeita. Kotihoidon vastuupuhelinohjeistus uusitaan.

Ostopalvelujen asiakaspalautteita tulee palvelukohtaisesti, ja niitä seurataan ja käsitellään säännöllisesti.

Hoiva-asumisen palvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Hoiva-asumisen palveluissa kysely tehtiin omaistyytyväisyyskyselynä, ja toimialan yhteiset kysymykset olivat vain osa laajempaa kyselyä. Hoivan kouluarvosanojen keskiarvo oli 8,36. Parhaiten toteutui väittämä ”Olen saanut asiallista kohtelua”. 92 % vastaajista oli väittämän kanssa täysin tai osittain samaa mieltä. Heikoimmin toteutui ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”.

Palautteet

Hoiva-asumisen omasta toiminnasta on tullut palautetta seuraavasti:

	positiivinen palaute	negatiivinen palaute	Yht.
Simonkodin osasto 3	16	29	45
Simonkodin osasto 4	-	1	1
Simonkylän hoivakoti 1	52	7	59
Simonkylän hoivakoti 2	58	8	66
Simonkylän hoivakoti 3	-	-	-
Myyrinkoti 2	-	21	21
Myyrinkoti 3	-	19	19
Malminiitty 1	16	5	21
Malminiitty 2	7	9	16

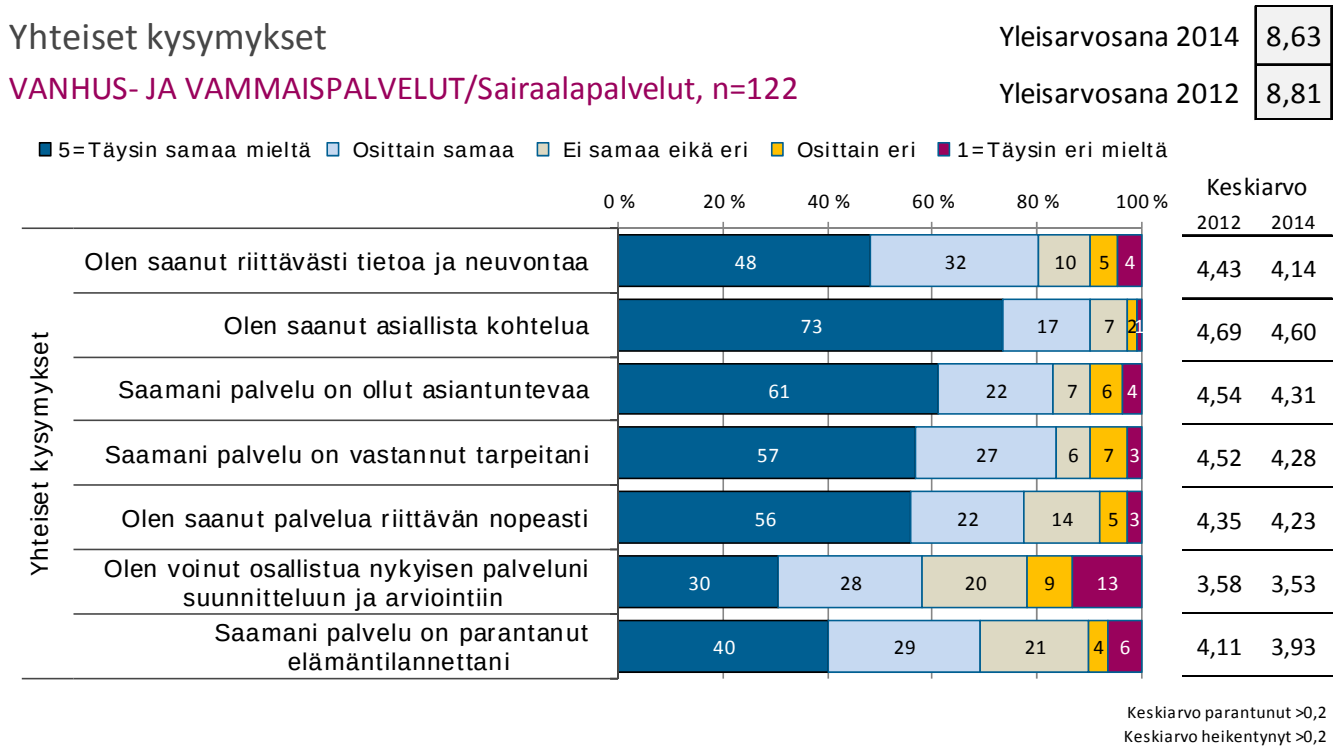
Simonkodin osasto 2 ei kerännyt palautetta ja Myyrinkoti 4:n palautteet ovat hävinneet. Malminiitty 2:n palautteista osa on hävinnyt muutossa.

Ostopalvelut

Puhelimitse saatua ostopalveluja koskevaa palautetta ei ole kerätty, mutta negatiivisen palautteen kohdalla on asiakasta pyydetty tekemään kirjallinen vastinepyyntö, joita ostopalveluista tuli vuonna 2014 16 kappaletta.

Sairaalapalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä sairaalapalvelut saivat kouluarvosanojen keskiarvoksi 8,63. Keskiarvo heikentyi hiukan verrattuna vuoden 2012 kyselyn keskiarvoon 8,81. Parhaiten toteutui väite ”Olen saanut asiallista kohtelua”, josta 90 % vastaajista oli joko täysin tai osittain samaa mieltä. Heikoimmin toteutui väite ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin”. Väitteen kanssa joko osittain tai täysin eri mieltä oli 22 % vastaajista, mutta 58 % vastaajista kuitenkin vähintään osittain samaa mieltä.

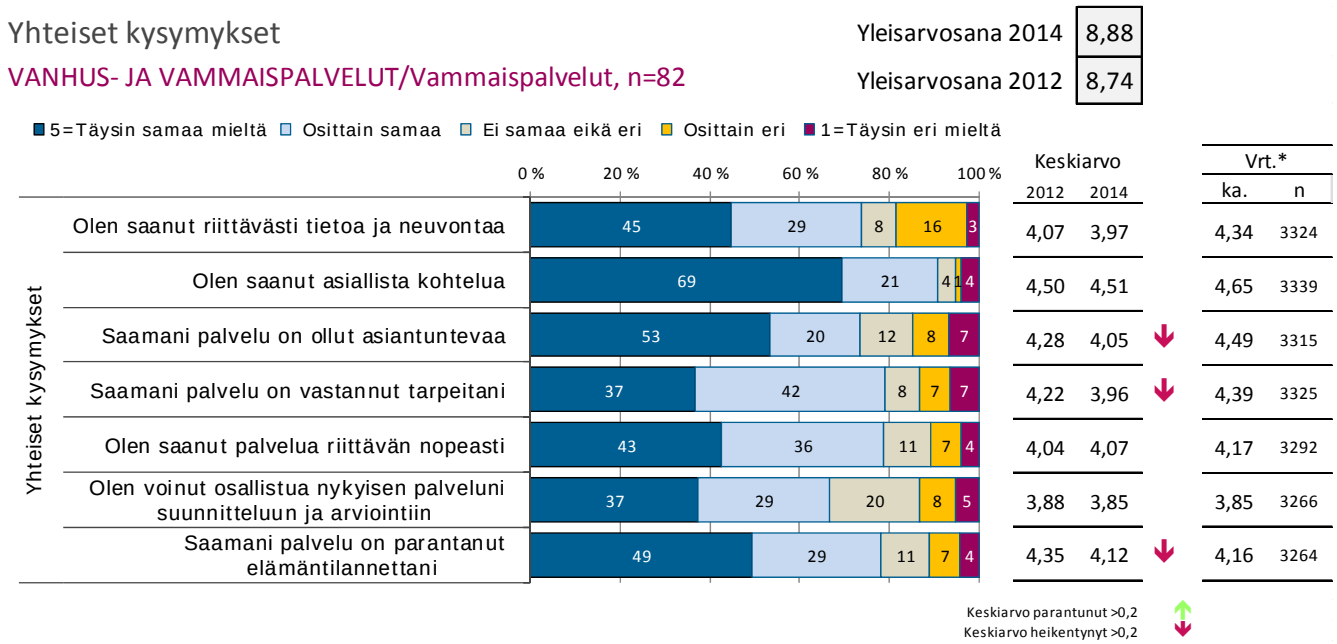
Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Sairaalan osastot	8,53 (8,43)
Geriatriset akuuttiosastot	8,32 (8,64)
Geriatrinen poliklinikka	9,25 (9,20)

Palautteet

Sairaalapalveluihin tuli vuoden 2014 aikana 11 kirjallista muistutusta potilaan hoidosta. Vantaan internet-sivujen kautta tuli yhteensä yhdeksän palautetta. Potilasvahinkolautakunnan selvityksiä oli yhdeksän ja selvityksiä Valviralle sairaalantoiminnasta yksi.
Asiakastyytyväisyyskyselyn pohjalta kehittämiskohteeksi nousi potilaiden hoitoon osallistumisen lisääminen. Muistutuksissa suurimmaksi kehittämiskohteeksi nousi henkilökunnan ja potilaiden sekä omaisten välisen kommunikaation kehittäminen.
Positiivista palautetta ei kerätty systemaattisesti. Potilaat ja omaiset antavat positiivisen palautteen usein spontaanisti suullisesti, ja kirjallista palautetta ei juuri tule.

Vammaispalvelut

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely



*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä vammaispalvelut saivat kouluarvosanojen keskiarvoksi 8,88. Keskiarvo parani vuoden 2012 keskiarvosta 8,74. Parhaiten toteutunut väittämä oli ”Olen saanut asiallista kohtelua”. Täysin tai osittain samaa mieltä väitteen kanssa oli 90 % vastaajista. Heikoiten toteutui väittämä ”Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin. Vuoden 2014 kyselyssä asiakkaiden mielipiteiden mukaan väittämät ” Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa”, ”Saamani palvelu on vastannut tarpeitani” sekä ”Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani” toteutuivat merkittävästi heikommin kuin vuoden 2012 vastaajat arvioivat.

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Asumispalvelut	9,15 (8,53)
Toimintakeskukset	8,95 (9,02)

Vammaisten avopalveluista tuli toimialan asiakastyytyväisyyskyselyyn niin vähän vastauksia, etteivät tulokset olleet vertailukelpoisia.

Palautteet

Vammaispalvelun yksiköissä kirjattiin vuonna 2014 yhteensä yhdeksäntoista puhelimitse tai nettisivujen kautta saatua asiakaspalautetta.

Positiivisia palautteita oli kirjattu kaksi kappaletta:
”On saanut hyvää palvelua vammaispalvelusta” ja ”Paras toimisto Vantaalla”.

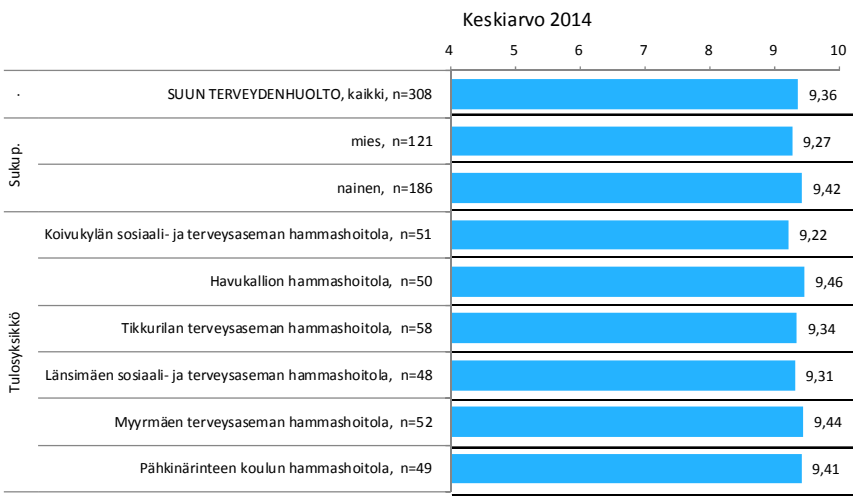
Negatiivisia palautteita oli kirjattu vammaispalvelun osalta yhteensä 17 kappaletta.
Suurin osa palautteista on koskenut työntekijän tavoitettavuutta (5 kpl). Lisäksi palautetta nettisivuista (2 kpl) sekä päätösten käsittelyaikoja sekä määräaikaisuutta koskevia palautteita (5 kpl). Toiminnan muutoksista asiakaspalautetta saatiin työ- ja päivätoiminnan vuorotoiminnan käyttöönotosta. Yksittäisiä palautteita tuli asiakaspalvelusta tai asiakkaan saamasta kohtelusta.

Kehittämistoimet tulosyksikössä asiakaspalautteiden perusteella:
Asiakkaita varten ja tavoitettavuuden parantamiseksi on vammaispalvelussa otettu käyttöön neuvontapuhelin. Yksikön internet-sivuja ollaan uudistamassa ja saatu palaute otetaan sivujen sisällön suunnittelussa huomioon. Työ- ja päivätoiminnan vuorotoiminnasta tiedotetaan asiakasilloissa. Päätöksiä koskevat muutosehdotukset on käsitelty työpaikkakokouksissa, ja työntekijöiden käyttäytymistä koskevat palautteet on käsitelty muistutuksina.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Toimialan asiakastyytyväisyyskysely

Yleisarvosana **Suun terveydenhuolto**



	Keskiarvo	Vastausten jakauma 2014						
	2012	4	5	6	7	8	9	10
SUUN TERVEYDENHUOLTO, kaikki, n=308	9,24	0 %	0 %	0 %	1 %	7 %	45 %	46 %
mies, n=121	9,22	0 %	0 %	0 %	2 %	10 %	45 %	42 %
nainen, n=186	9,25	0 %	0 %	0 %	1 %	6 %	44 %	49 %
Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola, n=51	9,41	0 %	0 %	0 %	2 %	16 %	41 %	41 %
Havukallion hammashoitola, n=50		0 %	0 %	0 %	2 %	4 %	40 %	54 %
Tikkurilan terveysaseman hammashoitola, n=58	9,27	0 %	0 %	0 %	0 %	7 %	52 %	41 %
Länsimäen sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola, n=48	9,00	0 %	0 %	0 %	0 %	10 %	48 %	42 %
Myyrmäen terveysaseman hammashoitola, n=52	9,30	0 %	0 %	0 %	0 %	6 %	44 %	50 %
Pähkinärinteen koulun hammashoitola, n=49	9,41	0 %	0 %	0 %	4 %	2 %	43 %	51 %

Alle 10 vastaajan ryhmiä ei ole raportoitu

Keskiarvo parantunut >0,2
Keskiarvo heikentynyt >0,2

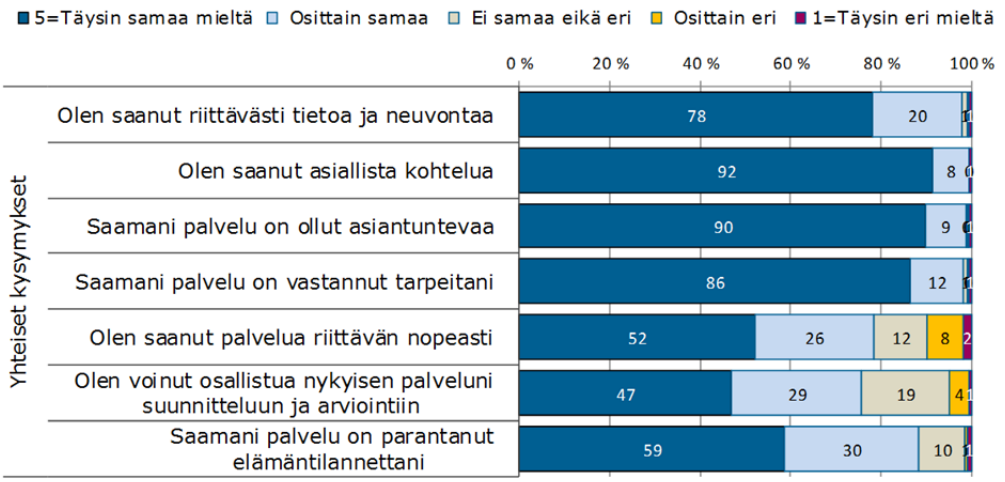
Toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä suun terveydenhuolto sai 308 vastausta. Asiakkaiden antamien kouluarvosanojen keskiarvo oli vahva kiitettävä, eli 9,36 (2012 9,24). Vastaanottopisteiden väliset erot olivat hyvin pieniä, sillä yleisarvosana oli kaikkialla vähintään 9,2.

Väittämistä parhaiten toteutui asiallinen kohtelu, 92 % vastaajista oli asiaa koskeneen väitteen kanssa täysin samaa mieltä. 89 % vastaajista koki saamansa palvelun parantaneen ainakin osittain elämäntilannettaan. Heikoimmin toteutuvat asiat olivat mahdollisuus osallistua palvelun suunnitteluun ja palvelun nopeus, mutta niihinkin enemmistö oli tyytyväisiä myös tällä kerralla.

Yhteiset kysymykset

SUUN TERVEYDENHUOLTO/Suun terveydenhuolto, n=323

Yleisarvosana 2014	9,36
Yleisarvosana 2012	9,24



	Keskiarvo		Vrt.*	
	2012	2014	ka.	n
Olen saanut riittävästi tietoa ja neuvontaa	4,74	4,74	4,37	3057
Olen saanut asiallista kohtelua	4,90	4,90	4,69	3067
Saamani palvelu on ollut asiantuntevaa	4,90	4,87	4,52	3054
Saamani palvelu on vastannut tarpeitani	4,86	4,83	4,43	3056
Olen saanut palvelua riittävän nopeasti	4,12	4,19	4,23	3038
Olen voinut osallistua nykyisen palveluni suunnitteluun ja arviointiin	4,04	4,17	3,88	3005
Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani	4,36	4,45	4,19	3014

Keskiarvo parantunut >0,2
Keskiarvo heikentynyt >0,2

*Vertailuryhmänä VANTAA, kaikki 2014

Yleisarvosanat	**vuonna 2014 (vuonna 2012)**
Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola	9,22 (9,41)
Havukallion hammashoitola	9,46 (-)*
Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola	9,34 (9,27)
Länsimäen sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola	9,31 (9,00)
Myyrmäen sosiaali- ja terveysaseman hammashoitola	9,44 (9,30)
Pähkinärinteen koulun hammashoitola	9,41 (9,41)

*Vuonna 2012 kyselyyn osallistui Korson hammashoitola. Korson hammashoitolan ollessa remontissa Havukallion hammashoitola osallistui asiakastyytyväisyyskyselyyn.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen vuonna 2014 tulleista virallisista palautteista

Potilasvahinkoilmoitukset, joista on tullut korvauspäätös, koskivat

- hampaan juurihoitoa, joka on lopulta johtanut hampaan poistoon (yksi tapaus)
- hampaan juurihoitoa, jossa on tullut juurikanavaperforaatio ja huuhteluainetta on mennyt kudoksiin (kaksi tapausta)
- hampaan juurihoitoa, jossa on tullut juurikanavaperforaatio, joka mahdollisesti johtaa hampaan poistoon (yksi tapaus)
- hampaan poiston jälkeen jäänyt kiputila (yksi tapaus)

Selvitys aluehallintovirastolle koski

- hoitotakuun hetkellistä ylittymistä (jonotusaika kiireettömään tutkimukseen yli 6 kuukautta), johon annetun selvityksen mukaan oli syynä se, että ajanvaraushenkilöstö ei pystynyt lähettämään jonokutsuja yllättävien poissaolojen ja vajaamiehityksen takia.
- AVOHilmon käyttöönottoa, mikä Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksessa on tapahtunut 15.8.2014

Jatkuva palaute suun terveydenhuollossa

Vantaan kaupungin sähköisen palautejärjestelmän kautta saapui yhteensä 85 asiakaspalautetta, joista positiivisia oli 24. Kaikista palautteista 33 koski ajanvarauspalvelua ja niistä yksi oli positiivinen palaute.

Pohjois-Vantaan suun terveydenhuolto:

Positiivinen 3
Negatiivinen 3

Länsi-Vantaan suun terveydenhuolto:

Positiivinen 9
Negatiivinen 7

Keski-Vantaan suun terveydenhuolto:

Positiivinen 11
Negatiivinen 12

Oikomishoito:

Positiivinen -
Negatiivinen 6

Ajanvaraus:

Positiivinen 1
Negatiivinen 33

Kehittämistoimena on ajanvarauksessa 12/2013 käyttöönotettu takaisinsoittotoiminto.

Talous- ja hallintopalvelut

Talous- ja hallintojohtaja haastatteli vuoden 2014 alussa apulaiskaupunginjohtajan ja tulosaluejohtajat siitä, miten talous- ja hallintopalvelujen toiminta ja palvelut on koettu ja miten niitä tulisi kehittää. Haastattelut tehtiin kysymällä kustakin talous- ja hallintopalvelujen toiminnosta erikseen. Haastateltavia oli pyydetty etukäteen selvittämään kysymyksiä tulosalueen henkilöstöltä ja edustavan haastattelussa koko tulosaluettaan. Pääosa palautteesta oli positiivista. Toiminnasta annettiin muun muassa seuraavaa palautetta:

- ”Talhan” asiantuntijoita enemmän mukaan tulosalueiden työhön
- Olemmeko liikaa henkilöstökeskuksen ohjattavissa?
- Yhteistyö on hyvää
- ”Talha” voisi esittäytyä esimiestilaisuudessa

Talous- ja hallintopalveluissa on pyritty parantamaan toimintaa annettujen palautteiden perusteella.

Virallinen palaute

Virallisiin eli lakisääteisiin asiakaspalautteisiin/viralliseen muutoksenhakuun kuuluvat: oikaisuvaatimukset, muistutukset, kantelut, valitukset ja vahingonkorvausvaatimukset.

Asiakkaalla tai hänen omaisellaan on oikeus kannella, jos hän on tyytymätön saatuun hoitoon tai kohteluun. Asiakas voi tehdä kantelun joko Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastoon (Valviraan) tai Aluehallintovirastoon, vaikka asiakas olisi jo tehnyt hoidostaan muistutuksen hoitopaikkaan tai potilasvahinkoepäilyn vuoksi tehnyt hakemuksen Potilasvakuutuskeskukselle. Kantelu tehdään Valviraan silloin, kun hoitovirhe-epäily koskee hoidossa menehtyneen tai vaikeasti vammautuneen potilaan hoitoa. Muut hoitoa koskevat kantelut tehdään siihen aluehallintovirastoon, jonka alueella potilas on ollut hoidettavana.

Sosiaalihuollon viranhaltijan päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja /tai tehdä kantelun valvovalle viranomaiselle.

Asiakas voi kääntyä eduskunnan oikeusasiamiehen puoleen, kun epäilee, että viranomainen tai virkamies ei ole noudattanut lakia tai täyttänyt velvollisuuksiaan tai jos kantelija epäilee, että perus- ja ihmisoikeudet eivät ole toteutuneet asianmukaisesti.

Oikeuskanslerin puoleen voi kääntyä joko omassa asiassa tai muutenkin, jos katsoo, että viranomainen, virkamies tai muu julkista tehtävää hoitava henkilö tai yhteisö on menetellyt virheellisesti tai laiminlyönyt vel-

vollisuutensa. Oikeuskanslerin puoleen voi kääntyä myös silloin, kun katsoo, ettei perustuslain takaama perusoikeus tai ihmisoikeus ole toteutunut.

Toimialan vuonna 2014 vastaanottamien virallisten palautteiden määrät ovat alla olevassa taulukossa.

Tulosalue/ Tulosyksikkö	Muistutukset	Kantelut				Oikaisuvaatimukset			
	Yhteensä*, sulkuihin vielä käsittelyssä olevien määrä	AVI*	Valvira*	Oikeus-asia-mies/ oikeus-kansleri*	**Kantelut yhteensä**	Jaosto*	Lauta-kunta	**Oikaisu-vaati-muksia yhteensä**	**Muutettuja viranhaltijan päätöksiä yhteensä**
Apulaiskaupunginjohtaja	1	3 (2)	1	1	5 (2)				
Perhepalvelut									
Perhepalvelujen yhteiset	5 (4)	31	2	18	51			1	
Aikuissosiaalityö									
Lastensuojelu	11								
Psykososiaaliset palvelut	7 (1)	2 (1)		2					
Päihdepalvelut	2	2							
PERHEPALVELUT YHTEENSÄ	25	35	2	20	57	177		177	6
Suun terveydenhuolto									
Suun terveydenhuollon yhteiset		4 (3)							
Länsi-Vantaan suun th									
Keski-Vantaan suun th									
Pohjois-Vantaan suun th									
Terveydenedistäminen									
Oikomishoito									
SUUN TH YHTEENSÄ		4			4				
Terveyspalvelut									
Terveyspalvelujen yhteiset		17 (14)	5 (3)	3 (1)	25 (18)				
Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto	7	1 (1)							
Kuntoutuspalvelut	3								
Mielenterveyspalvelut	0								
Terveyskeskuspäivystys	20								
Terveysasemapalvelut	18								
TERVEYSPALVELUT YHTEENSÄ	48	18	5	3	26				
Vanhus- ja vammaispalvelut									
Vanhus- ja vammaispalvelujen yhteiset	4	11	3	6	20				
Hoiva-asumisen palvelut	5 (oma), 4 (ostop.)		1		1				
Sairaalapalvelut	12								
Vammaispalvelut	12								
Vanhusten avopalvelut	8								
VANHUS- JA VAMMAISP. YHTEENSÄ	45	11	4	6	21	159		159	
KOKO TOIMIALA YHTEENSÄ	**119**	**71**	**12**	**30**	**113**	**336**		**336**	

Tulosalue/ Tulosyksikkö	Valitukset (löytyy oikaisuvaatimusten kautta)				Potilasvahinko-ilmoitukset/ Potilas-vakuutuskeskus	
	HO	KHO	**Valitukset yhteensä**	**Muutetut tai valmiste-luun palautu-neet yhteensä**	**Yhteensä**	**Korvattavat potilas-vahingot**
Apulaiskaupunginjohtaja						
Perhepalvelut						
Perhepalvelujen yhteiset						
Aikuissosiaalityö						
Lastensuojelu						
Psykososiaaliset palvelut	1					
Päihdepalvelut						
PERHEPALVELUT YHTEENSÄ	16	1	17	2		
Suun terveydenhuolto						
Suun terveydenhuollon yhteiset					29 (24)	5
Länsi-Vantaan suun th						
Keski-Vantaan suun th						
Pohjois-Vantaan suun th						
Terveydenedistäminen						
Oikomishoito						
SUUN TH YHTEENSÄ					29	5
Terveyspalvelut						
Terveyspalvelujen yhteiset						
Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto						
Kuntoutuspalvelut						
Mielenterveyspalvelut						
Terveyskeskuspäivystys						
Terveysasemapalvelut						
TERVEYSPALVELUT YHTEENSÄ						
Vanhus- ja vammaispalvelut						
Vanhus- ja vammaispalvelujen yhteiset						
Hoiva-asumisen palvelut						
Sairaalapalvelut					9	0
Vammaispalvelut						
Vanhusten avopalvelut					3	
VANHUS- JA VAMMAISP. YHTEENSÄ	41	0	41	7	12	
KOKO TOIMIALA YHTEENSÄ	**57**	**1**	**58**	**9**	**41**	

Suluissa oleva luku kertoo niiden asioiden määrän, jotka ovat vielä käsittelyssä. Yhteismäärä sisältää myös ne.

Apulaiskaupunginjohtajan rivillä on toimialan useaa tulosaluetta koskevat muistutukset ja kantelut. Tulosalueiden yhteiset -riveillä ovat ne muistutukset ja kantelut, joihin tulosaluejohtajat ovat vastanneet. Ne voivat koskea yhtä tai useampaa tulosyksikköä.

Vuoden 2014 osalta kaikki virallisen palautteen -taulukon tiedot on kerätty käsin eri lähteitä käyttäen, ja siksi taulukon tiedot ovat joiltain osin puutteelliset. Virallisen palautteen keräämisessä tehdään yhteistyötä kaupungin kirjaamon kanssa. Prosessia pyritään kehittämään vuonna 2015, jotta kaikkiin raportointipohjan sarakkeisiin olisi jatkossa saatavilla tiedot ja työmäärä olisi kerralla pienempi.

Muu palaute

Mediaseuranta / Vantaan kaupungin julkisuusanalyysi

Vantaan kaupungin mediaseurannan tekee M-Brain-konserni. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan liittyvistä asioista mediakynnyksen on ylittänyt muun muassa seuraavat.

Myönteinen julkisuus

Tutkimuksen mukaan vantaalaiset ovat pääkaupunkiseudun onnellisimpia (huhti-kesäkuu)
Vantaa ottaa käyttöön sukupuolitautien kotitestit (huhti-kesäkuu)
Uudenmaan ELY-keskus iloitsee, että kunnat, kuten Vantaa, ovat valmiita vastaanottamaan syyrialaispakolaisia (heinä-syyskuu)
Ikäihmisille on aloitettu Ikäpalo-malli (syys-joulukuu)

Kielteinen julkisuus

Vantaan sosiaalitoimen maksusitoumusta myytiin verkossa (tammi-maaliskuu)
Vantaa laiminlöi nuorten lääkärintarkastuksia (tammi - maaliskuu)
Kaupunginvaltuutettu Juha Simonen kritisoi kaupungin terveysasemalta saamaansa rukousklinikan esitettä. (heinä-syyskuu)
Vantaalaisessa palvelutalossa asuneen vanhuksen kuolemasta tehtiin kantelu Valviralle (heinä-syyskuu)
Vantaan lastensuojelu on kovilla (syys-joulukuu)
Sote-jaosta iso lasku Espoolle ja Vantaalle (syys-joulukuu)

Neutraali julkisuus

Suun terveydenhuollon liikelaitos ei näy mediassa

THL - palveluvaaka

Palveluvaaka.fi tarjoaa tietoa siitä, miten sosiaali- ja terveyspalvelut toimivat. Palveluvaaka.fi-sivustolla voi vertailla eri toimipaikkoja, tarkastella sosiaali- ja terveysalan tilastotietoja sekä arvioida käyttämiään palveluja. Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan yksiköistä on toistaiseksi vain yksittäisiä mielipiteitä.

Vantaan kaupunki
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Peltolantie 2d
01300 Vantaa

VANTAA

Henkilöstökertomus 2014

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Henkilöstö

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tuloskorttiin 2014 on kirjattu tavoitteeksi esimiesten saaman johtamisen tuen varmistaminen, henkilöstön työhyvinvoinnin tukeminen ja sairauspoissaolojen määrän vähentäminen hyvällä esimiestyöllä, henkilöstön osaamisen kehittäminen ja osaavan työvoiman varmistaminen sekä oppilaitosyhteistyön kehittäminen.

Tavoitteiden saavuttamiseksi tehostettiin työhyvinvointia panostamalla aktiivisen välittämisen keinojen kehittämiseen ja kohdennettiin tukitoimia sairauspoissaolojen vähentämiseksi. Johtamisjärjestelmän toimivuuden kehittämiseksi tehtiin selvitys ja toimenpiteitä käsiteltiin johtoryhmässä. Henkilöstösuunnitteluprosessia kehitettiin ja osaamisen kehittämisen toimintamalli koulutussuunnittelussa otettiin käyttöön. Ennakoivan rekrytoinnin toimintamallia kehitettiin oppilaitosyhteistyöllä.

Henkilöstön määrä ja rakenne

Henkilöstön kokonaismäärä toimialalla vuoden 2014 lopussa oli 3 275 henkilöä. Talous- ja hallintopalveluiden henkilöstömäärä oli 54, terveyspalveluiden 626, perhepalveluiden 867, vanhus- ja vammaispalveluiden 1 142 ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen 311. Eläkkeelle vuoden 2014 aikana jäi 51 henkilöä ja toimialan palveluksesta erosi 135. Lähtövaihtuvuus on samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna, päättyneiden palvelussuhteiden osuus kaikista vakinaisista palvelussuhteista oli nyt noin 8 prosenttia.

Uusia työntekijöitä haettiin vuoden aikana 578 työpaikkailmoituksella, näistä 230 oli erimittaisia määräaikaisuuksia. Työntekijöiden keski-ikä toimialalla oli 44,22 vuotta ja Suun terveydenhuollon liikelaitoksessa 47,39 vuotta. Palvelussuhteen keskimääräinen kesto oli hiukan yli 9 vuotta.

Miesten osuus toimialan henkilöstöstä on jatkanut hienoista kasvuaan. Valtaosa työntekijöistä on toki edelleen naisia; vuoden 2014 lopussa naisten osuus toimialan henkilöstöstä oli hieman alle 92 prosenttia. Toimialan suurimmat ammattiryhmät ovat lähihoitajat, joita on 471 ja sairaanhoitajat, joita on 309. Seuraavaksi suurimpia ryhmiä ovat ohjaajat 168, terveydenhoitajat 169, hammashoitajat 115, sosiaaliohjaajat 95, terveyskeskuslääkärit 79, sosiaalityöntekijät 78 ja terveyskeskushammaslääkärit 76.

Täydennyskoulutuspäiviä oli toimialalla yhteensä 9259,75, mikä on 3,4 päivää työntekijää kohti. Lisäksi suun terveydenhuollon henkilöstöllä oli 1573,70 koulutuspäivää, mikä on 5,1 koulutuspäivää työntekijää kohti.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstöä koskevat tarkemmat tilastotiedot ovat liitteenä.

Rekrytointi

Vuonna 2014 Retti-järjestelmässä julkaistiin kaikkiaan 578 sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan työpaikkailmoitusta. Näistä vakinaisia oli 348. Hakemuksia saapui yhteensä 8 076. Keskimäärin hakemuksia saapui 21 avointa työpaikkaa kohden. Edelliseen kertomusvuoteen verrattuna avointen työpaikkojen määrä oli kasvussa, samoin kuin saapuneiden hakemusten määrä. Eniten töitä oli tarjolla lähihoitajille (117 avointa paikkaa), sairaanhoitajille (98) ja sosiaalityöntekijöille (103).

Tilastojen valossa haastavinta on ollut saada kelpoisia hakijoita sosiaalityöntekijän, ylilääkärin sekä lääkärin tehtäviin. Näihin tehtäviin tuli keskimäärin 1 kelpoinen hakija työpaikkaa kohden. Eniten kiinnostusta herättivät talousassistentin (202 hakemusta/työpaikka), terveyskeskusavustajan (79), toimistosihteerin (54), lastenvalvojan (44), erityisasiantuntijan (43) ja sosiaaliohjaajan (39) tehtävät.

Toimialalla on toistaiseksi voimassa niin sanottu avoimen haun käytäntö vakinaisten sairaanhoitajien, lähi-/perushoitajien, terveydenhoitajien ja ohjaajien rekrytoinnissa. Järjestelyllä pyritään parantamaan osaavan työvoiman saatavuutta.

Ennakoiva rekrytointi keskitettiin henkilöstökeskukseen. Toimiala oli vuoden 2014 aikana edustettuna monissa rekrytointitapahtumissa, kuten Lääkäripäivillä, Vanhustyön- ja Duuniin.net -messuilla sekä oppilaitosten rekrytointitapahtumissa. Yhteistyötä Seuren kanssa kehitettiin ja tiivistettiin.

Johtaminen

Toimialan johtamisjärjestelmästä tehtiin selvitys ja tuloksia sekä kehittämiskohteita käsiteltiin johtoryhmässä.

Esimiesten työn tukemiseksi ja osaamisen kehittymiseksi järjestettiin toimialalla 4 esimiestilaisuutta, 2 päälliköiden työkokousta ja 3 ajankohtaista henkilöstöasiaa esimiehille tilaisuutta. Esimiestilaisuuksissa ja ajankohtaista henkilöstöasiaa esimiehille tilaisuuksissa käsiteltiin toimialan ajankohtaisia asioita ja ohjeita. Päälliköiden työkokouksissa keskityttiin toiminnan arviointiin, toiminnan suunnitteluun ja kehittämiseen. Toimialan uudet esimiehet osallistuivat henkilöstökeskuksen toteuttamaan esimiesvalmennukseen. Esimiehiä kannustettiin osallistumaan kaupungin henkilöstökeskuksen järjestämiin esimiehille suunnattuihin koulutuksiin. Esimiestyön tuen tarpeista toteutetun kyselyn perusteella päätettiin toimenpiteinä muutosjohtamisen tukeminen.

Henkilöstön hyvinvointi

Työnantajalla ja työntekijällä on vastuu työhyvinvoinnin kehittämisestä. Työhyvinvoinnin edistäminen työpaikalla tapahtuu johdon, esimiesten ja työntekijöiden yhteistyönä. Työyhteisöjen toimivuutta ja hyvinvointia parantamalla voidaan muun muassa pidentää työuria, vähentää sairauspoissaoloja ja parantaa palvelujen laatua. Sijoittaminen työhyvinvointiin lisää yrityksen aineetonta pääomaa.

Henkilöturvallisuutta on parannettu järjestelmällisellä työolojen arvioinnilla ja kehittämisellä. Kertomusvuonna otettiin toimialalla käyttöön kiertävä vartijapalvelu, jonka tavoitteena on ennaltaehkäistä uhka- ja väkivaltatilanteita ja muun muassa parantaa yksintyöskentelevien turvallisuutta. Toimialalla kartoitettiin webropol-kyselyllä henkilöturvallisuuslaitteiden kattavuutta. Kyselyn pohjalta laaditaan kehittämistoimenpiteet.

Uhka- ja väkivaltailmoituksia tehtiin toimialalla 346 kappaletta, kun edellisvuonna vastaava luku oli 574. Ilmoitusmäärien lasku selittyy osin edellisvuonna tehdyillä rakenteellisilla muutoksilla, joilla on pystytty ennaltaehkäisemään lasten ja nuorten aiheuttamia uhka- ja väkivaltatilanteita.

Työpaine työpaikoilla näkyi edelleen työmäärän lisääntymisenä ja kiireen kokemuksena. Muun muassa aikuissosiaalityössä ja lastensuojelussa määräaikapaine käsittelyajoissa koettiin hyvin kuormittavana. Työn hallinnan tunne heikkeni lähes kaikissa ammattiryhmissä.

Sisäilmaongelmakohteiden määrä lisääntyi kertomusvuonna. Haasteelliseksi korjaamisen tekee se, että monesta kohteesta ei löydy selvää syytä työntekijöiden oireiluille. Oireileville työntekijöille on etsitty korvaavia tiloja. Lisäksi tilannetta helpottamaan on saatu ilmanpuhdistimia.

Terveysperusteiset poissaolot vähenivät jonkin verran, nyt poissaoloja oli 5,2 prosenttia, kun vuonna 2013 poissaoloja oli 5,6 %. Työntekijää kohti oli vuodessa keskimäärin 19 poissaolopäivää.

Terveysjohtamiseen kehitettiin kaupunkitasoisesti uusia toimintatapoja ja edelleen tehostettiin työterveyshuollon ja Kevan kanssa tehtävää yhteistyötä. Työkyvyn heikkenemisen takia uudelleensijoitusprosessissa oli yhteensä 54 työntekijää, joista 11 kohdalla prosessi oli alkanut jo edellisenä vuonna. Heistä 8 uudelleensijoittui toisiin tehtäviin toimialalla, osa palasi omaan työhön, osa sai eläkeratkaisun (osatyökyvyttömyyseläke tai koko eläke) ja osan kohdalla prosessi jatkuu.

Osaamisen kehittäminen

Osaamisen kehittämisen tavoitteena on palvelutuotannossa tarvittavan osaamisen turvaaminen, työelämän laadun kehittäminen ja toimialan palvelutuotannon tuloksellisuuden tukeminen. Osaamisen kehittäminen liittyy sosiaali- ja terveydenhuollon palvelustrategioihin ja henkilöstösuunnitteluun. Täydennyskoulutuksen ulkoistaminen kilpailutettiin vuoden 2014 aikana ja osaamisen kehittäminen keskitettiin henkilöstökeskukseen.

Vuonna 2014 toimialalla käytettiin henkilöstön koulutukseen yhteensä 0,61 miljoonaa euroa, mikä oli 0,49 prosenttia henkilöstömenoista. Vuonna 2013 osuus oli 0,37 prosenttia.

Talous- ja hallintopalveluiden henkilöstöyksikkö järjesti koko toimialalle suunnattua yhteistä koulutusta. Koulutustilaisuuksia toteutui yhteensä 132 ja niissä oli osallistujia yhteensä 3 527. Koulutukset painottuivat johtamisen ja esimiestyön, ammattiosaamisen sekä työhyvinvoinnin kehittymiseen ja uusien sähköisten järjestelmien käytön osaamiseen.

Toimialan tulosalueet ja työyksiköt järjestivät työntekijöidensä ammatillisen osaamisen päivittämiseen ja oman palvelutuotantonsa kehittämiseen liittyvän henkilöstökoulutuksen. Henkilöstö osallistui myös sekä kaupungin henkilöstökeskuksen että kaupungin ulkopuolisten järjestäjien koulutuksiin.

Työnohjaus on yksi yksilön ja työyhteisöiden osaamisen kehittämiskeino. Vuonna 2014 toimialalla käytettiin työnohjaukseen yhteensä 0,36 miljoonaa euroa, edellisenä vuonna 0,33 miljoonaa. Käytetystä määrärahasta perhepalvelujen osuus oli 71 prosenttia, terveyspalvelujen 26 prosenttia ja vanhus- ja vammaispalvelujen 3 prosenttia.

Kuukausipalkkaisten vakanssien lukumäärä 31.12.2014

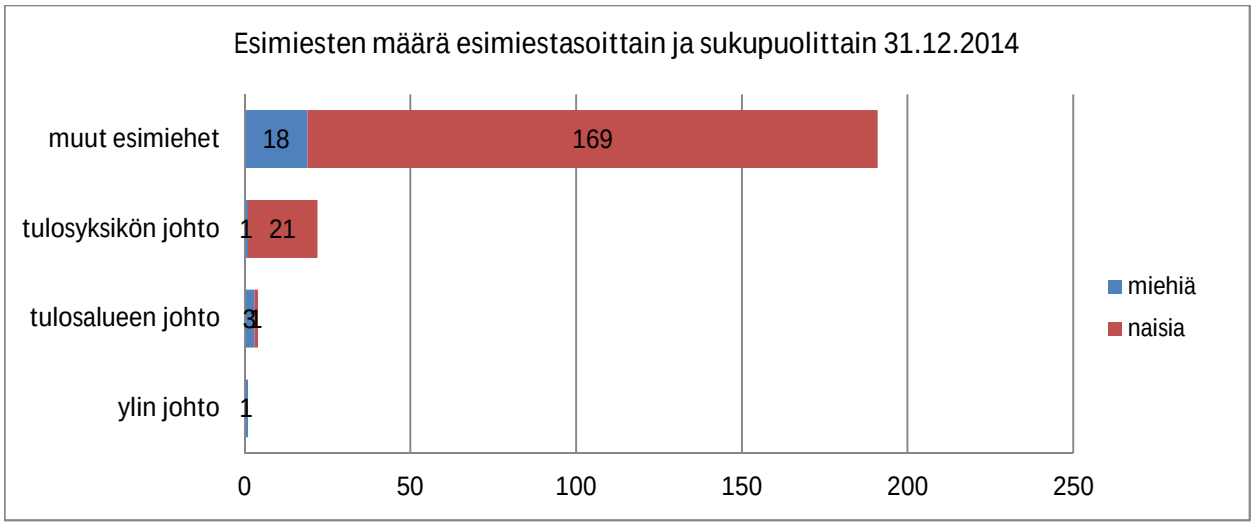
	vakituiset	määrä-aikaiset	avoimet	yhteensä	muutos 31.12.2013
Talous- ja hallintopalvelut	**45**	**0**	**4**	**49**	**-2**
johto ja yhteiset toiminnot	6	0	0	6	
talousyksikkö	12	0	0	12	
henkilöstöyksikkö	5	0	4	9	
hallintoyksikkö	16	0	0	16	
kehittämisyksikkö	6	0	0	6	
Terveyspalvelut	**515**	**35**	**22**	**572**	**2**
johto ja yhteiset toiminnot	5	0	0	5	
tukipalvelut	1	0	0	1	
tartuntatauti-hygieniayksikkö	5	0	0	5	
Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut	79	9	4	92	
Keski-Vantaan terveysasemapalvelut	84	11	9	104	
Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut	81	11	5	97	
kuntoutus	91	0	1	92	
mielenterveyspalvelut	11	0	1	12	
ehkäisevä terveydenhuolto	158	4	2	164	
Perhepalvelut	**670**	**71**	**28**	**769**	**10**
johto ja yhteiset toiminnot	4	0	0	4	
psykososiaaliset palvelut	120	5	12	137	
lastensuojelu	260	46	10	316	
aikuissosiaalityö	166	15	3	184	
päihdepalvelut	120	5	3	128	
Vanhus- ja vammaispalvelut	**929**	**30**	**77**	**1 036**	**0**
johto ja yhteiset toiminnot	3	2	1	6	
vammaispalvelut	120	5	12	137	
vanhusten avopalveut	378	9	41	428	
hoiva-asumisen palvelut	208	8	9	225	
sairaalapalvelut	220	6	14	240	
Toimiala yhteensä	**2 159**	**136**	**131**	**2 426**	**10**
Lisäksi: Suun terv.h LL	**270**	**4**	**4**	**278**	**1**

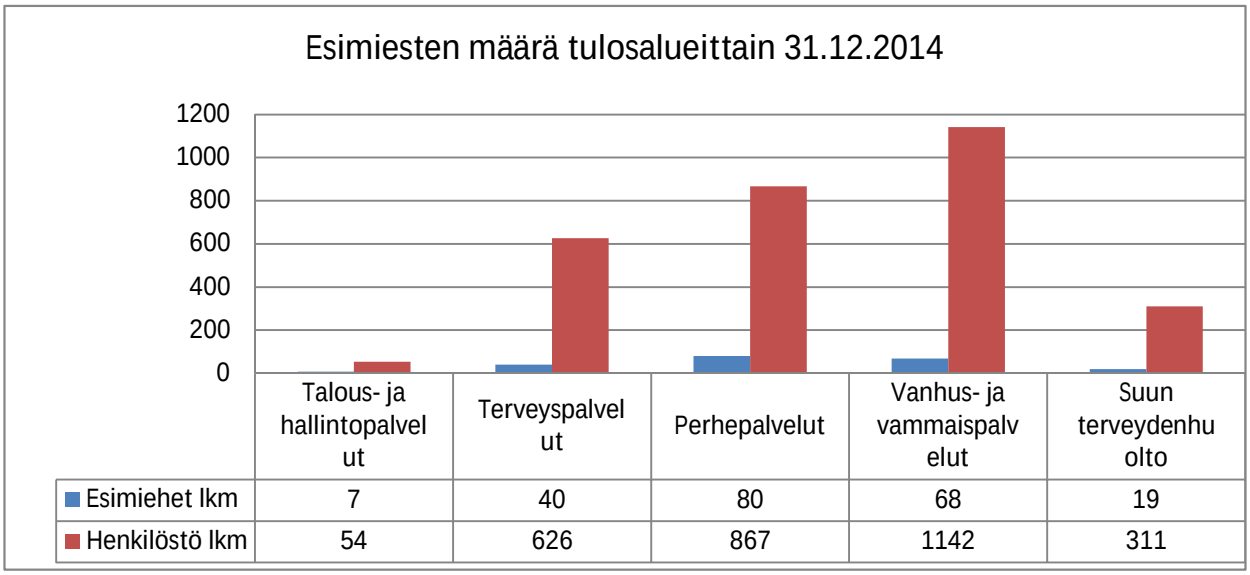
Vakinaisen, määräaikaisen ja työllistetyn henkilöstön määrä 31.12.2014

	vakituiset	määrä-aikaiset	työllis-tetyt	yhteensä	% koko henkilös-töstä	muutos 31.12.2013
Talous- ja hallintopalvelut	**44**	**8**	**2**	**54**	**2,0 %**	**-2**
johto ja yhteiset toiminnot	6	2	0	8		
talousyksikkö	11	1	1	13		
henkilöstöyksikkö	5	0	0	5		
hallintoyksikkö	16	5	1	22		
kehittämisyksikkö	6	0	0	6		
Terveyspalvelut	**512**	**107**	**7**	**626**	**23,3 %**	**22**
johto ja yhteiset toiminnot	5	0	0	5		
tukipalvelut	10	1	0	11		
tartuntatauti-hygieniayksikkö	5	0	0	5		
Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut	81	24	1	106		
Keski-Vantaan terveysasemapalvelut	91	23	2	116		
Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut	60	11	4	75		
kuntoutus	89	19	0	108		
mielenterveyspalvelut	11	5	0	16		
ehkäisevä terveydenhuolto	160	24	0	184		
Perhepalvelut	**666**	**179**	**22**	**867**	**32,2 %**	**3**
johto ja yhteiset toiminnot	4	0	0	4		
psykososiaaliset palvelut	120	22	0	142		
lastensuojelu	254	98	1	353		
aikuissosiaalityö	167	45	20	232		
päihdepalveut	121	14	1	136		
Vanhus- ja vammaispalvelut	**930**	**169**	**43**	**1 142**	**42,5 %**	**13**
johto ja yhteiset toiminnot	13	3	0	16		
vammaispalvelut	115	24	8	147		
vanhusten avopalveut	373	64	12	449		
hoiva-asumisen palvelut	208	41	18	267		
sairaalapalvelut	221	37	5	263		
Toimiala yhteensä	**2 152**	**463**	**74**	**2 689**		**36**
Lisäksi: Suun terv.h LL	**268**	**43**	**0**	**311**		**0**

Henkilöstön määrä sukupuolen mukaan tulosalueittain ja -yksiköittäin 31.12.2014

	miehet	naiset	yhteensä	miesten osuus	naisten osuus
Talous ja hallinto	**8**	**46**	**54**	**14,8 %**	**85,2 %**
johto ja yhteiset toiminnot	3	5	8		
talousyksikkö	0	13	13		
henkilöstöyksikkö	0	5	5		
hallintoyksikkö	6	16	22		
kehittämisyksikkö	0	6	6		
Terveyspalvelut	**46**	**580**	**626**	**7,3 %**	**92,7 %**
johto ja yhteiset toiminnot	1	5	6		
tukipalvelut	1	10	11		
tartuntatauti-hygieniayksikkö	0	5	5		
Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut	13	93	106		
Keski-Vantaan terveysasemapalvelut	17	98	115		
Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut	3	72	75		
kuntoutus	7	101	108		
mielenterveyspalvelut	2	14	16		
ehkäisevä terveydenhuolto	2	182	184		
Perhepalvelut	**106**	**761**	**867**	**12,2 %**	**87,8 %**
johto ja yhteiset toiminnot	0	4	4		
psykososiaaliset palvelut	13	129	142		
lastensuojelu	35	318	353		
aikuissosiaalityö	33	199	232		
päihdepalveut	25	111	136		
Vanhus- ja vammaispalvelut	**64**	**1078**	**1130**	**5,7 %**	**95,4 %**
johto ja yhteiset toiminnot	0	16	16		
vammaispalvelut	17	130	147		
vanhusten avopalvelut	12	429	441		
hoiva-asumisen palvelut	12	251	263		
sairaalapalvelut	20	243	263		
Toimiala yhteensä	**224**	**2465**	**2689**	**8,3 %**	**91,7 %**
Lisäksi: Suun terv.huollon LL	**20**	**291**	**311**	**6,4 %**	**93,6 %**

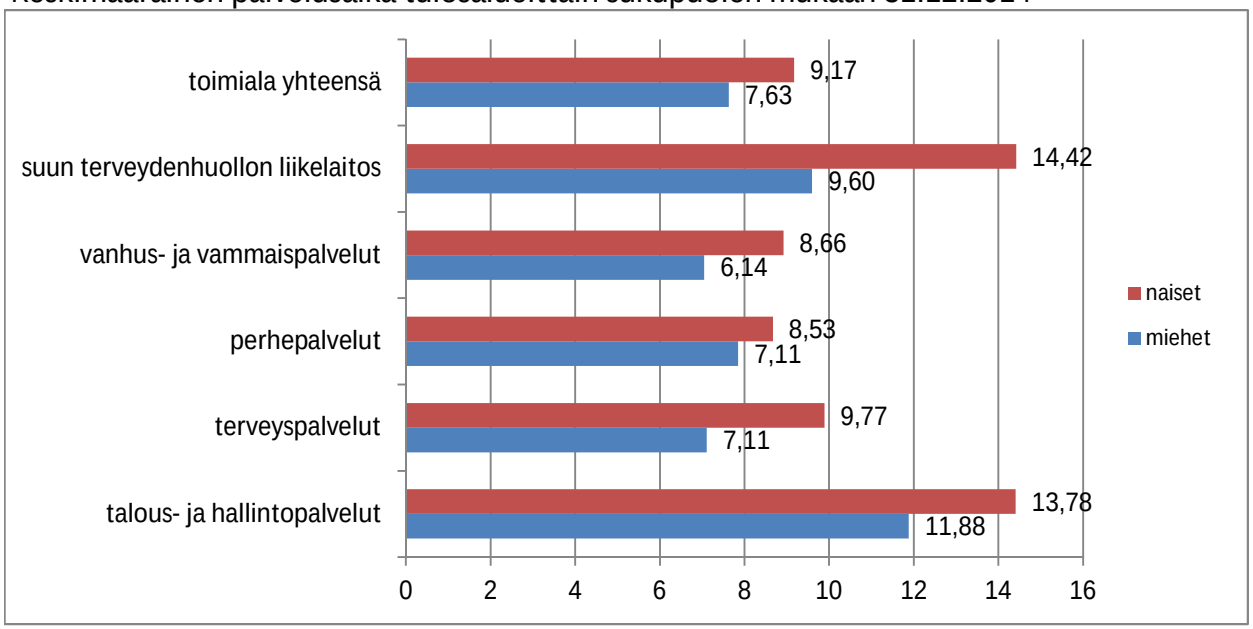




	Talous- ja hallintopalvelut	Terveyspalvelut	Perhepalvelut	Vanhus- ja vammaispalvelut	Suun terveydenhuolto
Esimiehet lkm	7	40	80	68	19
Henkilöstö lkm	54	626	867	1142	311

Toimiala yhteensä 195
Lisäksi Suun terveydenhuolto 19

Keskimääräinen palvelusaika tulosalueittain sukupuolen mukaan 31.12.2014



Tulos- ja kehityskeskustelut 2014

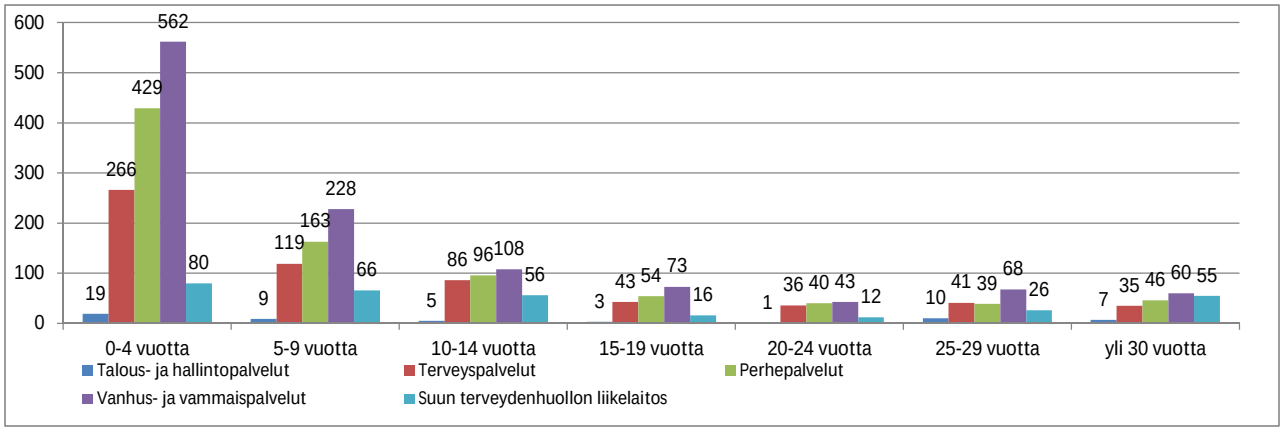
		Tuke %
Soster yhteensä		**85**
Hallinnolliset toiminnat yhteensä		**98**
201010	Talous- ja hallintopalvelut	100
201020	Talousyksikkö	100
201030	Henkilöstöyksikkö	100
201040	Hallintoyksikkö	94
201060	Kehittämisyksikkö	100
Terveyspalvelut yhteensä		**83**
203010	Tulosalueen johto ja yhteiset toiminnat	100
203020	Terveyspalvelujen tukipalvelut	100
203025	Tartuntatauti- hygieniayksikkö	80
203030	Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut	96
203040	Keski-Vantaan terveysasemapalvelut	75
203050	Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut	69
203070	Kuntoutustoiminta	56
203075	Mielenterveyspalvelut	100
203120	Ehkäisevä terveydenhuolto	99
Perhepalvelut yhteensä		**85**
204010	Tulosalueen johto ja yhteiset toiminnat	100
204030	Psykososiaaliset palvelut	83
204040	Lastensuojelu	95
204060	Aikuissosiaalityö	67
204080	Päihdepalvelut	93
Vanhus- ja vammaispalvelut yhteensä		**84**
206010	Tulosalueen johto ja yhteiset toiminnat	100
206020	Vammaispalvelut	88
206030	Vanhusten avopalvelut	79
206040	Palvelutalotoiminta	91
206050	Hoiva-asumisen palvelut	90
206060	Sairaalapalvelut	79
Suun ter.huollon liikelaitos		**90**
Toimiala yhteensä		**85**

Huomioitavaa:

- Tulosyksiköiden luvuissa on mukana vakituinen ja määräaikainen henkilöstö.
- Laskennassa vakinaisten ja määräaikaisten sijaisten käytyjen keskustelujen määrää on verrattu vakinaisten henkilöiden lukumäärään.

Vuosi	2010	2011	2012	2013	2014
Kuukausipalkkaisen työvoiman määrän kehitys henkilötyövuosina					
henkilötyövuodet	2037,5	2197,8	2240,0	2207,1	2220,2
muutos ed. vuoteen	-3,5 %	7,9 %	1,9 %	-1,5 %	0,6 %
Mukana vakituiset, määräaikaiset ja työllistetyt					
Työpanoksesta poistettu kaikki lomat (vuosi-, sairauslomat palkalliset ja palkattomat)					
Kuukausipalkkaisen työvoiman määrän kehitys henkilöinä					
vakituiset	2 342	2424	2457	2394	2420
määräaikaiset	484	486	433	502	506
työllistetyt	78	70	61	68	74
yht.	**2 904**	**2980**	**2951**	**2964**	**3000**
muutos ed. vuoteen	0,9 %	2,6 %	-1,0 %	0,4 %	1,2 %
Osa-aikaisten osuus toimialan henkilöstöstä					
osa-aikaiset	315	341	350	368	317
osa-aikaisten osuus koko henkilöstöstä	10,8 %	11,4 %	11,9 %	12,4 %	10,6 %
Esimiesten määrä henkilöstöryhmittäin					
Johto	1	1	1	1	1
Ylempi keskijohto	5	6	6	5	4
Keskijohto	18	19	24	22	22
Esimiehet	153	165	168	178	187
yht.	**177**	**191**	**199**	**206**	**214**
Toimialan henkilöstön sukupuolijakauma					
Naiset					
määrä	2 706	2 776	2728	2735	2756
- muutos	0,9 %	2,6 %	-1,7 %	0,3 %	0,8 %
- osuus	93,2 %	93,2 %	92,4 %	92,3 %	91,9 %
Miehet					
määrä	198	204	223	229	244
- muutos	1,0 %	3,0 %	9,3 %	2,7 %	6,6 %
- osuus	6,8 %	6,8 %	7,6 %	7,7 %	8,1 %
Palvelussuhteen keskimääräinen kesto vuosina toimialalla					
naiset	10,5	9,8	10,0	9,9	9,2
miehet	10,5	8,8	8,4	7,6	7,6
yht.	**10,5**	**9,7**	**9,9**	**9,8**	**9,1**
Terveysperusteiset poissaolot toimialalla					
Sairauspoissaolo%	5, 0	5,3	5,2	5,4	5,1
Sairauspoissaolopäivät yht.	48 803	54 550	55266	56274	53799
Sairausloman pituus keskimäärin (päiviä)	5,3	5,4	5,3	5,4	4,8
Sairauspoissaolopäiviä/ työntekijä	15,5	16,6	16,8	17,1	16,2
Mukana ei ole työllistettyjen poissaoloja					

Palvelussuhteen kesto vuosina tulosalueittain 2014



Toimialan henkilöstön ikärakenne 2014

ikäluokka	henkilöitä/ikäluokka
---19	7
20-24	100
25-29	278
30-34	350
35-39	373
40-44	368
45-49	425
50-54	416
55-59	428
60-64	244
65---	11

Henkilöstön lähtövaihtuvuus 2014

		% kaikista vakinaisista
varhennettu vanhuuseläke	1	0,04
perusteella	42	1,69
toistaiseksi	8	0,32
eläkkeelle siirtyneet yht.	**51**	**2,06**
eronnut kaup. palveluksesta	**135**	**5,45**
aiheutuvasta syystä	3	0,12
irtisanominen/ palv.suhteen	1	0,04
palvelussuhteen purku	11	0,44
kuolema	3	0,12
muut syyt yht.	**18**	**0,73**
lähteneet yht.	**204**	**8,23**

Eläkeiän saavuttavat vuosina 2015-2024

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Yht.	% henkilö-kunnasta
Talous ja hallinto	2	2	0	4	5	1	0	4	2	1	21	39,9 %
Terveyspalvelut	5	8	13	12	9	13	18	10	20	25	133	21,2 %
Perhepalvelut	15	16	16	14	18	14	16	15	33	14	171	19,7 %
Vanhus- ja vammaispalvelut	18	16	18	17	22	21	26	26	27	30	221	19,4 %
Suun terv.huollon LL	8	7	11	12	10	7	17	17	22	10	121	38,9 %
	48	**49**	**58**	**59**	**64**	**56**	**77**	**72**	**104**	**80**	**667**	**22,2 %**

Toimialan avoimet työpaikat ja niihin tulleet hakemukset vuonna 2014

	Työpaikkojen lukumäärä vakinainen	Työpaikkojen lukumäärä määräaikainen	Yhteensä	Hakemusten lukumäärä Hakemukset	Hakemukset/ työpaikka	Kelpoiset	Kelpoiset/ työpaikka
asumisohjaaja	3		3	104	35	77	25,7
asumispalvelujen päällikkö	1		1	8	8	6	6,0
erikoislääkäri	1		1	0	0	0	0,0
erityisasiantuntija	2	1	3	128	43	52	17,3
erityissosiaaliohjaaja	4		4	50	13	16	4,0
etuuskäsittelijä		14	14	245	18	*	*
fysioterapeutti	8	1	9	156	17	134	14,9
geronomi	1		1	24	24	17	17,0
hammashoitaja	7	11	18	98	5	66	3,7
hankepäällikkö		2	2	23	12	19	9,5
henkilöstökonsultti	1		1	29	29	17	17,0
hoitaja	4		4	85	21	69	17,3
johtava sosiaalityöntekijä	8	4	12	44	4	34	2,8
kotihoidon esimies	2	1	3	69	23	64	21,3
kotihoidon ohjaaja	2		2	43	22	36	18,0
kotihoidon päällikkö	2		2	66	33	52	26,0
koulu- ja neuvolalääkäri	1	3	4	8	2	7	1,8
koulu-ja opiskeluterveydenhuollon lääkäri	2		2	4	2	4	2,0
koulukuraattori	1	1	2	41	21	14	7,0
kouluttaja	2		2	70	35	50	25,0
kuntohoitaja		1	1	6	6	5	5,0
lastenvalvoja	1	1	2	44	44	17	8,5
lähihoitaja	48	69	117	1034	9	823	7,0
lääkäri	1	1	2	5	3	2	1,0
maahanmuuttajapalveluiden päällikkö	1		1	7	7	3	3,0
neuropsykologi	1		1	6	6	*	*
neuvolalääkäri	1		1	2	2	2	2,0
ohjaaja	10	23	33	984	30	634	19,2
osastonhoitaja	4	1	5	90	18	89	17,8
palvelukeskuksen esimies	1		1	5	5	2	2,0
palveluohjaaja	1		1	21	21	16	16,0
palvelupäällikkö	1		1	15	15	11	11,0
perheneuvolan esimies	3		3	53	18	43	14,3
perhetyöntekijä	5	3	8	147	18	98	12,3
projektiesimies		1	1	6	6	4	4,0
projektityöntekijä		1	1	10	10	8	8,0
psykologi	6	1	7	102	15	81	11,6
psykoterapeutti	1		1	29	29	17	17,0
puheterapeutti		3	3	18	6	7	2,3
päihdevieroitusyksikön esimies	1		1	8	8	8	8,0
ruokapalveluvastaava	1	2	3	23	8	21	7,0
sairaanhoitaja	55	43	98	833	9	717	7,3
sosiaali- ja kriisipäivystyksen päällikkö		1	1	3	3	3	3,0
sosiaaliohjaaja	12	12	24	934	39	744	31,0
sosiaalityön esimies	1		1	6	6	5	5,0
sosiaalityöntekijä	91	12	103	798	8	107	1,0
sovittelunohjaaja	1		1	15	15	12	12,0
suuhygienisti	3	1	4	65	16	54	13,5
suunnittelija		2	2	26	13	21	10,5
talousasiantuntija	1	1	2	94	47	83	41,5
talousassistentti	1		1	202	202	*	*
tekstinkäsittelijä		1	1	35	35	15	15,0
terveydenhoitaja	6	1	7	244	35	190	27,1
terveyskeskusavustaja	2		2	158	79	149	74,5
terveyskeskushammaslääkäri	3	4	7	38	5	37	5,3
terveyskeskuslääkäri	13	0	13	18	1	15	1,5
toiminnanohjaaja	2	1	3	114	38	84	28,0
toimintaterapeutti	3	3	6	110	18	102	17,0
toimintayksikön esimies	3		3	35	12	32	10,7
toimistosihteeri	3	3	6	325	54	*	*
työvalmentaja	3		3	38	13	*	*
vastaava kuraattori	1		1	7	7	3	3,0
velkaneuvoja	1		1	39	39	*	*
viriketoiminnan ohjaaja	1		1	1	1	0	0,0
ylihoitaja	1		1	26	26	24	24,0
ylilääkäri	2		2	2	1	2	1,0

* ei tiedossa

Suurimmat ammattiryhmät tulosalueittain 2014

Talous- ja hallintopalvelut		Terveyspalvelut		Perhepalvelut		Vanhus- ja vammaispalvelut		Suun terveydenhuolto	
ERIT.ASIANTUNT	7	TERVEYDENHOIT	168	OHJAAJA	111	LÄHIHOITAJA	455	HAMMASHOITAJA	115
TOIMISTOSIHTEERI	6	SAIRAANHOITAJA	85	SOSIAALIOHJAAJA	94	SAIRAANHOITAJA	189	TERV K HAMMLÄÄK	76
TALOUSASIANT	5	TERV.KESK.LÄÄK	77	SOSIAALITYÖNTEK	72	OHJAAJA	57	SUUHYGIENISTI	32
LAKIMIES	4	FYSIOTERAPEUTTI	36	TOIMISTOSIHT	39	PERUSHOITAJA	30	VÄLINEHUOLTAJA	17
SUUNNITTELIJA	4	TERV.KESK.AVUST	31	PERHETYÖNTEK	37	TOIMINTAOHJAAJA	21	OSASTONHOITAJA	10
		PUHETERAP	29	SAIRAANHOITAJA	35	FYSIOTERAPEUTTI	18	HAMHUOL VAST AV	4
		OSASTONHOITAJA	13	ETUUSKÄSITT	34	KOTIHOIDONESIM.	17		
		TOIMINTATERAP	10	KOULUKURAATT	32	OSASTONHOITAJA	16		
		PERHETYÖNTEK	9	JOHT SOS.TYÖNT	26	TOIMISTOSIHT	14		
		TEKSTINKÄSITT	9	VAST OHJAAJA	21	LÄÄKÄRI	10		
				PSYKOLOGI	20				

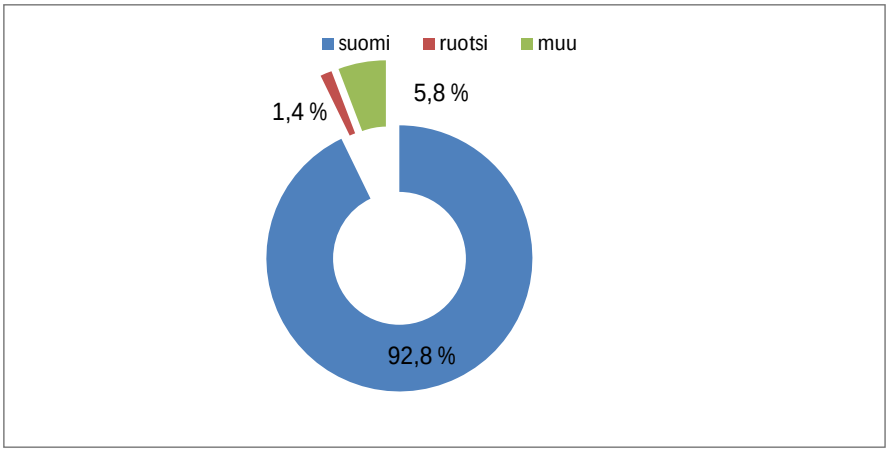
mukana vain vakituinen henkilöstö

Toimialan suurimmat ammattiryhmät 2014

LÄHIHOITAJA	471	KOULUKURAATT	32	PALVELUPÄÄLL	10	TALOUSASIANT	5
SAIRAANHOITAJA	309	PERUSHOITAJA	30	ERITYISSOS OHJ	9	TYÖVALMENTAJA	5
TERVEYDENHOIT	169	PUHETERAP	29	KRIISITYÖNTEK	8		
OHJAAJA	168	JOHT SOS.TYÖNT	28	SOSIAALIT.ESIM.	8		
HAMMASHOITAJA	115	TOIMINTAOHJAAJA	21	YLILÄÄKÄRI	8		
SOSIAALIOHJAAJA	95	PSYKOLOGI	21	KUNTOHOITAJA	7		
TERV.KESK.LÄÄK	79	TOIMINTATERAP	19	PALVELUOHJAAJA	7		
SOSIAALITYÖNTEK	78	VAST OHJAAJA	21	APUL.YLILÄÄKÄRI	7		
TERV K HAMMLÄÄK	76	VÄLINEHUOLTAJA	17	SUUNNITTELIJA	7		
TOIMISTOSIHT	66	VAHTIMESTARI	15	TOIMINNANOHJAAJ	7		
FYSIOTERAPEUTTI	54	ERIT.ASIANTUNT	12	ASUMISOHJAAJA	6		
PERHETYÖNTEK	46	RUOKAP.VAST	15	KODINHOITAJA	6		
ETUUSKÄSITT	35	LÄÄKÄRI	11	SOVITTELUNOHJ	6		
OSASTONHOITAJA	35	KANSLISTI	11	TOIMINTAY.ESIM.	6		
TERV.KESK.AVUST	33	KOTIHOIDONESIM.	17	HALLINTOSIHT	5		
SUUHYGIENISTI	32	TEKSTINKÄSITT	10	OSASTONSIHTEER	5		

mukana vain vakituinen henkilöstö

Henkilöstön äidinkieli



Kaikki poissaolot syykoodeittain toimialalla vuonna 2014

Syy	Selite	Poissaolo-%	Keskim. pituus	Päivien lukumäärä	Kertojen lukumäärä
300	VUOSILOMA	10,45	6,8	100 482	14 843
301	PALKKIOLOMA, PALKALLINEN	0,02	6,3	238	38
302	VUOSILOMA SÄÄSTÖVAPAA	0,08	3,5	814	230
303	VUOSILOMA LYH.TYÖAIKANA	0,02	13,3	213	16
320	SAIRAUSLOMA, TÄYSI PALKKA	3,87	3,9	37 241	9 545
322	SAIRAUSLOMA, 2/3 PALKKA	0,67	12,9	6 409	496
326	SAIRAUSLOMA, PALKATON	0,44	26,0	4 263	164
328	KUNT.TUKI / TYÖKYV.ELÄKE MÄÄRÄAIKAINEN	0,12	62,1	1 179	19
330	ÄITIYSLOMA, TÄYSI PALKKA	0,77	66,5	7 382	111
331	ISYYSLOMA, PALKALLINEN	0,01	3,9	51	13
332	ÄITIYSLOMA, PALKATON	0,34	35,9	3 268	91
334	VANHEMPAILOMA, PALKATON	1,65	121,0	15 857	131
335	ISYYSLOMA, PALKATON	0,04	15,3	428	28
337	HOITOVAPAA, PALKATON	2,49	130,3	23 966	184
344	TYÖTAPATURMALOMA,PALKATON	0,00	11,5	46	4
346	TYÖTAPATURMALOMA, 1/1	0,08	10,4	778	75
347	TYÖTAPATURMALOMA, 2/3 PALKALLINEN	0,02	18,3	165	9
350	VAPAUTUS OMASTA TEHT.	1,64	118,5	15 758	133
353	VUOROTTELUVAPAA, PALKATON	0,79	138,2	7 603	55
355	LOMARAHAVAPAA	0,05	2,4	472	194
356	KUNTOUTUS ASLAK /TYK PALKALLINEN	0,03	5,1	303	59
357	LOMARAHAVAPAA LÄÄKÄRIT	0,09	3,9	857	220
359	MUU JULK. LUOTT.TEHTÄVÄ	0,00	1,7	22	13
360	KUNNALL.LUOTTAMUSTEHTÄVÄ	0,00	2,2	13	6
361	MAANPUOL.- JA VS-TEHTÄVÄ	0,00	3,8	15	4
363	LUOTT-TPD-RATIONAL.KURSSI	0,00	1,0	3	3
365	JATKO-YMS.KOULUTUS PALKAL	0,06	1,4	621	433
365	OMAEHTOINEN KOULUTUS, PALKALLINEN	0,05	1,5	466	316
367	LÄÄK. AKTIIVI/PÄIV.VAPAA	0,00	1,1	10	9
369	ERITYISLOMA, PALKALLINEN	0,01	1,0	121	121
370	OPISKELU, YKSITYINEN	0,11	15,1	1 058	70
371	OPINTOVAPAA	0,88	69,6	8 417	121
372	SAIRAAN LAPSEN HOITO	0,25	1,5	2 393	1 565
375	ASEVELVOLLISUUS PALKATON	0,02	165,0	165	1
378	LUVATON POISSAOLO	0,01	2,6	59	23
379	POISSAOLO PALKATON YKSITYISASIAT	0,55	8,7	5 293	606
379	PALKATON,MUUALLA TYÖSSÄ	0,82	141,4	7 917	56
379	PALKATON PAKOTT.PERHESYYT	0,06	6,2	563	91
379	POISSAOLO LÄHEISEN HOITAMISEKSI	0,00	1,0	2	2
379	POISSAOLO PALKATON SÄÄSTÖSYYT	0,43	2,2	4 121	1 910
379	TYÖKOKEILU PALKATON	0,07	60,4	664	11
380	POISSAOLO TUNTEINA	0,04	2,5	379	149
386	LÄÄKÄRIN MÄÄRÄMÄ TUTKIMUS	0,00	1,0	31	30
387	VIRKAMATKA	0,00	11,0	11	1
	Yhteensä			260 117	32 199

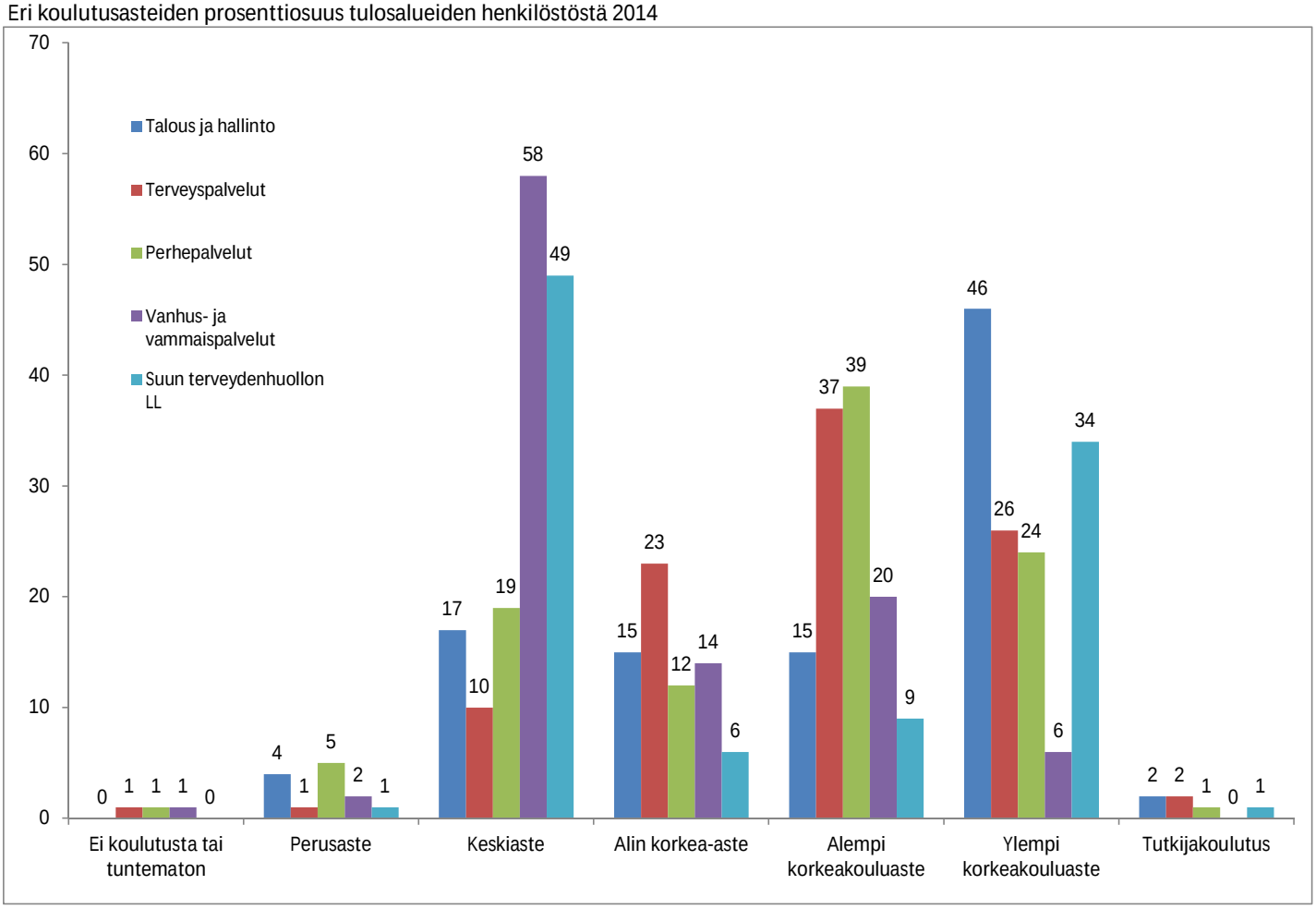
Suun terveydenhuollon LL ei ole luvuissa mukana.

Tulosyksiköiden terveysperusteiset poissaoloprosentit vuonna 2014

	tammi-maaliskuu	tammi-kesäkuu	tammi-syyskuu	tammi-joulukuu
Hallinto ja talous				
*talous-ja hallintopalvelut	0,31	0,15	0,47	0,35
*talousyksikkö	2,12	4,20	2,84	2,72
*henkilöstöyksikkö	12,22	8,94	6,86	5,47
*hallintoyksikkö	2,40	2,29	3,21	2,63
*kehittämisyksikkö	5,28	3,16	2,58	3,39
Terveyspalvelut				
*johto ja yht. toiminnat	15,08	17,95	18,65	18,97
*terv.palv.tukipalvelut	12,32	12,66	10,05	11,50
*ennaltaehkäisevä terveydenhuolto	3,10	2,57	2,50	2,75
*tartuntatauti-hygieniayksikkö	19,11	12,80	10,62	8,77
*terv.asema Länsi-Vantaa	5,69	4,96	5,45	5,62
*terv.asema Keski-Vantaa	3,76	3,43	3,53	3,92
*terv.asema Pohjois-Vantaa	3,78	4,21	5,63	5,48
*kuntoutus	3,14	2,65	2,23	3,41
*mielenterveyspalvelut	1,86	2,90	2,72	4,21
Perhepalvelut				
*johto ja yht. toiminnat	0,00	0,14	1,10	1,51
*psykosos.palvelut	3,77	3,84	4,13	4,42
*lastensuojelu	5,18	4,64	4,23	4,32
*aikuissosiaalityö	5,44	5,53	5,34	5,35
*päihdepalvelut	5,69	5,05	4,91	5,18
Vanhus- ja vammaispalv.				
*johto ja yht. toiminnat	0,29	1,98	1,63	1,89
*vammaispalvelut	5,27	5,03	4,51	4,96
*vanhusten avopalvelut	8,00	7,01	6,90	7,45
*palvelutalotoiminta	6,56	7,17	6,85	7,87
*hoiva-asumisen palvelut	7,17	5,99	5,66	5,60
*sairaalapalvelut	6,33	5,75	6,06	5,58
Suun terveydenhuolto	4,08	4,33	4,23	4,38

Mukana luvuissa on sairaspoissaolojen lisäksi kuntotustuki/työkyvyttömyyseläke ja tapaturmista aiheutuneet poissaolot.
*Luvuissa ei ole mukana työllistettyjen poissaoloja.

Eri koulutusasteiden prosenttiosuus tulosalueiden henkilöstöstä 2014



Henkilöstön oppimistyöpäivät tulosyksiköittäin vuonna 2014

	Koulutuspäivät	Koulutuspäiviä/ työntekijä
Talous- ja hallintopalvelut	**301,25**	**5,6**
johto ja yhteiset toiminnot	41,00	5,1
talousyksikkö	31,00	2,4
henkilöstöyksikkö	57,25	11,5
hallintoyksikkö	104,75	4,8
kehittämisyksikkö	67,25	11,2
Terveyspalvelut	**3 330,25**	**5,3**
johto ja yhteiset toiminnot	29,25	5,9
tukipalvelut	61,00	5,6
tartuntatauti-hygieniayksikkö	29,50	5,9
Länsi-Vantaan terveysasemapalvelut	663,75	6,3
Keski-Vantaan terveysasemapalvelut	695,00	6,0
Pohjois-Vantaan terveysasemapalvelut	476,25	6,4
kuntoutus	499,25	4,6
mielenterveyspalvelut	67,00	4,2
ehkäisevä terveydenhuolto	809,25	4,4
Perhepalvelut	**2 562,00**	**3,0**
johto ja yhteiset toiminnot	29,75	7,4
psykososiaaliset palvelut	602,25	4,2
lastensuojelu	1 031,25	2,9
aikuissosiaalityö	383,25	1,7
päihdepalveut	515,50	3,8
Vanhus- ja vammaispalvelut	**3 066,25**	**2,7**
johto ja yhteiset toiminnot	89,55	5,6
vammaispalvelut	267,35	1,8
vanhusten avopalveut	1 091,45	2,4
hoiva-asumisen palvelut	864,00	3,2
sairaalapalvelut	753,20	2,9
Toimiala yhteensä	**9 259,75**	**3,4**
Lisäksi: Suun terv.huollon LL	**1 573,70**	**5,1**

19 § **Savuton Vantaa kyselyn vuoden 2014 tulokset**

VD/2976/00.02.05/2015
EL-H/HB, HK-K

Kaupunginhallitus hyväksyi Savuton Vantaa -ohjelman 29.11.2010 ja Vantaa julistautui savuttomaksi kunnaksi 1.1.2011. Savuton Vantaa ja Savuton pääkaupunkiseutu -toimenpideohjelman täytäntöönpano, ohjelma ja yhtenäisen toimenpideohjelman täytäntöönpanoraportointi kaupungin eri toimialoilla hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.12.2012 § 11. Toimenpideohjelma astui voimaan vuoden 2013 alusta.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa toimenpideohjelman jatkoseurannasta ja arvioinnista. Käytännön toteuttajana seurannassa ja arvioinnissa toimii Vantaan kaupungin hyvinvointiryhmä, jolle toimialat raportoivat ohjelman etenemistä vuosittain.

Savuton Vantaa toimenpideohjelman toteutumista on arvioitu esimiehille kohdistetun kyselyn avulla vuosina 2013 ja 2014. Vuoden 2014 kysely toteutettiin sähköisenä webpropol-kyselynä 1-18.9.2014 välisenä aikana. Kysely toimitettiin toimialojen Savuton Vantaa -yhteyshenkilöiden kautta toimialojen johdolle, yksiköiden päälliköille ja esimiehille sähköpostilinkkinä. Kyselyyn vastasi määräaikaan mennessä yhteensä 244 henkilöä.
Kyselyssä kysyttiin miten henkilökunnan mielestä kriteerit toteutuvat. Vastausvaihtoehtoina olivat useimmissa kysymyksissä: toteutuu hyvin, toteutuu melko hyvin, en osaa sanoa, toteutuu melko huonosti ja toteutuu huonosti.

Suurin osa Savuton kunta kriteereistä toteutui hyvin tai melko hyvin. Monissa kohdissa en osaa sanoa vastausten määrä oli suuri. Toimialojen välillä oli jonkin verran eroja.

Seuraavat kohdat nousivat yhteisiksi kehittämiskohteiksi:
- Tupakointi kielletty ja Savuton kunta –kylttien määrän lisääminen sekä tupakkapaikkojen sijainnin tarkistaminen niissä kohteissa, joissa savu tulee sisälle.
- Henkilökunnan tupakointia koskevien pelisääntöjen tarkempi läpikäyminen ja sääntöjen noudattaminen
- Työterveyshuollon tuen ja seurannan tehostaminen.
- Tiedon lisääminen hoitoketjuista, eri toimenpiteistä ja tukimuodoista sekä savuttomuuskriteereistä toimialoilla.

Avoimen kysymyksen ”Miten Sinun mielestäsi savuttomuutta voisi vielä paremmin edistää Vantaan kaupungissa?” vastaukset jakaantuivat seuraavanlaisiin mielipiteisiin:
- kannustamista ja tiedottamista sekä tupakoinnin lopettamisen tukemiseen liittyviin mielipiteisiin
- eri työntekijäryhmien välistä eriarvoisuutta ja/tai yhteisiä pelisääntöjä koskeviin mielipiteisiin
- tupakoinnin kieltämiseen kokonaan työaikana koskeviin mielipiteisiin
- Savuton Vantaa-ohjelman toimenpiteiden täytäntöönpanon tehostamista koskeviin mielipiteisiin
- itse kyselyyn liittyviin kommentteihin

Toimialoja on edellytetty käynnistävän korjaavat toimenpiteet 30.6.2015 mennessä. Savuton Vantaa kyselyn tuloksia on esitelty ja käsitelty kaupungin hyvinvointiryhmässä (Hyry) 23.1.2015, kaupungin johtoryhmässä 16.3.2015 ja kaupungin yhteistoimintaryhmässä (YTR) 24.3.2015.

Oppilaitosyhteistyönä Yrkeshögskolan Arcadasta on valmistumassa aiheesta opinnäytetöitä mm. syventävä haastattelu toimialoille savuttomuuskriteerien toteutumisesta keväällä 2015. Seuraava kysely/arviointi tehdään syksyllä 2015.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 19

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi Savuton Vantaa kyselyn tulokset.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite: Savuton Vantaa 2014 –kyselyn tulokset

Täytäntöönpano: Vantaan kaupungin toimialat

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Elina Lehto-Häggroth, p. 09-8392 2301, kehittämispäällikkö Heli Bäckmand, p. 09-8392 9838, erityisasiantuntija Heini Koskensalo-Kleemola, p. 09-8392 2768
sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Savuton Vantaa

toimenpideohjelman toteutumiseen liittyvän seurantakyselyn tulokset 2014

Elina Lehto-Häggroth, sopulaiskaupunginjohtaja, HYRY:n pj
Heini Koskensalo-Kivemäki, erityisasiantuntija
Heli Bäckmand, kehittämispäällikkö

Savuton Vantaa
Taustaa

- **Kaupunginhallitus hyväksyi Savuton Vantaa -ohjelman 29.11.2010.**
- **Vantaa julistautui savuttomaksi kunnaksi 1.1.2011**
- **Kaupungin laajennettu johtoryhmä (22.10.2012) ja Kaupungin yhteistoimintaryhmä (13.11.2012) käsittelivät Savuton Vantaa toimenpideohjelmaa. Kummallakaan ryhmällä ei ollut asiaan huomautettavaa. Molemmat ryhmät totesivat, että toimenpideohjelman etenemisessä tulee kuitenkin huomioida kunnan taloudelliset ja henkilöresurssit**
- **Savuton Vantaa ja Savuton pääkaupunkiseutu -toimenpideohjelman täytäntöönpano, ohjelma ja yhtenäisen toimenpideohjelman täytäntöönpanoraportointi kaupungin eri toimialoilla hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.12.2012 § 11**
  - toimenpideohjelma astui voimaan vuoden 2013 alusta
  - Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa toimenpideohjelman jatkoseurannasta ja arvioinnista
  - käytännön toteuttajana seurannassa ja arvioinnissa toimii Vantaan kaupungin hyvinvointiryhmä, jolle toimialat raportoivat ohjelman etenemistä vuosittain
  - Toimenpideohjelma esitettiin valtuustolle tiedoksi

Toimenpideohjelman seuranta

- **Vuonna 2012 Vantaa osallistui valtakunnalliseen Savuton kunta kyselyyn**
- **Vuonna 2013 kaupungissa tehtiin oma kysely, johon vastasi vain 23 henkilöä**
- **Vuoden 2014 kysely toteutettiin vanhan kyselyn pohjalta hieman muokattuna**
  - Kysymyksissä tarkasteltiin Savuton kunta kriteerien ja niihin liittyvien toimenpiteiden toteutumista Vantaalla
  - Kysely toteutettiin sähköisenä webpropol-kyselynä 1-18.9 välisenä aikana, vastaajia oli 244 henkilöä
  - Kysely toimitettiin toimialojen Savuton Vantaa -yhteyshenkilöiden kautta toimialojen johdolle, yksiköiden päälliköille ja esimiehille sähköpostilinkkinä
  - Henkilöstön tupakointia koskevaa kysymystä oli täydennetty ja kyselyyn oli lisätty avoin kysymys: Miten Sinun mielestäsi savuttomuutta voisi vielä paremmin edistää Vantaan kaupungissa?

Savuton kunta kriteerit

KRITEERI 1
- **Tupakointi on kielletty tupakkalain 12 §:n osoittamissa kunnan omistamissa ja hallinnoimissa tiloissa sekä ulkoalueilla. Tupakointikiellot on merkitty selkeästi kylteillä, tarroilla tai julisteilla.**

KRITEERI 2
- **Mahdolliset aikuisten käyttämät tupakointipaikat on sijoitettu ulos vähemmän näkyvästi siten, ettei tupakansavu pääse kulkeutumaan sisätiloihin.**

KRITEERI 3
- **Kunta valvoo tupakkalain 14 a §:n sekä valtakunnallisen tupakkalain valvontaohjelman mukaisesti lain noudattamista alueellaan.**

KRITEERI 4
- **Tupakkatuotteita ei myydä kunnan hallinnoimissa tiloissa.**

KRITEERI 5
- **Kunta on savuton työpaikka toimien esimerkkinä paikallisille yksityisen sektorin toimijoille.**

KRITEERI 6
- **Kunnan edustus- ja muut tilaisuudet ovat savuttomia.**

KRITEERI 7
- **Savuttomuus mainitaan kunnan työpaikkailmoituksissa.**

KRITEERI 8
- **Työaikana ei tupakoida.**

KRITEERI 9
- **Kunnan tupakoiville työntekijöille tarjotaan tukea tupakoinnin lopettamisessa.**

KRITEERI 10
- **Tupakoinnin aloittamisen ehkäisy, savuttomien elinympäristöjen turvaaminen sekä tupakasta vieroituksen tuki on kirjattu osaksi terveydenhuoltolain velvoittamia terveyden edistämisen tavoitteita ja toimenpiteitä, ja niiden toteutumista seurataan ja arvioidaan.**

Vastaajien taustatiedot

- **Lähes kaikki vastaajista tiesivät, että Vantaa on savuton kunta 243/244**
- **Vajaa 50 % vastaajista edusti yksikköjä, joissa töissä alle 20 henkilöä, 25 % edusti yksiköitä joissa töissä 21-30 henkilöä**
- **V… …en s…**

	Vastaajien lukumäärä	Prosenttisosuus kaikista vastaajista
Konserni- ja asukaspalvelut	8	3,3
Maankäyttö, rakentaminen, ympäristö	36	14,8
Kaupunginjohtajan toimiala	6	2,5
Sivistystoimi	109	44,7
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	85	34,8
Total	244	100,0

Tulosten käsittely ja tulkinta

- **Tuloksia tarkasteltiin prosenttisuuksina sekä tilastollisin menetelmin. Vastaukset ristiintaulukoitiin toimialan mukaan ja niiden tilastollista merkitsevyyttä tarkasteltiin Chi2-testin avulla.**
- **Tilastollisessa analyysissa vastauksista on otettu pois ne vastaukset jotka ovat olleet tyhjiä tai jotka ovat vastanneet en osaa sanoa EOS.**
- **Huom! En osaa sanoa EOS vastausten osuus oli monessa kohdassa melko suuri.**
- **Tilastoanalyysin teki Yrkeshögsskolan Arcada.**

Tilat ja ulkoalueet ja rakentaminen

Seuraavat kohdat toteutuvat hyvin tai melko hyvin:

- **Tiloihin ei rakenneta enää uusia tupakointipaikkoja**
- **Lasten ja nuorten harrastetiloissa ja alueilla sijaitsevat tupakointipaikat on poistettu**
- **Tupakointipaikat on poistettu päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten alueelta**
- **Henkilökunta ei tupakoi työaikana päiväkotien ja koulujen alueella**

Kehitettävää

- **Kyltityksessä**
- **Vierailijoiden tupakoinnin ohjeistamisessa, tupakointikieltoja ei ole riittävästi tai tupakointipaikkoja ei ole merkitty selkeästi**
- **Tupakkapaikkojen sijoittelussa niin että tupakan savu ei kulkeudu sisätiloihin**
- **Henkilökunnan tupakoinnissa oppilaitosten alueella**

Savuton Kunta työpaikkana

Toteutuu hyvin

- **Työpaikkailmoituksissa on maininta että Vantaa on savuton kunta -> Henkilöstökeskuksen työpaikan ilmoittamisjärjestelmästä teksti tulee automaattisesti**

Kehitettävää

- **Palvelusuhdekäsikirjan tupakointia koskevan ohjeistuksen käsittelyssä työpisteissä**
- **Palvelusuhdekäsikirjan ohjeistuksen noudattamisessa**

Työntekijöiden tupakointi ja savuttomuuden tukeminen

Toteutuu hyvin

-**Työhöntulotarkastuksessa kysytään työntekijän tupakointia**

-**Muissa terveydenhuollon kontakteissa kysytään työntekijän tupakointia**

-**Työntekijän tupakoinnin lopettamista tuetaan ohjauksella ja neuvonnalla**

Kehitettävää

-**Työntekijän tupakoinnin lopettamisen tukemisessa ryhmämuotoisella tuella ja nikotiinikorvaushoidolla**

-**Tupakoivien ja nuuskan käyttäjien määrän kartoittamisessa työterveyshuollon toimesta**

-**Tupakkariippuvuuden hoitoketjun toiminasta tiedottamisessa (EOS 204 vastaajaa)**

KRITEERI 10

Asiakkaiden tupakointi ja vieroitustuen tarjoaminen

Toteutuu hyvin

- **- asiakkailta kysytään suunnitelmallisesti tupakoinnista ja vieroitustukea tarjotaan pääosin kaikissa toimipisteissä mm. äitiysneuvolat, lastenneuvolat, koulu- ja opiskelijaterveydenhuolto.**

Kehitettävää

- **- Hoitoketjusta, toimenpiteistä ja tukimuodoista tiedottamisessa, EOS vastauksia paljon.**

Avoin kysymys: Miten Sinun mielestäsi savuttomuutta voisi vielä paremmin edistää Vantaan kaupungissa?

- **Kysymykseen vastasi 65 henkilöä**
- **Vastaukset jakaantuivat seuraavanlaisiin mielipiteisiin:**
  - kannustamista ja tiedottamista sekä tupakoinnin lopettamisen tukemiseen liittyviin mielipiteisiin
  - eri työntekijäryhmien välistä eriarvoisuutta ja/tai yhteisiä pelisääntöjä koskeviin mielipiteisiin
  - tupakoinnin kieltämiseen kokonaan työaikana koskeviin mielipiteisiin
  - Savuton Vantaa-ohjelman toimenpiteiden täytäntöönpanon tehostamista koskeviin mielipiteisiin
  - itse kyselyyn liittyviin kommentteihin

Yhteenveto

- **Savuton kunta kriteerit eivät toteudu vielä vaadittavalla tavalla**
- **Seuraavissa kohdissa kehitettävää:**
  - Kyltityksen parantaminen ja tupakkapaikkojen sijainnin tarkistaminen niissä kohteissa, joissa savu tulee sisälle
  - Henkilökunnan tupakointia koskevien pelisääntöjen tarkempi läpikäyminen ja sääntöjen noudattaminen
  - Työterveyshuollon tuen ja seurannan tehostaminen
  - Tiedon lisääminen hoitoketjuista, eri toimenpiteistä ja tukimuodoista ja savuttomuuskriteereistä toimialoilla
- **Toimialojen edellytetään käynnistävän korjaavat toimenpiteet.**
- **Oppilaitosyhteistyönä Yrkeshögsskolan Arcadasta on valmistumassa. opinnäytetöitä mm. syventävä haastattelu toimialoille savuttomuuskriteerien toteutumisesta keväällä 2015.**
- **Seuraava kysely/arviointi syksyllä 2015.**

Asian esittely ja käsittelyt

- Kaupungin hyvinvointiryhmässä 21.3.2015
- Kaupungin johtoryhmässä 16.3.2015
- Kaupungin YTR 24.3. 2015
- Kaupunginhallitus
- 27.4.2015

Toimenpiteet

- Kaupungin johtoryhmä on hyväksynyt ehdotetut toimenpiteet:
  - Jokainen kaupungintoimiala käy tulokset läpi johtoryhmässä oman toimialansa osalta ja käynnistää tarvittavat toimenpiteet 30.6.2015 mennessä kriteerien toteutumisen varmistamiseksi sekä huolehtii Savuton Vantaa ohjelman etenemisestä omalla toimialallaan
  - Savuton Vantaa ohjelman toteutumisen seurantakysely toteutetaan syksyllä 2015. Kyselyn tulokset raportoidaan kaupungin johtoryhmälle, kaupunginhallitukselle ja YTR:lle keväällä 2016

23.2.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 19 §

20 § Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

VD/2412/10.02.03/2015
LM-H/HW/PW/HK/AL/JB

Vuosittain Vantaalle rakennetaan lähes 2 000 uutta asuntoa ja niiden tarvitsemat palvelut, puistot ja kadut sekä työpaikkoja, kauppaa ja muita tiloja. Se, miten tämä tehdään, vaikuttaa kaupunkimme ilmeeseen ja asukkaidemme viihtyisyyteen ja toimintaan. Vantaan ensimmäinen, vuonna 2006 valmistunut arkkitehtuuristrategia tuki kaupungin muuttumista laitakaupungista oikeaksi kaupungiksi. Strategia on nyt päivitetty tämän hetken toimintaympäristöä ja kaupungin tavoitteita vastaavaksi.

Uudessa arkkitehtuuriohjelmassa kaupungin suunnittelua ja rakentamista lähestytään ihmisten ja yhteisöjen, kaupunkirakentamisen sekä luonnon ja kulttuurin näkökulmasta. Tavoitteet ja toimet tukevat kaupungin vision toteutumista ja kohdistuvat keskustoihin, työpaikkojen ja kaupan ympäristöihin, julkisiin rakennuksiin, asuntoalueille, liikkumisen ympäristöihin sekä viheralueille. Tavoitteisiin päästään vahvistamalla yhteistyötä ja kumppanuutta sekä ottamalla asukkaat entistä vahvemmin mukaan kaupungin suunnitteluun. Ohjelmassa määritellään 20 kärkihanketta, joilla päästään tavoitteeseen. Yksi näistä on ohjelman toteutumisen seuranta ja toiminnan laadun jatkuva kehittäminen.

Arkkitehtuuriohjelma vastaa siihen, mitä Vantaalla pidämme tavoittelemisen arvoisena, ihmiselle ja luonnolle hyvänä rakentamisena. Jotta rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö täyttävät tämän hetken vaatimukset, ohjelmassa korostuvat erityisesti seuraavat periaatteet:

Kaupunki kaupunkilaisille - kodikkuutta kohtaamisiin
Kaupunkia suunnitellaan yhdessä asukkaiden kanssa ja heidän tarpeisiinsa. Vantaalla ovat erilaiset elämäntavat mahdollisia.

Houkutteleva kaupunki on sujuva - rohkeilla ratkaisuilla kestävää luksusta.
Tiivistyvä ja kerroksellinen kaupunkirakenne ja luonnon läheisyys ovat Vantaan lähtökohdat kestävälle kaupunkirakentamiselle.

Paikka kertoo tarinaa meistä - valo, tila ja taide osaksi identiteettiä
Vantaalainen identiteetti vahvistuu hyvällä arkkitehtuurilla. Kaupunkia rakennetaan tunnistamalla kodikkuus, vantaalaisuus, paikan lähtökohdat, luonnon vaatimukset sekä taiteen mahdollisuudet.

Keskustat käyntikortteina - julkisia olohuoneita ja maamerkkejä
Keskustoille etsitään luonnetta ja niistä kehitetään kiinnostavia ja elämyksellisiä. Asemaseutuja kehitetään edustaviksi ja turvallisiksi arkkitehtuurin ja taiteen keinoin.

Kilpailukyky vahvistuu uudistumalla - arkkitehtuuri kilpailuvalttina.
Työn ja kaupan ympäristöistä muovataan tunnistettavia ja laadukkaita paikkoja, maamerkkejä sekä hyviä työympäristöjä

Eri elämäntyylit, tervetuloa! - laatua ja kohtuuhintaisuutta
Vantaalaiset asuntoalueet tarjoavat vaihtoehtoisia asumisen tapoja ja ne toteutetaan laadukkaina ja kohtuuhintaisina.

Toimivat puitteet palveluille -terveyttä ja pitkää ikää rakennuksille
Julkiset rakennukset tehdään toimiviksi koko elinkaarensa ajaksi, ja kaupunki toimii niissä hyvänä esimerkkinä

Liikkuva kaupunki pysäyttää – kulkemisen kevyet linjat
Katutiloja uudistetaan, edistetään pyöräilyä ja kävelyä ja lisätään katuvihreän määrää. Kaupunkitila kuuluu ihmisille.

Viheralueet terveyden hoitajina - **viheralueet ja rakennettu ympäristö lomittuvat toisiinsa**
Kaupungin viherverkkoa vahvistetaan ja ekosysteemipalvelut saatetaan kuntalaisten käyttöön.

Yhdessä. – Vantaalla on tekemisen meininki.

Vantaalaisia kumppanuusmalleja kehitetään ja jatketaan hyvää osallistamisen perinnettä. Kehitetään uusia yhteistyön malleja ja työkaluja.

Arkkitehtuuriohjelmaa ovat valmistelleet kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, tilakeskus, yrityspalvelut, kaupunginmuseo, kaupungin taidemuseo ja ympäristökeskus. Työ on koordinoitu kaupunkisuunnittelussa. Tilakeskus, kuntatekniikan keskus sekä kaupunginmuseo ovat valmistelleet omat arkkitehtuuriohjelmansa.

Yhteistyötahoina ovat olleet mm. Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki, Lasten ja nuorten Vantaa sekä Tikkurilan lukio. Kuntalaiset ovat osallistuneet kaupunkikeskusteluun mm. vastaamalla asukaskyselyyn ja kirjoittamalla mun vantaa -blogiin.

Kuntatekniikan keskuksen johtoryhmä on käsitellyt 16.1.2015 kuntatekniikan keskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015. Tilakeskuksen johtoryhmä on käsitellyt 16.12.2014 tilakeskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015.

Maankäytön toimialan apulaiskaupunginjohtaja nimeää arkkitehtuuriohjelmalle seurantaryhmän.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 13.4.2015 § 8 ja **tekninen lautakunta** 14.4.2015 § 8 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015
- Kuntatekniikan tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015
- Tilakeskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 8392 2741
kaupunginarkkitehti Arja Lukin, puh. 8392 2393
etunimi.sukunimi@vantaa.fi



Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Kestävät kehykset asukkaiden arjelle

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §



LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Kaunis ja kestävä Vantaa

Millaisena Vantaan arkkitehtuuri näyttäytyy tulevina vuosina? Miten voimme lisätä ympäristömme kauneutta, kestävyyttä ja käytännöllisyyttä?

Kaupungin päättäjät ja työntekijät tekevät päivittäin arkkitehtuuriin liittyviä suunnitelmia ja ratkaisuja. Tämä ohjelma esittelee 20 kärkihanketta, joihin sitoudumme yhdessä. Vantaa kasvaa voimakkaasti; samalla yhteys luontoon nousee yhä suurempaan arvoon. Kestävä luksus, kulkemisen kevyet linjat ja ulko-olohuoneet ovat eräitä vastauksia urbaaniin kasvuun.

Kaupunki on tarkoitettu kaupunkilaisille. Yhdessä asukkaiden ja kumppaneiden kanssa pystymme tekemään kaupungista toimivan. Esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävänä verkostokaupunkina, ”15 minuutin kaupunkina”, voimme näyttää esimerkkiä myös muille.

Kiitämme kaikkia ohjelman valmisteluun osallistuneita, niin kaupungin työntekijöitä, kumppaneita kuin asukkaita! Osaatte kulkea lapiot käsissä, silmät ja mielet avoimina. Tämä jos mikä vahvistaa uskoa hyvään huomiseen!

Tarja Laine

Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja

MUN VANTAA

Asukaskysely 2014
www.vantaa.fi/apoli



munvantaa.blogspot.fi

Vantaalainen mainostaa Vantaata

”Kaikkien rakas Vantaa!”
”Vantaa - astetta rennompi”
”Elämän makuinen Vantaa”

Vantaalaisille
tärkeimmät rakennukset









Vantaalaisille
tärkeimmät ympäristöt









Vantaalainen haluaa

- tapahtumia
- kaupunkiviljelyä
- pihakirppiksiä

Vantaan
taidemuseo



Lasten ja nuorten
arkkitehtuurikoulu Arkki







Kaupunki kaupunkilaisille

Kaupungit ovat kohtaamisen, vaihdon ja tapaamisten paikkoja. Kaupunkimme vireys ja elämän vilkkaus näkyvät asemaseuduilla mutta myös lentoasemalla ja suurilla työpaikka-alueilla ja kauppakeskuksissa. Vantaalla asuu jo kolmannen polven vantaalaisia. Erilaiset elämäntavat ovat täällä mahdollisia ja erilaiset kulttuurit ja urbaanit elämäntavat näkyvät katukuvassa.

Koti on kaikille rakkain paikka. Päivittäiset elämisen ja liikkumisen ympäristöt ovat tärkeitä. Hyvä arkkitehtuuri on meidän perusoikeus. Kauniit ja hoidetut ympäristöt ovat yhteinen kannanottomme hyvän ympäristön puolesta.

Ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat tulevat entistä enemmän mukaan vantaalaisiin suunnittelutavoitteisiin. Yhteisöllisyys, kestävä rakentaminen, alhainen hiilijalanjälki, uudet energiamuodot näkyvät tulevaisuuden kaupungissa. Vantaalaisuus on voimavara ja erilaiset ihmisryhmät, elämäntavat ja kulttuurit sen sosiaalinen pääoma.

Hyvällä yhteistyöllä saamme kaupunkilaiset pitämään huolta ympäristöstään. Kehitämme Vantaata yhdessä käyttäjien kanssa, korostamme kohtaamisen paikkoja sekä luomme kaikille tapaamisen ja vaikuttamisen foorumeita.



Kodikkuutta kohtaamisiin

- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Ylläpidämme jatkuvaa, avointa ja rakentavaa vuorovaikutusta.
- Kannustamme omatoimisuuteen ja kaupunkitilan luovaan käyttöön.
- Tuemme erilaisia elämäntapoja ja edistämme kaupunkiterveyttä.
- Kaupunki on esimerkki ja kannustaa hyviin ympäristötekoihin.





Houkutteleva kaupunki on sujuva

Vantaa haluaa olla esimerkki kaupungista, joka rakentaa esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävää verkostokaupunkia, 15 minuutin kaupunkia. Tiivistämällä kaupunkirakennetta, edistämällä joukkoliikennettä sekä suosimalla energiatehokasta rakentamistapaa hillitsemme ilmastonmuutosta. Korkea rakentaminen tuo uusia vaatimuksia ja se edellyttää kaupunkikuvan hyvää hallintaa. Kaupunginosat voimistuvat ja vanhoja asuntoalueita kehitetään, elävöitetään ja täydennetään.

Kaupunkimme viheralueet luovat ihmisille houkuttelevia hengähdyspaikkoja, säilyttävät luonnon monimuotoisuuden ja toimivat ekosysteemipalvelut, kuten puhtaan veden ja ilman. Ekosysteemien merkitys on tärkeä myös ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä ne suojelevat tulvilta sekä muilta haitallisilta vaikutuksilta.

Vantaalla ympäristön tulee olla kerroksellinen, tiivis ja läheinen. Kodista tulisi aina olla lyhyt matka luontoon. Rakennetussa ympäristössä suosimme monikäyttöisyyttä ja toimintojen sekoittamista. Tiiviys ja tehokas rakenne tekee isoistakin investoinneista taloudellisia ja kannattavia.

Tarvitsemme lisää merkkirakennuksia ja kiinnostavaa arkkitehtuuria ja haluamme laadukasta ja kohtuuhintaista rakentamista. Nyt tarvitsemme rohkeita vantaalaisia ratkaisuja. Vantaan vastaus on kestävä luksus, joka syntyy rohkeista, laadukkaista ja hyvin suunnitelluista ratkaisuista. Se on yksinkertaista, mutta vahvaa.







Rohkeilla ratkaisuilla kestävää luksusta

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Kokeilemme rajoja sekä suosimme koerakentamista ja monialaosaajien suunnittelukilpailuja.





LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 8

Paikka kertoo tarinaa meistä

Vantaalla näkyy kaupungin monimuotoinen ja pitkä menneisyys, joka ulottuu aina kivikaudelle saakka. Maatilat ja kartanot teineen ja puutarhoineen ovat rakennusperintöämme. Joki- ja purolaaksojen viljelyaukeat tarjoavat nykykaupunkilaiselle tilallisia elämyksiä ja hienoja maisemia. Kulttuuriympäristö ja sen kehittäminen on mahdollisuus tuleville sukupolville.

Arkielämästä syntyvät kulttuurimme ainekset. Kaupunkirakentamisen historiaa ovat myös uudemmat paikalliskeskukset, pientaloalueet ja kerrostalolähiöt, joiden täydennysrakentaminen ja korjaaminen jatkuu. Rakennusperintöämme tulee hoitaa. Taitava korjausrakentaminen, hoito ja uuden sovittaminen vanhaan ovat kulttuuriympäristön suojelun keinoja.

Tulevaisuuden kaupunki kätkee sisäänsä myös luonnon monimuotoisuuden ja kestävän rakentamisen on ekologiaa. Vantaan kehittäminen mielenkiintoiseksi ja tunnistettavaksi kaupungiksi vaatii hyvää suunnittelua, rohkeita ja paikkaansa sopivia, räätälöityjä ratkaisuja. Kiinnostava rakennus on ympäristössään rikkaus ja se auttaa asukkaita kotiutumaan ja viihtymään.

Vantaa vahvistaa identiteettiään myös julkisen kaupunkitilan ja taiteen avulla. Luonto ja taide tuovat alueille ja ympäristöönsä paikasta kumpuavaa ja juuri meistä kertovaa omaleimaista luonnetta.







Valo, tila ja taide osaksi arkea

- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Keskustelemme arkkitehtuurista ja teemme paikallista arkkitehtuuria tunnetuksi.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.





Keskustat käyntikortteina

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki. Uusia keskuksia rakennetaan ja vanhimmat rakentuvat jo kolmatta kertaa. Kaikilla keskuksilla on oma luonteensa ja niiden tulee olla persoonallisia ja tunnistettavia. Rakennettu kulttuuriympäristö luo identiteettiä ja merkitystä suhteessa uuteen. Myös asemakeskukset ovat Vantaan näkyviä käyntikortteja ja niiden kehittäminen edustaviksi ja kiinnostaviksi on tuhansien käyttäjien yhteinen etu.

Vantaan keskuksissa on tilaa rakentaa ja niissä on ostovoimaa. Palveluiden määrää lisätään suosimalla hybridirakentamista ja kivijalkatiloja. Keskusta-asumisen laatutasoa nostetaan ja korkea rakentaminen ohjataan keskustoihin.

Vanhoissa keskustoissa järjestellään katutiloja ja pysäköintijärjestelyt uudelleen. Tämä luo mahdollisuuden tarkastella vaihtoehtoisia liikkumisen muotoja ja toteuttaa uusia katutiloja. Niitä voidaan elävöittää valaistuksen, taiteen ja muotoilun keinoin.

Luonnon monimuotoisuus on osa tulevaisuuden kaupunkia. Vantaan keskuksissa kaupunkivihreä, elämä ja vilske lisääntyvät. Rakennamme uudenlaisia viihtymisen ja kohtaamisen paikkoja joissa on tilaa oleilla ja kulkea ja jotka tekevät Vantaasta meidän kaupunkimme.



Julkisia olohuoneita ja maamerkkejä

- Laadimme jokaiselle keskustalle oman vision ja laatuohjeen.
- Varmistamme, että keskustoissa on riittävästi julkisia tiloja ja että arkkitehtuuri on laadukasta ja monikäyttöistä.
- Varmistamme jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila.
- Teemme asemanseuduista toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisten paikkoja.
- Lisäämme keskustoihin monimuotoista kaupunkivihreää ja laadukasta valaistusta.
- Hyödynnämme keskeneräisyyttä ja väliaikaisuutta.





LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Kilpailukyky vahvistuu uudistumalla

Vantaan logistinen sijainti on valtakunnallisesti huippuluokkaa. Lentoasema, valtaväylät ja radat luovat erilaisille yrityksille ja niiden työntekijöille erityisen hyvät olosuhteet. Työpaikka-alueet ovat merkittävä asia kaupungin imagon ja elinvoiman kannalta.

Yhä useammat yritykset etsivät Vantaalta uusia innovatiivisia ja edustavia tiloja. Tulevaisuuden työympäristöiltä edellytetään hyvää arkkitehtuuria, viihtyvyyttä ja elämyksellisyyttä. Työntekijät arvostavat hyvää ympäristöjä ja työpaikkojen tulee olla saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Myös vanhemmille työpaikka-alueille etistään uusia kehittymissuuntia jotta niiden elinvoima ja houkuttelevuus säilyisivät.

Työelämässä lisääntyvä liikkuvuus sekä kaupan muutokset tuovat uusia haasteita, mutta ne ovat myös mahdollisuus. Kauppakeskuksemme muuttuvat vähitellen kaupunkikeskuksiksi ja niiden arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen laadukkaammaksi. Verkkokauppa ja citylogistiikka tuovat uusia kaupan ympäristöjä ja kohtaamisen paikkoja kaupungin keskustoihin ja työpaikka-alueille. Keskustoissa säilyvät pienliikkeet, palvelutilat ja kivijalkatilat lisääntyvät. Tulevaisuuden ostoskeskukset ovat yhä merkittävämpiä arkkitehtuurikohteita sekä monipuolisempia palvelu- ja viihtymistiloja.






Arkkitehtuuri kilpailuvalttina

- Muutamme kauppakeskukset kaupunkikeskuksiksi ja varmistamme, että niiden arkkitehtuuri on korkeatasoista ja ympäristörakentaminen laadukasta.
- Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Vahvistamme kivijalkakauppojen ja ostoskeskusten mahdollisuuksia.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Otamme yrittäjät ja toimijat mukaan suunnitteluun ja kehittämiseen.
- Tuemme rohkeita kokeiluja ja sallimme tilapäisyyden.





Toimivat puitteet palveluille

Julkiset kiinteistömme ovat esimerkkejä rakennetusta ympäristöstä jota arvostetaan ja josta pidetään huolta. Ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri luo myös vantaalaista identiteettiä.

Vantaa tarjoaa julkisia palveluja lukuisissa toimitiloissaan, joissa suuri joukko ihmisiä asioi, toimii ja työskentelee. Toimitilat luovat puitteet kuntalaispalvelujen tehokkaaseen ja taloudelliseen järjestämiseen. Kuntalaisten kannalta on merkityksellistä, millaisia tilat ovat. Tilat kertovat myös siitä, miten kunta huolehtii asukkaistaan. Kaupungin omassa rakentamisessa luodaan myös mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Laatu ei tarkoita kalliita materiaaleja tai kalliita rakenteita vaan hyvää suunnittelua ja järkeviä valintoja.

Kaupungin kiinteistökannan taloudellinen arvo on suuri. Samoin vuosittaiset panostukset kiinteistöjen ylläpitoon, kunnossapitoon ja korjaamiseen. Lisäksi kaupunki investoi vuosittain uusiin rakennuksiin palvelutarpeiden kattamiseksi.

Taloudellisten ja toiminnallisten arvojen lisäksi kiinteistöihin liittyy myös paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Rakennus on elinkaarensa mittainen prosessi.



Terveyttä ja pitkää ikää rakennuksille

- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla.
- Turvaamme tasavertaiset, terveelliset ja turvalliset sekä muunneltavat tilat, jotka sallivat erilaisia palvelu- ja toimintatapoja sekä teknologian hyödyntämisen.
- Perustelemme yksittäiset hankkeet osana palveluverkkokokonaisuutta.
- Etsimme innovatiivisia tila-, hanke- ja rahoitusratkaisuja.
- Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua.
- Tunnistamme kaupungin kiinteistökannan teknisen kunnon sekä taloudelliset ja rakennushistorialliset arvot.
- Lisäämme resurssia kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjaamiseen.





Eri elämäntyylit, tervetuloa!

Vantaan uusilla asuntoalueilla viihdytään ja niihin on mahdollista perustaa omaa maksukykyä vastaava koti. Mielenkiintoinen ja persoonallinen arkkitehtuuri luo osaltaan asuinalueesta paikan, johon voi kotiutua. Hyvän asumisen lähtökohtana on asuntoarkkitehtuuri, joka mahdollistaa asukkaan omia valintoja, jotka kumpuavat elämäntavasta ja arjen tarpeista. Asunnosta luo kodin asukas itse. Joustavuus on asuntosuunnittelussa tärkeä keino varmistaa moniin tarpeisiin sopivat ratkaisut.

Asuntomarkkinoilla erottuvat rohkeat ja ennakkoluulottomat alueet. Nyt tarvitaan muuntojoustavia tiloja sekä älykkäitä ja energiaa säästäviä taloja. Tulevaisuutta ovat myös asumiskonseptit, joissa ihmisillä on enemmän vaihtoehtoja ja vaikuttamisen mahdollisuuksia. Tämä edellyttää suunnittelulta ja toteutukselta uusia malleja.

Tulevaisuudessa kaupungit tarjoavat mahdollisuuksia erilaisiin elämäntyyleihin sekä ekologisia tai yhteisöllisiä asumisen malleja. Vantaalta löytyy myös vaihtoehtoja ja hyvää kaupunkitasoa pientaloasukkaille.

Vantaan asumisen tulevaisuuden ratkaisee myös se, miten onnistumme täydennysrakentamaan olevilla asuinalueilla ja lisäämään niiden houkuttelevuutta asuinpaikkana. Lähiöt kokevat uuden tulemisen, ottaako Vantaa haasteesta kopin?



Laatua ja kohtuuhintaisuutta

- Vantaalaiset asuntoalueet ovat toisistaan erottuvia ja laadukkaita. Niissä on tarjolla vaihtoehtoisia asumisen tapoja.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Varmistamme, että vanhat asuinalueet säilyttävät arvonsa ja että pientalotuotanto on monipuolista ja riittävää.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Kannustamme asukkaita omatoimisuuteen, laadukkaaseen rakentamiseen ja hyvään kiinteistöjen ylläpitoon.



LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Liikkuva kaupunki pysäyttää

Vantaa on liikenteellisesti monipuolinen kaupunki: täällä voi liikkua niin maassa, vesillä kuin ilmassakin. Vantaan kehittymistä hyvän joukkoliikenteen kaupungiksi tukevat lentokenttä, radat, joet ja väylät. Kehärata valmistuu ja se linkittää lisää lentomatkustajia ja lisää työmatkalaisia joukkoliikenteen käyttäjiksi.

Vantaalla on loistavat edellytykset kehittyä pääkaupunkiseudun pyöräilykaupungiksi. Nopeat ja laadukkaat pyörätiet yhdistettynä junaliikenteeseen edistävät työpaikkapyöräilyä.

Jotta Vantaa ei tuntuisi vain liikennejärjestelmien verkostolta tai läpikulkupaikalta, kaupungissa huolehditaan myös siitä, että käveleminen, hiihtäminen ja pyöräily on sujuvaa ja kiinnostavaa. Keskuksissa vanhoja katualueita muutetaan jalankulku- ja torialueiksi, sillä kaupunkilaiset tarvitsevat lisää tiloja tapahtumiin, kohtaamisiin ja viipymisiin. Kaupunkitilaa rakennetaan ihmisille. Yhteisistä tiloista tehdään turvallisia ja terveellisiä. Taide, valaistus ja katupuut ovat hyvä keino lisätä turvallisuutta ja viihtyisyyttä.






Kulkemisen kevyet linjat

- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Etsimme lisää uusia eläviä paikkoja, hitaamman liikkumisen ja pysähtymisen tiloja.
- Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Toteutamme liikennemuotojen uutta tilanjakoa.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Käytämme ylimitoitettuja katutiloja eri liikennemuotojen, hulevesien tai ympäristötaiteen järjestelyissä.





LIITE Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Viheralueet terveyden hoitajina

Monen vantaalaisen elävimmät muistot liittyvät peltoihin, metsiin, kallioihin tai jokiluontoon. Vantaa on kaupunki, jossa on myös kansallispuisto soineen ja vanhoine metsineen. Joet ja purot ulottavat lukuisat haaransa kaupunkirakenteeseen.

Vantaan viherrakenne on pitkäjänteisen suunnittelun tulos, jonka runko muodostuu joki- ja purolaaksoista peltoineen ja vesistöineen sekä kallioisten selänteiden metsistä. Ekosysteemipalvelut tarjoavat luonnosta koituvia hyötyjä ihmisille.

Viheralueet puhdistavat ilmaa ja vettä, torjuvat melua, tasaavat tulvia ja sään paikallisia ääri-ilmiöitä, tarjoavat elinympäristöjä ja mahdollisuuksia virkistäytymiseen ja kuntoiluun sekä maisemasta nauttimiseen, ja niillä voi myös kasvattaa ruokaa.

Vehreys asuinympäristössä parantaa asukkaiden koettua terveyttä ja hyvinvointia sekä edistää stressistä toipumista ja fyysistä kuntoa. Hiljaisia paikkoja kaivataan kaupunkiympäristössä ja niitä löytyy Vantaalla laajoilta viheralueilta.



Viheralueet ja rakennettu ympäristö lomittuvat toisiinsa

- Rakennamme jokivarsien ulkoilureitistöt yhtenäisiksi ja avaamme yhteydet Sipoonkorpeen.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa.
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.
- Toteutamme liikuntapaikkojen arkiympäristöt laadukkaasti.


Tulevaisuuden Vantaa



Yhdessä

Yleiskaavasta rakennuslupaan voi kulua vuosia. Päättäjät ja suunnittelijat vaihtuvat, mutta yhteinen suunta ja tavoite täytyy olla olemassa. Kukaan meistä ei toimi yksin vaan kaupungin suunnitteleminen ja rakentaminen on pitkä yhteinen prosessi. Yhteistyö ja yhteishenki syntyvät kohtaamisissa, keskusteluissa ja kokemuksissa. Yhdessä tekemällä myös yhteinen tahtotila toteutuu.

Vantaalaiset kumppanusmallit ovat maankuuluja. Niillä kehitetään ja suunnitellaan yhteisiä hankkeita ja sitoutetaan osapuolet yhteisiin tavoitteisiin. Kaupungin hyvä suunnittelu, sisäinen yhteistyö, sopimusvalmistelu ja rakentamisen ohjaus varmistavat hyvän ja kestävän rakentamisen.

Vantaa tunnetaan myös ennakkoluulottomista yhteistyötavoistaan. Kaupungin vähäiset resurssit on aina käännetty eduksi luomalla joustavia ja ketteriä toimintamalleja. Tämä on helpottanut ja nopeuttanut asiakastyötä, valmistelua ja päätöksentekoa.

Vantaalla on hyvä osallistamisen perinne. Kaupunkimme matala organisaatio tuo päättäjät lähelle kuntalaista ja vantaalaiset lähidemokratiamallit ovat toimivat. Kansalaistoimijat, yhdistykset ja yhteisöt ovat mukana vaikuttamassa.

Hyvä luottavainen työilmapiiri ja kaikkia osapuolia ja asiantuntijuutta kunnioittava yhteistyö antaa eväät onnistumiselle.






Vantaalla on tekemisen meininki

- Varmistamme arkkitehtuurin ja rakentamisen laatua kaupungin sisäisellä yhteistyöllä.
- Etsimme laatuun ja kestävään rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja.
- Kehitämme edelleen vantaalaisia kumppanuusmalleja.
- Jatkamme hyvää osallistamisen perinnettä ja otamme asukkaat aidosti mukaan suunnittelemaan ja rakentamaan kaupunkia.
- Viestimme avoimesti, ymmärrettävästi ja kehitämme havainnollistamisen menetelmiä.
- Teemme kuntalaisen omaa Vantaata näkyväksi.



Lasten ja nuorten Vantaa

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §



Arkkitehtuuriohjelman 20 kärkihanketta

1. Valmistellemme profiilit kaikille keskustoille ja otamme käyttöön laadun mittarit.
2. Laadimme Vantaalle kulttuuriympäristöohjelman sekä teemme rakennushistoriallisia ja arkeologisia inventointeja.
3. Kehitämme uusia arkkitehtikilpailujen ja kilpailuttamisen malleja.
4. Suosimme koerakentamista, pilottihankkeina ekologinen rakentaminen ja elinkaarihankkeet.
5. Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten 5D, viherkerroin ja strategiakortit.
6. Julkaisemme julkisen kaupunkitilan laatukäsikirjan.
7. Kehitämme toimivat ja kestävät käytännöt julkisen taiteen hankintaan ja ylläpitoon.
8. Selkeytämme kaupunkikuvaneuvottelukunnan roolia.
9. Kehitämme rakennusjärjestystä laadun varmistamisen välineenä.
10. Palkitsemme onnistumisia ja hyviä hankkeita.



11 Varmistamme palveluille laadukkaat ja rakentamiskelpoiset tontit.

12 Kehitämme julkisen palvelurakentamisen laatuprosessin.

13 Haemme keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.

14 Sovellamme kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset.

15 Yhdistämme asiakaspalvelua ja asukastyön tiloja yhdelle luukulle.

16 Järjestämme opintomatkoja toimialojen kesken sekä päättäjille ja kumppaneille.

17 Julkaisemme vantaalaista arkkitehtuuria ja etsimme Vantaan arkkitehtuurin kätketyt helmet.

18 Rakennamme jokivarsien ulkoilureitistöt yhtenäisiksi ja avaamme yhteydet Sipoonkorpeen.

19 Avaamme nopean pyöräilyn reittejä ja tuemme kaupunkipyörän tulemista.

20 Seuraamme arkkitehtuuriohjelman toteutumista ja toiminnan laadun jatkuvaa kehittämistä.



LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Arkkitehtuuriohjelman valmisteluun ovat osallistuneet mm.

Kaupunkisuunnittelu: Tarja Laine (ohjausryhmä pj.), Anitta Pentinmikko (ohjausryhmä, siht.), Ritva-Leena Kujala, Minna Koskinen, Laura Muukka, Carina Ölander, Anna-Riitta Kujala, Ritva Kotilainen, Jyrki Kauhanen, Noora Koskivaara, Satu-Maaria Still, Satu Onnela, Antti Kairus, Piia Tasanko, Timo Kallaluoto, Asta Tirkkonen, Lea Varpanen, Vesa Karisalo, **Kuntatekniikan keskus:** Hanna Keskinen (ohjausryhmä), Petra Tammisto, Sirpa Törrönen, Satu Nätynki, Eija Välimäki, Seija Tulonen, Janne Kaarakainen, Jaana Virtanen, Camilla Lindroth-Vanhala, Riikka Äärelä, **Rakennusvalvonta:** Ilkka Rekonen (ohjausryhmä), Matti Kärki, Arja-Liisa Järvineva, Liisa Saarela, Päivi Teerikangas, Sampo Sälevaara, Seppo Heikkilä, Matti Lehtinen, Kalevi Puustinen, Jorma Suokas, **Tilakeskus:** Arja Lukin (ohjausryhmä), Jukka Hagelberg, Merja Ryytty, Eija Kivineva, Riitta Miettinen, Juha Polvinen, Mikko Juolahti, **Vantaan kaupunginmuseo:** Leena Hiltula (ohjausryhmä), Marjo Poutanen, Anne Vuojolainen, Susanna Paavola, Andreas Koivisto, **Vantaan taidemuseo:** Maija Kasvinen (ohjausryhmä), **Yrityspalvelut:** Tuula Hurme (ohjausryhmä), Leea Markkula-Heilamo, Armi Vähä-Piikkiö, Tomi Henriksson, **Ympäristökeskus:** Tiina Kristiansson (ohjausryhmä), Leena Meidell, Jaakko Vähämäki

Valokuvat: Vantaan aineistopankki
Taitto: Kari Tervo, Kaupunkisuunnittelu

Arkkitehtuuri on rakennettua ympäristöä ja rakennustaidetta, joka on tehty rakennuksista ja niitä ympäröivistä tiloista sekä maisemista. Arkkitehtuuri heijastelee vallitsevaa kulttuuria ja ilmentää kunkin aikakauden esteettisiä ja aatteellisia virtauksia. Vitruviuksen määritelmän mukaan arkkitehtuurissa pitää pyrkiä kolmeen päämäärään: venustas, firmitas, utilitas (kauneus, kestävyys, käyttökelpoisuus). (kansallinen apoli)

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntynyttä ympäristöä. Siihen kuuluu kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Osa kulttuuriympäristöistä on määritelty erityisen arvokkaiksi ja osa on säilymisen turvaamiseksi suojeltu. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Kulttuurimaisema muodostaa mittakaavaltaan laajimman kulttuuriympäristön elementin. Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen (SopS 14/2006) mukaan ”maisema tarkoittaa aluetta sellaisena kuin ihmiset sen mieltävät ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja/tai ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta”. Maisemat ovat myös ympäristön visuaalisen hahmottumisen lähtökohta. Alueen maisema voi olla yhtä lailla tunnettu ja arvostettu miljöö kuin jokapäiväinen arjen näkymä.

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö tarkoittaa rakennuksia, rakennettuja alueita sekä erilaisia rakenteita, kuten teitä, siltoja ja sähkölinjoja. Rakennettua kulttuuriympäristöä ovat sekä arkiympäristöt että erityistä tunnustusta saaneet ja suojellut alueet ja kohteet.

Muinaisjäännökset eli arkeologinen kulttuuriperintö muodostaa kulttuuriympäristön vanhimman ajoitettavan kerrostuman ja kulttuuriympäristön historiallisen pohjan. Ne ovat maisemassa, maaperässä tai veden alla säilyneitä rakenteita, muodostelmia tai esineitä, jotka ihminen on tehnyt – muistoja aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta.

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu
Yrityspalvelut
Rakennusvalvonta
Kaupunginmuseo
Kuntatekniikan keskus
Tilakeskus

www.vantaa.fi



LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 20 §

Kuntatekniikan keskuksen tavoitteet

1. Viestintä, yhteistyö ja kumppanuus

   Julkisen kaupunkitilan suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on lähtökohtana järjestelmällinen ja jatkuva yhteistyö eri-ikäisten asukkaiden, sidosryhmien ja viranomaisten kanssa. Hyvät kokemukset osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta luovat turvallisuutta, vähentävät ennakkoluuloja ja vahvistavat luottamusta yhteiskunnan toimintaan sekä saavat vantaalaiset pitämään parempaa huolta ympäristöstään. Kaupungin hyvää imagoa rakennetaan viestimällä aktiivisesti onnistuneista hankkeista.

   Toimenpiteitä:
   - Laadimme kuntatekniikan keskuksen osallisuusmallin. Kehitämme erilaisia yhteistyötapoja ja suunnittelumenetelmiä.
   - Kehitämme käyttäjäkokemusta palautejärjestelmiä hyödyntämällä.
   - Käytämme aktiivisesti internetsivuja ja muita tiedottamiskanavia.
   - Kehitämme asiakaspalvelupisteen toiminnan monipuolisuutta ja sisältöä.
   - Viestimme onnistuneista hankkeista ja järjestämme kohde-esittelyjä. Osallistumme kilpailuihin sekä näyttelyiden järjestämiseen.
   - Kehitämme suunnitelmien havainnollistamisen menetelmiä.

2. Laadukas maisema-arkkitehtuuri ja innovatiivisuus julkisen kaupunkitilan hankkeissa

   Vantaa on monikeskuksinen kaupunki, jossa erityyppisille keskusta-, asuin- ja työpaikka-alueille haetaan omaa identiteettiä myös julkisen kaupunkitilan avulla. Vetovoimainen kaupunkitila kannustaa asukkaita pysähtymään ja ottamaan osaa aktiiviseen kaupunkielämään. Torit, kadut ja puistot ovat tärkeä osa elävää arjen ympäristöä ja tarjoavat mahdollisuuksia myös erilaisten tapahtumien järjestämiseen ympäri vuoden. Liikkuminen ulkoympäristössä tulee kokea turvalliseksi vuorokauden kaikkina aikoina. Julkisen kaupunkitilan toteuttamiseksi tarvitaan innovatiivisia ratkaisuja sekä hankemalleja, joilla tuetaan kaupungin elinvoiman kehittämistä sekä luonto- ja kulttuuriarvojen kunnioittamista. Valaistuksen, taiteen ja maisema-arkkitehtuurin avulla voidaan keskustoissa lisätä alueiden tunnistettavuutta ja elämyksellisyyttä. Laatua käsitellään vantaalaisen lähestymistavan mukaan, jossa arvostetaan hyvää suunnittelua ja järkeviä sekä helposti ylläpidettäviä ratkaisuja.

   Toimenpiteitä:
   - Investointisuunnittelussa, hankkeissa ja suunnittelussa etsimme innovatiivisia ja luovia ratkaisuja sekä työtapoja.
   - Laadimme julkisen kaupunkitilan laatukäsikirjan ohjaamaan suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa. Laatukäsikirjan tärkeitä painopisteitä ovat toimivuus, tarkoituksenmukaisuus, laadukkuus, kustannustehokkuus, kestävyys, ekologisuus ja esteettisyys.
   - Kaavoitusyhteistyötä kehittämällä varmistamme riittävät tilavaraukset sekä rakentamiskelpoiset ratkaisut. Kaavoituksen yhteydessä laadimme riittävän tarkat yleissuunnitelmat myös julkisista katu- ja puistoalueista.
   - Toteutamme laadukasta perusvalaistusta sekä kausi- ja erikoisvalaistusta keskustoissa ulkovalaistuksen tarveselvityksen mukaisesti.
   - Taide on osa keskustaympäristöjen suunnittelua. Kehitämme toimivat ja kestävät käytännöt julkisen taiteen hankintaan ja ylläpitoon.

- Haemme esimerkkejä maailmalta opintomatkojen avulla.
- Viheralueiden vetovoimakohteista toteutamme julkisia viihtymisen ja oleskelun paikkoja.
- Toteutamme laadukasta melueste- ja silta-arkkitehtuuria.

3. Kestävä kehitys ja ekologiset valinnat

Suunnitteluratkaisuissa tavoitteena ovat kestävät ja ekologiset valinnat. Rakennetun ympäristön ratkaisuilla voidaan monin tavoin tukea kestävän kehityksen toteutumista ja ehkäistä ilmastonmuutoksen haitallisia vaikutuksia. Suomen ilmastoa kestävät, kauniisti vanhenevat ja ympäristöystävälliset tuotteet sekä materiaalit tulee olla kaikkien suunnitteluratkaisujen lähtökohtana. Rakennettujen alueiden kasvillisuuden käytössä pyritään monipuolisiin, elämyksellisiin ja ekologisesti kestäviin valintoihin. Vanhat katu- ja puistopuut ovat osa kulttuurihistoriaa sekä maisemallisesti, kaupunkiekologisesti ja taloudellisesti merkittävä julkinen omaisuus. Vantaan puro- ja jokiluonto ovat keskeinen osa Vantaan viheralueverkostoa.

Toimenpiteitä:
- Kehitämme ympäristö- ja energiatehokkaita suunnitteluperiaatteita ja toimintamalleja.
- Toteutamme hulevesiohjelman tavoitteita.
- Otamme käyttöön kasvillisuuden käytön suunnitteluperiaatteet.
- Lisäämme uusiokäyttö- ja kierrätysmateriaalien käyttöä.
- Lisäämme puisto- ja katurakentamisessa paikalla hyödynnettävien massojen ja kasvualustojen käyttöä.
- Kirjaamme toteutetut toimenpiteet ympäristöraportointia varten.

4. Liikkuminen

Liikenne ei ole vain liikennettä vaan myös liikettä ja kohtaamista. Jatkossa keskustojen liikenneympäristöä ei enää hallitse moottoriliikenne vaan kävely ja pyöräily ovat tasa-arvoisessa asemassa. Vantaan asemien ja vaihtoterminaalien tulee olla turvallisia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja. Kaupunki liikkumisen ympäristönä korostuu eri kulkumuotojen yhteisessä solmupisteessä, Vantaalla rautatieasemien terminaalialueilla, jotka ovat samalla myös keskustatoimintojen ydinaluetta. Tärkeintä liikenteen kannalta on, että bussit, laadukkaat odotustilat, pyöräpysäköinti, liityntäpysäköinti sekä liiketilojen huolto ja asiointipysäköinti saadaan sovitettua tiiviisti toistensa yhteyteen. Vantaasta kehitetään kestävän liikkumisen ja hyvän joukkoliikenteen kaupunki. Vantaan kaupunkimaisemaa halkovat tie- ja rata-alueet, joiden väyläarkkitehtuurin avulla on mahdollista luoda tunnistettavia saapumisia Vantaan keskustoihin.

Toimenpiteitä:
- Kehitämme Vantaan liikennejärjestelmää enemmän kestäviin kulkumuotoihin perustuvaksi.
- Keskusta-alueille laadimme pysäköintiselvitykset sekä luomme uusia pysäköintiratkaisuja.
- Liikenneväylien ja pysäköintialueiden suunnittelussa kehitämme uusia ratkaisuja kaupunkikuvallisten ja ekologisten ratkaisujen parantamiseksi.
- Parannamme viheralueiden saavutettavuutta toteuttamalla ulkoilureittien ja latujen verkostoa.
- Esteettömät suunnitteluratkaisut ovat kaiken suunnittelun lähtökohtana.
- Meluntorjunnan suunnittelua ohjaavat myös kaupunkikuvalliset näkökulmat.
- Liikenteen suunnittelua ohjaamme Vantaan liikennepoliittisella ohjelmalla.

- Suurten väylien suunnittelussa valvomme kaupungin etua myös kaupunkikuvan osalta.

5. Julkiseen kaupunkitilaan liittyvän omaisuuden hallinta

Kaupungin omistuksessa ja ylläpidossa on n. 1500 km katuja ja jalankulku/pyöräteitä, 900 ha rakennettuja viheralueita, 5300 ha metsiä, 400 ha niittyjä ja 330 ha peltoalueita. Kattava omaisuuden tuntemus ja hallinta ohjaa julkisen kaupunkitilan ylläpitoa ja peruskorjaamista. Kaikessa suunnittelussa tulee olla lähtökohtana kustannustietoisuus ja investointien elinkaarikustannukset. Huoltamalla ja korjaamalla rakentamiseen sijoitetut investoinnit säilyvät ja alueet pysyvät turvallisina. Metsänhoidon ja luonnonhoidon avulla parannetaan kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä sekä kasvillisuuden elinvoimaisuutta. Pellot ovat edelleen merkittävä osa vantaalaista maisemakuvaa.

Toimenpiteitä:
- Kehitämme kunnallisteknisen omaisuuden ylläpitoon ja hallintaan uusia toimintatapoja.
- Paikkatietopohjaisen viher- ja katualuerekisterin käyttöönottaminen osana julkisen kaupunkitilan hallintaa.
- Paikkatietopohjaisen puurekisterin käyttöönottaminen osana julkisen puuomaisuuden hallintaa.
- Parannamme kunnossapidon näkemysten ja tavoitteiden huomioimista julkisen kaupunkitilan suunnittelussa.
- Toteutamme maisemanhoitoa metsäsuunnitelman ja luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti.
- Viheralueiden suunnittelua, rakentamista ja hoitoa ohjaamme Vantaan viheralueohjelmalla.
- Tuemme asukkaiden osallistumismahdollisuuksia ja omatoimisuutta.

6. Julkiseen kaupunkitilaan liittyvä toimintamalli

Julkisen kaupunkitilan suunnittelu ja hallinta on monialainen ja –vaiheinen prosessi. Vantaan toimintamallin mukaisesti tavoitteena on joustava ja asiakasystävällinen prosessi, joka kulkee sujuvasti läpi kaupungin organisaatioiden. Rakennushankkeen kaikki osapuolet sitoutuvat tavoittelemaan kokonaisvaltaisesti laadukasta ympäristöä. Päättäjien, johdon ja kaikkien hankkeisiin osallistuvien tahtoa ja taitoa tarvitaan läpi koko prosessin.

Toimenpiteitä:
- Kokeilemme uudenlaisia hanke- ja toteutusmalleja.
- Käytämme uusia suunnittelumenetelmiä, kuten suunnittelukilpailuja, osana julkisten kaupunkitilojen suunnittelua.
- Maisema-arkkitehtonisen ja teknistaloudellisen laadun varmistamiseksi panostamme suunnitteluun ja rakentamiseen aika- ja henkilöresursseja.
- Kehitämme tilaaja- ja hankintaosaamista hyödyntäen hankekohtaista palautejärjestelmää.
- Kehitämme tavoite-, laatu- ja kustannusohjausmenetelmiä.
- Kehitämme suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseja sekä yhteistyötä.
- Varaamme uusien asuinalueiden toteuttamiseen ja ylläpitoon riittävät resurssit.
- Kaupunkikuvaneuvottelukuntaan viemme kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävät julkisen kaupunkitilan hankkeet.
- Suojeluasioiden neuvottelukuntaan viemme suojeluasioiden kannalta merkittävät julkisen kaupunkitilan hankkeet.

Toimivat puitteet palveluille - tilakeskuksen tavoitteet

Julkiset kiinteistömme ovat esimerkkejä rakennetusta ympäristöstä jota arvostetaan ja josta pidetään huolta. Ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri luo myös vantaalaista identiteettiä.

Vantaa tarjoaa julkisia palveluja lukuisissa toimitiloissaan, joissa suuri joukko ihmisiä asioi, toimii, työskentelee ja asuu. Toimitilat luovat puitteet palvelujen tehokkaaseen ja taloudelliseen järjestämiseen. Kuntalaisten kannalta on merkityksellistä, millaisia tilat ovat. Tilat kertovat siitä, miten kunta huolehtii asukkaistaan.

Kaupungin kiinteistökannan taloudellinen arvo on suuri. Samoin vuosittaiset panostukset kiinteistöjen ylläpitoon, kunnossapitoon ja korjaamiseen. Lisäksi kaupunki investoi vuosittain uusiin rakennuksiin palvelutarpeiden kattamiseksi.

Taloudellisten ja toiminnallisten arvojen lisäksi kiinteistöihin liittyy myös paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

Kaupungin toimitilahankkeissa luodaan myös mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Laatu ei tarkoita kalliita materiaaleja tai kalliita rakenteita vaan hyvää suunnittelua ja järkeviä valintoja. Kaupunki kiinteistönomistajana toimii esimerkkinä ja suunnannäyttäjänä Vantaan arkkitehtuuristrategian soveltamisessa.

1. Palveluverkon ja kaupunkirakentamisen tavoitteiden tukeminen

Etsimme yhdessä käyttäjien, kaupunkisuunnittelun ja taloussuunnittelun kanssa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja, joilla tuemme kaupungin elinvoimaa sekä mahdollistamme palveluiden ja kaupunkirakenteen uudistamista ja kehittämistä. Perustelemme yksittäiset hankkeet olennaisista näkökulmista osana palveluverkkokokonaisuutta ennen hankekohtaista suunnittelua.

Toimenpiteitä:
-Etsimme investointisuunnittelussa ja toimitilahankkeissa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja.
-Laadimme esiselvityksiä toimitilahankkeiden ohjelmointia varten.
-Kaavoitusyhteistyötä kehittämällä varmistamme palvelutarpeiden kannalta saavutettavat sekä teknistaloudellisesti rakentamiskelpoiset tontit.

2. Käyttäjätyyytyväisyys

Laadukkaat toimitilat viestivät tiloissa tapahtuvan toiminnan ja koko yhteisön jäsenten arvostuksesta. Teknistaloudellisten tavoitteiden ohella huomioimme ihmisten fyysisen, psyykkisen, sosiaalisen ja kulttuurisen hyvinvoinnin tarpeet. Tavoitteena on tehokkaat, tasavertaiset, terveelliset ja turvalliset sekä muunneltavat tilat, jotka sallivat erilaisia palvelu- ja toimintatapoja sekä teknologian hyödyntämisen.

Toimenpiteitä:

-Kehitämme tilatehokkaita, käytettäviä ja muunneltavia tilaratkaisuja yhdessä käyttäjien kanssa.
-Kehitetämme suunnitelmien havainnollistamisen menetelmiä.
-Kehitämme käyttäjätyytyväisyyttä palautejärjestelmiä hyödyntämällä.

3. Kiinteistöomaisuuden hallinta

Omistamisen perusteena on kiinteistöomaisuuden käyttö ja hyödyntäminen palvelutuotannossa. Kattava kiinteistötuntemus ohjaa kiinteistöjen ylläpitoa ja peruskorjaamista. Tunnemme kaupungin kiinteistökannan teknisen kunnon sekä taloudelliset ja rakennushistorialliset arvot. Vaalimme näitä arvoja. Kehitämme keinoja rakennushistoriallisesti arvokkaiden, usein kuitenkin tehottomassa käytössä olevien, kiinteistöjen käyttöön.

Toimenpiteitä:
-Varaamme riittävät resurssit kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjaamiseen (järjestelmät, määrärahat, henkilöt).
-Laadimme rakennushistoriallisia inventointeja kaavoitus- ja rakennushankkeiden sekä kiinteistöjen myynnin perusteluiksi.
-Kehitämme kiinteistöomistuksen tarpeisiin kaupunkitasoiset keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.

4. Kestävä kehitys ja elinkaariedullisuus

Rakennus on elinkaarensa mittainen prosessi; vuokralaisten, toiminnanjärjestäjien ja käytön muuttuessa rakennuksen jatkavat olemassa oloaan pitkään. Tavoittelemme toimitilaratkaisuilla yleispätevyyttä, monikäyttöisyyttä, muunneltavuutta sekä energia- ja ilmastotehokkuutta.

Toimenpiteitä:
-Kehitämme kaavoitus-ja tilaratkaisuja, jotka mahdollistavat kiinteistöjen joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset (esimerkiksi kaavamerkinnät, rakennuksen kiinteä osa, muuntuva osa, joustava tilaohjelma, tietomallintaminen ja siihen integroitu kustannuslaskenta).
-Kehitetämme ympäristö- ja energiatehokkaita toimintamalleja.
-Laadimme monikäyttökiinteistön konseptin.

5. Laadukas ja ilmaisuvoimainen arkkitehtuuri

Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.

Toimenpiteitä:
-Varmistamme suunnittelijavalinnoissa ja suunnittelunohjauksessa mahdollisuudet ilmaisuvoimaisen ja kekseliään arkkitehtuurin luomiseen teknistaloudellisten reunaehtojen puitteissa.
-Kehitämme uusia arkkitehtikilpailujen ja kilpailuttamisen malleja sekä oppilaitosyhteistyötä.
-Viestimme onnistuneista hankkeista ja järjestämme kohde-esittelyjä.
-Haemme esimerkkejä maailmalta opintomatkojen avulla.

6. Toimintamallit, yhteistyö ja kumppanuus

Tunnemme arkkitehtuurin reseptit; olennaista ei ole pelkästään se mitä tehdään ja millä budjetilla, vaan se *miten* tehdään. Luomme hanke-, rahoitus- ja hankintatapojen valinnoilla mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Kehitämme yhteisiä ja yhteiskuntavastuullisia prosesseja, joissa toimitilahankkeen kaikki osapuolet sitoutuvat tavoittelemaan laadukasta arkkitehtuuria.

Toimenpiteet:
-Kokeilemme uusimuotoisia hankinta-, hanke- ja toteutusmalleja.
-Kehitämme tavoite-, laatu- ja kustannusohjausmenetelmiä.
-Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua panostamalla suunnitteluun aika- ja henkilöresursseja.
-Kehittämme osaamistamme hyödyntäen hankekohtaista palautejärjestelmää.
-Viestimme hankkeista aktiivisesti internetsivuja ja muita tiedottamiskanavia hyödyntäen.

21 § Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta

VD/3081/00.04
LM-H/TLA/MSI/SRU/JB

Keravan kaupunginhallitus on asettanut Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksen nähtäville 30.3.–30.4.2015 ja pyytää siitä Vantaan kaupungin lausuntoa 30.4.2015 mennessä. Vantaan kaupunki on saanut jatkoaikaa siten, että lausunto voidaan antaa toukokuussa.

Keravan yleiskaava 2035 laaditaan koko Keravan alueelle ja sen päätavoitteena on Keravan yleiskaavan ajantasaistaminen ja uuden rakennusmaan löytäminen asunnoille ja yritystoiminnalle. Yleiskaava mahdollistaa 12 000 asukkaan lisäyksen vuosien 2014–2035 aikana. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Yleiskaavaluonnoksen aineisto on kokonaisuudessaan Keravan sivuilla:
http://www.kerava.fi/palvelut/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/kaavoitus/ajankohtaista-ja-n%C3%A4ht%C3%A4vill%C3%A4

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Keravan yleiskaavan luonnoksesta.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Keravan yleiskaavan luonnoksesta.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausunto
- Lausuntopyyntö
- Kaavakartta
- Selostus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta

Keravan yleiskaavan 2035 luonnos kuvaa riittävässä määrin suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat. Sen sijaan kaavaratkaisun perusteluja ja kaavan vaikutusten arviointia tulee tarkentaa merkittävästi. Vantaan on vaikea ottaa kantaa luonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin niiden pintapuolisesta perustelusta ja puutteellisesta vaikutusten arvioinnista johtuen. Vantaa puuttuu lausunnossaan ainoastaan Vantaan ja Keravan raja-alueen maankäyttöön kartan perusteella.

Keravan eteläosiin, Vantaa rajan välittömään läheisyyteen, on osoitettu huomattava määrä uutta työpaikkarakentamista. Lahdentien itäpuolen asuntoaluevaraus on muutettu luonnoksessa työpaikka-alueeksi (TP-2) ja viheryhteydet sen poikki on poistettu. Työpaikkarakentaminen tulee suunnitella ja rajata siten, ettei siitä aiheudu haittaa Vantaan puoliselle asuntoalueelle. Kyseisen työpaikka-alueen ja Vantaan rajan väliin tulee osoittaa leveämpi viheralue. Lisäksi TP-2 alueen läpi tulee varata pohjois-etelä suuntainen viheryhteys Vantaan kaavoissa olevan virkistysalueen jatkeeksi yhteytenä Koukkukallion ja Keinukallion alueille.

Luonnoksessa on osoitettu Vantaan rajalle, Lahdenväylän itäpuolelle maa-aineksen läjitysalue (E-2). Kyseinen toiminta tulee aiheuttamaan huomattavan määrän raskasta liikennettä Vantaan puoleiselle Leppäkorventielle. Läjitystoiminnan, kuten muidenkaan eteläosien työpaikka-alueiden, liikennevaikutuksia Vantaalle ei ole arvioitu. Liikennevaikutukset ja laajan työpaikka-alueen vaikutukset hulevesiin tulee arvioida.

Luonnoksessa esitetään uusia merkittäviä kaupallisten palveluiden alueita (KM-3) Lahdenväylän itäpuolelle. Kyseinen kaupan ratkaisu ei perustu selvityksiin tai arviointeihin. Keravan tulee tehdä yleiskaavan KM-3 alueen rajaukseen, mitoitukseen ja kaupan laadun ohjaamiseen liittyvät selvitykset yleiskaavaehdotuksen pohjaksi.

Luonnoksessa Karhuntassuntien länsipää on merkitty paikalliseksi kokoojakaduksi, jolla raskas liikenne on linja-autoja lukuun ottamatta kielletty. Vantaa pitää tärkeänä tämän merkinnän säilymistä, sillä raskas liikenne ei saa suuntautua KerCan alueelta Saviontietä etelään kohti Vantaan asutusalueita.

Keravan eteläosaan, Vantaan rajalle kohdistuu seudullisia maankäytön kehittämispaineita, joita kaavaluonnoksessa ei ole ratkaistu. Keravan tulee ottaa yleiskaavatyössään kantaa kokonaisuuteen, jossa ohjataan Vallinojan asemanseudun kehittämistä, jätteenkäsittelyaseman suoja- ja laajentumistarpeita sekä maakunnallista viheryhteystarvetta.

Vantaan yleiskaavassa on asemavaraus Vallinojalla, Korson ja Savion asemien välissä. Aseman ympäristöön on osoitettu yleiskaavassa runsaasti uutta asumista. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU) alue on osoitettu ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi. Koska merkittävä osa aseman lähivaikutusalueesta sijaitsee Keravan puolella, Vantaa katsoo, että Keravan tulisi tutkia asumisen mahdollisuudet aseman lähialueella.

Yleiskaavaluonnoksessa Vallinojan mahdollisen asemanseudun vaikutusalueelle on osoitettu maa-aineksen läjitysalue (E-1), mikä toteutuessaan estäisi asemanseudun kehittämisen Keravan puolella. Tämä Vantaan rajan ja Keravan jätteenkäsittelyalueen väliin jäävä alue on aiemmissa suunnitelmissa varattu viheralueeksi. Vantaa katsoo, että Keravan kaatopaikkatoiminta tarvitsee riittävän leveän vihervyöhykkeen suojaamaan siitä aiheutuvia haittoja. Uusi E-1 alue tulee poistaa yleiskaavasta.

Maakuntakaavan poikittainen viheryhteystarve Vantaan ja Keravan rajaseudulla tulee tutkia Keravan yleiskaavassa, koska Vantaan puolella seuraava maakunnallinen viheryhteys pääradan ja Lahdenteiden poikki on vasta Korson eteläpuolella. Pääradan länsipuolella maakunnallinen viheryhteys on yleiskaavaluonnoksessa

osoitettu virkistysalueena Nissinojan varressa, mutta sen jatkuminen radan poikki on sen sijaan osoitettu vain yhteystarpeina. Viheryhteys Tuijantien kohdalla on teoreettinen, koska molemmin puolin rajaa se on asuntokatu. Karhuntassuntien kohdalle osoitettu viheryhteystarve sijoittuu radan itäpuolella teollisuusalueiden keskelle. Yleiskaavassa viheryhteys on tutkittava ja osoitettava aluevarauksina, jotta sen toteutuminen Keravan puolella voidaan varmistaa.

LAUSUNTOPYYNTÖ

Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut 26.3.2015

KERAVAN YLEISKAAVA 2035 - KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLE

Keravan kaupunginhallitus päätti 16.3.2015 asettaa nähtäville **Keravan yleiskaava 2035 (YK6)**- kaavaluonnoksen ja pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §: n perusteella asiaa koskevat mielipiteet ja lausunnot. Kaavaluonnos on nähtävillä **30.3.- 30.4.2015**.

Keravan kaupunki pyytää lausuntoanne Keravan yleiskaava 2035- kaavaluonnoksesta ja pyytää toimittamaan lausunnon kirjallisesti **30.4.2015 mennessä** osoitteeseen Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut, PL 123, 04201 Kerava (käyntiosoite Kultasepänkatu 7, 04250 Kerava) tai sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@kerava.fi.

Keravan yleiskaava 2035- kaavaluonnos sekä aineisto ovat nähtävillä internetissä Keravan kaupungin kotisivuilla osoitteessa http://www.kerava.fi/palvelut/asuinympäristö-ja-rakentaminen/kaavoitus/ajankohtaista-ja-nähtävillä.

Lisätietoja antaa kaavasuunnittelija Heini-Sofia Iho, puh. 040 318 2092 sekä maankäyttöjohtaja Jukka Laitila, puh. 040 318 2392, etunimi.sukunimi@kerava.fi.

Keravalla 26.3.2015

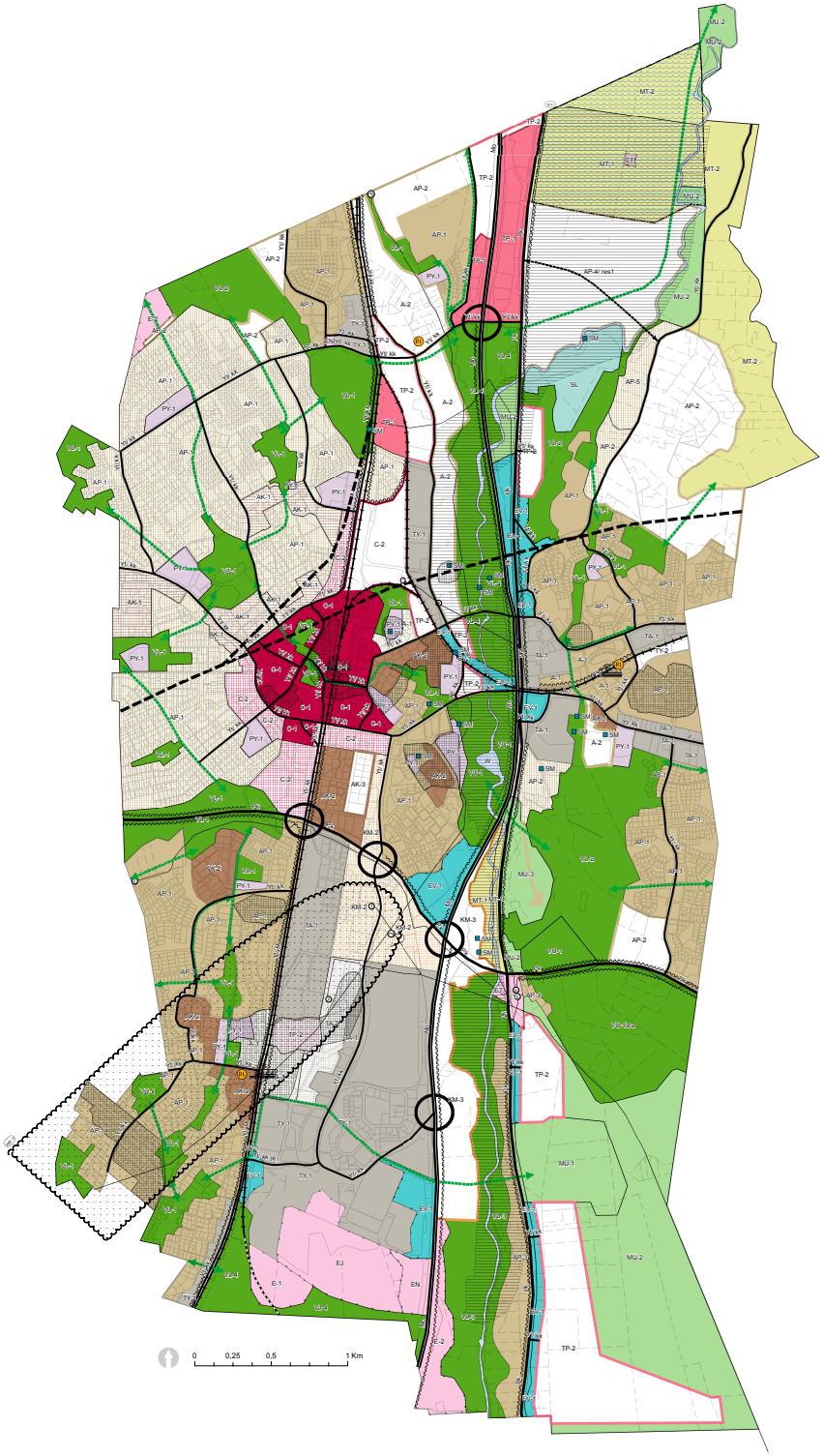
KERAVAN KAUPUNKI

Kultasepänkatu 7, 04250 Kerava / PL 123, 04201 Kerava

www.kerava.fi

Yleiskaavaluonnos - Keravan yleiskaava 2035

09.03.2015 LUONNOS



KERAVAN YLEISKAAVA 2035






Keravan kaupunki

Maankäyttöpalvelut

19.03.2015

Yleiskaavaluonnos, selostus

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 5

Suunnittelualue 5

Kaavan tarkoitus 5

Yleiskaavan keskeiset tavoitteet 6

Yleiskaavan keskeinen sisältö 7

Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet 9

Tiedottaminen ja osallistuminen 9

Suunnitelmat ja selvitykset 9

SUUNNITTELUTILANNE 11

Maakuntakaava 11

Yleiskaava ja asemakaavat 12

Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot 12

LÄHTÖKOHDAT 13

Yleiskuvaus 13

Työpaikat ja palvelut 13

Työpaikat 13

Palvelut 15

Asuminen 16

Liikenne 19

Tie - ja raideliikenne 19

Joukkoliikenne 21

Jalankulku- ja pyöräily 21

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 21 §

Yhdyskuntatekniikka 23
Maaperä ja rakennettavuus 23
Maanomistus 24
Virkistysalueet 24
Luonnonympäristö 27
Luonnon yleispiirteet 27
Luontodirektiivin lajit 27
Muut merkittävät luontokohteet 28
Ekologiset yhteydet 28
Pohjavesi ja vesistöt 29
Hulevedet ja valuma-alueet 32
Maisema 32
Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet 32
Maisemahäiriöt 34
Muinaisjäännökset 36
YLEISKAAVAN KUVAUS 37
Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus 37
Ympäristön häiriötekijät 37
Kokonaismitoitus 38
Yleiskaavan merkit ja määräykset 38
Keskustat, palvelut, työpaikat 39
Asuminen, virkistysalueet 41
Teollisuus, varastointi, erityisalueet 45
Erityisalueet 46
Maa- ja metsätalous 47

Liikenne 48
Luonnonvarat....49
Kulttuurimaisema....50
Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella....51
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.... 54
Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin....54
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 55
Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon....58
Vaikutukset luontoon 61
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen 61
Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 62
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 63
Aikataulu ja toteutusvaiheet....63
LÄHTEET.... 65

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 21 §

Liitteet

Liite 1. Keravan voimassa oleva yleiskaavayhdistelmä (2/ 2015)

Liite 2. Asemakaavoitetun alueen laajuus ja voimassa olevat rakennuskiellot (2/ 2015)

Liite 3. Keravan kaupunginosat.

Liite 4. Liikuntapaikat Keravalla (2/ 2015).

Liite 5. Kaupallisten palvelujen keskittyminen (YKR/ SYKE 2013).

Liite 6. Koulut ja päiväkodit Keravalla (2/ 2015).

Liite 7. Yhdistelmämelukartat, päivä ja yö (SITO 2014).

Liite 8. Tärinäherkät alueet (SITO 2014).

Liite 9. Joukkoliikenne (SITO 2014).

Liite 10. Keravan vesihuolto sekä maakaasu- ja sähköverkosto (2/ 2015).

Liite 11. Hulevesiviemäriverkosto (2015) ja vuoteen 2035 mennessä tarvittavat viivytyssijainnit (FCG 2014).

Liite 12. Keravan maaperä.

Liite 13. Pilaantunut maaperä (SYKE 2012).

Liite 14. Keravan kaupungin omistamat alueet (2/ 2015).

Liite 15. Arvokkaat luontokohteet (Enviro 2014)

Liite 16. Kulttuurihistoriallisesti tärkeimmät alueet ja kohteet, suojellut rakennuskohteet.

Liite 17. Suojellut rakennukset (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy 2003).

Liite 18. Muinaisjäännökset Keravalla (Kunnas, Olli 2015).

Liite 19. Muutokset v. 2015 voimassa olleeseen Keravan yleiskaavayhdistelmään (YK3 ja YK 4), kartta ja taulukko.

Liite 20. Tie- ja raideliikenteestä aiheutuva melu ja meluntorjuntatarpeet v. 2035

Liite 21. Hulevesien valuma-alueet ja viivytysaltaiden ohjeelliset sijainnit (FCG 2014).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot (vastineraportti)

TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue

Yleiskaava laaditaan koko Keravan alueelle (kuva 1). Alueen laajuus on noin 30 km². Keravan naapurikuntia ovat Sipoo, Vantaa ja Tuusula. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (Peltomäki 2013)

Kaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkistuksen päätavoitteena on Keravan yleiskaavan ajantasaistaminen ja keskeistä on löytää uutta rakennusmaata asunto- sekä yritysrakentamiseen. Yleiskaavan avulla selvitetään lisäksi vaihtoehtoja koskien mm. uusien asuin- sekä yritysalueiden sovittamista yhteen kaupungin viheralue- ja palveluverkoston kanssa. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Samalla kun Keravan yleiskaavan 2035 laatiminen käynnistettiin, keskeytettiin aiemmin Keravalla työn alla olleiden osayleiskaavojen laadinta.

Yleiskaavan keskeiset tavoitteet

Tavoitteita yleiskaavan sisällölle asettaa usea eri taho. Taulukoissa 1, 2 ja 3 on eritelty tarkemmin yleiskaavaan keskeisimmin vaikuttavat tavoitteet. Tavoitteet on eritelty tahoittain ja lisäksi on esitetty, kuinka yleiskaava vastaa tavoitteeseen.

Taulukko 1. Valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden kautta syntyvät tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Perusteltu väestönkehitysarvio suunnittelun taustalla.	Väestönkehitysarvio perustuu kaupungin asettamiin tavoitteisiin (Strategia 2020).
• Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa palvelujen saavutettavuutta edistävä keskusjärjestelmä, palveluverkko sekä selvittää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.	Kaavaa laadittaessa on selvitetty PY-alueiden tarve ja tarve laajentaa keskusta-aluetta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tullaan sijoittamaan C- alueelle ja KM-alueelle. KM-alueen laajuus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua.
• Uudet huomattavat asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueet sijoitettava olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.	Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot on sijoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
• Uusia asuinalueita ei saa sijoittaa melualueille ilman, että varmistetaan riittävä melutorjunta.	Melulle herkät toiminnot on pääsääntöisesti sijoitettu kauemmas melulähteestä. Osalle meluherkkien toimintojen alueista on myös osoitettu meluntorjuntatarpeita.
• Alueidenkäytössä tulee varmistaa valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.	Yleiskaavakartalla on osoitettu kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden sijainnit. Lisäksi kartalla on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Merkittävät luontokohteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisuin.
• Yleistavoitteena on edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.	Uusi asunto- ja työpaikkarakentaminen on sijoitettu liikenteellisesti hyville sijainneille. Yhdyskuntarakenne on kokonaisuudessaan raideliikenteeseen tukeutuva.

Taulukko 2. Maakuntakaavan kautta syntyvät tavoitteet

Maakuntakaava	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Keravan taajama-alueen laajenemissuunta on pohjoisessa Tuusulan suunta.	Yleiskaavassa on esitetty AP- ja TP-alueiden laajentaminen Tuusulan rajan suuntaan.
• Keravan alueelle sijoittuu kolme kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, tietä tai kohdetta (vankilan ympäristö, Savion juna-aseman ympäristö sekä osa Keravan juna-aseman ympäristö).	Kyseiset alueet sijoittuvat joko maisemallisesti tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden alueelle ja ne on siten osoitettu kaavakartassa.
• Keskustatoimintojen alue on merkitty maakuntakaavassa Keravan keskustaan, juna-aseman tuntumaan. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on esitetty sijoittuvaksi maantie 148 ja Lahdentien risteyksen tuntumaan.	Keskusta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, maantie 148 ja Lahdenväylän tuntumaan on esitetty kaupallisten palvelujen alue (KM-alue). KM- alueen rajaus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua.
• Keravan alueelle on osoitettu viheryhteystarpeita	Yleiskaavassa esitetyt viheryhteystarpeet ovat maakuntakaavan mukaisia.
• Keravan alueelle on osoitettu lentomelualue	Lentomelualueelle ei ole sijoitettu uutta mittavaa asutusta tai muita herkkiä toimintoja.
• Keravan alueelle on osoitettu useita erilaisia merkintöjä, esim. jätehuollolle sekä energialuollolle.	Yleiskaavassa esitetyt alue-/ toimintovaraukset on esitetty maakuntakaavan mukaisesti.
• Keravan keskusta on merkitty keskustapalvelujen alueeksi.	Keskustapalvelut on keskitetty yleiskaavaluonnoksessa Keravan keskustaan.
• Keskustan alue kohti pohjoista ja itää on osoitettu tiivistämisalueiksi.	Yleiskaavassa kyseisille alueille on esitetty tiivistämistä.

Taulukko 3. Kaupungin Strategian kautta syntyvät tavoitteet.

Kaupungin strategia 2020	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Hallittu väestönkasvu.	Mahdollistetaan asemakaavojen laatiminen useille alueille ja tiivistetään jo olevaa yhdyskuntarakennetta.
• Monipuolisen asuntokannan mahdollistaminen	Yleiskaavassa osoitetaan useita AK, A ja AP-alueita sekä laajennetaan C-aluetta. C-alueelle on mahdollista sijoittaa kaupallisten palvelujen lisäksi keskustamaista asumista.
• Pyöräilyn ja jalankulun lisäämisen mahdollistaminen	Pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuuksia parannetaan päivitetyn liikennejärjestelmäsuunnitelman kautta.
• Kaavoitettavan maan ja viheralueiden riittävyys	Yleiskaavan kautta on tutkittu uusien alueiden ottamista asemakaavoitettaviksi ja tavoitteena on sijoittaa viheralueita asuinalueiden sisälle.
• Tasapainoinen, taloudellinen ja ympäristöä säästävä yhdyskuntarakenne	Yleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenne on jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatekniikkaan tukeutuvaa ja perustuu hyviin kulkuyhteyksiin.
• Työpaikkaomavaraisuuden nostaminen	Yleiskaavassa osoitetaan erityisesti Lahdentien varteen uusia yritysalueita. Lisäksi KM-alueen osoittaminen ja keskusta-alueen laajentaminen mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen aiempaa laajemmalle alueelle.
• Kaupungin vetovoiman vahvistaminen	Kaupungin vetovoima vahvistuu uusien näkyville paikoille sijoitettujen yritysten sekä monipuolisten asuinalueiden kautta. Juna-aseman avaaminen Ahjoon lisää alueen houkuttelevuutta.
• Ympäristöhaittojen torjuminen	Ympäristöhaittoja torjutaan mm. uuden asumisen sijoittelulla, liikennerakaisuin sekä tulvariskien hallinnan kautta. Yleiskaavassa uusi asuminen osoitetaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja sijainneille, joilla melu ei ole liian kova. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti alueille, joilla ei ole merkittäviä ympäristöarvoja. Yleiskaavaratkaisuin pyritään vähentämään tarvetta yksityisautoiluun. Liikennejärjestelmäselvityksen osana on selvitetty jalankunku-ja pyöräilymahdollisuuksien parantamista. Ahjon juna-aseman ottaminen henkilöliikennekäyttöön lisää julkisten kulkumuotojen käyttöä. Hulevesiselvityksessä on esitetty viivytysaltaiden sijainnit ja viivytysaltailla vähennetään kaupunkitulvien riskiä.

Yleiskaavan keskeinen sisältö

Yleiskaava esittää kehityssuunnat sekä lähtökohdat tulevalle maankäytölle. Yleiskaavan ohjatessa asemakaavoitusta, se asettaa tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle. Keravan yleiskaavassa 2035 on osoitettu asumisen alueet, keskusta-alueet, viheralueet, kaupan alueet, elinkeinojen ja palveluiden alueet. Lisäksi on osoitettu liikenneverkko, kiinteät muinaisjäännökset sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet.

Yleiskaavan kautta on pyritty mahdollistamaan väestönkasvu ja uusien työpaikkojen syntyminen. Yleiskaavassa osoitetaan uusia ja olennaisesti muuttuvia, pienin toimenpitein kehitettäviä ja nykyisellään säilyviä asumista ja työpaikkoja sisältäviä alueita (taulukot 4 ja 5). Yleiskaava mahdollistaa Keravan asukasmäärän kasvun 12 000 henkilöllä vuosien 2014-2035 aikana (taulukko 6).

Taulukko 4. Asumisen merkinnät

Asumiselle osoitettujen alueiden merkinnät (km^2)			
Muutoksen tyyppi	A	AK	AP
Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet	0,60	0,06	**2,08**
Pienin toimenpitein kehitettävät alueet	0,17	**0,40**	3,17
Nykyisellään säilyvät alueet	0,18	0,59	**4,72**

Taulukko 5. Työpaikkoja sisältävät alueet

Työpaikat, keskusta, teollisuus ja varastointi	
Mikäli väestö kasvaa keskimäärin 1,3% vuotuista tahtia, työikäisten osuus on 59 % (Tilastokeskuksen ennuste) ja työikäisiksi katsotaan 15-64-vuotiaat, tarvitaan Keravalle vuoteen 2035 mennessä noin 4 900 uutta työpaikkaa. Syntyvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisuilla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravan alueella sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-aluetta.	
TP	
Uusien työpaikka-alueiden laajuus	Uusien ja olennaisesti muuttuvien työpaikka-alueiden laajuus on 1,3 km^2, pienin toimenpitein kehitettäviä alueita on 0,07 km^2 ja nykyisellään säilyviä alueita 0,4 km^2.
Uusien työpaikka-alueiden sijainti	Uudet yritysalueet sijoittuvat liikenteen kannalta keskeisille sijainneille, pääosin Lahdentien varteen.
C	
Uusien keskusta-alueiden laajuus	Täysin uusia keskusta-alueita osoitetaan 0,2 k-m^2. Alueita, jotka voidaan pienin toimenpitein kehittää keskustamaisemmiksi, osoitetaan 0,4 km^2. Pääosin nykyisellään säilyvän keskusta-alueen laajuus on 0,6 km^2.
Uusien keskusta-alueiden sijainti	Uusi keskusta-alue sijoittuu nykyisen keskustan pohjoispuolelle.
TA, TY	
Uusien teollisuus- ja varastoalueiden laajuus	Uusia ja olennaisesti muuttuvia TY- ja TA-alueita osoitetaan 0,03 km^2. Pienin toimenpitein Kehitettäviä alueita osoitetaan 0,2 km^2. Poistuvia TY-alueita osoitetaan 0,2 k-m2. Nykyisellään säilyy 2,6 km2 laajuudelta alueita.
Uusien teollisuus- ja varastoalueiden sijainti	Keravalle ei osoiteta uusia laajoja teollisuus- ja varastointialueita. 0,03 km^2 laajuinen uusi alue sijaitsee Ahjon juna-aseman tuntumassa. Pienin toimenpitein kehitettävä alue sijaitsee KerCassa.
KM	
Uusien kaupallisten palveluiden alueiden laajuus	Uusia ja olennaisesti muuttuvia KM- alueita osoitetaan 0,5 km^2. Pienin toimenpitein kehitettäviä alueita osoitetaan 0,4 km^2. Nykyisellään säilyviä KM-alueita ei ole, sillä 11/ 2014 voimassa olevassa yleiskaavayhdistelmässä (YK3 ja YK4) ei ole osoitettu KM-merkinnällä alueita, vaan ne ovat pääsääntöisesti olleet merkinnällä PK, joka viittaa yksityisten palveluiden alueeseen. Pienin toimenpitein kehitettävät alueet ovat entisiä PK-alueita.
Uusien kaupallisten palveluiden alueiden sijainti	Uudet KM-alueet sijoittuvat Lahden moottoritien ja Keravantien (mt 148) risteyksen tuntumaan.

Taulukko 6. Asumisen keskeiset luvut.

Asuminen	
Uusien asukkaiden määrä vuoteen 2035	Noin 12 000 uutta asukasta välillä 2014-2035. Vuonna 2035 asukasluku olisi noin 47 000. Keskimääräinen kasvuprosentti on 1,3 % ja asuntoja rakennetaan keskimäärin 320/ vuosi.
Uusien asukkaiden sijoittuminen alueelle	Kasvu painottuu erityisesti Keskustaan ja Ylikeravalle. Vankilan alueen toteutumisen ollessa epävarmaa, ei alueelle ole arvioitu mahdollisia asukasmääriä.
Asemakaavoitettavien asuinalueiden laajuus	Yleiskaavassa osoitetaan asumiseen uutta ja merkittävästi muuttuvaa aluetta noin 2,7 km^2. Nämä alueet osoitetaan asemakaavoitettaviksi/ asemakaavalla merkittävästi muutettaviksi. Lisäksi pienin toimenpitein kehitetään noin 3,7 km^2 laajuudelta alueita. Nykyisellään säilyviksi asuinalueiksi on osoitettu noin 5,5 km^2 laajuudelta alueita.

Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet

Suunnittelutyö on tehty kaupungin omana työnä ja työhön on osallistunut mm. maankäyttöpalveluiden ja kaupunkitekniikan henkilöstöä. Selvitysten laatimisessa on käytetty ulkopuolista asiantuntija-apua.

Yleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Pohjakarttana on käytetty Keravan kaupungin maankäyttöpalveluiden tuottamia ja ylläpitämiä aineistoja.

Yleiskaavan suunnittelutyö on jaettu useaan eri vaiheeseen ja taulukossa 7 on esitetty 03/ 2015 mennessä läpi käydyt vaiheet. Taulukko täydentyy kaavatyön edetessä.

Taulukko 7. Yleiskaavatyön vaiheita.

Suunnittelun vaihe	Ajankohta
Yleiskaavan tarkistustyö vireille	3.12.2012
OAS nähtävillä	25.6.-23.8.2013.
Kaupunkikehitysjaoston seminaarit ja työpajat	Huhtikuu 2013 Toukokuu 2014
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	12.2.2014
Yleiskaavaluonnos nähtävillä	30.3.-30.4.2015
Yleisötilaisuudet	Suunnitteilla, huhti-toukokuu 2015.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin Keski-Uusimaassa 20.6.2013, Vantaan Sanomissa 3.7.2013 sekä Sipoon Sanomissa 4.7.2013. Lisäksi asiasta tiedotettiin hankkeen Facebook-sivuilla.

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilletulosta tiedotettiin viikon 13/ 2015 aikana Keravan kaupungin verkkosivuilla, Yleiskaava 2035- facebook-sivulla sekä seuraavissa lehdissä: Vantaan Sanomat, Keski-Uusimaa, Tuusulanjärven viikkouutiset sekä Sipoon Sanomat.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilletulosta tiedotettiin xx.xx.2015. (Täydentyy).

Suunnitelmat ja selvitykset

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat lukuisiin selvityksiin ja suunnitelmiin. Vuosina 2013-2014 on laadittu ja päivitetty useita yleiskaavan laatimista palvelevia selvityksiä (taulukko 8).

Selvitykset on laadittu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella ja ne ovat koko Keravan kaupungin laajuisia. Yleiskaavan laatimisessa on hyödynnetty lisäksi selvityksiä, jotka on laadittu muihin kuin Keravan yleiskaavan 2035 tarpeisiin.

Keväällä 2015 laaditaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta koskeva selvitys. Tämän selvityksen pohjalta tarkennetaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta (KM-alue). Lisäksi liikennejärjestelmäselvitystä päivitetään sekä keskusta-alueiden (C-alueet) että kaupallisten palveluiden alueiden (KM-alueet) osalta. Näin varmistetaan sujuvat yhteydet keskeisille, palveluita sisältäville alueille.

Taulukko 8. Keravan yleiskaavaa 2035 varten laaditut selvitykset/ suunnitelmat.

Selvityksen nimi	Laatimisen ajankohta
Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035	2013-2014
Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkistusinventointi	2013-2015
Keravan maisemaselvitys	2013
Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus	2014
Keravan luontoselvitys	2013-2014

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Keravan kaupunki kuuluu Uudenmaan liittoon ja alueella ovat lainvoimaisia Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaava (kuva 2).



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (Uudenmaanliitto 2014).

Yleiskaava ja asemakaavat

Keravan alueella on voimassa sekä yleiskaava että lukuisia asemakaavoja. Keravan yleiskaava 2020 (YK3) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.6.2004, ja se on tullut voimaan vaiheittain 25.9.2004, 30.11.2005 ja 22.6.2006 (liite 1). Yleiskaava on tarkistettu Keravan logistiikkakeskuksen osalta, ja yleiskaavan muutos (KerCa, YK4) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2007. YK4 on tullut voimaan 16.10.2007. Tullessaan voimaan, korvaisi Keravan yleiskaava 2035 kokonaisuudessaan yleiskaavat YK3 ja YK4.

Keravan asemakaavoitettu alue kattaa noin puolet kaupungin pinta-alasta. Lahden moottoritien länsipuoli on asemakaavoitettu lähes kokonaan (liite 2).

Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Keravan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 13.12.2010 ja se on tullut voimaan 1.2.2011. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. (Keravan kaupunki 2010)

Keravalla oli tammikuussa 2015 voimassa kolme rakennuskieltoaluetta (liite 2).

LÄHTÖKOHDAT

Yleiskuvaus

Vuodesta 1643, jolloin Tuusulan seurakunta perustettiin, oli Kerava osa Tuusulaa. Keravasta tuli kauppala vuonna 1924 ja tuolloin alueella oli 3083 asukasta. Kerava sai kaupungin aseman vuonna 1970.

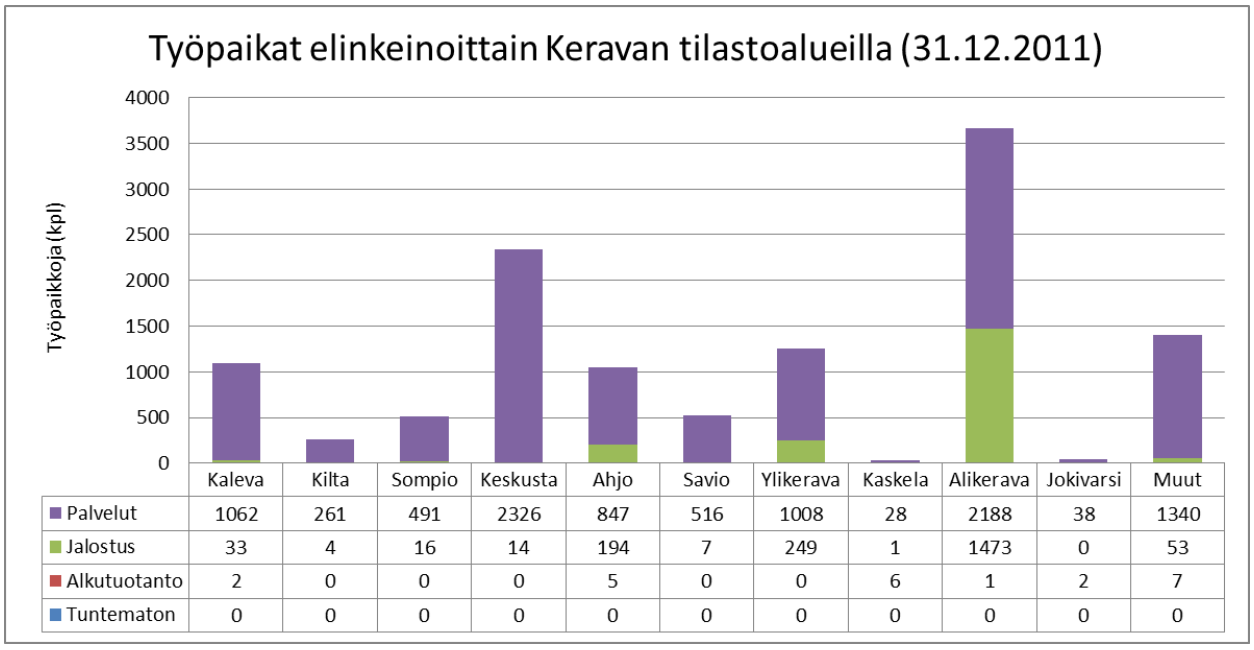
Nykymuotoinen Kerava alkoi kehittyä 1970-luvulla ja tuolloin esimerkiksi asuntomessut tekivät Keravaa tunnetuksi. Keravan alueelle muutti pitkälti raideyhteyden ansiosta 1970-luvulla paljon muun muassa Helsingissä opiskellutta väkeä. 1980-luvulla rakennettiin ennätysmäärä kouluja ja päiväkoteja. Hyvät liikenneyhteydet olivat ja ovat yhä kehityksen kannalta keskeinen tekijä.

Vuonna 2014 Keravalla asuu noin 35 000 henkilöä. Elinkeinorakenne painottuu palveluihin ja työpaikkaomavaraisuuden aste oli vuonna 2011 71,4 %.

Työpaikat ja palvelut

Työpaikat

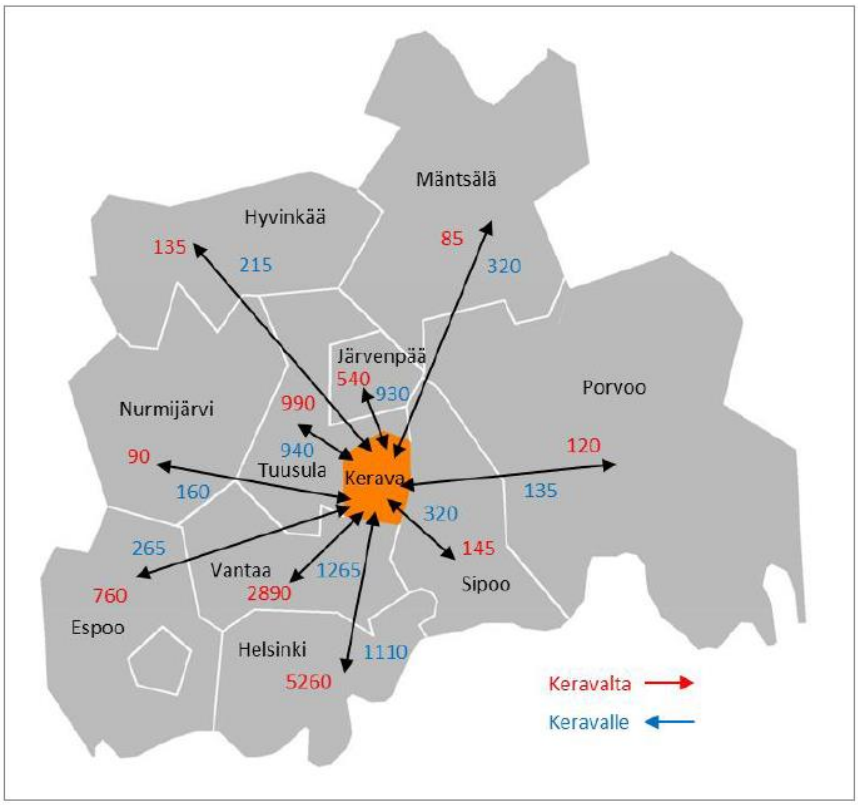
Vuoden 2011 lopussa Keravan työllisen työvoiman määrä oli noin 17 000 henkilöä ja työpaikkojen lukumäärä noin 12 150. Merkittävin osa työpaikoista keskittyy Alikeravan alueelle, toisiksi eniten työpaikkoja keskittyy Keravan keskustaan (kuva 5, sivu 17). Pääosa Keravalla sijaitsevista työpaikoista on palvelualan työpaikkoja ja palvelualan osuus on kaikista eri alojen työpaikoista kaikissa Keravan kaupunginosissa merkittävin (kuva 3). (Liite 3)



	Kaleva	Kilta	Sompio	Keskusta	Ahjo	Savio	Ylikerava	Kaskela	Alikerava	Jokivarsi	Muut
Palvelut	1062	261	491	2326	847	516	1008	28	2188	38	1340
Jalostus	33	4	16	14	194	7	249	1	1473	0	53
Alkutuotanto	2	0	0	0	5	0	0	6	1	2	7
Tuntematon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kuva 3. Työpaikat Keravalla kaupunginosittain (2010) (Tilastokeskus/ Keravan kaupunki 2014a).

Keravan työpaikat houkuttelevat työntekijöitä naapurikunnista: vuonna 2011 Keravan lähikunnista pendelöi Keravalle päivittäin noin 6 600 henkilöä. Vuonna 2011 suurimmat työmatkavirrat Keravalle suuntautuivat Vantaalta (1 260 työntekijää), Helsingistä (1 110 työntekijää), Tuusulasta (940 työntekijää), Järvenpäästä (930 työntekijää) ja Sipoosta (320 työntekijää). Suurin osa Keravan alueelta muualle tapahtuvasta työmatkapendelöinnistä suuntautuu pääkaupunkiseudulle. (Kuva 4) (SITO 2014)



Kuva 4. Työmatkapendelöinti lukuina (SITO 2014).

Palvelut

Keravan alueella on monipuolinen palvelutarjonta. Alueella on lukuisia kouluja ja päiväkoteja, keskustassa toimii terveyskeskus ja lisäksi kaupungin alueella on useita erityyppisiä liikuntapaikkoja. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Keravalla pääosin Lahdenväylän länsipuolelle, Keravan keskustaan. (Liitteet 4-5)

Keravan alueella sijaitsee seitsemän suomenkielestä alakoulua (luokat 1-6). Lisäksi alueella toimii yhtenäiskoulu, jossa opetetaan vuosiluokkia 1-9 sekä kaksi yläkoulua, joista toinen on osa Keravanjoen koulua. Ruotsinkielistä perusopetusta annetaan luokilla 1-6 Svenskbacka skolassa. (Keravan kaupunki 2014b). (Liite 6) Perusopetuksen lisäksi Keravan keskustan alueella toimii Keravan lukio ja aikuislukio sekä ammattikorkeakoulu Laurea. Sompion alueella toimii ammattioppilaitos Keuda.

Keravalla on runsas määrä sekä kunnallisia että yksityisiä päiväkoteja. Vuonna 2014 Keravalla oli 18 kunnallista ja 11 yksityistä päiväkotia. Yksityisiin päiväkoteihin lukeutuu

ruotsinkielinen, englanninkielinen sekä saksankielinen päiväkoti. Päiväkodit ovat keskittyneet Keravan tiheimmin asutuille alueille. (Liite 6)

Keravalla on hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa ja alueella on muun muassa uimahalli, jäähalli, frisbeegolf-rata sekä lukuisia muita liikuntapalveluita. Merkittävä osa liikuntaharrastuspaikoista on keskittynyt Keravan keskustaan. Varsinaisten liikuntapaikkojen lisäksi koulujen yhteydessä olevat kentät sekä liikuntasalit toimivat iltaisin ja viikonloppuisin paikallisliikuntapaikkoina sekä seurojen käytössä.

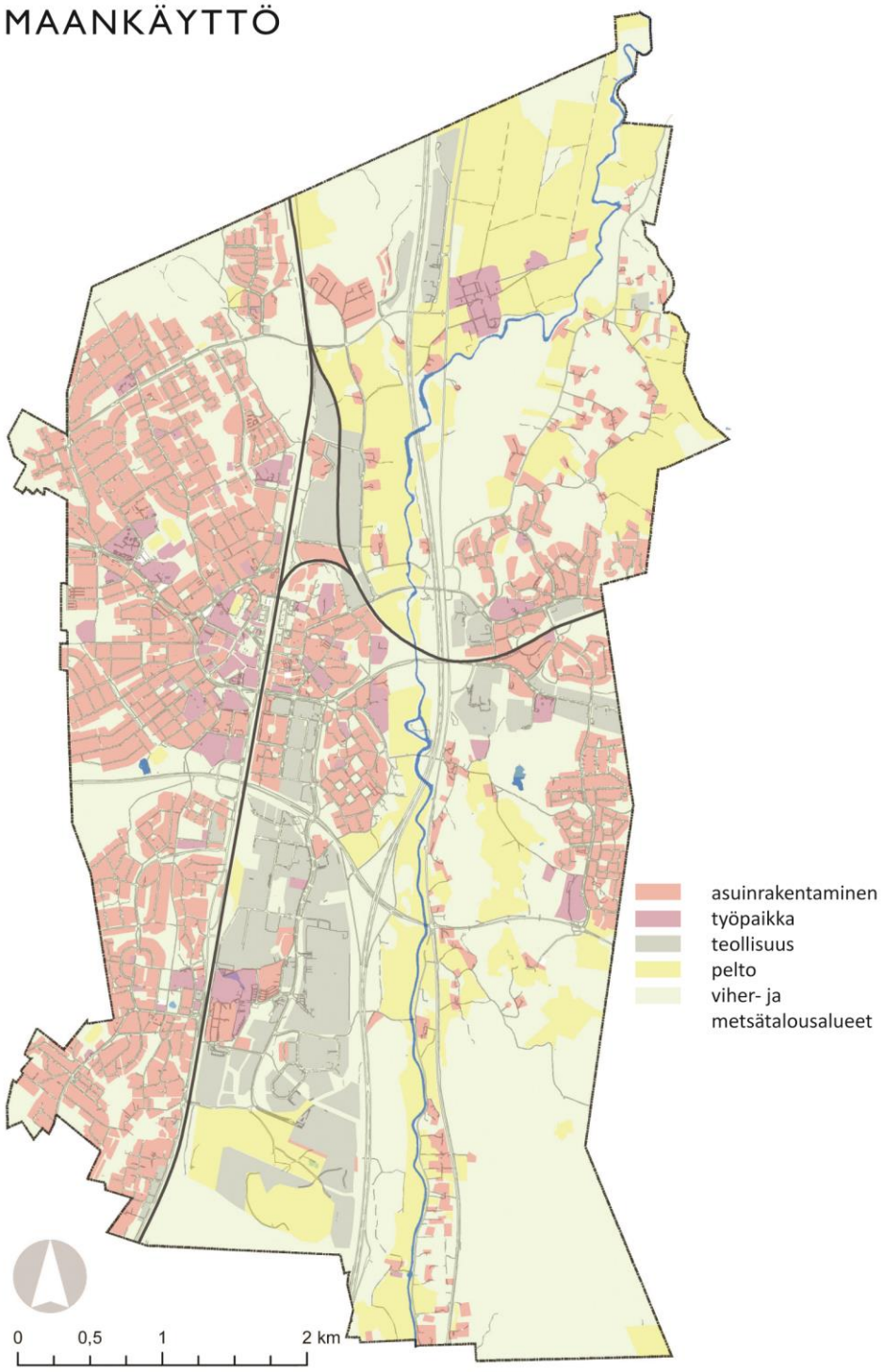
Keravan alueen kaupallisiin palveluihin lukeutuvat mm. päivittäistavaran erikoiskaupat sekä supermarketit. Laajempi valikoima palveluita sijaitsee noin 20 kilometrin päässä Vantaan Tammistossa ja 25 kilometrin päässä Helsingin Itäkeskuksessa.

Asuminen

Keravan alue on pääosin tiiviiksi rakennettua kaupunkialuetta. Asutus painottuu junaradan länsipuolelle. Elinkeinoelämän toiminta keskittyy asuinalueiden tuntumaan, Lahdenväylän ja junaradan väliselle alueelle sekä junaradan varteen Keravan keskustassa ja pohjoisemmassa. (Kuva 5)

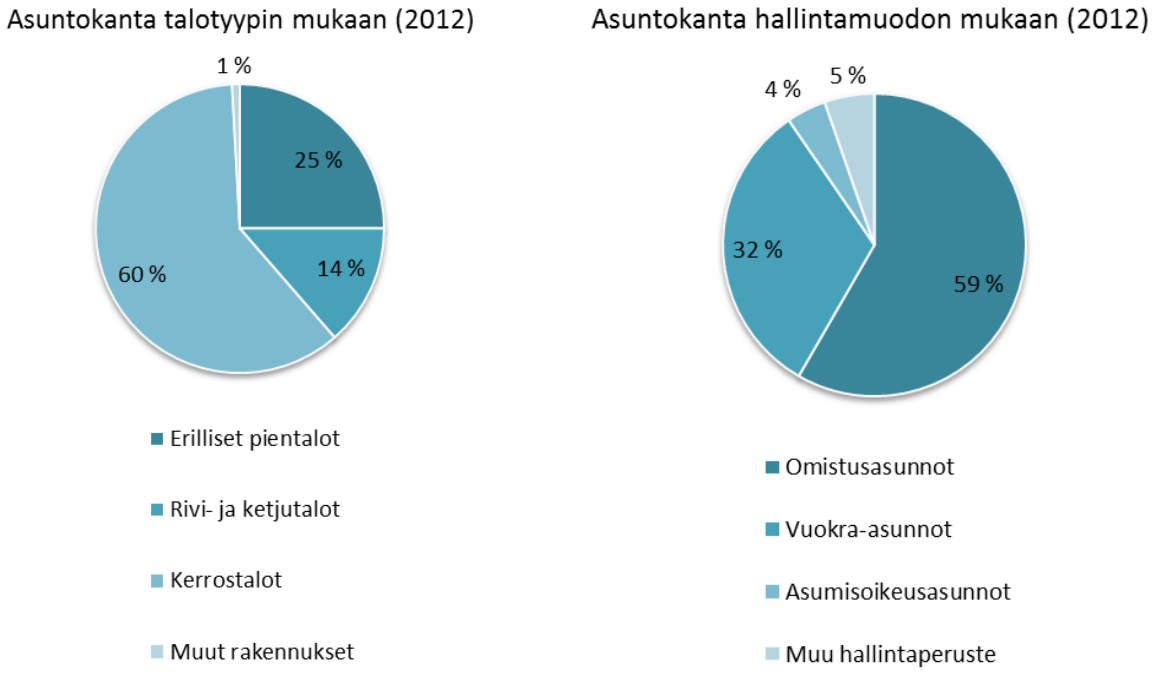
Keravan asukastiheys on koko maan kaupungeista Helsingin ja Kauniaisten jälkeen kolmanneksi suurin, noin 1 130 asukasta/ km^2. Asukastiheys on korkeimmillaan Keravan aseman seudulla: noin 65% koko väestöstä asuu 1-2 km matkan etäisyydellä Keravan asemasta. (SITO 2014)

Savion rautatieaseman vaikutusalueella asuu noin 5 800 henkilöä eli noin 17% koko Keravan väestöstä. Suurin rautatieasemien välittömän vaikutusalueen ulkopuolelle jäävä asuinalue on Ahjo, missä asuu noin 4 700 henkilöä (noin 12% väestöstä). (SITO 2014) Asutus keskittyy kaiken kaikkiaan asemakaavoitetuille alueille.

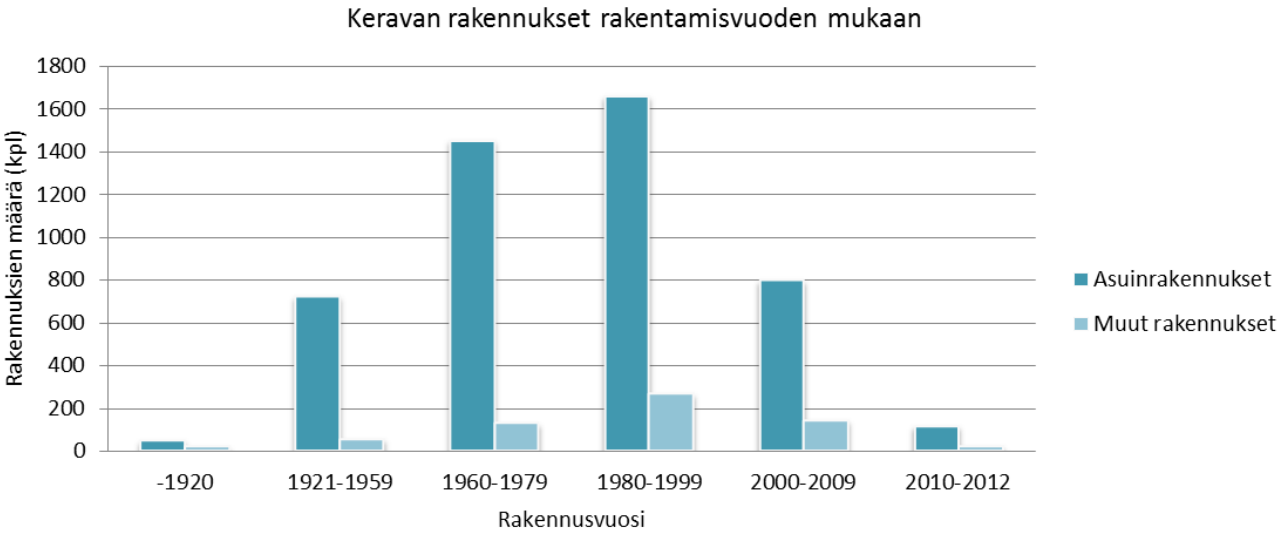


Kuva 5. Vuonna 2013 69% Keravan maa-alueista oli asuin- ja liikerakennuskäytössä. Yleisten rakennusten alueita oli 6% ja teollisuusrakennusalueita 25%. Yleisistä alueista yli puolet oli katu-, liikenne- ja muita alueita. (Peltomäki 2013).

Keravan asuntokannasta pääosa (60%) on kerrostaloasuntoja ja asuntokannasta suurin osa on omistusasuntoja (59%). Rakennuskanta on puolestaan suhteellisen tuoretta: pääosa Keravan asuin- ja muista rakennuksista on valmistunut vuoden 1960 jälkeen. (Kuvat 6-8)



Kuvat 6-7. Keravan asuntokanta talotyypin mukaan ja hallintamuodon mukaan vuonna 2012 (Keravan kaupunki 2012).



Kuva 8. Keravan rakennukset rakennusvuosien mukaan (Keravan kaupunki 2014).

Liikenne

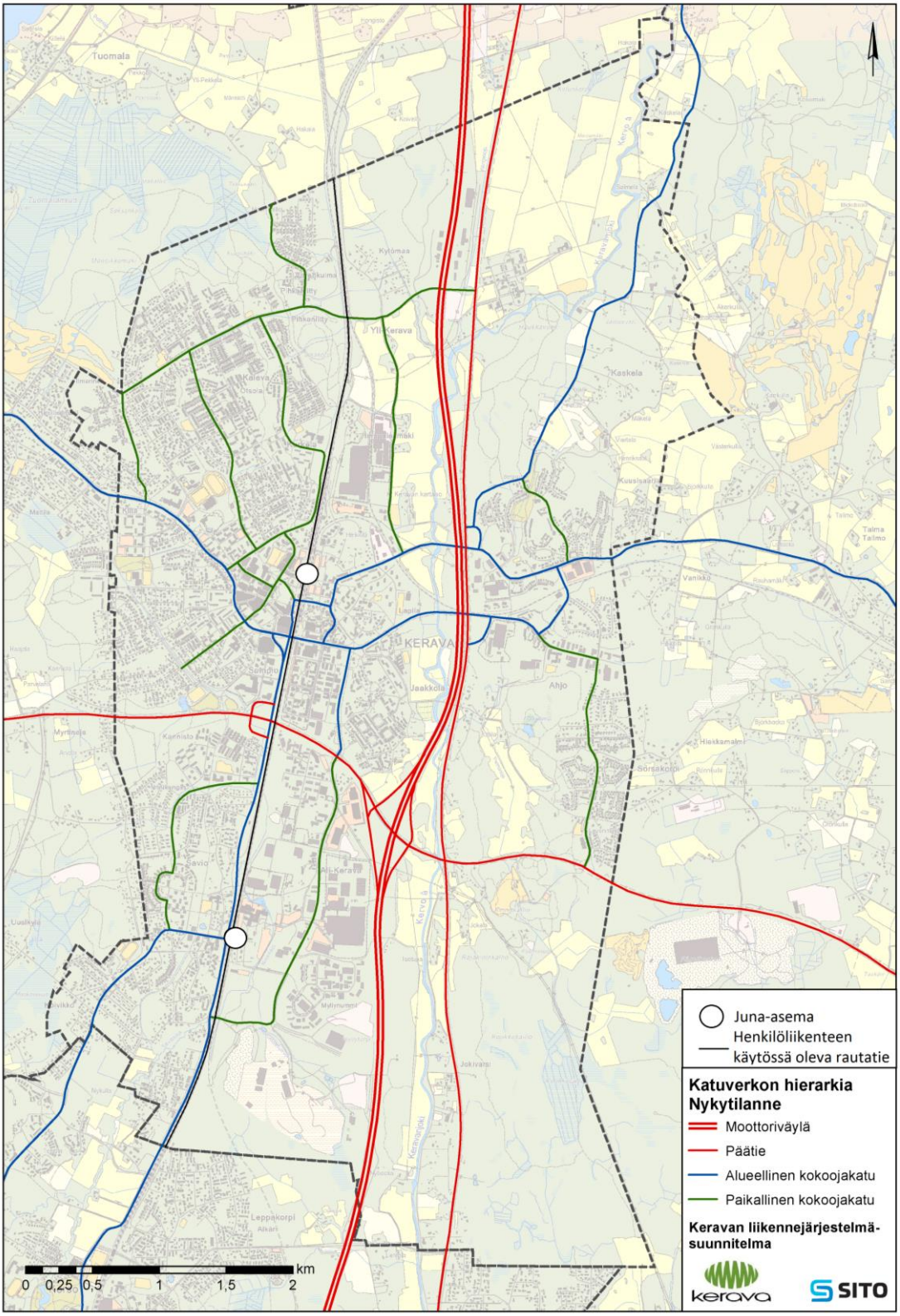
Tie - ja raideliikenne

Keravan läpi kulkee raideliikenteen päärata ja pohjois-eteläsuuntaisena autoliikenteen pääväylänä toimii Lahden moottoritie (valtatie 4). Henkilöliikenteen juna-asemia on kaksi: Keravan keskustassa ja Saviolla. Keravan sisäisen liikenneverkoston runko muodostuu keskustan tiheästä katuverkosta sekä pitkämatkaista liikennettä välittävistä valtion maanteistä. Keravan ydinkeskustan katuverkon pääväylät muodostavat tiiviin kehän kävelykadun ja aseman ympärille (kuva 9). (SITO 2014)

Lahden moottoritie ja Tuusulanväylä tarjoavat henkilöautoliikenteelle sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on Keravalta noin 20 kilometrin matka ja Helsingin matkustajasatamat sijaitsevat noin 35 kilometrin etäisyydellä. (SITO 2014)

Keravalla on vuonna 2014 havaittu useita paikkoja, joissa liikenne ruuhkautuu ajoittain. Tällaisia alueita ovat Keravantien (mt. 148) ja Alikeravantien liikennevalo-ohjattu liittymä, Keravantien ja Lahdentien (mt. 140) liikennevalo-ohjattu liittymä sekä Keravantien ja Lahden moottoritien eritasoliittymän ramppien liittymät. Kun tarkastellaan henkilöautojen määriä, voidaan lisäksi Porvoonkadulla (liikenne vilkkaimmillaan 8 500 autoa/ vrk) todeta olevan vilkkaan autoliikenteen aiheuttamaa ylikuormitusta.

Vilkkaan liikenteen vuoksi Keravalla on nykyisellään vain vähän hiljaisia tai täysin meluttomia, rakentamiseen soveltuvia alueita. Merkittävimpinä melunlähteinä toimivat raideliikenne sekä Lahden väylä ja Vanha Lahdentie. (Liite 7) Melun lisäksi liikenne aiheuttaa tärinää. Pääosa Keravalla havaitusta tärinästä on raideliikenteestä johtuvaa. Nykytilanteessa raideliikenteen aiheuttama, ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu pääradan varrella olemassa olevan asutuksen osalta noin 40-200 metrin etäisyydelle. Kilpilahden radalla ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu noin 80-500 metrin etäisyydelle. (Liite 8) (SITO 2014)



Kuva 9. Keravan liikenneverkko v. 2014 (SITO 2014).

Joukkoliikenne

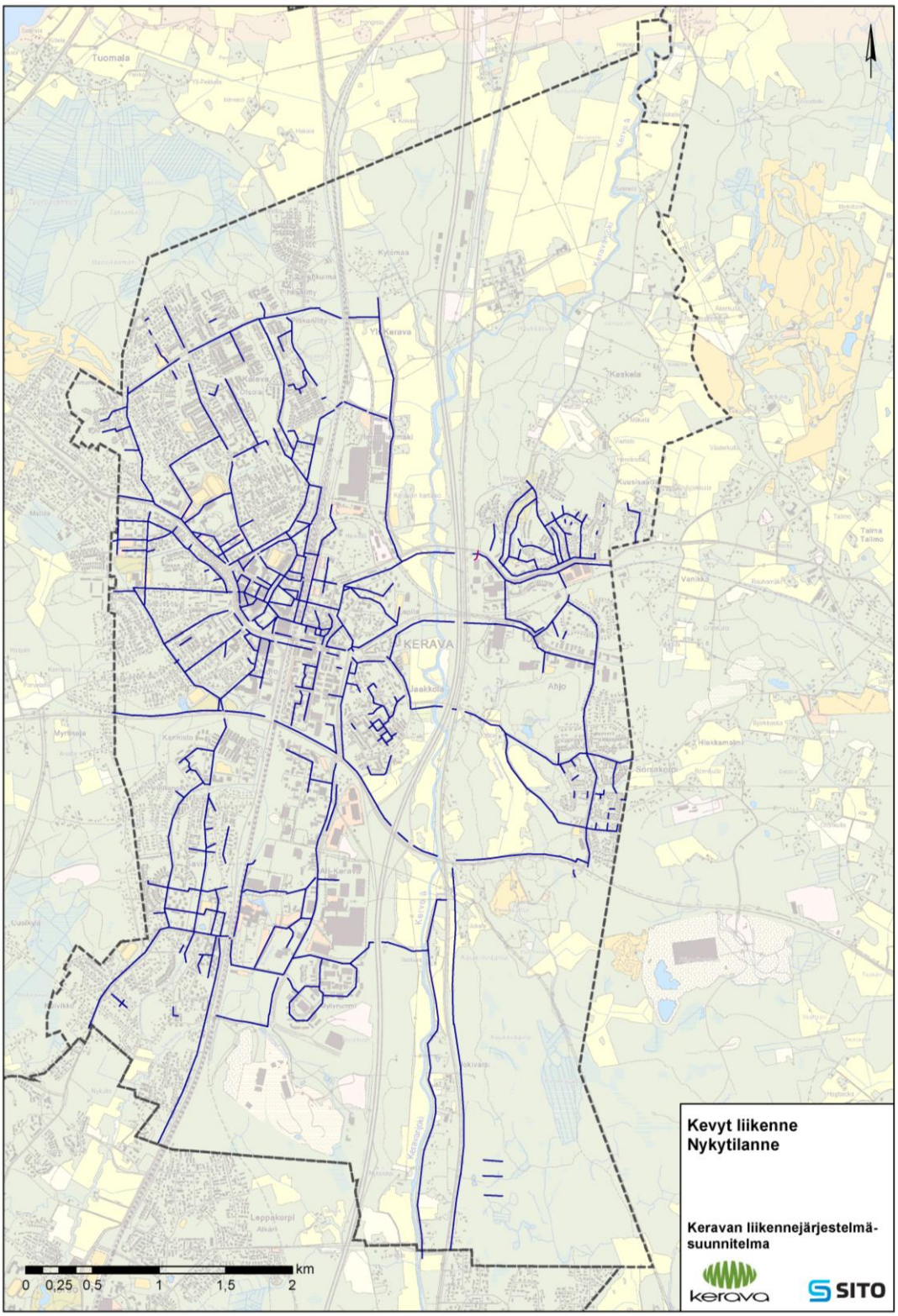
Keravan joukkoliikennetarjonta koostuu lähijunaliikenteestä sekä linja-autoliikenteestä (liite 9). Keravan asemalla pysähtyvät (1/ 2015) lähiliikenteen junat K, N, H, R, T ja Z. Lahden oikoradalla liikennöivä Z-juna erkanee pääradasta Kytömaan kohdalla. Savion asemalla pysähtyvät lähijunat tunnuksilla K, N ja T. Matka-aika Helsinkiin on nopeimmilla R-, H-, ja Z-junilla noin 21–23 minuuttia ja useammilla väliasemilla pysähtyvillä K- ja N-junilla noin 34–36 minuuttia. Junan käyttöä helpottaa sekä Keravan että Savion asemalla olevat liityntäpysäköintialueet. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttöaste on korkea ja arkisin kaikki paikat ovat useimmiten käytössä. (SITO 2014)

Kaikki Keravalla toimivat bussilinjat kulkevat Keravan aseman kautta. Bussien lähtö- ja saapumisajat on pyritty sovittamaan yhteen junaliikenteen ja koulujen alkamis- ja päättymisaikojen kanssa. Keravan bussiliikenteen voi jakaa karkeasti kolmeen tyyppiin: sisäiseen, seudulliseen ja naapurikuntien välillä toimivaan. Keravan sisäistä liikennettä palvelee kaksi HSL:n linjaa (5 ja 8), HSL:n seudullisia bussilinjoja Helsingin keskustan suuntaan on kaksi (linjat 633 ja 738) sekä Vantaalle yksi (linja 973). Helsingin keskustan suuntaan kulkevat seutulinjat palvelevat lähijunan vaikutusalueen ulkopuolisia alueita ja toimivat liityntäyhteyksinä Keravan asemalle. HSL:n bussiliikenteen lisäksi Keravalta on Uudenmaan ELY-keskuksen ja naapurikuntien osin tukemaa bussiliikennettä Tuusulan, Sipoon ja Porvoon suuntiin.

Jalankulku- ja pyöräily

Keravan lyhyet etäisyydet ja tiivis kaupunkirakenne luovat hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Keravalla alle kilometrin mittaisilla matkoilla kävely ja pyöräily ovatkin merkittävimmät kulkutavat (SITO 2014). Kevyen liikenteen väyliä ja jalkakäytäviä on Keravalla yhteensä noin 100 km. Jalankulun ja pyöräilyn verkko on kattava ja pyörällä pääsee helposti paikasta toiseen. Yhteyspuutteita esiintyy kuitenkin mm. naapurikuntien suuntaan (kuva 10).

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 21 §



Kuva 10. Keravan jalankulku- ja pyörätiet v. 2014 (SITO 2014).

Yhdyskuntatekniikka

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä toimittaa juomaveden Keravan kaupungin alueelle. Vedestä yli puolet on peräisin Päijänne-tunnelin raakavedestä valmistetusta tekopohjavedestä ja loput useista pohjavedenottamoista valmistetusta pohjavedestä.

Keravan kaupungin alueelta kiinteistöjen jätevedet johdetaan meriviemäriä pitkin Helsinkiin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Jätevesien johtamisesta huolehtii Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä. Viikinmäessä jätevedet käsitellään biologis-kemiallisesti ja puhdistettu jätevesi johdetaan Suomenlahteen.

Keravan hulevedet johdetaan Keravan vesihuollon toiminta-alueella hulevesiviemäriin tai avo-ojaan, jonka toimivuudesta ja kunnossapidosta on riittävä varmuus. Joissakin tapauksissa kiinteistöillä on käytössään sekaviemäröinti. Tällöin kiinteistön hulevesiä johdetaan jätevesien joukkoon ja tästä johtuen kiinteistön omistaja maksaa korotettua jätevesimaksua.

Keravan alueella kulkee muutamilla alueilla 110kV sähkölinja. Muutoin sähkö-, vesi- ja viemärijohdot kattavat asemakaavoitetun alueen. Suurin osa Keravan asemakaavoitetusta alueesta on kaukolämpöverkon kattamaa. (Liitteet 10-11)

Maaperä ja rakennettavuus

Keravan maaperä koostuu pääasiassa savilaaksoista ja kallioselänteistä, joiden päällä on usein ohut moreenikerros (liite 12). Korkeuserot ovat suhteellisen pieniä: savikot ovat pääosin noin 40-45 metrin ja korkeimmat kalliot noin 65 metrin korkeudella merenpinnasta. Koillis-Keravan pohjavesialueella sijaitsee lisäksi hiekka- ja moreenimuodostumia. (Peltomäki 2013)

Keravalla rakennettavuudeltaan parhaita maalajeja ovat kallio, moreeni ja muut karkearakenteiset maalajit. Kallion ja moreenin suosio rakennusmaana selittyy sillä, että kyseisten maaperien alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenin tai kallion varaan. Valtaosa nykyisestä rakentamisesta on keskittynyt kallioille, mutta erityisesti keskustassa, Sompiossa ja Saviolla on rakennettu myös savimaille. Moreenialueita on Keravalla vähän ja ne on lähes poikkeuksetta otettu rakennusmaaksi.

Keravan alueella oleva ja aiemmin ollut toiminta on paikoin aiheuttanut maanperän pilaantumista (liite 13). Tällaisten alueiden maaperän puhdistustarve tulee selvittää ennen ottamista rakennuskäyttöön.

Maanomistus

Keravan kaupunki omistaa Keravan kaupungin alueella noin 12,5 km^2 verran maata. Kaupungin omistamat alueet ovat pääosin asemakaavoitettuja ja osa alueista on vuokrattu (liite 14).

Virkistysalueet

Keravalla on tiiviistä radanvarsirakentamisesta huolimatta säilynyt muutamia yhtenäisiä virkistysalueita reittiverkostoineen. Keravan päävirkistysalueet ovat Koukkukallion ja Koukkusuon alueet, Ahjon ja Ollilan kallioiden alue sekä Haukkavuoren metsä. Pienempiä virkistysalueita löytyy muun muassa Pihkaniitystä ja Vironmäestä. Kuntoratoja sijaitsee Pihkaniityssä, Ahjossa, Sompiossa, Kalevassa ja Koivikossa. Ulkoilureittejä sijaitsee myös Keinukallion ulkoilupuistossa, Ahjossa sekä Haukkavuorella. Lenkkeilyn ja kävelyn lisäksi Keravalla voi harrastaa hiihtoa useilla eri alueilla. (Peltomäki 2013)

Keravan eri osa-alueilla (kuva 11, s. 27, liite 3) on viheralueita ja virkistyskäyttömahdollisuuksia seuraavasti:

- Kaleva

  Kalevan pohjoisosassa sijaitsevalla Vironmäellä on ulkoilureitti. Reitti käsittää pururadan ja vahvoja polkuja. Lisäksi Vironmäen laella on nuotiopaikka ja reitillä on muutamia penkkejä. Vironmäen ulkoilureiteiltä on yhteys Pihkaniityn reiteille ja Kalevan asuinalueelle. Lisäksi Kalevan urheilupuistossa on kuntorata.

- Ylikerava

  Ylikeravan alueella ei sijaitse varsinaisia virkistysreittejä. Alueella sijaitseva Myllypuron lehto on harvennuksesta johtuen menettänyt virkistysarvojaan, mutta saanee ne takaisin kasvillisuuden palautuessa. Kytömaan neva ja Kytömaan haavikko ovat alueen pieniä virkistyskohteita.

- Kilta-Sompio-Jaakkola

  Killan, Sompion ja Jaakolan alueella ei sijaitse varsinaisia viheralueita, mutta Luhtaniituntien kevyen liikenteen väylä on tärkeä kevyen liikenteen yhteys alueen poikki. Sompiossa on lisäksi kuntorata.

- Keravan vankila

  Vankilan laitosalue on yleisöltä suljettu, joten alue ei ole avoin ulkopuolisten virkistyskäytölle.

- Kaskela

  Kaskelan laajin metsäalue on Haukkavuori jonka suojissa kulkee useita polkuja. Perintömetsää hoidetaan mahdollisimman vähän ja ainoastaan poluille kaatuneet puut poistetaan kulun helpottamiseksi. Haukkavuoren eteläpuolella sijaitseva Kaskelan neva on hieno luontokohde.

- Keskusta

  Aurinkomäki, Heikkilä ja muut puistikot ovat tarkastelualueen sisäisiä virkistysalueita. Alueelta on yhteyksiä kevyen liikenteen väyliä pitkin isommille viheralueille.

- Ahjo

  Ahjon virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Alueella on Ahjon koulun liikuntapaikka sekä Ahjon valaistu kuntorata. Kuntorata jatkuu Keinukallion urheilupuistoon.

- Savio

  Saviolla sijaitsee useampia erityyppisiä viheralueita, jotka Saviontaival yhdistää toisiinsa. Koivikossa sijaitsee valaistu kuntorata. Sielunrajan kallio on upea virkistyskohde jylhine kalliomaisemineen. Matkoissuo soveltuu retkeily- ja opetuskäyttöön. Savion seurakuntatalon vieressä sijaitsee rakennettu puisto paviljonkeineen.

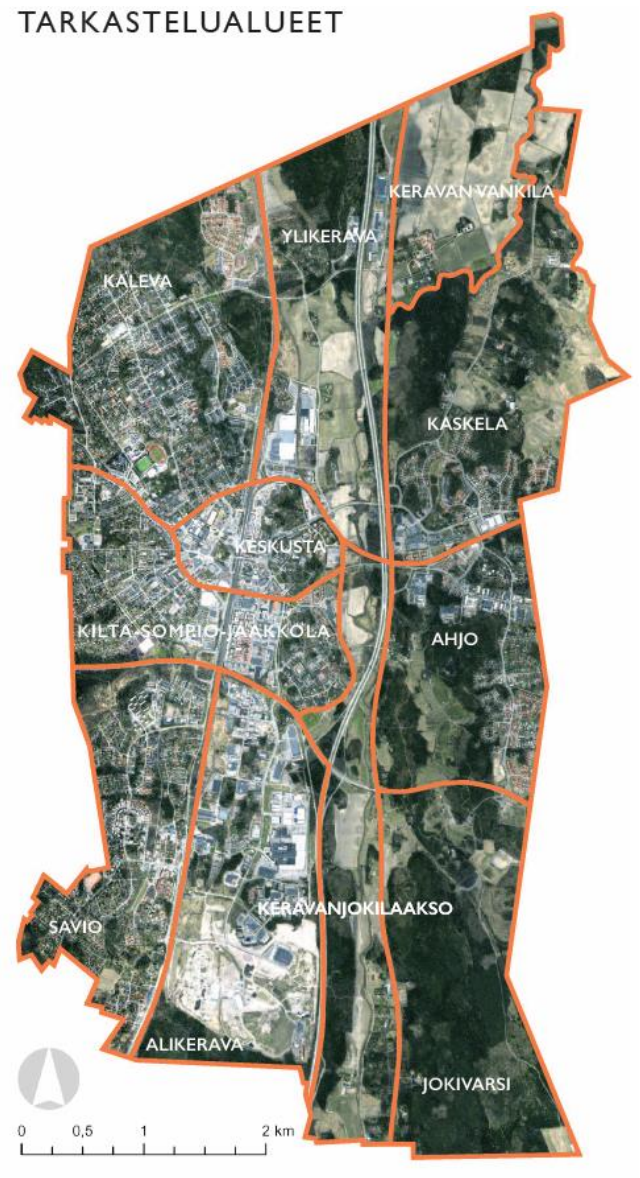
- Alikerava

  Alikeravan virkistyskäyttö on vähäistä, mutta Savionselänne tarjoaa kuitenkin metsäntuntua. Alikulut Perkaustien ja Myllykorven kohdalla mahdollistavat yhteydet itään.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 21 §

- Keravanjokilaakso

  Keravanjokilaakso on seudullisesti merkittävä ekologinen käytävä. Jokilaaksossa kulkee muutamia irrallisia virkistyspolkuja ja moottoritien ali pääsee alikulun kautta Talmantien, Perkaustien sekä Keravan Kierrätyspuiston kohdilta. Pääteiltä on mahdollista päästä jokirantaan vain kalastajien tekemiä pieniä polkuja pitkin. Joella on virkistysarvoja kalastuksen sekä melonnan muodossa. Vesi virtaa leveässä uomassa hitaasti, mutta virtaaman vaihtelut voivat vuodenajasta riippuen olla suuria.



- Jokivarsi

Jokivarren virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Keinukallion urheilupuistossa on mahdollisuus muun muassa lenkkeilyyn ja frisbeegolfiin sekä talvisin hiihtoon. Pidemmät hiihto- tai juoksulenkit on mahdollista tehdä Koukkukalliolla ja sieltä etelään kulkevilla reiteillä tai jatkamalla Keravantien pohjoispuolelle Ollilan kallioille ja Ahjoon.

Kuva 11. Maisemaselvityksen tarkastelualueet (Peltomäki 2013).

Luonnonympäristö

Luonnon yleispiirteet

Kerava kuuluu pohjoiseen havumetsävyöhykkeeseen ja lounaismaan luonnonmaantieteelliseen alueeseen. Keravan alueen kasvillisuutta kuvaavat jokilaaksoihin muodostuneet viljelyaukeat sekä niitä reunustavat metsät. Metsät ovat pääosin tuoretta kangasta tai lehtoja. Luonto on säilynyt alkuperäisimmillään muutamilla soilla ja yhtenäisillä metsäalueilla. (Peltomäki 2013)

Keravalla ei ole Natura 2000 -alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten suojeluohjelmien kohteita. Lääninhallituksen päätöksellä suojeltuja luonnonmuistomerkkejä on kuusi kappaletta (liite 15). Luonnonmuistomerkillä tarkoitetaan puuta, puuryhmää, siirtolohkaretta tai muuta vastaavaa luonnonmuodostumaa, joka on sen kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen, tieteellisen arvon tai muun vastaavan syyn johdosta aihetta suojella. (Enviro 2014)

Keravalla on yksi WWF:n perintömetsäkohde, Haukkavuori. Kohteen omistaa Keravan kaupunki. Perintömetsäohjelma on WWF:n suojeluhanke, jossa maanomistaja tekee vapaaehtoisen sopimuksen omistamansa metsäalueen suojelemisesta. Maanomistaja sitoutuu tällöin suojaamaan perintömetsänsä toimenpiteiltä, jotka vaarantaisivat sen luonnonarvot. (Enviro 2014)

Luontodirektiivin lajit

Keinukallion alueella havaittiin jälkiä liito-oravista vuonna 2014. Ylikeravalla, Kytömaan haavikolla havaittiin merkkejä liito-oravasta ensimmäistä kertaa vuonna 2009, mutta ei ole varmaa, onko alue edelleen liito-oravan asumaa (Enviro 2014). Ollilanlammella tehtiin viitasammakkohavainto vuonna 2014, mutta kyseessä saattoi olla vain yksi viitasammakkokoiras. (Liite 15, kohteet 18 ja 13)

Keravalla on yhdeksän lepakoille tärkeäksi arvioitua aluetta. Näistä yksi on toisen arvoluokan lepakkoalue, muut kolmannen luokan alueita. Keravalla ei ole ensimmäisen luokan lepakkokohteita. Luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei siten ole todettu. (Enviro 2014)

Sekä arvokkaat luontokohteet että lepakkoalueet on esitetty liitteessä 15.

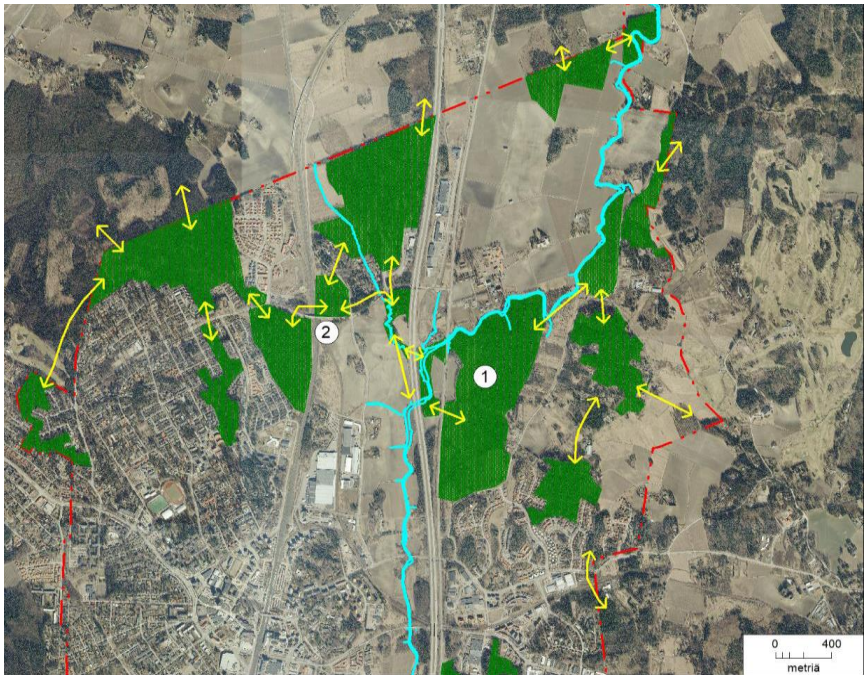
Muut merkittävät luontokohteet

Muita arvokkaita luontokohteita on tiedossa 32 kappaletta. Muiden kohteiden ollessa paikallisesti merkittäviä, on Salmelan lehto ja Myllypuron meanderilaakso on arvioitu seudullisesti merkittäviksi kohteiksi. (Enviro 2014)

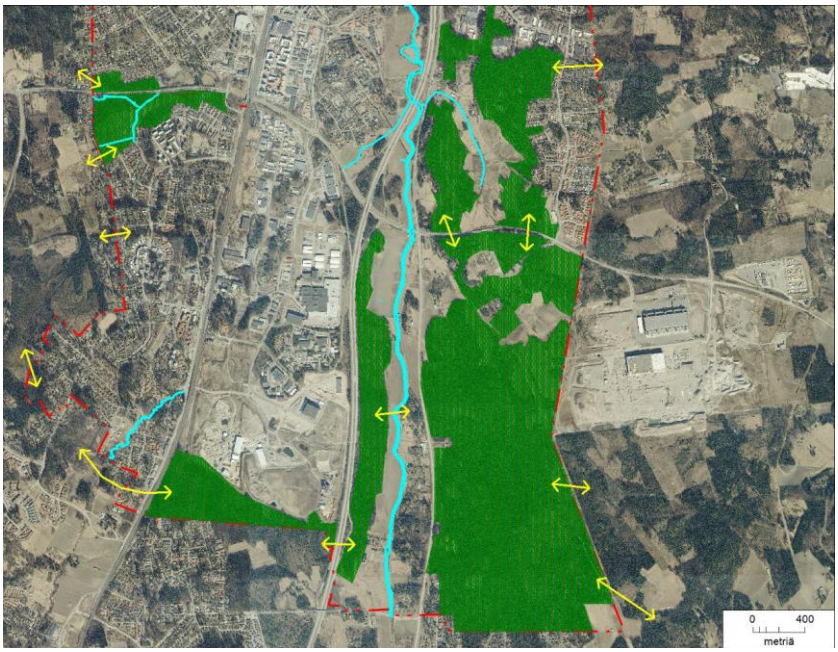
Ekologiset yhteydet

Ekologiset yhteydet ovat kulkureittejä, joiden kautta eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat metsävyöhykkeet, metsä-peltoyhteydet, virtavedet ja muut viherympäristöjen ketjut. Ekologiset käytävät muodostavat kokonaisuuden, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta olennaiset luonnon ydinalueet. Luonnon ydinalueita ovat mm. laajat metsäalueet.

Eri puolilla Keravaa on paikallisia ekologisia yhteyksiä (liite 15). Paikalliset ekologiset yhteydet yhdistävät toisiinsa maakunnallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja ne toimivat kulkureitteinä pienten metsä- ja suoalueiden välillä. Keravalla on useita paikallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja niiden säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. (Kuvat 12-13)



Kuva 12. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan pohjoisosassa (Enviro 2014).



Kuva 13. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan eteläosassa (Enviro 2014).

Pohjavesi ja vesistöt

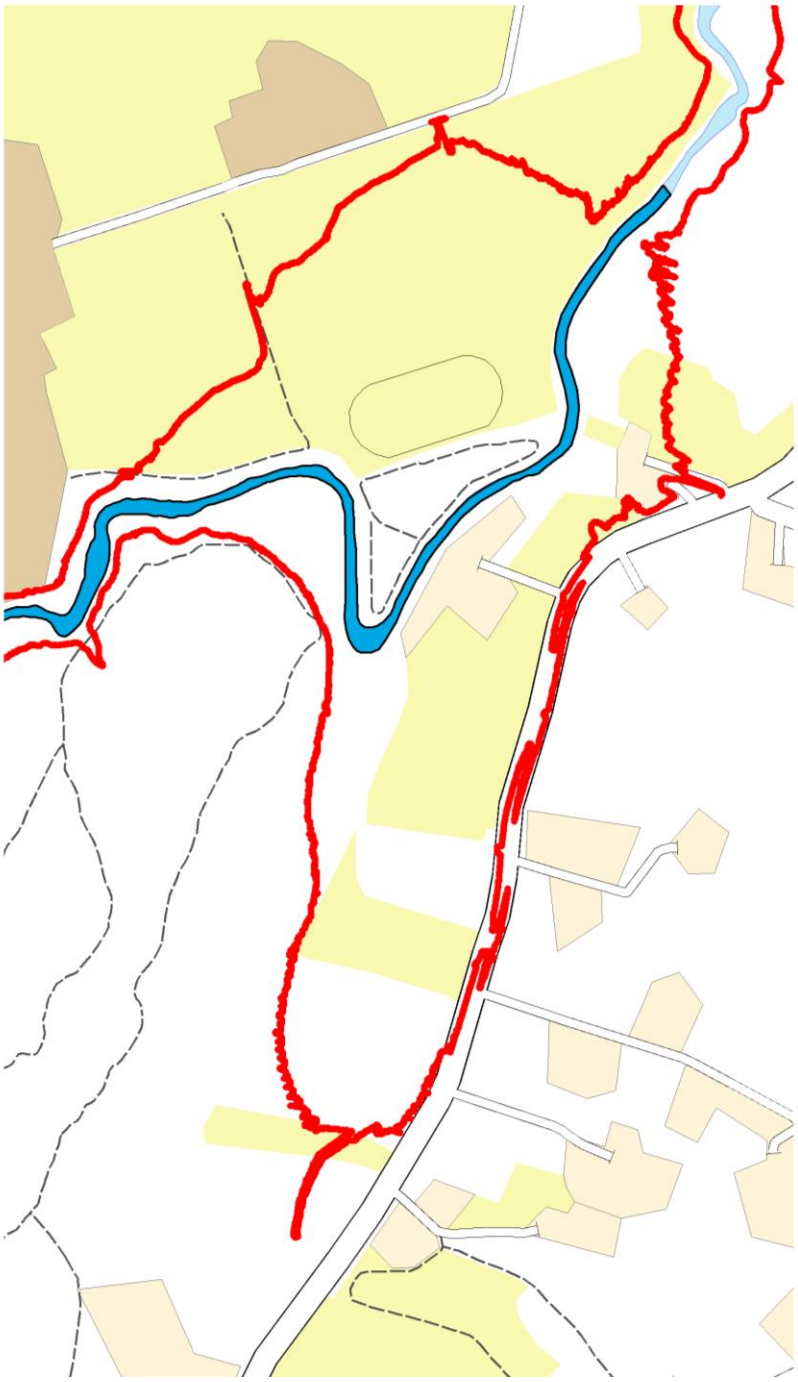
Keravan alueella on yksi 1-luokan pohjavesialue, Marjamäen pohjavesialue. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,35 km^2 ja tästä muodostumisalaa on 0,29 km^2. Pohjavesialue sijaitsee kaupungin koillisosassa Keravanjokilaaksossa Keravanjoen ja moottoritien välissä jatkuen Sipoon ja Tuusulan puolelle (liite 15). (FCG 2014)

Kaikki Marjamäen pohjavesialueen kiinteistöt sijoittuvat Tuusulan kunnan puolelle eikä Marjamäen pohjavesialueella Keravan puolella siten ole asutusta. Yksityiskiinteistöjen jäteveden käsittelyt ovat kiinteistökohtaisia. Marjamäen pohjavesialueelle sijoittuvat Keravan vankilan pellot ovat luomutuotannossa. (Suunnittelukeskus Oy 2007)

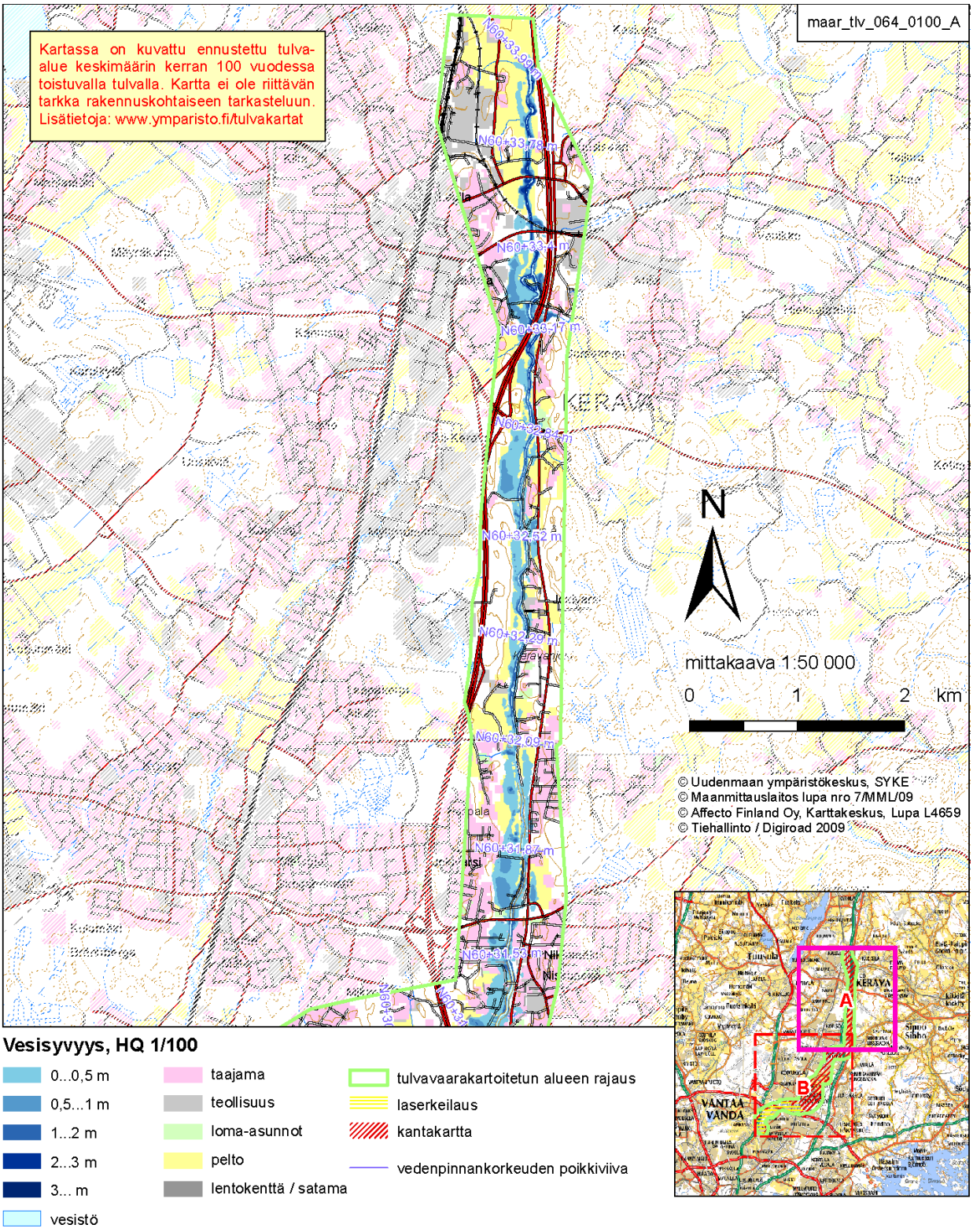
Keravan alueella ei ole järviä ja päävesistönä on kaupungin alueen läpi virtaava Keravanjoki. Keravanjoki on Vantaanjoen 65 km pitkä sivuhaara ja koko joen valuma-alue on noin 400 neliökilometrin laajuinen. (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 2014) Keravanjoki kerää vetensä sivu-uomistaan Myllypurosta, Parmanojasta ja Nissinojasta. Joki virtaa suurimmaksi osaksi savimaiden halki, minkä takia vesi on luontaisesti sameaa. (Peltomäki 2013) Vedenlaadun on vuonna 2013 arvioitu olevan tyydyttävä (Uudenmaan ELY-keskus 2013).

Keravan alueella ei ilmene merkittävää nykyisiä asuinalueita koskevaa tulvavaaraa. Kaskelan alueen ollessa alavaa, on kyseisellä alueella kuitenkin paikoin huomioitava

tulvavaaran aiheuttamat riskit. (kuvat 14-15) Tulvavaara on huomioitava suunniteltaessa myös muita Keravanjoen tuntuman alueita. Laadittaessa asemakaavoja Keravanjoen välittömään läheisyyteen, tulee selvittää kaavoitettavan alueen turvallinen rakentamiskorkeus.



Kuva 14. Tulvaraja (kuvattu punaisella) Kaskelan alueella on 35,75mmpy (N2000). Punaisen rajan sisäpuolella oleva alue on tulvariskialuetta.



Kuva 15. Keravanjoen alaosan tulvavaara toistuvuudella 1/100a (Leiviskä & Uudenmaan ympäristökeskus 2008).

Hulevedet ja valuma-alueet

Hulevesiksi kutsutaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavia sade- tai sulamisvesiä. Olennaisin tekijä hulevesien muodostumisessa on läpäisemättömän pinnan osuus. Mitä enemmän alueella on läpäisemätöntä pintaa, sitä enemmän syntyy pintavaluntaa. Alueiden rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja, joita ovat mm. kadut, pysäköintialueet sekä rakennusten katot. (Kuntaliitto 2012: 18-20)

Sellaisilla Keravan asuinalueilla, joilla vesien viemäröinti toteutetaan erillisviemäröinnillä, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ohjataan hulevesiviemäriin tai avo-ojaan. Mikäli alueella on hulevesiviemäri, ovat alueen kiinteistöt velvollisia liittymään siihen. (Keravan kaupunki 2014c)

Keravan alue on v. 2013-2014 tehdyssä hulevesiselvityksessä jaettu seitsemään päävaluma-alueeseen, joista jokainen jaettiin tarvittavalla tarkkuudella osavaluma-alueisiin (liite 21). Kaksi suurinta valuma-aluetta ovat Keravan läpi virtaavan Keravanjoen valuma-alue ja Nissinojan valuma-alue. Keravanjoki virtaa Keravan läpi pohjois-eteläsuunnassa ja Nissinoja laskee Savionojana Korson suuntaan. Pienemmät valuma-alueet sijaitsevat Keravan reunoilla ja sijaitsevat vain osittain Keravan kaupungin alueen sisäpuolella.

Maisema

Suurimmat maisemassa näkyvät maastonmuodot ovat Koukkukallio ja Rajakiilankallio sekä kaupungin läpi kulkeva Keravanjokilaakson murroslaakso. Alueen maiseman solmukohdat, useiden maiseman perustekijöiden eli selänteen, vesistön, tiestön leikkauspisteet tai kohtauspaikat, sijoittuvat muun muassa Keravanjokilaakson ja liikenneväylien risteyskohtiin sekä selänteiden kohtaamispaikkoihin. (Peltomäki 2013)

Maisemassa huomiota herättäviä vesialueita on Keravalla vähän. Lähin suuri järvi on Tuusulanjärvi Tuusulassa. Keravan suurin soistuma on Koukkusuo Kaakkois-Keravalla. Pienempiä soistumia ovat muun muassa Kaskelan sekä Kytömaan nevat. Ahjossa metsämaisemaa elävöittävät Ollilan lampi ja sen viereinen soistuma. (Peltomäki 2013)

Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet

Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on valmistunut vuonna 2003. Suuri osa inventoiduista kohteista on suojeltu asemakaavalla tai muilla keinoin. Keravan alueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-kohdetta): Keravan vankila ja Keravan rautatieasema. RKY-

kohteet sijoittuvat yleiskaavakartalla alueelle jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja/ kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle. Lisäksi kohteet on esitetty suojeltujen rakennusten listauksessa (liitteet 16-17).

Keravalta löytyy neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Ala-Koivikon pientaloalue, Savion tehdas- ja asuntoalue, Keravan asemanseutu ja nuorisovankila.

Ala-Koivikon pientaloalue Saviossa on 1930-luvulla rakennettu yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jossa talot on rakennettu kivestä Kumitehtaan piirtämön mallipiirustusten mukaan. (Peltomäki 2013) Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jonka rakennukset on rakennettu kivestä. (Uudenmaan liitto 2012).

Savion alueelle perustettiin 1860-luvulla Suomen ensimmäinen sementtitehdas. Tehdas lopetti toimintansa 1890-luvulla ja sittemmin alueelle perustettiin tiili- ja nahkatehtaat. Nahkatehdas muutettiin kumitehtaaksi 1920-luvulla. Tehdas lopetti toimintansa 1980-luvulla. Savion teollisuusympäristössä on jäljellä 1900-luvun alkupuolella rakennettua teollisuusrakentamista. Entisen kumitehtaan koillispuolella on jäänteitä vanhasta huvila-asutuksesta. Radan varressa on myös ryhmä Kumitehtaan virkailijoiden asuinrakennuksia 1920- ja 1930-luvuilta. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1900-luvun teollisuusrakentamista radan varressa. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan asemanseutu on luokiteltu maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi. Rakennuskannaltaan monipuolisen asema-alueen historiallinen ydin muodostuu 1870-luvulla rakennetusta asemarakennuksesta, sen vieressä olevasta entisestä postitalosta, kahdesta asuinrakennuksesta sekä Alikeravantien varrella sijaitsevasta asuinkasarmista. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1800-luvun loppupuolen asemanseutu. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan nuorisovankila on Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. Sittemmin se on otettu vankila-käyttöön. Vankilan alueella on hyvin säilynyttä ja monipuolista rakennuskantaa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Keravan vankilaa ympäröi puisto- ja viljelymaisema, jotka ovat olleet osa laitosaluetta laitoksen rakentamisesta saakka. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että kohde on puisto- ja viljelymaisemaan sijoittuva Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. (Uudenmaanliitto 2012)

Kaikki Keravan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty liitteissä 16-17.

Maisemahäiriöt

Keravalla on useita alueita, joilla on niin sanottu maisemahäiriö eli maiseman tasapainon voidaan katsoa tulleen häirityksi (Peltomäki 2013). Maisemahäiriöt ovat alkuperäiseen maisemaan tehtyjä tai muiden toimintojen seurauksena muodostuneita muutoksia, jotka useimmiten vaikuttavat maisemakuvaan negatiivisesti.

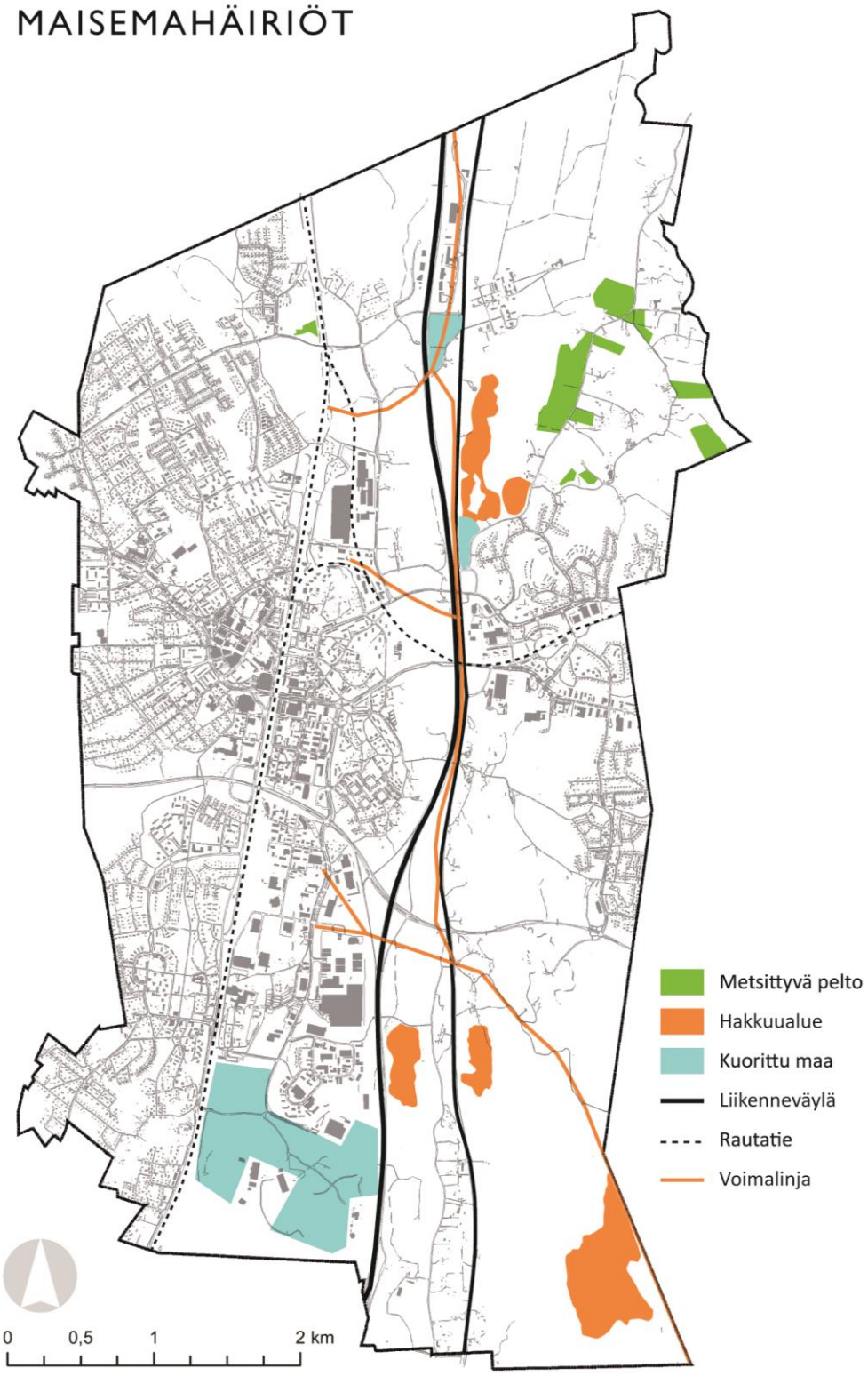
Vuonna 2013 Keravalla oli seuraavista syistä johtuvia maisemahäiriöitä (Peltomäki 2013):

• Lahdenväylä ja rautatie. Nämä häiritsevät Keravanjokilaakson maisemaa ja toimivat myös toiminnallisina esteinä.

• Pilaantuneet maat. Maaperän pilaantuminen katsotaan maaperään kohdistuvaksi häiriöksi (liite 13).

• Voimalinjojen vaatimat aukot metsämaisemassa, voimakkaat hakkuut ja umpeen kasvaneet peltoaukeat. Nämä tuottavat kasvillisuuteen kohdistuvia häiriöitä.

• Tie- ja raideliikenne, lentoliikenne, teollisuuden toiminta. Keravalla on tie- ja raideliikenteestä sekä yli menevästä lentoliikenteestä johtuvia meluhaittoja. Melua syntyy myös teollisuuden toiminnasta ja sen vaatimista kuljetuksista. (Peltomäki 2013) (Kuva 16)



Kuva 16. Maisemahäiriöt Keravalla v. 2013 (Peltomäki 2013).

Muinaisjäännökset

Vuosina 2013–2014 suoritetussa muinaisjäännösten tarkastusinventoinnissa käytiin viittä kohdetta lukuun ottamatta kaikilla Keravan tunnetuilla muinaisjäännöskohteilla. Tarkistusinventoinnin perusteella Keravalla tunnetaan 17 kiinteää muinaisjäännöstä. Kohteiden lukumäärä kasvoi aiemmin tehtyyn inventointiin nähden yhdellä ja lisäksi kohteiden tarkoissa sijainneissa ja tutkittavien alueiden rajauksissa tapahtui muutoksia (Kunnas 2015).

Yleiskaavan kaavakartalle on merkitty kiinteiden muinaisjäännösten sijainnit. Muinaisjäännösten tarkistetut sijainnit ja muut selvityksen tulokset on esitetty liitteessä 18.

YLEISKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus

Yleiskaavan kautta on tutkittu mahdollisuuksia tiivistää Keravan kaupunkirakennetta sekä etsiä uusia alueita asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Yleiskaavalla on pyritty vastaamaan sekä Keravan kaupunkistrategiassa 2020 esitettyihin että maakuntakaavan ja muiden suunnitelmien mukaisiin tavoitteisiin.

Yleiskaavan esitystavalla on pyritty esittämään selkeästi, mitkä alueet tulevat muuttumaan tai kehittymään tulevaisuudessa. Kaava esitetään kartalla, jolla eritellään nykyisellään säilyviä, pienin toimenpitein kehitettäviä sekä kokonaan uusia alueita. Kartalle merkittyjen alueiden yhteydessä esitetään kaavamerkintä, joka kuvaa tavoiteltavaa tilaa.

Liikenneväylät esitetään kaavakartalla linjauksina, ei aluevarauksina. Esitystavalla on pyritty siihen, että yleiskaavan ollessa yleispiirteinen suunnitelma, on se sitä myös vaikutuksiltaan. Asemakaavoitusvaiheeseen jätetään varaa tarkentaa suunnitelmia, kuten teiden ja viheryhteyksien tarkkoja sijainteja.

Yleiskaavassa ei osoiteta yhdyskuntarakenteesta irrallisia uusia asuinalueita, vaan uudet ja kehitettävät asuinalueet ovat yhteydessä tai osana jo olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusia ja kehitettäviä työpaikkoja sisältäviä alueita on osoitettu eri puolille Keravaa. Tällä on pyritty siihen, että monen tyyppisillä yrityksillä on mahdollisuus löytää toimipaikka Keravalta. Suuri osa uusista työpaikka- ja teollisuusalueista on osoitettu Lahdentien varteen.

Tämän selostuksen liitteenä esitetään karttoja, joilla kuvataan mm. v. 2013-2015 laadittujen selvitysten kautta ilmenneitä tekijöitä, jotka ovat vaikuttaneet yleiskaavan ratkaisuihin.

Ympäristön häiriötekijät

Merkittäviä, yleiskaavan suunnittelulle reunaehtoja asettavia ympäristön häiriötekijöitä, ovat olleet melu ja tärinä. Melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi on sekä junaradan, Lahden moottoritien että Lahdentien yhteyteen esitetty meluntorjuntatarpeita (liite 20). Lisäksi lentomelu rajoittaa maankäyttöä Keravalla. Lentomelualueelle ei ole osoitettu merkittäviä määriä uusia meluherkkiä toimintoja.

Kokonaismitoitus

Yleiskaava mahdollistaa 1,3 % vuotuisen väestönkasvun. Vuoden 2014 oletettuun tasoon nähden tämä tarkoittaa noin 12 000 uutta asukasta.

Asuntoina tämä voi tarkoittaa keskimäärin vähintään noin 320 uutta asuntoa/ vuosi. Asuntojen määrä riippuu muun muassa siitä, painottuuko rakentamisessa A-merkinnän alueilla kerros- vai pientalorakentaminen. Mikäli Keravan keskustan tuntuman A-alueet rakentuvat kerrostaloalueina, on asuntojen määrä suurempi kuin esitetty noin 320 asuntoa/ v. Työpaikkamäärien arvioiminen on vaikeampaa kuin asuntomäärien arvioiminen: työpaikkojen määrät riippuvat pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisuilla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravalla alueella mm. sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-aluetta.

Yleiskaavan merkit ja määräykset

Yleiskaavassa pyritään kuvaamaan muutosta ja tähän tarkoitukseen on käytetty muutoksen kuvaamiseen erityisesti suunniteltuja merkkejä. Merkit on jaettu kolmeen ryhmään: nykyisellään säilyvät alueet, pienin toimenpitein kehitettävät alueet sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Muutoksen kuvaamiseen käytetään seuraavia merkkejä:



Nykyisellään säilyvät alueet.

Merkinnällä kuvataan alueita, joiden osalta yleiskaavaa laadittaessa on todettu, ettei tarvetta merkittäviin muutoksiin ole. Alueilla voi tästä huolimatta toteuttaa yksittäisiä muutoksia, joilla ei yleiskaavoituksen näkökulmasta ole merkitystä. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden perusluonnetta ei ole tarkoitus muuttaa, mutta joilla on tarpeen tehdä erilaisia muutos- ja parannustoimenpiteitä. Alueilla tulee kysymykseen ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

. 

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet. Merkintä on varustettu värireunuksella, jonka sisäpuolisella alueella näkyy nykytilannetta kuvaava pohjakartta. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

Keskustat, palvelut, työpaikat

Yleiskaavassa osoitetaan keskustatoimintoja Keravan juna-aseman läheisyyteen. C1-alueeksi on osoitettu Keravan ydinkeskusta, jo Yleiskaavassa 2020 keskusta-toimintojen alueeksi osoitettu alue. C-2- alue sijoittuu kehämäisesti C-1- alueen ympärille ulottuen osin Keravantielle saakka.

C-1 Keskustatoimintojen alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

C-2 Keskustatoimintojen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille

työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yleiskaavassa osoitetaan kaupallisten palvelujen alueita Keravantien ja Lahden moottoritien risteyksen tuntumaan. Lisäksi Alikeravantien Yleiskaavassa 2020 oleva PK-alue on esitetty Keravan yleiskaavassa 2035 KM-merkinnällä. Saviolle ja Ylikeravalle on esitetty lähipalvelujen alue.

KM-2 Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §). Kaupallisten palvelujen alueen rajaus tulee tarkentumaan kun talvella 2014-2015 teetettävä kapallisten palvelujen alueen selvitys valmistuu.

KM-3 Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §).

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen välittömässä läheisyydessä.

pl Lähipalvelujen alue.

Yleiskaavassa osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueita pääosin niille sijainneille, joilla jo on kyseistä merkintää vaativaa toimintaa. Usean PY-alueen rajausta on kuitenkin laajennettu ja Keravan pohjoisosiin, Kytömaalle on sijoitettu uusi PY-alue.

PY-1 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on asemakaavoitettu.

Yleiskaavassa osoitetaan työpaikka-alueita liikenteellisesti keskeisille sijainneille ja näkyville paikoille. Laajoja työpaikka-alueita on osoitettu pääosin Lahdentien ja Kytömaantien varteen. Kytömaantien varteen sijoitetut TP-2-alueet sijaitsevat aiemmin asemakaavoitetun TP-1-alueen yhteydessä, samoin Lahdentien pohjoisosan työpaikka-alue. Lahdentien eteläosiin sijoitetut työpaikka-alueet sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella ja mahdollistaisivat siten suurienkin yritysten sijoittumisen näkyvälle paikalle. Savion juna-aseman yhteyteen on sijoitettu TP-2-alue.

TP-1 Työpaikka-alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

TP-2 Työpaikka-alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Asuminen, virkistysalueet

Yleiskaavassa osoitetaan vain yksi uusi asuinkerrostaloalue ja se sijaitsee Keravan keskustan tuntumassa. Uusia asuntoalueita sekä asuinpientaloalueita osoitetaan joitakin. Nämä tukeutuvat jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Merkittävä osa Keravan alueesta on asumisen osalta esitetty pienin toimenpitein kehitettäväksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, että asuinalueiden sisälle sijoitetaan virkistysalueita. Tällä pyritään siihen, ettei asukkaille ei muodostu liian pitkää matkaa virkistysalueelle.

Vankilan alue on esitetty asumisen reservialueeksi.

AK-1 Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asumistyypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

AK-2 Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyypille.

AK-3 Asuinkerrostaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

A-1 Asuntoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

A-2 Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

AP-1 Asuinpientaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

AP-2 Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

AP-3 Asuinpientaloalue.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

AP-4 Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin sekä tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee osittain Keravanjoen tulvavaara-alueella.

/res-1 Alue varataan rakentamisen reservialueeksi. Alueen asemakaavoittamisen edellytyksenä on vankilatoiminnan loppuminen.

AP-5 Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen tulvavaara-alueella.

Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta.

Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta on esitetty nuolimerkinnällä. Tarkoituksena on, että alueen varsinainen käyttötarkoitus (MU-3) on voimassa kunnes tulee tarve ottaa alue laajenemisnuolen osoittamaan käyttöön. Tällöin alueelle voidaan laatia uuden käyttötarkoituksen mukainen asemakaava.

Nuolen väri osoittaa alueen tulevan käyttötarkoituksen. Ollilanlaakson tuntumaan merkitty nuoli tarkoittaa, että alueelle sijoittuva pientaloalue voi mahdollisesti laajentua maa- ja metsätalousalueelle, mutta kuitenkin niin, että rakentaminen ei häiritse Ollilanlaakson maisemaa, eikä alueen käyttö virkistystarkoituksiin esty.

Yleiskaavassa osoitetaan laajemmat virkistysalueet aluevarausmerkinnöin. VL-1- ja VP-alueet on sijoitettu tiiviisti asuttujen alueiden lomaan, VL-2-, VL-3-, ja VL-4-alueiden sijoittuessa hieman kauemmas tiiviistä rakentamisesta. Urheilu- ja virkistyspalvelu-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia keravalaisia. Tästä syystä urheilu- ja virkistyspalvelualueet on sijoitettu helposti saavutettavissa oleville alueille. Keinukallion

ympäristöön, Keravantien eteläpuolelle osoitetulla VU-1/ ea- alueella on mahdollista harrastaa useita hieman enemmän tilaa vaativia lajeja, kuten ampumahiihtoa.

VL-1 Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

VL-2 Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL- 2-alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

VL-3 Virkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL-3- alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

VL-4 Virkistysalue.

Virkistysalueen metsänhoitotoimenpiteissä tulee huomioida, että alue on puustoltaan riittävän tiheä ja monikerroksellinen suojaamaan ympäristöä melu- ja pölypäästöjen leviämiseltä. Metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa siten, että metsän antama suoja asutukseen nähden ei muutu oleellisesti.

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

\ea Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua .22 kaliberin aseilla.

VP-1 Puisto.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun.

 Viheryhteystarve.

Viheryhteydet on pyrittävä suunnittelemaan katkeamattomina kasvillisuusvöinä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.

Teollisuus, varastointi, erityisalueet

Yleiskaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita sekä teollisuusalueita pääosin Alikeravan alueelle, mutta myös Ahjoon terästien ja Porvoontien varrelle sekä Ylikeravalle Kytömaan- ja Ylikeravantien varteen. Nämä alueet ovat jo suurelta osin rakennettuja ja osoitetaan pääosin nykyisellään säilytettäviksi.

TA-1 Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Toimintojen on sovelluttava asutuksen yhteyteen.

TA-2 Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Toimintojen on sovelluttava asutuksen yhteyteen.

TY-1 Teollisuusalue.

Alue on asemakaavoitettu. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.



Teollisuusalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.

Erityisalueet

Yleiskaavassa esitetään useita erityyppisiä erityisalueita ja erityisalueet painottuvat Alikeravan alueelle.



Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitystoimintaan.



Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitysalueena. Läjityksen loputtua alue maisemoidaan virkistysalueeksi.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Jätteenkäsittelyalue.

Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan määritellä osa alueesta kunnostettavaksi ja maisemoitavaksi kaatopaikkatoiminnan loputtua. Lisäksi voidaan osoittaa alueita, joilla ulkona oleva jäte tulee näkösuojata ja joilla toiminnot tulee sijoittaa sisätiloihin.



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalous

Yleiskaavassa osoitetaan Keravan itäosiin eri tyyppisiä maa- ja metsätalousalueita. Alueet on esitetty jo yleiskaavassa YK3 maa- ja metsätalousalueiksi.

MU-1 Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alueella ei sallita rakentamista. Metsänhoito- ym. toimenpiteet on suoritettava ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan niin, että luontokohteet säilyttävät arvonsa. Ulkoilureitit on suunniteltava ympäristönsuojelu huomioon ottaen ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan.

MU-2 Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

MU-3 Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ne eivät häiritse Ollilanlaakson maisemaa.

MT-1 Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vesistöjä ja peltoja rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Joen ranta-alueelle tulee jättää pientareesta lähtien vähintään 5 metrin rantakaista reunapuita ja pensaita varten.

Suositus: Peltoalueet tulisi säilyttää avoimina.

MT-2 Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

Liikenne

Yleiskaavan liikenneverkko perustuu v. 2013-2014 laadittuun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Henkilöliikenteen juna-asemia on kolme: Saviolla, Keravan keskustassa sekä Ahjossa. Kaavakartalla esitettäviä uusia katuyhteyksiä ovat Tuusulan puolelle Ristikytöön kulkevat yhteydet sekä Kytömaantien jatke. Terästietä esitetään käytettävän tulevaisuudessa vain joukkoliikenteelle. Mikäli Keravan nuorisovankilan alueella ei tulevaisuudessa enää ole vankilatoimintaa ja alue otetaan asumiskäyttöön, on alueelle tarpeen saada katuyhteys (tieliikenteen yhteystarve-merkintä).

Liikennetunneli

Helsinki–Pietari-radan tunnelin likimääräinen sijainti Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Radan tarkka sijainti ja mitoitus on tarkoitus määritellä yksityiskohtaisemmassa ratahankkeen suunnittelussa. Merkintään ei liity MRL:n 33 § ja 43 § 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.

Rautatieasema.

Rautatie.

yt/kk

Yhdystie/ kokoojakatu.

jl

Yhdystie/ kokoojakatu joukkoliikenteelle.

yt/kk (e)

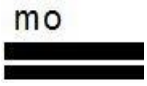
Paikallinen kokoojakatu, ei raskasta liikennettä (linja-autot sallittu).

pk

Pääkatu.

Raideliikenteen tunneli.

Tieliikenteen yhteystarve.



Moottoritie.


Eritasoliittymä.



Lentomelualue, L_{DEN} 55-60 dBA.

Alueelle ei tule suunnitella uutta asutusta eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Asutuksen vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.

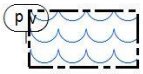
Meluntorjuntatarve.

Luonnonvarat

Yleiskaavassa esitetään Keravan poikki virtaava Keravanjoki (vesialue), Keravan koillisosaan sijoittuva pohjavesialue sekä Haukkavuoren alue, joka tulee luontoselvityksen perusteella esittää suojelualueeksi.



Vesialue.



Tärkeä pohjavesialue.

Alueella rakentamista tai muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueen mahdollinen käyttörajoitus on otettava huomioon maankäytössä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa.



Luonnonsuojelualue.

Yhdyskuntatekniikka

Yleiskaavassa osoitettavia johtolinja-alueita asemakaavoitettaessa ja muuten suunniteltaessa on otettava huomioon kyseisille rakenteille määritellyt suoja- ja turvaetäisyydet. Sama koskee myös rata-alueita ympäristöineen.



110 kW sähkölinja.



Maakaasun runkoputki.



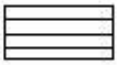
Meriviemäri.

Kulttuurimaisema

Yleiskaavaluonnoksessa esitetään kiinteiden muinaisjäännösten vuosina 2013-2014 tarkistetut sijainnit sekä maisemallisesti arvokkaat alueet ja kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet.


SM Muinaisjäännöskohde.

Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.


Maisemallisesti arvokas alue.

Alueen rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon arvokas maisema-alue. Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainitut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kohteet tulee suojella asemakaavalla.


Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.

Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainittujen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavan yhteydessä.

Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella

Tavoitteena tulee olla vanhan rakennuskannan kunnostaminen rakennusoikeuden puitteissa. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin korkeintaan kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 k-m^2. Rakennusoikeudesta saa asuntoihin käyttää enintään 200 k-m^2. Asumista palvelevia talousrakennuksia ja aputiloja saa rakentaa enintään 70 k-m^2.

• Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla AT- ja AP-alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen.

• Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla VL-2-,VL3-, MU-2- ja MT-2 -alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1,9-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla lasketaan 14.9.1995 voimassa olleesta tilajaosta. Jokainen 14.9.1995 jälkeen muodostettu tila vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin mihin tilan pinta-ala ja sijainti oikeuttavat.

• Ympäristöä ja metsänhoitoa koskevat yleiset määräykset:

Vesi- ja jätehuolto on järjestettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Alle 200 m päässä Keravanjoesta sijaitsevilla rakennuspaikoilla on jätevedet johdettava umpikaivoihin. Vesi- ja jätehuoltoratkaisuissa tulee suosia yhteisjärjestelyjä.

TY- ja TA-alueilla ympäristöhäiriöksi luetaan ympäristö- ja terveyshaitan lisäksi myös viihtyvyyshaitta ja merkittävä kemikaalivarastointi.

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä.

Pohjavesialueilla on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia (pohjaveden pilaamiskielto).

Tärkeiden purovesistöjen ja ojien ympäristöä sekä sadevesiviemäreiden purkupaikkoja voidaan rakentaa vesistönsuojelua tai virkistyskäyttöä varten esimerkiksi allastamalla.

Keravanjoen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään viiden metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto tulee säilyttää maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Maisemanhoidollisista tai virkistyksellisistä syistä voidaan kaistaa tarvittaessa hoitaa myös luonnonniittynä. Joen varressa kasvavat vanhat lehtipuut tulee säilyttää. Mikäli niistä aiheutuu erityistä vaaraa tms. haittaa, ne saa poistaa.

Metsänauraus on kielletty.

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 43§ 2.momentin mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Ko. alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupungin lupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan omaa tai toisen tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide, kuten taimikonhoito tai kasvatushakkuu, on vähäinen.

• Meluntorjuntaan ja turvallisuuteen liittyvät määräykset:

Rakennukset ja aitaukset tulee suunnitella siten, että pihatilojen ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjeella VN 993/92 antamia enimmäisarvoja. Poikkeamista, suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee tarvittaessa esittää selvitys rakennuspaikan melutasosta ja miten meluntorjunta kohteessa aiotaan hoitaa.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että pihojen ja puistojen keskimelutaso ei ylitä 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Uusilla alueilla keskimelutaso ei saa ylittää ulkona 45 desibelin tasoa yöllä.

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Alle 100 metrin päässä rautatiestä on suunnittelussa otettava erityisesti huomioon rautatiestä aiheutuva melu- ja tärinävaikutus sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Virkistyskäytössä olevan alueen meluvyöhykkeelle ulottuvaa reuna-aluetta voi käsitellä suojaviheralueena.

Yhdyskuntarakenteen laajentumisalueella sekä asumisen reservialueella on jatkosuunnittelussa hyvissä ajoin selvitettävä, miten aluetta voi rakentaa niin, että maiseman ja rakennetun ympäristön kulttuuriarvot säilyvät.

• Suositukset:

Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuuasentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntyvä yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon ottavaan metsänkäsittelyyn.

Maanomistajan hakiessa leimaustoimenpidettä metsänhoitoyhdistyksen tulee neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa hakkuiden toteuttamisesta. Hakkuutoimenpiteet on pyrittävä sijoittamaan talvikauteen, ja niiden suorittamisessa on pyrittävä ottamaan huomioon alueen mahdollinen virkistyskäyttö.

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen. Toimenpideluvan myöntämisen ehdot tulisi selvittää erikseen tilakohtaisella metsäsuunnitelmalla. Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet huomioon tehtyjä inventointeja hyväksi käyttäen. Viheryhteyden tulisi olla vähintään noin 100 metriä leveä aitaamaton vyöhyke. Ekologisen verkoston jatkuvuus tiealueiden poikki tulisi turvata eläimille sopivien alikulku- ja siltarakenteiden avulla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaava muuttaa Keravan maankäyttöä monilta osin, mutta Keravan ollessa jo lähtökohtaisesti tiiviisti rakennettu, jää uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden määrä suhteellisen vähäiseksi. Alueissa tapahtuneet muutokset esitetään liitteessä 19. (Täydentyy)

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu liittyen mm. seuraaviin tekijöihin:

• viheralueet ja -yhteydet,

• ihmisten elinolot ja elinympäristö,

• maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto,

• luonto,

• yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne,

• taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.

Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin

Verrattuna nykyiseen yleiskaavaan (YK3 ja YK 4), Keravan yleiskaava 2035 ei tuo merkittäviä muutoksia Keravan viheralueisiin, viheryhteyksiin tai näiden sijainteihin.

Keravan yleiskaavassa 2035 on pyritty aiempaa yleispiirteisempään esitystapaan ja näin kaikkia asuinalueiden sisälle sijoittuvia, jo olemassa olevia viheralueita ei ole kuvattu kaavakartalla. Tarkoituksena on, että asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan riittävän lyhyt matka virkistysalueille ja Keravan kaupunginstrategian 2014-2016 toimenpideohjelmaan kirjatun ns. viherlupauksen toteutuminen. Viherlupauksen mukaisesti asukkailla tulisi olla virkistysalue 300 metrin etäisyydellä kodistaan.

(Täydentyy)

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

• Liikenteen aiheuttama melu

Lisääntynyt maankäyttö sekä Keravalla että Keravan naapurikunnissa lisää liikennettä Keravan alueella. Ennustetilanteessa 2035 melutasot sekä tie- että raideliikenteen osalta ovat pääosin suuremmat kuin nykytilanteessa, mutta muutokset eivät ole niin suuria, että melutilanteessa tapahtuisi merkittävää muutosta.

Raideliikenteessä lisääntyvä junien määrä kompensoituu kalustomuutoksella, sillä uudemmat junat ovat vanhoja hiljaisempia. Tieliikenteessä uusilla yhteyksillä ei ole suurta vaikutusta kokonaismelutilanteeseen, sillä ne sijoittuvat jo nykyisin ohjearvot ylittäville vyöhykkeille. Ongelma-alueet ennustetilanteessa 2035 ovat samat kuin nykytilanteessa. Jaakkolan alueella ohjearvot alittava alue kuitenkin pienenee nykytilanteeseen verrattuna. (SITO 2014) Yleiskaavakartalla on osoitettu useita melutorjuntaa vaativia alueita. Melutorjuntaa vaativat alueet sekä melutaso on esitetty liitteessä 20.

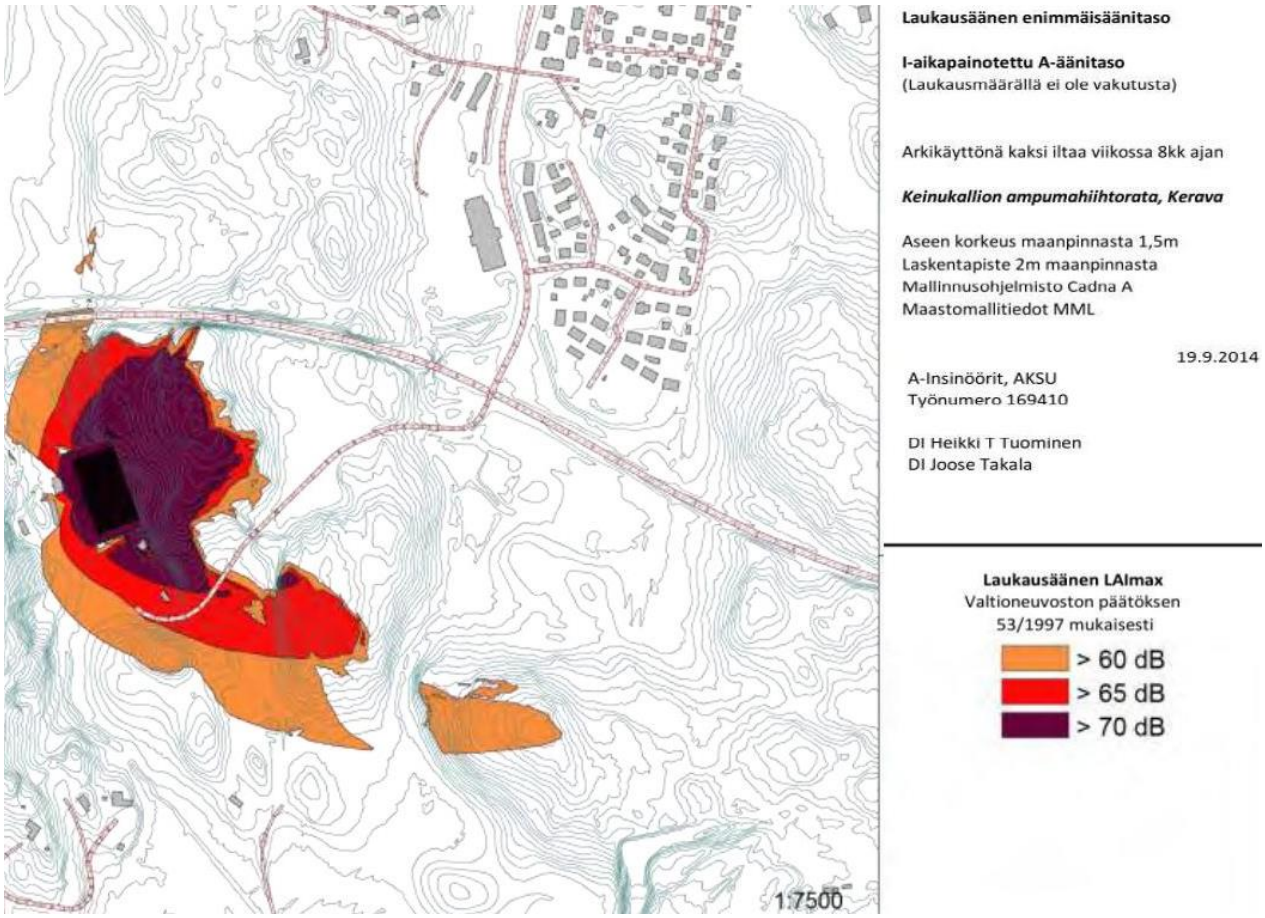
Raideliikenteen aiheuttamia tärinähaittoja voidaan torjua esimerkiksi siten, että tapauksesta riippuen radan ja asuinrakennusten väliin jää vähintään 50–200 metrin suojavyöhyke (mikäli tärinän vaimentamista ei muilla keinoin hoideta).

(Täydentyy)

• Muu melu

Keinukallioon esitetty VU-1/ ea- alue viittaa siihen, että alueella voi harrastaa ampumahiihtotoimintaa (aselajina .22 kaliiberin ase). Keinukallion alueella melu lisääntyy aina niinä ajankohtina, jolloin alueella on ampumatoimintaa. Melu kuitenkin rajoittuu suhteellisen pienelle alueelle Keravantien eteläpuolelle eikä sen siten tulisi haitata Keravantien pohjoispuolen asuinalueita edes tilanteessa, jossa laukausten määrä ei ole rajoitettu (kuva 17).

(Täydentyy)



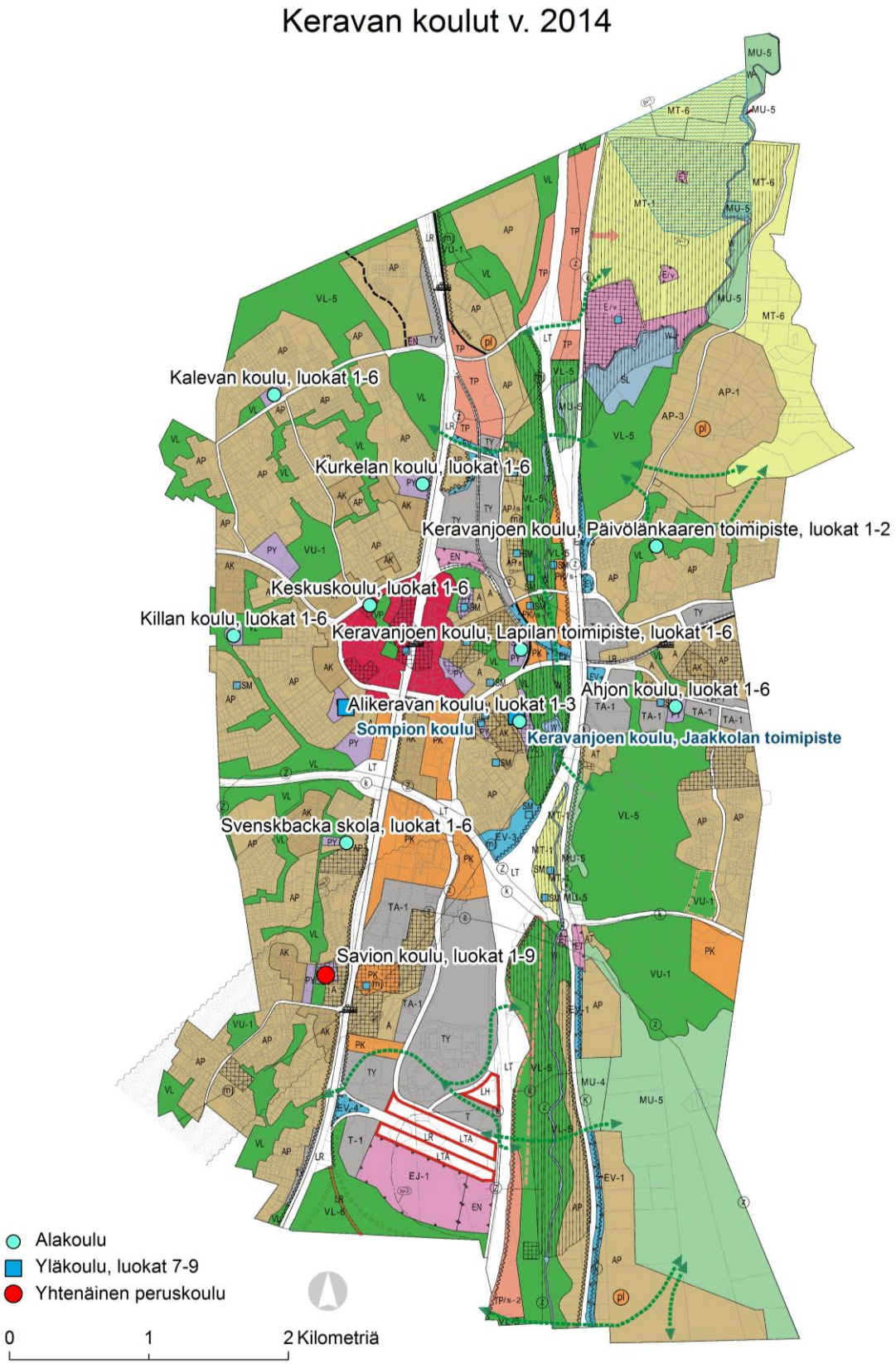
Kuva 17. Laukausäänen enimmäisäänitaso (Keravan kaupunki 2014c).

• Palvelutarve

Yleiskaavan mahdollistaman väestönkasvun myötä Keravan alueen palvelutarve kasvaa huomattavasti. Kaupungin on tuotettava aiempaa suurempi määrä peruspalveluja. Lisäksi yksityisten palvelujen kysyntä kasvaa.

Nykyisellään kaikki Keravan koulut poislukien Keskuskoulu sijaitsevat alueilla, jotka on yleiskaavassa merkitty PY-merkinnällä. Osa kohteista sijaitsee samalla kiinteistöllä yhden tai useamman päiväkodin kanssa. Päiväkodeista useat sijaitsevat muilla kuin PY-merkinnän alueilla.

Kaupungin koulujen ja päiväkotien toimintamahdollisuuksien sekä kaupunkirakenteen toimivuuden parantamiseksi Ahjon koulun, Killan koulun, Kalevan koulun ja Keravanjoen koulun Päivölänkaaren toimipisteen PY-alueita on Keravan yleiskaavassa 2035 suurennettu nykyiseen yleiskaavaan nähden (kuva 18). Lisäksi Ylikeravalle on esitetty uusi PY-alue.



Kuva 18. Keravan koulut vuonna 2014 YK3 ja YK4 taustanaan.

Lahden moottoritien ja Keravantien risteyksen tuntumaan on suunniteltu kaupallisten palvelujen alueen sijoittamista. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen laajuutta tarkennetaan keväällä 2015 laadittavan kaupallisten palveluiden alueen selvityksen perusteella. Samalla alueen katuyhteydet tullaan selvittämään.

Keskusta-alue on suunniteltu laajentumaan nykyisen keskusta-alueen välittömään läheisyyteen. Näin alueelle on mahdollista saada lisää palveluja ja työpaikkoja. Keskusta-alueelle on tarkoituksena sijoittaa myös asumista.

(Täydentyy)

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

• Hulevesien määrän kasvu

Suunnittelualueen maankäytön muutoksen vaikutusta valuma-alueiden rajauksiin arvioitiin laaditun valuma-aluekartan ja maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tarkastelussa todettiin, että uuden rakentamisen alueilla tasaukset voivat hieman muuttaa valuma-aluerajojen sijainteja nykytilanteeseen verrattuna. Muutokset ovat paikallisia ja päävaluma-alueiden mittakaavassa vähäisiä.

Muutokset ovat vähäisimpiä rakennetuilla ja jo nykytilanteessa pinnoitetuilla alueilla, jossa maankäyttö tiivistyy. Suurimpia muutokset ovat uusilla alueilla, jotka nykytilanteessa ovat rakentamattomia.

Läpäisemättömien pintojen määrän lisääntyminen johtaa hulevesien muodostumisen kasvuun nykytilanteesta. Hulevesimäärien kasvu noudattaa likimäärin läpäisemättömien pintojen määrän kasvua, mutta pintojen tasoittuminen ja rakennetuilla alueilla tapahtuvien alkuhäviöiden pienentyminen lisäävät todellista muutosta tiiviimmillä alueilla.

Nykyisillä väljästi rakennetuilla alueilla runsas kasvillisuus, maaperä ja luonnonmukaisemmat virtausreitit pystyvät sitomaan suuren osan hulevesien epäpuhtauksia. Tiiviimmin rakennetuilla alueilla päällystetyt pinnat, tehokas kuivatus ja sujuva hulevesien johtaminen tekevät luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä haastavampaa. Ilman erityisiä toimenpiteitä epäpuhtaudet päätyvät entistä tehokkaammin hulevesien mukana virtausreiteille, mikä johtaa veden laadun muuttumiseen rakennettujen alueiden alapuolisissa ojissa ja puroissa. Paikoin uusien alueiden rakentaminen voi kuitenkin parantaa hulevesien vedenlaatua. Esimerkiksi ojitettujen peltoalueiden vähentyminen ja korvaaminen läpäisemättömillä pinnoilla voi vähentää etenkin ravinteiden ja orgaanisen aineksen aiheuttamaa kuormitusta puroissa. Hulevesien tulevan laadun

määrittämiseen liittyy erittäin suuria epävarmuuksia ja varmaa on vain se, että hulevesivalunnan laatu tulee rakentamisen myötä muuttumaan.

Hulevesivalunnan lisääntyminen ja nopeutumien voi ilman asianmukaisia hallintatoimenpiteitä johtaa ympäristöhaittojen lisäksi tulvimiseen niin korttelialueiden sisällä kuin yleisillä alueilla. Maankäyttösuunnitelmien edetessä asemakaavatasolle, on hulevesiin liittyvien ongelmien välttämiseksi tarpeen tehdä kiinteistö- ja korttelikohtaisten menetelmien tarkempi suunnittelu ja mitoitus aluekokonaisuuksittain. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti kullakin suunnittelutasolla. (FCG 2014)

Hulevesien viivytyssijainnit on esitetty liitteessä 21 ja niiden suunnittelu osaksi virkistysalueita selvitetään asemakaavavaiheessa.

(Täydentyy)

• Ilmanlaatu

Aiemmin tässä selostuksessa kuvatun melun ja tärinän lisäksi liikenne aiheuttaa päästöjä ilmaan. Tieliikenteen päästöistä aiheutuvien haittojen vähentämiseksi HSY on antanut asutukselle minimi- ja suositusetäisyydet liikennemääristä riippuen (kuva 19). Keravalla suurimmat liikennemäärät nykytilanteessa ovat 35 000 - 42 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Lahdenväylällä, muutoin liikennemäärät ovat suurimmillaan noin 16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurella osaa katuverkkoa liikenne-määrät ovat alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa, jolloin suojaetäisyyttä ei ole.

(Täydentyy)

Ajoneuvoa/ vuorokausi	Minimi-etäisyys	Suositus-etäisyys	Tiejaksot
40000-50000	35	100	Lahdenväylä (Keravantien liittymästä etelään)
30000-40000	28	80	Lahdenväylä (Keravantien liittymästä pohjoiseen)
10000-20000	14	40	Keravantie (Lahdentiestä länteen) Tuusulantie Keskustan Kehä Sibeliuksentie (välillä Saviontie–Alikeravantie) Alikeravantie (välillä Sibeliuksentie–Keravantie) Saviontie (välillä Keskustan Kehä–Keravantie)
5000-10000	7	20	Lahdentie (Keravantiestä pohjoiseen) Keravantie (Lahdentiestä itään) Saviontie (Keravantiestä etelään) Alikeravantie (välillä Keravantie–Saviontie) Koivikontie (välillä Saviontie-Lehmuskatu) Ahjontie Porvoontie Porvoonkatu Sampolankatu Asemansilta Keskikatu Sibeliuksentie (väillä Tuusulantie–Paasikivenkatu)

Kuva 19. Huomioon otettavat tie- ja katujaksojen suojaetäisyydet (HSY 2014).

Vaikutukset luontoon

Yleiskaavan kautta on pyritty säilyttämään v. 2014 laaditussa luontoselvityksessä (Enviro 2014) esitetyt luontokohteet. Luontokohteet sijoittuvat valtaosin maa- ja metsätalousalueille ja Haukkavuori on esitetty luonnonsuojelualueeksi. Yhdyskuntarakenteen on esitetty pääosin tiivistyvän ja luonnontilaisia alueita esitetään asemakaavoitettavan tehokkaalle maankäytölle vain vähän. Tähän perustuen yleiskaavan ei katsota vaikuttavan luonnonoloja merkittävästi heikentävällä tavalla.

(Täydentyy)

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

• Yhdyskuntarakenteen muuttuminen

Yleiskaavan mukainen uusi maankäyttö tukeutuu pääosin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Näin ollen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat jo olemassa oleviin alueisiin ja niiden reuna-alueille. Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin vaikutetaan merkittävimmin asemakaavoitusvaiheessa: hyvillä ratkaisuilla vähennetään tiiviin kaupunkirakenteen tuottamia mahdollisia haittoja, lisätään viihtyisyyttä sekä elämyksellisyyttä ja helpotetaan liikkumista.

(Täydentyy)

• Yhdyskuntatekniikka

Keravalla on hyvät yhdyskuntatekniset valmiudet yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja pienimuotoiseen laajentamiseen. Kaukolämpö-, maakaasu, vesi- ja viemärijohdot kattavat merkittävän osan Keravan alueesta jo nykyisellään (liitteet 10-11).

(Täydentyy)

• Liikennemäärien kasvu

Asunto- ja liikerakentamisen myötä pysäköintipaikkojen tarve Keravan keskustassa tulee kasvamaan entisestään. Uusilla pysäköintipaikolla olisi kuitenkin Keravan katuverkkoa ruuhkauttava vaikutus. Alueella kannattaakin panostaa liityntäliikenteeseen. Keravan tiivis katurakenne sekä lyhyet etäisyydet huomioiden liityntäliikenteessä kannattaa ensisijaisesti keskittyä sujuvien bussiliikenneyhteyksien ja polkupyörien pysäköintipaikkojen kehittämiseen.

Tulevaisuudessa raideliikenteen osuuden joukkoliikenteen kulkutapaosuuksista voidaan esim. Tuusulassa odottaa olevan aiempaa merkittävämpi. Raideliikenteen kasvu johtaa osaltaan liityntäliikenteeseen Keravan asemalle ja samalla tarpeeseen kehittää liityntäpysäköintiä. Keravan aseman ollessa Keravan juna-asemista pääasema, on keskustan liityntäpysäköinnin kehittäminen erityisen merkityksellistä. (SITO 2014)

Yleiskaavan mukaiset maankäytön laajennukset edellyttävät muun muassa seuraavia tie- ja katuverkon kehittämishankkeita:

-Keravantien eli maantien 148 parantaminen tien välityskyvyn parantamiseksi Saviontien ja Lahdentien välillä laaditun tiesuunnitelman mukaisesti.

-Lahdentiellä (mt. 140) uusia työpaikka-alueita palvelevien liittymien kehittäminen ja siihen liittyen nykyisten liittymien parannustarpeet sekä tontti- ja yksityistieliittymien karsiminen ja liittymäjärjestelyt Keravantien liittymän eteläpuolella ja Jokivarren alueella.

-Lahdentiellä (mt. 140) nykyisten liittymien parannustarpeet ja uudet maankäyttöä palvelevat liittymät Keravantien pohjoispuolella (Kaskelantien liittymä, vankilan alueen liittymä).

-Keravan maankäyttöä palvelevien liittymien kehittäminen Keravantiellä (mt. 148) Saviontien länsipuolella (uuden paloaseman liittymän toteuttaminen, nykyisten yksityistieliittymien karsiminen, myöhemmin tulevaisuudessa Tuusulan Itäväylän eritasoliittymä)

-Kytömaantien jatkaminen etelään Ahjontielle (Kytömaantien jatke), tavoitteena vähentää Porvoonkadun kuormittumista. (SITO 2014)

Mikäli liikenneverkkoa ei kehitetä, tulee liikenne tulevaisuudessa ruuhkautumaan.

(Täydentyy)

Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Nykyisellään eri selvityksissä esiin nostetut maisemallisesti ja kaupunki-/ kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on merkitty yleiskaavan liitteeseen siten, että niiden suojelu tullaan selvittämään asemakaavoituksen yhteydessä. Useissa tapauksissa kohteen rakennus/ rakennukset on jo suojeltu.

(Täydentyy)

YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

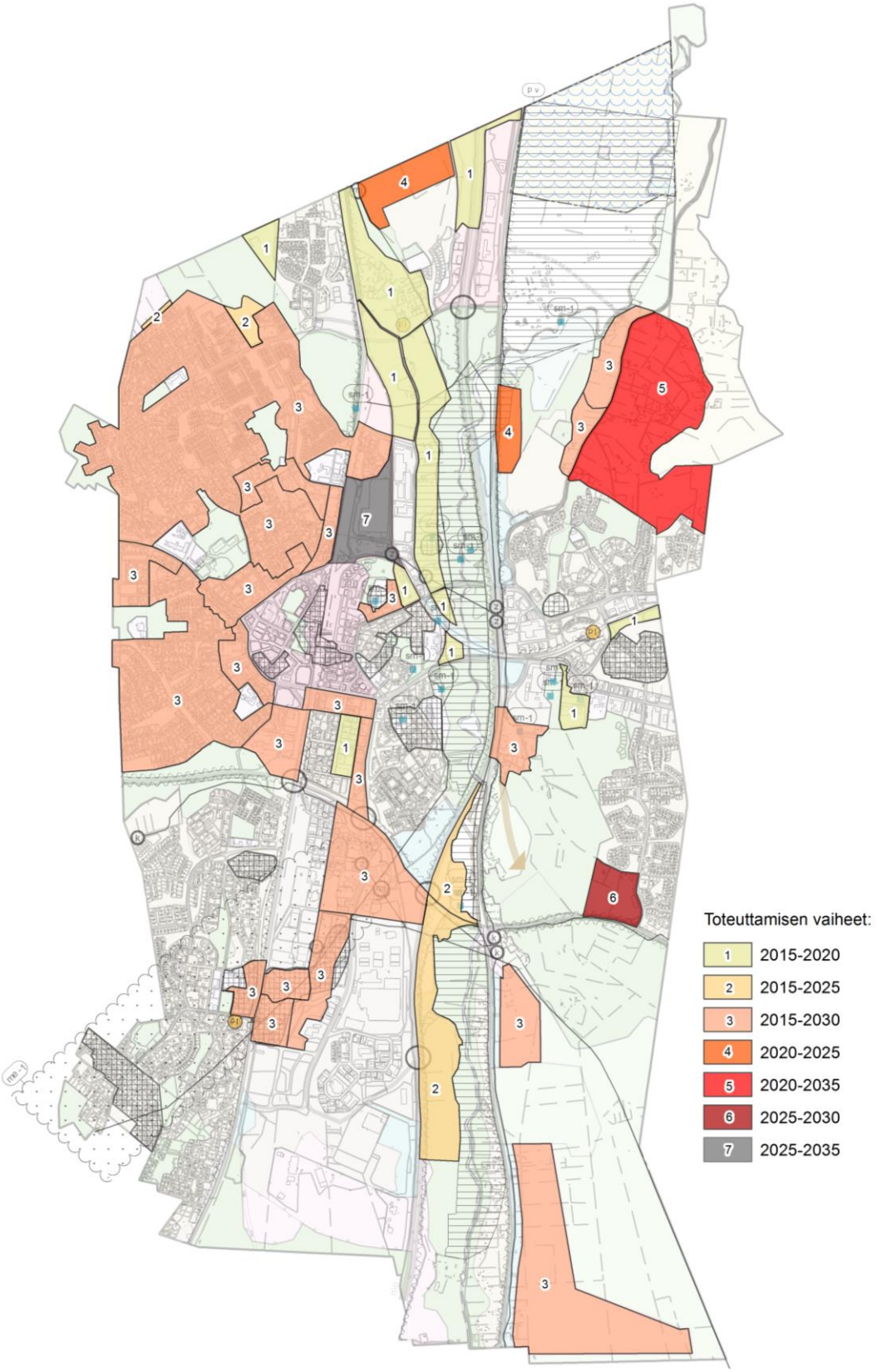
(Täydentyy)

Aikataulu ja toteutusvaiheet

Yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, voidaan Keravaa alkaa kehittää yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan toteutuminen tapahtuu asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitukseen liittyen laaditaan vuotuinen kaavoitusohjelma ja -katsaus.

Yleiskaavan toteuttaminen on jaettu vuosille 2015-2035. Nykyisellään säilyville alueille ei ole asetettu toteuttamisaikataulua: alueilla ei tehdä merkittäviä muutoksia ja muutokset tehdään silloin, kun tilanne vaatii. Pienin toimenpitein kehitettävien alueiden toteuttaminen keskittyy pääsääntöisesti vuosille 2015-2030. Uusien ja merkittävästi muuttuvien alueiden toteuttaminen on jaettu tarkemmin eri aikajaksoille. Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta-merkinnän mukaiselle alueelle ja reservialueelle ei ole asetettu toteuttamisaikataulua. (Kuva 20) Aikataulu on viitteellinen eivätkä alueet välttämättä toteudu juuri kuvassa 20 esitetyssä järjestyksessä.

(Täydentyy)



Kuva 20. Yleiskaavan toteuttamisvaiheet.

LÄHTEET

Enviro (2014). *Keravan luontoselvitys*. 51 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

FCG (2014). *Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus*. 71 s. Keravan kaupunki.

HSY (2014). Ilmanlaatuvyöhykkeet liikenteen terveyshaittojen vähentämiseksi. 25.4.2014

http://www.hsy.fi/seututieto/ilmanlaatu/arviointi/liikennevaylat/Sivut/suojaetaisyydet.aspx

Keravan kaupunki (2012). Tilastokirja 2012. 21.1.2015
http://www.kerava.fi/Documents/Kerava-info/Taloustilastot/Kerava%20Tilastokirja%202012.pdf

Keravan kaupunki (2014a). Tilastokirja 2013. 21.1.2015.

http://www.kerava.fi/kerava-info/Documents/PDF%202013.pdf

Keravan kaupunki (2014b). Perusopetus. 23.4.2014.
http://www.kerava.fi/palvelut/kasvatusopetus-ja-koulutus/perusopetus

Keravan kaupunki (2014c). Hulevedet eivät kuulu jätevesiviemäriin. 3.11.2014.
http://www.kerava.fi/palvelut/PublishingImages/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/vesihuolto/usein-kysytty%C3%A4/hulevesien-viem%C3%A4r%C3%B6inti/Vesihuolto_Hulevedet%20eiv%C3%A4t%20kuulu%20viem%C3%A4riin_esite.pdf

Keravan kaupunki (2014c). *Keinukallion urheilupuiston kehittämissuunnitelma* (liitteineen). 35 s. Keravan kaupunkitekniikka liikelaitos.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (2014). Keravanjoki. 6.11.2014.
http://web.tuusula.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu_id=2515

Kunnas, Olli (2015). *Keravan kaupungin muinaisjäännösten tarkistus 2013-2014*. Keravan kaupunki.

Kuntaliitto 2012. Hulevesiopas. 3.11.2014.
http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&sqi=2&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fshop.kunnat.net%2Fdownload.php%3Ffilename%3Duploads%2Fhulevesiopas-

2012.pdf&ei=gmBXVLHGIsbharjJgNAM&usg=AFQjCNENSdGf3X4MS6y5pNhVCVpBieiclw

Kuntaliitto (2014). Huoltosuhde. 30.05.2014 *http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/indikaatori/Sivut/ind.aspx?ind=20012&th=200&pos=5*

Leiviskä, Pekka & Uudenmaan ympäristökeskus (2008). Keravanjoen alaosan yksityiskohtaiset tulvavaarakartat. 6.11.2014. *http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B0C48B4EB-D1AE-45F2-BD22-D44DBED41507%7D/36564*

Peltomäki, Tuulikki (2013). *Keravan maisemaselvitys*. 72 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

SITO (2014). *Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma*. 88 s. Keravan kaupunki.

Suunnittelukeskus Oy (2007). Marjamäen, Myllylän ja Nygårdin pohjavesialueidensuojelusuunnitelma. *Suunnittelukeskus Oy, Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan seudun vesilaitos, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Sipoon kunta ja Tuusulan kunta 1521-C7495,* 39 s.

SYKE (2012). Maaperän tilan tietojärjestelmä. *http://metatieto.ymparisto.fi:8080/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={BB4FD42D-EDA1-4AC2-8D64-A4253EDCDB94}* 23.02.2015

Tilastokeskus (2014). 3.11.2014. *https://www.tilastokeskus.fi/*

Uudenmaan ELY-keskus (2013). Pintavesien ekologinen luokittelu Uudenmaan ELY-keskuksessa. 3.11.2014. *http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BC557C90B-B9A0-4D0C-AC5E-6ACCEB1E83AF%7D/93849*

Uudenmaan liitto (2012). Missä maat on mainiommat. Uudenmaan liiton julkaisuja E114-2012. *http://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf 28.05.2014*

Uudenmaan liitto (2014). Karttapalvelu. 6.11.2014. *http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html*

WWF (2014). Perintömetsä. 28.05.2014 *http://wwf.fi/vaikuta-kanssamme/perusta-perintometsa/*

YKR/ SYKE (2013). *Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä*. Keravan kaupungin v. 2013 ostama ruutuaineisto.

22 § Vantaan kaupungin lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportista

VD/2856/00.04 03/2015
LM-H/TH/JB

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta 8.5.2015 mennessä lausuntoa asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportista, jonka on laatinut ympäristöministeriön asettama hankeryhmä. Ryhmän puheenjohtajana toimi kansliapäällikkö Hannele Pokka ja jäseninä ministeriöiden, ARA:n sekä tutkimuslaitosten edustajia. Hankeryhmän tehtävänä oli 1) asettaa asumisen tukijärjestelmälle tavoitteet, 2) valmistella ja toteuttaa kokonaisarviointi asumisen verotuksen ja tukijärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta sekä 3) esittää kehittämisehdotuksia nykyjärjestelmään.

Vantaan kaupunki näkee, että hankeryhmä on selvitellyt perusteellisesti asumisen tuki- ja verojärjestelmiä sekä niiden toimivuutta ja vaikuttavuutta. Hankeryhmä esittää selvitettäväksi edelleen lukuisia järjestelmiin liittyviä kohtia, mutta ei tee monestakaan asiasta selkeitä esityksiä. Hankeryhmä on päätynyt siihen, että tukijärjestelmä vaatii kehittämistä, mutta ei täysremonttia.

Vantaan kaupungin ottaa lausunnossaan kantaa asuntojen kysyntä- ja tuotantotukien sekä verojärjestelmän toimivuuteen ja hankeryhmän ehdotuksiin näiden osalta. Vantaan kaupunki edellyttää, että tuotantotukijärjestelmän uudistamisen on oltava osa seuraavan hallituksen asuntopoliittista toimenpideohjelmaa tai asuntopoliittisia linjauksia. Hankeryhmän raportti on alku asumisen tuki- ja verojärjestelmän kaivatulle uudistukselle. Kuntien näkemykset on syytä ottaa huomioon tuki- ja verojärjestelmän uudistuksen jatkovalmistelussa, sillä kunnat ovat merkittävässä asemassa asuntotuotannon edellytysten luojana. Vähintään yhtä tärkeää on asuntojen rakennuttajien sitouttaminen tuotantotukijärjestelmän uudistuksiin.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys
Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteenä 1 oleva lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista (liite 1)
- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista (liite 2)
- Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportti (liite 3)
- Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan 28.2.2014 antama lausunto hankeryhmän työskentelyä varten (liite 4)

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 839 22030
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh. 839 22966
asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, puh. 839 27000
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Lausunto
VD/2856/00.04 03/2015
23.4.2015

Ympäristöministeriö
YM030:00/2013

Vantaan kaupungin lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus –raportista, jonka on laatinut ympäristöministeriön asettama hankeryhmä. Ryhmän puheenjohtajana toimi kansliapäällikkö Hannele Pokka ja jäseninä ministeriöiden, ARA:n sekä tutkimuslaitosten edustajia. Hankeryhmän tehtävänä oli 1) asettaa asumisen tukijärjestelmälle tavoitteet, 2) valmistella ja toteuttaa kokonaisarviointi asumisen verotuksen ja tukijärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta sekä 3) esittää kehittämisehdotuksia nykyjärjestelmään.

Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on antanut lausunnon hankeryhmän työskentelyä varten 28.2.2014, jossa kaupunki on esittänyt näkemyksiä asumisen tukijärjestelmän uudistamisen tarpeesta. Lausunnossa painotettiin sitä, että pääkaupunkiseudun asuntojen kysynnän ja tarjonnan välillä vallitsee epätasapaino. Korkeat rakentamiskustannukset ja hintataso edellyttävät tukijärjestelmän osalta pääkaupunkiseudulla erityisiä toimenpiteitä. Valtakunnan tasolla on hyväksyttävä, että tukijärjestelmän on kohdennuttava niille alueille, joissa kohtuuhintaisten asuntojen tarve on suurinta ja asumiskustannukset ovat korkeimpia.

Hankeryhmän raportissa on ansiokkaasti tuotu esille asumisen tukijärjestelmän eri elementit Suomessa ja niiden merkitystä kokonaisuuden kannalta on analysoitu riittävällä laajuudella. Valtio myöntää asumiseen liittyviä tukia sekä kysyntä- (suorat tuet kotitalouksille) että tarjontapuolelle (tuet asuntojen tuottajille). Kysyntätukia ovat muun muassa asumistuet ja asuntolainan korkovähennysoikeus verotuksessa. Tarjontatukia ovat muun muassa uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki, erilaiset käynnistysavustukset ja valtion täytetakaus.

Hankeryhmän raportissa todetaan, että asumisen tukijärjestelmän kokonaisuus vaatii kehittämistä, mutta ei täysremonttia. Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on todennut hankeryhmän työn pohjaksi antamassaan lausunnossaan, että yksityiset toimijat eivät ole kiinnostuneita uusien ARA-kohteiden toteuttamisesta nykyisillä tukijärjestelmillä. Lähes ainoaksi ratkaisuksi Vantaan asunto-ohjelman ja MAL-aiesopimuksen tavoitteiden täyttämisessä on jäänyt kunnan oman vuokrataloyhtiön asuntotuotanto. Nykyisen tukijärjestelmän voimassa ollessa tämä ei ole taloudellisesti kestävin ratkaisu kaupungin ja sen omistaman vuokrataloyhtiön kannalta.

Tuotantotukijärjestelmää on kehitettävä niin kannustavaksi, että nykyiset ja uudet toimijat sitoutuvat siihen. Esimerkiksi tuen määrän ja rajoitusaikojen suhdetta tulee harkita. Tältä

osin hankeryhmän näkemys on ristiriidassa kuntien ja sidosryhmien esittämän tavoitteen kanssa tuotantotukijärjestelmän kokonaisuudistuksesta.

Kysyntäpuolelle suunnatun asumistuen osalta raportissa esitetään asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäismäärän korotusta, jotta kuntien maksama toimeentulotuki ei ohjautuisi asumismenoihin. Pääkaupunkiseudun vuokrataso on viime vuosina noussut niin korkeaksi, että kunnat ovat toimeentulotuella joutuneet paikkaamaan asumistuen riittämättömyyttä. Hankeryhmän esitys asumistuen enimmäismäärän korotuksesta on Vantaan kaupungin mielestä positiivinen asia. Asumistuen korotuksen seurauksena vapaarahoitteiseen tuotantoon painottuneilla markkinoilla vuokrataso saattaa edelleen kohota, joten kuntien sosiaalitoimen menot eivät välttämättä kuitenkaan pienene. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokratason pitämiseksi kohtuullisena tarvitaan erityisesti pääkaupunkiseudulla erillistoimenpiteitä, jotka pitää määritellä ja arvioida niiden vaikuttavuutta asuntomarkkinoihin.

Toimivan ja kannustavan tuotantotukijärjestelmän lisäksi kuntien harjoittama asunto- ja maapolitiikka on keskeistä kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseksi. Kunnat voivat oman tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten kautta ohjata tuetun tuotannon sijoittumista alueellaan. Ensiarvoisen tärkeää on samalla varmistaa alueiden sosiaalisen eheyden toteutuminen, joten tuetun tuotannon sijoittuminen alueille on harkittava huolella.

Raportissa esitetty asumisoikeusjärjestelmän kehittäminen suurilla kaupunkiseuduilla on perusteltua. Lisäksi tulisi luoda uusia rahoitusratkaisuja ja hallintamuotoja puhtaan vuokra- ja omistusasumisen rinnalle. Esimerkkinä tällaisesta ratkaisusta on muun muassa vähitellen omaksilunastettava vuokra-asunto. Valtion asuntorahaston säilyminen itsenäisenä valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona antaa mahdollisuuksia asumisen tuotantotukien pitkäjänteiseen kehittämiseen sekä mahdollistaa suhdanneluonteisten toimenpiteiden joustavan toteutuksen.

Asumisen tukimuodot liittyvät olennaisesti kuntien järjestämiin palveluihin ja niiden kustannusten kohdentumiseen, kun esimerkiksi vanhusten laitoshoidon osuutta on valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti vähennetty painottaen samalla kotona asumisen eri tukimuotoja. Asumisen tukemisen uudistusten valmistelussa tuleekin arvioida uudistusten taloudelliset vaikutukset erityisryhmien eri palveluvaihtoehtoihin liittyen sekä kustannusten kohdentuminen kuntien ja valtion maksamat asumisen avustukset huomioiden.

Vantaan kaupunki tukee raportissa esitettyjä linjauksia verotuksen kehittämiseksi työvoiman liikkuvuuden esteiden vähentämisen näkökulmasta. Kuntien veropohjan laajentamiseksi tulisi kehittää kiinteistöverotuksen perusteena olevien kiinteistö- ja verotusarvotietojen laatua, kattavuutta ja ajantasaisuutta. Verojärjestelmän, kuten myös asumista koskevien verojen, tulee olla mahdollisimman selkeitä ja kattavia, eikä niiden

tule ohjata asumismuotojen valintaa, aiheuttaa jäykkyyttä asuntomarkkinoille tai aiheuttaa työvoiman kannalta ei-toivottuja kannustinvaikutuksia.

Talouden taantuma, valtionosuusleikkaukset sekä jatkuvan kasvun aiheuttamat suuret investointipaineet sekä suurten valtakunnallista merkitystä omaavien liikenneinvestointien rahoittaminen ovat viime vuosina kasvattaneet voimakkaasti Vantaan kaupunkikonsernin lainamäärää muiden suurten kaupunkien ja koko kuntasektorin tavoin. Tuetun asumistuotannon toteuttaminen ei voikaan jatkossa olla yhtä suurelta osin kunnallisten vuokrataloyhtiöiden vastuulla. Asuntotuotannon tukimuotoja uudistettaessa tulee huomioida pääkaupunkiseudun asumiskustannusten ja asuntotarpeeseen vastaamisen erityishaasteet.

Vantaan kaupunki edellyttää, että tuotantotukijärjestelmän uudistamisen on oltava osa seuraavan hallituksen asuntopoliittista toimenpideohjelmaa tai asuntopoliittisia linjauksia. Hankeryhmän raportti on alku asumisen tuki- ja verojärjestelmän kaivatulle uudistukselle. Kuntien näkemykset on syytä ottaa huomioon tuki- ja verojärjestelmän uudistuksen jatkovalmistelussa, sillä kunnat ovat merkittävässä asemassa asuntotuotannon edellytysten luojana. Vähintään yhtä tärkeää on asuntojen rakennuttajien sitouttaminen tuotantotukijärjestelmän uudistuksiin.

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Päiväys Datum	Dnro Dnr
20.3.2015	YM030:00/2013

Arvoisa vastaanottaja

Viite
Hänvisning Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportti

Asia
Ärende SIDOSRYHMIEN KUULEMINEN

Ympäristöministeriön asettama hankeryhmä on selvittänyt asumisen tukijärjestelmän ja verotuksen vaikuttavuutta ja tehokkuutta sekä tehnyt toimenpide-ehdotuksia niiden kehittämiseksi. Hankeryhmän laatima raportti, Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus (ympäristöministeriön raportteja 4/2015) on liitteenä. Se löytyy myös osoitteesta http://hdl.handle.net/10138/153468.

Raportti sisältää hankeryhmän tekemän kokonaisarvioinnin asumisen nykyisten tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta. Arviointi kattaa erilaiset suorat asumisen ja asuntorakentamisen tuet, niihin liittyvän sääntelyn sekä asumisen verokohtelun. Raportti sisältää myös lukuisia toimenpide-ehdotuksia, joilla kehitettäisiin asumisen verotusta, asumistukia, asuntotuotannon ja korjausrakentamisen tukia sekä asumisen tukien rahoitusta siten, että tukikokonaisuuden vaikuttavuus ja tehokkuus paranisi nykyisessä julkisen talouden vaikeassa tilanteessa. Kokonaisarviointia ja toimenpide-ehdotuksia on tarkoitus hyödyntää seuraavaa hallitusohjelmaa laadittaessa.

Ympäristöministeriö pyytää sidosryhmien näkemyksiä hankeryhmän raportista ja erityisesti sen sisältämistä toimenpide-ehdotuksista.

Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään perjantaina 8.5.2015 sähköisesti osoitteeseen kirjaamo.ym@ymparisto.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto, PL 35, 00023 Valtioneuvosto. Lisäksi kopio lausunnosta pyydetään lähettämään MS Word -muodossa osoitteeseen tommi.laanti@ymparisto.fi. Lisätietoja asiasta antaa pääsuunnittelija Tommi Laanti em. sähköpostiosoitteessa tai puh. 0295 250 146.

Kansliapäällikkö Hannele Pokka

Pääsuunnittelija Tommi Laanti

• PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO • www.ymparisto.fi
• PB 35, FI-00023 STATSRÅDET, FINLAND • www.miljo.fi

LIITE Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportti

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 4 | 2015

Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus

Hankeryhmän raportti



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 4 | 2015

Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus

Hankeryhmän raportti

Helsinki 2015

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 4 | 2015
Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto

Taitto: Annika Marjamäki, Edita Prima Oy
Kansikuva: Heli Vilmi

Julkaisu on saatavana vain internetistä:
www.ym.fi/julkaisut

Edita Prima Oy, Helsinki 2015

ISBN 978-952-11-4382-3 (nid.)
ISBN 978-952-11-4383-0 (PDF)
ISSN 1796-1696 (pain.)
ISSN 1796-170X (verkkoj.)

YMPÄRISTÖMERKKI
MILJÖMÄRKT
4041 0002
Painotuote

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

Valtioneuvoston periaatepäätöksessä hallituksen asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi vuosille 2012–2015 oli jatkoselvitystä vaativana hankkeena seuraava kirjaus: ”Hallituskauden aikana on tarpeen laajemmin selvittää asumisen verotusta ja tukijärjestelmien tehokkuutta ja sitä, kuinka hyvin ne vastaavat nykyistä toimintaympäristöä ja hallintamuotojen tasavertaista kohtelua.” Käsitellessään toimenpideohjelmaa helmikuussa 2012 myös eduskunnan ympäristövaliokunta edellytti tällaisen kokonaisvaltaisen selvityksen tekemistä toimijoista riippumattoman tahon toteuttamana. Lisäksi keväällä 2013 hallituksen kehyspäätöksen yhteydessä sovitussa asuntopoliittisessa uudistuspaketissa oli seuraava toimenpide: ”Tehdään kokonaisarviointi asuntopolitiikkaan liittyvistä kysyntä- ja tuotantotuista hallituskauden loppuun (tammikuu 2015) mennessä. Arvioinnin tuloksia hyödynnetään seuraavaa hallitusohjelmaa laadittaessa.”

Ympäristöministeriö asetti 28.10.2013 hankkeen selvittämään asumisen nykyisen tukijärjestelmän (asumisen verotuksen ja erilaisten kysyntä- ja tarjontatukien) vaikuttavuutta ja tehokkuutta sekä tekemään ehdotuksia järjestelmän kehittämiseksi. Hankkeen toimikausi oli 1.11.2013–31.1.2015. Hankeryhmän tehtävänä oli

- asettaa asumisen tukijärjestelmälle tavoitteet ottaen huomioon yhteiskunnan, asukkaan, julkisen talouden ja elinkeinoelämän kilpailukyvyn asettamat vaatimukset,
- valmistella ja toteuttaa kokonaisarviointi asumisen verotuksen ja tukijärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta suhteessa asetettuihin tavoitteisiin sekä
- esittää kehittämisehdotuksia perustuen nykyjärjestelmän kokonaisarviointiin.

Hankeryhmän puheenjohtajana oli kansliapäällikkö Hannele Pokka ympäristöministeriöstä. Hankeryhmän jäseninä toimivat talouspolitiikan koordinaattori Jukka Pekkarinen valtiovarainministeriöstä, hallitusneuvos Liisa Linna-Angelvuo ympäristöministeriöstä, osastopäällikkö Aino-Inkeri Hansson sosiaali- ja terveysministeriöstä (10.4.2014 asti), johtaja Kari Ilmonen sosiaali- ja terveysministeriöstä (11.4.2014 alkaen), johtaja Kari Salmi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (10.4.2014 asti), johtaja Jarmo Lindén Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (11.4.2014 alkaen), etuusjohtaja Anne Neimala Kansaneläkelaitoksesta, johtokunnan neuvonantaja Lauri Kajanoja Suomen Pankista, kehittämispäällikkö Ilkka Lehtinen Tilastokeskuksesta ja akatemiatutkija, dosentti Elias Oikarinen Turun yliopistosta. Hankeryhmän sihteereinä toimivat pääsuunnittelija Tommi Laanti, hallitussihteeri Ville Koponen ja rahoitusylitarkastaja Timo Tähtinen ympäristöministeriöstä sekä neuvotteleva virkamies Armi Liinamaa valtiovarainministeriöstä ja hallintopäällikkö Kimmo Huovinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta.

Työnsä aluksi hankeryhmä määritteli asumisen tukijärjestelmän tavoitteet kaksiportaisesti: toisaalta määriteltiin itse tukijärjestelmän tavoitteet ja toisaalta ne asuntopoliittiset tavoitteet, joita tukijärjestelmä palvelee. Hankeryhmä järjesti 4.–28.2.2014 kaikille avoimen kirjallisen kuulemisen, jossa sidosryhmät saattoivat kertoa hankeryhmälle näkemyksensä asumisen nykyisen tukijärjestelmän toimivuudesta, järjestel-

män vahvuuksista, heikkouksista ja kehittämistarpeista. Nämä näkemykset otettiin huomioon hankeryhmän jatkotyössä.

Työnsä tueksi hankeryhmä teetti kaksi kansainväliseen aineistoon perustuvaa kirjallisuuskatsausta: Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT (Essi Eerola, Teemu Lyytikäinen ja Tuukka Saarimaa) laati katsauksen asumisen verotusta koskevista suomalaisista ja kansainvälisistä taloustieteellisistä tutkimuksista, ja Pellervon taloustutkimus PTT (Markus Lahtinen, Eeva Alho, Valtteri Härmälä, Kirsi Noro ja Niko-Matti Ronikonmäki) teki kansainvälisiin tutkimuksiin perustuvan katsauksen asumisen tarjonta- ja kysyntätuista. Kirjallisuuskatsaukset ovat kokonaisuudessaan julkaisun liitteinä. Lisäksi hankeryhmä selvitti eri sosioekonomisessa asemassa olevien suomalaisten kotitalouksien asumismenoja Tilastokeskuksen aineiston perusteella. Hankeryhmä myös kuuli asumisen eri tukijärjestelmien sekä kaavoituksen sekä maankäytön asiantuntijoita. Toimikautensa lopulla hankeryhmä järjesti kaksi kuulemistilaisuutta 2. ja 3.12.2014, joissa keskeisimpien sidosryhmien edustajat pääsivät kertomaan omat näkemyksensä hankeryhmän alustavista arvioista ja kehittämisehdotuksista olemassa olevaan tukijärjestelmään liittyen.

Saatuaan kattavan kokonaiskuvan vallitsevasta asumisen tukijärjestelmästä hankeryhmä on laatinut tämän raportin, johon on koottu hankeryhmän tehtävän mukaisesti arvio nykyisistä asumisen tuki- ja verokäytännöistä sekä ehdotukset siitä, miten niitä tulisi kehittää tukikokonaisuuden vaikuttavuuden tehostamiseksi nykyisessä julkisen talouden vaikeassa tilanteessa. Raporttiin liittyy eriävä mielipide (liite 1).

Helsingissä 24. päivä helmikuuta 2015

Hannele Pokka
Jukka Pekkarinen
Kari Ilmonen
Anne Neimala
Ilkka Lehtinen
Liisa Linna-Angelvuo
Jarmo Lindén
Lauri Kajanoja
Elias Oikarinen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

SISÄLLYS

Ympäristöministeriölle 3

1 Asumisen tukijärjestelmä Suomessa 7

2 Tukijärjestelmät muissa Euroopan maissa 10

3 Asumisen tukijärjestelmän tavoitteet 12
Hyvän tukijärjestelmän kriteerit 12
Asuntopoliittiset tavoitteet 13

4 Asumisen verotus, verotuet ja omistusasumisen tukeminen 15
Nykytila 15
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 17
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 19

5 Asumistuet 20
Nykytila 20
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 21
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 23

6 Asuntotuotannon tukeminen 24
6.1 Vuokra-asuntojen tuotanto 24
Nykytila 24
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 25
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 30
6.2 Asumisoikeusasuntojen tuotanto 31
Nykytila 31
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 31
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 32
6.3 Erityisryhmien asumisratkaisujen tukeminen 32
Nykytila 32
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 33
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 34

7 Korjausrakentaminen 35
Nykytila 35
Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet 35
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 36

8 Asumisen tukien rahoitus 37
Nykytila 37
Arvio asumisen tukijärjestelmän rahoitusrakenteesta 38
Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset 38

9 Yhteenveto hankeryhmän kehittämisehdotuksista 39
Verotus 39
Asumistuet 39
Asumisen tuotantotuet 40
Korjausrakentaminen 42
Asumisen tukien rahoitus 42

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Liitteet

Liite 1

Valtiovarainministeriön eriävä mielipide työryhmän loppuraportista 43

Liite 2

Asumisen verotus – katsaus taloustieteelliseen kirjallisuuteen 44

Liite 3

Asumisen tarjonta- ja kysyntätuet: kirjallisuuskatsaus 73

Kuvailulehti 114

Presentationsblad 115

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

1 Asumisen tukijärjestelmä Suomessa

Asumista tuetaan Suomessa monin eri tavoin. Valtio myöntää asumiseen liittyviä tukia sekä kysyntä- että tarjontapuolelle. Kysyntätuet maksetaan suoraan kotitalouksille asumiskustannusten alentamiseksi. Tarjontatuet myönnetään asuntojen tuotantoon, mutta myös ne ohjautuvat pääasiallisesti tuetuissa asunnoissa asuville kotitalouksille. Siten myös tuotantotuet ovat luonteeltaan kotitalouksien asumiskustannuksia alentavia tukia samalla tavoin kuin suoraan kotitalouksille maksettavat kysyntätuet. Lisäksi omistusasumista tuetaan epäsuorasti verotuksen kautta. Valtion ohella myös kunnat tukevat asumista monin eri tavoin. Tässä raportissa käytetään termiä asumisen tukijärjestelmä kuvaamaan sekä asumiseen liittyviä kysyntä- ja tarjontatukia että asumisen verotukseen sisältyviä tukia.

Valtio tukee pienituloisten kotitalouksien asumista myöntämällä tarveharkintaan perustuvaa yleistä asumistukea. Yleisen asumistuen lisäksi eläkeläisillä ja opiskelijoilla on erilliset asumistukijärjestelmänsä. Myös sotilasavustus sisältää asumisavustuksen. Mikäli asumistuki ei riitä asumismenojen kattamiseen, asukkaalla on mahdollisuus saada kunnalta toimeentulotukea asumismenoihinsa. Tarkkaa tietoa siitä, kuinka paljon toimeentulotuella katetaan asumismenoja, ei ole. Vuonna 2009 asumista tuettiin toimeentulotuen kautta arviolta noin 300 miljoonalla eurolla.

Omistusasumista tuetaan lähinnä verotuksen kautta. Omistusasumisen tukea on kuitenkin leikattu kuluneen eduskuntakauden aikana supistamalla asteittain asuntolainan korkojen verovähennysoikeutta. Vuonna 2015 asuntolainan korosta on vähennyskelpoista enää 65 prosenttia. Tämän verovähennysoikeuden lisäksi omistusasumista tuetaan siten, että omassa asunnossa asumisesta syntyvää laskennallista asuntotuloa ei veroteta, ja oman asunnon myyntivoitto on verotonta, jos asunnossa on asuttu kaksi vuotta yhtäjaksoisesti. Verotukien lisäksi valtio edistää omistusasumisen hankintaa tarjoamalla yksityishenkilöiden ottamille asuntolainoille maksullista täytetakausta. Ensiasunnon hankintaa tuetaan erityisesti: ensiasunnon ostajan korkojen verovähennysoikeus on korotettu, ensiasunto on vapautettu varainsiirtoverosta ja ensiasunnonostajille on erillinen asuntosäästöpalkkiojärjestelmänsä (ASP).

Valtion myöntämillä tuotantotuilla tuetaan vuokra- ja asumisoikeusasuntojen sekä erilaisten palveluasuntojen tuotantoa. Tuetuissa vuokra-asunnoissa sekä erilaisissa erityisryhmien asunnoissa noudatetaan erityisiä asukasvalintakriteerejä ja ne on tarkoitettu pieni- ja keskituloisille kotitalouksille. Asukasvalinta asumisoikeusasuntoihin tapahtuu jonotusjärjestelmällä, ja lisäksi alle 55-vuotiaisiin hakijoihin sovelletaan varallisuusrajoja. Merkittävimmät tuotantotuet ovat asuntojen uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki sekä erilaiset avustukset. Lisäksi korkotukilainoitukseen liittyy pääsääntöisesti valtion täytetakaus, joka paitsi parantaa rahoituksen saatavuutta myös alentaa lainoituksen kustannuksia. Kaikkien tuotantotukien tavoitteena on, että tuki kanavoituu erilaisen sääntelyn kautta tuetussa asuntokannassa asuville kotitalouksille.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

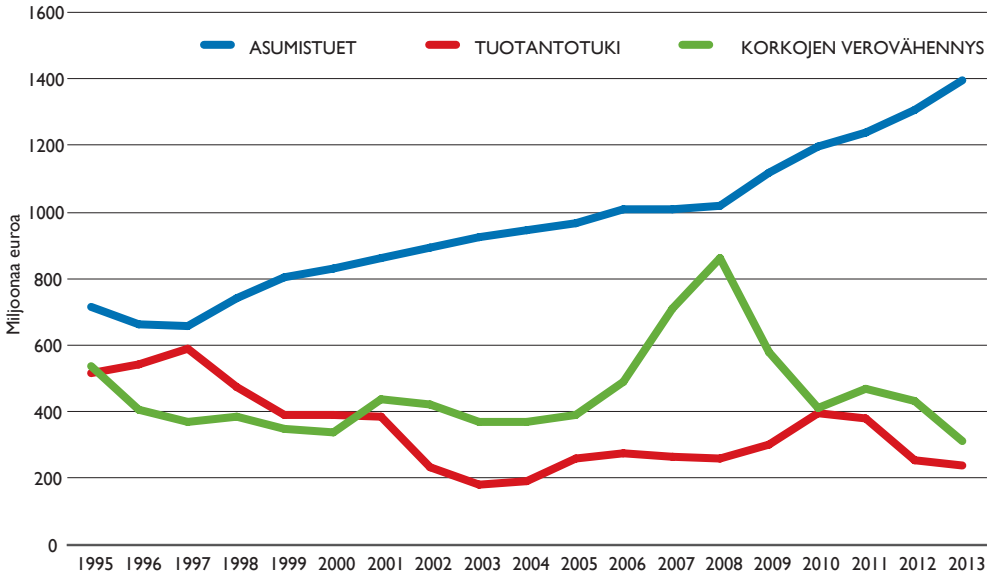
Uudistuotannon ohella valtio tukee pienemmässä määrin myös sosiaalisen asuntokannan korjaamista ja asuntojen hankintaa olemassa olevasta asuntokannasta. Hissien jälkiasentamista ja asuntojen esteettömyyttä parantavia korjauksia tuetaan erityisin korjausavustuksin. Varsinaisen asuntotuotannon ohella valtio on viime vuosina tukenut avustuksin myös uusien asuinalueiden kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Sosiaalisen asuntotuotannon lisäksi valtio myöntää korvausta vastaan takauksia vuokra-asuntojen rakentamislainoille sekä asunto-osakeyhtiöiden ottamille korjauslainoille.

Eri tukimuotojen luonne ja niille asetetut yksityiskohtaiset tavoitteet vaihtelevat. Tukijärjestelmät ovat myös muuttuneet ajan kuluessa ja yhteiskunnan muuttuessa. Aiemmin valtio tuki sosiaalista asuntotuotantoa myöntämällä itse niin sanottuja aravalainoja asuntojen rakentamiseen ja perusparantamiseen. Aravalainoitus kohdentui sekä omistus- että vuokra-asuntojen rakentamiseen. Tarve tällaiselle valtion suoralle lainoitustoiminnalle väheni ratkaisevasti 1990-luvulla rahoitusmarkkinoilla tapahtuneiden muutosten myötä. Aravalainoituksesta luovuttiin kokonaan vuoden 2007 jälkeen, ja se on korvattu valtion korkotuilla, avustuksilla ja takauksilla. Aravalainakanta ja sen tuella rakennettu säädelty asuntokanta on kuitenkin yhä olemassa ja lainakanta on kooltaan huomattavan suuri, noin 6,5 miljardia euroa.

Suurena muutoksena asumisen tukemisessa on ollut painopisteen muuttuminen tarjontatuista kysyntätukiin. Muutosta selittää suoraan kotitalouksille maksettavien asumistukien kasvu ja tarjontaan liittyvien tukien pieneneminen. Tarjontatukien väheneminen johtuu siitä, että olemassa oleviin arava- ja korkotukilainoihin ei alhaisella korkotasolla pääsääntöisesti sisälly alikorkoa tai korkotukea. Tämän lisäksi tuetun asuntotuotannon määrä on ollut 2000-luvulla pienempi kuin aiemmin. Viimeisen 10 vuoden aikana valtion tukemaa asuntotuotantoa on aloitettu keskimäärin 6 500 asuntoa vuodessa. Viime vuosina kysyntätuet (asumistuki ja korkojen verovähennysoikeus) ovat muodostaneet noin 90 prosenttia kaikista asumisen tuista. Samaan aikaan tuotantotukiin liittyvä valtion takauskanta on kasvanut voimakkaasti.

Asuntotuotantoon vaikuttaa keskeisesti kaavoitus ja riittävän kaavoitetun tonttitarjonnan saatavuus. Se on muodostunut asumisen pullonkaulaksi etenkin Helsingin seudulla, jossa asuntotuotanto on toistuvasti jäänyt jälkeen väestönmuutoksesta. Kun tarjonta on riittämätöntä kysyntään nähden, kiinteistöjen hinnat ovat nousseet merkittävästi Helsingin seudulla. Pitkällä aikavälillä keskeisin kysymys onkin tonttitarjonnan lisääminen ja sitä kautta asuntotarjonnan kasvattaminen keskeisillä alueilla. Millään asumisen tukijärjestelmällä ei voida korvata kaavoitetun tonttitarjonnan puutteesta johtuvia ongelmia.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §



Kuvio 1: Asumisen tukien kehitys 1995–2013*

*Kuvio ei sisällä asumismenojen kattamiseen myönnettävää toimeentulotukea eikä laskennallisia verotukia oman asunnon myyntivoittoon ja asuntotulon verottomuuteen liittyen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

2 Tukijärjestelmät muissa Euroopan maissa

Asumisen tuki- ja verojärjestelmät vaihtelevat huomattavasti eri Länsi-Euroopan maiden välillä. Liitteenä 3 olevassa Pellervon taloustutkimus PTT:n selvityksessä on tarkasteltu erityisesti Alankomaiden, Englannin, Irlannin, Itävallan, Ranskan, Ruotsin ja Tanskan tukijärjestelmiä. Kaikissa näissä maissa valtio tukee asumista erilaisin tukijärjestelmin. Järjestelmät kuitenkin eroavat toisistaan esimerkiksi siltä osin, minkä muotoista tuki on, kuinka paljon sitä myönnetään ja keihin se kohdistuu eli onko tuki universaalia (kohdistuu kaikille kotitalouksille) vai selektiivistä (kohdistuu vain heikommassa asemassa oleville).

Lähes kaikissa edellä mainituissa maissa asumisen tukemisen painopiste on siirtynyt tuotantotuista kysyntätukiin. Keskeisiä syitä painopisteen muuttamiselle ovat olleet valtion velan kasvun taittaminen ja tavoite lisätä yksityisen rahoituksen osuutta asuntotuotannossa. Muutos on liittynyt osaltaan pääomamarkkinoiden muutokseen ja rahoitusmahdollisuuksien lisääntymiseen. Lisäksi joissakin maissa linjaukset liittyvät tiettyjä EU-oikeuden kilpailu- ja valtiontukisääntöjä koskevien kriteerien täyttämiseen. Viimeksi mainittu seikka on ollut seurausta erityisesti siitä, että esimerkiksi Alankomaissa ja Ruotsissa asumisen tukeminen on ollut universaalia. Tällöin on koettu, että valtiontuki kohdistuu liian laajalle joukolle ja tuottaa siten tukea saaville yhteisöille kilpailuetua haitaten ja vääristäen markkinoiden toimintaa.

Tukien painopisteen siirtämisestä huolimatta lähes kaikissa edellä mainituissa maissa on edelleen käytössä järjestelmiä, joilla tuetaan sosiaalista, heikommassa asemassa oleville kotitalouksille kohdennettua asuntotuotantoa. Eri maiden tukijärjestelmät poikkeavat kuitenkin sisällöllisesti toisistaan varsin paljon: joissakin maissa tuetaan voimakkaasti asuntotuotantoa, kun taas toisissa maissa tuki on lähinnä takaustyyppistä. Yhteistä kaikkien maiden tuotantotuille on kuitenkin se, että tuetusta asuntotuotannosta vastaavat etupäässä asumisyhdistystyyppiset, yleishyödylliset ja voittoa tavoittelemattomat toimijat.

Useissa länsieurooppalaisissa maissa tuetaan omistusasumista erityisesti verotuksen kautta. Monissa maissa on käytössä asuntolainojen korkoihin liittyviä verotukia, eikä omasta asunnosta kotitaloudelle kertyvää asuntotuloa veroteta. Asuntolainojen korkojen verovähennysoikeudesta on kuitenkin monissa maissa luovuttu tai sitä on pienennetty.

Jokaisen maan asuntomarkkinat ovat erilaiset, ja asumiseen liittyvät tukijärjestelmät on kussakin maassa räätälöity juuri kyseisen maan asuntomarkkinoita ja muita yhteiskunnallisia olosuhteita vastaaviksi. Tukijärjestelmien kehittymiseen ovat vaikuttaneet paitsi maiden erilainen historia ja kulttuuriset erityispiirteet, myös aiemmin vallinneet painotukset ja toteutustavat. Eri maiden tukijärjestelmät ja niihin tehdyt muutokset ovatkin hyvin ”polkuriippuvaisia” eli seurausta kunkin maan omasta kehityksestä. Näin ollen jonkin yhdessä maassa hyväksi koetun järjestelmän siirtäminen sellaisenaan jossakin toisessa maassa käytettäväksi ei ole järkevää tai edes mahdollista.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Myös Suomessa käytössä oleva asumisen tuki- ja verojärjestelmä on seurausta maamme omasta historiasta ja kehityksestä. Siten ei ole lainkaan varmaa, että jossakin muussa maassa hyvin toimiva järjestelmä toimisi sellaisenaan sovellettuna myös Suomessa ja Suomen asuntomarkkinoilla. Siksi muiden maiden hyväksi havaituista järjestelmistä saadut kokemukset tulee aina arvioida suomalaisten asuntomarkkinoiden toiminnallisuuden kannalta.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

3 Asumisen tukijärjestelmän tavoitteet

Asumisen tukijärjestelmän toimivuutta tarkasteltaessa keskeisessä asemassa on se, kuinka hyvin järjestelmä toteuttaa sille asetetut tavoitteet. Järjestelmän tavoitteet koskevat toisaalta itse tukijärjestelmän toteuttamiseen liittyviä tavoitteita ja toisaalta niitä tavoitteita, joita tukijärjestelmän avulla pyritään yhteiskunnassa saavuttamaan ja edistämään.

Suomen perustuslain (731/1999) 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Tämä tavoite koskee myös asumisen tukijärjestelmää ja sen eri tukimuotoja sekä asumisen verokohtelua. Asumisen tukijärjestelmän on osaltaan edistettävä asuntopolitiikan keskeisten tavoitteiden toteutumista. Sama tavoite koskee lähtökohtaisesti myös asumisen verokohtelua. Asuntopoliittisten tavoitteiden edistämisen lisäksi on välttämätöntä, että tukijärjestelmä on vaikuttava, kustannustehokas ja tuet kohdentuvat tarkoituksenmukaisesti. Lisäksi asumisen tukijärjestelmän ja verotuksen kielteisiä vaikutuksia tulee välttää. Asuntopolitiikan tavoitteita ei kuitenkaan saavuteta pelkästään tukijärjestelmän tai verotuksen kautta, vaan siihen vaikuttavat keskeisesti myös muun muassa kaavoitus ja maankäyttö.

Hyvän tukijärjestelmän kriteerit

Tukijärjestelmän kokonaisuus ja sen yksittäiset tukimuodot ovat vaikuttavia ja kustannustehokkaita

a) *Julkisen talouden kestävyysvaje sekä lyhyellä ajalla valtion velkaantumis- ja alijäämäkehitys rajoittavat tukimahdollisuuksia*
Valtion velkaantumis- ja alijäämäkehitys vaikuttavat tukien määrän rajallisuuteen ja siihen, että tukien kohdentumiseen ja vaikuttavuuteen on kiinnitettävä aina huomiota. On arvioitava, onko käytettävä tukimuoto tavoiteltavan tuloksen kannalta paras mahdollinen vai onko sama tulos mahdollista saavuttaa jollakin muulla tavalla.

b) *Kustannustehokkuudella varmistetaan, että tavoiteltu hyöty saadaan mahdollisimman pienellä taloudellisella panostuksella*
Valittuun tukimuotoon käytettävällä taloudellisella tukipanoksella pitää saavuttaa tavoitteen kannalta suurin mahdollinen hyöty. Panostuksen on oltava vaikuttavuuden kannalta riittävä. Rajallisten resurssien vuoksi tuettavat kohteet on priorisoitava.

c) *Tuet kohdentuvat tarpeeseen perustuen; tuen tulee kohdentua niille henkilöille, jotka sitä eniten tarvitsevat pienituloisuudesta tai erityisestä tarpeesta johtuen*
Käytettävissä olevien rajallisten taloudellisten panostusten vuoksi on erityisen tärkeää, että tuen kohdentuminen perustuu tarpeeseen ja keskittyy tukea eniten tarvitseviin ryhmiin.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

d) Asuntomarkkinoiden alueelliset erot otetaan huomioon erityisesti työmarkkinoiden ja muuttoliikkeen näkökulmasta

Asumisen tukien tulee edistää eri seutujen välistä työperäistä muuttoa, ja tukien tulee keskittyä erityisesti niille alueille, joilla asuntomarkkinat eivät toimi kunnolla.

Tukijärjestelmän tai asumiseen kohdistuvan verotuksen aiheuttamat vääristymät ovat mahdollisimman pienet

e) Eri asumismuotoja on kohdeltava mahdollisimman tasapuolisesti.

Asumisen verokohtelu on suosinut omistusasumista, minkä on osaltaan koettu kannustavan kotitalouksia omistusasujiksi ja samalla sekä vääristävän asuntomarkkinoiden rakennetta liian omistuspainotteisiksi että haittaavan toimivien vuokra-asuntomarkkinoiden syntymistä ja mahdollisesti myös vähentävän työvoiman liikkuvuutta. On tarkoituksenmukaista, että kotitalouksia kohdellaan hallintamuodosta riippumatta tasapuolisesti erityisesti asumismenojen kannalta. Viime vuosina omistusasuntolainojen korkojen verovähennyksen kautta annettavaa tukea on asteittain laskettu.

f) Tuet eivät nosta asuntojen hintoja tai vuokria.

g) Tuki tai verotus edistää työvoiman tarjontaa eikä saa vähentää muuttohalukkuutta; työn vastaanottaminen on kannattavaa tuista riippumatta

h) Tuetun tuotannon syrjäyttävä vaikutus yksityiselle tuotannolle on mahdollisimman pieni

i) Velkaantuminen ei saa lisätä kohtuuttomasti makrotalouden riskejä

Tukien ei pidä kannustaa liialliseen riskinottoon asuntomarkkinoilla eikä ylivelkaantumiseen. Tukijärjestelmä ei saa kannustaa kotitalouksien liialliseen velkaantumiseen, sillä se lisää talouden riskejä myös yleisemmin kansantalouden makrovakauden näkökulmasta.

Asuntopoliittiset tavoitteet

Tukijärjestelmän kokonaisuus ja sen yksittäiset tukimuodot tukevat osaltaan asuntopolitiikan keskeisten tavoitteiden toteutumista.

j) Asuntotarjonta sopeutuu kasvavaan kysyntään

Asuntomarkkinat ovat tällä hetkellä pääosassa maata tasapainossa ja asumisen hinta on kohtuullisella tasolla. Erityisesti pääkaupunkiseudulla asunnoista on kuitenkin kysyntään nähden selvää pulaa, minkä vuoksi asumisen hinta on muodostunut korkeaksi. Toisaalta maassa on rakenteellisen muutoksen kokeneita seutuja, joilla asuntoja on tarpeeseen nähden liikaa ja ne jäävät tyhjiksi. Asuntotarjonnan pitäisi pystyä vastaamaan niin määrällisesti kuin laadullisesti tarvetta vastaavaan kysyntään.

k) Edistetään asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehityksen vakautta

Voimakkaat vaihtelut asuntomarkkinoilla eivät ole toivottuja, sillä suhdannevaihteluilla on usein kielteisiä vaikutuksia niin kotitalouksien, yritysten kuin julkisen vallan asemaan ja talouteen. Vakaa asuntomarkkinoiden kehitys tukee osaltaan yleistä kansantalouden vakaata kehitystä.

l) Asuminen on tuloihin nähden kohtuuhintaista

Julkisen vallan keskeinen tehtävä on turvata edellytykset pienituloisten ja erityistä tukea tarvitsevien asumiselle. Asumisesta aiheutuvat menot eivät saisi muodostaa

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

kotitalouksille liiallista rasitusta niiden tuloihin nähden eivätkä ne saisi muodostaa estettä työntarjonnalle.

m) Yhdyskuntarakenne on eheä ja asuinalueiden asukasrakenne on monipuolinen
Toimivat asuntomarkkinat luovat edellytykset eheän yhdyskuntarakenteen rakentumiselle, mikä luo paremmat edellytykset erilaisten palvelujen ja joukkoliikenneratkaisujen toteuttamiselle tehokkaasti ja taloudellisesti kestävästi. Asuinalueiden monipuolinen asukasrakenne ehkäisee osaltaan segregaatiota ja sen negatiivia vaikutuksia.

n) Asuntokantaa korjataan ja ylläpidetään ja se on energiatehokas
Ensisijainen vastuu asuntovarallisuudesta on omistajalla. Suomen olemassa olevan asuntokannan ikärakenne on varsin nuori, ja 1960–70-luvulla rakennettu asuntokanta on saavuttamassa iän, jolloin ensimmäiset suuret linjakorjaukset on tehtävä. Asuntokannan ylläpitämisessä ja korjaamisessa korostetaan nykyisin niin sanottua elinkaarimallia, mutta jo tähän mennessä syntynyt korjaustarve on varsin mittava. EU:n energiatehokkuuteen liittyvät tavoitteet ulottuvat jatkossa uudistuotannon ohella myös asuntokannan korjaamiseen, mikä voi osaltaan lisätä korjaamisen investointikustannuksia. Lisäksi korjaustarpeita liittyy asuinrakennusten sisäilman laatuun ja muihin terveyskysymyksiin.

o) Asuntokanta ja asuinympäristö ovat esteettömiä ja turvallisia
Ikääntyneiden määrä kasvaa tulevina vuosikymmeninä voimakkaasti Suomessa. Jotta ikääntyneiden edellytyksiä asua itsenäisesti omassa kodissaan nykyistä pidempään voidaan parantaa ja samalla heidän laitoshoidon tarvettaan vähentää, on asuntokannan ja asuinalueiden esteettömyyttä parannettava. Lisäksi omaehtoinen asuminen saattaa vaatia tuekseen tarpeenmukaisia joustavia tukipalveluja.

Maamme nykyinen tukijärjestelmä on syntynyt pitkällä aikavälillä. Siihen ovat vaikuttaneet useat asunto- ja tukipolitiikan muutokset ja toimenpiteet, jotka ovat liittyneet kulloinkin vallinneeseen toimintaympäristöön. On perusteltua, että nykyistä asumisen tukijärjestelmää arvioidaan sekä toimivaa tukijärjestelmää koskevien periaatteiden että asuntopoliittisten tavoitteiden valossa. Sitä on myös peilattava vallitsevaan toimintaympäristöön, jossa esimerkiksi julkisen talouden kestävyys pitkällä aikavälillä asettaa valtion tukitoimille aiempaa niukemmat puitteet ja jossa yleinen talouskehitys Suomessa on varsin suuressa muutoksessa.

Kun tukijärjestelmää kehitetään vastaamaan paremmin vallitsevaa toimintaympäristöä ja sen kehittymistä, tulee tukijärjestelmässä ja tukipolitiikassa tehtävien muutosten tapahtua asteittain riittävän pitkän ajan kuluessa. Näin asuntomarkkinoilla ja varsinkin yksittäisillä kotitalouksilla on riittävästi aikaa sopeutua muutoksiin. Lisäksi tukijärjestelmää koskevien muutosten tulee olla pitkäjänteisiä ja ennakoitavia, koska useilla toimenpiteillä on asuntomarkkinoiden toimijoille pitkäaikaisia vaikutuksia.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

4 Asumisen verotus, verotuet ja omistusasumisen tukeminen

Nykytila

Suomessa uudisrakentaminen on arvonlisäverotuksen piirissä ja siihen sovelletaan yleistä 24 prosentin verokantaa. Asuntojen vaihdantaa verotetaan varainsiirtoverolla, joka on asunto-osakkeiden osalta kaksi prosenttia ja omakotikiinteistöjen osalta neljä prosenttia kauppahinnasta. Alle 40-vuotiaat ensiasunnon ostajat on vapautettu varainsiirtoverosta. Varainsiirtoveron verokertymä oli vuonna 2013 yhteensä 584 miljoonaa euroa. Tästä 214 miljoonaa euroa kertyi asunto-osakkeiden kaupasta ja 285 miljoonaa euroa kiinteistökaupasta.

Asumista verotetaan myös kiinteistöverolla, joka on valtion määrittämien vaihteluvälien puitteissa kunkin kunnanvaltuuston vahvistaman prosentin mukainen määrä kiinteistön edellisen vuoden verotusarvosta. Yleisellä kiinteistöverolla verotetaan asuintontin maapohjaa. Kiinteistöveron vaihteluväli on tällä hetkellä 0,80–1,55 prosenttia. Maapohjan lisäksi verotetaan erikseen tontilla olevia asuinrakennuksia. Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin vaihteluväli on tällä hetkellä 0,37–0,80. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on 1,00–3,00. Pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on vähintään 1,5 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,00 prosenttia. Kiinteistövero kohdistuu samalla tavalla niin omistus- kuin vuokra-asumiseen. Kiinteistöveron verokertymä oli vuonna 2013 noin 1,4 miljardia euroa.

Vuokra-asuntojen omistajia verotetaan lisäksi pääomatulo- ja luovutusvoittoverotuksella. Vuokranantajan vuokratulot ja luovutusvoitot ovat pääomatuloveron alaisia. Vuokranantajan asuntoon ja sen rahoittamiseen liittyvät kulut ovat vähennyskelpoisia. Vuosikorjauksista aiheutuvat kulut vähennetään maksuvuonna vuokratulosta. Sen sijaan perusparannusmenot voidaan vähentää joko tasapoistoina 10 vuoden kuluessa tai vasta asunnon myynnin yhteydessä. Asunto-osakkeista saatava vuokratulojen verokertymä vuonna 2013 oli noin 1,2 miljardia euroa.

Omistusasumista (sen hankkimista) tuetaan asuntolainojen korkovähennyksellä. Vuoteen 2012 asti korkomenot olivat useimmissa tapauksissa kokonaan vähennyskelpoisia. Pääomatuloista sai vähentää kaikki asuntolainan korot. Sen sijaan ansiotulosta tehtävälle alijäämähyvitykselle on euromääräinen yläraja. Vuodesta 2012 alkaen oman vakituisen asunnon hankkimiseen otetun asuntolainan korkojen vähennysoikeutta on asteittain rajattu. Vuonna 2015 asuntolainan koroista vähennyskelpoisia on 65 prosenttia ja vähennyksen osalta on linjattu, että vuonna 2018 enää puolet koroista olisi vähennyskelpoisia. Ensiasunnon ostaja voi vähentää vähennyskelpoisista koroista 32 prosenttia, ja muiden osalta korkovähennyksen määrä on 30 prosenttia. Korkojen verovähennysoikeuden muodossa annetun tuen arvoksi arvioidaan vuonna 2015 matalan korkotason vallitessa yhteensä noin 350 miljoonaa euroa. Tuen määrä vaihtelee vuosittain. Korkeimmillaan se oli 860 miljoonaa euroa vuonna 2008.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Lisäksi oman asunnon myyntivoitto on verovapaata pääomatuloa, jos siinä on asuttu vähintään kaksi vuotta. Myyntivoiton verovapauden muodossa annetun tuen arvoksi arvioidaan yhteensä noin 1,3 miljardia euroa vuonna 2015.

Omistusasumisen verotukia syntyy niissä tilanteissa, kun omistusasuntoa kohdellaan eri tavalla kuin muita sijoituskohteita. Omistusasumisen verotuista merkittävin on omistusasunnon tuoton, niin sanotun asuntotulon tai laskennallisen vuokratulon, verovapaus. Asuntotulolla tarkoitetaan omasta asunnosta saatavan asumispalvelun arvoa. Sen suuruudeksi arvioidaan yhteensä noin 2,9 miljardia euroa vuonna 2015.

Verotus ja verotuet vaikuttavat kotitalouksien käyttäytymiseen. Tyypillisesti verotus vähentää sen kohteen kulutusta tai hankintaa. Verotukien vaikutus on puolestaan kulutusta lisäävää. Asumisen verorasitusta on viime vuosina lisätty kiristämällä kiinteistöverotusta ja varainsiirtoverotusta sekä toisaalta vähentämällä asuntolainojen korkovähennyksen muodossa annettavaa omistusasumisen verotukea.

Asumisen verotuksella on vaikutusta myös asumisen hallintamuotojen suhteellisiin kustannuksiin; omistusasumiseen myönnetään Suomessa merkittäviä verotukia toisin kuin vuokra-asumiseen. Suomi ei ole tässä suhteessa poikkeus: Vain viidessä OECD:n jäsenmaassa verotetaan omistusasumisen tuottoa, ja näissäkin maissa vero on tyypillisesti alhainen. Myöskään oman asunnon myyntivoittoa ei yleensä veroteta. Sen sijaan omistusasunnon hankintaan liittyvien asuntolainojen korkovähennysoikeus on käytössä enää noin joka toisessa jäsenmaassa. Viime vuosina useissa maissa korkojen vähennysoikeudesta on luovuttu tai sen määrää on pienennetty.

Valtio tukee lisäksi omistusasunnon hankintaa omistusasuntolainojen valtiontakauksen ja asuntosäästöpalkkiolainajärjestelmän (ASP) kautta. Yksityishenkilö voi ottaa valtiontakauksen lainalle, jonka suuruus on enintään 85 prosenttia asunnon hankintahinnasta ja jonka laina-aika on enintään 25 vuotta. Takauksen suuruus on enintään 20 prosenttia lainasta, kuitenkin enintään 50 000 euroa, ja siitä peritään 2,5 prosentin takausmaksu. ASP-järjestelmällä kannustetaan ensiasunnon hankintaa. Se perustuu etukäteissäästämiseen, jonka tavoitteena on säästää asunnon hinnasta vähintään 10 prosenttia. ASP-laina voi olla enintään 90 prosenttia asunnon hinnasta ja sen laina-aika voi olla enintään 25 vuotta. Lisäksi ASP-lainalle on asetettu asunnon sijaintikunnasta riippuva enimmäismäärä. ASP-lainan saajalle maksetaan korkotukea 10 ensimmäiseltä lainavuodelta 70 prosenttia vuotuisesta korosta, joka ylittää 3,8 prosenttia. Tämän lisäksi ASP-lainalle saa valtiontakauksen, josta ei peritä takausmaksua.

Verotukien ja -tulojen mittaluokka, milj. euroa

Verotuet	
Asuntolainojen korkojen verovähennystuki (v. 2015)	350
Asuntotulon verovapaus (v. 2015)	2 900
Omistusasuntojen myyntivoiton verovapaus (v. 2015)	1 300
Ensiasunnon varainsiirtoverovapaus (v. 2015)	95
Yhteensä	*4 645*

Verotulot	
Varainsiirtovero (v. 2013)	300
josta asuinkiinteistöt	100
josta asunto-osakkeet	200
Kiinteistövero (v. 2013)	1 400
Asunto-osakkeiden vuokratulojen verot (v. 2013	1 200
Yhteensä	*2 900*

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Omistusasumisen nykyistä verokohtelua voidaan pitää perusteltuna, jos sillä on yhteiskunnan kannalta positiivisia ulkois- tai käyttäytymisvaikutuksia tai sitä kautta voidaan edistää yhteiskunnan tulonjakotavoitteita. Kansainvälisissä tutkimuksissa ei ole saatu näyttöä omistusasumisen positiivisista ulkoisvaikutuksista esimerkiksi elinympäristön suhteen. Nykyinen omistusasumisen verokohtelu ei myöskään toimi tulonjakoa tasaavasti. Pienituloiset kotitaloudet asuvat tyypillisesti vuokralla, ja omistusasumisen verotuki kohdistuu pääosin keski- ja hyvätuloisille kotitalouksille. Omistusasumisen verotuet ovat näin ollen regressiivisiä.

Asuntomarkkinoiden kannalta epäsymmetrinen verokohtelu vääristää kotitalouksien päätöksentekoa ja kannustaa hankkimaan oman asunnon vuokra-asunnon sijaan. Tällaisessa tilanteessa voidaan katsoa, että asunnon hallinmuodon valinta ei tapahdu ainoastaan asumistarpeiden tai preferenssien perusteella. Asuntomarkkinoilla painottuu omistusasuntojen kysyntä enemmän kuin jos verokohtelu olisi neutraalia, ja tämä vähentää vuokra-asuntojen kysyntää ja vaikeuttaa vapaiden vuokramarkkinoiden kehittymistä ja toimintaa. Omistusasumisen suosiminen verotuksen kautta kannustaa myös kotitalouksien velkaantumista, mikä lisää yksittäisten kotitalouksien riskejä ja on lisäksi kansantalouden makrovakausnäkökulman kannalta huolestuttava ja epätoivottava kehityssuunta.

Oma asunto on kotitalouden kannalta asumisen lisäksi merkittävä varallisuusesine. Asumisen verojärjestelmä ohjaa kotitalouksia säästämään yhteen sijoituskohteeseen, omaan asuntoon. Kotitalouksien varallisuusrakenne painottuu asuntovarallisuuteen, ja sijoittaminen asuntovarallisuuteen tapahtuu etenkin nuoremmilla kotitalouksilla pääosin velaksi. Lyhentämällä asuntolainaa kotitaloudet säästävät ja kartuttavat varallisuuttaan. Tällainen varallisuusasema voi olla helposti varsin riskipitoinen. Esimerkiksi asuntojen hintojen laskiessa velkaantuneen kotitalouden nettovarallisuus laskee, mikä voi merkittävästi vaikeuttaa esimerkiksi muuttoa toiselle paikkakunnalle. Niin yksittäisten kotitalouksien kuin kansantaloudenkin kannalta liian yksipuolinen varallisuusrakenne ei ole tavoiteltavaa ja sen riskit korostuvat erityisesti tilanteessa, johon liittyy korkea velkamäärä. Erityisesti tuloihin nähden suuret asuntolainat sisältävät aina kotitalouksien kannalta riskejä. Viime vuosien finanssikriisi on monissa maissa liittynyt keskeisesti kotitalouksien liian voimakkaaseen velkaantumiseen ja siitä seuranneeseen ”hintakuplaan” asuntomarkkinoilla.

Varainsiirtovero. Kansainvälisten tutkimusten mukaan on näyttöä erityisesti siitä, että muuttamisen verottaminen varainsiirtoverolla aiheuttaa merkittäviä hyvinvointitappioita. Varainsiirtovero lisää omistusasujien muuttokustannuksia ja asuntosijoittajien kaupankäynnin kustannuksia. Vero muodostaa kiilan ostajan maksuhalukkuuden ja myyjän hintatoiveen välille. Jotta asuntokauppa voi toteutua, ostajan maksuhalukkuuden on oltava vähintään veron verran myyjän hintatoivetta korkeampi.

Varainsiirtovero voi vähentää työperäistä muuttoa ja siten aiheuttaa työttömyyttä. Työpaikan perässä muuttamisen hyödyt ovat kuitenkin niin suuria, että varainsiirtovero estää niitä vain harvoin. Veron vaikutus liittyy enemmänkin asuntomarkkinoihin ja erityisesti asuntokannan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Varainsiirtovero vähentää kotitalouksien muuttamista, ja sen seurauksena monet kotitaloudet voivat asua liian suurissa, liian pienissä tai muuten heidän tarpeisiinsa sopimattomissa asunnoissa. Hyvinvointitappio suhteessa lisäverotuloihin kasvaa nopeasti veroasteen noustessa.

Kiinteistövero. Kiinteistöverotuksella on vaikutuksia kiinteistöjen arvoon markkinoilla. Kiinteistöveron nostaminen laskee käytännössä tonttien hintoja. Korotuksen maksaa se, joka omista tontin silloin, kun veroa nostetaan. Kiinteistövero kohdistuu kuitenkin samalla tavalla omistus- ja vuokra-asuntoihin. Kiinteistövero on vero

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

asumiskulutukselle, ja sen määrä riippuu kotitalouden käytössä olevan asunnon arvosta. Kiinteistöverolla ei ole varainsiirtoveron kaltaisia lukkiutumisvaikutuksia, eikä se vaikuta hallintamuodon valintaan. Kiinteistöveroa ja erityisesti maapohjaan kohdistuvaa verotusta pidetään luonteeltaan verona, jolla ei ole toimijoiden käyttäytymistä vääristävää vaikutusta. Maapohjan verotus mahdollistaa maan käyttämisen sille optimaalisella tavalla.

Kiinteistövero on Suomessa varsin matalalla tasolla. Sitä on korotettu viime vuosina, mikä on nostanut joidenkin kiinteistönomistajien kiinteistöveroa merkittävästi. Mikäli kiinteistöverotusta edelleen korotetaan esimerkiksi käyttäytymistä enemmän haittaavien verojen korvaajana, on verotuksessa syytä painottaa maapohjan verottamiseen käytettävää yleistä kiinteistöveroa, jolloin veron määrä ei ole niin riippuvainen tontilla olevista rakennuksista eikä veronkorotus vaikuta tontin tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Samalla olisi syytä harkita liikerakennusten ja tonttien verotuksen erottamista toisistaan. Kiinteistöveron merkittävä korottaminen voisi kuitenkin aiheuttaa ongelmia erityisesti sellaisille kotitalouksille, joiden tulot ovat pienet asunnon arvoon nähden.

Korkojen verovähennysoikeus. Asumisen verotukseen tehtävät muutokset vaikuttavat kotitalouksien asumismenoihin, heijastuvat asuntojen hintoihin ja aiheuttavat siten myös varallisuuden uudelleenjakoa. Korkojen verovähennysoikeudella on suurin merkitys keskituloisille kotitalouksille, joilla on varallisuuteen ja tuloihin nähden paljon asuntolainaa. Erityisesti korkotason ollessa korkea verovähennyksen kautta saatava tuki pienentää asuntovelallisten kotitalouksien korkomenorasitusta.

Korkovähennysoikeuden poistamisella arvioidaan olevan kolmenlaisia kannustinvaikutuksia kotitalouksille. Jos kotitaloudella on rahoitusvarallisuutta, sen kannattaa myydä sitä ja lyhentää asuntolainaa eli siirtää varallisuutta rahoitusvarallisuudesta asuntovarallisuuteen. Näin tapahtui vuonna 1993, kun korkojen verovähennysoikeutta pienennettiin. Toiseksi korkovähennysoikeuden poistaminen kannustaa lykkäämään asunnon ostoa tai rahoittamaan suuremman osan asunnosta omilla säästöillä lainan sijaan. Tätä kautta se lisää vuokra-asumista ja sen tarvetta. Lisäksi korkovähennysoikeuden poistaminen kannustaa kuluttamaan vähemmän asumispalveluita eli ostamaan esimerkiksi nykyistä pienempiä asuntoja, koska omistusasumisen käyttökustannus nousee, jos kotitaloudella on asuntolainaa. Korkovähennyksen poisto pienentää kokonaisuudessaan kotitalouksien velkaantumista. Sen sijaan liitteenä 2 olevassa Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen (VATT) tekemässä asumisen verotusta koskevassa kirjallisuuskatsauksessa tarkasteltujen tutkimusten perusteella korkovähennysoikeuden rajaaminen tai poistaminen ei vaikuta ainakaan merkittävästi kotitalouksien hallintamuodon valintaan.

Omistusasumisen laskennallista tuottoa ei missään veroteta samalla tavalla kuin muun pääoman tuottoa, ja siten asumisen hallintamuotojen täydelliseen veroneutraliteettiin on vaikea päästä. Asuntotulon veropohjan mittaamiseen ja myös sen ymmärrettävyyteen liittyy suuria ongelmia. Asuntotulon verottaminen kohdistuisi erityisesti velattomiin kotitalouksiin, joilla on asuntovarallisuutta. Lähemmäs eri hallintamuotojen neutraalia verokohtelua voidaan päästä myös keventämällä vuokra-asumisen verotusta lieventämällä vuokratulojen verotusta tai sallimalla vuokramenojen verovähennys. Tällöin asumisen verotus kokonaisuudessaan kevenisi.

Asumisen verotusta koskevan VATT:n kirjallisuuskatsauksen johtopäätöksenä on, että jos asumisen verotusta halutaan uudistaa kohti muiden sijoituskohteiden verotusta, luontevampi lähtökohta voisi olla se, että pyritään uudistamaan pääomatuloverotusta kokonaisuutena. Esimerkkinä uudistusmallista VATT nostaa esiin mallin, jossa tuotto olisi veronalaista vain siinä tapauksessa, että se ylittää niin sanotun normaalituoton tai riskittömän koron tuoton. Tämä tarkoittaisi sitä, että sijoituksen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

tuottoa ei verotettaisi ollenkaan, jos tuottoprosentti on pienempi kuin laissa määritelty normaalituotto.

Oman asunnon luovutusvoiton verottaminen. Luovutusvoittoverotus perustuu siihen, että arvonnousua verotetaan silloin, kun se realisoidaan, eikä esimerkiksi vuosittain silloin, kun se syntyy. Oman asunnon arvonnousun verottamiseen liittyy lukitusvaikutus. Asuntoon sidotut varat kannattaa pitää asunnossa sen sijaan, että ne siirrettäisiin johonkin muuhun sijoituskohteeseen, koska luovutusvoittoveron maksamista pystytään lykkäämään siirtämällä asunnon myyntiä. Lisäksi luovutusvoittoverotus nostaa omistusasujien muuttokustannuksia. Muuttaminen maksaa sitä enemmän, mitä enemmän nykyisen asunnon arvo on noussut sinä aikana, kun kotitalous on asunut siinä. Oman asunnon arvonnousun luovutusvoittoverotus voi siis vaikuttaa sekä resurssien allokoitumiseen että kotitalouksien liikkuvuuteen. Toisaalta asuntojen hintavaihtelut tekevät omistusasunnosta riskillisen sijoituskohteen erityisesti, jos työmarkkina-alueiden välinen asuntojen hintakehitys on erilaista. Luovutusvoittoverotus, johon sisältyy täydellinen luovutustappioiden vähennyskelpoisuus, voi pienentää tätä riskiä.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Valtion ei tule verotuksen tai tukien kautta ohjata kotitalouksien valintoja asumisen hallintamuodon suhteen yhtä voimakkaasti kuin nykyisin. Valtion on myös pyrittävä välttämään regressiivisiä tukia. Ei ole perusteltua kannustaa kotitalouksia sijoittamaan varallisuuttaan pääsääntöisesti vain yhteen sijoituskohteeseen etenkään, jos siihen liittyy tyypillisesti korkea velka-aste. Hallintamuotoon liittyvän päätöksen tulee entistä enemmän perustua kotitalouksien omaan tilanteeseen, tarpeisiin ja arvostuksiin. Niin sanotun asuntotulon verovapauteen ei ole kuitenkaan syytä tehdä muutoksia, koska asuntotulon verotus on ennen kaikkea vaikeasti ymmärrettävä ja siten myös vaikeasti perusteltava vero sekä vaikeasti toteutettava verotusmuoto. Asuntotulon verottaminen kiristäisi kaikkien omistusasukkaiden verotusta ja nostaisi omistusasumisen kustannuksia.

Verotuksen ei tule myöskään aiheuttaa lukkiutumisvaikutuksia eikä vähentää muuttohalukkuutta. Verotuksessa tapahtuvilla muutoksilla on kuitenkin aina vaikutuksia koko asuntomarkkinoihin, ja siksi muutokset tulisi tehdä asteittain hyödyntäen samalla toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia, joilla voidaan vähentää muutoksista aiheutuvia mahdollisia epätoivottuja ilmiöitä. Mikäli asumisen verotukseen tehdään muutoksia, tulee ne toteuttaa ilman, että ne lisäävät valtion velanoton tarvetta.

Toimenpiteinä hankeryhmä ehdottaa:

- Jatketaan asuntolainojen korkovähennysoikeuden pienentämistä asteittain poistaen se kokonaan vuoteen 2019 mennessä. Vallitsevaa alhaista korkotasoa on syytä hyödyntää kiihdyttämällä korkovähennysoikeuden leikkaamista lähivuosina. Toimenpide tekee asumismuotojen verokohtelusta nykyistä neutraalimpaa.
- Alennetaan asuinkiinteistöjen kaupasta perittävä varainsiirtovero samalle tasolle kuin osakehuoneistojen kaupasta perittävä varainsiirtovero. Asunnon vaihtoon liittyviä kustannuksia olisi perusteltua vähentää asuntomarkkinoiden tehokkuuden, asuntokannan tarkoituksen mukaisen käytön sekä työvoiman liikkuvuuden lisäämiseksi.
- Poistetaan ensiasunnon hankinnan varainsiirtoverovapaus asumismuotojen neutraalin kohtelun edistämiseksi. Ensiasunnon hankintaa on kuitenkin edelleen syytä tukea ASP-järjestelmällä, koska se vähentää kotitalouksien asuntolainoihin liittyviä riskejä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

5 Asumistuet

Nykytila

Valtio tukee yksittäisten pienituloisten kotitalouksien asumismenojen alentamista asumistukijärjestelmien kautta. Yleisen asumistuen rinnalla käytössä on eläkkeensaajan asumistuki ja opintotuen asumislisä, joiden avulla alennetaan kyseisten väestöryhmien asumismenoja. Lisäksi asevelvollisten asumismenoja alennetaan sotilasavustukseen liittyvällä asumisavustuksella.

Vuoden 2015 alussa tuli voimaan uusi laki yleisestä asumistuesta (938/2014). Uudessa asumistukijärjestelmässä ei enää aseteta mitään edellytyksiä tuettavan asunnon tasolle, vaan tuen myöntäminen perustuu kokonaisvuokraan, ruokakunnan kokoon ja asunnon sijaintiin. Toisin sanoen edellytyksenä on ainoastaan, että asuminen perustuu vuokrasuhteeseen, asunnon omistamiseen taikka asumisoikeuden hallintaan ja asunto on vakinaiseen asuinkäyttöön tarkoitettu. Aiemmin yleinen asumistuki sisälsi tuensaajan asuntoon liittyviä laadullisia ominaisuuksia, ja järjestelmällä pyrittiin asumismenojen alentamisen ohella tukemaan pienituloisten asumistason parantamista ja säilyttämistä. Toisin sanoen tuettavan ruokakunnan tuki oli maksimissaan, kun asui ”oikean kokoisessa ja tasoisessa” asunnossa.

Asumistukijärjestelmien peruslähtökohtana on, että järjestelmiin sisältyy aina tukiprosentin mukainen, asumismenojen määrästä riippuva omavastuuosuus sekä tuettavien asumismenojen kohtuullisuusharkinta. Yleisessä asumistuessa ja eläkkeensaajan asumistuessa tuen suuruuteen vaikuttavat ruokakunnan tulot, henkilöluku ja vuokran suuruus. Järjestelmissä on ruokakunnan henkilöluvun mukaan määräytyvä enimmäisvuokrataso, jonka ylittävältä osalta asumistuki ei kasva. Pienituloisimmilla henkilöillä asumistuki korvaa eläkkeensaajan asumistuessa 85 prosenttia ja yleisessä asumistuessa 80 prosenttia vuokrasta tai omistusasunnon laskennallisista asumismenoista. Osuus pienenee tulojen kasvaessa, joten vuokralaisen omavastuu kasvaa tulojen ollessa korkeammat.

Vuokra-asunnossa asuvat asumistuen saajat ovat pienituloisia, erityisesti yhden hengen asuntokuntia. Esimerkiksi Helsingissä vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien, asumistukea saavien yhden hengen asuntokuntien keskimääräinen kuukausitulo oli 679 euroa joulukuussa 2014. Voidakseen saada täysimääräisen asumistuen yhden hengen asuntokunnan tulot eivät saa ylittää 705 euroa kuukaudessa. Jotta asumistukea voi ylipäätään saada, yhden hengen asuntokunnan tulot eivät saa ylittää Helsingissä 1 950 euroa kuukaudessa. Tällöin vuokralaisen omavastuu on kuitenkin noussut 97 prosenttiin vuokran määrästä.

Vuonna 2015 asumistukia maksetaan yhteensä arviolta noin 1,5 miljardia euroa ja tuensaajia on noin 550 000. Tästä summasta yleisen asumistuen osuus on 847 miljoonaa euroa, ja sen saajia on noin 225 000. Asumistukien lisäksi pienituloisimpien kotitalouksien asumista tuetaan yhä enenevässä määrin myös viimesijaiseksi ja tilapäiseksi tarkoitetun toimeentulotukijärjestelmän kautta. Asumismenoihin

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

myönnetyn perustoimeentulotuen määrästä ei ole tarkkoja lukuja, mutta selvitysten perusteella sen voidaan arvioida olevan suuruusluokaltaan noin 300 miljoonaa euroa. Arviot kuitenkin vaihtelevat huomattavasti, 25 prosentista 50 prosenttiin maksetun perustoimeentulotuen määrästä, joka vuonna 2013 oli yhteensä 656 miljoonaa euroa. Yleisen asumistuen saajista arvioidaan lähes joka toisen asuntokunnan saavan myös toimeentulotukea.

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Uudistetun yleisen asumistuen toimivuutta on vaikea arvioida näin pian uudistuksen jälkeen. Asumistukien yleistä vaikuttavuutta voidaan kuitenkin arvioida aikaisemmin käytössä ollutta yleistä asumistukea tarkastelemalla. Se alensi tuensaajien asumismeno-osuudet noin puoleen. Kaikkien asumistuen saajien osalta asumismeno-osuudet olivat ennen tukea 62 prosenttia ja tuen jälkeen 30 prosenttia. Molemmat luvut olivat selvästi korkeammat pääkaupunkiseudulla ja erityisesti yhden hengen asuntokuntien kohdalla. Laskelmien mukaan tuen jälkeiset keskimääräiset asumismeno-osuudet alenevat yleisessä asumistuessa uudistuksen myötä hieman, mutta muutokset ovat verraten vähäiset.

Asumistukijärjestelmät toimivat niille asetettuihin tavoitteisiin nähden varsin tehokkaasti. Vaikka tuet tasaavat eri väestöryhmien asumismeno-osuuksia, ne eivät vääristä eri väestöryhmien asumismenojen suhteita. Kun pienituloiset yhden hengen ruokakunnat asuvat keskimäärin pienivuokraisimmissa asunnoissa ja asuntojen vuokrat kasvavat siirryttäessä korkeampiin tuloluokkiin, tilanne säilyy asumistuen jälkeen samankaltaisena, ja asumismenot muodostuvat korkeammiksi siirryttäessä korkeampia tuloluokkia kohden. Tämä on tarkoituksenmukaista, koska korkeamman tulotason tulisi myös asumistuen jälkeen tehdä mahdolliseksi suuremman euromäärän käyttämisen asumiseen. Tämä puolestaan johtaa lähtökohtaisesti korkeatasoisempaan asumiseen.

Toinen asumistukijärjestelmien tehokkuuteen liittyvä kysymys on mahdollinen riski asumistukien vaikutuksesta vuokriin; toisin sanoen, kuinka paljon korkeampi vuokrataso on verrattuna siihen, ettei asumistukijärjestelmiä olisi olemassa. Asumistuet lisäävät jossakin määrin asuntojen kysyntää. Asuntojen tarjonnan ollessa varsin jäykkää asumistuki ja asumiseen myönnetty toimeentulotuki nostavat varmasti jossakin määrin erityisesti vapaarahoitteisia vuokria. Valtion tukemien asuntojen kohdalla tämä riski on selvästi pienempi, koska niiden vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti. Siksi on myös tästä näkökulmasta tärkeää, että omakustannusvuokran määräytyminen valtion tukemassa asuntokannassa on selkeää ja sen valvonta toimii tehokkaasti.

Toisaalta, jos asumistukea saava löytää itselleen sopivan pienempivuokraisen asunnon, hänen asumismenonsa alenevat, koska hänen saamansa asumistuki alenee vähemmän kuin hänen maksamansa vuokra. Vuokria nostavaa vaikutusta rajoittaa myös se, ettei asumistuki tue miltään osin sitä vuokran osuutta, joka ylittää asumistuessa hyväksytyn enimmäisvuokratason.

Asumistukijärjestelmän toimivuuden tehostamiseksi ja tuen kohdentumisen parantamiseksi on ehdotettu, että asumistukea saavat tulisi asettaa etusijalle valtion tukeman asuntokannan asukasvalinnassa. Toisin kuin vapaarahoitteisissa asunnoissa, valtion tukemassa asuntokannassa voidaan vaikuttaa asukkailta perittäviin vuokriin joko alentamalla pääomakustannuksia tuotantotukien avulla tai vaikuttamalla vuokran määräytymisperusteisiin. Ehdotettu muutos kaventaisi kuitenkin asumisvaihtoehtoja ja lisäisi asuinalueiden segregoitumista, eikä muutoksella voida arvioida olevan merkittävää asumistukimenoja alentavaa vaikutusta. Vaikka asumistuen saajien neliövuokrat ovat korkeampia vapaarahoitteisissa asunnoissa kuin valtion tukemissa asunnoissa, vapaarahoitteiset asunnot ovat pienempiä eikä kokonaisvuokrissa ole

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

suurta eroa. Asumistuen saajista yli 75 prosenttia asuu alueilla, joilla vapaarahoitteisissa asunnoissa asuvien muuttaminen valtion tukemiin asuntoihin ei aiheuttaisi käytännössä lainkaan säästöjä. Tuen kohdentumisen kannalta voisi kuitenkin olla perusteltua, että asumistuen saajista suurempi osuus asuisi valtion tukemassa asuntokannassa. Tämä edellyttäisi sitä, että tarjolla olisi riittävästi sijainniltaan ja kooltaan asumistuensaajille soveltuvia valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Varsinaisten asumistukien lisäksi pienituloisten asuntokuntien asumismenoja katetaan toimeentulotuen kautta. Nämä kaksi tukijärjestelmää tukevat nykyisin pitkälti samoja tuensaajia. Asumistukijärjestelmissä on aina tietty omavastuu, mutta toimeentulotuessa ei ole sen tarveharkintaisuudesta johtuen määritelty asumismenoille omavastuuta, vaan vuokra voidaan asiakkaan toimeentuloedellytysten niin vaatiessa maksaa kokonaan siltä osin kuin asumistuki ei korvaa asumismenoja. Tämän vuoksi toimeentulotuessa huomioon otettavat enimmäisvuokrat voivat olla asumistuen enimmäisvuokria korkeampia.

Asumismenot täysimääräisenä korvaava toimeentulotuki muodostaa helposti tuloloukun, koska ansiotulot pienentävät toimeentulotuen määrää lukuun ottamatta pientä etuoikeutettujen ansiotulojen määrää (20 prosenttia, enintään 150 euroa kuukaudessa; säännös tuli pysyvänä voimaan vuoden 2015 alusta). Näin lisätulojen hankkiminen ei johda henkilön käytettävissä olevan tulon kasvuun eikä siten aktivoi tulonhankintaan. Uudessa asumistukijärjestelmässä tulosidonnaisuusaste on aina 32 prosenttia. Jatkossa on kiinnitettävä huomiota siihen, että halukkuutta työn vastaanottamiseen tuetaan. Tässä suhteessa sekä työttömyyskorvausjärjestelmään tehty muutos, joka tuli voimaan vuoden 2014 alussa, että syyskuussa 2015 yleiseen asumistukeen tuleva vastaavanlainen muutos ovat oikeansuuntaisia toimenpiteitä työn vastaanottamisen kannustavuuden lisäämiseksi.

Asumistuen ja toimeentulotuen yhteisvaikutuksiin asumismenojen osalta on kiinnitettävä jatkossa riittävästi huomiota. Koska erityisesti pienistä ja kohtuuhintaisista asunnoista on pulaa varsinkin Helsingin seudulla, on pyrittävä toisaalta vaikuttamaan kohtuuhintaisten asuntojen riittävään tarjontaan ja toisaalta varmistamaan, että eri tukimuodot toimivat tehokkaasti, jotta muun muassa tukien vaikutukset vuokratason nousuun voidaan minimoida.

Yleisen asumistuen haasteena on työttömyyden kasvu ja siitä johtuva asumistukimenojen nousupaine. Eläkkeensaajan asumistuen haasteena on puolestaan kotona asumisen turvaaminen laitoshoitokustannusten vähentämiseksi. Opintotuen asumislisän erityispiirteenä on opiskelijoiden elämäntilanteen väliaikaisuuden lisäksi se, että opiskelijoita varten on rakennettu lähes täysin yhteiskunnan rahoittama opiskelija-asuntokanta, mikä jo itsessään turvaa alhaisemmat vuokramenot näissä asunnoissa asuville opiskelijoille. Toisaalta on huomattava, että merkittävä osa opiskelijoista asuu vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.

Myös uudistuksen jälkeen yleisessä asumistuessa huomioon otettavien asumismenojen taso on niin alhainen, että se ei riitä kattamaan markkinoilla olevien asuntojen vuokria erityisesti pääkaupunkiseudulla. Se ei myöskään merkittävästi vähennä asumismenoihin annettavan toimeentulotuen tarvetta. Jotta tukijärjestelmä toimisi tarkoituksenmukaisesti, pitäisi asumistuen enimmäisvuokria nostaa ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa lisätä erityisesti pääkaupunkiseudulla. Jos enimmäisvuokria nostetaan, se lisäisi valtion menoja, mutta vähentäisi tarvetta osittain kuntien maksamaan toimeentulotukeen.

Asumistukijärjestelmien yksinkertaistamisen kannalta olisi perusteltua yhdistää eläkkeensaajan asumistuki ja opintotuen asumislisä yleiseen asumistukeen. Tämä kuitenkin heikentäisi useiden asumistuen saajien asemaa ja saattaisi edelleen lisätä toimeentulotuen tarvetta asumismenojen kattamiseksi. Siksi on tarpeen arvioida ensin uuden yleisen asumistukijärjestelmän vaikutukset. Sen jälkeen selvitetään, onko mahdollista esimerkiksi nostaa yleisessä asumistuessa hyväksyttävien asumismeno-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

jen rajaa niin, että tavoitteena oleva eläkkeensaajan kotona asumisen tukeminen ei vaarannu. Samalla on selvitettävä, onko mahdollista sovittaa opintotuen asumislisässä nykyisin toteutuva yksilöllinen tuki yleiseen järjestelmään.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Suoraan kotitalouksille suunnattu tarveharkintainen asumistuki kohdentuu hyvin ja on tässä mielessä hyvä tukimuoto. Se ei ole sidottu tiettyyn asuntoon eikä siten muodosta lukkiutumisvaikutusta eikä vaikeuta työn perässä muuttoa.

Toisaalta yleinen asumistuki on vuoden 2015 alusta muutettu kokonaisvuokraan perustuvaksi. Se lisää vuokrien kohoamisen riskiä. Siksi on perusteltua jatkossa arvioida uudistetun asumistukijärjestelmän toimivuutta, erityisesti sen vaikutuksia asuntomarkkinoihin. Keskeinen kysymys asumistukien osalta on, kuinka hyvin ne kattavat todellisen asumismenoista pienituloisille syntyvän taloudellisen rasitteen ja kuinka paljon toimeentulotuella joudutaan pysyvästi kattamaan asumismenoja.

Toimenpiteinä hankeryhmä ehdottaa:

- Tilastoidaan jatkossa erikseen, kuinka paljon toimeentulotukea myönnetään asumismenojen kattamiseen. Tällä tavoin voidaan selvittää todellisten asumiseen käytettävien tukien määrä.
- Nostetaan asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäismääriä, jotta voidaan vähentää tarvetta korvata asumismenoja toimeentulotuella. Näin parannetaan edellytyksiä ottaa vastaan työtä, koska asumistukiin ei liity niin suurta kannustinloukkua kuin toimeentulotukeen. On tarpeen kehittää asumistuki- ja toimeentulotukijärjestelmiä siten, että ne tukevat nykyistä paremmin työn vastaanottamista.
- Seurataan ja arvioidaan uuden yleisen asumistukijärjestelmän toimivuutta ja vaikutuksia erityisesti tuensaajien ja asuntomarkkinoiden näkökulmasta.
- Selvitetään, onko edellytyksiä yhdistää eläkkeensaajan asumistuki ja opintotuen asumislisä yleiseen asumistukeen tai yhdenmukaistaa järjestelmien määräytymisperusteita ottaen huomioon eläkeläisten ja opiskelijoiden asumiseen liittyvät erityiskysymykset. Tavoitteena on yksinkertaistaa tukijärjestelmää sekä asiakkaan että hallinnon kannalta, mutta samalla turvata nykyisille tuille asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

6 Asuntotuotannon tukeminen

6.1

Vuokra-asuntojen tuotanto

Nykytila

Valtio tukee pieni- ja keskituloisille kotitalouksille tarkoitettujen normaalien vuokra-asuntojen tuotantoa maksamalla kohteiden rakentamista, perusparantamista tai hankkimista varten otetuille lainoille korkotukea (laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, 604/2001). Korkotukilainoihin liittyy aina valtion täytetakaus. Lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ja korkotuen maksaa Valtiokonttori. Korkotukilainoituksen lisäksi valtio on myöntänyt viime vuosina lähinnä Helsingin seudulle rakennettaviin vuokra-asuntokohteisiin asuntokohtaisia käynnistysavustuksia.

Korkotukijärjestelmässä kohteiden lainoitusosuudet ovat korkeita, 90–95 prosenttia hankinta-arvosta, ja loppuosa kohteen rahoituksesta on sen omistajan vastuulla. Korkotukea maksetaan 23 vuoden ajan, ja lainansaajan maksettavaksi jää aina tietynsuuruinen omavastuukorko. Valtioneuvoston asetuksessa säädetty omavastuukorko on 3,4 prosenttia, mutta sitä on alennettu määräaikaisesti uustuotannon osalta yhteen prosenttiin ja perusparannuslainoituksen osalta 2,35 prosenttiin. Tämä alennettu omavastuukorko koskee lainoja, jotka hyväksytään korkotukilainoiksi vuoden 2015 loppuun mennessä. Korkotukea maksetaan tietty prosenttiosuus omavastuukoron ylittävästä määrästä, ja tämä prosenttiosuus laskee asteittain nollaan 23 vuoden kuluessa.

Viime vuosina noin 85 prosenttia korkotukilainoituksesta on tullut Kuntarahoitus Oyj:ltä. Muut rahoittajat eivät ole olleet kiinnostuneita hankkeiden rahoittamisesta finanssikriisin jälkeen muun muassa pitkien laina-aikojen ja muiden valtion tukeen liittyvien ehtojen takia. Vuonna 2013 normaalien vuokra-asuntojen korkotukilainoiksi hyväksyttiin yhteensä noin 336 miljoonaa euroa, ja lainoilla rakennettiin noin 1 700 uutta asuntoa ja perusparannettiin lähes 1 000 asuntoa.

Korkotukilainan saajana voi olla kunta tai muu julkisyhteisö, yleishyödylliseksi nimetty yhteisö taikka näiden määräysvallassa oleva yhtiö. Kaikki Suomessa toimivat yritykset, järjestöt ja muut yhteisöt voivat hakea ARAlta yhteisön nimeämistä yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi. Korkotukilainoitettujen kohteiden käyttöä ja luovutusta säännellään kohdekohtaisin rajoituksin, jotka kestävät 30–40 vuotta hankkeen tyypistä riippuen. Kohdekohtaiset rajoitukset edellyttävät muun muassa, että asukkaat valitaan sosiaalisin perustein ja vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti. Vuokralaisilta saa periä vuokraa ainoastaan määrän, joka tarvitaan asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Kohdekohtaisten rajoitusten lisäksi laissa on säädetty ne

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

edellytykset, joita yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen on toiminnassaan noudatettava. Nämä niin sanotut yleishyödyllisyyssäännökset asettavat rajoituksia muun muassa yhteisön toimialalle, riskinotolle ja tuotontuloutukselle. Kohdekohtaiset rajoitukset ja yleishyödyllisyyssäännökset muodostavat yhdessä sen kokonaisuuden, jonka avulla varmistetaan, että tuki ohjautuu asukkaiden hyväksi edullisemman vuokran muodossa eikä vääristä kilpailua markkinoilla.

Edellä kuvattu sääntely on se kansallisesti valittu toimintatapa, jolla on varmistettu korkotukilainoituksen ja siihen liittyvien avustusten EU-kelpoisuus. EU-oikeuden valtiontukisääntöjen lähtökohtana on periaatteessa kaikkien yrityksille myönnettävien julkisen sektorin tukien kieltäminen. Tästä pääsäännöstä on kuitenkin lukuisia poikkeuksia. Yrityksille myönnettävät valtion tuet sosiaalista asuntotuotantoa varten ovat EU-oikeuden valtiontukisääntöjen kannalta yleistä taloudellista etua koskeviin palveluihin (englanniksi services of general economic interest, SGEI) myönnettäviä tukia. Tuki on korvausta yrityksen täyttämästä julkisen palvelun velvoitteesta eli sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten asuntojen tuottamisesta ja ylläpidosta. Jotta valtion tuki soveltuisi EU:n sisämarkkinoille, tuen on ohjauduttava nimenomaan niille markkinoille, joille se on myönnetty. Tuen määrä ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen julkisen palvelun velvoitteesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi, eikä yritys saa tulouttaa itselleen kohtuullista suurempaa tuottoa.

Valtion tukemia, yhä rajoitusten piirissä olevia tavallisia vuokra-asuntoja on yhteensä noin 290 000. Asunnoista 34 prosenttia sijaitsee Helsingin seudulla ja 37 prosenttia muissa suurimmissa keskuskunnissa. Kuntayhtiöt omistavat asunnoista noin 69 prosenttia, minkä lisäksi usean kunnan yhdessä omistamat yhtiöt omistavat noin neljä prosenttia asunnoista. Suurimmat yksityiset yhteisöt, kuten SATO Oyj:n, VVO-yhtymä Oyj:n ja Avara Oy:n omistamat yleishyödylliset yhteisöt, omistavat noin 36 000 asuntoa eli 12 prosenttia tavallista valtion tukemista vuokra-asunnoista.

Koko Suomen asuntokannasta noin kuudesosa on valtion tukemia vuokra-asuntoja, ja kaikista vuokra-asunnoista niiden osuus on noin puolet. Valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus asuntotarjonnasta vaihtelee alueittain: pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa keskuskaupungeissa niiden osuus on hieman alle 20 prosenttia, mutta suurimmassa osassa Suomen kuntia niiden osuus jää alle 10 prosentin kaikista asunnoista. Säännellyn vuokra-asuntokannan osuus pienenee lähivuosina, kun asuntoja vapautuu rajoituksista enemmän kuin niitä rakennetaan. Rajoitusten päättymisen jälkeenkin suuri osa asunnoista säilyy todennäköisesti vuokrakäytössä, ainoastaan niitä koskeva sääntely poistuu.

Valtion tukemat vuokra-asunnot on tarkoitettu ensisijaisesti niitä eniten tarvitseville kotitalouksille, ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukkaiden valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Etusijalle asukasvalinnassa on asetettava kiireellisimmät asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat ruokakunnat.

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Korkotukijärjestelmän tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen tarjoaminen pieni- ja keskituloisille kotitalouksille sekä reaalisesti vakaa asumismenojen kehitys. Varsinaisen tuen lisäksi kohtuuhintaisuuteen vaikutetaan sillä, että hankkeiden rakentamis-, perusparannus- tai hankintakustannukset hyväksytään ARAssa ja ne perustuvat pääsääntöisesti kilpailutukseen.

Valtion tukemassa asuntokannassa asuvien vuokrasuhteet ovat pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia. Asunnoissa asuvien tuloja ja varallisuutta ei tarkisteta vuokrasuhteen aikana. Keväällä 2014 valmistuneen selvityksen (Näkökulmia

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

ara-vuokra-asumiseen, ympäristöministeriön raportteja 15/2014) mukaan 67 prosenttia valtion tukemien vuokra-asuntojen asuntokunnista kuului neljään alimpaan tulodesiiliin. Noin kuusi prosenttia kuului kahteen korkeimpaan tulodesiiliin (noin 20 000 asuntokuntaa 362 000 asuntokunnasta; näistä 10 000 asui pääkaupunkiseudulla). Näiden korkeimpiin tulodesiileihin kuuluvien asukkaiden tarve julkisen sektorin tukemaan asumiseen voidaan kyseenalaistaa samaan aikaan, kun noin 53 prosenttia yleistä asumistukea saavista vuokralla asuvista kotitalouksista asuu vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa. Valtion tuella rakennettuun vuokra-asuntoon asukkaaksi päässyt pääsee myös helpommin muuttamaan järjestelmän sisällä ilman asukasvalintaa.

Valtion tuella rakennetun ja rakennettavan vuokra-asuntokannan kohdentumista juuri eniten asunnontarpeessa oleville kotitalouksille voitaisiin yrittää parantaa esimerkiksi ottamalla käyttöön määräaikaiset vuokrasopimukset tai porrastettu, kotitalouden tuloihin perustuva vuokra. Määräaikaiset vuokrasopimukset voisivat toimia esimerkiksi siten, että vuotta ennen vuokrasopimuksen päättymistä arvioitaisiin uudelleen kunkin kotitalouden asunnontarve, tulot ja varallisuus, ja jos asukkaan tulot ja/tai varallisuus olisivat nousseet huomattavasti, vuokrasopimusta ei uusittaisi. Määräaikaisiin vuokrasopimuksiin sisältyisi kuitenkin ongelmia: ne voisivat johtaa kannustinloukkujen syntymiseen, jos asukkaat eivät uskaltaisi ottaa vastaan heille tarjottua työtä asunnon menettämisen pelossa. Lisäksi vuokrasuhteiden ja asukkaiden tulo- ja varallisuustietojen säännöllinen läpikäynti lisäisi hallinnollista taakkaa vuokratalojen omistajille, erityisesti kuntien vuokrataloyhtiöille. Kotitalouden tuloihin perustuva porrastettu vuokra voisi toimia esimerkiksi siten, että kotitalouden tulojen ylittäessä tietyn määrän vuokrassa alettaisiin periä omakustannusperusteisen vuokran ylittävä erä. Tällainen järjestelmä sisältäisi todennäköisesti määräaikaista vuokrasopimusta isomman kannustinloukkuriskin, ja lisäksi se sopisi huonosti tukijärjestelmässä sovellettavaan omakustannusperiaatteeseen. Siksi tällaisten toimenpiteiden toimivuutta valtion tukemassa asuntokannassa ja niistä mahdollisesti koituvia hyötyjä ja haittoja on selvitettävä tarkemmin.

Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja on rakennettu viimeisen 10 vuoden aikana keskimäärin noin 1 700 asuntoa vuodessa. Puolet asunnoista on rakennettu Helsingin seudulle, ja muiden suurimpien kasvukeskuskuntien osuus on ollut 30 prosenttia. Valtion tukemien tavallisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta on ollut noin kuusi prosenttia. Muut kuin kuntayhtiöt eivät ole olleet suuressa määrin kiinnostuneita rakennuttamaan näitä asuntoja, ja viime vuosina hieman yli 70 prosenttia näistä asunnoista on rakennettu kuntayhtiöiden omistukseen. Valtion tukeman tavallisen vuokra-asuntotuotannon väheneminen onkin ennen kaikkea johtunut yksityisten toimijoiden haluttomuudesta rakentaa uusia vuokra-asuntoja nykyisillä tukiehdoilla, koska ehdot on koettu liian rajoittaviksi tuen määrään verrattuna. Samalla eräiden suurten, aiemmin valtion tukemia vuokra-asuntoja rakennuttaneiden yhtiöiden toimintaperiaatteet ovat muuttuneet niin, että nykyisin ne rakennuttavat pääasiassa vain vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Koska valtion tukemista vuokra-asunnoista ja niitä rakennuttavista toimijoista on viime vuosina ollut puutetta Helsingin seudulla, valtio on vuonna 2014 antanut itse omistamansa A-Kruunu Oy:n tehtäväksi tällaisten asuntojen rakennuttamisen ja omistamisen Helsingin seudulla. Yhtiön tavoitteena on rakennuttaa 2 000 uutta valtion tukemaa asuntoa vuoden 2018 loppuun mennessä. Yhtiön toimintaa ja sen vaikuttavuutta on syytä seurata.

Korkotukilainoituksen ehtoja on tarpeen kehittää siten, että järjestelmä kokonaisuutena lisäisi kiinnostusta valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa kohtaan. Järjestelmän tulisi olla toimijoiden kannalta nykyistä ymmärrettävämpi ja hallittavampi, ja valtion tuen tulisi olla oikeassa suhteessa siihen liittyviin rajoituksiin. On tärkeää, että alalle saadaan uusia toimijoita ja että yleishyödyllisyyden sekä kohdekohtaisten

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

rajoitusten piiristä vapautuvan asuntokannan tilalle rakennetaan uusia valtion tukemia, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Kuluneella hallituskaudella oli tarkoitus luoda uusi, nykyistä lyhytkestoisempi korkotukimalli, jolla olisi tuettu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamista kasvukeskuksiin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle. Uusi malli olisi toteutettu kohdekohtaisena yleishyödyllisyyssäännösten ulkopuolelle, ja asuntoja koskevien käyttö- ja luovutusrajoitusten kestoaika olisi ollut puolet nykyistä lyhyempi, vain 20 vuotta. Alan toimijoiden kanssa ei kuitenkaan päästy yhteisymmärrykseen uuden mallin ehdoista, ja siksi uutta mallia koskevaa lakiehdotusta ei annettu eduskunnalle. Vaikuttaisikin siltä, että suuret valtakunnallisesti toimivat vuokrataloyhtiöt, jotka ovat aiempina vuosikymmeninä rakennuttaneet runsaasti valtion tukemia vuokra-asuntoja, eivät enää nykyisin ole kiinnostuneita yleishyödyllisestä ja kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta.

Suomeen tarvittaisiin lisää sellaisia yleishyödyllisiä toimijoita, jotka ovat valmiita rakennuttamaan ja omistamaan pitkäaikaisesti valtion tukemia vuokra-asuntoja omakustannusperusteisesti, vailla merkittäviä tuotto-odotuksia, ja jotka sijoittaisivat toiminnasta saadut voitot uuteen yleishyödylliseen asuntotuotantoon. Useissa muissa Euroopan maissa sosiaalinen asuntotuotanto on pääasiassa tällaisten toimijoiden vastuulla. Tähän liittyen olisi selvitettävä, mitkä ovat ne tekijät, jotka rajoittavat uusien toimijoiden saamista valtion tukemaan asuntotuotantoon sekä estävät pienempiä yleishyödyllisiä toimijoita ja kunnallisia vuokrataloyhtiöitä kasvattamasta valtion tukeman asuntotuotannon määrää nykyisestä. Kyseeseen voisi tulla nykyisen korkotukijärjestelmän kehittäminen esimerkiksi siten, että lainansaajan omarahoitusosuudelle asetettuja vaatimuksia lievennettäisiin, tuen ja rajoitusten suhdetta tarkasteltaisiin uudelleen ja kaikkien järjestelmään liittyvien rajoitusten määrää ja kestoaikaa arvioitaisiin kriittisesti. Nykyistä tukijärjestelmää kehitettäessä ja mahdollisia uusia tukimuotoja suunniteltaessa on kuitenkin aina varmistettava, että valtion tuki kanavoituu nimenomaan asukkaiden hyväksi, lainansaajayhteisöt ovat riittävän vakavaraisia, järjestelmää voidaan valvoa tehokkaasti, tuki ei vääristä kilpailua ja että järjestelmä täyttää myös muut EU-oikeuden sille asettamat vaatimukset.

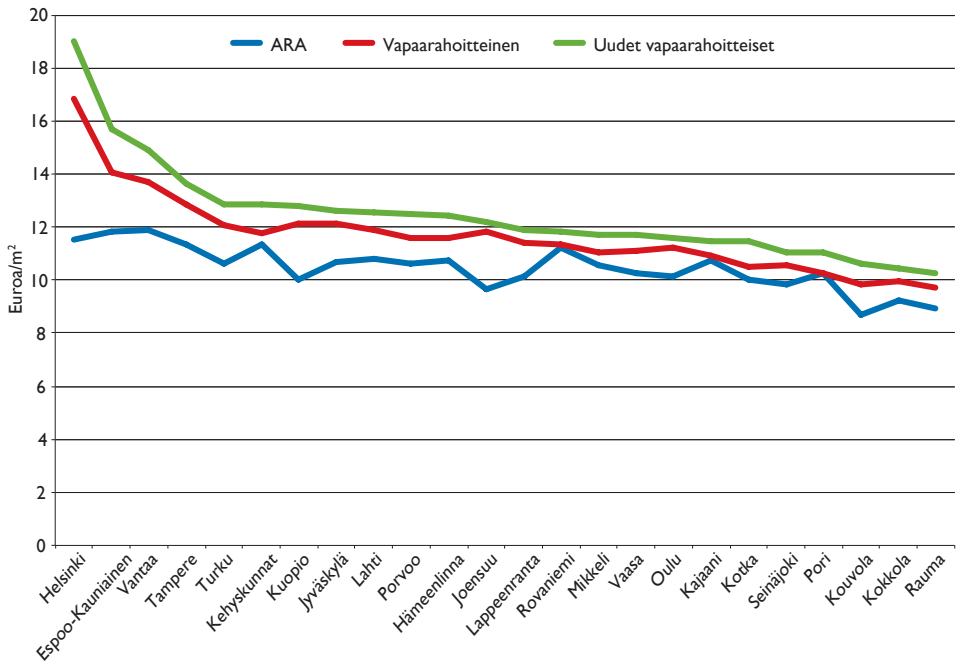
Myös uuden lyhytkestoisemman korkotukimallin tarvetta ja toteuttamisvaihtoehtoja sekä yleishyödyllisyyssäännösten kehittämistä on syytä arvioida uudelleen. Ympäristöministeriön asettama työryhmä esitti jo vuonna 2010 (Yleishyödyllisyyssäännösten kehittäminen, ympäristöministeriön raportteja 1/2010), että korkotukilainansaajien toimintaa rajoittavia yleishyödyllisyyssäännöksiä muutettaisiin niin, että tuetut kohteet voitaisiin siirtää yleishyödyllisen yhteisön ulkopuolelle heti, kun kutakin kohdetta koskevat kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat päättyneet. Tällöin lainansaajaa koskevat yleishyödyllisyysvelvoitteet päättyisivät samaan aikaan kuin asuntoja koskevat käyttö- ja luovutusrajoitukset. Tämän jälkeen asunnot olisivat toimijoiden vapaassa käytössä ja myös niiden arvonnousu voitaisiin hyödyntää vapaasti. Yleishyödyllisyyssäännösten lieventäminen ei kuitenkaan saa olla itsetarkoitus, vaan sen on johdettava valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisääntymiseen. Olemassa olevien asuntojen siirtäminen pois yleishyödyllisyyden piiristä voitaisiin sitoa esimerkiksi siihen, että kyseinen toimija aloittaa tietyn määrän uutta yleishyödyllistä tuotantoa.

Vuokrat ovat valtion tukemassa asuntokannassa alemmalla tasolla kuin markkinavuokrat suurissa keskuksissa (Vuokrataloyhteisöjen toimintatavat ARA-asuntojen omakustannusvuokrien määrityksessä, ympäristöministeriön raportteja 5/2014). Samoilla alueilla sijaitsevien kunnallisten vuokrataloyhtiöiden neliövuokrat ovat kuukaudessa noin yhdestä viiteen euroon matalammat kuin valtakunnallisesti toimivien vuokrataloyhtiöiden vuokrat, kun taas valtakunnallisten yhtiöiden vuokrat ovat puolestaan alle 50 sentistä neljään euroon neliöltä matalammat kuin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat. Uudistuotannon osalta paine on erityisesti siis suurissa keskuksissa. Nimenomaan Helsingin vuokratasoa koskevan tutkimuksen (Vuokrataso Hel-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

singin ARA-asuntokannassa, VATT-tutkimuksia 175) mukaan omakustannusperusteinen vuokrataso on kaupungin omistamissa vuokra-asunnoissa keskimäärin noin 6,1 euroa/m²/kk ja yleishyödyllisten toimijoiden omistamissa vuokra-asunnoissa noin 1,2 euroa/m²/kk matalampi vastaaviin vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin verrattuna. Myös Tilastokeskuksen vuokratilastojen mukaan ero tuettujen ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrissa on suurissa kaupungeissa merkittävä, mutta selvästi pienempi kuin Helsingissä. Muualla ero vapaarahoitteisen vuokran ja omakustannusvuokran välillä pienenee nopeasti ja paikoin omakustannusperusteinen vuokra voi jopa ylittää markkinavuokran. Vuokraerot heijastavat osaltaan alueen asuntomarkkinatilannetta. Jollei valtion tukemasta vuokra-asunnosta perittävä vuokra ole selvästi vapaarahoitteista vuokraa alhaisempi, voidaan kysyä, onko olemassa perusteltua syytä tukea uudistuotantoa alueella, jos tuki ei näy asukkaalle vuokran tasossa.

Olemassa olevalla asuntokannalla on suuri merkitys asuntojen vuokriin. Valtion tukemassa asuntokannassa saman omistajan omistamien vuokratalojen vuokria on mahdollista tasata keskenään. Tasauksen avulla pystytään vähentämään vuokra-asuntokantaan liittyviä riskejä omistajan kannalta. Sen avulla voidaan myös asettaa toisiaan käyttöarvoltaan vastaavat, mutta eri kohteessa olevat asunnot samalle vuokratasolle.



Kuvio 2. Asuntojen vuokrat 2013

Selvitykset osoittavat, että valtion tukemia vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt noudattavat kyllä asuntojen vuokranmäärityksessä laissa säädettyä omakustannusperiaatetta. Tästä huolimatta vuokrien sisältö ja rakenne sekä vuokrataso vaihtelevat huomattavastikin eri toimijoiden välillä. Nämä erot johtuvat yhteisöjen erilaisista tavoista soveltaa omakustannusvuokrien määräytymisperusteita. Omakustannusvuokria koskevissa säännöksissä on esimerkiksi määritelty melko tarkasti se, mitä eriä omakustannusvuokriin voidaan sisällyttää, mutta ei sitä, kuinka suuria nämä erät voivat olla. Tästä syystä omakustannusvuokrien määräytymisperusteita on tarkennettava siten, että säännöksissä asetetaan tiukemmat rajat sille, mitä eriä omakustannusvuokrilla voidaan kattaa ja kuinka suuria nämä erät voivat enimmillään olla. Esimerkiksi tuleviin korjauksiin varautumisen asukkailta perittävissä vuokrissa

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

tulisi jatkossa olla kohtuullista. Tällä tavoin voidaan edistää asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa, yhdenmukaistaa vuokranmääritystä sekä alentaa joissakin yksittäisissä kohteissa perittäviä huomattavan korkeita vuokria. Omakustannusperiaatteen noudattamisen valvonta on siirtynyt kunnilta ARAlle vuoden 2014 alussa. On huolehdittava siitä, että ARAlla on riittävän tehokkaat keinot tämän valvontatehtävänsä toteuttamiseksi.

Valtion korkotuki tarjoaa suojan vuokratasoon kohdistuviin muutospaineisiin, joita korkotason muutoksista saattaa aiheutua. Tämän suojan merkitys on korostunut kohteiden korkeasta lainoitusasteesta johtuen. Korkotukea ei ole kuitenkaan perusteltua maksaa, jos korkotaso on matala ja omakustannusvuokra sen vuoksi kohtuullinen. Siksi voidaan pitää perusteltuna, että omavastuukoron alentamista ei jatketa nykyisen määräajan jälkeen. Määräaikaisesti käytössä oleva alennetun omavastuukoron soveltaminen normaalissa vuokra-asuntorakentamisessa ei ole myöskään lisännyt tuettua tuotantoa. Toisaalta korkotuen ongelmana on sen vaikea ennakoitavuus valtiontalouden kannalta, kun maksettavan korkotuen määrä riippuu korkotason muutoksista. Päätöksentekijä ei siten ole tietoinen kustannuksista päätöksentekohetkellä. Keskeinen tekijä vuokratason pitämisessä kohtuullisena on asuntojen vuokranmäärityksessä noudettava omakustannusperiaate. Sen merkitys korostuu erityisesti suurissa keskuksissa, joissa asumisen hinta on vapailla markkinoilla muodostunut erittäin korkeaksi.

Viime vuosina myönnetyillä valtion käynnistysavustuksilla pystytään alentamaan rakentamiskustannusten aiheuttamaa kohteiden tulevien kustannusten taakkaa. Avustuksilla ei kuitenkaan yksin pystytä takaamaan tukijärjestelmän toista tavoitetta eli vakaata asumismenojen kehitystä jatkossa. Toisaalta käynnistysavustus on helposti ennakoitava menoerä valtiontalouden kannalta ja se suuntaa tuotantoa pienempiin asuntoihin, joista Helsingin seudulla on erityisen suurta pulaa.

Valtion takauksilla voidaan jossain määrin alentaa kohteiden rahoituksen hintaan. Tällä hetkellä sosiaalisen asuntotuotannon ylivoimaisesti suurin lainoittaja on Kuntarahoitus Oyj, ja sille valtion täytetakaus on välttämätön tukimuoto, jotta se voi tarjota edullista rahoitusta sosiaaliseen asuntotuotantoon.

Samalla kun kehitetään nykyistä korkotukijärjestelmää, tulee myös arvioida korkotuki-instrumentin toimivuutta. Tällöin tulee selvitettäväksi esimerkiksi se, toimisiko jokin vaihtoehtoinen tukimuoto, kuten avustus tai takaus, korkotukea paremmin.

Valtion tukema tavallinen vuokra-asuntotuotanto kohdistuu nykyisin pääasiassa suuriin kasvukeskuksiin ja erityisesti Helsingin seudulle. Yksittäisiä kohteita on voitu tehdä myös muualle maahan. Tuen kohdentumisen tehostamiseksi uudistuotantoa koskeva, muille kuin erityisryhmille tarkoitettu korkotukilainoitus on perusteltua kohdistaa jatkossa suurimmille kaupunkiseuduille, joilla on suurin pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista, joilla vapaarahoitteinen vuokrataso on korkea ja kysyntä asunnoista pysyvää.

Valtion tukemia vuokra-asuntoja sijaitsee myös vähenevän asuntokysynnän alueilla kasvukeskusten ulkopuolella. Näillä alueilla keskeistä on parantaa alueiden vuokrataloyhteisöjen toimintaedellytyksiä sekä sopeuttaa ja kehittää asuntokantaa vastaamaan vähenevää kysyntää. Vuokra-asuntoyhteisöjen toimintaedellytyksiä on pyritty parantamaan eri keinoilla kuluvan eduskuntakauden aikana: esimerkiksi vuonna 2013 tehtyjen lainmuutosten myötä on mahdollista tervehdyttää tällaisten vuokrataloyhteisöjen taloutta aiempaa tehokkaammin ja vähentää näin asuntojen vajaakäytöstä valtiolle aiheutuvia riskejä. Toimenpiteet on koettu tavoitteiden kannalta onnistuneiksi. Vähenevän asuntokysynnän alueilla on kuitenkin edelleen olemassa riski ongelmien lisääntymisestä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Riittävän tonttitarjonnan luominen ja pitkäjänteinen turvaaminen on keskeisessä roolissa uudistuotannon pullonkaulojen purkamisessa. Riittävä kaavoitettu tonttitarjonta edistää uudisrakentamisen edellytyksiä ja parantaa samalla asuntomarkkinoiden toimivuutta siten, että asuntomarkkinoiden tarjontapuoli voi paremmin vastata tarpeeseen. On myös huolehdittava siitä, ettei kuntien ja valtion rakentamisen ohjaus tarpeettomasti lisää rakentamisen kustannuksia eikä hidasta tai vaikeuta hankkeiden toteuttamista. Tarjonnan lisääminen vaatii myös toimivaa rakennusmarkkinoiden kilpailua, joka on tällä hetkellä puutteellista erityisesti pääkaupunkiseudulla. Jos asuntomarkkinat ovat toimivat, tuetun asuntotuotannon tarve vähenee. Siten muille kuin erityisryhmille tarkoitetut valtion tuotantotuet on perusteltua kohdentaa ainoastaan suurimmille kaupunkiseuduille, joilla asuntotarjonta ei riittävässä määrin vastaa vallitsevaan kysyntään. Kaikissa tapauksissa tehokas maapolitiikka ja riittävä tonttivaranto ovat myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämisen keskeinen edellytys. Riittävän sitova ja tavoitteellinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus kasvukeskuksissa on keskeinen keino tähän.

Tuotantotukien käyttäminen edelleen on toistaiseksi perusteltua niillä alueilla, joilla valtion tukemista asunnoista perittävä omakustannusvuokra selvästi alittaa markkinavuokran. Asuntojen tarjonta on tunnetusti erittäin jäykkä reagoimaan kysyntään etenkin kasvavilla kaupunkiseuduilla. Siten pelkkiin kysyntätukiin tukeutuminen johtaa helposti kysyntätukien kasvuun, ja samalla ne vaikuttavat asuntojen hintoja ja vuokria nostavasti.

Toimenpiteinä hankeryhmä ehdottaa:

- Kohdennetaan muille kuin erityisryhmille tarkoitettua uudistuotantoa koskeva korkotukilainoitus jatkossa vain niille kaupunkiseuduille, joilla on suurin tarve kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Korkotuetussa uudistuotannossa on syytä painottaa erityisesti kysyntätarvetta vastaavia, lähinnä pieniä, asuntoja. Valtion ja kuntien velvoitteita täsmennetään maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevissa MAL-sopimuksissa.
- Selvitetään keinoja valtion tukeman asuntokannan kohdentumisen tehostamiseksi pienituloisille ja vähävaraisille kotitalouksille välttäen mahdollisia negatiivisia vaikutuksia kuten kannustinloukkuja, segregaation lisääntymistä ja hallinnollista taakkaa. Selvitetään edellytykset laajentaa asukasvalinta koskemaan asuntokannan sisällä tapahtuvia muuttoja.
- Selvitetään yleishyödyllisen uudistuotannon taloudellisia edellytyksiä ja eri toimijoiden kiinnostusta sekä mahdollisuuksia lisätä valtion tukemien asuntojen tuotantoa nykyisestä.
- Arvioidaan korkotukilainoituksen toimivuutta ja muiden vaihtoehtoisten tukimuotojen, esimerkiksi avustusten, käyttökelpoisuutta. Tuotantotukijärjestelmää kehitettäessä on ensisijaisesti turvattava kohtuullinen vuokrataso asukkaille, mutta samalla on pyrittävä riittävän ymmärrettävään ja hallittavaan järjestelmään toimijoiden kannalta. Kehitetään myös yleishyödyllisyyssäännöksiä siten, että valtion tukema kohtuuhintainen uustuotanto lisääntyy. Tukijärjestelmää kehitettäessä on kuitenkin varmistettava, että valtion tuki kanavoituu aina asukkaiden hyväksi, järjestelmää voidaan valvoa tehokkaasti ja että järjestelmä täyttää myös muut EU-oikeuden sille asettamat vaatimukset.
- Tarkennetaan korkotukijärjestelmää ja erityisesti omakustannusvuokraa koskevia säännöksiä siten, että edistetään asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa. Esimerkiksi varautumisen tuleviin korjauksiin asukkailta perittävissä vuokrissa tulee olla kohtuullista.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

6.2

Asumisoikeusasuntojen tuotanto

Nykytila

Asumisoikeusasuminen sijoittuu hallintamuotona vuokra-asumisen ja omistusasumisen väliin. Suomessa on vuodesta 1990 lähtien rakennettu yhteensä noin 40 000 asumisoikeusasuntoa pääasiassa kasvukeskusalueille. Käytännössä asumisoikeusasunnot rahoitetaan nykyisin valtion hyväksymällä korkotukilainalla, joka kattaa enintään 85 prosenttia rakentamiskustannuksista. Puuttuvat 15 prosenttia rakentamiskustannuksista peritään asukkaiden maksamina asumisoikeusmaksuina. Lisäksi asumisoikeusasukas maksaa asumisestaan omakustannusperusteista käyttövastiketta. Lainsäädäntö mahdollistaa myös vapaarahoitteisen asumisoikeusasuntotuotannon, mutta sitä ei kuitenkaan käytännössä ole syntynyt. Vapaarahoitteisessa tuotannossa asumisoikeusmaksuilla voi kerätä enintään 30 prosenttia asunnon hankinta-arvosta. Vuonna 2013 asumisoikeusasuntojen korkotukilainoiksi hyväksyttiin yhteensä noin 233 miljoonaa euroa, ja tällä summalla rakennettiin noin 1 200 uutta asuntoa ja perusparannettiin vajaat 100 asuntoa.

Asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa ei ole sosiaalista tarveharkintaa. Asukkaaksi ei kuitenkaan voi hakea henkilö, jolla on jo vastaava omistusasunto hakualueella tai niin paljon varallisuutta, että hän voi rahoittaa vähintään 50 prosenttia vastaavan vapaarahoitteisen asunnon arvosta. Yli 55-vuotiailla ei varallisuutta oteta huomioon. Asumisoikeusasunnon hakija saa kunnalta varausnumeron, minkä jälkeen hän ilmoittautuu asunnonhakijaksi haluamalleen asumisoikeustalon omistajalle. Asukasvalinta perustuu järjestysnumeron mukaiseen järjestykseen. Jos asukas muuttaa pois asumisoikeusasunnosta, hän saa takaisin suorittamansa asumisoikeusmaksun tarkistettuna rakennuskustannusindeksillä. Asukas ei voi lunastaa asumisoikeusasuntoa omakseen.

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Asumisoikeusasuntojen rakentamista on perusteltu muun muassa niiden segregaatiota ehkäisevällä vaikutuksella. Niiden asukasrakenteesta ei kuitenkaan ole olemassa tuoretta selvitystä. Asumisoikeusasuminen avaa myös reitin omistusasumiseen. Asumisoikeusasunnoille on eniten kysyntää kireillä asuntomarkkina-alueilla, joilla vuokra-asuntojen tarjonta on niukkaa ja omistusasumisen hinnat ovat korkeat. Asumisoikeusasuntoja tuleekin jatkossa rakennuttaa ainoastaan suuriin kaupunkeihin.

Asumisoikeusasuntokanta on nuorta, ja vanhin osa on tulossa peruskorjausikään. Tämä saattaa laukaista eräitä asumisoikeusasuntoihin liittyviä riskitekijöitä. Asuntojen perusparannus on valtion tukeman lainoituksen varassa, sillä asumisoikeusyhtiöillä ei ole pankkilainaa varten tarvittavaa vakuusarvoa. Asumisoikeusyhtiöt ovat keränneet korjausvarausta vaihtelevasti. Asumisoikeusjärjestelmän heikkoutena voidaan pitää sitä, että lopulliset rahoitusvastuut ja riskit kohdistuvat erityisesti kohteen investoinnista päätettäessä vain valtiolle ja asukkaille, koska omistajayhtiöiltä ei edellytetä omarahoitusosuutta. Tällaista riskien jakautumista voidaan pitää epäterveenä. Valtion riskit kasvavat erityisesti rakennemuutospaikkakunnilla, mutta niillä asumisoikeusasuntoja voi kuitenkin käyttää vuokra-asuntoina sen sijaan, että ne asukkaiden puutteessa olisivat tyhjillään. Asumisoikeusasunnot muodostavat muuta asuntokantaa suuremman riskin erityisesti muuttuvissa asuntomarkkinatilanteissa, kun omistajayhtiön on oltava valmis lunastamaan asukkaiden asumisoikeusmaksut. Asumisoikeusasukkaat ovat kritisoineet käyttövastikkeiden läpinäkymättömyyttä

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

ja ennakoimattomuutta sekä vähäisiä vaikutusmahdollisuuksia yhtiön päätöksentekoon.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Hankeryhmä esittää seuraavia toimenpiteitä:

- Kohdistetaan uusi asumisoikeusasuntotuotanto vain suurimpiin kaupunkeihin, joilla on suurin pula kohtuuhintaisista asunnoista ja asuntojen kysyntä on pysyvää.
- Kehitetään asumisoikeuskohteiden rahoitusrakennetta riskienhallinnan näkökulmasta esimerkiksi siten, että omistajayhteisöt osallistuisivat kohteiden rahoitukseen. Riskejä on perusteltua tarkastella myös perusparantamisen tarpeen kasvaessa.
- Kehitetään asumisoikeusasuntojen asukasvalintajärjestelmää siten, että se on nykyistä toimivampi ja edistää mahdollisuuksia muuttaa valtion tukemista vuokra-asunnoista asumisoikeusasuntoihin.
- Arvioidaan käyttövastikkeiden läpinäkyvyyttä. Kuten valtion tukemassa vuokra-asumisessa, myös asumisoikeusasumisessa varautumisen tuleviin korjauksiin tulee olla kohtuullista. Selvitetään, onko asukkailla riittävät mahdollisuudet osallistua asumisoikeusasuntoja koskevaan päätöksentekoon.

6.3

Erityisryhmien asumisratkaisujen tukeminen

Nykytila

Valtio tukee erityisryhmien asumista investointiavustuksilla, joita ARA myöntää erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, perusparantamista ja hankintaa varten (laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi, 1281/2004). Avustuksia myönnetään vain yhdessä ARAn hyväksymän korkotukilainoituksen kanssa, joten kaikki korkotukilainoja koskevat vaatimukset, kuten asukasvalinta ja vuokrien määrittäminen omakustannusperiaatteella, koskevat myös erityisryhmäkohteita. Erityisryhmillä tarkoitetaan muistisairaita ja huonokuntoisia vanhuksia, vammaisia, asunnottomia, mielenterveys- ja päihdekuntoutujia, opiskelijoita ja nuoria. Avustukset myönnetään valtion asuntorahaston varoista, ja eduskunta päättää avustusvaltuudesta vuosittain budjetin yhteydessä. Tällä hetkellä avustusvaltuus on 120 miljoonaa euroa vuodessa. Vuonna 2013 koko avustusvaltuus käytettiin, ja lisäksi erityisryhmien vuokra-asuntojen korkotukilainoiksi hyväksyttiin yhteensä noin 322 miljoonaa euroa, jolla rakennettiin noin 2 950 uutta asuntoa ja perusparannettiin lähes 1 200 asuntoa.

Investointiavustuksilla kompensoidaan niitä erityisiä investointikustannuksia, joita aiheutuu erityisryhmäasunnoissa tarvittavista tavanomaista suuremmista yhteis- ja palvelutiloista sekä muista asunnoissa tarvittavista erityisistä tila- ja varusteratkaisuista. Avustuksen suuruus harkitaan aina tapauskohtaisesti, ja harkinnassa otetaan huomioon avustettavan kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus ja erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Laissa on säädetty avustuksen enimmäismääristä: 10, 25, 40 tai 50 prosenttia hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista. Enimmäismäärät on porrastettu kunkin kohderyhmän tarpeiden mukaan, suurin avustus on tarkoitettu raskasta tukea tarvitsevien pitkäaikaisasunnottomien ja kehitysvammaisten asuntoihin.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Investointiavustusjärjestelmän tarkoituksena on varmistaa, että Suomeen tuotetaan määrällisesti riittävän paljon laadullisesti hyvätasoisia erityisryhmien asuntoja. Tarve tällaisille asunnoille on suuri johtuen etenkin väestön ikääntymisestä ja muistisairaiden vanhusten määrän voimakkaasta kasvusta sekä valtion asettamasta tavoitteesta luopua kehitysvammaisten henkilöiden laitosasumisesta vuoteen 2020 mennessä. Toisin kuin tavallisille vuokra-asunnoille, erityisryhmäasunnoille on kysyntää muuallakin kuin kasvukeskuksissa. Keväällä 2014 valmistuneen selvityksen (Erityisryhmien investointiavustusjärjestelmän toimivuus, ympäristöministeriön raportteja 14/2014) mukaan avustusjärjestelmän vaikuttavuus on hyvä: avustetut kohteet ovat laadukkaita, asukkaille soveltuvia ja kohtuuhintaisia. Myös avustusmäärät ovat pääsääntöisesti oikeita.

ARAlle on viime vuosina tullut kaksinkertainen määrä avustushakemuksia käytettävissä olevaan avustusvaltuuteen nähden. Avustuksia myönnettäessä etusijalla ovat pitkäaikaisasunnottomat, muistisairaat vanhukset, kehitysvammaiset sekä mielenterveyskuntoutujat. Nimeämällä etusijalla olevat ryhmät varmistetaan, että asuntoja rakennetaan varsinkin näille kaikkien vaikeimmassa asuntotilanteessa oleville ryhmille. Myös asukkaiden valinnassa noudatettavat asukasvalintakriteerit (asunnontarve, tulot ja varallisuus) ovat tarpeen asuntojen ohjaamiseksi niitä eniten tarvitseville hakijoille. Valtion ei ole perusteltua tukea sellaisten henkilöiden asumista, joilla on riittävän suuret tulot tai varallisuus asumisensa omatoimiseen järjestämiseen. Valtion ei tule myöskään tukea sellaisten asuntojen rakentamista, joita tuotetaan riittävässä määrin vapaarahoitteisestikin.

Investointiavustuksia myönnetään varsinaisten palvelu- ja tukiasuntojen ohella myös opiskelijoille, nuorille ja ikääntyneille tarkoitettujen, periaatteessa tavallisten vuokratalojen rakentamiseen ja peruskorjaamiseen. Tällaisissa asunnoissa ei tarvita sellaisia erityisiä tila- tai varusteluratkaisuja, joiden kattamista varten koko investointiavustusjärjestelmä on etupäässä kehitetty. Sen vuoksi olisi perusteltua luopua avustusten myöntämisestä normaaleille opiskelija-, nuoriso- ja senioritaloille. Näitä kohteita voitaisiin kuitenkin jatkossakin tukea ARAn hyväksymin korkotukilainoin samalla tavoin kuin muita tavallisia, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Tällä tavoin nämä kohteet voisivat saada myös niitä erityistukia, esimerkiksi Helsingin seudulla myönnettävää käynnistysavustusta, joiden tarkoituksena on normaalin vuokra-asuntotuotannon lisääminen ja joita ei myönnetä erityisryhmäasunnoille. Jos tavallisten opiskelija-, nuoriso- ja senioritalojen avustaminen lopetettaisiin, tuki kohdentuisi entistä enemmän kaikkein eniten tukea tarvitseville ryhmille. Koska rajaus koskisi vain tavallisia opiskelija-, nuoriso- ja senioritaloja, avustusta voitaisiin edelleen myöntää esimerkiksi nuorille tarkoitettujen tukiasuntojen, vammaisille tarkoitettujen opiskelija-asuntojen sekä huonokuntoisille vanhuksille tarkoitettujen palveluasuntojen rakentamiseen, perusparantamiseen ja hankintaan. Toisaalta on huomattava, että investointiavustusta on opiskelija- ja nuorisoasuntojen kohdalla käytetty myös helpottamaan hankkeiden omarahoitusosuuden kattamista. Lisäksi nuorisoasuntojen rakentamista tähän saakka avustanut Raha-automaattiyhdistys on luopumassa tästä toiminnasta. Samalla, kun investointiavustusten myöntäminen normaaleille opiskelija-, nuoriso- ja senioritaloille lopetetaan, olisi huolehdittava siitä, ettei omarahoitusosuuden kattaminen muodostu näille toimijoille merkittäväksi esteeksi.

Edellä mainittu selvitys osoittaa, että palveluasumisessa havaitut kilpailuongelmat johtuvat pääasiassa kuntien toiminnasta ja puutteellisesta hankintaosaamisesta. Siksi on tärkeää, että kuntien hankintaosaamista parannetaan edelleen. Kunnissa tehtävät tarvearvioinnit paikkakunnalla asuvien erityisryhmien asumistarpeista ovat keskeinen väline sen varmistamiseksi, että avustusta saaville erityisryhmäasunnoille on pitkäaikaista käyttöä paikkakunnalla. Vastaavasti erityisryhmien asunnontarpeiden

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

puutteellinen selvittäminen voi johtaa virheinvestointeihin ja asuntojen tyhjäkäyttöön. Siksi kuntien on syytä edelleen kehittää tekemiään tarvearviointeja.

Selvityksestä käy myös ilmi, että joillekin erityisryhmäkohteille on myönnetty liian korkeita avustusmääriä. Korkeimpien enimmäisavustusprosenttien osoittaminen nimetyille ryhmille (pitkäaikaisasunnottomat ja kehitysvammaiset) on joissakin tilanteissa johtanut avustusmäärän maksimointiin tarpeesta välittämättä. Siksi investointiavustuksia koskevaa lakia on tarpeen muuttaa niin, että kohderyhmien mainінta poistetaan laista ja avustusprosentin määräytyminen tapahtuu pelkästään kohteessa tarvittavien poikkeuksellisten tila- ja varusteratkaisujen sekä asumiskustannusten kohtuullisuuden perusteella.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Investointiavustusjärjestelmä parantaa tehokkaasti erityisryhmien asunto-oloja ja vähentää samalla laitoshoidon tarvetta. Avustusjärjestelmän vaikuttavuutta tulee kuitenkin edelleen kehittää, jotta se kohdistuisi kaikkien suurimmassa tuen tarpeessa oleville ryhmille ja avustusta myönnettäisiin vain sen verran, että asumiskustannukset saadaan kohtuullisiksi ottaen huomioon kussakin kohteessa tarvittavat tilojen ja varusteiden erityisratkaisut ja niiden aiheuttamat lisäkustannukset.

Hankeryhmä esittää toimenpiteiksi:

- Seurataan palveluasumisen tarpeen ja markkinoiden kehitystä ja suunnataan investointiavustukset sen mukaisesti. Jos paikkakunnalle on jo rakennettu tai ollaan rakentamassa riittävästi esimerkiksi vanhuksille tarkoitettuja tehostetun palveluasumisen asuntoja, uutta avustusta niitä varten ei tule myöntää.
- Investointiavustusta on myönnettävä vain sitä eniten tarvitseville erityisryhmille. Tämän vuoksi tavallisten seniori-, opiskelija- ja nuorisoasuntojen avustamisesta luovutaan. Tällaisten asuntojen rakentamista ja perusparantamista voitaisiin edelleen tukea ARAn korkotukilainoituksella, minkä lisäksi ne voisivat saada normaalin vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi mahdollisesti myönnettäviä erityistukia, joita erityisryhmäasunnot eivät saa.
- Muutetaan investointiavustuksia koskevaa lakia siten, että avustusprosentin määräytyminen tapahtuu pelkästään kohteessa tarvittavien poikkeuksellisten tila- ja varusteratkaisujen sekä asumiskustannusten kohtuullisuuden perusteella.
- ARA jatkaa kuntien ja avustuksenhakijoiden aktiivista informaatio-ohjaamista sen varmistamiseksi, että avustettavat kohteet ovat taloudellisesti toimivia, laadullisesti hyviä ja perustuvat pitkäaikaiseen tarpeeseen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

7 Korjausrakentaminen

Nykytila

Rakennusten eri rakenteiden ja järjestelmien normaalista vanhenemisesta ja kulumisesta johtuen Suomen rakennuskannassa on jo käynnistynyt laajamittainen korjausvaihe, jonka arvioidaan kestävän aina 2020-luvun lopulle asti. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy on arvioinut Suomen rakennuskannan korjausvajeen olevan merkittävä, arvoltaan 30–50 miljardia euroa. Luku ei kuitenkaan sisällä arviota todellisesta korjaustarpeesta, mikä on vain välttämättömien korjausten määrä. Korjausvajeella tarkoitetaan rakennuksen nykyisen kuntotason eroa optimikuntotasoon, joka taas vastaa 75 prosenttia uudisrakentamisen mukaisesta laatutasosta. Yhteensä noin 70 prosenttia 60- ja 70-lukujen asunnoista on lähivuosikymmenien aikana tulossa korjausikään, mikäli perusparannuksen oletetaan olevan tarpeen 30 vuoden välein. Tämän peruskorjausvaiheeseen tulevan asuntokannan arvo kunnostettuna on kansantalouden tilinpidon pohjalta varovaisestikin arvioituna noin 25 miljardia euroa. Myös valtion tukemaan asuntokantaan kohdistuu merkittäviä korjaustarpeita.

Tuleviin korjauksiin on varauduttu vaihtelevasti, mikä vaikeuttaa niiden toteuttamista niin valtion tukemassa asuntokannassa kuin yleisemminkin erityisesti lähiöissä ja heikon asuntokysynnän alueilla. Riskinä on näiden asuntojen rapistuminen, arvonmenetys ja tyhjilleen jääminen. Valtion tukeman asuntokannan osalta tämä saattaisi johtaa luottotappioihin ja yksityisten omistuksessa olevien asuntojen kohdalla varallisuuden menetyksiin. Kiinteistöliiton parhaillaan tekemässä selvityksessä on alkuvuonna 2015 tarkoitus selvittää tarkemmin todellisen korjaustarpeen mittaluokkaa.

Talonrakentamisessa uudisrakentamisen määrä heilahtelee voimakkaasti talouden ja väestönkehityksen myötä. Korjaamisen määrä on sen sijaan kasvanut vakaasti rakennuskannan kasvaessa. Korjausrakentamisen arvo ylitti Suomessa vuonna 2013 ensimmäistä kertaa uudisrakentamisen tason. Tämän odotetaan jäävän pysyväksi ilmiöksi muun läntisen Euroopan tavoin. Vuonna 2015 korjaamisen osuuden kaikesta rakentamisesta arvioidaan olevan 55 prosenttia. Keskeisimmät korjaustarpeet liittyvät linjasaneerauksiin eli putkiremontteihin. Merkittävää lisäkorjaustarvetta vanhassa asuntokannan aiheuttavat rakennusten energiatehokkuuden parantaminen ja hissien rakentaminen. Entistä useammin pohdittavaksi tulee rakennuksen sijainnin ja markkinatilanteen perusteella se, kuinka perusteellisia korjauksia kannattaa tehdä ja onko kaikki korjaaminen järkevää. Pitkäjänteisen kiinteistönhoidon tukemiseksi olisi hyödyllistä saada käyttöön asuinrakennuksen korjaustarvetta analysoiva mittari.

Arvio järjestelmästä ja muutostarpeet

Suomessa annettiin vuonna 2013 ensimmäistä kertaa korjausrakentamista koskevat energiamääräykset, jotka edellyttävät rakennuksen energiatehokkuuden parantamis-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

ta luvanvaraisessa korjaamisessa. Korjausten yhteydessä tulisi tehdä kustannustehokkaat energiankulutusta vähentävät toimenpiteet.

Väestön ikääntymisen myötä myös asumisympäristön esteettömyyden parantaminen on nousemassa keskeiseksi kysymykseksi. Vuonna 2011 yli 75-vuotiaista asui kotona 89,6 prosenttia. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmassa vuosille 2013–2017 on arvioitu, että vuoteen 2030 Suomeen tarvitaan miljoona esteetöntä asuntoa. Ohjelmassa on asetettu tavoitteeksi 500 hissin jälkiasentaminen vuosittain. Kotona asumista tuetaan pääsääntöisesti vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksilla ja uusien hissien jälkiasentamiseen myönnettävillä avustuksilla. Vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset ovat tarveharkintaisia ja niissä on tulorajat. Hissien rakentamiseen osoitetaan avustusta 50 prosenttia hankintakustannuksista. Monet kunnat myöntävät tämän lisäksi avustusta, jolloin hissin jälkiasentamiseen voi saada tukea yhteensä 60 prosenttia hankintakustannuksista. Hissiavustuksissa ei ole tarveharkintaa, eli tuki on luonteeltaan yleistukea.

Korjausrakentamiseen kohdistettujen julkisten tukien määrä on vaihdellut. Kuluneen eduskuntakauden aikana korjausrakentamisen tuki on alentunut noin 90 miljoonasta eurosta noin 35 miljoonaan euroon vuodessa. Erillisistä energia-avustuksista on luovuttu, ja tuen painopiste on nykyisin lähinnä uusien hissien rakentamisessa ja vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamisessa. Vuoden 2015 talousarviossa vammaisten ja vanhusten henkilöiden asuntojen korjausavustuksiin arvioidaan kohdennettavan noin 12 miljoonaa euroa ja uusien hissien rakentamiseen myönnettäviin avustuksiin noin 18 miljoonaa euroa. Edellä mainitulla summalla rakennettaisiin noin 225 hissiä. Liikkumisesteiden poistoon ja kuntotutkimuksiin arvioidaan käytettävän kolme miljoonaa euroa vuonna 2015, ja pientalojen tarveharkintaisiin energia-avustuksiin noin kaksi miljoonaa euroa. Muista energia-avustuksista on valtiontalouden sopeuttamistoimien seurauksena luovuttu. Tämän lisäksi korjausavustuksia on myönnetty suhdannepoliittisista syistä useaan otteeseen vuosien 2008–2014 aikana. Vuoden 2015 talousarviossa korjausrakentamista tuetaan edellä mainittujen hissi- ja korjausavustusten lisäksi valtion täytetakauksella, jota myönnetään asunto-osakeyhtiöiden perusparannusten rahoitusta varten.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Kiinteistön ylläpito ja korjaaminen ovat ensisijaisesti kiinteistön omistajan vastuulla etenkin, koska korjaukset kasvattavat omistajan varallisuutta. Valtion tulisi keskittyä pääasiassa informaatio-ohjaukseen, jotta korjaukset tehtäisiin oikea-aikaisesti; apukeinona voitaisiin selvittää korjaustarvetta havainnollistavan mittarin luomista ja käyttöönottoa. Vaikka varsinaisesta teknisestä kulumisesta aiheutuvat korjaukset ja korjauksista ylipäänsä syntyvä arvonnousu kohdistuu lähtökohtaisesti omistajalle, on asuntokannan esteettömyyden edistäminen väestön ikääntyessä nopeasti suuri haaste, johon liittyy myös yhteiskunnallinen intressi. Siksi esteettömyyden edistämiseen tarvitaan myös valtion panostusta.

Hankeryhmä esittää toimenpiteiksi:

- Jatketaan valtion tukitoimia pienituloisten, ikääntyneiden ja erityisryhmien, kuten vammaisten henkilöiden kotona asumisen edellytysten parantamiseksi.
- Avustetaan hissien jälkiasentamista ja muita esteettömyyttä tukevia investointeja. Parannetaan tuen kohdentumista asukkaiden tarpeiden mukaan. Avustusprosentin alentamista olisi harkittava.
- Valtion tukeman asuntokannan korjauslainoitusta jatketaan siten, että korjaustarpeeseen voidaan vastata ilman kohtuutonta asumiskustannusten nousua.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

8 Asumisen tukien rahoitus

Nykytila

Asumisen tukia rahoitetaan valtion talousarviosta ja talousarvion ulkopuolisesta valtion asuntorahastosta. Asumisen tuotantotuet rahoitetaan valtion asuntorahastosta, ja lisäksi Raha-automaattiyhdistys tukee erityisryhmien asuntorakentamista. Talousarviosta rahoitetaan asumistuet. Myös korjausavustukset on pääsääntöisesti rahoitettu talousarviosta. Lisäksi asumiseen liittyvät verotuet vähentävät valtion verotuloja. Valtiolla on kaikkiaan 11 valtion talousarvion ulkopuolella toimivaa rahastoa. Valtion asuntorahasto on perustettu vuonna 1990 siirtämällä aiemmin budjettivaroista myönnetyt aravalainat rahaston peruspääomaksi. Aravalainasaamisia on jäljellä yhteensä noin 6,5 miljardia euroa. Valtion takauksia sisältäviä korkotukilainoja on noin 9,3 miljardia euroa.

Asuntorahastosta maksetaan rahalaitosten myöntämien lainojen korkotuet ja korkotukilainoihin liittyvät avustukset, kunnallistekniikka-avustukset, asuinalueiden kehittämiseen tarkoitetut avustukset, kehittämishankkeiden rahoitus, erilaiset taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratalojen tukitoimenpiteet sekä vuonna 2015 myönnettävät korjaus- ja energia-avustukset. Rahastosta maksettiin korkotukia ja avustuksia yhteensä 170 miljoonaa euroa vuonna 2013. Näistä korkotukimenoja oli noin 13 miljoonaa euroa. Suurin rahastosta maksettava yksittäinen tukimuoto on viime vuosina ollut erityisryhmien investointiavustukset.

Tämän lisäksi asuntorahasto vastaa korkotukilainojen täytetakauksista, omistusasuntolainojen valtiontakauksista, vanhoihin aravalainoihin liittyvien ensisijaislainojen takauksista, vuokratalojen takauslainoista ja lainasaamisten turvaamisesta aiheutuvista menoista. Tulonsa rahasto saa vanhojen aravalainojen koroista, lyhennyksistä ja erilaisiin valtiontakauksiin liittyvistä takausmaksuista. Vuodesta 2005 lähtien rahastosta on vuosittain siirretty talousarvioon varoja, joiden yhteismäärä on 1,4 miljardia euroa. Vuonna 2015 siirron suuruus on 66 miljoonaa euroa. Siirron perusteena on ollut korvaus rahastoon talousarviotaloudesta siirretystä pääomasta.

Asuntorahastosta maksettavat tuet eivät sisälly valtiontalouden budjettikehykseen, mikä on mahdollistanut suhdannetoimenpiteiden käyttöönoton tarvittaessa. Talousarviokäsittelyssä vahvistetaan valtuudet uusien lainojen hyväksymiselle ja avustusten myöntämiselle sekä päätetään rahaston varojen siirrosta talousarvioon tai talousarviosta rahastoon. Rahaston olemassaolo kehysmenettelyn ulkopuolella on käytännössä johtanut tilanteeseen, jossa rahastosta maksettavia tukia on tarvittaessa ollut helpompi lisätä kuin kehysmenettelyn piirissä olevia tukia.

Valtion tuotantotuilla rahoitettaviin kohteisiin liittyy säätelyä, joka vaikeuttaa niitä koskevan rahoituksen hankkimista, koska kohteiden vakuusarvo jää matalaksi. Korkotukilainat myöntää pääosin Kuntarahoitus Oyj, jossa valtion on mukana omistajana. Toimenpiteellä on varmistettu rahoituksen saatavuus.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Arvio asumisen tukijärjestelmän rahoitusrakenteesta

Asumistuet ovat pienituloisten kotitalouksien asumismenoja alentavia kulutustukia, jotka maksetaan valtion talousarviosta. Valtion asuntorahastosta myönnettävät tuet liittyvät investointeihin, ja menot sekä takausvastuut jaksottuvat useille vuosille.

Valtiovarainministeriön kehysjärjestelmän kehittämistä pohtinut työryhmä esitti raportissaan (2011), että talousarvion ulkopuolinen asuntorahasto tulisi sisällyttää budjettitalouteen tai jos sulauttamista ei tehdä, niin sen talous tulisi liittää kehysjärjestelmän piiriin. Valtion budjettitalouden menoista kehykset kattavat noin 75 prosenttia. Kehyksen ulkopuolelle on jätetty muun muassa suhdanteiden mukaisesti muuttuvat menot, valtionvelan korkomenot, arvonlisäveromenot, finanssisijoitukset sekä menot, joissa valtio toimii teknisenä suorituksen välittäjänä.

Asuntorahaston sisällyttäminen talousarviotalouteen ei tuo lisätuloja tai säästöjä valtiontalouden kokonaisuuteen. Rahasto on velaton, ja sieltä maksettavien avustusten ja korkotukien määrä on tällä hetkellä nykyisellä alhaisella korkotasolla pienempi kuin rahastoon maksettavien aravalainojen lyhennysten ja korkojen määrä. Rahaston kassa tulee kasvamaan seuraavan vaalikauden aikana nykyisestä noin 300 miljoonasta eurosta yli miljardiin euroon. Rahaston tulovirrat kuitenkin pienenevät vähitellen, kun aiemmin myönnetyt aravalainat maksetaan takaisin. Lyhyellä aikavälillä rahaston sisällyttäminen talousarvioon lisäisi talousarviotalouden tuloja ja merkitsisi rahastoon kerättyjen varojen purkamista valtion muihin käyttötarkoituksiin. Valtio on kuitenkin sitoutunut tulevien korkotukimenojen maksuun ja vastaa lainoihin liittyvistä takauksista. Nämä nykyisin rahastolla olevat vastuut siirtyisivät katettavaksi tulevien vuosien talousarvioista ilman varautumista. Toisaalta kaikkien tukien rahoittaminen talousarviosta edistäisi eri menoerien arvioimista ja arvottamista samoista lähtökohdista.

Keskeiset havainnot ja kehittämisehdotukset

Asunto- ja suhdannepolitiikan näkökulmasta valtion asuntorahaston säilyttämisen perusteita ovat rahoituksen varmistaminen pitkäjänteisesti valtion tukemaan asuntotuotantoon ja siihen liittyvien riskien kattaminen. Suhdannepolitiikan näkökulmasta rahastorakenne toimi hyvin 1990-luvun laman sekä nykyisen finanssikriisin aikana ja mahdollisti nopean reagoinnin asuntorakentamisen suhdannetilanteen muuttuessa nopeasti. Jatkossa rahastoa olisi mahdollista hyödyntää myös kaupunkikehittämistä tukevissa investoinneissa. Arvioiden mukaan kaupungistuminen jatkuu voimakkaana ja yli 500 000 ihmisen odotetaan muuttavan kaupunkeihin vuoteen 2030 mennessä.

Hankeryhmä esittää toimenpiteiksi:

- Valtion asuntorahasto säilytetään itsenäisenä valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona ja sen asema turvataan.
- Selvitetään mahdollisuuksia käyttää asuntorahaston varoja lainoihin tai sijoituksiin, joista voidaan periä kohtuullinen tuotto ja jotka maksetaan takaisin rahastoon. Tällä voitaisiin edistää investointeja, jotka tukevat asuntorakentamista, kaupunkikehittämistä ja eheää yhdyskuntarakennetta.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

9 Yhteenveto hankeryhmän kehittämisehdotuksista

Verotus

Valtion ei tule asumisen verotuksen tai tukien kautta ohjata kotitalouksien valintoja asumisen hallintamuodon suhteen yhtä voimakkaasti kuin nykyisin. Verotuksen ei tule myöskään aiheuttaa lukkiutumisvaikutuksia tai vähentää muuttohalukkuutta.

- Jatketaan asuntolainojen korkovähennysoikeuden pienentämistä asteittain poistaen se kokonaan vuoteen 2019 mennessä. Vallitsevaa alhaista korkotasoa on syytä hyödyntää kiihdyttämällä korkovähennysoikeuden leikkaamista lähivuosina.
- Alennetaan asuinkiinteistöjen kaupasta perittävä varainsiirtovero samalle tasolle kuin osakehuoneistojen kaupasta perittävä varainsiirtovero.
- Poistetaan ensiasunnon hankinnan varainsiirtoverovapaus asumismuotojen neutraalin kohtelun edistämiseksi. Ensiasunnon hankintaa on kuitenkin edelleen syytä tukea ASP-järjestelmällä, koska se vähentää kotitalouksien asuntolainoihin liittyviä riskejä.

Kehittämisehdotusten vaikutukset: Ehdotukset lisäisivät erityisesti pitkällä aikavälillä asuntojen eri hallintamuotojen tasapuolisempaa kohtelua. Korkojen verovähennysoikeuden kaventaminen ja lopulta sen poistaminen vähentäisi lähtökohtaisesti asuntojen omistamisen kannattavuutta, vähentäisi omistusasuntojen kysyntää ja hillitsisi tätä kautta asuntojen hintakehitystä. Samalla toimenpide lisäisi vuokra-asuntojen kysyntää ja edistäisi vuokramarkkinoiden kehittymistä. Toimenpide vähentäisi osaltaan myös kotitalouksien halukkuutta lainanottoon, mikä parantaisi kansantalouden makrovakautta. Asunnon vaihtoon liittyviä kustannuksia, kuten varainsiirtoveroa, olisi perusteltua pienentää asuntomarkkinoiden tehokkuuden, asuntokannan tarkoituksen mukaisen käytön sekä työvoiman liikkuvuuden lisäämiseksi.

Asumistuet

Suoraan kotitalouksille suunnattu tarveharkintainen asumistuki kohdentuu hyvin ja on tässä mielessä hyvä tukimuoto. Se ei ole sidottu tiettyyn asuntoon eikä siten muodosta lukkiutumisvaikutusta eikä vaikeuta työn perässä muuttoa. Tästä huolimatta asumistukijärjestelmissä on tekijöitä, jotka heikentävät työn vastaanottamisen kannattavuutta. Näitä esteitä on edelleen tarpeen purkaa.

- Tilastoidaan jatkossa erikseen, kuinka paljon toimeentulotukea myönnetään asumismenojen kattamiseen. Tällä tavoin voidaan selvittää todellisten asumiseen käytettävien tukien määrä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

- Nostetaan asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäismääriä, jotta voidaan vähentää tarvetta korvata asumismenoja toimeentulotuella. Kehitetään asumistuki- ja toimeentulotukijärjestelmiä siten, että ne kannustavat nykyistä paremmin työn vastaanottamiseen.
- Seurataan ja arvioidaan uuden yleisen asumistukijärjestelmän toimivuutta ja vaikutuksia erityisesti tuensaajien ja asuntomarkkinoiden näkökulmasta.
- Selvitetään, onko edellytyksiä yhdistää eläkkeensaajan asumistuki ja opintotuen asumislisä yleiseen asumistukeen tai yhdenmukaistaa järjestelmien määräytymisperusteita ottaen huomioon eläkeläisten ja opiskelijoiden asumiseen liittyvät erityiskysymykset. Tavoitteena on yksinkertaistaa tukijärjestelmää sekä asiakkaan että hallinnon kannalta, mutta samalla turvata nykyisille tuille asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

Kehittämisehdotusten vaikutukset: Hyväksyttävien asumismenojen enimmäismäärien nostaminen parantaa asumistuen saajien edellytyksiä ottaa vastaan työtä, koska asumistukiin ei liity yhtä suurta kannustinloukkua kuin toimeentulotukeen. Toisaalta toimenpide lisää julkistalouden kustannuksia. Eläkkeensaajan asumistuen ja opintotuen asumislisän yhdistäminen yleiseen asumistukeen tai järjestelmien määräytymisperusteiden yhdenmukaistaminen yksinkertaistaisi tukijärjestelmää sekä asukkaiden että hallinnon kannalta, mutta toisaalta se saattaisi heikentää eläkkeensaajien ja opiskelijoiden asemaa. Siksi asia vaatii jatkoselvitystä.

Asumisen tuotantotuet

Riittävän tonttitarjonnan luominen ja pitkäjänteinen turvaaminen on keskeisessä roolissa uudistuotannon pullonkaulojen purkamisessa. Toimivien asuntomarkkinoiden toteutuessa tuetun asuntotuotannon tarve vähenee. Siten muille kuin erityisryhmille tarkoitetut valtion tuotantotuet on perusteltua kohdentaa ainoastaan suurimmille kaupunkiseuduille, joilla asuntotarjonta ei riittävässä määrin vastaa vallitsevaan kysyntään. Riittävän sitova ja tavoitteellinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus kasvukeskuksissa on keskeinen keino asuntotarjonnan lisäämiseksi.

Tuotantotukien käyttäminen on edelleen toistaiseksi perusteltua niillä alueilla, joilla valtion tukemista asunnoista perittävä vuokra alittaa selvästi markkinavuokran. Pelkkiin kysyntätukiin tukeutuminen johtaisi helposti niiden kasvuun, ja samalla ne vaikuttavat asuntojen hintoja ja vuokria nostavasti.

Vuokra-asuminen

- Kohdennetaan muille kuin erityisryhmille tarkoitettua uudistuotantoa koskeva korkotukilainoitus jatkossa vain niille kaupunkiseuduille, joilla on suurin tarve kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Korkotuetussa uudistuotannossa on syytä painottaa erityisesti kysyntätarvetta vastaavia, lähinnä pieniä, asuntoja. Valtion ja kuntien velvoitteita täsmennetään maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevissa sopimuksissa.
- Selvitetään keinoja valtion tukeman asuntokannan kohdentumisen tehostamiseksi pienituloisille ja vähävaraisille kotitalouksille välttäen mahdollisia negatiivisia vaikutuksia kuten kannustinloukkuja, segregaation lisääntymistä ja hallinnollista taakkaa. Selvitetään edellytykset laajentaa asukasvalinta koskemaan asuntokannan sisällä tapahtuvia muuttoja.
- Selvitetään yleishyödyllisen uudistuotannon taloudellisia edellytyksiä ja eri toimijoiden kiinnostusta sekä mahdollisuuksia lisätä valtion tukemien asuntojen tuotantoa nykyisestä.
- Arvioidaan korkotukilainoituksen toimivuutta ja muiden vaihtoehtoisten tukimuotojen, esimerkiksi avustusten, käyttökelpoisuutta. Tuotantotukijärjestelmää

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

kehitettäessä on ensisijaisesti turvattava kohtuullinen vuokrataso asukkaille, mutta samalla on pyrittävä riittävän ymmärrettävään ja hallittavaan järjestelmään toimijoiden kannalta. Kehitetään myös yleishyödyllisyyssäännöksiä siten, että valtion tukema kohtuuhintainen uustuotanto lisääntyy. Tukijärjestelmää kehitettäessä on kuitenkin aina varmistettava, että valtion tuki kanavoituu asukkaiden hyväksi, järjestelmää voidaan valvoa tehokkaasti ja että järjestelmä täyttää myös muut EU-oikeuden sille asettamat vaatimukset.
- Tarkennetaan korkotukijärjestelmää ja erityisesti omakustannusvuokraa koskevia säännöksiä siten, että edistetään asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa. Esimerkiksi varautumisen tuleviin korjauksiin asukkailta perittävissä vuokrissa tulee olla kohtuullista.

Asumisoikeusasuminen
- Kohdistetaan uusi asumisoikeusasuntotuotanto vain suurimpiin kaupunkeihin, joilla on suurin pula kohtuuhintaisista asunnoista ja asuntojen kysyntä on pysyvää.
- Kehitetään asumisoikeuskohteiden rahoitusrakennetta riskienhallinnan näkökulmasta esimerkiksi siten, että omistajayhteisöt osallistuisivat kohteiden rahoitukseen. Riskejä on perusteltua tarkastella myös perusparantamisen tarpeen kasvaessa.
- Kehitetään asumisoikeusasuntojen asukasvalintajärjestelmää siten, että se on nykyistä toimivampi ja edistää mahdollisuuksia muuttaa valtion tukemista vuokra-asunnoista asumisoikeusasuntoihin.
- Arvioidaan käyttövastikkeiden läpinäkyvyyttä. Kuten valtion tukemassa vuokra-asumisessa, myös asumisoikeusasumisessa varautumisen tuleviin korjauksiin tulee olla kohtuullista. Selvitetään, onko asukkailla riittävät mahdollisuudet osallistua asumisoikeusasuntoja koskevaan päätöksentekoon.

Erityisryhmien asuminen
- Seurataan palveluasumisen tarpeen ja markkinoiden kehitystä ja suunnataan erityisryhmien investointiavustukset sen mukaisesti. Jos paikkakunnalle on jo rakennettu tai ollaan rakentamassa riittävästi esimerkiksi vanhuksille tarkoitettuja tehostetun palveluasumisen asuntoja, uutta avustusta niitä varten ei tule myöntää.
- Myönnetään investointiavustuksia jatkossa vain niitä eniten tarvitseville ryhmille ja luovutaan tavallisten seniori-, opiskelija- ja nuorisoasuntojen avustamisesta. Tällaisten asuntojen rakentamista ja perusparantamista voitaisiin edelleen tukea ARAn korkotukilainoituksella.
- Muutetaan investointiavustuksia koskevaa lakia siten, että avustusprosentin määräytyminen tapahtuu pelkästään kohteessa tarvittavien poikkeuksellisten tila- ja varusteratkaisujen sekä asumiskustannusten kohtuullisuuden perusteella.
- ARA jatkaa kuntien ja avustuksenhakijoiden aktiivista informaatio-ohjaamista sen varmistamiseksi, että avustettavat kohteet ovat taloudellisesti toimivia, laadullisesti hyviä ja perustuvat pitkäaikaiseen tarpeeseen.

Kehittämisehdotusten vaikutukset: Tuotantotuilla lisätään kohtuuhintaista asuntotarjontaa, joka on tarkoitettu pienituloisille ja eniten tukea tarvitseville kotitalouksille. Tuotantotukien kohdentaminen suurimman kysynnän alueille parantaa tukien kustannustehokkuutta. Asuntojen kohdentaminen pienituloisille parantaa asuntomarkkinoilla heikossa asemassa olevien kotitalouksien mahdollisuuksia järjestää asumisensa. Tukijärjestelmiä kehittämällä voidaan lisätä valtion tukeman kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon määrää, saada alalle uusia toimijoita sekä varmistaa vuokrien ja käyttövastikkeiden kohtuullisuus entistä paremmin valtion tukemassa vuok-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

ra- ja asumisoikeusasuntokannassa. Investointiavustusjärjestelmän vaikuttavuutta parantamalla se kohdistuu entistä paremmin kaikkien suurimmassa tuen tarpeessa oleville ryhmille. Avustusta tulee myöntää vain sen verran, että asumiskustannukset saadaan kohtuullisiksi ottaen huomioon kussakin kohteessa tarvittavat tilojen ja varusteiden erityisratkaisut ja niiden aiheuttamat lisäkustannukset.

Korjausrakentaminen

Kiinteistön ylläpito ja korjaaminen ovat ensisijaisesti kiinteistön omistajan vastuulla etenkin, koska korjaukset kasvattavat omistajan varallisuutta. Asuntokannan esteettömyyden edistäminen väestön ikääntyessä nopeasti on suuri haaste, johon liittyy myös yhteiskunnallinen intressi.

- Jatketaan valtion tukitoimia pienituloisten, ikääntyneiden ja erityisryhmien, kuten vammaisten henkilöiden kotona asumisen edellytysten parantamiseksi.
- Avustetaan hissien jälkiasentamista ja muita esteettömyyttä tukevia investointeja. Parannetaan tuen kohdentumista asukkaiden tarpeiden mukaan. Avustusprosentin alentamista olisi harkittava.
- Valtion tukeman asuntokannan korjauslainoitusta jatketaan siten, että korjaustarpeeseen voidaan vastata ilman kohtuutonta asumiskustannusten nousua.

Asumisen tukien rahoitus

Asunto- ja suhdannepolitiikan näkökulmasta valtion asuntorahaston säilyttämisen perusteita ovat rahoituksen varmistaminen pitkäjänteisesti valtion tukemaan asuntotuotantoon ja siihen liittyvien riskien kattaminen. Suhdannepolitiikan näkökulmasta rahastorakenne toimi hyvin 1990-luvun laman sekä nykyisen finanssikriisin aikana ja mahdollisti nopean reagoinnin asuntorakentamisen suhdannetilanteen muuttuessa nopeasti. Jatkossa rahastoa olisi mahdollista hyödyntää myös kaupunkikehittämistä tukevissa investoinneissa. Arvioiden mukaan kaupungistuminen jatkuu voimakkaana ja yli 500 000 ihmisen odotetaan muuttavan kaupunkeihin vuoteen 2030 mennessä.

- Valtion asuntorahasto säilytetään itsenäisenä valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona ja sen asema turvataan.
- Selvitetään mahdollisuuksia käyttää asuntorahaston varoja lainoihin tai sijoituksiin, joista voidaan periä kohtuullinen tuotto ja jotka maksetaan takaisin rahastoon. Tällä voitaisiin edistää investointeja, jotka tukevat asuntorakentamista, kaupunkikehittämistä ja eheää yhdyskuntarakennetta.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

LIITE I

Valtiovarainministeriön eriävä mielipide työryhmän loppuraportista

Suomen rakennemuutos, kaupungistuminen, muuttoliike ja etenkin pääkaupunkiseudun kasvava asuntotarve vaativat muutoksia asuntopolitiikan toteuttamiseen. Keskeinen rooli on kaavoituksella ja riittävällä tonttitarjonnalla, minkä myös työryhmä on raportissa tuonut esiin. Samanaikaisesti julkisen talouden selvästi heikentynyt tilanne edellyttää entistä tarkempaa arviointia julkisen tuen kohdentumisesta sitä eniten tarvitseville. Valtion tukema asuntotuotanto ja asuntokannan hyödyntäminen tehokkaammin edellyttäisivät tässä raportissa esitettyä tarkempaa toimenpiteiden kohdentamista asuntopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Helsingissä valtion tukemissa asunnoissa asuu 10 000 ja koko maassa noin 20 000 sellaista kotitaloutta, jotka kuuluvat kahteen korkeimpaan tulodesiiliin samaan aikaan, kun useilla pienituloisilla on vaikeuksia järjestää asumisensa vapaarahoitteisilla vuokramarkkinoilla. Asumistuen saajista 53 % asuu vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa, ja heistä suuri osa saa asumismenoihinsa myös toimeentulotukea. Julkisen tuen entistä parempi kohdentuminen ja koko tukijärjestelmän hyväksyttävyys edellyttäisivät sitä, että valtion tukemat vuokra-asunnot kohdistetaan tähänastista selvemmin pienituloisimmille ja vähävaraisimmille ryhmille. Tästä syystä ARA-asuntojen asukasvalintaan tulisi palauttaa erikseen täsmennettävien järjestelyin tulorajat. Olemassa olevan kannan paremman kohdentumisen takaamiseksi tulo- ja varallisuusrajojen tarkistukset tulisi ulottaa myös nykyisiin asukkaisiin.

Työryhmä esittää, että valtion asuntorahasto säilytetään talousarvion ulkopuolisena rahastona ja että sen varoja ryhdyttäisiin käyttämään lainoihin tai sijoituksiin. Valtiovarainministeriön kannan mukaan kaiken julkisen rahoituksen tulisi olla samanlaisen tarkastelun piirissä huolimatta rahoituslähteestä. Kehysjärjestelmää koskevassa valtiovarainministeriön raportissa on jo vuonna 2011 esitetty, että talousarvion ulkopuolinen rahasto, ml. valtion asuntorahasto, tulisi sisällyttää budjettitalouteen tai sen talous tulisi vähintään olla osa kehysmenettelyä. Tätä taustaa vasten ei ole perusteltua perustaa muuttaa asuntorahaston luonnetta sijoitusrahastoksi, jonka tavoitteena olisi turvata oma olemassaolonsa.

Valtiovarainministeriö korostaa myös, että ARA-asuntojen asukasvalinnan kehittämistä pienituloisia ja vähävaraisia suosivammaksi sekä asuntorahaston sisällyttämistä budjettitalouden piiriin tai osaksi kehysmenettelyä olisi tarpeen selvittää lisää nimenomaisesti taloudellisesta näkökulmasta käsin.

Jukka Pekkarinen
Talouspolitiikan koordinaattori, ylijohtaja

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

LIITE 2

Asumisen verotus – katsaus taloustieteelliseen kirjallisuuteen

Essi Eerola, Teemu Lyytikäinen ja Tuukka Saarimaa
Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT
3.9.2014

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

SISÄLLYS

1 Johdanto 46

2 Asumisen verotus – teoreettisia näkökohtia 48

2.1 Asunto (kesto)kulutushyödykkeenä 48

2.2 Asunto sijoituskohteena 49

2.3 Epäsuorat vaikutukset 52

Työmarkkinavaikutukset 52
Ulkoisvaikutukset 52
Kokonaistaloudelliset vaikutukset 54

3 Empiirinen tutkimuskirjallisuus 55

3.1 Hallintamuoto ja asumiskulutus 55

3.2 Säästäminen ja sijoittaminen 57

3.3 Vaihdanta ja muuttaminen 59

3.4 Työmarkkinat 61

3.5 Ulkoisvaikutukset 62

3.6 Tulonjakovaikutukset 65

4 Johtopäätökset 68

Kirjallisuus 70

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

1 Johdanto

Tässä raportissa luodaan katsaus suomalaisiin ja kansainvälisiin asumisen verotusta käsitteleviin taloustieteellisiin tutkimuksiin. Taloustieteellinen lähestymistapa verotuksen suunnitteluun korostaa sitä, että verojärjestelmä tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena, jossa kullakin verolla on oma tehtävänsä. Koska verotuksen päätavoite on julkisten palveluiden ja tulonsiirtojen rahoittaminen, verotus tulisi suunnitella niin, ettei se ohjaa tarpeettomasti kotitalouksien ja yritysten tekemiä valintoja. Poikkeukset tästä yleisperiaatteesta liittyvät lähinnä tulonjakoon ja ulkoisvaikutuksiin. Tämä lähestymistapa on voimakkaasti esillä muun muassa arvovaltaisessa, Ison-Britannian verojärjestelmän uudistamistarpeita arvioivassa Mirrlees Review'ssä (2010, 2011).

Asumiseen tai asuntoon liittyy useita erityispiirteitä, jotka täytyy ottaa huomioon asumisen verotuksen suunnittelussa. Omistusasujalle asunto on samalla kestokulutushyödyke ja sijoituskohde. Taloustieteen termejä käyttäen asunto voidaankin ajatella pääomahyödykkeenä, joka tuottaa kulutushyödykettä eli asumispalveluita. Tästä syystä asumisen verotusta tulee tarkastella sekä kulutus- että pääomatuloverotuksen näkökulmasta.

Nämä erityispiirteet ovat havaittavissa myös Suomen verojärjestelmässä. Suomessa uudisrakentaminen on arvonlisäverotuksen piirissä ja asuntojen vaihdantaan kohdistuu varainsiirtovero (pois lukien alle 40-vuotiaat ensiasunnon ostajat). Asuntoja verotetaan myös pääomatulo- ja luovutusvoittoverotuksella. Vuokranantajan vuokratulot ja luovutusvoitot ovat veronalaisia. Vuokranantajalle asuntoon liittyvät kulut, mukaan lukien sen rahoittamiseksi otetun lainan korkomenot, ovat vähennyskelpoisia. Omistusasujan saama tuotto sen sijaan ei ole veronalaista (niin sanottu laskennallinen asuntotulo tai luovutusvoitot kahden vuoden asumisen jälkeen), mutta vuoteen 2012 asti asuntolainan korkomenot olivat kokonaisuudessaan vähennyskelpoisia. Vuodesta 2012 alkaen oman vakituisen asunnon hankkimiseen otetun asuntolainan korkojen vähennysoikeutta on asteittain rajattu. Vuokranantajan ja omistusasujan verokohtelu ei siis ole samanlaista[1]. Lisäksi omistusasunnon tuottoa verotetaan lievemmin kuin muiden sijoitusten tuottoa.

Suomessa julkisessa keskustelussa tärkeimmäksi omistusasumisen tueksi mainitaan usein asuntolainojen korkovähennys. Akateeminen taloustieteellinen tutkimus sen sijaan korostaa sitä, että varsinainen omistusasumisen tuki syntyy siitä, että omistusasumisen tuotto eli ns. laskennallinen vuokratulo tai asuntotulo sekä luovutusvoitot ovat verovapaita. Koska asuntovarallisuus muodostaa suuren osan suomalaisten kotitalouksien kokonaisvarallisuudesta, omistusasumisen verotuet ovat fiskaalisesti merkittäviä. Esimerkiksi VATT:n verotukiselvityksen mukaan asuntotu-

1 Eerola ja Saarimaa (2009) esittävät tarkemmin, millä tavalla verotus vaikuttaa omistus- ja vuokra-asumisen käyttökustannukseen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

lon ja oman asunnon luovutusvoittojen verottomuus vähensivät valtion verotuloja yli 4,5 miljardia euroa[2].

Suomessa myös kiinteistövero kohdistuu osittain asumiseen. Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero kohdistuu rakennuksen jälleenhankinta-arvoon ja yleinen kiinteistövero asuin- ja liiketontteihin sekä liikerakennuksiin. Kiinteistövero ei kuitenkaan kohtele omistus- ja vuokra-asumista eri tavoin, vaan kohdistuu samalla tavalla molempiin hallintamuotoihin. Kiinteistöverotuksesta on kirjoitettu kattavia suomenkielisiä katsauksia, joten emme tarkastele kiinteistöverotusta tässä katsauksessa[3].

Edellä kuvatut Suomen järjestelmän keskeiset piirteet eivät ole kovin poikkeuksellisia. Monissa muissakin maissa verojärjestelmä kohtelee omistus- ja vuokra-asumista eri tavalla. OECD:n jäsenmaista vain Islannissa, Luxemburgissa, Hollannissa, Sloveniassa ja Sveitsissä verotetaan omistusasunnon tuottoa. Niissäkin maissa, joissa tällainen vero on käytössä, se on tyypillisesti alhainen. Lisäksi yleensä oman asunnon luovutusvoittoa ei veroteta tai veron maksamista voi lykätä, jos ostaa uuden omistusasunnon. Sen sijaan asuntolainan korkovähennysoikeus on käytössä noin joka toisessa OECD:n jäsenmaassa. Useissa maissa korkovähennysoikeudesta on kuitenkin luovuttu viime vuosina, esimerkiksi Espanjassa vuonna 2011 (Andrews ym., 2011).

Tässä raportissa tarkastelemme tutkimuskirjallisuuden avulla, millä tavalla asumisen verotus ohjaa kotitalouksien käyttäytymistä ja onko ohjaaminen perusteltua vai ei. Lisäksi esittelemme kirjallisuuden perusteella arvioita siitä, kuinka suuria asumisen verotuksen käyttäytymisvaikutukset ovat. Aineistojen parantumisen ja tutkimusmenetelmien kehittymisen takia monet vanhemmat tutkimustulokset ovat joutuneet uudelleenarvioinnin kohteeksi. Tästä syystä keskitymme mahdollisuuksien mukaan viime vuosina tehtyihin tutkimuksiin. Tavoitteemme ei ole pelkästään esitellä tutkimustuloksia vaan myös arvioida tutkimustulosten luotettavuutta sekä keskustella siitä, miksi moniin tärkeisiin kysymyksiin on hyvin vaikeaa vastata luotettavasti.

Katsaus etenee seuraavasti. Seuraavassa luvussa käsitellään asumisen verotukseen liittyviä talousteoreettisia näkökohtia. Luvussa 3 esitellään ja arvioidaan asumisen verotukseen liittyviä empiirisiä tutkimuksia. Luvussa 4 puolestaan esitetään johtopäätökset.

---

2 Ks. http://www.vatt.fi/file/verotukiselvitys/Verotuet_kaikki_luettelo2010_2014.pdf [viitattu 13.2.2015]. On muistettava, että verotukiselvityksessä ei huomioida käyttäytymisvaikutuksia. Ei voida siis olettaa, että verotulot kasvaisivat täsmälleen selvityksessä mainitun summan verran, jos verotuki poistetaan. Selvityksen luvut ovat kuitenkin suuntaa-antavia.

3 Materiaalia ja kirjallisuusviitteitä löytyy muun muassa julkaisusta VATT Analyysi: Hyvän verojärjestelmän periaatteet, VATT Julkaisut 63.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

2 Asumisen verotus – teoreettisia näkökohtia

Tässä luvussa tarkastelemme asumisen verotukseen liittyviä periaatteellisia kysymyksiä ja verotuksen kannustinvaikutuksia. Luvussa esitellään ja tulkitaan taloustieteellistä kirjallisuutta, jossa on pyritty arvioimaan, minkälaisia kannustinvaikutuksia asumisen verokohtelulla on. Jotta näin voi tehdä, asumisen verotusta tulee tarkastella osana koko verojärjestelmää.

Kun arvioidaan asumisen verotusta suhteessa muuhun verotukseen, tärkeimpiä näkökohtia ovat

i. *Asunto kulutushyödykkeenä*: Eroaako asunnon tai asumispalveluiden verotus muiden kulutushyödykkeiden verotuksesta?

ii. *Asunto sijoituskohteena*: Verotetaanko asunnon tuottoa samalla tavalla kuin muiden sijoituskohteiden tuottoa? Verotetaanko asunnon tuottoa samalla tavalla riippumatta asunnon hallintamuodosta (omistus- vs. vuokra-asunto)?

Tarkastelemme seuraavaksi ensin asumispalveluiden kulutuksen verotukseen liittyviä kysymyksiä. Asumispalveluiden kulutuksen verotuksesta on yllättävän vähän tutkimusta, mutta asiaa tarkastellaan kattavasti Ison-Britannian verojärjestelmän uudistamista tarkastelevassa Mirrlees Review'ssä (luku 16, 2011). Esityksemme perustuu siihen.

Tämän jälkeen tarkastelemme asuntoa sijoituskohteena ja verotuksen aiheuttamia kannustinvaikutuksia. Näistä teemoista on paljon tutkimuskirjallisuutta. Esittelemme ensin tutkimuksia, joissa tarkastellaan, millä tavalla verotus ohjaa kotitalouksien tekemiä valintoja. Tämän jälkeen esittelemme kirjallisuutta, jossa arvioidaan mahdollisia epäsuoria vaikutuksia, jotka seuraavat kotitalouksien tekemistä valinnoista. Lopuksi tarkastelemme sitä, millaisia kokonaistaloudellisia vaikutuksia asumisen verokohtelulla on arvioitu olevan.

2.1 Asunto (kesto)kulutushyödykkeenä

Asunto on pitkäikäinen kestokulutushyödyke, joten sen verotusta tulee arvioida suhteessa muiden hyödykkeiden verotukseen. Kuten edellä on todettu, luonnollinen lähtökohta on se, että asumispalveluita verotetaan samalla tavalla kuin muidenkin hyödykkeiden tuottamaa hyötyä, jos ei ole mitään erityistä syytä kannustaa asumispalveluiden kulutukseen.

Periaatteessa kestokulutushyödykkeen tuottamaa palveluvirtaa voidaan verottaa kahdella tavalla. Ensimmäinen vaihtoehto on verottaa hyödykettä arvonlisäverolla silloin, kun se myydään ensimmäisen kerran. Koska kestokulutushyödykkeen arvo

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

määräytyy sen tuottaman palveluvirran arvon perusteella, arvonlisävero voidaan ajatella koko palveluvirtaan liittyvänä verona, joka tavallaan peritään etukäteen siinä vaiheessa, kun asunto myydään ensimmäisen kerran.

Toinen vaihtoehto on verottaa palveluvirtaa vuosittain. Tällöin vero perustuisi asunnon vuokra-arvoon. Omistusasumisen tapauksessa tämä voisi olla esimerkiksi tietty tuottoprosentti asunnon arvosta[4].

Varainsiirtovero ei ole verrannollinen kumpaankaan edellä kuvattuun tapaan verottaa asunnon tuottaman palveluvirran arvoa. Toki siinä erikoistapauksessa, että hyödyke myydään vain kerran, arvonlisävero ja varainsiirtovero toimivat samalla tavalla. Käytännössä pitkäikäisten kestokulutushyödykkeiden, erityisesti asuntojen, varainsiirtoveron kannustinvaikutukset ovat kuitenkin täysin erilaiset kuin yllä kuvattujen kulutusverojen.

Varainsiirtovero lisää omistusasujien muuttokustannuksia ja asuntosijoittajien kaupankäynnin kustannuksia. Vero muodostaa kiilan ostajan maksuhalukkuuden ja myyjän hintatoiveen välille. Jotta asuntokauppa voi toteutua, ostajan maksuhalukkuuden on oltava vähintään veron verran myyjän hintatoivetta korkeampi. Varainsiirtoveroa on helppo väistää jättämällä kaupat tekemättä. Kotitaloudet saattavat esimerkiksi vähentää muuttamista elinkaarensa aikana, jolloin he asuvat useammin elämäntilanteeseensa sopimattomissa asunnoissa[5]. Tästä aiheutuu haittaa (hyvinvointitappio), joka voi olla erittäin suuri suhteessa verotuloihin, mikäli varainsiirtovero vähentää asuntokauppoja ja muuttamista merkittävästi (ks. esim. Best ja Kleven, 2014 sekä Lyytikäinen, 2013).

2.2

Asunto sijoituskohteena

Arvioitaessa asunnon verotusta suhteessa muiden sijoituskohteiden verotukseen tärkeimpiä elementtejä ovat asunnon tuottaman palveluvirran arvon (asuntotulo tai vuokra) kohtelu pääomatuloverotuksessa ja arvonnousun kohtelu luovutusvoittoverotuksessa. Pääomatuloverotus voi vaikuttaa siihen, onko edullisempaa asua vuokralla kuin omassa asunnossa ja siihen, kannattaako säästää omaan asuntoon vai muulla tavalla[6]. Jos omasta asunnosta saatavan palveluvirran arvoa ei veroteta, mutta vuokratuloa verotetaan, vuokra-asunnosta kerätään enemmän veroja kuin täysin samanlaisesta omistusasunnosta. (Myös mahdolliset erot luovutusvoittoverotuksessa

---

4 Mirrlees Review suosittelee Isolle-Britannialle tätä vaihtoehtoa. Koska asunnot ovat hyvin pitkäikäisiä, asunnon tuottaman palveluvirran arvo voi heilahdella tavalla, jota ei voitu ennakoida silloin, kun asunto rakennettiin (eli se ei heijastu asunnon hintaan silloin, kun asunto ensimmäisen kerran myydään). Periaatteessa tämä ongelma koskee kaikkia kestokulutushyödykkeitä, mutta asunnoissa ongelma voi olla suurempi esimerkiksi sen takia, että asunnon tuottaman palveluvirran arvo riippuu myös asunnon sijainnista. Asuntojen pitkäikäisyydestä seuraa myös se, että jos uudistuotantoon aletaan soveltaa arvonlisäverotusta jonakin tiettynä hetkenä, vero koskee vain pientä osaa koko asuntokannasta. Näiden seikkojen takia Mirrlees Review pitää vuotuista veroa parempana vaihtoehtona kuin arvonlisäveroa. Arvion taustalla on se, että nykyisin Isossa-Britanniassa uudisrakentamisen arvonlisävero on nolla prosenttia. Sen sijaan Suomessa uudisrakentaminen on arvonlisäveron piirissä.

5 Varainsiirtoveron, kuten muidenkin verojen, aiheuttamaa haittaa voidaan mitata rahallisesti. Ajatellaan esimerkiksi tilannetta, jossa myyjä olisi valmis myymään omakotitalonsa 200 000 eurolla ja ostaja maksamaan enintään 207 000 euroa. Ostajaehdokas siis arvostaa asuntoa enemmän kuin myyjä. Jos kauppa toteutuu, ostajan on kuitenkin maksettava varainsiirtoveroa 4 prosenttia talon hinnasta. Tämä tarkoittaa, että kauppoja ei synnykään. Ostajan pitäisi nimittäin olla valmis maksamaan 208 000 euroa, jotta myyjä saisi haluamansa 200 000 euroa verojen jälkeen. Ilman varainsiirtoveroa hinta asettuisi ostajan ja myyjän arvostuksen välille, esimerkiksi 203 500 euroon. Molemmat osapuolet kokisivat tehneensä hyvän kaupan ja kauppa lisäisi heidän hyvinvointiaan yhteensä 7 000 eurolla. Varainsiirtovero vähensi ostajan ja myyjän hyvinvointia yhteensä 7 000 eurolla. Samalla verotulot kaupasta jäivät saamatta.

6 Vuokra- ja omistusasuminen poikkeavat toisistaan myös monilla muilla tavoin kuin verokohtelun osalta. Valinta omistus- ja vuokra-asumisen välillä riippuu toki näistä muistakin eroista.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

vaikuttavat tähän.) Koska vuokranantaja pystyy ainakin pitkällä aikavälillä vyöryttämään vuokratulosta maksettavan pääomatuloveron vuokralaiselle korkeampana vuokrana, pääomatuloverotus kannustaa kotitalouksia valitsemaan omistusasumisen vuokra-asumisen sijaan. Tämän kannustinvaikutuksen suuruus riippuu siitä, kuinka kireää vuokratulojen verotus on. Jos pääomatuloverotus kiristyy, omistusasumisen veroetu suhteessa vuokra-asumiseen kasvaa. Koska vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen verotus pääomatuloverotuksessa seuraa muiden sijoitusten tuoton verotusta, omistusasumisen verokohtelu on erilainen kuin muiden sijoituskohteiden tuoton verokohtelu.

Verotus siis kannustaa valitsemaan omistusasunnon vuokra-asunnon sijaan ja kannustaa säästämään omaan asuntoon muiden sijoituskohteiden sijaan. Tähän liittyy useita näkökohtia. Ensinnäkin luottorajoitteiden takia kuka tahansa ei voi hankkia omistusasuntoa, vaan hankinta edellyttää ainakin jonkinlaista omarahoitusosuutta. Näin ollen, kun verotus kannustaa valitsemaan omistusasunnon, se kannustaa samalla säästämään nimenomaan nuorena (ks. esim. Gervais, 2002).

Toiseksi omistusasujalle päätös siitä, kuinka paljon investoida asuntovarallisuuteen, ei ole riippumaton asumispalveluiden kulutuspäätöksestä. Tämä johtuu siitä, että omistusasuja ei voi omistaa vain osaa asunnostaan. Jos verotus kannustaa valitsemaan omistusasumisen vuokra-asumisen sijaan, se rajoittaa samalla kotitalouden mahdollisuutta valita, miten jakaa sijoitusvarallisuus eri varallisuuskohteisiin (ks. esim. Henderson ja Ioannides, 1983, Brueckner, 1997, Flavin ja Yamashita, 2002). Esimerkiksi Flavin ja Yamashita (2002) osoittivat simulointimallia ja eri sijoituskohteiden historiallisia tuottoja käyttämällä, että omistusasujan optimaalinen rahoitusportfolio riippuu voimakkaasti asuntolainan ja asunnon arvon suhteesta. Mitä suurempi asuntolaina on suhteessa asunnon arvoon, sitä vähemmän riskiä omistusasujan kannattaa ottaa rahoitusmarkkinoilla[7].

Kirjallisuudessa on esitetty myös muita syitä, miksi omistusasuminen voi vaikuttaa kotitalouksien sijoituskäyttäytymiseen. Esimerkiksi Fratantoni (1998) argumentoi, että asuntolainan takaisinmaksu luo taloudellisen sitoumuksen, jonka rikkominen johtaa muuttamiseen ja mahdollisiin luottomerkintöihin. Tässä tilanteessa omistusasuja säästää riskittömiin sijoituskohteisiin ja välttää osake-säästämistä, jotta maksukyvyttömyys ei realisoidu. Chetty ja Szeidl (2007) johtavat vastaavanlaisia teoreettisia tuloksia.

Jos omistus- ja vuokra-asumisen veroero on suuri, kotitalouden kannattaa sijoittaa omaan asuntoon kohtuullisen suurellakin velkavivulla. Tällöin omistusasujan nettovarallisuuden arvo riippuu voimakkaasti asunnon arvosta (ks. esim. Berkovec ja Fullerton, 1992). Tällainen varallisuusasema voi olla riskipitoinen, jos asuntojen hintakehitys vaihtelee paljon esimerkiksi eri työmarkkina-alueiden välillä. Vaikein tilanne on se, että kotitalous joutuu työttömäksi samalla, kun asuntojen hintataso omalla työmarkkina-alueella laskee verrattuna muihin alueisiin. Tällöin velkaantuneen omistusasujan nettovarallisuus pienenee voimakkaasti tilanteessa, jossa asunto ehkä haluttaisiin myydä.

Asuntovarallisuuden tuoton verotuksen lisäksi asuntolainan korkovähennysoikeus vaikuttaa omistusasujan asumiskustannukseen. Jos asuntolainan korkomenot saa vähentää kokonaisuudessaan, omistusasujan asumiskustannus ei riipu rahoitusmuodosta (oma vs. velkarahoitus). Asuntolainan korkovähennysoikeus voidaankin nähdä tapana laajentaa asuntotulon verottomuuden verotuki myös niille kotitalouksille, jotka rahoittavat omistusasunnon pääosin lainalla (ks. esim. Hendershott ja Pryce, 2006).

Korkovähennysoikeuden poistamisella voi arvioida olevan kolmenlaisia kannustinvaikutuksia. Ensinnäkin lyhyellä aikavälillä kotitalouksien kannattaa myydä muu-

7 Saarimaa (2008) on tarkastellut samaa kysymystä käyttäen suomalaista aineistoa.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

ta rahoitusvarallisuutta ja lyhentää asuntolainaa (eli siirtää varallisuutta rahoitusvarallisuudesta asuntovarallisuuteen). Jos näin tapahtuu, korkovähennysoikeuden poistaminen lisää verotuottoja vähemmän kuin verotukiselvityksissä esitetty staattinen verotuottovaikutus antaisi ymmärtää. Tämä korkovähennysoikeuden poistamisen vaikutus riippuukin väistämättä siitä, miten rahoitusvarallisuus on jakautunut suhteessa asuntolainakannan jakautumiseen. Toiseksi korkovähennysoikeuden poistaminen kannustaa lykkäämään asunnon ostoa (tai rahoittamaan suuremman osan asunnosta omilla säästöillä asuntolainan sijaan). Lisäksi korkovähennysoikeuden poistaminen kannustaa kuluttamaan vähemmän asumispalveluita, koska poistaminen nostaa omistusasumisen käyttökustannusta, jos kotitaloudella on asuntolainaa.

Asuntolainan korkovähennysoikeuden vaikutusta verotuottoihin on pyritty arvioimaan simulaatiomallien avulla. Tutkimukset eroavat toisistaan sen suhteen, kuinka paljon asuntolainan kysynnän oletetaan pienenevän, kun lainan kustannus kasvaa ja mitä varallisuuseriä kotitalouksien oletetaan voivan siirtää asuntovarallisuudeksi. Gervais ja Pandey (2008) arvioivat, että korkovähennyksen poistaminen tuottaisi Yhdysvalloissa 36–66 prosenttia staattisiin verotuottolaskelmiin perustuvista arvioista. Poterba ja Sinai (2011) arvioivat, että jos kaikki asuntovelalliset kotitaloudet Yhdysvalloissa siirtäisivät rahoitusvarallisuutta asuntovarallisuuteen lyhentämällä asuntolainaa, korkovähennysoikeuden poistaminen tuottaisi noin 70 prosenttia staattisista verotuottoarvioista.

Luovutusvoittoverotus perustuu tyypillisesti siihen, että arvonnousua verotetaan silloin, kun se realisoidaan, eikä esimerkiksi vuosittain silloin kun se syntyy. Tästä seuraa se, että varallisuuden myyntiä lykkäämällä voidaan lykätä myös veron maksua. Tätä verotuksen aiheuttamaa lukitusvaikutusta on tarkasteltu kattavasti pääomatuloverotusta koskevassa kirjallisuudessa (ks. esim. Auerbach ja Bratford, 2004). Keskeinen johtopäätös on se, että luovutusvoittoverotuksen takia on mahdollista, että säästöt kannattaa pitää vanhassa vähemmän tuottavassa kohteessa uuden paremmin tuottavan kohteen sijaan. Realisoinnin yhteydessä kerättävä vero voi siis johtaa resurssien epäoptimaaliseen kohdentumiseen.

Oman asunnon arvonnousun verottamiseen liittyy vastaava lukitusvaikutus. Tämä tarkoittaa, että asuntoon sidotut varat kannattaa pitää asunnossa sen sijaan, että ne siirrettäisiin johonkin muuhun sijoituskohteeseen, koska luovutusvoittoveron maksamista pystytään lykkäämään lykkäämällä asunnon myyntiä.

Vaikka kotitalous ei haluaisikaan siirtää varallisuutta asuntovarallisuudesta muuhun varallisuuteen tai kulutukseen, luovutusvoittoverotus voi vaikuttaa muuttopäätöksiin, koska se nostaa omistusasujien muuttokustannusta. Ajatellaan esimerkiksi tilannetta, jossa kotitalous haluaisi muuttaa esimerkiksi toiselle paikkakunnalle samanlaiseen ja yhtä arvokkaaseen omistusasuntoon kuin sen nykyinen asunto. Jos oman asunnon luovutusvoitto on veronalaista, muuttaminen maksaa sitä enemmän mitä enemmän nykyisen asunnon arvo on noussut sinä aikana, kun kotitalous on asunut siinä. Oman asunnon arvonnousun luovutusvoittoverotus voi siis vaikuttaa sekä resurssien allokoitumiseen että kotitalouksien liikkuvuuteen (ks. esim. Cunningham ja Engelhardt, 2008).

Toisaalta asuntojen hintavaihtelut tekevät omistusasunnosta riskillisen sijoituskohteen erityisesti, jos asuntojen hintakehitys on erilainen eri työmarkkina-alueilla. Luovutusvoittoverotus, johon sisältyy täydellinen luovutustappioiden vähennyskelpoisuus, voi pienentää tätä riskiä. Luovutusvoittoverotus leikkaa osan positiivisesta arvonnoususta ja kannustaa lykkäämään myymistä, jos asunnon on arvo noussut. Vastaavasti jos asunnon arvon on laskenut, luovutusvoittoverotus pienentää kotitalouden tappiota ja tekee myymisestä houkuttelevampaa verrattuna tilanteeseen, jossa kotitalous joutuu kantamaan tappion kokonaan itse. Vähennyskelpoisuus voi siis pienentää erityisesti velkaantuneen kotitalouden nettovarallisuuden laskua asuntohintojen laskiessa ja voi vaikuttaa velkaantuneen kotitalouden mahdollisuuteen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

muuttaa tilanteessa, jossa asuntojen hinnat laskevat (ks. esim. Sheffrin ja Turner, 2001). Käytännössä se, kuinka voimakas tällainen vaikutus voi olla, riippuu verotuksen yksityiskohdista, muun muassa siitä, mistä tuloista tappion saa vähentää.

2.3

Epäsuorat vaikutukset

Edellä tarkastelimme, miten asumisen verokohtelu voi ohjata kotitalouksien päätöksiä. Tässä luvussa tarkastelemme, miten nämä kotitalouksien päätökset voivat heijastua työmarkkinoiden toimintaan tai vaikuttaa suoraan muiden kotitalouksien hyvinvointiin. Lopuksi tarkastelemme lyhyesti tutkimuksia, joissa on arvioitu erilaisten mallikehikkojen avulla, minkälaisia kokonaistaloudellisia vaikutuksia edellä kuvatuilla kannustinvaikutuksilla voi olla.

Työmarkkinavaikutukset

Asumisen verokohtelulla voi olla yhteys työmarkkinoiden toimintaan. Erityisesti omistusasumisen verotuella väitetään usein olevan haitallisia työmarkkinavaikutuksia sikäli, kun se nostaa omistusasumisastetta. Esimerkiksi Oswald (1996) on esittänyt, että korkea omistusasumisaste saattaa selittää merkittävän osan kehittyneiden maiden työttömyydestä. Tämä johtuu siitä, että omistusasujan muuttokustannukset ovat korkeammat kuin vuokra-asujan, joten omistusasuminen itsessään voi vähentää liikkuvuutta. Tämä mahdollinen vaikutus riippuu tietysti myös siitä, millä tavalla vuokra-asuntomarkkinat toimivat. Tutkimuskirjallisuudessa on pyritty tarkastelemaan sekä sitä, miten ja miksi kotitalouden oma valinta omistus- ja vuokra-asumisen välillä vaikuttaa kotitalouden työttömyysriskiin sekä sitä, miten ja miksi jonkin alueen omistusasumisaste vaikuttaa koko alueen asukkaiden työttömyysriskiin.

Coulson ja Fisher (2009) tarkastelevat hallintamuodon ja työmarkkinoiden välisiä yhteyksiä käyttäen etsintämalleja, jotka eroavat toisistaan sen suhteen, millä tavalla palkat määräytyvät. Malleissa omistusasujat eivät ole yhtä liikkuvia kuin vuokralaiset. Tästä seuraa, että omistusasujien työpaikkojen etsintäalue on pienempi ja että he hyväksyvät alempia palkkatarjouksia kuin muuten samanlaiset vuokralaiset. Jos palkoista neuvotellaan (*wage bargaining*), omistusasujien alemmat palkkavaateet saattavat johtaa yritysten voittojen kasvuun. Yritysten voittojen kasvu voi puolestaan houkutella alueelle uusia yrityksiä ja kasvattaa sitä kautta alueen työllisyyttä. Omistusasumisasteen nousu voi siis johtaa alueen työllisyyden kasvuun, vaikka omistusasuminen lisäisikin yksilön työttömyysriskiä. Jos palkat sen sijaan määräytyvät yritysten ilmoitusten perusteella (*wage posting*), omistusasujien työttömyysriski on pienempi kuin vuokralaisten. Koska omistusasujat hyväksyvät huonompia palkkatarjouksia kuin samanlaiset vuokralaiset, tässä tilanteessa omistusasumisasteen nousu voi lisätä vuokralaisten työttömyyttä. Tämä syrjäyttämisvaikutus voi olla niin suuri, että omistusasumisasteen nousun seurauksena koko alueen työttömyysaste kasvaa. Nämä teoreettiset tulokset viittaavat siihen, että omistusasumisen ja työttömyyden välinen yhteys riippuu paikallisten työmarkkinoiden toiminnan yksityiskohdista.

Ulkoisvaikutukset

Omistusasumisen tukeminen voi olla perusteltua, mikäli omistusasuminen aiheuttaa positiivisia ulkoisvaikutuksia. Positiivinen ulkoisvaikutus syntyy silloin, kun yksittäisen kotitalouden omistusasumisvalinta hyödyttää myös muita kotitalouksia.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Tällöin koko yhteiskunta hyötyy siitä, että mahdollisimman moni kotitalous asuu omistusasunnossa.

DiPasquale ja Glaeser (1999) sekä Hoff ja Sen (2005) tarkastelevat omistusasujien ja vuokralaisten kannustimia investoida omaan naapurustoonsa ja havaitsevat, että omistus- ja vuokra-asujien investointikannustimet ovat hyvin erilaiset[8]. Tämä johtuu kahdesta seikasta. Ensinnäkin omistusasujat muuttavat vuokralaisia harvemmin johtuen muun muassa korkeista transaktiokustannuksista. Omistusasujien kannustimet investoida ovat voimakkaammat, koska odotettu hyöty investoinneista on suurempi. Toinen syy liittyy siihen, että suuri osa omistusasujien varallisuudesta on sitoutunut asuntoon eli varallisuuskohteeseen, jonka arvo riippuu paitsi asunnon ominaisuuksista ja sijainnista myös naapuruston laadusta. Omistusasujien siis kannattaa pitää huolta asuinympäristöstään sekä äänestää paikallisten julkishyödykkeiden puolesta, koska niiden arvo kapitalisoituu asuntojen hintoihin. Vuokralaisilla nämä kannustimet ovat pienemmät, koska naapuruston laadun paranemisen myötä myös vuokrataso nousee.

Se, millä tavalla naapuruston laadun muutokset heijastuvat asuntojen hintoihin, riippuu kuitenkin tarjonnan joustavuudesta. Mikäli asuntotarjonta reagoi nopeasti naapuruston laadun paranemiseen, hintojen nousun sijaan asuntojen määrä naapurustossa kasvaa, eikä omistusasujien varallisuuden arvo nouse. Jos tarjonta on täysin joustavaa, omistusasujien ja vuokralaisten investointi-kannustimet ovat samankaltaiset.

Tässä yhteydessä voidaan kysyä, eikö vuokranantajilla ole vastaavia asuntovarallisuuteen liittyviä kannustimia kuin omistusasujilla. Vuokranantajat tietenkin hyötyvät asunnon arvonnoususta kuten omistusasujat, mutta vuokranantajien investointikustannukset voivat olla suuremmat kuin omistusasujien, koska vuokranantajat asuvat harvoin itse alueella, jolla omistavat vuokra-asuntoja. Tällaiset vuokranantajat eivät myöskään itse suoraan hyödy investoinnin tuotoista.

Yhden naapuruston laadun paraneminen voi myös tapahtua muiden naapurustojen kustannuksella, jolloin omistusasujien investoinnit tai poliittinen toiminta aiheuttavat negatiivisia ulkoisvaikutuksia muilla alueilla asuville kotitalouksille. Omistusasujilla on kannustin estää esimerkiksi sosiaalisten vuokra-asuntojen tai liiketonttien kaavoitus asuinalueelleen tai sen lähistölle (*NIMBY*-ilmiö). Tämä voi parantaa omistusasujan ja hänen lähinaapureidensa hyvinvointia, mutta voi toisaalta siirtää mahdolliset haitat muille alueille. Yhdessä naapurustossa aiheutuva positiivinen ulkoisvaikutus kumoutuu koko kaupungin tasolla tapahtuvien negatiivisten vaikutusten myötä.

Lisäksi on syytä huomata, että asuntotarjonnan joustavuus voi suoraan riippua kaupungin omistusasumisasteesta, koska omistusasujat ovat merkittävä poliittinen ryhmä ja asuntojen tarjonta on viime kädessä poliittinen valinta julkisen sektorin kaavoitusmonopolin myötä. Ortalo-Magne ja Prat (2014) esittävät mallin, jossa kaupungin korkea omistusasumisaste johtaa kaupungin kasvun rajoittamiseen. Tämänkin tuloksen taustalla ovat asuntojen hintoihin liittyvät kannustimet. Asuinrakentaminen alentaa kaupunkialueen vuokratasoa, mikä puolestaan alentaa omistusasujien asuntovarallisuuden arvoa. Jos mediaaniäänestäjä on omistusasuja, kaupunki jää pienemmäksi ja kaupungin asumiskustannukset ovat korkeammat kuin jos mediaaniäänestäjä on vuokra-asuja. Teorian mukaan omistusasumisen verotuet siis kannustavat kotitalouksia sijoittamaan asuntovarallisuuteen ja äänestämään kasvurajoitteiden puolesta, mikä pienentää kaupunkien kokoa ja nostaa asumiskustannuksia.

Yhteenvetona voidaankin todeta, että omistusasumiseen liittyvät ulkoisvaikutukset voivat olla negatiivisia ja positiivisia. Lisäksi on todennäköistä, että ulkoisvaiku-

8 Ks. myös Fischel (2001).

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

tusten suuruus on erilainen tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella, jolla asuntokanta ei kasva verrattuna haja-asutusalueisiin, joilla asuntokannan kasvulle ei ole voimakkaita rajoitteita. On myös mahdollista, että omistusasujat vaikuttavat asuntotarjonnan joustavuuteen poliittisen prosessin kautta.

Kokonaistaloudelliset vaikutukset

Minkälaisia kokonaistaloudellisia vaikutuksia edellä kuvatuilla kannustinvaikutuksilla voi olla? Useissa tutkimuksissa on tarkasteltu erilaisten (yleisen tasapainon) mallikehikkojen avulla, minkälaisia vaikutuksia asuntovarallisuuden ja muiden sijoituskohteiden erilaisella verokohtelulla on. Esimerkiksi Skinner (1996) ja Gervais (2002) arvioivat, että omistusasumisen tuoton verovapaus yhdistettynä muun varallisuuden tuoton verottamiseen pienentää tuotannollisen pääoman määrää, koska kotitaloudet sijoittavat mieluummin asuntoon kuin rahoitusvarallisuuteen. Tämän seurauksena korkotaso on korkeampi ja palkkataso on alhaisempi kuin tilanteessa, jossa omistusasumisen tuottoa verotettaisiin samalla tavalla kuin muun varallisuuden tuottoa.

Mielenkiintoista on se, että esimerkiksi Gervaisin mallitulosten mukaan kaikkien kotitalouksien hyvinvointi olisi korkeampi, jos omistusasumisen tuottoa verotettaisiin samalla tavalla kuin muidenkin varallisuuskohteiden tuottoa ja pääoman tuoton verotus asetettaisiin niin, että muutos olisi verotuloneutraali. Kaikki tulevaisuuden sukupolvet valitsisivat siis mieluummin järjestelmän, jossa omistusasumisen tuottoa verotetaan samalla tavalla kuin muidenkin varallisuuskohteiden tuottoa kuin nykyisen järjestelmän. Tällaista vertailutilannetta ei tietysti todellisuudessa ole olemassa, vaan uudistuksia tehdään tilanteissa, joissa osa kotitalouksista on jo tehnyt investointipäätöksiä nykyisen järjestelmän ehdoilla. Jos otetaan huomioon siirtymä nykyjärjestelmästä uuteen järjestelmään, monien nykyisen järjestelmän aikana asuntoinvestointipäätöksiä tehneiden kotitalouksien hyvinvointi todennäköisesti laskee muutoksen seurauksena (ks. esim. Skinner, 1996, Eerola ja Määttänen, 2006).

Yleisen tasapainon kehikoissa tehdyt laskelmat koskevat yleensä ns. suljettuja talouksia9. Tämän takia yllä kuvatut yleisen tasapainon mallitulokset eivät välttämättä ole suoraan sovellettavissa Suomen kaltaisen pienen avotalouden tilanteen arvioimisessa. Tämä johtuu siitä, ettei ole perusteltua ajatella, että Suomen tuotannollisen pääomakannan koko määräytyisi kotimaisen säästämisen perusteella.

Tämä ei tarkoita sitä, ettei avotaloudessa havaittaisi mitään vastaavia vaikutuksia, jos asumisen verokohtelu tehtäisiin yhdenmukaiseksi muiden sijoituskohteiden verotuksen kanssa. Omistusasumisen tuoton verollisuus sallisi muiden sijoituskohteiden verotuksen keventämisen, jos uudistus toteutettaisiin siten, että kokonaisverot eivät muutu. Jos muiden sijoituskohteiden tuoton verotus kevenee, pääoman verojen jälkeinen tuotto nousee. Jos pääoman kansainvälinen liikkuvuus määräytyy verojen jälkeisen tuoton perusteella, tuotannollinen pääomakanta kasvaa. Verouudistusten vaikutukset voivat siis olla osittain samankaltaisia pienessä avotaloudessa, vaikka niiden taustalla oleva mekanismi onkin erilainen.

9 Suljetulla taloudella viitataan tilanteeseen, jossa ulkomaankauppa ja pääoman liikkuvuus ovat pieniä suhteessa koko kansantalouden kokoon. Tässä tilanteessa kotimainen pääomakanta ja korkotaso määräytyvät kotimaisen säästämisen perusteella.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

3 Empiirinen tutkimuskirjallisuus

Edellä kuvattiin teoreettisten tutkimusten avulla, millaisia kannustinvaikutuksia omistusasumisen verokohtelulla voi olla. Tässä luvussa tarkastelemme empiirisiä tutkimuksia.

3.1 Hallintamuoto ja asumiskulutus

Jos omistusasumisen ja vuokra-asumisen verokohtelu on kovin erilainen, tärkein kysymys on tietenkin se, vaikuttaako ero kotitalouksien valintaan omistus- ja vuokra-asumisen välillä. Kuten edellä on todettu, omistusasumisen pääasiallinen verotuki on omistusasumisen tuoton verottomuus. Tämän verotuen vaikutusta kotitalouksien päätöksiin on lähestulkoon mahdotonta tutkia empiirisesti. Tämä johtuu siitä, että asuntotulon verottomuus koskee kaikkia, joten yhden maan sisällä kaikki kotitaloudet kohtaavat täsmälleen saman verokohtelun. Asuntotulon verokohtelussa ei myöskään ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka koskisivat erilaisia kotitalouksia eri tavalla. Jäljelle jääkin lähinnä maiden välinen vertailu. Tämä lähestymistapa ei voi tuottaa luotettavaa arviota verotuen vaikutuksesta käyttäytymiseen, koska maat eroavat toisistaan monien muiden tekijöiden suhteen verojärjestelmän lisäksi, eikä kaikkia potentiaalisesti tärkeitä eroja ole mahdollista ottaa tutkimuksista huomioon.

Sen sijaan korkovähennysoikeuden vaikutusta on mahdollista tutkia luotettavammin, koska korkovähennyksen yksityiskohtia on muutettu melko usein monissa maissa ja usein muutokset ovat koskeneet eri tavalla erilaisia kotitalouksia (esimerkiksi pieni- vs. suurituloiset). Lisäksi Yhdysvalloissa korkovähennyksen määräytyminen vaihtelee osavaltioittain. Tämän takia tutkimuksissa voidaan vertailla eri osavaltioissa asuvien, mutta muuten mahdollisimman samankaltaisten kotitalouksien käyttäytymistä.

Kotitalouksien valintaa omistus- ja vuokra-asumisen välillä on tutkittu melko paljon. Tässä katsauksessa keskitymme kuitenkin muutamaan tuoreimpaan tutkimukseen, joissa tarkastellaan nimenomaan verotuksen vaikutusta tähän valintaan. Hanson (2012) tarkastelee tutkimuksessaan korkovähennyksen vaikutusta hallintamuodon valintaan ja asunnon kokoon yhdysvaltalaisella aineistolla (*American Housing Survey*[10]). Yhdysvalloissa joissain osavaltioissa asuntolainojen korkovähennystä ei voi tehdä osavaltiotason verotuksessa (liittovaltion verotuksen lisäksi) ja toisissa puolestaan voi. Käytännössä Hanson siis vertailee kotitalouksien valintoja osaval-

10 *American Housing Survey* -aineistossa sama asunto havaitaan useana vuonna. Aineisto sisältää asuntojen ominaisuustietojen lisäksi haastattelutietoja asunnossa asuvasta kotitaloudesta.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

tioissa, joissa on osavaltiotason korkovähennys niiden kotitalouksien valintoihin, jotka asuvat osavaltioissa, joissa korot eivät ole vähennyskelpoisia. Lisäksi Hanson kontrolloi useita kotitalouden taustatekijöitä (muun muassa tulot ja ikä).

Tulosten mukaan korkovähennyksellä ei ole lainkaan vaikutusta omistusasumispäätökseen. Sen sijaan tulosten mukaan korkovähennys kasvattaa asunnon kokoa keskimääräisen huoneen verran. On muistettava, että useiden ehtojen on täytyttävä, jotta näiden tulosten voidaan tulkita tarkoittavan sitä, että korkovähennysoikeus todella aiheuttaa muutoksen asunnon koossa.

Ensinnäkin on oletettava, että asunnot osavaltioissa ilman korkovähennystä ovat luotettava kontrolliryhmä asunnoille osavaltioissa, joissa on korkovähennys. Toiseksi on oletettava, ettei ole havaitsemattomia muuttujia, jotka vaikuttavat sekä osavaltion päätökseen ottaa korkovähennys käyttöön että kotitalouksien hallintamuodon valintaan ja asunnon kokoon. Kolmanneksi korkovähennyksen käyttöönoton on oltava eksogeeninen siinä mielessä, että korkovähennystä ei ole otettu käyttöön osavaltion asukkaiden lobbauksen vuoksi. Kuten Hanson toteaa, kotitaloudet, jotka haluavat asua suurissa asunnoissa, voivat olla myös merkittävä painostusryhmä ja on mahdollista, että juuri tästä syystä osavaltio on alun perin ottanut korkovähennyksen käyttöön. Jos näin on, korkovähennys ei johda suurempiin asuntoihin, vaan suurissa asunnoissa asuvat kotitaloudet asuvat osavaltioissa, joissa korkovähennys on käytössä. Hansonin tutkimusasetelma ei täysin ratkaise näitä ongelmia, joten tuloksiin on syytä suhtautua varauksella.

Myös Hilber ja Turner (2013) tutkivat korkovähennyksen vaikutusta kotitalouksien hallintamuotovalintaan yhdysvaltalaisella aineistolla[11]. Hilber ja Turner kiinnittävät erityisesti huomiota asuntotarjonnan rooliin, koska joustamattoman tarjonnan tapauksessa asuntojen hinnat reagoivat voimakkaasti korkovähennyksen suuruuden muutoksiin.

Jos hinnat nousevat paljon korkovähennyksen kasvaessa, ei ole selvää, kasvaako omistusasumisaste koko talouden tasolla. Tämä johtuu siitä, että asuntojen hintojen noustessa, luottorajoitteiden takia osa kotitalouksista joutuu luopumaan paljon muusta kulutuksesta, jos haluaa ostaa omistusasunnon. Korkovähennysoikeus toki kannustaa näitäkin kotitalouksia omistusasumiseen, mutta hintojen nousu yhdessä sitovan luottorajoitteen kanssa nostaa omistusasumisen kustannukset liian suuriksi. Jos taas asuntotarjonta on täysin joustavaa, hinnat eivät nouse korkovähennyksen suurenemisen myötä ja yhä useampi kotitalous päätyy omistusasuntoon. Periaatteessa nettovaikutus voi siis olla jopa se, että korkovähennysoikeus pienentää omistusasumisastetta.

Hilber ja Turner testaavat näitä hypoteeseja käyttämällä paneeliaineistoa yhdysvaltalaisista kotitalouksista vuosilta 1984–2007 (*Panel Study of Income Dynamics*). Hilber ja Turner tarkastelevat, miten yksittäisen kotitalouden omistusasumispäätös riippuu kotitalouden osavaltion keskimääräisestä korkovähennyksen suuruudesta. Tulosten mukaan korkovähennyksen nousu kasvattaa kotitalouden todennäköisyyttä valita omistusasuminen vain alueilla, joilla on joustava asuntotarjonta. Sen sijaan alueilla, joilla asuntotarjonta on joustamatonta, korkovähennyksen kasvaminen vähentää omistusasumista edellä kuvatun mekanismin mukaisesti. Asuntotarjonnan lisäksi tulokset riippuvat myös kotitalouden tulotasosta, sillä korkovähennys ei vaikuta lainkaan pienituloisten kotitalouksien omistusasumispäätökseen. Tutkimuksen lopputulos on, että korkovähennys ei vaikuta omistusasumisasteeseen koko talouden tasolla.

Yhdysvaltojen korkovähennysjärjestelmä eroaa suomalaisesta, koska Suomessa on käytössä eriytetty tuloverojärjestelmä, jossa asuntolainan korot ovat vähennyskelpoisia pääomatuloista, joita verotetaan lähestulkoon suhteellisella verokannal-

11 Hilber ja Turner eivät tarkastele asunnon kokoa.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

la. Yhdysvalloissa kaikkia tuloja verotetaan yhdessä progressiivisesti ja korot voi vähentää kaikkien tulojen kokonaissummasta. Lisäksi Yhdysvalloissa on käytössä perusvähennys (*standard deduction*), jonka veronmaksaja saa joka tapauksessa. Asuntolainojen korkovähennys hyödyttää veronmaksajaa vasta, kun korkojen yhteismäärä ylittää perusvähennyksen.

3.2

Säästäminen ja sijoittaminen

Hendersonin ja Ioannidesin (1983) mukaan omistusasujan asumiskulutus luo alarajan asunnon investointikysynnälle. Toisin sanoen omistusasujan sijoitusportfoliossa on vähintään oman asunnon verran asuntovarallisuutta. Koska asunto on yleensä kotitalouksille suuri varallisuuserä, tämä voi heijastua kotitalouden muihin säästämispäätöksiin. Oma tutkimushaaransa käsitteleekin asumisen verotuksen vaikutuksia kotitalouksien säästämiseen ja rahoitusportfolioon.

On tietenkin vaikeaa tutkia, miten omistusasuminen ja asuntolainapäätökset vaikuttavat kotitalouden muihin säästämispäätöksiin, kuten osakesäästämiseen, koska kaikkiin näihin päätöksiin todennäköisesti vaikuttavat samat, usein tutkijalle havaitsemattomat tekijät. Voi esimerkiksi olla, että voimakkaasti riskiä kaihtavat kotitaloudet ottavat maltillisesti asuntolainaa, ostavat halvemman asunnon ja sijoittavat vähemmän varallisuutta osakkeisiin kuin kotitaloudet, jotka ovat valmiimpia ottamaan riskejä. Toisaalta asunnonosto- ja sijoituspäätökset tehdään usein samaan aikaan muuhun kulutukseen ja sijoitusportfolioon liittyvien päätösten kanssa, joten ei välttämättä ole edes kovin mielekästä ajatella, että yksi päätös aiheuttaisi toisen.

Hedelmällisempi lähestymistapa on pohtia, miten kotitalouden sijoituskäyttäytyminen muuttuu, jos sen asunnon arvo nousee riippumatta kotitalouden omasta toiminnasta. Jos asunnon arvo nousee, kotitaloudesta tulee varakkaampi. Kun kotitalous on varakkaampi, se saattaa olla vähemmän huolissaan sijoitusten riskipitoisuudesta ja sijoittaa enemmän esimerkiksi osakkeisiin erilaisten vähemmän riskillisten kohteiden sijaan. Toisaalta samalla aiempaa suurempi osa kotitalouden kokonaisvarallisuudesta on kiinni asunnossa. Riippuen asuntojen hintojen ja osaketuottojen korrelaatiosta tämä joko lisää tai vähentää kotitalouden osakesijoituksia.

Jos kotitalouden asunnon arvon nousu johtuu siitä, että kotitalous muuttaa kalliimpaan asuntoon ja ottaa sitä varten suuremman asuntolainan, ei kotitalouden kokonaisvarallisuus muutu. Kotitalouden kokonaisvarallisuus on kuitenkin aiempaa enemmän vinoutunut asuntovarallisuuteen, joka on aiempaa voimakkaammin velkavivutettu. Tässä tilanteessa kotitalouden kannattaa vähentää altistumistaan osakemarkkinoiden riskille.

Chetty ja Szeidl (2012) tutkivat empiirisesti kotitalouden asunnon arvon ja asunnon omarahoitusosuuden vaikutusta kotitalouden osakesijoituksiin. Tulosten mukaan asuntolainan kasvaminen vähentää kotitalouden osakesijoituksia, jos otetaan annettuna kotitalouden nettovarallisuus. Sen sijaan asuntovarallisuuden kasvu lisää osakesijoituksia, jos otetaan annettuna asuntolainan koko. Chetty ja Szeidl (2012) tarkastelevat kotitalouksien portfoliovalintaa myös juuri ennen ja jälkeen asunnonoston. He havaitsevat, että mitä kalliimman asunnon kotitalous osti, sitä vähemmän sillä oli seuraavana vuonna osakesäästöjä. Tutkijoiden mukaan tämä tarkoittaa sitä, että kotitaloudet myivät osakkeita, eivätkä esimerkiksi obligaatioita käsirahaa varten.

Useissa tutkimuksissa korostetaan sitä, että omistusasujan varallisuusasema on riskipitoinen erityisesti, jos asunto muodostaa suuren osan kotitalouden nettovarallisuudesta. Asuntojen hintavaihteluihin liittyvä riski johtuu nimenomaan asuntojen hintavaihteluiden alueellisista eroista. Riskin suuruutta voi arvioida tarkastelemalla

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

sitä, miten voimakkaasti eri työmarkkina-alueiden väliset hintamuutokset korreloivat keskenään. Yhdysvalloissa tehdyissä tutkimuksissa on arvioitu, että eri metropolialueiden asuntohintakehityksen välinen positiivinen korrelaatio on suhteellisen korkea, mikä pienentää asunnon vaihtamiseen liittyvä hintariskiä (ks. esim. Sinai ja Souleles, 2005, Sinai ja Souleles, 2013). On vaikeaa arvioida, missä määrin vastaava havainto koskee Suomea.

Hendershott ym. (2003) sekä Hendershott ja Pryce (2006) tarkastelevat korkovähennysoikeuden vaikutuksia Isossa-Britanniassa (niin sanottu MIRAS-järjestelmä). Molemmat tutkimukset päätyvät siihen, että korkovähennyksellä on melko suuri vaikutus asuntolainan kysyntään. Toisaalta tutkimuksissa todetaan, että korkovähennyksen poistaminen johtaisi siihen, että kotitaloudet maksavat pois asuntolainaansa myymällä pois rahoitusvarallisuutta. Tästä syystä verotulot eivät kasva korkovähennyksen poistamisen myötä niin paljon, kuin esimerkiksi staattiset verotukiselvitykset antavat ymmärtää. Vaikka korkovähennyksen suuruutta muutettiin useaan otteeseen 1990-luvulla, Hendershott ym. (2003) sekä Hendershott ja Pryce (2006) eivät varsinaisesti hyödynnä uudistuksia tutkimuksissaan[12].

Fjaerli (2004), Jappelli ja Pistaferri (2007) sekä Saarimaa (2010) tarkastelevat 1990-luvun alussa tehtyjä verouudistuksia Norjassa, Italiassa ja Suomessa. Näissä uudistuksissa asuntolainojen korkovähennyksen suuruuden ja veronmaksajan rajaveroasteen suuruuden välinen yhteys katkaistiin. Norjassa ja Suomessa tämä tapahtui siksi, että niissä siirryttiin 1990-luvun alussa eriytettyyn tuloverojärjestelmään, jossa asuntolainan korot vähennetään suhteellisella verokannalla verotettavista pääomatuloista. Tällöin korkovähennyksen suuruus on sama kaikilla tulotasoilla ja riippuu periaatteessa vain korkojen määrästä. Ennen uudistusta korkovähennyksestä saatava rahallinen hyöty oli sitä suurempi, mitä suuremmat veronmaksajan tulot ja siten rajaveroaste olivat. Italiassa verouudistus koski ainoastaan asuntolainojen korkojen vähennystä, ei pääomatuloverotusta yleisesti. Käytännössä Italian uudistus oli kuitenkin hyvin samansuuntainen kuin Norjan ja Suomen uudistukset.

Uudistukset tarjoavat hyvän tutkimusasetelman, koska ne vaikuttivat erituloisten veronmaksajien kannustimiin eri tavalla[13]. Suurituloisten kotitalouksien korkovähennysprosentti laski merkittävästi, kun taas pienituloisilla prosentti kasvoi. Lisäksi keskituloisten korkovähennysprosentissa ei juuri tapahtunut muutosta. Tämä asetelma mahdollistaa näiden ryhmien vertailun ennen ja jälkeen uudistuksen niin sanotulla erotusten-erotus -menetelmällä (*difference-in-differences*)[14]. Menetelmä tuottaa uskottavan arvion uudistuksen vaikutuksesta, mikäli eri tuloryhmien asuntolainaamisen aikatrendi on samanlainen. Ryhmien ei siis tarvitse olla samanlaisia. Oleellista on, että muutokset asuntolainaamisessa olisivat kehittyneet kaikissa ryhmissä samalla tavalla, jos uudistusta ei olisi tehty.

Sekä Fjaerli (2004) että Saarimaa (2010) havaitsevat, että verouudistuksen jälkeen suurituloiset vähensivät asuntolainan käyttöä merkittävästi verrattuna pieni- ja keskituloisiin. Jappelli ja Pistaferri (2007) eivät sen sijaan löydä mitään vaikutuksia asuntolainaamiseen italialaisella aineistolla. Jappellin ja Pistaferrin mukaan Italian tulos voi selittyä sillä, että asuntolainamarkkinat olivat 1990-luvun alussa tiukan sääntelyn piirissä, joten korkovähennys ei ollut merkittävä tekijä asuntolainan käytössä vaan

12 Isossa-Britanniassa asuntolainojen korkovähennys poistettiin asteittain 1990-luvulla. Korkovähennysprosentin yläraja aleni vuonna 1992 40 prosentista 25 prosenttiin. Vuonna 1994 ylärajaa alennettiin 20 prosenttiin ja vuonna 1995 10 prosenttiin. Lopulta vähennysoikeus poistettiin kokonaan vuonna 1999. Tänä aikana korkovähennykseen oikeuttavan asuntolainan yläraja oli 30 000 puntaa.

13 Esimerkiksi Suomessa keskimääräinen korkovähennysprosentti vuonna 1992 oli 51,7 prosenttia, kun taas uudistuksen jälkeen se oli pääomatuloverokannan mukaisesti 25 prosenttia (Saarimaa 2010).

14 Verouudistus jakaa kotitaloudet koe- ja kontrolliryhmiin. Koeryhmän muodostavat pieni- ja suurituloiset kotitaloudet, joiden korkovähennysprosentti muuttui verouudistuksen myötä. Kontrolliryhmänä toimii puolestaan keskituloiset, joiden korkovähennysprosentti ei juuri muuttunut.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

siihen vaikuttivat enemmän muut tekijät. He epäilevät myös, että italialaisilla veronmaksajilla ei ollut tarpeeksi informaatiota verosäännösten yksityiskohdista, jotta he olisivat voineet reagoida veromuutoksiin.

3.3

Vaihdanta ja muuttaminen

Muutaman viime vuoden aikana on julkaistu empiirisiä tutkimuksia, jotka antavat vahvaa näyttöä varainsiirtoveron vaikutuksesta muuttamiseen ja asuntokauppoihin. Näissä tutkimuksissa on onnistuttu löytämään tutkimusasetelmia, joiden avulla voidaan erottaa varainsiirtoveron vaikutus muista tekijöistä.

Dachis ym. (2012) hyödyntävät Toronton alueella tapahtunutta veromuutosta varainsiirtoveron vaikutuksen erottamiseen muista tekijöistä. Osassa aluetta otettiin vuonna 2008 käyttöön 1,1 prosentin varainsiirtovero ja osassa aluetta varainsiirtoveroa ei makseta. Tämä muutos mahdollisti veron vaikutuksen tutkimisen, sillä voidaan olettaa, että ilman veroa asuntomarkkinat olisivat kehittyneet samoin rajan molemmilla puolilla. Tutkimuksen tulosten mukaan varainsiirtovero vähensi asuntokauppoja noin 15 prosenttia.

Bestin ja Klevenin (2014) tutkimuksessa hyödynnetään Ison-Britannian varainsiirtoveron portaittaista riippuvuutta asunnon hinnasta sekä portaissa tapahtuneita muutoksia. Tutkimuksessa havaitaan, että vero vähentää merkittävästi asuntokauppoja. Väliaikainen yhden prosenttiyksikön veronkevennys lisäsi asuntokauppoja lyhyellä aikavälillä 20 prosentilla ja pidemmän aikavälin vaikutuskin oli selvästi yli 10 prosenttia.

Best ja Kleven käyttävät empiirisiä tuloksiaan verotuottoa ja kotitalouksien kokemaa haittaa (hyvinvointitappiota) koskevissa laskelmissa. Laskelmien mukaan peruuntuneista asuntokaupoista kotitalouksille syntyvä haitta on erittäin suuri suhteessa valtion verotuloihin jo matalillakin veroasteilla. Tutkimuksessa arvioidaan, että varainsiirtoveron haitat kotitalouksille ovat niin suuria, että varainsiirtoveron korvaaminen lähes millä tahansa muulla verolla lisäisi huomattavasti hyvinvointia. Tutkimuksessa kuvataan varainsiirtoveron tehottomuutta lisäksi tekemällä laskelmia verotulojen muutoksista, jos veroastetta muutettaisiin. Korkeimpien varainsiirtoveroprosenttien keventäminen ei välttämättä vähennä merkittävästi verotuloja, sillä varainsiirtoveron tuotto kääntyy tulosten mukaan laskuun veroasteen ollessa 4–7 prosentin tienoilla. Best ja Kleven (2014) korostavat, että tulokset varainsiirtoveron suurista hyvinvointitappioista pätevät myös silloin, kun veroasteessa ei ole portaita.

Ison-Britannian varainsiirtoveron portaita ovat hyödyntäneet myös Hilber ja Lyytikäinen (2013) tutkimuksessaan, jossa tarkastellaan varainsiirtoveron vaikutusta muuttoalttiuteen. Varainsiirtovero nousee Isossa-Britanniassa yhdestä prosentista kolmeen prosenttiin asunnon hinnan ylittäessä 250 000 puntaa. Tutkimuksessa verrataan toisiinsa kotitalouksia, joiden asunnon arvo sijoittuu kotitalouden oman arvion mukaan rajan eri puolille. Tulosten mukaan kahden prosenttiyksikön nousu varainsiirtoverossa vähentää muuttoalttiutta noin 30 prosenttia, mikä on samaa suuruusluokkaa kuin Bestin ja Klevenin (2014) tutkimuksessa havaittu kauppamäärien lasku.

Varainsiirtovero voi periaatteessa vähentää myös työperäistä muuttoa ja siten aiheuttaa työttömyyttä. Hilberin ja Lyytikäisen (2013) tutkimustulosten mukaan vero näyttää vaikuttavan erityisesti lyhyen matkan muuttoihin, jotka liittyvät yleensä sopivampaan asuntoon muuttamiseen eivätkä työtilanteeseen. Varainsiirtovero siis haittaa merkittävästi asuntomarkkinoiden toimintaa, mutta sen vaikutukset työmarkkinoilla voivat olla vähäiset. Tulos voi selittyä sillä, että työpaikan perässä muutta-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

misesta koituvat hyödyt ovat usein niin suuria, että varainsiirtovero estää niitä vain harvoin. Se, minkä tyyppisiä muuttoja varainsiirtovero estää, ei ole kuitenkaan kovin keskeistä varainsiirtoveron haittoja arvioitaessa. Varainsiirtoveron haitta yhteiskunnalle syntyy siitä, että asuntokanta on tehottomassa käytössä, kun kotitaloudet asuvat liian suurissa, liian pienissä tai muuten sopimattomissa asunnoissa.

Myös Yhdysvalloissa on käytössä Ison-Britannian kaltaisia portaittaisia varainsiirtoveroja, joita on hyödynnetty veron vaikutusten tutkimiseksi. Slemrod ym. (2014) tutkivat Washington D.C.:n alueen portaittaista varainsiirtoveroa: tilapäinen 0,8 prosentin lisävero yli 250 000 dollarin asunnoille vuonna 2003 ja pysyvä 0,7 prosentin lisävero yli 400 000 dollarin asunnoille vuonna 2006. Tutkimusta ei ole vielä julkaistu, mutta alustavien tulosten mukaan tutkimuksessa ei löydetä selkeää näyttöä asuntokauppojen vähenemisestä. Kopczuk ja Munroe (2014) puolestaan tutkivat yli miljoonan dollarin arvoasuntojen lisäveroa ja löytävät todisteita voimakkaasta kauppojen vähenemisestä. He kiinnittävät huomiota siihen, että portaittainen varainsiirtovero saattaa olla erityisen haitallinen, sillä veroasteen portaiden lähistöllä syntyy lisähäiriöitä kaupankäyntiin.

Edellä mainituissa tutkimuksissa on myös havaittu, että varainsiirtovero laskee likimain täysimääräisesti hintoja. Prosenttiyksikön nousu varainsiirtoverossa laskee keskimääräisiä asuntohintoja noin prosentin. Tämä tarkoittaa, että varainsiirtoveron korotus kohdistuu niihin, jotka omistavat asuntoja sillä hetkellä, kun veroa korotetaan. Varainsiirtovero koituu siis asunnon myyjän maksettavaksi, vaikka sen tilittääkin ostaja.

Suomalaisia tutkimuksia varainsiirtoveron vaikutuksista ei toistaiseksi ole julkaistu. Varainsiirtoverotuksen periaatteet sekä kotitaloudet ja niiden valintatilanteet asuntokauppoja tehdessä ovat kuitenkin hyvin samanlaisia eri maissa, joten ulkomaiset tutkimustulokset antavat melko luotettavan kuvan varainsiirtoveron vaikutuksista myös Suomessa.

Myös asunnon luovutusvoiton verotus voi vaikuttaa asuntokauppojen määrään ja johtaa siihen, että kotitaloudet asuvat tilanteeseensa nähden sopimattomissa asunnoissa. Mekanismi on hyvin samankaltainen kuin varainsiirtoverossa, vaikka luovutusvoittovero nostaakin muuttamisen kustannusta vain jos, asunnon arvo on noussut. Empiirisesti luovutusvoittoveron ja liikkuvuuden välistä yhteyttä on tarkasteltu kohtuullisen vähän. Yhdysvalloissa toteutettiin vuonna 1997 verouudistus, jossa oman asunnon luovutusvoittoverotus muuttui useilla tavoilla. Ennen uudistusta luovutusvoittoveron maksamista saattoi lykätä, jos osti uuden omistusasunnon. Lisäksi yli 55-vuotiaiden omistusasujien luovutusvoitot olivat tietyin edellytyksin verovapaita. Uudistuksessa nämä poikkeukset poistettiin ja alle 500 000 dollarin luovutusvoitot vapautettiin kokonaan verosta. Shanin (2011) tutkimuksessa havaittiin, että uudistus lisäsi merkittävästi asuntokauppojen määrää. Cunningham ja Engelhardt (2008) hyödyntävät samaa uudistusta tutkiessaan asunnon luovutusvoittoverotuksen vaikutusta omistusasujien liikkuvuuteen. Heidän mukaansa uudistus lisäsi alle 55-vuotiaiden omistusasujien muuttoalttiutta merkittävästi erityisesti osavaltioissa, joissa asuntojen hinnat olivat nousseet eniten.

Lundborg ja Skedinger (1998) ovat tutkineet oman asunnon luovutusvoittoverotuksen vaikutusta liikkuvuuteen Ruotsissa. Tutkimus keskittyy 1980-luvun lopun tilanteeseen, jolloin luovutusvoittoveron maksamista saattoi lykätä, jos osti aiempaa kalliimman asunnon[15]. Luovutusvoittoverotus kohteli siis eri tavalla niitä, jotka muuttivat arvokkaampaan omistusasuntoon ja niitä, jotka muuttivat pienempään

15 Omistusasunnon verokohtelu muuttui Ruotsissa merkittävästi 1990-luvun alun verouudistuksen yhteydessä. Omistusasunnon tuoton verotuksesta luovuttiin. Samalla kiinteistöverotus ja luovutusvoittojen verotus kiristyi. (Englund ym., 1995.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

omistusasuntoon tai vuokra-asuntoon. Tutkimuksessa havaitaan, että luovutusvoittojen verotus vähensi erityisesti pienempään asuntoon muuttavien muuttoalttiutta.

Ruotsissa asumisen verotuksen painopistettä siirrettiin kiinteistöverotuksesta luovutusvoittojen verotukseen vuosina 2006–2008. Kiinteistövero pieneni selvästi ja sen yhteys asunnon arvoon käytännössä katkaistiin. Samalla oman asunnon luovutusvoittovero nostettiin 20 prosentista 22 prosenttiin ja veron lykkäämisen ehtoja tiukennettiin. Lykättävälle luovutusvoitolle asetettiin yläraja ja lykkäykselle alettiin laskea vuotuinen 1,67 prosentin tuotto, johon kohdistuu normaali pääomatulovero. (Sørensen, 2013.) Tietääksemme muutoksen vaikutuksia esimerkiksi kotitalouksien liikkuvuuteen ei ole arvioitu.

3.4

Työmarkkinat

Useissa tutkimuksissa maan tai alueen omistusasumisasteen ja työttömyyden on havaittu korreloivan positiivisesti (Oswald, 1996, Coulson ja Fisher, 2009 ja Blanchflower ja Oswald, 2013). Toisaalta on myös esimerkkejä tutkimuksista, joissa omistusasumisasteella ja työttömyydellä ei näytä olevan yhteyttä. Aluetason aineistoilla tehtyjen tutkimusten tuloksiin liittyy suurta epävarmuutta, koska omistusasumisasteen vaikutusta on vaikea erottaa luotettavasti muista työllisyyteen vaikuttavista tekijöistä.

Yksilötason paneeliaineistoilla voidaan tarkastella hallintamuodon ja työmarkkinamenestyksen yhteyttä jonkin verran luotettavammin kuin aluetason aineistoilla. Uusimmissa yksilötason aineistoilla tehdyissä tutkimuksissa on pyritty ottamaan huomioon henkilöiden taustaominaisuuksia ja mallintamaan hallintamuodon valintaa yhdessä työmarkkinasiirtymien kanssa (van Leuvensteijn ja Koning, 2004, Battu ym., 2008, Munch ym., 2006 ja 2008)[16]. Omistusasumisen yhteys pienempään muuttoalttiuteen näyttää säilyvän näissä tutkimuksissa, mutta omistusasuminen ei kuitenkaan näytä lisäävän yksilön työttömyyden riskiä.

Munchin ym. (2006) tulosten mukaan omistusasuminen voi jopa lyhentää työttömyysjaksoja. Tulos näyttäisi selittyvän sillä, että omistusasuminen parantaa mahdollisuuksia työllistyä paikallisiin työpaikkoihin, vaikka omistusasujien työperäinen muuttoalttius onkin pienempi kuin vuokralaisten. Suurempi työllistymisen todennäköisyys paikallisiin työpaikkoihin voisi selittyä sillä, että omistusasujat tyytyvät ottamaan vastaan paikallisia töitä pienemmällä palkalla. Munch ym. (2008) havaitsevat kuitenkin, että omistusasuminen saattaa pikemminkin nostaa palkkaa. Mahdollinen selitys tälle on omistusasujien voimakkaampi sitoutuminen paikalliseen työpaikkaan.

Munchin ym. (2006 ja 2008) tutkimuksissa käytetään tanskalaista aineistoa. Tanskassa vuokramarkkinoilla vallitsee vuokrasääntely, mikä voi vaikuttaa tuloksiin, koska vuokrasääntely voi vähentää muuttamista vuokramarkkinoilla. Siksi tulokset eivät välttämättä sovellu suoraan Suomen tilanteen arviointiin.

Battu ym. (2008) tarkastelevat hallintamuodon ja työmarkkinoiden yhteyttä Isoa-Britanniaa koskevalla yksilötason aineistolla. He erottelevat tutkimuksessaan vuokramarkkinat vapaisiin vuokramarkkinoihin ja sosiaalisiin vuokramarkkinoihin, joilla

16 Omistusasumisen ja työttömyyden syy-seuraus -suhteen estimoiminen on erittäin vaikeaa, koska henkilön ja tämän työsuhteen havaitsemattomat tekijät voivat vaikuttaa sekä työmarkkinamuuttujiin että valintaan vuokra- ja omistusasumisen välillä. Ongelma on pyritty ratkaisemaan niin sanotuilla valikoitumismalleilla, joissa käytetään alueen omistusasumisastetta yksilön hallintamuodon selittäjänä ja oletetaan, ettei alueen omistusasumisaste vaikuta suoraan työllistymiseen. Coulsonin ja Fisherin (2009) teoreettinen analyysi kyseenalaistaa tämän oletuksen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

vuokrat ovat markkinavuokria alemmat. He tarkastelevat työttömien työllistymisen lisäksi myös työpaikan vaihtoja. Tulosten mukaan omistusasuminen ei vaikuta työttömien työllistymiseen vapailla vuokramarkkinoilla asumiseen verrattuna. Omistusasuminen on kuitenkin yhteydessä työllisten alempaan liikkuvuuteen työpaikasta toiseen. Sosiaalisessa vuokra-asunnossa asuminen sen sijaan näyttäisi vähentävän työttömien työllistymisen todennäköisyyttä.

Yhteenvetona asuntoverotuksen yhteydestä työmarkkinoihin voidaan todeta, että omistusasuminen ei näytä lisäävän työttömyyttä yksilötasolla. Yksilötason tutkimukset näyttäisivät siten kumoavan Oswaldin (1996) hypoteesin, jonka mukaan omistusasuminen lisää kotitalouden työttömyysriskiä.

On kuitenkin mahdollista, että alueen omistusasumisaste vaikuttaa työllisyyteen eri tavalla kuin henkilön oma asunnon hallintamuoto. Edellä on tarkasteltu Coulsonin ja Fisherin (2009) teoreettista analyysia yksilön oman omistusasumisen ja koko työmarkkina-alueen omistusasumisasteen vaikutuksesta työttömyyteen. Heidän empiiristen tulostensa mukaan omistusasuminen vähentää työttömyyden riskiä. Sen sijaan näyttää siltä, että alueen omistusasumisasteen nousu lisää työttömyyden riskiä. Yksilön omistusasumisen positiivinen vaikutus työllisyyteen näyttää dominoivan alueen työllisyyden negatiivista vaikutusta, jolloin kaiken kaikkiaan omistusasuminen näyttäisi parantavan työllisyyttä.

Laamanen (2013) tutkii yksilötason ja aluetason omistusasumisen vaikutusta työllisyyteen suomalaisella aineistolla. Tutkimuksessa pyritään hyödyntämään vuokrasääntelyn purkamisen aiheuttamia omistusasumisasteen muutoksia estimoitaessa omistusasumisen vaikutuksia. Tulokset ovat samankaltaisia kuin Coulsonin ja Fisherin (2009) tulokset. Tutkimuksessa käytettävä instrumentti-muuttujamenetelmä tuottaa luotettavan arvion omistusasumisen vaikutuksesta työllisyyteen vain, jos vuokrasääntelyn purkaminen ei vaikuta suoraan työmarkkinoihin. Tässä suhteessa tutkimusasetelma on kuitenkin ongelmallinen, koska vuokrasääntelyn voidaan olettaa vaikuttavan työmarkkinoihin myös muilla tavoin kuin omistusasumisasteen kautta (Svarer ym., 2005).

Kaikkia edellä kuvattuja tuloksia hyödynnettäessä on syytä pitää mielessä, että niihin liittyy suurta epävarmuutta, sillä missään tutkimuksessa ei ole onnistuttu löytämään tutkimusasetelmaa, jolla omistusasumisen vaikutus saataisiin erotettua muista tekijöistä täysin luotettavasti. Lisäksi on todennäköistä, että omistusasumisen ja työllisyyden välinen yhteys riippuu sekä siitä, minkälaiset vuokramarkkinat ovat että siitä, millä tavalla työmarkkinat toimivat.

3.5 Ulkoisvaikutukset

Omistusasumisen ulkoisvaikutuksia koskeva empiirinen tutkimus pyrkii testaamaan DiPasqualen ja Glaeserin (1999) sekä Hoffin ja Senin (2005) teoreettisia tuloksia. Omistusasumisen vaikutusten empiirinen tutkimus on erittäin vaikeaa, koska omistusasujat ja vuokralaiset eroavat toisistaan useilla tavoilla, eikä tutkijan ole mahdollista havaita kaikkia eroja. Voi esimerkiksi olla, että omistusasujiksi valikoituu ihmisiä, jotka saavat erityisen paljon hyötyä siitä, että voivat muokata asunnostaan ja asuinalueestaan mieleisensä ja ovat siksi valmiita hankkimaan oman asunnon sekä investoimaan asuinalueen viihtyisyyteen. Tässä tilanteessa omistusasujat investoivat enemmän naapurustoonsa. Naiivi empiirinen tutkimus päätyisi siihen, että omistusasuminen lisää investointeja naapurustoon. Todellisuudessa kyseessä olisi tässä tapauksessa kuitenkin valikoitumisharha: omistusasuminen ei aiheuta

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

investointeja vaan omistusasujiksi valikoituu erilaisia ihmisiä kuin vuokralaisiksi. Tämän ongelman ratkaiseminen on vaikeaa, koska tutkija ei voi mitenkään havaita tällaisia mieltymyksiä[17].

DiPasquale ja Glaeser (1999) tarkastelevat useita sosiaaliseen pääomaan ja paikallisiin investointeihin liittyviä muuttujia ja havaitsevat, että omistusasujat käyttäytyvät eri tavalla kuin vuokralaiset, kuten yllä kuvattu teoria ennustaa[18]. Omistusasujat muun muassa kuuluivat todennäköisemmin yleishyödyllisiin järjestöihin, tunsivat paikallispoliitikkoja, äänestivät paikallisvaaleissa tai osallistuivat paikallisten ongelmien ratkomiseen kuin vuokralla asuvat.

Myös Hilber (2010) tarkastelee sosiaaliseen pääomaan sijoittamista. Hilberin mielenkiinnon kohteena olevat muuttujat ovat, kuinka monen naapurin kanssa henkilö on tekemisissä ja osallistuuko hän naapurustoyhdistyksen toimintaan[19]. Hilberin tulosten mukaan omistusasujat investoivat enemmän sosiaaliseen pääomaan vain joustamattoman asuntotarjonnan alueilla, joilla investoinnit johtavat hintojen nousuun. Tulos on teorian ennusteen mukainen. Huomionarvoista on myös, että omistusasujat eivät kuulu oman asuinalueen ulkopuolisiin yhdistyksiin sen enempää kuin vuokralaisetkaan. Holian (2011) puolestaan tutkii äänestyskäyttäytymistä paikallisvaaleissa. Holianin tulosten mukaan omistusasujat äänestävät vuokralaisia useammin, mutta vain, jos he kokevat olevansa tyytymättömiä paikallisesti harjoitettuun politiikkaan[20].

DiPasqualen ja Glaeserin, Hilberin ja Holianin tutkimusten heikkous on, että niissä ei voida hyödyntää kovin uskottavaa koeasetelmaa, jossa kotitalouden valinta omistus- ja vuokra-asumisen välillä olisi satunnaistettu. Näin ollen tutkimukset eivät pysty täysin aukottomasti osoittamaan, että kyseessä on syy-seuraus -suhde valikoitumisharhan sijaan.

Lähimmäs uskottavaa koeasetelmaa pääsevät Engelhardt ym. (2010), jotka tarkastelevat Oklahoman osavaltiossa tehtyä kenttäkoetta, jossa satunnaisesti valittujen pienituloisten vuokralaisten asuntosäästämistä ja oman asunnon hankintaa tuettiin. Koska tuensaajat valittiin satunnaisesti kaikkien pienituloisten vuokralaisten joukosta, tuensaajat (koeryhmä) ovat uskottavasti keskimäärin samankaltaisia kuin tuen ulkopuolelle jääneet pienituloiset vuokralaiset (kontrolliryhmä). Säästämistukea saaneita kotitalouksia ei tietenkään voi pakottaa omistusasujiksi eikä kontrolliryhmään kuuluvilta voida sitä kieltää, mutta koeasetelma mahdollistaa silti mielekkään syy-seuraus -suhteen arvioinnin[21]. Engelhardt ym. keskittyvät tutkimuksessaan omistusasumisen vaikutuksiin poliittiseen toimintaan, kuten yhteydenpitoon paikallispoliitikkoihin, ehdokkaiden tukemiseen vaaleissa sekä äänestämiseen. Tulosten mukaan omistusasumisella ei ollut vaikutusta poliittiseen toimintaan. Koska Engelhardt ym.

---

17 Glaeser ja Shapiro (2003) toteavat katsauksessaan pessimistisesti: "*Of course, multivariate regressions can control for observable characteristics that are correlated with homeownership. More problematic are the characteristics (e.g., responsibility or patience) that are likely to both generate homeownership and influence socially beneficial activities. The biases created by omitted variables are likely to be severe and make pretty much all estimation of this type somewhat dubious*."

18 Tutkimuksessa käytetty aineisto on *U.S. General Social Survey* ja *German Socio-Economic Panel*.

19 Tutkimuksessa käytetty aineisto on *Social Capital Community Benchmark Survey*.

20 Holian (2011) käyttää aineistona *Silicon Valley Pulse* -kyselytutkimusta, jossa otoksena on San Josessa asuvia kotitalouksia.

21 Tarkkaan ottaen koeasetelma, jossa kaikki koeryhmään kuuluvat eivät todellisuudessa altistu kokeelle, tuottaa arvion siitä, miten kokeen seurauksena käytöstään muuttaneiden (säästäneet ja hankkineet oman asunnon tuen seurauksena) tulema (investoinnit naapurustoon tai sosiaaliseen pääomaan) muuttuu keskimäärin verrattuna kontrolliryhmän kotitalouksiin, jotka eivät hankkineet omistusasuntoa. Engelhardtin ym. tutkimuksessa kaikki säästämistukea saaneet eivät hankkineet omistusasuntoa, eikä koeasetelma siten voi paljastaa sitä, miten tämän koeryhmän tulemille kävi kokeen seurauksena. Vastaavanlaisia ongelmia liittyy esimerkiksi lääketieteessä käytettäviin satunnaiskokeisiin, koska ihmisiä ei voi pakottaa ottamaan lääkkeitä. Ks. esim. Angrist ja Pischke (2009).

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

(2010) tulokset perustuvat aitoon koeasetelmaan, ne kyseenalaistavat aiempien tutkimusten tulokset.

Omistus- ja vuokra-asujien käyttäytymiseroja käsittelevien tutkimusten heikkous ulkoisvaikutusten näkökulmasta on se, ettei teoria kerro, mikä omistusasujien toiminta tarkkaan ottaen aiheuttaa ulkoisvaikutuksia. Tämä ongelma voidaan periaatteessa kiertää tarkastelemalla asuntojen hintoja. Tällöin testattava hypoteesi on se, että omistusasujien aiheuttamat positiiviset ulkoisvaikutukset heijastuvat asuinalueen hintatasoon. Tutkimuskysymys on, ovatko asunnot kalliimpia alueilla, joilla on paljon omistusasujia. Näissä tutkimuksissa tutkijan ei tarvitse ottaa kantaa siihen, mikä toiminta mahdollisesti tuottaa ulkoisvaikutuksia.

Coulson ja Li (2013) tutkivat kysymystä yhdysvaltalaisella aineistolla keskittyen omakotitaloalueisiin[22]. Tutkimusaineistona käytettiin asuntotason kyselyaineistoa (*American Housing Survey*), joka sisältää asuntojen ominaisuuksien lisäksi kotitalouden arvion asunnon myyntihinnasta[23]. Coulsonin ja Lin tulosten mukaan asunnot ovat selvästi kalliimpia alueilla, joilla on korkea omistusasumisaste (omistusasujakotitalouksien osuus kaikista kotitalouksista).

Kortelainen ja Saarimaa (2014) käyttävät tutkimuksessaan helsinkiläisiä kerrostaloasuntokauppoja. Asuntokauppa-aineiston lisäksi tutkimuksessa käytetään Tilastokeskuksen Ruututietokantaa, jonka avulla voidaan laskea naapurustomuuttujia 250 m x 250 m ruudun tarkkuudella. Toisin kuin Coulson ja Li Kortelainen ja Saarimaa eivät löydä yhteyttä asuntojen hintojen ja naapuruston omistusasumisasteen välille.

Miksi Coulsonin ja Lin sekä Kortelaisen ja Saarimaan tulokset ovat niin erilaiset? Yksi selitys voi olla se, että Coulson ja Li tarkastelevat omakotitaloalueita, kun taas Kortelainen ja Saarimaa tarkastelevat kerrostaloja[24]. On hyviä syitä epäillä, että omistusasujien kannustimet riippuvat rakennustyypistä. Esimerkiksi Glaeser ja Sacerdote (2000) argumentoivat, että omakotitaloasujat ovat paljon enemmän yhteydessä lähinaapurustoonsa kuin kerrostaloasujat, joten he myös hyötyvät naapuruston laadusta enemmän. Kerrostalojen hoitoon voi liittyä myös yhteisvastuuseen ja vapaamatkustamiseen liittyviä ongelmia, koska kerrostalojen hoito vaatii koordinoituja päätöksiä (Linneman 1985).

Kummassakaan tutkimuksessa ei ole täysin uskottavaa koeasetelmaa, joten tuloksiin on syytä suhtautua tietyllä varauksella. On myös huomattava, että nämä tutkimukset vastaavat kysymykseen, aiheuttaako nykyisten omistusasujien toiminta ulkoisvaikutuksia. Ne eivät pysty vastaamaan siihen, mitä tapahtuu, jos nykyisistä vuokralaisista useampi vaihtaisi omistusasumiseen. Tutkimukset eivät pysty myöskään vastaamaan siihen, siirtääkö omistusasujien toiminta haittoja naapurustosta toiseen vai tarkoittaako esimerkiksi Coulsonin ja Lin löytämä positiivinen tulos sitä, että omistusasuminen aiheuttaa positiivisia ulkoisvaikutuksia koko talouden tai kaupunkialueen tasolla.

Empiirisessä omistusasumisen vaikutuksia tarkastelevassa kirjallisuudessa on pyritty arvioimaan myös omistusasumisen vaikutusta lasten hyvinvointiin. Myös näissä tutkimuksissa on vakavia valikoitumisharhaan liittyviä ongelmia. Tässäkin tutkimushaarassa aikaisemmissa tutkimuksissa havaittiin merkittäviä vaikutuksia. Perheen omistusasuminen muun muassa lisäsi lasten todennäköisyyttä pysyä koulussa (Green ja White, 1997, ja Aaronson, 2000) ja kouluttautua aikuisiällä (Boehm ja Schlottmann 1999), paransi lasten koulun koetuloksia ja perheolosuhteita sekä vähensi lasten käyttäytymishäiriöitä (Haurin ym. 2002). On kuitenkin syytä epäillä,

---

22 Aiemmin kysymystä ovat tarkastelleet myös Coulson ym. (2003).

23 Kyseessä on paneeliaineisto, jonka poikkileikkausyksikkö on asunto. Aineistoon kuuluu osaotos, johon kuuluville asunnoille tiedetään asunnon lähimmät naapurit (noin 10 asuntoa), joiden avulla voidaan muodostaa naapurustomuuttujia, kuten naapuruston omistusasumisaste.

24 Suomessa lähes kaikki omakotitalot ovat omistusasuntoja, joten Coulsonin ja Lin tutkimusta on mahdotonta toistaa Suomessa.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

että tulosten taustalla on syy-seuraus -suhteen sijaan valikoitumisharha. Tähän lopputulokseen päätyvät kaksi tuoreempaa tutkimusta (Barker ja Miller 2009, Holupka ja Newman 2012), joissa aiempia tuloksia ei ole pystytty toistamaan sen jälkeen, kun kotitalouksien taustatekijöitä on kontrolloitu aiempaa kattavammin.

3.6

Tulonjakovaikutukset

Seuraavaksi tarkastelemme omistusasumisen verotukien tulonjakovaikutuksia käsitteleviä tutkimuksia. Keskitymme uusimpiin tutkimuksiin, koska vuosikymmenten takaiset tulokset eivät kerro paljoakaan mahdollisten veromuutosten vaikutuksista nykypäivänä.

Arvioitaessa omistusasumisen verokohtelun tulonjakovaikutuksia sen verotusta täytyy verrata muiden sijoituskohteiden verotukseen. On siis määriteltävä verotuksen normijärjestelmä, josta omistusasumisen verokohtelu voidaan nähdä poikkeuksena. Tutkimukset eroavat sen suhteen, miten normiverojärjestelmä on määritelty ja tämä luonnollisesti vaikuttaa tutkimustulosten vertailtavuuteen.

Oman vaikeutensa omistusasujien veroetujen tutkimukseen tuo veropohjan mittaaminen. Asuntotulon veropohjaa ei suoraan havaita, vaan se on arvioitava joko asunnon arvon tai vastaavanlaisten asuntojen vuokrien perusteella. Lisäksi on huomioitava, että jos asuntotulo lasketaan omistusasujan verotettavaksi tuloksi, omistusasuja saa vähentää bruttotulosta tulonhankkimismenot, kuten asuntolainojen korot ja kulumiseen liittyvät korjauskustannukset. Vähennysten jälkeen päädytään nettotuloon, jota lopulta verotetaan.

Saarimaa (2011) tutki omistusasumisen verokohtelun tulonjakovaikutuksia Suomessa Tilastokeskuksen vuoden 2004 varallisuusaineistolla. Tutkimuksessa omistusasumisen todellista verokohtelua verrataan tilanteeseen, jossa omistusasujia verotetaan kuten vuokranantajia. Vertailun perusteella yksittäiselle omistusasujalle voidaan laskea, kuinka paljon enemmän omistusasuja maksaisi veroja, mikäli häntä verotettaisiin samalla tavalla kuin vastaavanlaisen asunnon omistavaa ja sitä vuokraavaa vuokranantajaa. Tämä erotus on tutkimuksessa omistusasujan saama verotuki. Tutkimuksessa keskitytään henkilöverotukseen ja omistusasujan asuntotulo lasketaan vuokratulojen tapaan pääomatuloksi. Saarimaa arvioi omistusasujien asuntotulon markkinavuokriin perustuvan hedonisen regressiomallin avulla.

Tulosten mukaan edellä kuvattu verotuki oli keskimäärin 1 289 euroa vuodessa. Alimmassa tulodesiilissä tuki oli 880 euroa ja ylimmässä puolestaan 1 700 euroa. Kokonaisuudessaan 65 prosenttia verotuesta kohdistui suurituloisimmalle puoliskolle tulojakaumaa. Tulos on odotusten mukainen, koska suurituloiset kotitaloudet ovat todennäköisemmin omistusasujia ja ne asuvat keskimääräistä kalliimmissa asunnoissa. Tutkimuksessa havaitaan myös, että pienituloisten omistusasujien verotuki on huomattavan suuri rahatuloihin verrattuna.

Merkittävä tulonjakovaikutuksiin vaikuttava seikka on se, miten omistusasujilta kerätyt lisäverotulot palautetaan kotitalouksille, jos verotuista luovuttaisiin. Saarimaa tarkastelee kahta verokertymän suhteen neutraalia vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa kasvaneet verotulot palautetaan kotitalouksille yhtä suurena könttäsummatulonsiirtona (507 euroa vuodessa), kun taas toisessa pääomatuloverotusta alennetaan (29 prosentista 17 prosenttiin) siten, että kokonaisverokertymä pysyy muuttumattomana. Tulosten mukaan ensimmäisessä skenaariossa tuloerot pienenevät (Gini-kerroin pienenee 0,5 prosenttiyksikköä) mutta toisessa kasvavat (Gini-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

kerroin kasvaa 0,8 prosenttiyksikköä)[25]. Tulos on sinänsä odotettu, koska pääomatuloveron alentaminen kohdentuu pääasiassa suurituloisille kotitalouksille.

Pellegrino ym. (2012) tutkivat omistusasumisen veroetujen tulonjakovaikutuksia italialaisella aineistolla (*Bank of Italy Survey on Household Income and Wealth*). Italiassa omistusasujan tuloverotus vastaa pitkälti Suomen nykyistä järjestelmää. Omistusasumisen tuottoja ei veroteta ja asuntolainojen korot ovat vähennyskelpoisia verohuojennuksen muodossa (veroista, ei tuloista tehtävä vähennys). Toisin kuin Suomessa, Italiassa ei ole käytössä eriytettyä tuloveroa, vaan ansio- ja pääomatuloja verotetaan yhtenäisesti. Lisäksi obligaatioiden ja tiettyjen osakkeiden tuottoa verotetaan lähdeverolla. Tärkeä ero Saarimaan tutkimukseen verrattuna on se, että Pellegrino ym. vertaavat omistusasunnon tuoton verotusta osakkeiden ja obligaatioiden verokohteluun eivät vuokratulojen verokohteluun.

Pellegrinon ym. tutkimuksen vahvuus verrattuna Saarimaan tutkimukseen on se, että heillä on käytettävissään henkilötason tutkimusaineisto, mikä mahdollistaa sen, että erilaisia verokertymän suhteen neutraaleja uudistuksia voidaan tarkastella yksityiskohtaisella mikrosimulointimallilla. Tutkimuksen heikkoutena voidaan puolestaan pitää sitä, että omistusasujan asuntotulo perustuu kyselyyn, jossa omistusasujilta on kysytty arviota heidän asuntonsa markkinavuokrasta. Tämä todennäköisesti johtaa asuntotulon yliarvioon useissa tapauksissa, koska omistusasujat arvioivat usein asuntonsa arvon yläkanttiin. Lisäksi huomionarvoista on se, että Italiassa vain noin 13 prosentilla kotitalouksista on asuntolainaa.

Pellegrino ym. vertaavat omistusasujien nykyistä verokohtelua kahteen vaihtoehtoiseen verojärjestelmään. Ensimmäisessä oman asunnon tuottoa verotetaan kuten osakesäästämistä tuloverotuksessa ja toisessa tuloveron lisäksi nettotuotolle asetetaan lähdevero. Tulosten mukaan nämä kaksi vaihtoehtoa tuottavat melko samanlaiset tulokset. Lisäksi Pellegrino ym. tarkastelevat kolmea vaihtoehtoista tapaa palauttaa lisääntyneet verotulot kotitalouksille. Ensimmäisessä vaihtoehdossa omistusasujilta kerätyt verotulot palautetaan kotitalouksille alentamalla rajaveroasteita painottamalla alennuksia pienituloisille. Toisessa vaihtoehdossa kaikkia rajaveroasteita alennetaan yhtä paljon. Kolmannessa vaihtoehdossa lisääntyneet verotulot palautetaan ainoastaan omistusasujille verohuojennuksen muodossa. Verohuojennuksen suuruus pienenee verottavien tulojen kasvaessa. Kaikissa kolmessa vaihtoehdossa tuloerot pienenevät jonkin verran, mutta muutokset ovat melko pieniä. Suurimmillaan Ginikerroin pienenee vain 0,6 prosenttiyksikköä. On muistettava, että on lukuisia tapoja tehdä verotuloneutraali uudistus ja tuloerojen muutos riippuu pitkälti tarkasteltavan uudistuksen yksityiskohdista.

Onrubia ym. (2009) tarkastelevat omistusasumisen verotukia Espanjassa, jossa Italian tapaan omistusasumisaste on korkea. Tulosten mukaan myös Espanjassa omistusasumisen verotuista luopuminen lisäisi verojärjestelmän progressiivisuutta. Onrubia ym. (2009) eivät kuitenkaan tarkastele verotulojen suhteen neutraaleja uudistuksia, joten tuloksia ei voi suoraan verrata Saarimaan (2011) tai Pellegrinon ym. (2012) tuloksiin.

Poterba ja Sinai (2008) tarkastelevat omistusasumisen verotuen kohdentumista Yhdysvalloissa. He vertaavat Yhdysvaltojen nykyjärjestelmää, jossa asuntotulo ja luovutusvoitot ovat verottomia ja korot vähennyskelpoisia, järjestelmään, jossa omistusasumisen tuottoa verotetaan kuten muiden sijoituskohteiden tuottoa. Poterba ja Sinai eivät tarkastele veroneutraalia uudistusta vaan ainoastaan raportoivat, kuinka paljon enemmän veroja kotitaloudet maksaisivat, mikäli omistusasumista verotettaisiin. Tulosten mukaan verotuki kohdentuu selkeästi keski- ja suurituloisille

25 Esimerkiksi Tilastokeskuksen mukaan käytettävissä olevien tulojen mukaan perusteella laskettu Ginikerroin on vaihdellut 2000-luvulla Suomessa 25,7 ja 28,0 prosenttiyksikön välillä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

kotitalouksille. Tämä johtuu siitä, että suurituloisten rajaveroasteet ovat korkeampia ja suurituloiset asuvat kalliimmissa asunnoissa. Ensiksi mainittu tulos on seurausta siitä, että omistusasumisen tuotto olisi Yhdysvalloissa progressiivisen verotuksen kohteena ja näin ollen nykyisen verotuen määrä kasvaa rajaveroasteen noustessa.

Poterba ja Sinai (2008) tarkastelevat myös omistusasumiseen liittyvien verotukien vaikutuksia omistusasujien asumiskustannukseen. Heidän tulostensa mukaan omistusasumisen verotuet alentavat omistusasumisen asumiskustannusta keskimäärin 20 prosentilla. Suurituloisimmilla veronmaksajilla alennus on 30 ja pienituloisilla vain 10 prosenttia.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

4 Johtopäätökset

Olemme tarkastelleet asumisen verokohtelua ja sen vaikutuksia taloustieteellisen kirjallisuuden avulla. Tavoitteenamme on ollut arvioida asumisen verotusta osana koko verojärjestelmää. Tässä suhteessa tärkeitä vertailukohtia ovat asumispalveluiden verotus verrattuna muiden kulutushyödykkeiden verotukseen ja asuntopääoman tuoton verotus verrattuna muiden sijoituskohteiden (mukaan lukien vuokra-asuminen) verotukseen.

Suomen verojärjestelmä kannustaa hankkimaan oman asunnon vuokra-asunnon sijaan ja samalla säästämään omaan asuntoon muiden sijoituskohteiden sijaan. Tämä epäsymmetrinen verokohtelu vääristää kotitalouksien päätöksentekoa ja aiheuttaa hyvinvointitappioita.

Tutkimuskirjallisuuden mukaan omistusasumisen nykyinen verokohtelu voi olla perusteltua, jos omistusasuminen aiheuttaa positiivisia ulkoisvaikutuksia. Näin käy, jos yksittäisen kotitalouden omistusasumisvalinta hyödyttää myös muita kotitalouksia. Kirjallisuudessa on tarkasteltu monenlaisia vaikutuskanavia, mutta kaikissa keskeinen mekanismi on se, että suuri osa omistusasujien varallisuudesta on sitoutunut varallisuuskohteeseen, jonka arvo riippuu paitsi asunnon ominaisuuksista ja sijainnista myös naapuruston ominaisuuksista. Omistusasujilla on siis kannustin pitää huolta naapurustosta sekä äänestää paikallisten julkishyödykkeiden puolesta. Tämä omistusasujien toiminta hyödyttää myös naapureita. Perustuen raportissa tarkasteltuihin empiirisiin tutkimustuloksiin arviomme on, ettei omistusasumisen positiivisista ulkoisvaikutuksista ole selvää näyttöä.

Toinen omistusasumisen tukemisen mahdollinen perustelu liittyy siihen, että nykyinen verokohtelu tukee yhteiskunnan muita tulonjakotavoitteita. Tutkimustulosten perusteella näyttää kuitenkin siltä, että omistusasumisen verotuet ovat regressiivisiä, eli toimivat yhteiskunnan tulonjakotavoitetta vastaan.

Empiiriset tutkimusmenetelmät ovat kehittyneet, mutta monista omistusasumisen verotuksen käyttäytymisvaikutuksista ei ole edelleenkään kovin luotettavaa empiiristä näyttöä. Tämä johtuu osittain siitä, että luotettavan tutkimusasetelman löytäminen on vaikeaa. Omistusasujat ovat monien ominaisuuksien suhteen erilaisia kuin vuokra-asujat (esimerkiksi tulotason tai koulutuksen) ja on syytä epäillä, että kaikkia näiden ryhmien välisiä eroja ei havaita, joten niitä ei voida kontrolloida empiirisissä tutkimuksissa. Vaikka tuloksiin liittyy epävarmuutta, kokonaiskuva on ainakin osittain tarkentunut 2000-luvulla. Nykytutkimuksen valossa ei esimerkiksi näytä siltä, että omistusasuminen olisi keskeinen työttömyyden taustatekijä.

Luotettavaa empiiristä näyttöä on erityisesti siitä, että muuttamisen verottaminen varainsiirtoverolla aiheuttaa merkittäviä hyvinvointitappioita. Vaikutus liittyy erityisesti siihen, että asuntokanta on tuhlaavassa käytössä, ei välttämättä niinkään siihen, että työn perässä muuttaminen vähenisi veron seurauksena. Hyvinvointitappio suhteessa lisäverotuloihin kasvaa nopeasti veroasteen noustessa. Tästä näkökulmasta

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

etenkin omakotitaloihin kohdistuvan neljän prosentin varainsiirtoveron leikkaaminen ja korvaaminen muilla veroilla olisi perusteltua.

Katsauksen perusteella omistusasumista tulisi verottaa samalla tavalla kuin vuokra-asumista ja muita sijoituskohteita. Tämä ei ole uusi havainto. Vastaava johtopäätös tehdään esimerkiksi Ison-Britannian verojärjestelmää tarkastelevassa Mirrlees Review'ssä (2011). Myös OECD (2011) suosittelee jäsenmailleen omistusasumisen ja muiden sijoituskohteiden verotuksen yhtenäistämistä. Suomessa asiaa on arvioitu muun muassa valtiovarainministeriön verotuksen kehittämis-työryhmässä (Valtiovarainministeriö, 2010).

Vuodesta 2012 alkaen Suomessa on rajoitettu asuntolainan korkojen vähennysoikeutta. Tutkimuskirjallisuuden perusteella korkovähennysoikeuden rajaaminen tai poistaminen ei vaikuta ainakaan merkittävästi kotitalouksien hallintamuodon valintaan. Sen sijaan se näyttää kyllä vähentävän kotitalouksien velkaantumista.

Muita konkreettisia uudistusvaihtoehtoja (säilyttäen nykymuotoinen pääomatuloverotus) on tarkasteltu ja arvioitu verotuksen kehittämistyöryhmän loppuraportissa (luku 5.6, Valtiovarainministeriö, 2010). Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan muun muassa sen suhteen, millä tavalla omistus- ja vuokra-asumisen verokohtelua yhtenäistetään ja minkälaisiin kotitalouksiin muutokset kohdistuvat. Esimerkiksi korkovähennysoikeuden rajoittaminen nostaa erityisesti sellaisten kotitalouksien asumiskustannuksia, joilla on paljon asuntolainaa, mutta ei rahoitusvarallisuutta. Omistusasunnon nettotuoton verottaminen puolestaan kohdistuu erityisesti niihin kotitalouksiin, joilla asuntoon on sidottu paljon omaa pääomaa, eli niihin kotitalouksiin, joilla ei ole asuntolainaa. Kaikki asumisen verotukseen tehtävät muutokset heijastuvat asuntojen hintoihin erityisesti alueilla, joilla asuntokanta on suhteellisen jäykkää ja aiheuttavat siten varallisuuden uudelleenjakoa.

Jos asumisen verotusta halutaan uudistaa kohti muiden sijoituskohteiden verotusta, luontevampi lähtökohta voikin olla se, että pyritään uudistamaan pääomatuloverotusta kokonaisuutena. Esimerkiksi Mirrlees Review (2011) suosittelee huomattavaa muutosta siihen, millä tavalla pääoman tuottoa tulisi verottaa. Raportissa esitetään, että sijoituskohteiden tuotto olisi veronalaista vain siinä tapauksessa, että tuotto ylittää niin sanotun normaalituoton tai riskittömän koron tuoton. Tämä tarkoittaisi sitä, että sijoituksen tuottoa ei veroteta ollenkaan, jos tuottoprosentti on pienempi kuin laissa määritelty normaalituotto. Tällainen uudistus pienentäisi omistusasumisen ja muiden sijoituskohteiden verotuksen epäsymmetriaa, vaikka raportin uudistusehdotusten tärkeimpänä perusteluna ei olekaan se, että omistusasumisen verokohtelua tulisi uudistaa.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

KIRJALLISUUS

Aaronson, D. (2000), A Note on the Benefits of Homeownership. Journal of Urban Economics 47, 356–369.

Andrews, D., A. Caldera Sánchez ja Å. Johansson (2011), Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries, OECD Economics Department Working Papers, No. 836.

Angrist, J.D. ja J.-S. Pischke (2009), Mostly Harmless Econometrics, Princeton University Press, Princeton.

Auerbach, A. ja D. F. Bratford (2004), Generalized Tax-Flow Taxation, Journal of Public Economics 88, 957-980.

Barker, D. ja E. Miller (2009), Homeownership and Child Welfare, Real Estate Economics 37, 279–303.

Battu, H., A. Ma ja E. Phimister (2008), Housing Tenure, Job Mobility and Unemployment in the UK, Economic Journal 118(527), 311-328.

Berkovec, J. ja D. Fullerton (1992), A General Equilibrium Model of Housing, Taxes, and Portfolio Choice, Journal of Political Economy 100, 390-429.

Best, M. ja H. Kleven (2014), Housing Market Responses to Transaction Taxes: Evidence From Notches and Stimulus in the UK. Mimeo London School of Economics.

Blanchflower, D. G. ja A. J. Oswald (2013), Does High Home-Ownership Impair the Labor Market? IZA Discussion Paper 7640.

Boehm, T.B. ja A.M. Schlottmann (1999), Does Home Ownership by Parents Have an Economic Impact on Their Children? Journal of Housing Economics 8, 217–232.

Brueckner, J. K. (1997), Consumption and Investment Motives and the Portfolio Choices of Homeowners, Journal of Real Estate Finance ja Economics 15, 159–180.

Chetty, R. ja Szeidl, A. (2007), Consumption Commitments and Risk Preferences. Quarterly Journal of Economics 122(2), 831– 877.

Chetty, R. ja Szeidl, A. (2012), The Effect of Housing on Portfolio Choice. Mimeo Harvard.

Coulson, N. E., Hwang, S.E. ja S. Imai (2003), The Value of Owner-occupation in Neighborhoods, Journal of Housing Research 13, 153–174.

Coulson, N. E. ja L.M. Fisher (2009), Housing Tenure and Labor Market Impacts, The Search Goes on, Journal of Urban Economics 65, 252–264.

Coulson, N. E. ja H. Li (2013), Measuring the External Benefits of Homeownership, Journal of Urban Economics 77, 57–67.

Cunningham, C. R. ja G. V. Engelhardt (2008), Housing Capital-Gains Taxation and Homeowner Mobility, Evidence from the Taxpayer Relief Act of 1997, Journal of Urban Economics 63, 803-815.

Dachis, B., G. Duranton ja M.A. Turner (2012), "The effects of Transfer Taxes on Real Estate Markets: Evidence from a Natural Experiment in Toronto". Journal of Economic Geography, 12(2), 327-354.

DiPasquale, D. ja E.L. Glaeser (1999), Incentives and Social Capital, Are Homeowners Better Citizens? Journal of Urban Economics 45, 354–384.

Eerola, E. ja N. Määttänen (2006), On the Political Economy of Housing's Tax Status, The B.E. Journal of Macroeconomics 6(2) (Topics).

Eerola, E. ja T. Saarimaa (2009), Asumisen verokohtelu, muistio valtiovarain-ministeriön verotuksen kehittämistyöryhmälle.

Engelhardt, G.V., M.D. Eriksen, W.G. Gale ja G.B. Mills (2010), What are the Social Benefits of Homeownership? Experimental Evidence for Low-Income Households, Journal of Urban Economics 67, 249–258.

Englund, P, P.H. Hendershott ja B. Turner (1995), The Tax Reform and the Housing Market, Swedish Economic Policy Review 2(2), 319-356.

Fischel, W. (2001), The Homevoter Hypothesis: How Home Values Influence Local Government Taxation, School Finance, and Land-Use Policies. Cambridge, MA: Harvard University Press.

Fjaerli, E. (2004), Tax Reform and the Demand for Debt, International Tax and Public Finance 11(4), 435–467.

Flavin, M. ja T. Yamashita (2002), Owner-occupied Housing and the Composition of the Household Portfolio, American Economic Review 92, 345–362.

Fratantoni, M. C. (1998), Homeownership and Investment in Risky Assets, Journal of Urban Economics 44(1), 27-42.

Gervais, M. (2002), Housing Taxation and Capital Accumulation, Journal of Monetary Economics 49(7), 1461-1489.

Gervais, M. ja M. Pandey (2008), Who Cares about Mortgage Interest Deductibility? Canadian Public Policy 34 (1), s. 1–24.

Glaeser, E. L. (2011), Rethinking the Federal Bias towards Homeownership, Cityscape 13, 5–37.

Glaeser, E. L. ja B. Sacerdote (2000), The Social Consequences of Housing, Journal of Housing Economics 9, 1–23.

Glaeser, E.L. ja J.M. Shapiro (2003), The Benefits of the Home Mortgage Interest Deduction, in J.M. Poterba (ed.), Tax Policy and the Economy 17, 37–82, Chicago, IL: University of Chicago Press.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Green, R. M. ja M. J. White (1997), Measuring the Benefits of Homeowning: Effects on Children, Journal of Urban Economics 41, 441–461.
Hanson, A. (2012), Size of Home, Homeownership, and the Mortgage Interest Deduction, Journal of Housing Economics 21, 195–210.
Haurin, D., T.L. Parcel ja J.R. Haurin (2002), Does Homeownership Affect Child Outcomes? Real Estate Economics 30, 635–666.
Henderson, J. V. ja Y.M. Ioannides (1983), A Model of Housing Tenure Choice, American Economic Review 73, 98-113.
Hendershott. P. H., G. Pryce ja M. White (2003), Household Leverage and the Deductibility of Home Mortgage Interest: Evidence from UK House Purchases, Journal of Housing Research 14(1), 49–82.
Hendershott. P. H. ja G. Pryce (2006), The Sensitivity of Homeowner Leverage to the Deductibility of Home Mortgage Interest, Journal of Urban Economics 60, 50–68.
Hilber, C. (2010), New Housing Supply and the Dilution of Social Capital, Journal of Urban Economics 67, 419–437.
Hilber, C. ja T. Lyytikäinen (2013), Housing Transfer Taxes and Household Mobility: Distortion on the Housing or Labour Market? VATT working papers 47.
Hilber, C. ja T.M. Turner (2013), The Mortgage Interest Deduction and Its Impact on Homeownership Decisions, tulossa Review of Economics and Statistics.
Hoff, K. ja A. Sen (2005), Homeownership, Community Interactions, and Segregation, American Economic Review 95, 1167–1189.
Holian, M. J. (2011), Homeownership, Dissatisfaction and Voting, Journal of Housing Economics 20, 267–275.
Holupka, S. ja S.J. Newman (2012), The Effects of Homeownership on Children's Outcomes, Real Effects or Self-Selection? Real Estate Economics 40, 566–602.
Jappelli, T. ja L. Pistaferri (2007), Do People Respond to Tax Incentives? An Analysis of the Italian Reform of the Deductibility of Home Mortgage Interests, European Economic Review 51, 247–271.
Kopczuk, W. ja D. J. Munroe (2014), Mansion Tax, The Effect of Transfer Taxes on the Residential Real Estate Market, tulossa American Economic Journal: Economic Policy.
Kortelainen, M. ja T. Saarimaa (2014), Do Urban Neighborhoods Benefit from Homeowners? Evidence from Housing Prices, tulossa Scandinavian Journal of Economics.
Laamanen, J. P. (2013), Home-ownership ja the Labour Market: Evidence from Rental Housing Market Deregulation, Tampere Economic Working Papers 89.
Linneman, P. (1985), An Economic Analysis of the Homeownership Decision, Journal of Urban Economics 17, 230–246.
Lundborg, O. ja P. Skedinger (1998), Capital gains taxation and residential mobility in Sweden, Journal of Public Economics 67, 399–419.
Lyytikäinen, T. (2013), Muuttamisen verottaminen jumiuttaa asuntomarkkinoita. VATT Policy Brief 3-2013. http://www.vatt.fi/policy-brief/2013-03 [viitattu 13.2.2015]
Mirrlees Review (2011), Tax by Design, Oxford University Press.
Mirrlees Review (2010), Dimensions of Tax Design, Oxford University Press.
Munch, J. R., M. Rosholm ja M. Svarer (2006), Are Homeowners Really More Unemployed? Economic Journal 116, 991–1013.
Munch, J.R., M. Rosholm ja M. Svarer (2008), Home ownership, job duration, and wages, Journal of Urban Economics 63, 130-145.
OECD (2011), Economic Policy Reforms: Going for Growth 2011, OECD Publishing. http://dx.doi.org/10.1787/growth-2011-en [viitattu 13.2.2015]
Onrubia, J., M. C. Rodado ja L. Ayala (2009), How Do Services of Owner-Occupied Housing Affect Income Inequality and Redistribution, Journal of Housing Economics 18, 224–232.
Ortalo-Magné, F. ja A. Prat (2014), On the Political Economy of Urban Growth, Homeownership Versus Affordability, American Economic Journal, Microeconomics 6, 154–181.
Oswald, A. (1996), A Conjecture on the Explanation for High Unemployment in the Industrialised Nations: Part 1, Warwick Economic Research Papers.
Pellegrino, S., M. Piacenza ja G. Turati (2012), Assessing the Distributional Effects of Housing Taxation in Italy, a Microsimulation Approach, CESifo Economic Studies 58(3), 495–524
Poterba, J.M. (1992), Taxation and Housing, Old Questions, New Answers, American Economic Review 82, 237–242.
Poterba, J.M. ja T. Sinai (2008), Income Tax Provisions Affecting Owner-Occupied Housing, Revenue Costs and Incentive Effects, NBER Working Paper No. 14253.
Poterba, J. M. ja T. Sinai (2011), Revenue costs and incentive effects of the mortgage interest deduction for owner-occupied housing, National Tax Journal 64(2), 531-564.
Saarimaa, T. (2008), Owner-occupied Housing and Demand for Risky Financial Assets: Some Finnish Evidence, Finnish Economic Papers 20(1), 22-38.
Saarimaa, T. (2010), Tax Incentives and Demand for Mortgage Debt: Evidence from the Finnish 1993 Tax Reform, International Journal of Housing Policy 10, 19–40.
Saarimaa, T. (2011), Imputed Rental Income, Taxation and Income Distribution in Finland, Urban Studies 48, 1695–1714.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Shan, H. (2011), The Effect of Capital Gains Taxation on Home Sales: Evidence from the Taxpayer Relief Act of 1997, Journal of Public Economics 95(1), 177-188.
Sheffrin, S. M. ja T.M. Turner (2001), Taxation and House-Price Uncertainty, Some Empirical Estimates, International Tax and Public Finance 8, 621–636.
Sinai, T. ja N.S. Souleles (2005), Owner-Occupied Housing as a Hedge Against Rent Risk, The Quarterly Journal of Economics 120(2), 763–789.
Sinai, T., ja N. Souleles (2013), Can Owning a Home Hedge the Risk of Moving? American Economic Journal, Economic Policy 5(2), 282–312.
Skinner, J. (1996), The Dynamic Efficiency Cost of Not Taxing Housing, Journal of Public Economics 59(3), 397–417.
Slemrod, J., C. Weber ja H. Shan (2014), The Behavioral Response to Housing Transfer Taxes: Evidence from a Notched Change in D.C. Policy, mimeo University of Michigan.
Svarer, M., M. Rosholm, ja J.R. Munch (2005), Rent Control and Unemployment Duration, Journal of Public Economics 89(11), 2165–2181.
Sørensen, P.B. (2013), The Swedish housing market: trends and risks, Rapport till Finanspolitiska rådet, 2013/5.
Van Leuvensteijn, M. ja P. Koning (2004), The Effect of Home-Ownership on Labor Mobility in the Netherljas, Journal of Urban Economics 55, 580–596.
Valtiovarainministeriö (2010), Verotuksen kehittämistyöryhmän loppuraportti, Valtiovarainministeriön julkaisuja 51/2010.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

LIITE 3

Asumisen tarjonta- ja kysyntätuet: kirjallisuuskatsaus

Markus Lahtinen, Eeva Alho, Valtteri Härmälä, Kirsi Noro ja Niko-Matti Ronikonmäki
Pellervon taloustutkimus PTT
13.11.2014

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

SISÄLLYS

1 Johdanto 75

2 Kuvaus Länsi-Euroopan maiden järjestelmistä kohtuuhintaisen asumisen tukemiseksi 76

2.1 Maakatsaukset 76

2.1.1 Alankomaat 76
2.1.2 Itävalta 77
2.1.3 Tanska 79
2.1.4 Ruotsi 80
2.1.5 Englanti 82
2.1.6 Ranska 83
2.1.7 Irlanti 85

2.2 Järjestelmien keskeiset piirteet 86

2.2.1 Instituutiot 86
2.2.2 Rahoitus 90
2.2.3 Asukasvalinta 93
2.2.4 Segregaatio 95

3 Kokemuksia tarjontatukien leikkaamisesta 98

3.1 Ruotsi 98

3.2 Alankomaat 100

3.3 Englanti 102

4 Tuetun asuntotuotannon syrjäyttämisvaikutukset 105

4.1 Syrjäyttämisvaikutuksen empiiriset tulokset 105

4.2 Syrjäyttämisvaikutus Länsi-Euroopassa 106

5 Vaihtoehtoja Suomen järjestelmän kehittämiseksi 107

5.1 Tuetun asumisen kohtaanto-ongelmat 107

5.2 Maankäyttö ja tuettu asuminen 108

5.3 Institutionaaliset haasteet 109

6 Keskeisiä havaintoja asumisen tukijärjestelmistä 111

Lähdeluettelo 112

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

1 Johdanto

Tämän raportin tarkoituksena on tuottaa kansainvälisiin tutkimuksiin perustuva kirjallisuuskatsaus asumisen tarjonta- ja kysyntätuista. Keskeinen haaste raportille on käsitteiden ”sosiaalisesti tuettu asuminen” tai ”kohtuuhintainen asuminen” suuri vaihtelu eri Euroopan maiden välillä. Jopa maissa, joissa tuetun asumisen sektori on suhteellisen suuri, ovat valtion rooli ja eri toimijoiden vastuut sekä tukien rahoitus kehittyneet hyvin eri tavoin.

Raportin painopisteet on valikoitu Suomen asuntomarkkinoiden ja tukijärjestelmän haasteista lähtien. Lisäksi kiinnitetään huomiota niihin vaikutuksiin, jotka ovat olleet seurausta siirtymästä tarjontatuista kysyntätukiin Ruotsissa, Alankomaissa ja Englannissa.

Raportin kannalta keskeisiä Suomen asuntopolitiikan tavoitteita ovat kohtuuhintaisen asumisen edistäminen lisäämällä erityisesti pieni- ja keskituloisille suunnattua vuokra-asuntotuotantoa, kaikkien väestöryhmien mahdollisuuksia elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen ja työmarkkinoiden toimivuuden parantaminen.

Asuntopoliittisten tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että tukijärjestelmä on vaikuttava, kustannustehokas ja tuet kohdentuvat tarkoituksenmukaisesti. Lisäksi asumisen tukijärjestelmän ja verotuksen kielteisiä vaikutuksia tulee välttää. Maaraporttiosiossa arvioidaan Ruotsin, Tanskan, Ranskan, Itävallan, Alankomaiden, Englannin ja Irlannin tuettuja asuntomarkkinoita edellä mainittujen hyvän tukijärjestelmän kriteerien valossa. Temaattisten kappaleiden avulla nostetaan erikseen esille eri maiden käytäntöjä institutionaalisten järjestelyjen, rahoituksen ja asukasvalinnan suhteen.

Lopuksi valittujen eurooppalaisten maiden asuntomarkkinoilla tehtyjä ratkaisuja arvioidaan suomalaisten asuntomarkkinoiden näkökulmasta. Keskeisiksi teemoiksi nousivat tukien tarkoituksenmukainen kohdistuminen asukasvalinnan kautta, maankäyttöratkaisut tuetun asumisen osalta ja asuntomarkkinoilla toimivien instituutioiden tavoitteet sekä kannustimet.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

2 Kuvaus Länsi-Euroopan maiden järjestelmistä kohtuuhintaisen asumisen tukemiseksi

2.1 Maakatsaukset

Maaraporttiosioon on valittu Euroopan maista ne, joissa sosiaalisesti tuetun sektorin koko on historiallisesti ollut suuri ja sillä on keskeinen rooli asuntomarkkinoilla. Nämä maat ovat Ruotsi, Tanska, Hollanti, Itävalta, Ranska, Englanti ja Irlanti. Maita, joissa sosiaalisesti tuetun sektorin koko ja vaikutus asuntomarkkinoihin on pieni, ei käsitellä raportissa.

2.1.1 Alankomaat

Hollannissa on Euroopan suurin sosiaalisesti tuetun asumisen sektori. Sen osuus on 32 prosenttia koko asuntokannasta ja 75 prosenttia vuokra-asuntokannasta (Housing Europe Review, 2012). Vuokramarkkinat ovat jakautuneet säännösteltyyn sektoriin, jossa valtio määrittelee vuokrat, ja vapaaseen vuokramarkkinaan. Yksityisten vuokramarkkinoiden rooli on jäänyt Hollannissa pieneksi aiemmin voimassa olleiden vuokrasäännöstelyjen seurauksena. Hollannin asuntopolitiikan lähtökohtana on kohtuuhintaisen asumisen tarjoaminen kaikille ja segregaation ehkäiseminen. Valtion rooliksi on jäänyt valvonta ja sääntely, kun tuotanto ja asukasvalinta on jalkautettu paikallisesti toimiville organisaatioille.

Asuntopolitiikan painopiste siirtyi vuoden 1989 uudistuksessa rakentamiseen kohdistuvista tarjontatuista pientuloisten asumisen avustukseksi. Valtion lainatukijärjestelmä purettiin vuonna 1995. Samalla vuokrat vapautettiin säännöstelystä. Sosiaaliset asunto-organisaatiot määrittävät vuokrankorotukset yleisen enimmäiskorotuksen puitteissa (Housing Europe Review, 2012; Whitehead ja Scanlon, 2007).

Tuetun asumisen järjestelmä perustuu yksityisten voittoa tavoittelemattomien asumisyhdistysten ylläpitämiin asuntoihin. Asumisyhdistykset ovat merkittävin toimija Hollannin asuntomarkkinoilla. Ne tekevät kuntien kanssa sitovat sopimukset sosiaalisen asuntotuotannon määrästä, rakentamisesta ja kaupunginosien kehittämisestä (van Bortel ja Elsinga, 2007). Rekisteröityjä asumisyhdistyksiä on noin 425 (Housing Europe Review, 2012), ja ne ovat viime vuosina tuottaneet noin 60 prosenttia uusista asunnoista (Aedes, 2013). Yhteiskunnallisina yrityksinä toimivien asumisyhdistysten omistuksessa on 2,3 miljoonaa asuntoa (Hollannin sisäministeriö, 2014). Asumisyhdistykset ovat rahoitukseltaan omavaraisia, mikä tarkoittaa, että voitollisella liiketoiminnalla rahoitetaan tappiollista sosiaalista asumista, ja tulot investoidaan yrityksen sisällä. Yhdistykset voivat ostaa ja myydä asuntoja rajoituksetta. Tukilainojen lakkauttamisen jälkeen asumisyhdistykset ovat hakeneet käytännössä kaiken rahoituksensa pääomamarkkinoilta (Priemus, 2001). Rahoituksen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

hankinta on turvattu toimijoiden keskinäisellä takausrahastolla, jolloin valtion rooli rajoittuu viimekätiseksi takaajaksi.

Varsinaisena vuokra-asumisen tukimekanismina on henkilökohtainen asumistuki, johon on oikeutettu henkilö, jonka vuositulot ovat enintään 29 325 euroa (Hollannin sisäministeriö, 2014). Tuen määrään vaikuttavat vuokra- ja tulotaso. Vuonna 2010 noin kolmasosa kaikista vuokra-asujista sai asumistukea (Haffner ja Boumeester, 2014). Hollannissa on käyty keskustelua, että sosiaalisen vuokra-asumisen sektori on yhä liian suuri. Sen pienentämiseen tähtääviä keinoja ovat sosiaaliseen vuokra-asuntoon oikeuttavien tulorajojen laskeminen ja tulotasosta riippuvat vuokrakorotukset. (Elsinga ja Lind, 2013). Tulokriteeri tarkistetaan vain vuokrasuhteen alussa, joten asukkaat eivät joudu muuttamaan tulojen noustessa. Sen vuoksi tuetuissa vuokra-asunnoissa asuu paljon hyvätuloisia, joilla olisi edellytyksiä päästä vapaille vuokramarkkinoille tai omistusasuntoon. Hallituksen uusilla asuntopoliittisilla toimilla pyritään ohjaamaan keski- ja hyvätuloisten kysyntää vapaille vuokramarkkinoille, jotta tuetun asumisen sektorin asunnot olisivat pääasiallisesti pienituloisten asumismuoto. Toistaiseksi sosiaaliseen vuokra-asuntoon on oikeutettu alle 34 000 euron vuosituloilla, mutta hallituksen tavoitteena on korottaa raja 38 000 euroon yksityisten vuokra-asuntojen tarjonnan kasvaessa.

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Hollannin malli on onnistunut tuottamaan laajan vuokra-asuntotarjonnan, mutta asuntopolitiikan sosiaalinen ulottuvuus ei toteudu täysin, koska esimerkiksi ilman oleskelulupaa ei ole oikeutettu tuettuun asumiseen.
2) **Kustannustehokkuus:** Suhteellisen vähän säännelty järjestelmä yhdessä takaukseen perustuvan rahoitusmallin kanssa luo kannustimet markkinaehtoiseen asumistuotantoon. Näin saavutettu edullinen vuokrataso mahdollistaa kohtuuhintaisen asumisen tukemisen laajalti. Vuokrien määräytyminen kysynnän perusteella on pitänyt asumiskustannuksia kurissa.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Asukasvalinnan kriteerien tiukentamispyrkimyksistä huolimatta muidenkin kuin pienituloisten asumista tuetaan yhä laajasti. Sosiaalista tehtävää toteuttavien yksityisten asumisyritysten suuri määrä pitää yllä kilpailua, ja kunnat puuttuvat vasta jos markkinat eivät toimi.
4) **Ulkoisvaikutusten minimointi:** Vältetty segregaatioon liittyvät ongelmat. Kattavuudeltaan laaja sosiaalisen asumisen sektori on haitannut vapaiden vuokramarkkinoiden kehittymistä.

2.1.2

Itävalta

Itävallassa kohtuuhintaista asumista pyritään edistämään tarjontatukipohjaisella mallilla, jossa toimiville voittoa tavoittelemattomille asumisyhdistyksille tarjotaan tuotantotukea edullisen tonttimaan, lainojen ja veroetujen muodossa. Tavoitteena on tehdä kohtuuhintainen asuminen mahdolliseksi laajasti suurelle osalle väestöä (Amann ja Mundt, 2005). Sosiaalisten vuokra-asuntojen osuus on Itävallassa toiseksi suurin Euroopassa, ja niiden osuus koko asuntokannasta on 23 prosenttia ja 56 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista (Scanlon ym., 2014; Housing Europe Review, 2012). Maakunnilla on pääasiallinen järjestämisvastuu ja sen myötä vapaus päättää sosiaalisen asumisen tarjontaan käytettävän tuen määrästä.

Kuntien vuokra-asuntojen lisäksi julkisten tukien piirissä on yksityisten voittoa tavoittelemattomien asumisyhdistysten vuokra- ja omistusasuntoja. Kuntien asuntoyhtiöiden omistuksessa olevien vuokra-asuntojen osuus on pienentynyt voimakkaasti, kun kunnat ovat vähentäneet uudistuotantoaan viimeisen vuosikymmenen aikana. Pääasiallisiksi toimijoiksi ovat nousseet voittoa tavoittelemattoman sektorin

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

asuntoyhtiöt ja asunto-osuuskunnat. Asumisyhdistysten omistuspohja on hajanainen. Niiden taustalla on julkisyhteisöjen lisäksi yrityksiä, hyväntekeväisyysjärjestöjä, puolueita, liittoja ja yksityishenkilöitä. Osalla toimijoista on vahvoja puoluepoliittisia kytköksiä (Lawson ja Nieboer, 2009). Voittoa tavoittelemattomia asumisyhdistyksiä on noin 190. Pieni osa tuetusta asunnoista on voittoa tavoittelevien yritysten tarjoamia. (Scanlon ym., 2014.)

Itävallassa pääasiallisena tukimekanismina on lainoitus asuntotuotantoon. Vaikka julkisen tuen lainat eivät kata rakennuskustannuksia, ne ovat suurimmalle osalle asuntotuottajista välttämätön rahoituserä. Julkislainoilla rahoitetaan sosiaalisesta asuntotuotannosta noin kolmasosa ja pääomamarkkinoilta 30–50 prosenttia (Lawson ja Nieboer, 2009). Rahoitus on järjestetty keskitetysti maakuntahallinnon asumisen edistämisohjelmien kautta, mutta niiden puitteissa maakunnat määrittelevät itsenäisesti asuntotyypit, rahoitusta saavat toimijat ja asukkaiden vuokra- ja tulorajat. (Scanlon ym., 2014) Ennen kuin maakunnat saivat itsenäisen roolin vuonna 2009, valtion tasolla määriteltiin, minkä osan liittovaltion budjetista maakunnat voivat käyttää asumisen tukemiseen. Myös työnantajat ja työntekijät osallistuvat asumisen rahoittamiseen siten, että valtionverotuksessa kerättävä vero (0,5 prosenttia palkkasummasta) ohjataan maakuntien sosiaaliseen asumiseen varattuihin budjetteihin (Housing Europe Review, 2012). Yksi sosiaalisen asumisen tukemisen muoto on tonttien tarjoaminen alennettuun hintaan sosiaalisille asuntotuottajille, joka siten madaltaa tuotantokustannuksia. Tarjotessaan edullisia tontteja kunnat voivat pidättää oikeuden määrätä asukasvalinnasta (Lawson ja Nieboer, 2009).

Maakuntien tarjoama edullinen rahoitus perustuu pääomaverovapaiden joukkovelkakirjalainojen (ns. *Wohnbauanleihen*) myyntiin asuntoluottopankkien kautta. Uusi rahoitusmalli luotiin vuonna 1993 voimaan tulleella lailla asumisen rakentamistuista. Sijoittajien kannustimeksi ja lainoituksen jatkuvuuden varmistamiseksi malliin sisällytettiin progressiivinen veroetu. Kaikki asuntoluottopankkien kautta hankittu joukkolainarahoitus on käytettävä yhteiskunnallisen vuokraisäntien statuksen saaneiden organisaatioiden voittoa tavoittelemattomaan asuntotuotantoon. Asuntoluottopankeista on tullut Itävallan asuntopolitiikan toteutuksessa olennainen institutionaalinen taho, joka ylläpitää voittoa tavoittelemattoman sektorin toimintaa ja mahdollistaa niiden hallitsevan roolin suurissa kaupungeissa. (Lawson, 2010) Järjestelmää on kuvattu kustannustehokkaaksi tavaksi sosiaalisen asumisen toteuttamisessa, kun arvioiden mukaan yhden euron saamatta jäävälle verotulolle saadaan sosiaalisen tuottona 19 euroa yksityisiä investointeja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon (Housing Bank Austria, 2009).

Voimakkaasta tarjontatukien painotuksesta huolimatta asumisen tukemisen kustannus yhteiskunnalle on onnistuttu pitämään kansainvälisesti verrattain pienenä, alle prosentissa suhteessa bruttokansantuotteeseen (Deutsch, 2009). Niin asumiskustannukset kuin asuntotuotanto ovat pysyneet vakaina. Vuokrat määräytyvät kustannusten mukaan ja niitä voidaan korottaa vuosittain kuluttajahintaindeksin kehityksen mukaisesti. Vuokratuottojen tulee kattaa lainojen lyhennykset ja korot (Neuwirth, 2004), mikä pitää asumisyhdistysten rahoitusvarallisuuden tehokkaassa kohdennetussa käytössä (Deutsch, 2009). Pienituloisten asumista tuetaan lisäksi aluehallinnon myöntämällä vuokratuella (Lawson, 2010). Voittoa tavoittelemattoman sektorin asuntorakentajat ovat lobanneet voimakkaasti kysyntätukiin siirtymistä vastaan, ja henkilökohtaisten asumistukien rooli on jäänyt Itävallassa vähäiseksi (Lawson, 2010). Kysyntätukien käyttö on suhteellisesti pientä myös siksi, koska tarjonnan tukemisen kautta kohtuuhintaista asumista on ollut laajasti tarjolla (Amann ja Mundt, 2005). Yritykset ja puolueet ovat toistaiseksi antaneet tukensa tarjontatukimallille, koska sen on nähty aikaansaavan laajemminkin yhteiskunnallisia hyötyjä kuten vakaata työllisyyttä, maltillista palkkakehitystä ja sosiaalista hyvinvointia.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Tuotantotukiperusteisen mallin ongelmaksi on nähty, että valtion tuen määrä vähenee jatkuvasti. Voittoa tavoittelemattoman luonteen ja kustannusperusteisen vuokrienmääräytymisen takia Itävallan malli on haavoittuvainen rakennuskustannusten nousulle, minkä vuoksi asukasrahoituksen käyttö, ja ylipäätään yksityisen rahoituksen osuus, on viime vuosina yleistynyt uudistuotannossa (Lawson, 2010). Maahanmuutto on aiheuttanut pulaa asunnoista. Voidessaan asettaa itse tulorajat ja kelpoisuusvaatimukset asumisyhdistykset saattavat vältellä pienituloisuuteen tai marginaaliryhmiin liittyviä ongelmia (Lawson ja Nieboer, 2009). Vuokralla asumisen yleisyydestä ja suuresta sosiaalisesta asumissektorista huolimatta Itävallan järjestelmässä kaikkien pienituloisimmat ja maahanmuuttajat joutuvat tyypillisesti vaatimattomiin asuntoihin yksityisille vuokramarkkinoille asumistuella (Deutsch, 2009). Wienissä ja joissakin maakunnissa tonttimaan kustannuksen kattamiseksi vaadittu alkutalletus on luonut pienituloisille liian korkean kynnyksen sosiaaliselle vuokrasektorille. Toisaalta kunnan omistamaan vanhaan vuokra-asuntokantaan, johon ei vaadita talletusta, pitkät jonot vaikeuttavat tuettuun asumiseen pääsyä. Talletukseen liitettiin vuoden 1993 tarjontatukilaissa myöhempi osto-oikeus asuntoon.

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Laaja sosiaalinen asuinsektori on tuottanut stigmatisoimatta kohtuuhintaista asumista ja tukenut työvoiman liikkuvuutta, mutta se marginalisoi kaikkein köyhimmät.
2) **Kustannustehokkuus:** Laajalla rahoituspohjalla, yksityisellä pääomalla saadaan aikaan vipuvaikutus julkislainoille, mikä korvaa valtiolle saamatta jäävää verotuloa. Asuntotuotanto on altis talouden ja tarjontatukien muutoksille.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Järjestelmä palvelee keskituloisia, kaikkein pienituloisimmilla vaikea pääsy edes kunnan vuokra-asuntoon.
4) **Ulkoisvaikutukset:** asuntorahoitusinstituutiot erottamattomana osana muuta rahoitusjärjestelmää on edistänyt sen ja asuntomarkkinoiden vakautta. Nousevat rakennuskustannukset siirtävät ennakkorahoituspainetta asukkaille.

2.1.3

Tanska

Sosiaalisti tuettujen vuokra-asuntojen osuus on 19 prosenttia koko asuntokannasta ja 50 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista Tanskassa. Kannan koko on noin 541 000 asuntoa (Housing Europe Review, 2012; Scanlon ym., 2014). Sosiaalisesti tuettu asuminen on järjestetty noin 700 eri voittoa tavoittelemattoman asumisyhtiön kautta (*almene boliger*). Suurin osa asumisyhtiöiden asuntokannasta on kaupungeissa ja muilla tiheään asutuilla alueilla. Asuntopolitiikkaa on suunnattu erityisesti tukemaan vanhuksia ja nuoria. (Vestergaard ja Scanlon, 2014.)

Yhdistykset koostuvat noin 7 500 eri alaosastosta, jotka omistavat kiinteistönsä sekä toimivat itsenäisesti. Niitä edustaa keskusjärjestö B.L. (*Boligselskabernes Landsforening*). Tanskan mallia kuvaa voimakas vuokralaisdemokratia ja vuokralaisten vaikutusmahdollisuuksien korostaminen. Valtio ja kunnat tukevat asumisyhdistysten alaosastoja. (Vestergaard ja Scanlon, 2014) Keskusjärjestön kautta näillä muuten hajautuneilla yhtiöillä on suuri vaikutus asuntopolitiikkaan ja vuokratasoihin (Bengtsson ja Jensen, 2013).

Tanskassa kaikki ovat oikeutettuja asumaan sosiaalisesti tuetuissa asunnoissa erillisten jonotuslistojen kautta. Käytännössä asuntojen koot ja rakennuskustannuksille määritellyt rajat saavat aikaan sen, että tuetuissa asunnoissa asuu pääosin pieni- ja keskituloisia. (Housing Europe Review, 2012) Kunnilla on oikeus valita asukkaat 25 prosenttiin vapaista asunnoista tarpeenvaraisin sosiaalipoliittisin perustein.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Valtio on Tanskassa jo pitkään subventoinut vuokra- ja omistusasumista sekä suorasti että epäsuorasti. Tanskassa on käytössä sekä tarjonta- että kysyntätukia asumiseen. Kysyntätukien rooli on kuitenkin jatkuvassa kasvussa vuokratason ollessa erittäin korkea. Sosiaalisen asumisen uudisrakentamisen rahoitus on muuttunut vuosien varrella. Tällä hetkellä noin kaksi prosenttia rahoituksesta tulee vuokralaisten maksamasta talletuksesta, jonka he maksavat muuttaessaan asuntoon ja saavat takaisin muuttaessaan pois. Valtio, kunta tai muu julkinen rahoittaja vastaa noin 14 prosentin osuudesta kustannuksista erityisellä lainalla, jolla on erittäin edulliset takaisinmaksu- ja korkoehdot. Loput rakennuskustannuksista rahoitetaan yksityisellä lainalla, jolle valtio myöntää takauksen. (Vestergaard ja Scanlon, 2014.)

Tanskan asuntopolitiikassa keskustellaan laajasti tarjontatukien leikkauksesta. Yleisesti suunnatut tarjontatuet saattavat kiinnittää Euroopan Komission huomion, kuten on käynyt Ruotsin ja Hollannin tapauksessa. Useat poliittiset päättäjät näkevät parempana siirtyä selektiivisiin, tarpeenvaraisiin kysyntätukiin. Keskustelussa on myös kustannusperusteisen vuokratason määrittely. Alueilla, joissa ei ole paljoa kysyntää, vuokrat eivät jousta alaspäin ja vastaavasti alueilla, jossa kysyntä on suurta, vuokrat eivät nouse. Ylipäätään keskustelua käydään eri tavoista muuttaa asuntopolitiikkaa markkinaehtoisemmaksi.

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Tanskan sosiaalisesti tuettu asumisjärjestelmä on periaatteessa avoin kaikille. Pitkien asuntojonojen seurauksena monen kotitalouden on vaikea saada asuntoa, erityisesti kasvukeskuksista. Sosiaalisesti tuettu asuminen ei ole kaikissa kunnissa edullisempaa kuin yksityinen vuokra-asuminen.
2) **Kustannustehokkuus:** Tanskassa on käytössä sekä tarjonta- että kysyntätukia asumiseen. Asuntoyhtiöistä suuri osa on melko omavaraisia nykyään ja yhtiöt maksavat myös osan vuokrista lainan takaisinmaksun jälkeen erilaisiin rahastoihin, joista rahoitetaan mm. korjausrakentamista.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Historiallisesti pieni- ja keskituloiset ovat keskittyneet asumaan sosiaalisesti tuetun vuokra-asumisen piirissä. Myös kysyntätuet ovat lisääntyneet pienituloisille vuokratason ollessa korkea. Tuet kohdentuvat täten pääosin pieni- ja keskituloisille.
4) **Ulkoisvaikutusten minimointi:** Pienituloiset työntekijät kuten opettajat ja palomiehet ovat valittaneet, että heillä ei ole varaa asua kaupunkialueilla edes sosiaalisesti tuetun asumisen piirissä. Maan hinta ja vuokrataso ovat tehneet kotitalouksille vaikeaksi löytää kohtuuhintaista asumista kasvukeskuksissa. Maan hinta sekä rakennuskustannukset tekevät myös sen, että asuntoyhtiöille ei ole kannattavaa rakentaa kasvukeskuksiin. Vaikuttaa myös siltä, että jotkut kunnat eivät halua rakentaa sosiaalisia vuokra-asuntoja, koska niiden asukkaat tarvitsevat paljon tukia, jotka puolestaan rasittaisivat kunnan taloutta.

2.1.4 Ruotsi

Ruotsin asuntokanta on noin 4,5 miljoonaa asuntoa. Ruotsissa ei ole määritelmän mukaista sosiaalisesti tuettua asumissektoria. Puhuessa Ruotsin kohtuuhintaisesta asumisesta tarkoitetaan maan suuria kunnallisten ja yleishyödyllisten instituutioiden omistamia vuokra-asuntoja. Nämä muodostavat vuokramarkkinoista noin puolet ja 18 prosenttia koko asuntokannasta. Maan politiikan erityispiirteenä on kohtuuhintaisen asumisen järjestelmän universaalisuus. Kohtuuhintaisen asumisen järjestämisvastuu on kunnilla. Valtion roolia asuntopolitiikassa on vähennetty jatkuvasti 1990-luvulta lähtien. (Lind, 2014.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Ruotsin asuntopolitiikassa on historiallisesti keskitytty tukemaan rakentamista ja näin varmistamaan riittävä asuntojen tarjonta. Ruotsissa on pyrkimys siirtyä valikoivampaan tarveharkintaiseen asumisen tukemiseen erilaisin kysyntätuin. Vuonna 2007 asumisen tukijärjestelmää muutettiin mahdollistamalla yleishyödyllisten yhtiöiden omistamien asuntojen muuttaminen omistusasunnoiksi. Ruotsissa on ollut mahdollista omistaa asunto-osake kerrostalosta vasta vuodesta 2009 alkaen. (Boverket, 2011.) Tämän katsottiin vähentävän segregaatiota alueilla, joissa oli paljon kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Ruotsissa sekä vapaarahoitteiset että tuetut vuokramarkkinat muodostavat kiinteästi integroituneet kokonaismarkkinat. Vuokrat määräytyvät neuvotteluissa, joissa vuokralaisyhdistyksillä on suuri vaikutusvalta ja pyrkimys pitää vuokratasoa mahdollisimman alhaisena. (Bengtsson ja Jensen, 2013.) Keinotekoisen alhaalla pidettävää vuokratasoa voidaan pitää epäsuorana kysyntätukena.

Käsitettä vuokrasääntely (*hyresreglering*) käytetään kuvaamaan käytäntöä, jossa vuokrataso määräytyy kollektiivisissa neuvotteluissa vuokralaisia edustavan suuren etujärjestön (*Hyresgästföreningen*) kanssa. Vuonna 2011 säädettiin laki yleishyödyllisten yhtiöiden markkinaehtoisemmasta toiminnasta ja laissa muutettiin myös vuokraneuvotteluiden sitovuutta yksityiselle sektorille. Lain vaikutuksesta ei ole vielä tarkempaa tutkimusta. Vuokraneuvottelut perustuvat siihen, että lähtökohtaisesti kaikilla pitää olla yhtäläinen oikeus asua myös parhailla alueilla. Tämä johtaa siihen, että vuokratasot eroavat merkittävästi markkinahinnasta. Vuokrataso on pyritty määrittämään pienituloisempien kotitalouksien maksukyvyn mukaan. Kysytyimmillä alueilla vuokra on huomattavasti markkinahintaa alempi. (SOU 2012:88; Boverket, 2011.)

Paradoksaalista on, että ihmiset, joita tämän vuokrasääntelyn pitäisi auttaa, kärsivät kielteisistä vaikutuksista eniten. Pienituloisempien kotitalouksien on vaikeinta ylipäätään päästä sisälle asuntomarkkinoille tai vaihtaa asuntoa markkinoiden sisällä, koska asukkaiden vaihtuvuus on pieni. Tämän seurauksena pienituloiset kotitaloudet joutuvat usein huonommille alueille, mutta maksamaan vuokratason mukaista vuokraa, joka on korkea suhteessa huonompien alueiden laatuun. (Fastighetsägarna, 2013.) Lisäksi peruskorjaus on tarkoitus rahoittaa vuokratuloilla, jotka perustuvat käyttöarvoon. Tämä johtaa siihen, että kustannuksia karsitaan kiinteistöjen huollosta ja ylläpidosta.

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Ruotsin malli on aidosti universaali. Asuntopolitiikalla ei ole suoraa sosiaalista ulottuvuutta, mutta perinteisesti pienituloiset ovat asuneet kunnallisen asumisen piirissä. Vuonna 2011 voimaanastunut laki yleishyödyllisten yhtiöiden toiminnan muutoksesta markkinaehtoisempaan suuntaan saattaa muuttaa tilannetta yhtiöiden valikoidessa asiakkaita.
2) **Kustannustehokkuus:** Vuokrien määräytyminen laajoissa edunvalvontayritysten neuvotteluissa on pitänyt vuokratason matalana. Peruskorjaukset ja uudisrakentaminen rahoitetaan asunnoista saatavilla vuokratuloilla. Koska vuokrat ovat matalat, uudis- ja korjausrakentaminen ei ole kannattavaa. Tarjontatukien leikkaus on pienentänyt valtion budjettimenoja.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Sosiaalista ulottuvuutta on edistetty kohdistetuilla asumistuilla. Asumistukien on tarkoitus olla hallintamuotoneutraaleja, mutta varallisuusrajojen vuoksi useimmat tuensaajat asuvat vuokralla. Neuvoteltu vuokrataso tukee myös keskituloisten ja muiden vuokralaisten asumista epäsuorasti sekä kunnallisella sektorilla että yksityisillä vuokramarkkinoilla.
4) **Ulkoisvaikutusten minimointi:** Tarpeenvaraisuuden puuttumisen vuoksi asuntojonot ovat pitkät erityisesti kasvukeskuksissa. Tämä haittaa työmarkkinoiden toimintaa, koska se rajoittaa mahdollisuuksia muuttaa työn perässä. Uudisrakentaminen on hidasta, koska se ei ole kannattavaa nykyisellä vuokratasolla. Vaikea pääsy vuokramarkkinoille myös työntää ihmisiä omistusasumi-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

sen sekä asumisoikeusasumisen piiriin tulotasosta riippumatta ja joissain tapauksissa edistää velkaantumista. Myös segregaatio on suuri ongelma Ruotsissa.

2.1.5 Englanti

Ison-Britannian asuntokanta käsittää 27 miljoonaa asuntoa, joista 18 prosenttia on tuetun asumisen piirissä. Sosiaalisesti tuetulla asumisella tarkoitetaan Isossa-Britanniassa matalakustannuksista asumista, joka on tarvepohjaista. Pohjois-Irlantia lukuun ottamatta se tarkoittaa sekä vuokra-asumisen tukemista että tukea asunnon omistamista varten. (Housing Europe Review, 2012.) Englannissa oli vuonna 2011 tuetun asumisen osuus vuokra-asuntokannasta oli noin puolet (Whitehead, 2014).

Paikallishallinto on historiallisesti toiminut tuetun asumisen tuottajana, mutta 1980-luvun lopun jälkeen tuotannosta ovat vastanneet paikalliset voittoa tavoittelemattomat asumisyhdistykset. Voimakkainta muutos on ollut Englannissa, jossa asumisyhdistykset hallitsevat 54 prosenttia tuetun asumisen kannasta. (Housing Europe Review, 2012.) Tuetun asumisen osuus asuntokannasta oli Englannissa suurimmillaan vuonna 1979, jolloin se käsitti 31 prosenttia koko asuntokannasta. Yksittäisistä toimenpiteistä eniten sosiaalisesti tuettujen asuntojen määrää on vähentänyt vuokralaisen oikeus ostaa asunto, vuoteen 2007 mennessä oikeutta oli käytetty 1,8 miljoonaan asuntoon. (Whitehead, 2014.)

Rahoitus uudelle tuetulle asumiselle tulee kolmea väylää pitkin, yksityisiltä rahoitusmarkkinoilta, asumisyhdistysten reserveistä tai valtiontuista. Valtiontukia hallinnoivat siitä vastaavat tahot Englannissa, Skotlannissa, Walesissa ja Pohjois-Irlannissa. Tämän lisäksi tuetun asumisen tuotanto saa etuuksia halvemman maan sekä ”section 106” kautta. ”Section 106” tarkoittaa sitä, että koko maan tasolla uudistuotannosta osa, ainakin suurimpien hankkeiden osalta, on tuettua asumista. Kun vuonna 1988 tulleen lakimuutoksen jälkeen, jonka perusteella asumisyhdistykset saivat mm. päättää vuokratasot sekä hakea valtiontukia, asumisyhdistykset alkoivat hankkia sekarahoitusta valtiolta ja yksityisiltä markkinoilta, oli haettavien valtiontukien osuus 90 prosenttia rakennuskustannuksista. Kuitenkin 2000-luvulle tultaessa tukien osuus on tippunut noin puoleen, johtuen erityisesti vuokrien noususta sekä asumisyhdistysten välisestä kilpailusta valtiontuista. (Whitehead, 2014.)

Tarjontapuolen tuet paikallishallinnon tuottamille asumispalveluille kattavat vuokran ja kokonaiskustannusten välisen eron. Niiden määrä on pienentynyt rakentamisen vähentymisen vuoksi ja useissa paikoissa tuki on muuttunut negatiiviseksi. Paikallishallinnot joutuvat maksamaan ylijäämästä keskushallinnolle, joka sitten allokoi ne vielä tukea tarvitseville alueille. Kuitenkin viime 2000-luvun aikana asuntokannan modernisoinnin ja nykyisten asumisstandardien täyttämiseksi on jouduttu tekemään mittavahkoja saneeraustöitä ja tästä on aiheutunut paikallishallinnoille lisäkustannuksia. (Whitehead, 2014.)

Kokonaisuudessaan tarjontapuolen tuet ovat vähentyneet radikaalisti 1980-luvulta nykypäivään. Tarjontatuista on siirrytty kysyntätukiin, pienituloiset asukkaat saavat enemmissä määrin tukensa suoraan vuokratukena sekä asuntojen ostohyvityksinä. Näiden tukien luonne on pysynyt vuodesta 1988 lähtien samankaltaisena ja on yhteneväinen yksityisten vuokramarkkinoiden kanssa, kuitenkin sillä erotuksella että sosiaalisesti tuetun asunnon vuokra voidaan rahoittaa tuen muodossa kokonaan. (Whitehead, 2014.)

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** 1980-luvulta lähtien tapahtuneen muutoksen jälkeen on sosiaalinen ulottuvuus kärsinyt mm. kohonneiden vuokrien vuoksi. Tämä on näkynyt kasvaneina asunnottomien määrinä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

2) **Kustannustehokkuus:** Tuotantovastuun siirtyessä asumisyhdistyksille on julkisen sektorin rooli ja rahoitustarve vähentynyt merkittävästi. Tämä näkyy esim. yksityisen lainarahan osuuden kasvusta 10 prosentista nykyiseen 50 prosenttiin uudistuotannon rahoituksessa.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Asumisyhdistysten toiminta pysynyt tarkoituksenmukaisena ja kysyntätukien lisääntyminen kohdistaa tukea tarkemmin. Haasteet ovat tukien kohdistumisessa vähätuloisille ja uudistuotannon kannustimissa.
4) **Ulkoisvaikutusten minimointi:** Tukien vaikutukset yleiseen vuokratasoon ovat ongelma. Kannustinloukkujen riskit huomioitu kysyntätuissa, mutta keinojen vaikuttavuus ei vedenpitävällä pohjalla.

2.1.6

Ranska

Ranskassa sosiaalinen asuminen on järjestetty pääasiassa niin sanotulla HLM-mallilla (Habitations à loyer modéré), jonka puitteissa tietyillä organisaatioilla on yhteiskunnallinen tehtävä tarjota kohtuuhintaisia, vuokrasäännösteltyjä vuokra-asuntoja (Housing Europe Review, 2012). Sosiaalisesti tuetun asumisen sektori edustaa valtavirtaa, ja sosiaalisten vuokra-asuntojen osuus on noin 17 prosenttia Ranskan asuntokannasta. Yksityiset vuokramarkkinat ovat likimain samansuuruiset, noin 20 prosenttia asuntokannasta (Bacqué ym., 2011). Sosiaalisen asumisen järjestämisvastuu on pääasiallisesti yhä keskittynyt valtiolle. Valtion roolina on lisäksi myöntää lainatakauksia asuntotuotantoon ja määritellä tuotantotarve ja tuen määrä. Paikallishallinnon merkitys on kuitenkin kasvanut sosiaalisten vuokranantajien valvonnassa sekä asunto-ohjelmien suunnittelussa ja rahoittamisessa.

Suurin osa sosiaalisista asunnoista on HLM-organisaatioiden rakennuttamia ja ylläpitämiä. Noin puolet HLM-järjestelmän vuokra-asunnoista on paikallis- tai aluehallinnon omistamien julkisyritysten tarjontaa (Scanlon ja Whitehead, 2011). Loput tuetun asumisen tarjonnasta on yksityisten voittoa tavoittelemattomien yritysten ylläpitämää, ja nämä yritykset ovat tyypillisesti suuryritysten, rahoituslaitosten tai hyväntekeväisyysyhteisöjen perustamia.

Sosiaalisten vuokra-asuntojen vuokrataso perustuu rakennuskustannuksiin, joita alentavat valtion ja paikallishallinnon tarjoamat tuotantotuet sekä verokannustimet. Vuokra-asuntojen tuotannossa keskeinen rahoituskanava on talletusjärjestelmä (Caisse des Dépôts et Consignat, CDC). Sen puitteissa pankkijärjestelmässä kootaan yksityishenkilöiden talletuksia, joista myönnetään HLM-organisaatioille valtion takaamia lainoja. Lisäksi lainatakauksia asuntotuotantoon myönnetään HLM-järjestelmän oman CGLLS-rahaston kautta (Caisse de garantie du logement locatif social). Yhteiskunnallisesti tuettuun asumiseen kanavoituu rahoitusta myös yritysten palkkasumman perusteella kerättävillä lainoilla, jotka on tarkoitettu työntekijöiden asumisen edistämiseen, sekä paikallishallinnolta. Kohteen rahoitus koostuu tyypillisesti seuraavin osuuksin: 70–75 prosenttia CDC:n lainaa (Livret A), 10 prosenttia HLM-organisaatioiden omaa pääomaa, noin 13–15 prosenttia julkisia tukia ja yksi prosentti yritysten asuntoveroa (Scanlon ja Whitehead, 2011; Housing Europe Review, 2012).

Ranskassa valtion tarjontatuki on luonteeltaan lainojen korkotukea. Sitä ei ole rajattu vain HLM-organisaatioille, vaan myös yksityiset vuokranantajat ovat tuen piirissä. Pitkäaikaisten rakennuslainojen korko on sidottu Livret A -järjestelmän talletuskorkoon, jonka päälle tulee asuntotyypistä riippuva marginaali. Tuen määrä ja lainatyypit on porrastettu sen mukaan, minkä tasoinen ja mille ryhmälle tarkoitettu investointi on kyseessä. Kohdemarkkinat ovat pienituloiset, standardi sosiaalinen asuminen, keskitaso ja ylempi keskitaso (Scanlon ja Whitehead, 2011). Korkomarginaali on matalampi kaikkein ”sosiaalisimmassa” asuntotuotannossa ja tukilainaosuus

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

investoinnin kokonaiskustannuksista on suurempi. Korkeampitasoiset vuokra-asunnot vapautuvat vuokrasäännöstelystä 30 vuoden laina-ajan jälkeen.

´Tuettuihin vuokra-asuntoihin on käytössä tulorajat, jotka määritellään valtakunnan tasolla ja riippuvat sijainnista. Tulorajat ovat kuitenkin väljät niin, että käytännössä suuri osa väestöstä on oikeutettu tulojen puolesta asukkaaksi, mikä mahdollistaa sosioekonomisen tasapainon tavoitteiden edistämisen. Ranskassa, kuten monessa muussakin Euroopan maassa, on pyritty viime vuosina kohdentamaan sosiaalisesti tuettua asumista rajatummin eniten tarvitseville ryhmille, minkä seurauksena tulorajoja on laskettu. (Housing Europe Review, 2012) Tosiasiassa asuntoihin pääsyyn on sovellettu maksimia tiukempia tulorajoja, ja noin neljäsosalla uusista asukkaista tulot jäävät 20 prosenttia alle virallisten tulorajojen (Driant ja Li, 2012). Lisäksi asumista tuetaan suorilla asumistuilla kaikista pienituloisimmille asukkaille. Jos kotitalouden tulot nousevat tulokaton yli, vuokra nousee vastaavasti. Asumistukeen ovat oikeutettuja kaikissa asumismuodoissa eli sosiaalisen vuokra-asumisen lisäksi yksityisellä vuokrasektorilla tai omistusasunnossa asuvat kotitaloudet (Whitehead ja Scanlon, 2007).

Tarjontatukia on käytetty asuntopolitiikan välineenä sosiaalisen koheesion edistämiseen ja lähiöiden ehostamiseen sekä suhdanne-elvytykseen (Housing Europe Review, 2012). Kunnat ovat olleet vuodesta 2000 lähtien velvoitettuja tasapainoiseen eri hallintamuotoisten asuntojen tarjontaan. Kunnille, jotka eivät täytä sosiaalisten asuntojen osuuden 20 prosentin tavoitetasoa, voidaan määrätä sanktioita (Bacqué, 2011). Yhteiskunnallisen asukasrakenteen tasapainon ylläpitäminen on erityinen ongelma Pariisissa, missä esikaupunkeihin on syntynyt tuetun asumisen keskittymiä ja sosiaalisesti eriytyneitä alueita. Pariisin kunta on ottanut kohtuuhintaiset vuokra-asunnot työkaluksi, jolla se pyrkii palauttamaan tasapainoa. Vuokra-asuntotuotannolle on asetettu minimivelvoitteen ylittävät vuosittaiset tavoitteet siten, että tuettuja asuntoja pyritään lisäämään alueille, joissa niitä on toistaiseksi vähemmän. Tämän lisäksi asuntoja voidaan kohdentaa kotitalouksille, jotka työskentelevät tietyillä kaupungin keskeiseksi määrittelemillä ammattialoilla, esimerkkeinä opettajat, sairaanhoitajat ja jäteautonkuljettajat.

Ranskan tuettu asuminen on järjestetty institutionaalisesti tavalla, joka tuottanut vuosikymmenien ajan vakaasti kasvavan sosiaalisen asumistarjonnan (Driant ja Li, 2012). Ranskan jatkuvaa riittävällä tasolla ollutta asuntotuotantoa on pidetty tässä mielessä kansainvälisesti poikkeuksellisena (Priemus ja Boelhouwer, 1999). Tilanne kuitenkin muuttui 2000-luvun puolivälissä poliittisten linjausten ja tiukentuneen taloustilanteen seurauksena. Sarkozyn hallitus pyrki vahvasti edistämään omistusasumista. Heikentyneen julkisen talouden takia sosiaalisten asuntoinvestointien tarjontatukia on ollut vaikeaa pitää totutulla tasolla, kun rakennuskustannukset ja tonttien hankintahinnat ovat kasvaneet samanaikaisesti. Työllisyyteen liittyvät epävarmuuden ja korkeiden asuntojen hintojen takia vuokra-asuntojen kysyntä on suurta, minkä vuoksi Ranska joutuu käymään keskustelun asuntopolitiikan tulevaisuuden linjasta.

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Tarjonnut pienituloisille perheille asunnon, mutta järjestelmä on synnyttänyt esikaupunkien alueellista eriytymistä ja koko sektorille huonon maineen.
2) **Kustannustehokkuus:** Sosiaalisten yritysten kannustimet ja kapasiteetti kasvattaa tarjontaa ovat valtiontukien määrästä riippuvaisia, koska säännellyt vuokrat eivät lyhyellä ajalla peitä kustannuksia.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Tulorajat erityisesti keskitason vuokra-asuntoihin on asetettu kansainvälisesti korkeiksi, minkä seurauksena valtio tukee myös kotitalouksia, jotka eivät tukea tarvitsisi.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

4) **Ulkoisvaikutukset:** Tukea on poliittisin perustein kohdennettu rakennussektorin tukemiseen sosiaalisten asumisongelmien sijasta.

2.1.7

Irlanti

Irlannin asuntokanta käsittää noin 1,5 miljoonaa asuntoa, joista noin yhdeksän prosenttia on tuetun asumisen piiriin kuuluvia asuntoja. Tuetun asumisen tuotannosta vastaa paikallishallinto sekä kolmas sektori. Paikallishallinnon osuus tuetusta vuokra-asuntokannasta on 80 prosenttia ja tuetun asumisen osuus vuokra-asuntokannasta oli noin 40 prosenttia. (Redmond ja Norris, 2014.) Tuetun asumisen osuus asuntokannasta on tippunut 1960-luvulta lähtien 18 prosentista nykyiseen alle kymmenykseen (Norris ja Redmond, 2005) 1930-luvulta lähtien ovat maaseudun piirikuntien omistamissa asunnoissa asuneet saaneet ostaa ne itselleen ja vuoden 1966 lakimuutoksen jälkeen sama on koskenut myös kaupunkialueilla sijaitsevia paikallishallinnon omistamia vuokrakiinteistöjä. Tämä oikeus ei kuitenkaan koske asumisyhdistysten ylläpitämiä kiinteistöjä. (Redmond ja Norris, 2014.) Faheyn (1999) mukaan 1960–90-luvuilla paikallishallinnon rakennuttamista 330 000 tuetun asumisen asunnosta 230 000 on myyty niissä asuneille asukkaille.

Irlannissa tuettu asuminen on rajattu koskemaan pienituloisia sekä syrjäytyneitä. Lainsäädäntö ei erikseen määrittele sosiaalisesti tuettua asumista, mutta 1960-luvulta lähtien säädettyjen lakien perusteella voidaan todeta mahdollistaa näille ryhmille kohtuuhintainen ja varusteltu asunto sekä varmistaa vuokranantajan ja vuokralaisen reilu suhde. Tulorajojen lisäksi tuetun asumisen piiriin pääsemiseksi arvioidaan muita kriteerejä, joita ovat esimerkiksi asunnottomuus, vammautuminen ja vanhusryhmien tarpeet. Asukkaille tuet ovat kysyntäperusteisia. Vuokra määräytyy tuetun asumisen asunnoissa asukkaiden tulojen mukaan, jonka lisäksi asukkailla on mahdollisuus saada yleistä asumistukea. Tämä ei ole ongelmatonta, sillä vuokrat eivät kata kaikkia hoitokuluja ja tällä on negatiivinen vaikutus kiinteistöjen hallintoon ja korjausten määriin (Redmond ja Norris, 2014). Finanssikriisin seurauksena tuetun asumisen piirissä olevien kotitalouksien määrä on kasvanut vuoden 2008 56 000 kotitaloudesta 98 000 kotitalouteen vuoteen 2011 mennessä. (Housing Europe Review, 2012.)

Perinteisesti tuetun asumisen tuotanto on ollut paikallishallintojen, eli piirikuntien ja kaupunkien vastuulla ja ne ovat saaneet rahoituksensa valtion budjetista. Valtion myöntämien määrärahojen lisäksi paikallishallinnot saavat tonttimaan hankintaa varten matalakorkoista lainaa lakisääteiseltä lainoittajalta. (Redmond ja Norris, 2014) Merkittävä osa tuotannosta sijaitsi 2000-luvulle tultaessa kaupunkimaantieteellisesti keskeisillä paikoilla. Tämä yhdistettynä alueiden rapautumiseen sekä yleiseen kiinteistöjen hintojen kasvuun, alettiin alueiden kehittämistä suunnitella julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöllä, eli niin sanotulla ”Public Private Partnership” -mallilla. Sen mukaan vanhat tuetun asumisen kiinteistöt puretaan ja yksityinen rakennusurakoija rakentaa uudet kiinteistöt purettujen tilalle. Palkkioksi rakennuttaja saa rakennusoikeutta uusille vapaille markkinoille suunnattujen asuntojen rakentamiseksi. Motivaationa oli 1990-luvulta alkaen jatkunut maanhinnan eksponentiaalinen kasvu ja sen myötä arvokkaiksi muodostuneiden alueiden kehitys. Malli oli yksi askel kohti markkinamuotoisempaa tuetun rakentamisen tuotantoa, mutta sen haasteet tulivat globaalin talouskriisin sekä Irlannin kiinteistökuplan puhjetessa esille. (Redmond ja Hearne, 2013.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Arvio

1) **Vaikuttavuus:** Järjestelmän tarkoitus on tuottaa palveluita vain tarpeiden mukaan eli sosiaalinen ulottuvuus korostuu. Vaikutukset markkinoiden toimintaan pyritään pitämään pieninä.
2) **Kustannustehokkuus:** Koska tuetun asumisen koko on pieni, eivät sen kustannukset ole suhteessa BKT:hen kovin suuret. Kuitenkin kysyntätukien suuren roolin vuoksi kustannukset kasvavat luonnollisesti aina taantuman aikaan, mikä aiheuttaa lisäpaineita julkiselle sektorille.
3) **Tarkoituksenmukaisuus:** Tuetun asumisen rooli on tuottaa asumispalveluita vain niitä tarvitseville. Tällä hetkellä se toimii pelastusverkkona niille joilla ei ole varaa yksityisten markkinoiden asuntoihin.
4) **Ulkoisvaikutusten minimointi:** Tuloperusteiset vuokrat aiheuttavat kannustinloukun riskin. On myös huomioitava, että 2000-luvulla koetun asuntokuplan vaikutukset olivat erityisen voimakkaita Irlannissa.

2.2

Järjestelmien keskeiset piirteet

Tässä kappaleessa nostetaan esille Suomen kannalta keskeisiä piirteitä käsiteltävien maiden asuntomarkkinoilta. Instituutioiden rakenne ja niiden tavoitteet määrittävät keskeisellä tavalla markkinoiden toimintaa. Suomen tuetun asumisen markkinoilla keskeisiä toimijoita ovat sekä kunnalliset vuokrayhtiöt että yleishyödylliset yhteisöt.

Rahoituksen osalta Kuntarahoituksella sekä Kuntien takauskeskuksella on keskeinen rooli kuntien ja sosiaalisen asuntotuotannon markkinaehtoisessa rahoittamisessa. Kuntarahoitus on Suomen kuntasektorin, Kevan ja Suomen valtion omistama luottolaitos, joka on perustettu varmistamaan kuntasektorin ja sosiaalisesti tuetun asumisen rahoitus. Kuntarahoitus myöntää lainoja kunnille, kuntayhtymille ja niiden omistamille yhtiöille sekä yleishyödyllisille yhteisöille valtion tukemaan sosiaaliseen asuntotuotantoon. (Kuntarahoitustyöryhmän muistio, 2010.)

Ruotsissa ja Tanskassa on myös Kuntarahoitusta vastaavat luottolaitokset, mutta niillä ei roolia sosiaalisesti tuetun asumisen rahoituksessa. Muissa maissa rahoitusjärjestelyt ovat moninaiset, mutta yhteisenä piirteenä Länsi-Euroopan maille on yksityisen rahoituksen merkittävä osuus.

Asukasvalintaa voidaan arvioida vaikuttavuuden ja tarkoituksenmukaisuuden valossa. Asukasvalinnalla on vaikutusta myös segregaatioon. Asuinalueiden välinen segregaatio on tyypillinen kaupungistumisesta seuraava ongelma, jonka aste vaihtelee eri maissa kuitenkin voimakkaasti. Segregaation välttäminen sisältyy myös valtioneuvoston asuntopoliittisen ohjelman tavoitteeseen sosiaalisesti ja taloudellisesti tasapainoisista ja vakaista asuntomarkkinoista.

2.2.1

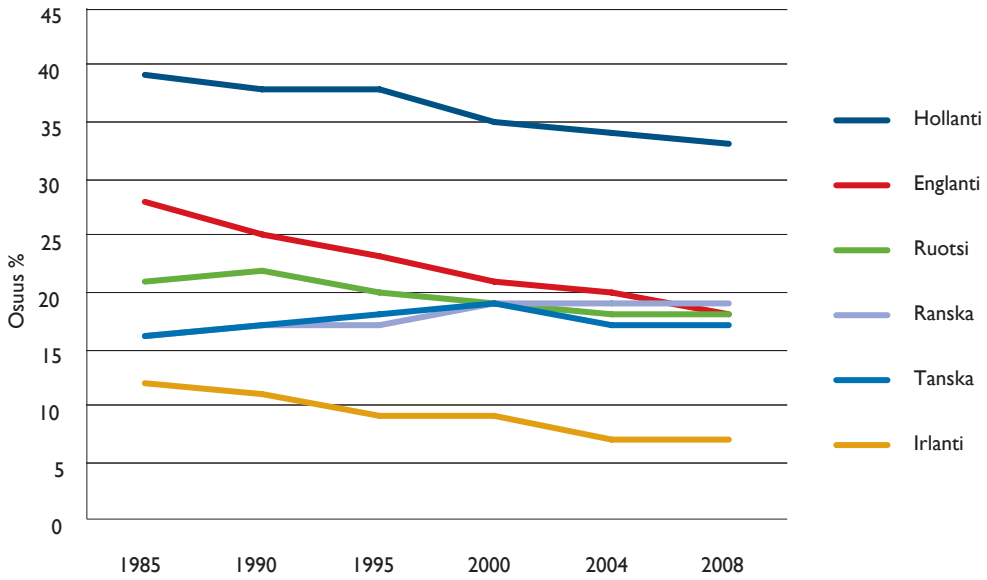
Instituutiot

Pääasialliset toimijat tuetun asumisen järjestämisessä ovat Ruotsia ja Irlantia lukuun ottamatta erilaiset asumisyhdistykset. Näiden omistajarakenne vaihtelee maittain, mutta yhtenäistä on paikallishallinnon vaikutusvalta toimintaan eri tavoin. Valtion tasolla päätetään suurista linjauksista, joita paikallishallinnot ja instituutiot noudattavat. (Whitehead ja Scanlon, 2007.)

Tehdyt politiikkavalinnat tarjontatukien ja kysyntätukien välillä näkyvät taulukossa 1. Niissä maissa, joissa on tehty suuria tarjontatukien leikkauksia ja siirretty

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

asuntopolitiikan painopistettä tarjontatuista kysyntäpuolen tukiin, sosiaalisesti tuetun asumisen osuus uudisrakentamisesta on pienempi kuin osuus asuntokannasta.



Kuvio 1. Tuetun asumisen osuus koko asuntokannasta. Lähde: Housing Europe Review, 2012 (Itävallan tietoja ei ollut raportissa).

Voimakkaimmin tuetun asumisen osuus asuntokannasta on pienentynyt Hollannissa ja Englannissa 1990-luvun reformien seurauksena (Kuvio 1.) Englannissa kannan pienenemiseen on vaikuttanut myös ”the Right to Buy” -ohjelma, jonka myötä tuetun asumisen vuokra-asuntoja myytiin asukkaille suurin alennuksin. Maissa, joissa uudisrakentamisen tarjontaa tuetaan, myös rakentamisen osuus on tasolla, jolla tuetun asumisen osuus koko asuntokannasta pysyy samana.

Instituutioiden omistajapohja vaihtelee maittain. Erityisesti Itävallassa, Ranskassa ja Hollannissa omistajapohja vaihtelee myös järjestelmän sisällä. Yhteistä kaikkien maiden toimijoille on kuitenkin yleishyödyllinen tarkoitus ja voittoa tavoittelematon liiketoiminta. Ruotsissa uusi laki määrää yhtiöille tuottotavoitteen, mutta käytännössä tuotot maksetaan omistajalle eli kunnalle, joka sijoittaa rahan takaisin asumisen järjestämiseen. (Boverket, 2011.)

Tanskassa vuokralaiset omistavat osuuskuntamuotoisesti asumisyhdistykset, jolloin vuokralaisilla on suuri vaikutusvalta instituutioiden toimintaan. Yhdistyksiä ja niiden alajaostoja on paljon, joten keskitetyissä neuvotteluissa niitä edustaa edunvalvontajärjestö. (Bengtsson ym., 2014.)

Useimmissa maissa on siirrytty instituutioille suunnatuista tuista asukkaille ohjattuihin tukimuotoihin. Joissain maissa kuten Tanskassa ja Ruotsissa on pyritty siihen, että henkilökohtaista asumistukea saisi myös omistusasumiseen. Käytännössä kuitenkin tulo- ja varallisuuskriteerit henkilökohtaiseen asumistukeen täyttyvät vain vuokralla asujilla. (Bengtsson ym., 2014.)

Kunkin maan asuntopolitiikan tavoitteet ovat muokanneet instituutioiden kannustimia ja rooleja. Englannissa ja Irlannissa yhteinen tekijä on ollut asuntopolitiikan merkittävä painotus omistusasumiseen. Tämä on näkynyt siten, että Irlannissa sosiaalinen asuminen nähdään lähinnä viimeisenä oljenkortena heille, joilla ei ole varaa asua omistusmuotoisesti. Irlannissa ja Englannissa tämä on näkynyt suurina panostuksina omistusasumisen osuuden lisäämiseksi, mikä on saavutettu myymällä sosiaalista asuntokantaa omistusasunnoiksi markkinahintoja edullisemmin. (Redmond

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Maa	Sosiaalisesti tuetun asumisen osuus asuntokannasta	Sosiaalisesti tuetun asumisen osuus uudis-rakentamisesta	Pääasiallinen instituutiotyyppi	Omistaja
Alankomaat	32 %	19 %	Asumisyhdistykset	Hajanainen omistajapohja
Itävalta	23 %	27.5 %	Asumisyhdistykset	Hajanainen omistajapohja
Tanska	19 %	22 %	Asumisyhdistykset	Vuokralaiset
Ruotsi	18 %	13 %	Yhtiöt	Kunnat
Englanti	18 %	--	Asumisyhdistykset	Yhdistykset
Ranska	17 %	12 %	Julkiset ja yksityiset yhtiöt ja yhdistykset	Hajanainen omistajapohja
Suomi	16 %	13 %	Kunnalliset yhtiöt ja yleishyödylliset yhtiöt	Hajanainen omistajapohja
Irlanti	9 %	7 %	Kunnan virastot	Osa kuntaa

Sos.tuetun osuus asuntokannasta: luvut 2008, paitsi Itävältä, Tanska, Hollanti: 2009, Ranska 2006

Sos.tuetun osuus rakentamisesta: luvut 2009, paitsi Hollanti ja Tanska 2008, Ranska 2006

Lähteet: Dol, K. and Haffner, M. (2010), Housing Statistics in the European Union 2010. OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University Housing Europe Review (2012).
The nuts and bolts of European social housing systems, CECODHAS Housing Europe's Observatory.

ja Norris, 2014.) Ruotsissa ja Tanskassa asuntopolitiikka on aina pyrkinyt välttämään tietyn hallintamuodon suosimista. (Bengtsson ym., 2014.)

Erityisesti universaalien järjestelmien instituutiot ovat joutuneet suurten uudistusten eteen niiden ollessa ristiriidassa Euroopan Komission kilpailusäädösten kanssa. Suurimmat muutokset ovat tapahtuneet Ruotsissa ja Hollannissa. Valitusten mukaan laajassa yhteiskunnallisen asumisen järjestelmässä sektori on liian suuri suhteessa pienituloisten määrään. Valtion katsottiin tukevan hyvä- ja keskituloisten asumista yksityisen vuokramarkkinan kustannuksella. (Elsinga ja Lind, 2013, Whitehead ja Scanlon, 2007.)

Ruotsissa oli asteittain luovuttu suurimmasta osasta tarjontatukia jo ennen kantelua. Vastauksena kanteluun säädettiin laki, jossa yleishyödyllisten toimijoiden toiminta muutettiin markkinaehtoiseksi ja näin tasattiin kilpailua yksityisen vuokrasektorin kanssa. Hollannissa sitä vastoin vaihdettiin instituutioiden vuokratarjonnan kohdentumista selektiivisemmäksi. (Elsinga ja Lind, 2013.)

Yksityiset vuokranantajat kokivat Ruotsin järjestelmän haittaavan yksityisiä vuokramarkkinoita myös tarjontatukien poiston jälkeen. Kiinteistönomistajien etujärjestö laati Euroopan Komissiolle valituskirjeen, jossa kollektiivisilla vuokraneuvotteluilla neuvotellut vuokrat määriteltiin valtion tueksi, joka hyödytti kunnallista, mutta haittasi yksityistä asumissektoria. Etujärjestöt olivat aiemmin sopineet, että vuokraneuvotteluja muutettaisiin pikkuhiljaa markkinaehtoisemmiksi. Kiinteistönomistajien etujärjestö kuitenkin koki, että erityisesti Tukholman alueella tämä sopimus ei toteutunut. Lisäksi ongelmaksi koettiin, että kunnalliset asumisyhtiöt eivät toimi markkinaehtoisesti. (Elsinga ja Lind, 2012.)

Ruotsissa pidettiin asuntopolitiikan universaali suuntaus ja säädettiin uusi laki koskien kunnallisia asuntoyhtiöitä. Laki astui voimaan 2011 muuttaen oleellisesti

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

	Universaali vai selektiivinen asukasvalinta	Vuokran-määräytyminen	Pääasialliset tarjontatuki-mekanismit	Verokohtelu
	Oli universaali, muutettiin selektiiviseksi	Kustannuspohjaisesti, myös neuvottelut	Tuet pääosin poistettu, tontit ja epäsuorasti viimekätinen takausvastuu	Yhdistyksille on lisäverot, ei veroetuja
	Selektiivinen	Kustannuspohjaisesti	Keskitetty jvk-rahoitus, valtion takaus, tontit	Yhdistykset saavat veroetuja
	Universaali	Kustannuspohjaisesti, myös neuvottelut	Valtion ja kunnan tuet, tontit	Yhdistykset saavat veroetuja
	Universaali	Kustannuspohjaisesti, myös neuvottelut	Kaikki tarjontatukimekanismit poistettu	Yhtiöt eivät saa veroetuja
	Selektiivinen	Alueellisesti kriteerien perusteella	Takaukset	Yhdistykset saavat veroetuja
	Universaali, käytännössä selektiivinen	Kustannuspohjaisesti	Takaukset, lainat	Yhtiöt ja yhdistykset saavat veroetuja
	Selektiivinen	Kustannuspohjaisesti	Valtion ja kunnan tuet, tontit	Saavat veroetuja, käytännöt vaihtelevat
	Selektiivinen	Tulojen perusteella	Edullinen rahoitus valtiolta	Osa kuntaa

yhtiöiden kannustimia ja toimintamalleja. Laki edellyttää yhtiöitä toimimaan markkinaehtoisesti ja pyrkimään samaan tuottotavoitteeseen kuin asuntomarkkinoiden yksityisillä toimijoilla. Lain tarkoituksena oli muokata järjestelmää niin, että Euroopan Komissio ei näkisi yleishyödyllisen asuntotarjonnan kilpailevan epäedullisesti yksityisen asuntotarjonnan kanssa. Samaan aikaan tehtiin muutoksia lakiin myös vuokranmäärityksen osalta ja yleishyödyllisten yhtiöiden neuvotteluasema poistettiin lailla. (Boverket, 2011.) Myös yleishyödyllisten yhtiöiden ylijäämää voidaan uuden lain mukaan siirtää joko kunnalle tai toiselle yleishyödylliselle yhtiölle samassa konsernissa. Kunnilla on ollut aiemmin kohtuuhintaisen asumisen järjestämisvastuu, mutta uuden lain mukaan yleishyödylliset yhtiöt eivät saa enää toimia edullisemmin ehdoin tai pienemmällä tuottotavoitteella kuin yksityiset toimijat. Tämä rajoittaa kuntien mahdollisuuksia vaikuttaa asuntotarjontaan. (Boverket, 2011.)

Ruotsissa 2011 voimaanastuneen lain vaikutuksia ei ole vielä selvitetty laajasti. Toistaiseksi Euroopan Komissio ei ole ottanut kantaa Ruotsissa tehtyihin muutoksiin. (Czischke, 2014.)

Hollannissa asuntopolitiikan uudelleenlinjaukseen vaikutti Euroopan komission kannanotto sosiaalisen asumissektorin kilpailua vääristävästä asemasta. Se koettiin liian suureksi suhteessa pienituloisten määrään ja estävän aidon kilpailun vapailla vuokramarkkinoilla. Vaikka valtion suora lainoitus ja tarjontatuet lakkautettiin, asumisyhdistykset saivat edelleen julkista tukea oikeudella ostaa tontteja kunnilta alle markkinahintojen (Priemus ja Gruis, 2011). Komission kannanoton seurauksena Hollannissa tuli valita, miten vähennetään tuetun asumisen markkinoita vääristävää vaikutusta. Koska rahoitus oli jo eriytetty valtiosta, keinoksi valikoitui sosiaalisen sektorin asuntojen parempi kohdentaminen tukea eniten tarvitseville kotitalouksille. Tämä toteutettiin vuonna 2011 käyttöönotetuilla tulorajoilla asumisyhdistysten

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

omistamissa kiinteistöissä. Tuloraja jäi kuitenkin melko korkeaksi ja 42 prosenttia kotitalouksista kuuluu sen piiriin (van der Veer ja Schuiling, 2013).

Asuntomarkkinoista vastaava Hollannin sisäministeriö on sittemmin linjannut, että asumisyhdistysten tulee keskittyä enemmän ydintehtäväänsä tarjota pienituloisille kohtuuhintaista asumista. Markkinaehtoinen ja tuettu toiminta halutaan eriyttää selkeästi toisistaan. Lisäksi niiden investointeja omistus- ja vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoihin rajoitetaan asumisyhdistysten tehtävät määrittelevän lain muutoksella (Hollannin sisäministeriö, 2014). Hallituksen politiikkatoimilla pyritään ohjaamaan sosiaalista sektoria kohti markkinatasoa ja selvästi korottamaan vuokria (Elsinga ja Lind, 2013).

Gruis and Priemus (2008) toteavat, että eron tekeminen markkinaehtoisten ja julkisten asuntomarkkinatoimintojen tukemisen välillä on edessä myös Tanskan ja Itävallan järjestelmissä.

2.2.2 Rahoitus

Tuetun asumisen kansainväliset käytännöt heijastelevat maiden yleisiä institutionaalisia rakenteita ja sosiaalisesta asumisesta vastaavien organisaatioiden välisiä suhteita valtioon. Yhteisenä piirteenä Länsi-Euroopan maille on yksityisistä lähteistä tulevan rahoituksen merkittävä osuus. Yksityisen pääoman roolia asuntotuotannossa ja tehokasta julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä pidetään yleisesti hyvän asuntopolitiikan perusteena (Lawson, Gilmour ja Milligan, 2010).

Markkinaehtoisen rahoituksen osuuden kasvattamiseen on pyritty kaikissa katsauksessa tarkastelluissa maissa. Kehitys ei ole ollut tukijärjestelmäsidonnainen. Esimerkiksi täysin vastakkaiset tukijärjestelmät valinneet maat, kuten kysyntätukiin siirtynyt Hollanti ja vahvasti tarjontatukien varassa toimiva Itävalta, ovat onnistuneet luomaan asuntorahoitusjärjestelmän, jossa yksityinen pääoma on kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa aivan keskeisessä asemassa. Vaikka valtion suora lainoitus asumistuotantoon on Itävallassa yhä merkittävää, sielläkin yksityisiltä sijoittajilta markkinoilta hankittava pääoma on kasvanut sen rinnalle tärkeäksi investointien rahoitusmekanismiksi.

Kaikissa käsiteltävissä maissa valtiolla on yhä rooli rahoitusmallin mahdollistajana joko osalainoittajana, välittömänä takaajana tai viimekätisenä takaajana. Valtion osallisuudella on yhteys varainhankinnan kanavaan. Hollannissa valtion suora osallistuminen sosiaalisen asumisen rahoitukseen ja siitä aiheutuva julkistalouden rasite jää kaikkein keveimmäksi. Asumisyhdistysten liiketoimintamalli on itsensä rahoittava ja varainhankinta taataan ensisijaisesti järjestelmän sisällä.

Hollanninkaan rahoitusmalli ei ole täysin valtiontuesta riippumaton. Rahoituksenhankinta on turvattu kaksiportaisella rakenteella. Itsenäisenä organisaationa toimiva sosiaalisen asumisen keskusrahasto CFV valvoo yhdistysten taloudellista asemaa ja tukee tarvittaessa vaikeuksiin ajautunutta organisaatiota. CFV:n toiminta rahoitetaan valvontamaksuilla. Toisekseen yhdistysten perustama omarahoitteinen takuurahasto WSW mahdollistaa rahoituksen hankinnan pääomamarkkinoilta edullisemmilla laina- ja korkoehdoilla. Sillä on paras mahdollinen luottoluokitus, koska viimeisenä takaajana WSW:lle toimivat valtio ja paikallishallinto, mikäli koko sektori ajautuisi rahoitusongelmiin ja takuurahaston varat olisi käytetty loppuun. Julkisvarojen rooli on kuitenkin vain hätävara. Takaus ei koske asumisyhdistysten markkinaehtoista liiketoimintaa eli asuntojen rakennuttamista vapaille vuokramarkkinoille ja omistusasuntotuotantoa. (van der Veer ja Schuiling, 2013.) Rahaston pääoma kertyy yhdistysten maksamista palkkioista käyttäessään takausta rahoitusjärjestelyssä.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Asumisyhdistykset menettävät rahoitustakauksen, mikäli ne eivät vuokraa 90 prosenttia asunnoista tulorajan alittaville kotitalouksille. Euroopan komission kilpailunrajoitustutkinnan jälkeenkin yhdistysten verovapaus säilyi, minkä vuoksi myös markkinaehtoinen liiketoiminta saa epäsuoraa valtiontukea. Viiden vuoden vuokrasääntelyajan jälkeen asumisyhdistykset voivat myydä asunnot verovapaasti (Priemus, 2008).

Hollannin valtiosta itsenäistynyt rahoitusmalli on nyt kääntynyt niin päin, että asumisyhdistykset puolestaan alkavat rahoittaa asumistuen kustannuksia vuonna 2014 voimaantulevan veron myötä. Sen tarkoitus on rajoittaa rahoitusylijäämäisten yhdistysten voittoja ja suitsia sosiaalisen asuntotuotannon ulkopuolista liiketoimintaa. Asunto-organisaatioiden yksityistäminen ajoittui 1990-luvulla suotuisaan asuntomarkkinatilanteeseen, mikä pohjusti asumisyhdistysten vahvaa taloutta moneksi vuodeksi (Musterd, 2014). Asumisyhdistyksille onkin kertynyt pääomaa enemmän kuin ne tarvitsevat varsinaiseen tehtäväänsä (Priemus, 2008). Sen seurauksena niiden on ollut mahdollista pitää vuokra-tasoa matalana ja ero markkinavuokriin on ollut jopa 30 prosenttia (Conijn ja Schilder, 2011). Veron vaikutuksesta asumisyhdistykset joutunevat vuokrankorotusten lisäksi leikkaamaan investointeja ja myymään nykyistä vuokra-asuntokantaansa säilyäkseen vakavaraisina (Van der Veer ja Schuiling, 2013).

Itävallan ja Hollannin vakailla rahoitusmalleilla on saavutettu tehokkuushyötyjä riskien jakamisen ja likviditeetin keskittämisen kautta. Kustannustehokkuus on edellytys tuetun asumisen rahoituksen järjestämistavan kestävyydelle. Se vakauttaa asuntotuotantoa ja kasvattaa tarjontaa verrattuna pelkästään valtion budjettirahoitukseen. Itävallan tarjontatukijärjestelmän rasite julkiselle taloudelle on minimoitu kanavoimalla keskitetysti asuntoluottopankkien kautta kerättyä yksityistä pääomaa kunnallisille ja yksityisille voittoa tavoittelemattomille asuntotuottajille. Rahoituskustannukset pitkäaikaisista lainoista pysyvät edullisina, kun asuntoluottopankkien liikkeeseen laskemille joukkolainoille on valtiontakaus ja kaupankäynti instrumenteilla on vakiintunut osa muuta rahoitusjärjestelmää (Lawson, 2010). Itävallan joukkovelkakirjamalli on suhteellisen yksinkertainen. Toimiakseen se ei nojaa sosiaalisen asuntokannan kierrättämiseen eli uudistuotannon rahoittamiseen vanhojen asuntojen myynneillä.

Asuntoluottorahoituksen mallia on pidetty erittäin menestyksekkäänä aikaansaamaan investointeja kohtuuhintaiseen asumiseen. Mallin kestävyys näyttäytyi 2000-luvun finanssikriisissä, jolloin investoinnit asuntotuotantoon säilyivät korkeana. Joukkolainarahoitus on sidottu hyväksyttyihin sosiaalisen sektorin asuntoinvestointeihin, joihin liittyy koko-, rakennuskustannus- ja vuokrarajoituksia. Rahoitus on investoitava kahden vuoden sisällä, mikä voimistaa julkisen tuen ehdollisuutta ja yksityisen pääoman ohjausta sosiaaliseen asumiseen (Lawson ja Nieboer, 2009).

Viime kädessä minkä tahansa markkinaehtoisen rahoitusmallin toimivuuden ratkaisee, kiinnostaako tuote sijoittajia. Sosiaalisen asumisen tuottojen pitää kattaa rahoituskustannukset, joiden tasoon vaikuttaa sijoittajien tuottovaatimus. Veroeduilla voidaan sekä kannustaa sijoittajia rahoittamaan asuntotuotantoa että pitämään tuottovaatimus maltillisena. Itävallan asuntojoukkolainojen rahoittajina on pääasiassa matalariskisiä, pitkäaikaisia sijoituskohteita haluavia sijoittajia, joita houkuttelee julkinen takauksen suoma lisäturva sekä pääomaverovapaus. Tällaisia ovat esimerkiksi vakuutusyhtiöt ja kunnat, mutta sijoitusinstrumentit ovat laajalti suosittuja myös piensijoittajien parissa. Asuntojoukkolainasijoitusten tuotoista ensimmäiset 4 prosenttia ovat pääomaverovapaita (Amann ja Mundt, 2005). Toinen Itävallan asuntojoukkolainoihin liittyvä veroetuus on pieni- ja keskituloisille palkansaajille suunnattu mahdollisuus vähentää sijoituksen hankintameno tuloverotuksessa (Lawson ym., 2010).

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Ranskan tuetun asumisen rahoitusmallilla on yhtäläisyyksiä Itävallan asuntoluottopankkijärjestelmän kanssa. Varainhankinnan tapa on kuitenkin erilainen, kun Ranskassa asumisyhdistyksille myönnettävien lainojen rahoituslähteenä ovat kotitalouksien talletukset pankkijärjestelmään. Tuetun asumisen CDC-rahoitusmalli perustuu ns. Livret A -säästötileihin. Se on verovapaa, korkosäännelty säästämismuoto, joka on avoin kaikille kansalaisille. Paikallispankkeihin tehdyt säästötilitalletukset ohjautuvat CDC:en, joka maksaa pankeille palkkion talletusrahoituksen välittämisestä. Suosittu Livret A -tilijärjestelmä mahdollistaa yksityishenkilöiden lyhytaikaisten talletusten muuntamisen 40–50 vuoden lainoiksi asuinrakentamiseen. Järjestelmän hyötyjä ovat laaja yksityisen rahoituksen pohja ja riskien jakaminen (Driant ja Li, 2012). Ranskan julkisesti turvattu talletusrahoitteinen järjestelmä on tuottanut kustannustehokkaan ja kestävän rahoitusmallin sosiaalisen asumisen sektorille.

Vaikka myös Isossa-Britanniassa markkinarahoituksen osuus sosiaalisesti tuetun asumisen rahoituksessa on noussut noin puoleen investoinneista, rahoitusmalli on altis asunto- ja rahoitusmarkkinoiden vaihteluille (Lawson ym., 2010). Valtion rahoitusosuutta on kuitenkin päästy pienentämään vastaavasti noin 50 prosenttiin investoinneista. Asteittainen irtautuminen valtion tuesta on ollut mahdollista, kun asumisyhdistykset ovat voineet vuoden 1988 jälkeen ottaa lainaa markkinoilta tulevaisuuden vuokratuottoja vastaan. Lainoilla on valtion takaus. Kilpailun lisääntyminen asumisyhdistysten välillä on edistänyt markkinarahoituksen kehittymistä. Lainaraha yksityiseltä puolelta tulee lähinnä muutamalta erikoistuneelta rahoituslaitokselta. Teknisesti julkinen tuki on lainaa joka on riippuvainen markkinoilta saadusta lainasta. Lisäksi se pitää maksaa takaisin vain jos kiinteistö myydään. Käytännössä tämä siis halventaa yksityisen lainaamisen hintaa ja julkishallinnolle mahdollisuuden haalia takaisin myöntämiään tukia. (Whitehead, 2014.)

Koska uudistuotanto siirtyi Isossa-Britanniassa 1980-luvulta lähtien asumisyhdistyksille, on paikallishallintojen tarve julkiselle rahalle vähentynyt. Ne saavat kuitenkin vielä tukia hoitokulujen ja vuokratulojen välisen erotuksen verran. Tämän lisäksi jotkut paikallishallinnon toimijat ovat joutuneet tekemään niin sanottuja ”negatiivisia tukia”, eli maksamaan keskushallinnolle vuokratuotoista saatuja varoja. Tulevaisuudessa Isolla-Britannialla on tarkoitus saada tuetun asumisen sektorista omavarainen. Tähän päästäkseen tuottajien uskotaan nostavan hintoja sekä ryhtyvän yhteistyöprojekteihin yksityisten rakennuttajien kanssa. (Whitehead, 2014.)

Yksityisen sektorin ja julkishallinnon yhteistyöprojekteista (engl. Public Private Partnership, PPP) on enemmän kokemusta Irlannissa uudistuotannon rahoituksessa. Ne ovat olleet käytäntönä erityisesti silloin, kun vanha asuinalue on purettu ja julkishallinto on antanut tonttimaata rakennusliikkeiden käyttöön. Tontinluovutuksen ehtona on ollut, että osa rakennettavista asuinnoista on tuetun asumisen asuntoja ja alueet muodostuvat asumistyypiltään sekoittuneiksi. PPP ei ole kuitenkaan ongelmaton sosiaalisessa asuntotuotannossa rakennusliikkeiden liiketoiminnan tuottotavoitteiden sekä asunto- ja rakennusmarkkinoiden suhdanneherkkyyden takia. (Redmond ja Norris, 2014.)

Irlannin sosiaalisesti tuetun asuntokannan rakentamisesta on vastannut pääasiassa paikallishallinnot, jotka saavat rahoituksensa valtiolta. Valtionavustusten määrät vaihtelevat alueellisesti ja ne myönnetään kolmen vuoden ajalle kullekin paikallishallintoalueelle tietyn asuntomäärän rakentamista varten. Maanhankinta rahoitetaan matalakorkoisilla lainoilla lakisääteiseltä lainanvälittäjältä (Housing Finance Agency). (Redmond ja Norris, 2014.)

Tarjontatuista luopumisen myötä Ruotsin yleishyödyllisten asuntoyhtiöiden on edellytetty hankkivan rahoituksensa täysin markkinaehtoisesti. Uudisrakennus rahoitetaan lainoilla, jotka otetaan joko yksityisiltä lainamarkkinoilta tai kunnilta samoin ehdoin kuin mitä yksityinen lainanantaja edellyttäisi. Turnerin (2007) mukaan tyypillinen projekti rahoitetaan noin 80–90 prosenttisesti pitkän maturiteetin lainalla

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

(yli 40 vuotta) ja jäljelle jäävä rahoitusosuus tulee yhtiön omista resursseista. Yhtiöille kertyy resursseja vuokrien kautta ja mahdollisista asuntokannan myynneistä.

2.2.3 Asukasvalinta

Asukasvalintakysymystä voidaan arvioida vaikuttavuuden ja tarkoituksenmukaisuuden valossa. Tässä yhteydessä vaikuttavaksi käsitetään järjestelmä, joka tarjoaa hyvää ja kohtuuhintaista asumista sekä vastaa asumistarpeisiin. Tarkoituksenmukaisuudella taas viitataan tässä yhteydessä siihen kuinka hyvin järjestelmän tuki kohdistuu niihin, joihin sen halutaan kohdistuvan, eli siihen kuinka hyvin järjestelmä vastaa sosiaalipoliittista tavoitteenasetteluaan. Tarkoituksenmukaista ei tyypillisesti ole esimerkiksi se, että henkilöt, jotka eivät ole avun tarpeessa asuvat sosiaalisesti tuetun asumisen piirissä. Poikkeuksen tähän muodostaa Ruotsi, jossa asumisen on perinteisesti ajateltu kuuluvan kaikille.

Järjestelmän suhdetta sille asetettuihin sosiaalipoliittisiin tavoitteisiin ja asukasvalintaan määrittää karkeasti se keihin järjestelmä kohdistuu. Universalistiset järjestelmät (Ruotsi, Tanska, Hollanti) ovat periaatteessa avoimia kaikille, vaikka tietyille ryhmille saatetaan maasta riippuen antaa erilaisia etuoikeuksia. Universalististen järjestelmien vastapuolena ovat kohdennetut, residuaaliset järjestelmät (Iso-Britannia, Irlanti). Näissä maissa sosiaalisen asumisen sektori ja tuet on kohdennettu vain erityisen tuen tarpeessa oleville. Universalististen ja residuaalisten järjestelmien välimaastoon jäävät niin sanotut generalistiset järjestelmät (Ranska, Itävalta, Suomi), jotka ovat rajatumpia kuin universalistiset järjestelmät, mutta pyrkivät tarjoamaan kohtuuhintaista asumista myös muille kuin kaikkein köyhimmille.

Laaja sosiaalisesti tuetun asumisen sektori ei välttämättä ole johtanut tarkoituksenmukaisuuteen asukasvalinnoissa. Esimerkiksi Ruotsi on asuntopolitiikassa universalistinen järjestelmä, jossa kohtuuhintaisen asumisen katsotaan kuuluvan kaikille. Ruotsin järjestelmää leimaa suuri sosiaalisen asumisen sektori, mikä ei kuitenkaan ole taannut asuntoa kaikille tarvitseville, eikä ole johtanut asukasvalintojen kohdalla tarkoituksenmukaiseen toimintaan.

Ruotsissa on vallalla useita toisistaan poikkeavia käytäntöjä vuokralaisten valintaan. Paikalliset asumisyhtiöt saavat laajalti päättää asukasvalinnan kriteereistä. Esimerkiksi Suur-Tukholman alueella asunnon saaminen perustuu jonotusaikaan, mutta maassa on olemassa myös muita käytäntöjä, joilla pyritään ohjaamaan oikea asukas oikeaan asuntoon (esim. Göteborg). Yksityisillä vuokramarkkinoilla vuokranantajalla on oikeus määritellä itse kriteerit vuokralaisille. Tyypillistä on, että mm. vakinaisia tuloja painotetaan voimakkaasti. Kaiken kaikkiaan Ruotsin asukasvalintajärjestelmä ei ole transparentti ja on viitteitä siitä, että järjestelmään sisältyy käytännössä syrjintää. (Andersson ym., 2010.)

Tanskassa sosiaalisen vuokra-asumisen sektorin hinnat ovat edullisia hintasäännöstelyn, sekä sektorille myönnettävien tukien ansiosta. Järjestelmä on periaatteessa universaali ja kaikki voivat hakea asuntoa sektorin piiristä, mutta käytännössä monissa vuokra-asuntoyhtiöissä on käytössä erilaisia kriteerejä asukkaille. Tyypillistä on mm. lapsiperheiden suosiminen, mutta em. prioriteeteista luovutaan jos asuntoja on vapaana. Pääasiassa asuntoja haetaan jonotuslistojen kautta, mutta kunnilla on kuitenkin oikeus jakaa neljännes vapaana olevista asunnoista esim. köyhille ja kiireellisessä asunnontarpeessa oleville. Käytössä on myös ns. sisäisiä jonotuslistoja asunnonvaihtajille, sekä erityisiä järjestelmiä, joilla pyritään tiettyjen naapurustojen sosiaalisen komposition uudistamiseen, siten että esim. opiskelijoille ja työssä oleville annetaan etusija asuntoihin. Jonoista on muodostunut pitkiä (esim. Kööpenhaminassa useita vuosia) ja maahanmuuttajat ovat niissä yliedustettuina. (Andersen, 2010.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Yksityisellä vuokrasektorilla on voimassa hintasääntely, jonka piiriin kuuluu noin puolet yksityisistä vuokra-asunnoista. Sääntelyn piirissä vuokrat ovat yleisesti markkinahintoja edullisemmat (jopa 40 prosenttia ja erityisesti kaupungeissa). Kova kysyntä antaa vuokranantajalle vallan valita vuokralaiset. Vuokralainen voi saada asumistukea, jonka koko riippuu vuokran ja asunnon koosta, sekä talouden tuloista ja perheen koosta. (Andersen, 2010.)

Alankomaiden asuntopolitiikan 90-luvun muutoksen yhtenä tavoitteena oli purkaa asuntomarkkinoille muodostunutta ristiriitaista tilannetta, jossa suhteellisen hyvätuloiset kotitaloudet asuivat halvalla sosiaalisella vuokrasektorilla. Asumisen tukijärjestelmä, jolla vuokrat pidettiin kohtuullisina, ei suuntaa tällöin tukea riittävästi. Uudistuksen jälkeen Hollannin sosiaalisiin vuokra-asuntoihin keskittyi entistä enemmän alimpien tuloluokkien kotitalouksia ja keskiluokkaiset kotitaloudet vähenivät. Muutos oli alkanut jo 1980-luvulla. Siten Hollannin aiemmin hyvin laaja sosiaalisesti tuettu asuminen on muuttumassa aiempaa selkeämmin kaikista pienituloisimpien asumismuodoksi. (Priemus ja Gruis, 2011.)

Ranskassa aiemmin generalistinen järjestelmä on käytännössä muuttunut yhä kohdistetummaksi pienituloisten vuokralaisten paineen alla. Periaatteessa noin kolmannes ranskalaisista kotitalouksista on edelleen oikeutettu kuulumaan sosiaalisen asumisen piiriin. Käytännössä suuri vähävaraisten asuntoa tarvitsevien kotitalouksien määrä rajaa sosiaalisen asumisen nykyään vain köyhimpien saataville.

Ranskalainen järjestelmä onkin kahden tavoitteen ristipaineessa. Yhtäältä generalismin hengessä sosiaalisesti tuetusta asumisesta pitäisi hyötyä varsin laaja joukko ja toisaalta kaikkein köyhimpien asuttaminen tulisi turvata samanaikaisesti. (Scanlon ym., 2014.)

Itävallassa kehityskulku on ollut päinvastainen. Laaja sosiaalisen asumisen sektori on onnistunut asuttamaan keskiluokkaa, mutta sen asukasvalinta- ja ”vuokratakuumaksu”-käytännöt tekevät suuresta osasta sosiaalisesti tuettua asumista liian kallista köyhemmille perheille. Jonot kunnallisiin pienituloisille tarkoitettuihin asuntoihin ovat pitkiä ja käytännössä köyhimmät henkilöt ovat tippuneet sosiaalisen asumisen sektorin ulkopuolelle (esim. Deutsch 1996). Tällaista kehitystä torjuakseen jotkin ”asuntoyhteisöt” ovat omaksuneet toimintatapoja, joiden mukaisesti osa valmistuvista asunnoista varataan jaettaviksi olemassa oleville asukkaille ja jonotuslistalla oleville erilaisten sosiaalisten kriteerien perusteella. (Lawson ja Nieboer, 2009.)

Irlannin ja Englannin järjestelmät ovat tarkkaan kohdennettuja. Käytössä on tuloraja, jonka ylittävät eivät voi hakea asuntoa sosiaalisesti tuetun asumisen piirissä. Tulorajan lisäksi järjestelmässä suositaan kaikkein hädänalaisimmassa asemassa olevia (mm. kodittomat, terveydellisistä tai taloudellisista syistä asuntoa tarvitsevat, vanhukset jne.). Viime vuosien heikko taloustilanne on vaikuttanut myös Irlannissa siten, että jonot ovat muodostuneet pitkiksi. Jonoista johtuen vain kaikkein eniten asuntoa tarvitsevat voivat sellaisen saada. (Redmond ja Norris, 2014.)

Isossa-Britanniassa on Margaret Thatcherin perintönä vuoden 1980-luvulta lähtien kohdistettu sosiaalisesti tuettu asuminen sitä eniten tarvitseville. Tämän seurauksena tuetuissa asunnoissa asuvien ominaisuudet eroavat muista asumistyypeistä merkittävästi, mitä on edesauttanut myös ”the Right to Buy” -oikeus. Asunnon osto-oikeuden myötä taloudellista asemaansa parantaneet kotitaloudet ovat voineet ostaa asuntonsa. Viime vuosien teemana on ollut kohdistaa tuettu asuminen alemman tuloluokan palkansaajille ja jättää mm. asunnottomien ja muiden sosiaalista tukea vaativien kohderyhmien avustaminen erillisten, yksityistä asuntosektoria hyväksi käyttävien, ohjelmien varaan. Suurempana trendinä on kuitenkin ollut kriteerien tiukentuminen ja mm. määräaikaisten sopimuksien laajempi käyttöönotto. (Whitehead, 2014.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

2.2.4

Segregaatio

Asuinalueiden välinen segregaatio on tyypillinen kaupungistumisesta seuraava ongelma, jonka aste vaihtelee eri maissa kuitenkin voimakkaasti. Segregaation välttäminen sisältyy myös valtioneuvoston asuntopoliittisen ohjelman tavoitteeseen sosiaalisesti ja taloudellisesti tasapainoisista ja vakaista asuntomarkkinoista.

Segregaatio määritellään tässä yhteydessä koskemaan homogeenisiä naapurustoja silloin kun kyseisen alueen asukkaat edustavat yhteiskunnan tuen tarpeessa olevia ja erityisesti vähemmistöjä. Tämän tyyppisestä asuinalueiden eriytymisestä saattaa seurata sosiaalisten ongelmien, kuten esim. häiriöt, rikollisuus ja koettu turvattomuus, kerääntymistä tiettyihin naapurustoihin. Vaarana on tällöin jopa alueen stigmatisoituminen, joka laskee alueen arvostusta, mutta saattaa lopulta stigmatisoida myös alueen asukkaat ja vaikeuttaa näin esim. työn saantia. Stigmatisoituneita ja slummiutuneita alueita on päädytty jopa purkamaan ja rakentamaan uudelleen mm. Isossa-Britanniassa, Ranskassa ja Yhdysvalloissa (Droste ym., 2014; Boverket, 2008).

Segregaatiota pyritään nykyään torjumaan monenlaisilla asuinalueiden viihtyvyyteen ja asukasrakenteeseen vaikuttavilla toimilla. Englannissa käytössä olevia toimenpiteitä ovat mm. naapurustojen asukasrakenteen heterogeenisyyden lisääminen, erityyppisten asumis- ja omistusmuotojen olemassa olo samalla alueella, naapurustojen viihtyvyyteen ja asuntojen hyvään asumisstandardiin panostaminen sekä naapurustojen turvallisuuden ja asukkaiden turvallisuudentunteen parantaminen. (Boverket, 2008.)

Segregaation välttäminen ja asukasrakenteen heterogeenisyyden varmistaminen onkin omaksuttu nykyään jo kaavoitus- ja rakennusvaihetta osaltaan ohjaavaksi asiaksi. Tämä on järkevää, koska asuinalueen saaman stigman ja asukasrakenteen vääristymien korjaaminen jälkikäteen on vaikeaa, hidasta ja kallista.

Epäselvää on kuitenkin se, kuinka paljon asukkaiden sosiaalista nousua pystytään sekoittamalla tukemaan, vaikka asuinalueiden viihtyvyyden ja turvallisuuden on havaittu Isossa-Britanniassa parantuneen heterogeenisyyden kasvaessa (Gibbons ym., 2013).

Perusongelmana monissa maissa on 1950–70-lukujen nopean urbanisoitumisen aikana rakennetut korkeat lähiöt. Lähiöt olivat vastaus kaupunkien asuntopulaan ja asuntojen heikkoon laatuun, mistä johtuen lähiöitä rakennettiin julkisen tuen varassa. Sosiaalipoliittisesta tehtävästä ja suuresta asuntotarpeesta johtuen lähiöihin rakennettiin paljon asuntoja ja myös tuetun vuokra-asumisen sekä muiden tuettujen asumismuotojen osuus muodostui suureksi. Usein ne sijaitsevat myös irrallaan muusta kaupunkirakenteesta.

Ruotsissa yllä kuvatun kaltainen ongelma on paha ja Ruotsin väitetään olevan yksi Euroopan segregoituneimmista maista. Ruotsin ongelmat liittyvät erityisesti 1960–70-lukujen lähiöihin ja maahanmuuttoon. Ongelmana ei kuitenkaan ole niinkään maahanmuuttajien keskittyminen tietyille alueille, vaan kantaväestön puuttuminen niiltä. (Andersson ym., 2010.)

Suuri osa maahanmuuttajista asuu 1960–70-lukujen miljonprogrammet-ohjelman aikana rakennetuissa lähiöissä. Tiettyjen asuinalueiden muutos maahanmuuttajavaltaisiksi tapahtui viimeistään 1990-luvulla, eikä tämä status ole sen jälkeen muuttunut. Alueita leimaa suuren ulkomaalaisperäisen väestön osuuden lisäksi erityisesti vuokra-asuntovaltaisuus, alhainen tulotaso ja ”menestyneiden” yksilöiden ja perheiden kaikkoaminen alueilta. (Andersson ym., 2010.)

Segregaatio ei toisaalta väistämättä seuraa sosiaalisen asumisen sektorin olemassa olosta. Nopean kaupungistumisen aikana rakennettujen lähiöiden ongelmiin liittyy myös kaavoituksesta ja käytössä olleiden tarjontatukien vaikutusta. Sosiaalisesti tuettu asuminen voi jossain tapauksissa olla myös mukana vähentämässä segregaatiota.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Asuntopolitiikan tavoitteet ovatkin usein ristiriitaisia. Asuinalueet joissa sosiaalinen asuminen on suuressa roolissa saattavat segregaation torjunnan mielessä hyötyä siitä, että alueen asuntoja yksityistetään ja asukasvalinnassa painotetaan esimerkiksi työllisiä henkilöitä. Tällaiset toimenpiteet voivat olla tehokkaita lisäämään asuinalueen sosiaalista heterogeenisyyttä ja välttämään alueen stigmatisoitumista tai vähentämään jo syntyneen stigman merkitystä. Toisaalta heterogeenisyyden ja sosiaalisen sekoittumisen painottaminen saattaa heikentää kaikkein vaikeimmassa asemassa olevien asunnon saantia kun asukasvalinnan painopistettä siirretään kohti keskiluokkaa. Vastaavasti sosiaalisten perusteiden painottaminen asuntopolitiikassa saa aikaan asuinalueiden välistä eriytymistä, kun köyhempi väestö keskittyy alueille joilla esim. kunnan tai muun toimijan vuokra-asuntoja on paljon. (esim. Hatz, 2008.) Tämän tyyppisestä kehityksestä on suoria esimerkkejä useista laajan sosiaalisen asumisen sektorin maista.

Tiukat valintakriteerit tuettuihin vuokra-asuntoihin voivat osaltaan luoda segregaatiota. Tiukkoihin kriteereihin liittyy kiinteästi asuntotarjonnan niukkuus – ongelma, jonka kanssa useat maat ovat kohdanneet viimeksi kuluneiden vuosikymmenten aikana. Ongelma koskee erityisesti tilannetta, jossa tuettu vuokra-asuminen on keskittynyt tietyille alueille ja/tai rakennuksiin. Sovellettaessa erityisen tiukkoja kriteereitä valikoituvat asunnon saajiksi suurimmassa tarpeessa olevat. Suurimmassa tarpeessa olevat ovat myös selvästi huono-osaisempia kuin väestö keskimäärin, jolloin niukka asuntotarjonta yhdessä tiukkojen asukasvalintakriteerien kanssa keskittää huono-osaista väestöä tietyille alueille ja luo näin segregaatiota. (Tarmo-työryhmä 2011, Liite 1.)

Varsinkin maissa joissa sosiaalisen asumisen sektori on laaja, on havaittavissa myös sosiaalisen asumisen sektorin sisäistä eriytymistä. Esimerkiksi Itävallassa julkiset yleishyödylliset yhtiöt palvelevat menestyksekkäästi keskiluokkaa, mutta köyhimmät tippuvat kunnallisen sektorin syliin (esim. Deutsch, 1996). Pahimmillaan köyhät ajautuvat ulos koko sosiaalisen asumisen järjestelmästä. Wienissä sosiaalisesti tuetun vuokra-asumisen piirin ulkopuolelle jää tyypillisesti mm. maahanmuuttajia, jotka asuvat ennen ensimmäistä maailmansotaa rakennettujen kerrostalojen vanhoissa ja pienissä asunnoissa.

Hollannissa tilanne on samankaltainen. Sosiaalisen asumisen sektori on laaja, siihen ei liity stigmaa ja se palvelee laajalti myös keskiluokkaa, mutta silti sen ulkopuolelle jäävät juuri ne ihmiset, jotka ovat hädänalaisimmassa asemassa.

Tietyissä maissa onkin havaittavissa segregaatio-ongelma sosiaalisen asumisen järjestelmän sisällä. Ruotsin tilanne on tässä mielessä kärjistynyt. Sosiaalisesti tuettu asuminen on periaatteessa avointa kaikille, mutta käytännössä maahanmuuttajat ja muut heikossa asemassa olevat asuvat lähiöissä, jonne keskiluokka ei muuta. Ruotsin järjestelmää vaivaa myös riittämätön ja huonosti kohdentunut tarjonta.

Segregaatio on erityisesti suurkaupunkeihin kiinteästi liittyvä ilmiö, jolla on liittymäkohtansa myös sosiaalisesti tuetun asumisen järjestämiseen. Segregaatioon liittyvät kysymykset eivät ole sosiaalisesti tuetun asumisen järjestämisen keskiössä, mutta segregaation torjunta liittyy olennaisesti asunto- ja sosiaalipolitiikkaan. Asuntotarpeen täyttäminen ja segregaation vähentäminen on tasapainottelua asian eri ulottuvuuksien välillä.

Segregaation ei voi myöskään katsoa olevan seuraus tukijärjestelmästä tai sosiaalisen asumisen olemassa olosta, vaan se liittyy asuinalueiden sisäiseen homogenisoitumiseen ja eriytymiseen toisistaan. Tässä mielessä kysymys on ennen kaikkea kaupunkisuunnittelusta ja kaavoituksesta.

Myöskään tarkoituksenmukaisuuteen ja vaikuttavuuteen, eli siihen asuvatko ”oikeat ihmiset” tuetuissa asunnoissa ja onko asuntotarjonta ylipäätään riittävää, liittyvät kysymykset eivät suoraan palaudu tukijärjestelmään, vaan ennen kaikkea siihen kenelle järjestelmä on suunnattu. Universaalit järjestelmät toimivat tässä yh-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

teydessä käsitellyissä maissa enemmän keskiluokan kuin huono-osaisten ehdoilla. Seurauksena on usein hädänalaisempien jääminen sivuosaan järjestelmässä. Toisaalta redisuaalisten järjestelmien, jotka kohdentuvat erityisesti apua eniten tarvitseviin, haittapuolena on sosiaalisen asumisen stigmatisoituminen ja segregaatio. Poikkeuksena edellä esitellystä tyypillisestä jaosta voidaan kuitenkin pitää Ruotsia, jossa on samaan aikaan universalistinen järjestelmä ja vaikeat segregaatio-ongelmat.

Tarkoituksenmukaisuuteen ja järjestelmän sisäiseen eriytymiseen liittyvät ongelmat vaikuttavat liittyvän pikemmin tukijärjestelmän laajuuteen ja yleiseen kohdentumiseen kuin siihen miten sosiaalisen asumisen tukeminen on konkreettisesti järjestetty. Itävallassa ja Hollannissa on hyvin samankaltaiset järjestelmän sisäiseen eriytymiseen liittyvät vaikka näiden maiden tukijärjestelmät eroavat toisistaan voimakkaasti. Itävallassa käytetään edelleen pääasiassa tarjontatukia, kun taas Alankomaissa on siirrytty kysyntätukiin.

Vaikuttaa siltä, että keskiluokkaa palveleva universalismin puolelle painottuva järjestelmä jättää tässä raportissa käsitellyissä maissa sivuosaan tai jopa ulkopuolelleen kaikkein köyhimmät. Tätä kehitystä voi kutsua järjestelmän sisäiseksi eriytymiseksi. Erityisesti huono-osaisiin kohdistuvat residuaaliset järjestelmät taas aiheuttavat helposti asuinalueiden välistä eriytymistä, joko vuokra-asuntotarjonnasta tai asuntojen hinnoista johtuen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

3 Kokemuksia tarjontatukien leikkaamisesta

Monessa Länsi-Euroopan maassa, mutta erityisesti Ruotsissa, Hollannissa ja Isossa-Britanniassa, haluttiin siirtää 1990-luvulla asuntopolitiikan painopistettä tarjontatuista kysyntätukiin. Yhteisenä piirteenä näissä maissa on ollut valtion suuri rooli asumisen tukemisessa historiallisesti. Syyt uudistuksiin ovat moninaisia ja väistämättä sidoksissa maiden institutionaalisiin rakenteisiin. Keskeisenä pyrkimyksenä on ollut taittaa valtionvelan kasvu, vähentää budjettivajetta ja Ruotsissa sekä Hollannissa EMU-kriteereiden täyttäminen.

3.1 Ruotsi

Ruotsissa on tapahtunut selkeä muutos asuntopolitiikassa ja tarjontatukipohjaisista ratkaisuista on siirrytty kysyntätukiin. Ruotsissa tämä kehitys tapahtui voimakkaimmin 1990-luvulla, jolloin perustettiin komissio selvittämään muiden Euroopan maiden tekemiä muutoksia tukijärjestelmiin. Ruotsissa oli tuolloin käytössä tarjontatukiin perustuva järjestelmä, joka tuki voimakkaasti sekä uudis- että korjausrakentamista. Asuntopolitiikka oli suuri osa yleistä talouspolitiikkaa. 1990-luvun vaihteessa nopeasti noussut inflaatio ja korkeat korot paisuttivat erityisesti valtion korkotukimenoja voimakkaasti. Valtion asumiseen suunnattujen tukien osuuden budjetista katsottiin olevan tarpeettoman suuri suhteessa asumisen tasoon ja toimiviin asuntomarkkinoihin. (Turner ja Whitehead, 2002; Boverket 2005.) Lisäksi rahoitusmarkkinoiden muutokset mahdollistivat julkisen rahoituksen roolin pienentämisen.

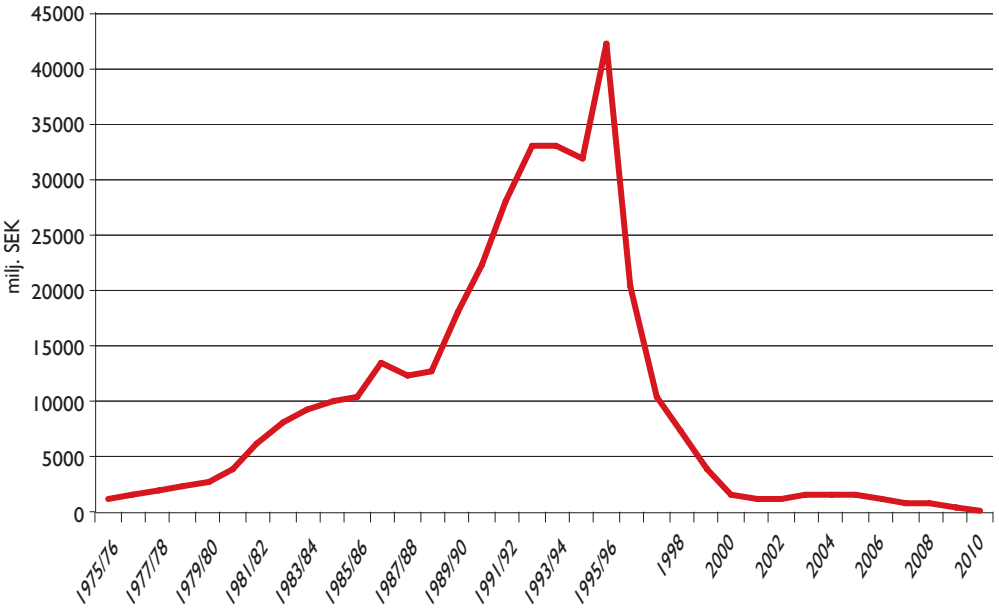
1990-luvulla rakennuskustannukset nousivat ja suuri osa korkotukien eduista hyödytti eniten tahoja, joilla oli suurimmat lainat. Asuntopolitiikan nähtiin epäonnistuneen sen tukiessa suurituloisia enemmän kuin pienituloisia. Oli myös epäilyksiä, että tuotantotuet menevät suoraan rakennuttajille ja kapitalisoituvat rakennuskustannuksiin. Tämän nähtiin johtavan siihen, että rakennuttajat rakentavat asuntoja haja-asutusalueille ja alueille, joilla asunnoista ei ole kysyntää, koska tukijärjestelmä irrottaa kannattavuuden markkinatilanteesta ja kysynnän tasosta. (Turner ja Whitehead, 2002.)

1990-luvun alussa, suuren verouudistuksen yhteydessä, hallitus päätti asteittain luopua korkotuista ja muista tarjontatuista (Turner ja Whitehead, 2002). Valtion asuntolainapankin (SBAB) toiminta lopetettiin vuoden 1992 alussa ja valtion asuntolainapankin sijaan lainoja haettiin nyt yksityisiltä lainamarkkinoilta. Korkotukia ja edullisempia lainaehtoja korvaamaan säädettiin valtion lainatakuut. (Boverket 2005; Ds 2005:39.)

Kuviosta 2 näkyy valtion korkotukimenojen kehitys. Korkotuista luovuttiin asteittain alkaen vuodesta 1991 (Turner, 2007). 2000-luvun alkupuolella suurin osa

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

tarjontatuista oli poistettu. Väliaikaiset, kohdistetut tarjontatuet (*investeringsstöd, investeringsbidrag*), joista päätettiin 2000-luvulla ja jotka kohdistettiin erityisasumiseen ja pieniin vuokra-asuntoihin kasvualuilla, poistuivat vuoden 2006 loppuun mennessä. Vuonna 2005 tarjontatukien laskettiin olevan enää 0,1 prosenttia bruttokansantuotteesta. Vuoden 2007 jälkeen korkotukia on myönnetty enää erityisasuntojen rakentamiseen. (Ds 2005:39.)



Kuvio 2. Valtion korkotukimenot, milj.SEK. Lähteet: Bostads- och byggnadsstatistik årsbok 2012, Boverket.

Tarjontatukien leikkauksen jälkeen asuntomarkkinoilla tapahtui useita muutoksia. Vuokrataso ja asuntojen hinnat nousivat nostaen kotitalouksien asumiskustannuksia ja uudisrakentaminen väheni merkittävästi. Myös rahoituksen riskit jakautuivat uudelleen. Valtion korkotukien ja takausten aikana asuntorahoitus oli muille toimijoille melkein riskitöntä. Muutosten jälkeen asuntolainoittajat ja lainanottajat kantoivat suurempaa riskiä asuntojen hintojen laskun vaikutuksesta. (Turner ja Whitehead, 2002.)

Tarjontatukien leikkaus vähensi valtion tukimenoja huomattavasti. Kotitalouksille suunnatut asumistuet eivät lisääntyneet samassa mittakaavassa, joten valtion tukimenot jäivät historiallisen alhaiselle tasolle. Vuokrien ja asuntojen hintojen noustessa ja asumistukien pysyessä suhteellisen muuttumattomana, asumisen kustannukset nousivat kotitalouksille. (Turner ja Whitehead, 2002; Boverket, 2007.) Vuosien 1992 ja 1995 välillä asuntotukea saavien kotitalouksien määrä nousi 360 000:sta 576 000:een. Asuntotuen osuus valtion budjetista nousi noin 5,9 miljardilla kruunulla 9,2 miljardiin kruunuun. Tämä johti vuonna 1997 tukikriteerien tiukentamiseen, jotta valtion tukimenot eivät kasvaisi liikaa. Uudet säännökset johtivat puolentoista miljardin kruunun budjettisäästöihin. (Boverket, 2007.)

Asumiskustannusten nousu johti asumisen kysynnän laskuun ja tätä kautta myös vähentyneeseen asuntotuotantoon. Myös pienentynyt tuotantotuki vähensi rakentajien kannustimia rakentaa. (Turner ja Whitehead, 2002.) Uudisrakentaminen väheni huomattavasti 1990-luvulla. Samaan aikaan Ruotsiin muutti kuitenkin paljon maahanmuuttajia ja maansisäinen muuttoliike jatkui kohti kasvukeskuksia johtaen asuntopulaan. Hallituksen kannanoton mukaan vähentyneeseen rakentamiseen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

vaikutti myös monet institutionaaliset ongelmat: rakennusmarkkinoilla ei ollut kilpailua, maan hinta oli erittäin korkea, kunnat ottivat rakentamiseen passiivisen roolin, alueellinen koordinointi oli olematonta sekä kaavoitusprosessi oli tehoton. Hallituksen uusi strategia oli kohdistaa toimenpiteitä näihin erityisongelmiin sekä lisätä kohdistettuja tuotantotukia väliaikaisesti erityisryhmien asumiseen ja pienten vuokra-asuntojen rakentamiseen kasvualuille. 2000-luvun alkupuolen korkeasuhdanne teki hetkellisesti rakentamisen kannattavaksi ja vei huomiota pois rakennusalan ongelmista. (Boverket, 2007.) Kuitenkin rakentaminen on pysynyt historiallisesti erittäin matalalla tasolla näihin päiviin saakka.

Vaikka tarjontatuista luovuttiin, kokivat erityisesti kiinteistönomistajien edunvalvojat, että Ruotsin asuntopolitiikka suosi kunnallisia asuntoyhtiöitä yksityisten yhtiöiden kustannuksella. He tekivät kantelun EU:n komissiolle. Tässä kantelussa he määrittelivät valtion tueksi myös epäsuorat koko vuokramarkkinoihin vaikuttavat toimet kuten valtakunnalliset vuokraneuvottelut. Kantelun seurauksena kunnallisten yhtiöiden toimintaedellytyksiä muutettiin markkinaehtoisemmaksi jo ennen odotettua komission kannanottoa. Kantelua sekä kunnallisten asuntoyhtiöiden muuttunutta asemaa käsitellään tarkemmin luvussa 2.2.1 Instituutiot.

- **Miksi ja mitä tavoiteltiin?** Valtion kulujen leikkausta, tukien tarkoituksenmukaisempaa kohdistumista, tahdottiin ehkäistä tukien hyödyt rakennuttajille ja niiden kapitalisoituminen rakennuskustannuksiin ja rakentaminen alueille joissa ei ollut kysyntää.
- **Miten uudistettiin?** Vuodesta 1990 alkaen luovuttiin asteittain tarjontatuista, suurin osa korkotuista lakkautettiin 2000-luvulle tultaessa.
- **Mitä saavutettiin?** Budjettikuri, asumisen tukien kohdistuminen tarpeen mukaan, markkinaehtoisemmin toimivat asuntomarkkinat. Toisaalta vuokrataso, asuntojen hinnat ja täten asumisen kustannukset nousivat kotitalouksille.

3.2

Alankomaat

Hollannin asuntopolitiikassa alettiin 1980-luvun loppupuolelta lähtien edistää sosiaalisten asumisorganisaatioiden taloudellista itsenäisyyttä, minkä tarkoituksena oli pohjustaa valtion tarjontatuista luopumista. Vuokra-asuntokannan rajun kasvun, rakentamisen tukemisen ja korkean vallitsevan korkotason seurauksena tuetun asumisen kustannukset olivat kasvaneet valtion budjettia rasittavaksi, vaikeasti kontrolloitavaksi eräksi (Priemus, 1996). Asuntopolitiikan uuden suunnan määritelleessä hallituksen vuoden 1989 mietinnössä mainittiin viisi tavoitetta: edistää asuntotarjonnan laatua, tehdä hyviä mutta kohtuuhintaisia asuntoja pienituloisten saavuttavaksi, edistää asumisen ulkopuolisia muita yhteiskunnallisia tavoitteita, vakauttaa markkinoita ja turvata asuinrakentamisen jatkuvuus (Boelhoewer, 2002). Yhtenä syynä kehityskulkuun on nähty myös järjestelmän passivoivan vaikutuksen ja liian monen ihmisen tulemisen riippuvaiseksi tuetusta asumisesta (Musterd, 2014).

Asuntotuotannon taloudellista taakkaa alettiin siirtää valtiolta paikallishallinnolle ja asumisyhdistyksille. Vuoden 1995 jälkeen valtio ei ole tukenut enää suoraan asuntorakentamista asumisen tarjontatuilla. Vuonna 1997 ohjelmaa täydennettiin asukkaiden henkilökohtaisen asumistuen lisäpanostuksella, ja vuoteen 2000 mennessä vuosittainen maksettu vuokratukisumma kasvoi 1,4 miljardiin euroon (yksi miljardi vuonna 1995) (Boelhoewer, 2002).

Taloudellisilla mittareilla asumisyhdistysten yksityistäminen ja lainoittamisen lakkaaminen oli niille menestys. Asumisyhdistysten taloutta vankisti hyötyminen

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

epäsuorista tuista rahoitustakausten ja asukkaiden asumistuen muodossa. (Gruis ja Nieboer, 2006) Tarjontatukien poistamisen jälkeen Hollannissa on käyty keskustelua asumisyhdistysten asemasta toimijana valtion ja markkinoiden välimaastossa, niiden toiminnan tehokkuudesta ja sosiaalisen asumissektorin valvonnan riittävyydestä (Elsinga ja Lind, 2013). Päällimmäisenä kokemuksena tukien painopisteen siirtymisestä kysyntätukeen on ollut nimenomaan kysymykset vuokramarkkinoiden toimivuudesta. Tilanteessa, jossa tuettu sektori on ylipäätään suuri, tämä on johtanut pyrkimyksiin kohdentaa asuntoja eniten tarvitseville asukasvalintaa tiukentamalla (EU:n komission kilpailunrajoitustutkintaa ja asumisyhdistysten asemaa käsitellään luvussa 2.2.1 Instituutiot).

Muutoksen jälkeen asumistukijärjestelmän kustannuksista on muodostunut julkisen talouden kannalta erityisen riippuvaisia talouden suhdanteista, työttömyydestä ja kotitalouksien käytettävissä olevista tulotasosta. Asumistuki määriteltiin anteliaaksi asukkaan kannalta, sillä vuokrakattoon asti asumistukeen oikeutettu henkilön asumisesta valtio maksaa 75 prosenttia, minkä vuoksi vuokrakattoon asti asukkaalla on kannustin vuokrata maksimivuokralla. Hollannissa on Euroopan suurin asumistuen saajien osuus. (Priemus, 2004; Vandevyvere ja Zenthöfer, 2012.)

Vuoden 1997 asumistukilain uudistuksella ei käytännössä saavutettu pitkäaikaisia vaikutuksia vuokrakustannusten pitämiseksi kohtuullisena suhteessa asukkaan tuloihin (Priemus, 2001b). Asumistukia saajien lukumäärä oli ennen muutosta tasainen ja jopa laski hieman ennen vuotta 1995, mutta nousi jälleen seuraavana kahtena vuonna. Asumistuen saajien kohdalla vuokrakulujen suhde tuloihin laski muutoksen jälkeisen viiden vuoden aikana, mutta niiden, jotka eivät olleen asumistuen piirissä, vuokrat suhteessa tuloihin nousivat voimakkaasti.

Asuntopolitiikan 90-luvun uudistukset johtivat sosiaalisen asuntorakentamisen merkittävään pienenemiseen (Vermeulen ja Rouwendal, 2007). Vaikka sosiaalisen sektorin asuntojen lukumäärä on säilynyt vuoden 1995 jälkeen muuttumattomana, niiden osuus koko asuntokannasta on pienentynyt vuosi vuodelta. Kokonaisuudessaan asuinrakentamisen uudistuotannon määrä oli korkeampi kuin käytöstä poistettujen vuokra-asuntojen, mutta rakentamisen fokus siirtyi kalliimpiin vuokra-asuntoihin ja omistusasuntoihin (Kleinhans ja Varady, 2011). Taustavaikuttimena kehitykseen oli asumisyhdistysten itsenäisen aseman salliman liiketoimintaratkaisujen vapauden lisäksi Hollannin omistusasumista suosivia poliittiset linjaukset.

Eri asumismuotojen välillä tapahtunut rakentamisen painopisteen muuttuminen oli merkittävä. Siinä missä vuokrasektorille valmistui 1990-luvun alkupuolella vuosittain vielä noin 30 000 asuntoa, määrä oli pudonnut 26 000:een vuonna 1997 ja väheni yhä 21 500:een vuonna 1998 (Priemus ja Gruis, 2011). Halvimpien vuokra-asuntojen osuus uusista valmistuneista vuokra-asunnoista oli 80 prosenttia vuonna 1993, mutta kolme vuotta politiikkauudistuksen jälkeen vuonna 1998 niiden osuus oli pudonnut runsaaseen puoleen vuokratuotannosta. Tutkimusaineistoista on nähtävissä sen seurauksena alkanut selkeä demografinen muutos asumismuotojen välillä. Hyvätuloisia on siirtynyt omistusasumissektorille, mutta omistusasumisen osuus on kasvanut kaikissa tuloluokissa mukaan lukien alimmat tuloluokat. Ilmiön on selitetty olevan seurausta kasvaneesta riippuvuudesta markkinaehtoisen sektorin asuntotuotannosta sekä vuokra-asuntokannan vähittäisistä myynneistä (Priemus ja Gruis, 2011).

Sosiaalisen vuokra-asumisen asema on muuttumassa. Musterdin (2014) mukaan se ei ainoastaan ole pienentymässä vaan myös eriytymässä. Koska tuetun asumisen sektori oli ennen uudistusta niin kattava, sen rajaamisen vuoksi käyttöön otetut tulorajat ovat heikentäneet pääasiassa keskituloisten asemaa. Komission kannanoton seurauksena tehdyt sosiaalisen asumisen rajaukset ovat ylipäätään jatkumoa liberaalien asuntopoliittista linjaa sektorin pienentämisestä. Sosiaalisten vuokra-asuntojen tarjonnan rajaaminen pienituloisille on kuitenkin vaatinut tasapainoilua toisaalta monipuolisen asukasrakenteen tavoitteen kanssa (Elsinga ja Lind, 2013). Asumisyh-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

distystyen itsenäistämisestä alkanut pari vuosikymmentä käynnissä ollut keskustelu yhdistysten ongelmalliseksi muodostuneesta asemasta näyttää johtaneen linjaukseen Hollannin asuntopolitiikassa, että ensin asumisyhdistykset määrättiin kohdistamaan tarjonnan rajatummin pienituloisille ja nyt lisäksi vuokria tavoitellaan markkinaehtoiseksi Ruotsin ratkaisun lailla (Elsinga ja Lind, 2013).

- **Miksi ja mitä tavoiteltiin?** Parantaa asuntomarkkinoiden toimintaa, keventää budjettirasitetta, parempi tukien kohdentuminen ja kilpailun lisääminen.
- **Miten uudistettiin?** Tarjontatukien pienentäminen, henkilökohtaisen asumistuen lisäpanostukset.
- **Mitä saavutettiin?** Muutoksen jälkeen asumistukijärjestelmän kustannuksista on muodostunut julkisen talouden kannalta erityisen riippuvaisia talouden suhdanteista. Sosiaalinen asuntorakentaminen pieneni merkittävästi. Rakentamisen painopiste siirtyi kalliimpiin vuokra-asuntoihin ja omistusasuntoihin.

3.3

Englanti

Englannissa on viime vuosikymmenten aikana siirrytty tarjontatuista kohti kysyntätukia. 1980-luvun lopun jälkeen suorien tarjontatukien määrä on vähentynyt ja asumistukien määrä ovat kasvaneet. Muutos on ollut osa koko yhteiskuntaa koskenutta julkisten toimintojen yksityistämistä ja valtion roolin tarkoituksenmukaista vähentämistä sosiaalisektorilla. (Elsinga ym., 2014.)

Ensimmäiset asumistuet Englannissa esiteltiin vuonna 1919 paikallishallintoja varten ja 1970-luvulle tultaessa noin kolmasosa väestöstä asui sosiaalisesti tuetussa asunnossa. 1980-luvulta lähtien tuetussa asunnossa asuvien suhteellinen määrä on vähentynyt sekä asuntokannan yksityistämisen että sosiaalisesti tuetun asumisen osuuden vähentymisestä uudisrakentamisessa. Kannan yksityistäminen on tapahtunut vapaaehtoisilla kiinteistöjen siirrolla paikallishallinnoilta kolmannen sektorin asumisyhdistyksille ja Margaret Thatcherin hallinnon esittelemällä ”the Right to Buy” -oikeudella, joka mahdollistaa tuetussa asunnossa asuvan ostaa asumansa asunnon tietyin ehdoin. (Elsinga ym., 2014.)

Vapaaehtoiset asuntokannan siirrot olivat seurausta keskushallinnon päätöksestä muuttaa tarjontatukien ehtoja. Tämä tarkoitti sitä, että paikallishallinnot saattoivat saada negatiivista tukea keskushallinnolta, mikä tarkoitti joutumista nettomaksajan rooliin. Keskushallinnon päätöksen myötä paikallishallinnot alkoivat vapaaehtoisesti siirtää kantaa uusille asumisyhdistyksille, sillä niillä ei ollut enää kannustimia omistaa. Tämän myötä noin miljoona paikallishallinnon omistamaa asuntoa siirtyi asumisyhdistysten omistukseen. Vaikka suuri määrä asuntoja on tällä tavoin yksityistetty, on prosessilla rajoituksensa. Yksityistäminen kannattaa vain kiinteistöjen arvon ollessa korkeampi kuin niistä jäljellä olevan velan määrä. Asukkaille muutokset eivät näkyneet käytännössä mitenkään, sillä he saivat lupauksen vuokratason pysymisestä ennallaan sekä säilyttivät oikeuden ostaa asunto ”the Right to Buy” -käytännön mukaisesti. (Elsinga ym., 2014.)

Margaret Thatcherin hallitus esitteli vuonna 1980 ”the Right to Buy” -oikeuden. Oikeuden myötä tuetussa asunnossa asuva oli oikeutettu lunastamaan asuntonsa tietyin ehdoin. Suurin syy oikeuden luonnille oli poliitikkojen halu edistää omistusasumista, ei vähentää julkistalouden menoja. Lunastukset koskivat paikallishallintojen omistamia kiinteistöjä ja ehtoihin kuului vähintään kolmen vuoden asuminen asunnossa. Ehdot täyttävät saivat ostaa asunnot erittäin suurilla alennuksilla, minimi alennus oli 33 prosenttia markkinahinnasta ja nousi asumisvuosien mukaan aina 50 prosenttiin

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

asti. Myöhemmin alennusprosentit saattoivat kasvaa jopa 70 prosenttiin. Lunastusten määrät olivat korkeimmillaan 1980- ja 90-luvuilla, jolloin asuntoja lunastettiin Isossa-Britanniassa jopa yli 100 000 vuodessa. Vuoden 2005 jälkeen lunastusten määrä on tippunut lähes nollaan ja vuonna 2010 konservatiivien johtama hallitus onkin halunnut elvyttää oikeuden uudelleen. (Elsinga ym., 2014.)

”The Right to Buy” ei ole kuitenkaan ollut täysin ongelmaton. Vaikka se saavutti tavoitteensa julkisomisteisen kiinteistökannan yksityistämisessä, ei se edesauttanut lunastukseen kykenemättömien asemaa lainkaan. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, että sosiaalisesti tuetun asumisen piiristä on siirtynyt omistusasujiksi jo valmiiksi parhaimmassa asemassa olleet. Seurauksena on ollut työmarkkinoiden polarisoitumista, kun työttömien määrä on suhteellisesti kasvanut sosiaalisesti tuettujen asuntojen piirissä. (Elsinga ym., 2014.)

Yksityistämistä ”the Right to Buy” -mekanismilla on myös tutkittu yksittäisten kiinteistöjen tasolla. Murie (2014) tiivistää tutkimustuloksiaan kahteen pääasialliseen tulokseen. Ensimmäisen mukaan lunastukset edistävät heikompien asuinalueiden heikentymistä edelleen. Hintaerot eri alueiden välillä ovat kasvaneet ja heikompien alueiden kehittäminen on muuttunut entistä haastavammaksi. Toinen hänen päätelmänsä on, että sosiaalisesti tuettua asuntosektoria tulisi käsitellä saman ajatuskehikon kautta kuin yksityisiäkin asuntomarkkinoita. Tuetun asumisen markkinoilla laadun ja valinnan hierarkiat toimivat samalla tavalla kuin yksityisillä markkinoilla. Tällöin niitä ei tulisi käsitellä täysin säädeltyinä markkinoina, missä asukkaiden valinnat ovat ylhäältä säädetyt. Tämän seurauksena lunastuksen kohteena olevat asunnot eivät ole kaikkein heikoimmilta alueilta, sillä lunastukseen kykenevät kotitaloudet eivät niille alueille ole hakeutuneet. Vaikka ”the Right to Buy” -oikeuden tarkoituksena oli maanlaajuisesti kehittää alueita, sen paikalliset vaikutukset olivat kuitenkin hyvin vaihtelevat. (Murie, 2014.)

Asumisyhdistysten rahoituksen muutokset ovat osaltaan vaikuttaneet tarjontatukien määrälliseen laskuun. Kun asumisyhdistykset aloittivat uudistuotannon, ne hakivat 90 prosenttia rahoituksestaan julkiselta sektorilta. Käytännössä tämä laina on alisteista rahoitusinstituutioilta lainaamiselle ja sidottu rakennettavaan kiinteistöön. Näiden lainojen suhteelliset määrät ovat vähentyneet nykyisin noin 50 prosenttiin ja julkisen sektorin rooli on enemmin lainojen takaajana. Tämän myötä asumisyhdistyksillä on mahdollisuus saada markkinoilta lainaa halvemmalla korolla ja vähentää riippuvuuttaan julkisesta rahoituksesta. (Whitehead, 2014.)

Yleiset tarjontatuet ovat poistuneet ja ne on korvattu sekä kysyntätuilla että julkisen rakennusmaan ja huokean koron tarjoamisella asumisyhdistyksille. Tärkein muutos on kuitenkin ollut siirtyminen kohti kysyntätukia, jotka ovat asukkaan tuloista riippuvaisia. Osana tätä on ollut vuonna 2012 uudistettu vuokranmääritys, jonka mukaan vuokra määräytyy alueen yleisen palkkatason, kiinteistöjen hintojen sekä asuntojen koon mukaan. Tämän käytännössä epäsuoran kysyntätuen lisäksi merkittävään rooliin ovat nousseet suorat kysyntätuet. 1970-luvulta lähtien tuloperusteisten asumistukien- ja hyvitysten määrät ovat kasvaneet ja tarjontatukien leikkaamisen myötä näiden määrät ovat kaksinkertaistuneet 1990-luvun puolivälistä nykypäivään. (Whitehead, 2014.)

Voidaankin arvioida että 1980-luvulla alkanut muutosten aalto on saavuttanut tavoitteensa ja julkisen sektorin rooli tuetussa asumisessa on pienentynyt. Tämä ei ole kuitenkaan tapahtunut ilman haasteita. Kasvavat kiinteistöjen hinnat, asumismenojen yleinen kasvu ja vaikea taloustilanne aiheuttavat paineita järjestelmän toimivuudelle. (Whitehead, 2014.)

- **Miksi ja mitä tavoiteltiin?** Pienentää valtion roolia tuetun asumisen sektorilla. Kannustaa ihmisiä omistusasumiseen. Margaret Thatcherin poliittisen linjan toteuttaminen.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

- **Miten uudistettiin?** Tuotanto siirrettiin asumisyhdistyksille. Tuetun asumisen kannan siirto omistusasujille ja kriteerien muuttuminen asukasvalinnassa.
- **Mitä saavutettiin?** Omistusasujien määrä on kasvanut ja tuetun asumisen tuotanto on täysin asumisyhdistysten varassa. Julkisen sektorin rahalliset panostukset ovat vähentyneet, tilalle ovat tulleet lainantakaukset. Lisääntyneiden kysyntätukien vaikutukset yksityisillä markkinoilla ovat kuitenkin haaste.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

4 Tuetun asuntotuotannon syrjäyttämisvaikutukset

Syrjäyttämisvaikutuksella tarkoitetaan tässä tuetun vuokra-asumisen negatiivisia vaikutuksia yksityisesti rahoitettujen (vapaarahoitteisten) vuokra-asuntojen määrään. Markkinavuokrien muutos markkinaintervention seurauksena määrittää tarjolla olevan yksityisen vuokra-asuntokannan. Negatiivinen vaikutus on riippuvainen kysynnän hintajoustosta siten, että mitä joustavampi kysyntä on, sitä pienempi on vaikutus markkinavuokraan. Vastaavalla tavalla vaikutus on pienimmillään, kun tarjonta on joustamatonta hinnan (vuokran) suhteen.

4.1 Syrjäyttämisvaikutuksen empiiriset tulokset

Empiiriset tulokset viittaavat kuitenkin siihen, että vuokra-asuntojen kysyntä on melko joustamatonta (Rosenthal, Duca, ja Gabriel, 1991) ja tarjonta puolestaan joustavaa (esim. DiPasquale, 1999; Rosenthal, 1999). Tuetun asuntotuotannon syrjäyttämisvaikutus onkin arvioitu usein merkittävän suureksi. Esimerkiksi Eriksen ja Rosenthal (2010) arvioivat, että Yhdysvalloissa yleisen LIHTC (Low-Income Housing Tax Credit) ohjelma syrjäyttää alueellisesti yksityisen vuokra-asuntotarjonnan lähes täysin. Sinai and Waldfogel (2005) arvioivat laajemmalla yhdysvaltalaisella aineistolla, että yksi tuettu vuokra-asuntorakentamisyksikkö lisää kokonaistarjontaa 0,25–0,37 yksikköä.

Syrjäyttämisvaikutuksen suuruus riippuu merkittävästi markkinoiden kohtaannosta ja alueen markkinatilanteesta. Murrayn (1999) mukaan hyvin pienituloisille kohdennettujen asuntojen tuotantotuilla on vain vähäisiä syrjäyttämisvaikutuksia. Tämä on seurausta siitä, että pienituloisille kohdennettu yksityinen tuotanto on muutoin vähäistä. Keskituloisille suunnatussa tuotannossa syrjäyttämisvaikutus nousee jo 35–100 prosenttiin. Jos tuettujen asuntojen kysyntä on suuri suhteessa niiden tarjontaan, syrjäyttämisvaikutus on oleellisesti pienempi (Sinai ja Waldfogel, 2005).

Jos tarjontatukia käytetään segregaation torjuntaan, niillä saattaa olla alueellisesti myös positiivisia vaikutuksia yksityiseen vuokra-asuntotarjontaan. Pienitulosten ihmisten sijoittuminen useille asuinalueille estää alueiden slummiutumista, ja siten suuntaa yksityistä tuotantoa tasaisemmin kaikille alueille. (Policies, Programs and Priorities, 2010.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

4.2

Syrjäyttämisvaikutus Länsi-Euroopassa

Asukasvalinnan kriteerien tiukentamispyrkimyksistä huolimatta muidenkin kuin pienituloisten asumista tuetaan Alankomaissa yhä laajasti. Parhaissa sijainneissa tuetun ja vapaarahoitteisen vuokran erotus on merkittävä. Yksityiset vuokra-asuntomarkkinat on lähinnä läpivirtauspaikka, josta pyritään siirtymään tuetulle sektorille tai omistusasuntoon. Euroopan Komission (2012) mukaan tuettu vuokra-asuminen onkin syrjäyttänyt Alankomaissa yksityiset vuokramarkkinat lähes täysin.

Itävallassa asuntomarkkinoissa on maan sisällä huomattavia eroja. Wienissä vuokralla asui 75 prosenttia kotitalouksista vuonna 2012. Tuetun vuokra-asumisen vuokrat eivät saa ylittää 25 prosenttia kotatalouden tuloista, joten parhailla sijainneilla vuokraero muodostuu keskituloisellakin kotitaloudella merkittäväksi verrattuna markkinaratkaisuun. Syrjäyttämisvaikutus on suuri keskeisillä alueilla, erityisesti Wienissä.

Myös Ranskassa yksityisillä vuokra-asunnoilla on rajallinen merkitys (Oxley ym., 2010). Tulorajat erityisesti keskitason vuokra-asuntoihin on asetettu kansainvälisesti korkeiksi, minkä seurauksena valtio tukee myös kotitalouksia, jotka eivät tukea tarvitsisi. Ranskan yksityiset vuokramarkkinat muodostavat kuitenkin noin 20 prosenttia koko asuntokannasta. Tuetun vuokra-asumisen syrjäyttämisvaikutusta on yritetty vähentää kohdistamalla tukia myös yksityisille markkinoille. Ranskassa on mahdollista muun muassa vähentää vuokraustoiminnan tappioita muista tuloista.

Englannissa sosiaalisesti tuettu sektori on selvästi muita maita pienempi. Se on suunnattu heikommassa asemassa oleville kotitalouksille, joten tuetun asumisen syrjäyttämisvaikutus on lähtökohtaisesti muita vertailumaita pienempi. Yksityisten vuokramarkkinoiden merkitys on kuitenkin pieni (13,9 prosenttia vuonna 2007). Tämä on seurausta omistusasumisen keskeisestä roolista Englannin asuntomarkkinoilla.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

5 Vaihtoehtoja Suomen järjestelmän kehittämiseksi

Raportin kannalta keskeisiä Suomen asuntopolitiikan tavoitteita ovat kohtuuhintaisen asumisen edistäminen lisäämällä erityisesti pieni- ja keskituloisille suunnattua vuokra-asuntotuotantoa, kaikkien väestöryhmien mahdollisuus elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen ja työmarkkinoiden toimivuuden parantaminen. Näiden tavoitteiden valossa arvioidaan eräitä keskeisiä tuetun asumisen haasteita.

5.1

Tuetun asumisen kohtaanto-ongelmat

Suomessa tuettu vuokra-asuminen pyritään kohdistamaan pieni- ja keskituloisille. ARA-vuokra-asuntokunnista 33 prosenttia kuuluu kuitenkin kolmeen ylimpään tuloviidennekseen. Vuodesta 2005 ylempien tuloviidennesten osuus on pienentynyt kolme prosenttiyksikköä. Pääkaupunkiseudulla vastaava osuus on 43 prosenttia, jossa vähennystä on kaksi prosenttiyksikköä (Hirvonen ym., 2014). Yksi tekijä muutoksen takana saattaa olla ARA-vuokra-asuntokannan supistuminen rajoituksista vapautumisen myötä. Kun tulotaso otetaan huomioon yhtenä asukasvalinnan kriteerinä, on odotettavissa että supistuneeseen kantaan valitut asukkaat painottuisivat yhä enemmän pienituloisiin. (Hirvonen ym., 2014.)

Kohtaanto-ongelmaan nousee eri maiden käytännöistä kolme mahdollista ratkaisua, joilla lisätään asukasvalinnan tarkoituksenmukaisuutta. Ensinnäkin Englannissa on ollut käytössä määräaikaiset vuokrasopimukset. Ilmeinen haaste tämän menettelyn osalta on uudelleenarvioinnin aiheuttama hallinnollinen taakka. Hirvosen ym. (2014) raportoimia haasteita ovat myös harmaan talouden lisääntyminen, tulotason väliaikaisuuden haaste, asuntojen tyhjäkäyttö ja lisääntyvä segregaatio. Asuntojen tyhjäkäyttö olisi merkittävä ongelma ainoastaan alueilla, joissa ARA-asunnoista ei ole ylikysyntää. Tulotason väliaikaisuuden ongelman ratkaisemiseksi tuloja pitäisi tarkastella pidemmältä aikaväliltä. Jos ilmeisistä haasteista huolimatta määräaikaisuudella onnistuttaisiin saavuttamaan tukien parempi kohdistuminen pienituloisille, syrjäyttämisvaikutus yksityiseen tarjontaan pienenisi ja järjestelmästä tulisi kustannustehokkaampi. ARA-asuntojen nopeutuneen kierron myötä väestöryhmien mahdollisuudet elämäntilanteeseen sopivaan asumiseen paranisivat.

Englannissa on myös käytössä ”the Right to Buy” -ohjelma. Kotitalouksien poistumista tuetun asumisen piiristä tuetaan oman asunnon ostoalennuksen avulla. Alennuksista seuraa kustannuksia julkiselle vallalle. Hyötyjä rajoittaa puolestaan esimerkiksi segregaation lisääntyminen. Rahoitusmarkkinoiden toiminnasta riippuen järjestelmästä voi seurata pienituloisten kotitalouksien ylivelkaantumista.

”The Right to buy” ohjelman esteenä Suomessa on myös asunto-osakeyhtiömuotoisten vuokrataloyhtiöiden harvinaisuus. Vaikka Suomessa on ollut mahdollisuus

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

rakentaa tuettuja vuokra-asuntoja myös asunto-osakeyhtiömuotoisena, toimijoiden kiinnostus tätä vaihtoehtoa kohtaan on ollut heikkoa. Lisäksi kyseessä olisi uusi omistusasumisen tukimuoto, jota Suomessa tulisi arvioida osana yleisiä asuntopoliittisia tavoitteita muun muassa liittyen työmarkkinoiden toimintaan.

Hollannissa ja Irlannissa kohtaanto-ongelmaa on pyritty ratkaisemaan tulotason myötä nousevilla vuokrilla. Järjestelmän kokonaistaloudellinen vaikutus on riippuvainen verojärjestelmän progressiivisuudesta. Suomessa valtion tulovero ja osin myös kunnallisvero on progressiivinen ja tulotason nousevan vuokran myötä progressiivisuus kiristyisi edelleen.

Lisäksi matalapalkka-aloille työllistyvien ihmisten työssäkäyntiin liittyy sosiaaliturvajärjestelmästä kumpuavia kannustinloukkuja. Tulojen mukaan nousevia vuokria ARA-asunnoissa ei voikaan pitää erityisen hyvin suomalaiseen järjestelmään soveltuvana ratkaisuna. Toisaalta järjestelmän kannustinloukkuihin liittyvät ongelmat ovat samankaltaisia kuin kysyntätuissa.

Siirtymät tarjontatuista kohti kysyntätukia voidaan ylipäätään nähdä myös ratkaisuyrityksenä kohtaannon ongelmiin. Kokonaisvaikutukset ovat kuitenkin riippuvaisia markkinoiden reaktiosta muuttuneeseen tilanteeseen. Tarjontatukien skaalaaminen alas on johtanut tyypillisesti tuettujen vuokra-asuntojen tarjonnan laskuun. Yksityinen vuokra-asuntotarjonta ei ole vastaavasti kasvanut, joten esimerkiksi Ruotsissa vuokrataso on noussut. Kysyntätukien avulla parempaa kohtaantoa tavoiteltaessa onkin tärkeätä varmistaa myös yksityisen markkinoiden edellytykset lisätä asuntojen tarjontaa. Tässä aivan keskeisessä roolissa on riittävän tonttimaan tarjonnan varmistaminen.

5.2

Maankäyttö ja tuettu asuminen

Osa tuetun asumisen tukijärjestelmistä voidaan nähdä kuuluvan maankäytön keinovalikoimaan. Nämä tuet ovat yleensä epäsuoria tarjontatukia ja liittyvät asuntojen tuotantovaiheeseen. Jotta julkinen sektori voi antaa maankäytöllisiä tarjontatukia, on sillä oltava siihen riittävät edellytykset. Näihin voidaan lukea julkisen sektorin riittävän selkeä juridinen asema, mikä mahdollistaa esimerkiksi tonttien lunastuksen tarpeen vaatiessa. Myös maapohjan omistus on keskeisessä roolissa: jos paikallishallinto tai muu julkinen toimija ei omista kysyntää vastaavaa tonttimaata, on myös sen luovuttaminen mahdotonta.

Tonttien luovuttaminen tai alennuksella myyminen sosiaalisesti tuetun asumisen rakentamista varten voidaan nähdä epäsuorana tarjontatuen muotona. Monissa maissa, kuten Isossa-Britanniassa, ne ovat osa tukijärjestelmää ja eivät sisällä erikoisia ja innovatiivisia elementtejä (Whitehead, 2014). Maankäytölliset tukikeinot kuitenkin vaihtelevat maittain. Eräs innovatiivisimmista tukimuodoista on Irlannissa käytössä oleva ”Public Private Partnership”, jossa yksityinen urakoitsija saa paikallishallinnolta tonttimaata kiinteistökehitystä varten, mutta on kuitenkin velvoitettu tuottamaan tietyn osuuden rakennettavista asunnoista sosiaalisesti tuetun asumisen piiriin (Redmond ja Hearne, 2013).

Yksi merkittävä haaste sosiaalisesti tuetun asumisen tuotannolle, erityisesti suurissa kaupungeissa, on tonttimaan hinta. Eräs mielenkiintoinen ratkaisukeino tähän ongelmaan on Itävallassa käytössä oleva ”Wohnfond”, joka tarkoittaa vapaasti käännettynä tonttirahastoa. Rahasto on toiminut vuodesta 1984 ja sen tehtävä on hankkia, valmistella ja myydä maata tuetun asumisen rakentamista varten. Tarkoituksena on varmistaa riittävä tonttimaan tarjonta tuetun asumisen rakentamiselle. (Lawson ja Nieboer, 2009.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Julkisen vallan merkittävä rooli maantarjonnassa voi aiheuttaa kuitenkin tarpeetonta erkaantumista markkinaratkaisusta. Hollannissa on havaittu pitkään jatkuneen julkisen vallan merkittävän roolin aiheuttaneen jäykän asuntomarkkinoiden tarjontajouston. (Vermeulen ja Rouwenda, 2007.) Onkin hyvä muistaa, että vaikka maankäytön kontrolloimisella pyritään sekä taloudellisesti että sosiaalisesti kestävään kehitykseen, voivat sen seuraukset olla päättäjille yllättäviä.

Suomessa tuetun asumisen tuotannon ongelmat painottuvat kasvukeskuksiin. Erityisiä haasteita tuotannossa on ollut pääkaupunkiseudulla, jossa ongelmana ovat epäselvät valtarakenteet, kehnosti toimivat markkinat sekä muuta maata korkeampi hintataso. Suurten kaupunkien, kuten Tampereen ja Helsingin, laajat maavarallisuudet antavat pelivaraa uusien keinojen käyttöönotolle. Vaikka Itävallassa toimiva maarahasto ei ole suoraan kopioitavissa Suomen oloihin, on vastaavanlaisen järjestelmän perustaminen myös Suomeen harkittavissa oleva asia. Myös julkisten toimijoiden yhteistyön lisääminen rakennusliikkeiden kanssa tuotannon lisäämiseksi on nähtävä mahdollisuutena, mutta siihen liittyvät riskit on kuitenkin tiedostettava.

Kun maavarallisuutta käytetään tuetun asumisen rakentamiseen, on huomioitava siitä aiheutuva vaihtoehtoiskustannus. Itävalta käyttää prosentin bruttokansantuotteestaan tuettuun asumiseen, mitä voidaan pitää kansainvälisellä tasolla kohtuullisena tasona (Deutsch, 2009). Vaikka absoluuttinen taso vaikuttaa kohtuulliselta, ei se ota huomioon menetettyjä tuloja mikäli maapohja olisi käytössä yksityisillä markkinoilla. On kuitenkin muistettava, että ilmaista maata ei ole olemassa, ja ymmärrettävä haluttujen päämäärien todelliset kustannukset. Tällöin onkin hyvä kysyä, olisiko markkinoille myytäessä tai vuokrattaessa saaduilla rahoilla voitu ratkaista sosiaalisesti tuettuun asumiseen liittyviä ongelmia tehokkaammin.

Vaikka keinovalikoimaa monipuolistettaisiin, on jatkuvasti pystyttävä arvioimaan syitä tuetun asumisen tarpeille. Jos syyt sosiaalisesti tuetun asumisen kasvavalle kysynnälle ovat asuntomarkkinoilla, tulee ratkaisukeinoja hakea muualta kuin tuetun asuntokannan tuotannosta. Tällöin katse on kohdistettava kaavoituksen tehostamiseen ja harkittava Ison-Britannian tavoin tukia kaikenlaista asuntotuotantoa varten.

5.3

Institutionaaliset haasteet

Asuntopolitiikan yksi keskeisimmästä tavoitteista on tuetun asuntorakentamisen määrän kasvattaminen. Suomessa keskeisiä instituutioita ovat kuntien omistamat vuokrataloyhtiöt sekä yleishyödyllisen statuksen omaavat yhteisöt. Suurimmat toimijat VVO ja SATO ovat voittoa tavoittelevia yrityksiä, mutta niillä on myös yleishyödyllistä toimintaa. Koska yleishyödyllisyys on optio eikä velvoite, kummankin liiketoiminnan painopiste määräytyy sijoitustoiminnan odotettujen tuottojen mukaan. Niiden keskeisiä omistajia ovat kotimaiset ja ulkomaiset eläkevakuutusyhtiöt.

Kunnilla on merkittävä rooli erityisesti Ruotsissa. Myös Irlannissa ja Englannissa kunnilla on rooli tuetun vuokra-asumisen rahoittamisessa. Tosin näissä maissa kuntien merkitys on huomattavasti vähentynyt. Irlannissa kuntien verokertymät ovat siinä määrin pieniä, että valtiolla on usein keskeinen rooli asuntoinvestointien rahoituksessa. Ruotsissa uusi laki määrää kuntien täysin omistamille yhtiöille tuottotavoitteen, mutta käytännössä tuotot maksetaan omistajalle eli kunnalle, joka sijoittaa rahan takaisin asumisen järjestämiseen. (Boverket, 2011.)

Suomessa kuntien rakentamishalukkuuden esteenä ovat rakentamisesta suoraan ja epäsuorasti (infrarakentaminen) aiheutuvat kustannukset. Tältä osin kysymykseen tulee taakanjako kuntien ja maakuntahallinnon ja valtion kesken. Kansainvälisen kokonaisarvion tekeminen toimivista käytännöistä edellyttäisi eri maiden kuntara-

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

kenteen ja kuntien itsehallintoon liittyvien kysymysten arviointia, mikä on erillisen selvityksen vaativa haaste.

Yleishyödyllinen yhteisö on tyypillinen eurooppalainen toimija tuetun asumisen sektorilla. Yleishyödyllisten yhteisöjen osalta keskeinen kysymys on niille asetettavat tavoitteet. Esimerkiksi Hollannissa asumisyhdistykset ovat rahoitukseltaan omavaraisia eli voitollisella liiketoiminnalla rahoitetaan sosiaalista asumista. Tulot investoidaan siis yrityksen sisällä. Suomen institutionaalisessa ratkaisussa yleishyödyllisillä yhteisöillä on omistajarakenteesta johtuen myös muita sosiaalipoliittisia tavoitteita kuin tuettujen asuntojen tuotanto. Koska eläkejärjestelmän rahoituksen turvaaminen on omistajuuden kautta osa VVO:n ja SATO:n toimintaa, pääoman tuottoprosentin pienentäminen velvoittamalla ne tuettuun vuokra-asuntotuotantoon on ongelmallista nykyisellä omistajarakenteella.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

6 Keskeisiä havaintoja asumisen tukijärjestelmistä

Raportissa tarkastellaan asumisen tukijärjestelmiä eri Länsi-Euroopan maissa. Asumisen tarjonta- ja kysyntätukia ja niiden muutoksia vertailtiin suhteessa kunkin maan asuntopolitiikan tavoitteisiin sekä Suomen asuntopolitiikan haasteisiin. Maaraporttiosiossa esiteltiin lyhyesti Ruotsin, Tanskan, Ranskan, Itävallan, Alankomaiden, Englannin ja Irlannin sosiaalisesti tuetut vuokra-asuntomarkkinat ja asumisen tukijärjestelmät. Asumisen tukijärjestelmää arvioitiin eri maissa vaikuttavuuden, kustannustehokkuuden, tarkoituksenmukaisuuden sekä negatiivisten ulkoisvaikutusten minimoinnin kautta.

Kannustimilla on vaikutusta toimijoiden ratkaisuihin sekä julkisella että yksityisellä sektorilla. Toimivat kannustimet ja hyvät käytännöt ovat kuitenkin riippuvaisia myös asuntomarkkinoiden ulkopuolisista ratkaisuista. Asumisen tukijärjestelmiä tuleekin aina arvioida osana laajempaa talous- ja sosiaalipolitiikan kokonaisuutta. Koska toimijoita ja politiikkalohkoja on useita, useissa maissa on ajauduttu ratkaisuihin, jotka eivät palvele asuntomarkkinoita kokonaisuutena.

Koska markkinaratkaisu ei ole asumisessa yhteiskunnallinen optimi, julkinen sektori on kaikissa maissa pyrkinyt parantamaan tilannetta omalla toiminnallaan. Eri maiden asuntopoliittisista valinnoista ei ole kuitenkaan löydettävissä yhtä onnistunutta käytäntöä, vaan järjestelmän onnistuminen on aina suhteessa tavoitteeseen. Tämän vuoksi tavoitteiden selkeys ja ristiriidattomuus ovat tärkeitä asuntopolitiikan onnistumiselle. Selkeät tavoitteet ja vastuut ovat vaikeita saavuttaa, mutta välttämätön edellytys hyvälle asuntopolitiikalle.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

LÄHDELUETTELO

Aedes, Dutch association of social housing organisation. (2013). Dutch social housing in a nutshell, July 2013.

Agiro, Matusitz (2011). "Housing Vouchers, Benefits and Allowances (VBAs): Comparing Rental Tools in the US, England and the Netherlands"

Amann, W., Mundt, A. (2005). The Austrian system of social housing finance. Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, Vienna.

Andersen, H. S. (2010) Contextualising ethnic residential segregation in Denmark: Welfare, Housing and Migration-Related Policies. In: Andersson ym.: Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States. University of Helsinki. Department of Geosciences and Geography C2. 2010. 17–79.

Andersson, R.; Magnusson Turner, L., Holmqvist, E. (2010). Contextualising ethnic residential segregation in Sweden: Welfare, Housing and Migration-Related Policies. In: Andersson ym.: Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States. University of Helsinki. Department of Geosciences and Geography C2. 2010. 81–126.

Bacqué, M.-H., Fijalkow, Y., Launay, L., Vermeersch, S. (2011). Social mix policies in Paris: Discourses, policies and social effects. International Journal of Urban and Regional Research, 35(2), 256–273.

Bengtsson, B., Annaniassen, E., Jensen, L., Ruonavaara, H., Sveinsson, J. R. (2014). Varför så olika?: nordisk bostadspolitik i jämförande historiskt ljus. Égalité. Toinen painos.

Bengtsson, B., Jensen, L. (2013). Unitary housing regimes in transition – comparing Denmark and Sweden in a perspective of path dependence and change. Työpaperi RC 34 Konferenssiin At home in the housing market, 10. –11.7.2013.

Boelhoewer, P. (2002). Trends in Dutch Housing Policy and the Shifting Position of Social Rented Sector.Urban Studies ,39, 2, 219–235.

van Bortel, G., Elsinga, M. (2007). A network perspective on the organization of social housing in the Netherlands: the case of urban renewal in The Hague. Housing, Theory and Society, 1, 32–48

Boverket (2011). De allmännyttiga bostadsföretagens utveckling och roll på bostadsmarknaden. Rapport 2011:21. Regeringsuppdrag.

Boverket (2011). Bostadsmarknaderna i Norden och regionalt. Rapport 2011:29. Regeringsuppdrag.

Boverket (2008). Social Mix i några länder. Leder boendeintegration till integration i hela samhället? Boverket, januari 2008.

Boverket (2007). Bostadspolitiken: Svensk politik för boende, planering och byggande under 130 år. Boverket, augusti 2007.

Boverket (2005). Många mål - få medel: Boverkets utvärdering av statliga stöd till bostadsbyggandet 1993-2004. Boverket, februari 2005.

Conijn, J., Schilder, F. (2011). How housing associations lose their value: the value gap in The Netherlands. Property Management, 29, 1, 103–119.

Czischke, D. (2014). Social Housing and European Community Competition Law teoksessa Social Housing in Europe First edition. Katheen Scanlon, Christine Whitehead and Melisa Fernandez Arrigoitia. John Wiley & Sons, Ltd. Published 2014.

Deutsch, E. (1996). Urban land lease and social housing programmes. Housing Studies, 11, 435–458.

Deutsch, E. (2009). The Austrian social rented sector at the crossroads for housing choice. European Journal of Housing Policy, 9, 285–311.

DiPasquale, D. (1999). Why Don't We Know More about Housing Supply? The Journal of Real Estate Finance and Economics, 18(1), 9–23.

Driant, J.-J., Li, M. (2012). The ongoing transformation of social housing finance in France: Towards a self-financing system? International Journal of Housing Policy, 12(1), 91–103.

Droste, C., Lelévier, C., Wassenberg, F. (2014). Urban Regeneration Dutch, French and German Social Housing Areas. In: Scanlon, K.; Whitehead, C.; Fernández Arrigoitia (ed.) Social Housing in Europe. RICS Research, Real Estate Issues. Wiley Blackwell. 2014. 369–388.

Ds 2005:39 (2005). Rapport från arbetsgruppen för ny bostadsfinansiering, Socialdepartementet. Departmentserien.

Elsinga, Stephen, Knorr-Siedow (2014). "The Privatisation of Social Housing: Three Different Pathways", Social Housing in Europe.

Elsinga, M., Lind, H. (2013). The effect of EU-legislation on rental systems in Sweden and the Netherlands. Housing Studies, 28(7), 960–970.

Eriksen, M.D., Rosenthal, S. (2010). Crowd out effects of place-based subsidized rental housing: New evidence from the LIHTC program, Journal of Public Economics, Volume 94, Issues 11–12, December, 953–966.

EU Comission, (2012). The housing market in the Netherlands. Economic Papers 457, June 2012.

Fahey, T. (1999). Social Housing in Ireland.

Fastighetsägarna (2013). En ny svensk modell är möjlig. Fastighetsägarnas rapport.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Ghekiere, L. (2009). Institutional mechanisms and social housing finance: a European comparative perspective. In Financing social housing after the economic crisis, Proceedings of the CECODHAS Seminar Brussels, 10 September 2009.
Gibbons, S. (2013). Everybody Needs Good Neighbours? CentrePiece 2013/2014.
Gruis, V., Priemus, H. (2008). European competition policy and national housing policies: international implications of the Dutch case. Housing Studies, 23, 3, 485–505.
Gruis, V., Nieboer, N. (2006). Social housing investment without public finance: The Dutch case. Public Finance and Management, 6(1), 122–144.
Haffner, M., Boumeester, H. (2014). Is renting unaffordable in the Netherlands? International Journal of Housing Policy, 14, 117–140
Haffner, H., Oxley, Van Der Heijden (2009). Substitutability between Social and Market Renting in Four European Countries.
Hatz, G. (2008). Features and dynamics of socio-spatial differentiation in Vienna and the Vienna metropolitan region.
Hirvonen, J., Kurlin, A., Partanen, E., Tikkanen, P. (2014). Näkökulmia ara-vuokra-asumiseen: Selvitys ara-vuokra-asuntojen asukasrakenteesta ja asukasvalinnasta ara-aso-asuntoihin. Ympäristöministeriön raportteja 15/2014.
Housing Bank Austria (2009). Gunther Neuwirthand Karl Ecker, Interview with J Lawson, BankAustria Wohnbaubank, Vienna, January.
Housing Europe Review (2012). The nuts and bolts of European social housing systems, CECODHAS Housing Europe's Observatory.
Kleinhans, R., Varady, D. (2011). Moving out and going down? A review
of recent evidence on negative spillover effects of housing restructuring programmes in the United States and the Netherlands. International Journal of Housing Policy, 11(2), 155–174.
Kristensen H. (2007). Housing in Denmark. Centre for Housing and Welfare, Realdania Research.
Kuntarahoitustyöryhmän muistio (2010). Kuntatalouden ja sosiaalisen asuntotuotannon markkinarahoituksen turvaaminen. Valtiovarainministeriön julkaisuja 20/2011.
Lawson, J. (2010). Path dependency and emergent relations: Explaining the different role of limited profit housing in the dynamic urban regimes of Vienna and Zurich. Housing, Theory and Society, 27, 204–220.
Lawson, J., Gilmour, T., Milligan, V. (2010). International measures to channel investment towards affordable rental housing. Australian Housing and Urban Research
Institute RMIT Research Centre, Research paper May 2010.
Lawson, J., Nieboer, N. (2009). The regulation of social housing outcomes: a micro examination of Dutch and Austrian social landlords since financing reforms. Delft University of Technology, ENHR Conference paper, Prague.
Lennartz, C. (2014). Market structures of rental housing: conceptualising perfect competition in mixed local rental markets.
Lind, H. (2014). Social Housing in Sweden teoksessa Social Housing in Europe First edition. Katheen Scanlon, Christine Whitehead and Melisa Fernandez Arrigoitia. John Wiley & Sons, Ltd. Published 2014.
Ministry of the Interior and Kingdom Relations (2014). Investing in the Dutch housing market: Useful facts and figures about the Dutch housing market and housing policy. Ministeriön raportti B18_624534.
Murie, A. (2014). Housing and Neighbourhoods: What Happened After the Sale of State Housing to Sitting Tenants in England, Social Housing in Europe.
Murray, M. (1999). Subsidized and Unsubsidized Housing Stocks 1935 to 1987: Crowding Out and Cointegration," Journal of Real Estate Finance and Economics, 18, 107–124.
Musterd, S. (2014). Public housing for whom? Experiences in an era of mature neo-liberalism: The Netherlands and Amsterdam. *Housing Studies*, 29, 467–484.
Norris, M., Redmond, D. (2005). Housing Contemporary Ireland: Policy, Society and Shelter.
Oxley, M., Brown, T., Haffner, M., Hoekstra, J. (2011). The role of policy in supporting the private rented sector: international comparisons. Enhr Conference paper.
Priemus, H. (1996). Recent changes in the social rented sector in the Netherlands. Urban Studies 33, 1891–1908.
Priemus, H. (2001). Social housing as a transitional tenure? Reflections on the Netherlands' New Housing Memorandum 2000–2010. Housing Studies, 16, 243–256.
Priemus, H. (2001b). Poverty and housing in the Netherlands: A plea for tenure-neutral public policy. Housing Studies 16(3), 277–289.
Priemus, H. (2004). Dutch housing allowances: Social housing at risk. International Journal of Urban and Regional Research, 28(3), pp. 706–712.
Priemus, H. (2008). Real estate investors and housing associations: A level playing field? The Dutch case. European Journal of Housing Policy, 8(1), 81–96.
Priemus, H., Gruis, V. (2011). Social housing and illegal state aid: The agreement between European commission and Dutch government, Housing Studies, 11, 89–104.
Priemus, H., Boelhouwer, P. (1999). Social housing finance in Europe: trends and opportunity. Urban Studies, 36(4), 633–645.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Redmond, D., Norris, M. (2014). Social Housing in the Republic of Ireland. In: Scanlon, K.; Whitehead, C.; Fernández Arrigoitia (ed.) Social Housing in Europe. RICS Research, Real Estate Issues. Wiley Blackwell. 2014. 145–164.
Redmond, D, Hearne, R. (2013). Starting Afresh Housing Associations, Stock Transfer and Regeneration.
Rosenthal, S (1999). Housing Supply: The Other Half of the Market a Note from the Editor. The Journal of Real Estate Finance and Economics, 18(1), 5–7.
Scanlon, K., Whitehead, C., Fernández Arrigoitia, M. (2014). Introduction. In: Scanlon, K.; Whitehead, C.; Fernández Arrigoitia (ed.) Social Housing in Europe. RICS Research, Real Estate Issues. Wiley Blackwell. 2014. 1–20.
Scanlon, K., Whitehead, C. (2011). French social housing in an international context. OECD Economics Department Working Papers, No. 862, OECD Publishing.
Sinai, T., Waldfogel, J. (2005). Do Low-Income Housing Subsidies Increase The Occupied Housing Stock?, Journal of Public Economics, 2005, v89(11–12,Dec), 2137–2164.
SOU 2012:88 (2012). Att hyra – från rätt till en möjlighet till alla. Statens Offentliga Utredningar, SOU 2012:88 Slutbetänkande av Hyresbostadsutredningen.
Statistiska centralbyrån SCB (2012). Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 2012.
TARMO-työryhmä (2011) Julkisesti tuetun asuntokannan tarkoituksenmukainen käyttö. Valtiovarainministeriön julkaisuja 30/2011.
Turner, B. (2007). Social housing in Sweden teoksessa Social Housing in Europe (2007): 148–164.
Turner, B. & Whitehead, C. M. (2002). Reducing housing subsidy: Swedish housing policy in an international context. Urban studies, 39(2), 201–217.
Vandevyvere, W., Zenthöfer, A. (2012). The housing market in the Netherlands. European Commission Economic Papers 457, June 2012.
van der Veer, J., Schuiling, D. (2013). Economic crisis and regime change in Dutch social housing: The case of Amsterdam. Paper for RC43 Conference 10–12 July 2013.
Vermeulen, W., Rouwendal, J. (2007). Housing supply in the Netherlands. CPB Discussion paper no 87, Netherlands Bureau for Economic Policy Analysis.
Vestergaard, H. & Scanlon, K. (2014). Social Housing in Denmark teoksessa Social Housing in Europe First edition. Katheen Scanlon, Christine Whitehead and Melisa Fernandez Arrigoitia. John Wiley & Sons, Ltd. Published 2014.
Whitehead, C. (2014). Social Housing in England, Social Housing in Europe.
Whitehead, C., Scanlon, K. J. (2007). Social housing in Europe. London School of Economics and Political Science.

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

KUVAILULEHTI

<table>
<tr><td>Julkaisija</td><td colspan="2">Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto</td><td>Julkaisuaika
Helmikuu 2015</td></tr>
<tr><td>Tekijä(t)</td><td colspan="3">Asumisen tukijärjestelmän vaikuttavuus -hankeryhmä</td></tr>
<tr><td>Julkaisun nimi</td><td colspan="3">Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus - hankeryhmän raportti</td></tr>
<tr><td>Julkaisusarjan nimi ja numero</td><td colspan="3">Ympäristöministeriön raportteja 4/2015</td></tr>
<tr><td>Julkaisun teema</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Tiivistelmä</td><td colspan="3">Ympäristöministeriön asettaman hankkeen tarkoituksena oli selvittää asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuutta ja tehokkuutta. Hanketta varten perustetun hankeryhmän tehtävänä oli asettaa asumisen tuki- ja verojärjestelmille tavoitteet ottaen huomioon yhteiskunnan, asukkaan, julkisen talouden ja elinkeinoelämän kilpailukyvyn asettamat vaatimukset, valmistella ja toteuttaa kokonaisarviointi asumisen nykyisten tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta suhteessa asetettuihin tavoitteisiin sekä esittää kehittämisehdotuksia nykyjärjestelmien kokonaisarviointiin perustuen.

Hankkeessa tarkasteltiin erilaisia suoria asumisen ja asuntorakentamisen tukia sekä asumisen verokohtelua. Lisäksi hankkeessa arvioitiin tukiin liittyvää sääntelyä ja sen vaikuttavuutta. Työnsä tueksi hankeryhmä teetti kaksi taustaselvitystä: Valtion taloudellinen tutkimuskeskus (VATT) laati kirjallisuuskatsauksen asumisen verotusta koskevista suomalaisista ja kansainvälisistä taloustieteellisistä tutkimuksista, ja Pellervon taloustutkimus PTT ry teki kansainvälisiin tutkimuksiin perustuvan kirjallisuuskatsauksen asumisen tarjonta- ja kysyntätuista. Kirjallisuuskatsaukset ovat kokonaisuudessaan julkaisun liitteinä.

Hankeryhmä määritteli asumisen tuki- ja verojärjestelmien tavoitteet kaksiportaisesti: toisaalta määriteltiin itse järjestelmien tavoitteet ja toisaalta ne asuntopoliittiset tavoitteet, joita järjestelmät palvelevat. Hankeryhmän työ keskittyi suurimpien kasvukeskusten ja erityisesti Helsingin seudun asuntomarkkinatilanteen parantamiseen. Hankeryhmä katsoi, että valtion ei tule asumisen verotuksen tai tukien kautta ohjata kotitalouksien valintoja asumisen hallintamuodon suhteen yhtä voimakkaasti kuin nykyisin. Verotuksella tai tuilla ei myöskään tule aiheuttaa lukkiutumisvaikutuksia, kannustinloukkuja tai vähentää ihmisten muuttohalukkuutta. Asuntotuotantoon myönnettävät tuet ovat edelleen perusteltuja niillä alueilla, joilla asuntojen tarjonta on riittämätöntä kysyntään nähden ja valtion tuella rakennetuista asunnoista perittävä vuokra alittaa selvästi markkinavuokran. Asuntotuotantoon vaikuttavat keskeisesti myös kaavoitus ja riittävä tonttitarjonta, jotka ovat muodostuneet asumisen pullonkaulaksi etenkin Helsingin seudulla. Kiinteistön ylläpito ja korjaaminen ovat ensisijaisesti kiinteistön omistajan vastuulla, mutta väestön ikääntyessä nopeasti asuntokannan esteettömyyden edistäminen on suuri haaste, johon liittyy myös vahva yhteiskunnallinen intressi. Erityisryhmien asumiseen myönnettävien investointiavustusten vaikuttavuutta tulee edelleen kehittää, jotta avustukset kohdistuisivat kaikkien suurimmassa tuen tarpeessa oleville ryhmille.

Hankeryhmä esitti lukuisia toimenpide-ehdotuksia, joilla kehitettäisiin asumisen verotusta, asumistukia, asuntotuotannon ja korjausrakentamisen tukia sekä asumisen tukien rahoitusta siten, että tukikokonaisuuden vaikuttavuus ja tehokkuus paranisi nykyisessä julkisen talouden vaikeassa tilanteessa. Tukijärjestelmää ja tukipolitiikkaa koskevien muutosten on oltava pitkäjänteisiä ja ennakoitavia, ja lisäksi muutosten on tapahduttava asteittain riittävän pitkän ajan kuluessa, jotta asuntomarkkinoilla ja varsinkin yksittäisillä kotitalouksilla on riittävästi aikaa sopeutua muutoksiin.</td></tr>
<tr><td>Asiasanat</td><td colspan="3">Asuminen, asuntomarkkinat, asumisen verotus, asumistuki, tuotantotuki, korjausrakentaminen, erityisryhmä</td></tr>
<tr><td>Rahoittaja/ toimeksiantaja</td><td colspan="3">Ympäristöministeriö</td></tr>
<tr><td></td><td>ISBN
(nid.) 978-952-11-4382-3</td><td>ISBN
(PDF) 978-952-11-4383-0</td><td>ISSN
(pain.) 1796-1696</td><td>ISSN
(verkkoj.) 1796-170X</td></tr>
<tr><td></td><td>Sivuja
118</td><td>Kieli
suomi</td><td>Luottamuksellisuus
Julkinen</td><td></td></tr>
<tr><td>Julkaisun myynti/ jakaja</td><td colspan="3">Julkaisu on saatavana vain internetistä:
www.ym.fi/julkaisut</td></tr>
<tr><td>Julkaisun kustantaja</td><td colspan="3">Ympäristöministeriö</td></tr>
<tr><td>Painopaikka ja -aika</td><td colspan="3">Edita Prima Oy, Helsinki 2015</td></tr>
</table>

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

PRESENTATIONSBLAD

Utgivare	Miljöministeriet Avdelningen för den byggda miljön			*Datum* Februari 2015
Författare	Projektgruppen för utredning av verkningsfullheten av stödsystemet för boende			
Publikationens titel	**Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus - hankeryhmän raportti** (Stöd- och skattesystem för boende och deras verkningsfullhet - projektgruppens rapport)			
Publikationsserie och nummer	Miljöministeriets rapporter 4/2015			
Publikationens tema				
Publikationens delar/ andra publikationer inom samma projekt				
Sammandrag	Miljöministeriet tillsatte ett projekt i syfte att utreda hur verkningsfulla och effektiva stöd- och skattesystemen för boende är. Den projektgrupp som bildades för projektet hade till uppgift att ställa upp mål för de stöd- och skattesystem som tillämpas i bostadsfrågor, detta med beaktande av de krav som samhället, den offentliga ekonomin och näringslivets konkurrenskraft ställer. Gruppen hade vidare till uppgift att bereda och utföra en övergripande utvärdering av hur verkningsfulla och effektiva dagens stöd- och skattesystem är i förhållande till de uppställda målen och att lägga fram utvecklingsförslag med grund i utvärderingen av de nuvarande systemen. I projektet granskades olika slag av direkta stöd för boende och bostadsbyggande samt beskattningen av boende. Dessutom bedömdes den reglering som hänför sig till stöden och hur verkningsfull denna reglering är. Som stöd för sitt arbete lät projektgruppen utföra två bakgrundsutredningar: Statens ekonomiska forskningscentral (VATT) sammanställde en litteraturöversikt över de finländska och internationella ekonomiska undersökningar som gäller beskattning av boende, och Pellervo ekonomiska forskningsinstitut (PTT) sammanställde utifrån internationella undersökningar en litteraturöversikt över de stöd som är inriktade på att främja utbud och efterfrågan i boendesammanhang. Litteraturöversikterna bifogas till publikationen i sin helhet. Projektgruppen fastställde mål för stöd- och skattesystemen på två nivåer: å ena sidan fastställdes målen för själva systemen, å andra sidan de bostadspolitiska mål som systemen tjänar. Projektgruppens arbete var inriktat på en förbättring av bostadsmarknadsläget i de största tillväxtcentrumen, i synnerhet Helsingforsregionen. Projektgruppen ansåg att staten inte så kraftigt som i dag ska styra hushållens val av boendeform genom beskattning eller understöd. Beskattningen eller stöden bör inte heller leda till inlåsningseffekter eller s.k. flitfällor eller göra människor mindre flyttbenägna. De stöd som beviljas för bostadsproduktion är fortfarande motiverade i de områden där utbudet på bostäder är otillräckligt i förhållande till efterfrågan och där den hyra som tas ut för statssubventionerade bostäder klart underskrider marknadshyran. Bostadsproduktionen påverkas också i väsentlig grad av planläggningen och ett tillräckligt tomtutbud. Dessa faktorer har utgjort en flaskhals i produktionen av bostäder, i synnerhet i Helsingforsregionen. Det är i första hand fastighetsägaren som svarar för underhåll och reparation av fastigheten, men i och med att befolkningen åldras snabbt är främjandet av ett tillgänglighetsanpassat bostadsbestånd en stor utmaning, som samtidigt också i hög grad ligger i samhällets intresse. De investeringsunderstöd som beviljas för boende för grupper med särskilda behov bör fortsättningsvis få större verkningsfullhet så att understöden riktas till de grupper som är i allra störst behov av stöd. Projektgruppen lade fram flera förslag på åtgärder som ska utveckla beskattningen av boende, bostadsbidragen, stöden för bostadsproduktion och ombyggnad och finansieringen av stöden för boende så att den helhet som stöden bildar får bättre verkan och blir effektivare i det svåra läge som den offentliga ekonomin befinner sig i just nu. De ändringar som görs i stödsystemet och stödpolitiken bör vara långsiktiga och förutsägbara, och de bör också införas stegvis under en tillräckligt lång tid så att bostadsmarknaden, och i synnerhet enskilda hushåll, har tillräckligt med tid att anpassa sig till dem.			
Nyckelord	Boende, bostadsmarknad, beskattning av boende, bostadsbidrag, produktionsstöd, ombyggnad, grupper med särskilda behov			
Finansiär/ uppdragsgivare	Miljöministeriet			
	ISBN (hft.) 978-952-11-4382-3	ISBN (PDF) 978-952-11-4383-0	ISSN (print) 1796-1696	ISSN (online) 1796-170X
	Sidantal 118	*Språk* Finska	*Offentlighet* Offentlig	
Beställningar/ distribution	Publikationen finns tillgänglig endast på internet: www.ym.fi/julkaisut			
Förläggare	Miljöministeriet			
Tryckeri/tryckningsort och -år	Edita Prima Ab, Helsingfors 2014			

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Ympäristöministeriön asettaman hankkeen tarkoituksena oli selvittää asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuutta ja tehokkuutta. Hanketta varten perustetun hankeryhmän tehtävänä oli toteuttaa kokonaisarviointi asumisen nykyisten tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta sekä esittää toimenpide-ehdotuksia nykyjärjestelmien kehittämiseksi.

Tämä raportti sisältää hankeryhmän tekemän kokonaisarvioinnin, joka kattaa erilaiset suorat asumisen ja asuntorakentamisen tuet, niihin liittyvän sääntelyn sekä asumisen verokohtelun. Hankeryhmä esittää raportissa lukuisia toimenpide-ehdotuksia, joilla kehitettäisiin asumisen verotusta, asumistukia, asuntotuotannon ja korjausrakentamisen tukia sekä asumisen tukien rahoitusta siten, että tukikokonaisuuden vaikuttavuus ja tehokkuus paranisi nykyisessä julkisen talouden vaikeassa tilanteessa.

Raportti sisältää myös kaksi hankeryhmän teettämää laajaa, kansainväliseen aineistoon perustuvaa kirjallisuuskatsausta, joista toinen koskee asumisen verotusta ja toinen asumisen tarjonta- ja kysyntätukia.

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

ISBN 978-952-11-4382-3 (nid.)
ISBN 978-952-11-4383-0 (PDF)
ISSN 1796-1696 (pain.)
ISSN 1796-170X (verkkoj.)

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 22 §

Vantaa

Lausunto
28.2.2014
VD/1862/10.04.00.00/2014

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Asumisen tukijärjestelmän vaikuttavuus

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa asumisen tukijärjestelmän toimivuudesta. Vantaan kaupunki pitää asumisen tukijärjestelmän uudistamista erittäin tärkeänä kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamisen kannalta.

Vantaan kaupunki on toimittanut myös Kuntaliittoon näkemyksiään asiasta. Kuntaliiton esittämät kannanotot vastaavat Vantaan kaupungin näkemyksiä asumisen tukijärjestelmän uudistamistarpeesta. Tärkeänä huomiona on asuntopolitiikan ymmärtäminen osana maankäytön ohjausta. Vantaan kaupunki katsoo, että asuntopolitiikka osana maankäyttöä ohjaa tasapainoisten ja toimivien yhdyskuntien syntymistä.

Keskeiseksi tekijäksi ARA -järjestelmän jatkuvuuden kannalta nousee kunnallisten vuokrataloyhtiöiden merkitys. Vantaan kaupungin omistama VAV Asunnot Oy on Vantaan tärkein ARA-vuokra-asuntojen omistaja ja toteuttaja. Yksityiset toimijat eivät ole kiinnostuneita uusien ARA-kohteiden toteuttamisesta nykyisillä tukijärjestelmillä, joten lähes ainoaksi ratkaisuksi Vantaan asunto-ohjelman ja MAL-aiesopimuksen tavoitteiden täyttämisessä jää kunnan oman vuokrataloyhtiön toiminta. Nykyisen tukijärjestelmän voimassa ollessa tämä ei ole taloudellisesti kestävin ratkaisu kunnan ja kunnan vuokrataloyhtiön kannalta. Tuotantotukijärjestelmää on kehitettävä niin kannustavaksi, että toimijat sitoutuvat siihen. Esimerkiksi tuen määrän ja rajoitusaikojen suhdetta tulee harkita. Valtion tulisi tukea kuntaomisteisten vuokrataloyhtiöiden toimintaa vahvemmin erilaisilla tuotantotukimuodoilla, mikäli yksityiset toimijat eivät jatkossakaan kiinnostu ARA-vuokra-asuntojen tuottamisesta.

Vantaan kaupunki näkee, että kohtuuhintaisen asumisen tavoitteen saavuttamiseen vaaditaan mahdollisimman monipuolista asuntotarjontaa. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lisäksi myös erilaisten osaomistusmallien kehittäminen ja tuottaminen edesauttaisi ihmisten etenemistä asumisuralla ja tämä osaltaan vapauttaisi valtion vuokra-asuntoja niitä eniten tarvitseville. Asumisoikeusasunnoilla on runsaasti kysyntää pääkaupunkiseudulla ja tuottajilla on kiinnostusta toteuttaa niitä enemmän, mikäli valtio antaisi korkotukea useammille hankkeille sitomatta asumisoikeusasuntojen määrää ARA-vuokra-asuntojen tuotantomäärään. Mikäli omistusasumista halutaan jatkossakin tukea, pitäisi harkita tuen kohdentamista jatkossa vahvemmin asuntokunnan maksukyvyn mukaan. Ensiasunnon ostajien kynnystä omaan asuntoon pitäisi madaltaa pääkaupunkiseudulla esimerkiksi kehittämällä ASP-järjestelmää kannustavammaksi.

Asumistukijärjestelmän päivittäminen ja eri vaihtoehtojen miettiminen asumistuen kohdentamiseksi on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan tärkeää. Painotus asuntojen tuottamisen tukemisen ja asumisen tukemisen välillä on syytä ratkaista tukijärjestelmän uudistamisen kokonaisuudessa.

Vantaa

Lausunto
28.2.2014
VD/1862/10.04.00.00/2014

Vantaan kaupunki tähdentää, että pääkaupunkiseudun asuntojen kysynnän ja tarjonnan epätasapaino, korkeat rakentamiskustannukset ja hintataso edellyttävät tukijärjestelmän osalta pääkaupunkiseudulla erityisiä toimenpiteitä. Valtakunnan tasolla on hyväksyttävä, että tukijärjestelmän on kohdennuttava niille alueille, joissa kohtuuhintaisten asuntojen tarve on suurinta ja asumiskustannukset ovat korkeimpia.

Juha-Veikko Nikulainen
Apulaiskaupunginjohtaja
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

23 § Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 (MASU 2050) ja Helsingin seudun asuntostrategian 2025 (ASTRA 2025) hyväksyminen

VD/9275/00.04
LM-H/TLA/MSI/SRU/JB

Helsingin seudun 14 kunnan maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2015) ovat valmistuneet. Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) on kokouksessaan 24.3.2015 päättänyt hyväksyä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman ja Helsingin seudun asuntostrategian sekä lähettää suunnitelmat kuntiin hyväksyttäväksi.

Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymä on kokouksessaan 3.3.2015 tehnyt liikennejärjestelmäpäätöksen, johon sisältyen hallitus on päättänyt hyväksyä liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ2015) ja merkitä tiedoksi sen vaikutusten arvioinnin, hyväksyä HLJ2015-strategian sekä kehottaa toimitusjohtajaa valmistelemaan MAL-aiesopimusta liikenteen osalta. HSLn hallitus teki liikennejärjestelmäpäätöksen jäsenkuntiensa (mm. Vantaa) osalta. Päätöksen mukainen aineisto HLJstä on saatavilla HSLn verkkosivuilta osoitteessa www.hsl.fi/hlj

Koko kolmen suunnitelman muodostama kokonaisuus oli lausunnoilla loppuvuodesta 2014. Vantaan kaupungin lausunto annettiin kaupunginvaltuustossa 15.12.2014. Lausuntojen pohjalta tehtiin useita pieniä tarkistuksia. Merkittävin muutos maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian osalta on päätös nostaa seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden osuus asuntotuotannosta 80 % (aiemmin 75 %), mitä Vantaakin lausunnossaan esitti. Yhteenveto ja tiivistelmä lausunnoista sekä hyväksyttäväksi esitettävät suunnitelma-asiakirjat MASU 2050 ja ASTRA 2025 ovat saatavilla Helsingin kaupungin verkkosivuilta osoitteesta
http://aineistopankki.hel.fi/?cart=5237-bjblmkmhdg&l=FI

Hyväksyttyjen HLJ2015-, MASU 2050- ja ASTRA 2025 -suunnitelmien pohjalta on tarkoitus neuvotella seuraavan MAL-aiesopimuksen 2016–2019 toimenpiteet ja resurssit kehittämistoimien suuntaamiseksi.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 (MASU 2050) ja Helsingin seudun asuntostrategian 2025 (ASTRA 2025) hyväksymistä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050
- Helsingin seudun asuntostrategia 2025

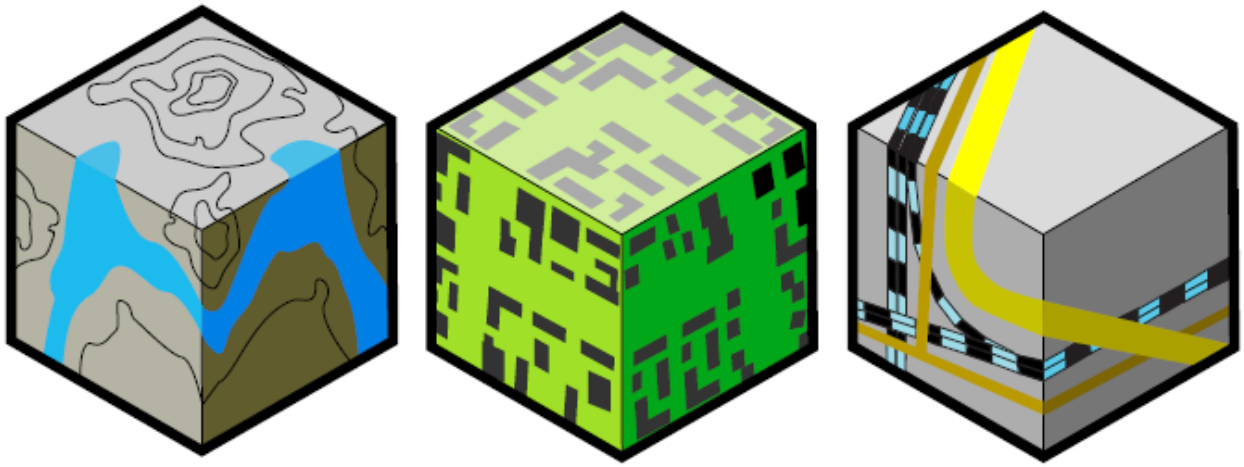
Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: yleiskaavapäällikkö Mari Siivola (MASU), puh. 09 8392 2745
asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson (ASTRA), puh. 09 8392 7000
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA MASU 2050



MAL-NK 26.2.2015
HESE-KJ 12.3.2015
HSYK 24.3.2015

HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

MAL neuvottelukunta 26.2.2015
Helsingin seudun kuntajohtajakokous 12.3.2015
Helsingin seudun yhteistyökokous 24.3.2015

Raportin toimitus: Sirkku Huisko
Kuvat: Elise Lohman
Kartat: Jouni Suominen ja Elise Lohman

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 23 §

Esipuhe

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050) perustuu kuntien ja valtion yhteisesti sopimaan maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012–2015.

MASU 2050 ja Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) maankäyttöä koskevaa osa on rakennettu tiiviissä yhteistyössä seudun kuntien, Uudenmaan liiton ja HSL:n kanssa. Työssä on hyödynnetty sekä edellä mainittujen tahojen, että HSY:n tietoaineistoja.

Yhtäaikaisesti seudulla on käynnissä useita yleiskaavaprosesseja, Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan laadinta sekä nyt käsillä olevat yhteiset maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelutyöt. Töiden laadinnassa on otettu merkittäviä harppauksia näiden eri suunnittelutasojen ja instrumenttien yhteen sovittamisessa ja keskinäisessä vuoropuhelussa.

MASU 2050 pyrkii määrittämään seudullisen maankäytön tahtotilan ja tuottamaan tarpeellista taustatietoa paitsi HLJ 2015 suunnitelmaan ja Helsingin seudun asuntostrategian 2025 valmisteluun, myös maankuntakaavan laadintaan. Maakuntakaavan ja kuntien yleiskaavatöiden kautta voidaan seudulla yhteisesti merkittäviksi koettuja maankäytön linjauksia tuoda juridiseen kaavaprosessiin.

Tässä raportissa esitellään MASU 2050. Lyhemmän aikavälin 2016–2025 toteutussuunnitelma esitetään osana Helsingin seudun asuntostrategiaa 2025. Liikennettä ja siihen kohdistuvia investointeja koskevat asiat on esitetty osana HLJ 2015 suunnitelmaa.

Rikhard Manninen
yleiskaavapäällikkö, Helsinki
Koordinaatioryhmän puheenjohtaja

Merja Vikman-Kanerva
maankäyttöjohtaja, Kerava (30.9.2014 saakka)
johtaja, Uudenmaan liitto (1.10.2014 alkaen)
Koordinaatioryhmän varapuheenjohtaja

Sisällys

Esipuhe 2
MASU 2050 suunnitelman tausta ja tavoitteet 4
MASU 2050 suunnitelman laatijat 5
MAL-visio ja -tavoitteet 6
Kriteerit, mittarit ja niiden tulkinta 7
Keskeiset kriteerit 8
Täydentävät kriteerit 9
Tarkentavat kriteerit 10
Väestö- ja työpaikkaprojektiot 11
MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet – tavoitteena rakenteen täydentäminen ja kehittäminen 12
Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050 13
Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025–2050 13
Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen 13
Kuntien muut kehittämisalueet 2016–2050 14
Seudulliset teollisuus, varasto ja logistiikkakeskittymät 14
Vyöhykkeiden ulkopuoliset alueet 14
Toteuttamispolku 15
Toteuttaminen 2016–2025 15
Toteuttaminen 2025–2040 15
Toteuttaminen 2040–2050 15
Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi 16
MASU 2050 juridinen asema 16
Suunnitteluyhteistyön jatkaminen 16
Seudun omailmeiset keskukset 17
Liitteet 18

MASU 2050 suunnitelman tausta ja tavoitteet

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksessa 2012-2015 (20.6.2012) sovittiin, että Helsingin seudulle laaditaan yhteinen maankäyttösuunnitelma, jossa sovitetaan yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut. Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) hyväksyi 11.12.2012 maankäyttösuunnitelman työohjelman. Myöhemmin (13.5.2014) HSYK teki päätöksen Helsingin seudun asuntostrategian 2025 valmistelusta, joka erityisesti määrittelee lyhyen aikavälin toimenpiteet ja tavoitteet. Suunnitelmakokonaisuuden tavoitteiksi määriteltiin:

- Laatia rakennemalli, joka vastaa maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseen kestävästi ja rakennetta eheyttävästi
- Suunnitelma, joka voidaan yhteisesti hyväksyä ja jonka pohjalta investoinnit voidaan Helsingin seudulla suunnata järkevästi
- Työn yhteydessä määritellään maankäyttö- ja rakennuslain 46 a) §:n mukaisen pääkaupunkiseudun yhteisen yleiskaavan tarve ja aikataulu, sekä seudun muiden kuntien alueille laadittavien yhteisten yleiskaavojen tarve ja aikataulutus
- Suunnitelmassa määritellään Helsingin seudun asuntopoliittiset tavoitteet
- Aiesopimuksessa määriteltyjä asumisen kohdealueita analysoidaan rakentamispotentiaalin, toteuttamisvalmiuden sekä asumisen monipuolisuuden näkökulmasta
- Keskeistä on toteutettavien alueiden priorisointi ja ajoitus sekä kytkökset liikennejärjestelmään.
- Tavoitevuodet ovat 2025, 2040 ja 2050+

Lähivuosien (2025 asti) osalta tavoitteena on ollut konkreettinen suunnitelma, jonka pohjalta voidaan neuvotella seuraavassa aiesopimuksessa 2016 -2019 sovittavat yhteiset toimenpiteet ja resurssit tavoitteiden toteuttamiseksi. Tämä toteutetaan osana asuntostrategiaa 2025 ja HLJ 2015 suunnitelmaa.

Pidemmän aikavälin (2040, ja 2050+) suunnitelmassa tavoitteena on ollut hahmotella tulevaa maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistä mm. siten, että voidaan turvata seudun yhdyskuntarakenteen kestävän kehityksen mukainen tulevaisuus. Tämä toteutetaan osana MASU 2050 ja HLJ 2015 suunnitelmia.

Pohjaoletuksena suunnitelmakokonaisuudessa käytetään nykyistä kuntarakennetta, koska mahdollisia muutoksia kuntarakenteeseen tai seudulliseen hallintoon ei tässä vaiheessa ole tiedossa. Suunnitelmat lähtevät myös oletuksesta, että uusia ratasuuntia ei pystyttäne seudulla toteuttamaan ainakaan ennen vuotta 2040. Suunnitelmat huomioivat kuitenkin kuntien ja valtion välisen, kesällä 2014 neuvotellun sopimuksen, joka korostaa Länsimetron jatkeen ja Pisara-radan toteutumisen aikaistamista.

2012		2013		2014		2015
MAL aiesopimus 2012–2015 6/2012	MAL neuvottelukunnan seminaari MASU 2050 aloituksen valmistelu 8/2012	MAL neuvottelukunnan ja HLJ toimikunnan työseminaari 3/2013	HSYK, KUUMA johtokunta ja HSL hallitus luottamusmies-seminaari 8/2013	MASU 2050, Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 yleisötilaisuus 4/2014	Seudun luottamusmiesten yhteinen seminaari	Päätökset MASU 2050, Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 suunnitelmista kevät/2015
	HSYK 11.12.2012 MASU 2050 työn käynnistäminen		HSYK 26.11.2013 Vision, tavoitteiden ja väestö/työpaikka projektion hyväksyminen	HSYK 13.5.2014 Kriteerien hyväksyminen ja päätös asumisen strategian 2025 valmistelusta	MASU 2050 Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 lausunnoille 10/2014	MAL-(aie)sopimus 2016–2019, neuvottelut

Kuva 1 Suunnitteluprosessi

MASU 2050 suunnitelman laatijat

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaa 2050 on valmistellut siihen kuntien yleiskaavoittajista koottu maankäyttöryhmä. Ryhmä on raportoinut työstään MASU koordinaatioryhmälle, joka edelleen raportoi ja valmistelee suunnitelmakokonaisuutta MAL neuvottelukunnalle.

Maankäytön työryhmään ovat kuuluneet:

Espoo Marianne Kaunio, yleiskaavapäällikkö * Vuokko Rouhiainen, apulaisyleiskaavapäällikkö
Helsinki Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö / ryhmän puheenjohtaja * Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija * Jussi Mäkinen, yleiskaavasuunnittelija
Hyvinkää Anne Jarva, kaavoituspäällikkö
Järvenpää Ilkka Holmila, kaupunginarkkitehti
Kauniainen Marko Lassila, maankäyttöpäällikkö
Kerava Merja Vikman-Kanerva, maankäyttöjohtaja / ryhmän varapuheenjohtaja (9/2014 saakka) * Jukka Laitila, maankäyttöjohtaja (1/2015 alkaen)
Kirkkonummi Tero Luomajärvi, kunnanarkkitehti
Mäntsälä Lauri Pouru, kaavoitusjohtaja
Nurmijärvi Anita Pihala, yleiskaavapäällikkö
Pornainen Ulla-Maija Upola, aluearkkitehti (12/2014 saakka) * Jukka Pietilä, tekninen johtaja (1/2015 alkaen)
Sipoo Kaisa Yli-Jama, yleiskaavapäällikkö
Tuusula Kaija Hapuoja, yleiskaavasuunnittelija * Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Vantaa Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö * Sakari Jäppinen, yleiskaavasuunnittelija
Vihti Suvi Lehtoranta, kaavoitusarkkitehti * Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
Uudenmaan liitto Sirkku Huisko, kehittämispäällikkö / ryhmän sihteeri ja esittelijä * Elise Lohman, suunnittelija/ ryhmän tekninen sihteeri ja valmistelija (10/2014 saakka) * Jouni Suominen, suunnittelija / ryhmän tekninen sihteeri ja valmistelija (10/2014 alkaen)

Lisäksi ryhmä on tehnyt tiivistä yhteistyötä sekä seudun asuntostrategiaa valmistelevan ryhmän, että HLJ 2015 työn valmistelijoiden kanssa.

MAL-visio ja -tavoitteet

Suunnitelmakokonaisuuden lähtökohdaksi on muodostettu MAL-neuvottelukunnan ja HLJ-toimikunnan yhteistyönä yhteiset MAL-visio ja -tavoitteet. Helsingin seudun MAL -visio ja tavoitteet ohjaavat sekä maankäyttösuunnitelmaa että asuntostrategiaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Visio ja tavoitteet hyväksyttiin Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 26.11.2013.

MAL-visio

- Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.
- Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.
- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.
- Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

Yhteiset MAL-tavoitteet

- ✓ Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- ✓ Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset. Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- ✓ Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- ✓ Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä. Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- ✓ Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- ✓ Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.

Kriteerit, mittarit ja niiden tulkinta

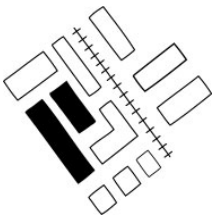
Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi nykyrakenteen täydentämistä ja kehittämistä palvelevat, visiosta ja tavoitteista johdetut suunnittelun kriteerit kokouksessaan 13.5.2014. Päätöksen mukaisesti kriteerejä käytetään ohjeellisesti seudullisesti merkittävien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden tunnistamiseen sekä kuntien esittämien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden arviointiin.

Kriteerien tulkitsemiseen ja seurantaan määritellyt mittarit toimivat suunnittelun apuna. Kriteerien avulla seudulta on yhteismitallisesti tunnistettu niin sanottuja hyviä alueita, jotka on merkitty kartalle käyttäen erilaisia vyöhykemerkintöjä. Kaikilla vyöhykkeillä toteutetaan **keskeisiä kriteerejä**. Erityisesti ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä toteutetaan lisäksi **täydentäviä kriteerejä**. Suunnittelua **tarkentavia kriteerejä** pyritään toteuttamaan kaikilla vyöhykkeillä mahdollisuuksien mukaan.

Kriteerien yhteyteen on määritelty kriteerin tulkintaa ja seurantaa palvelevia mittareita. Mittareiden avulla kriteerit on siirretty kartalle, välttäen kuitenkin mekaanista tulkintaa. Seudulle syntyvää maankäyttöä voidaan mittareiden avulla myös seurata ja seurantatietoa on mahdollista käyttää seuraavilla suunnittelukierroksilla hyödyksi. Seurannan kautta myös itse kriteerejä ja mittareita voidaan edelleen kehittää ja tarkentaa. Suunnitelmassa esitetyt mittarit luovat pohjan seurannan kehittämiselle.

Kriteerien suhdetta visioon ja tavoitteisiin on avattu tarkemmin liitteessä 1.

Keskeiset kriteerit

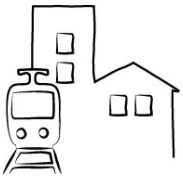


”Tiivistyvä kaupunkirakenne”

Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Maankäytön tiivistämisellä tarkoitetaan esimerkiksi olemassa olevien asemanseutujen ja kaupunkirakenteen tiivistämistä lisäämällä uutta rakentamista vanhan rakenteen lomaan. Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohjata jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen.

Seuranta: Maankäytön / asuntotuotannon kohdentuminen seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille. Seudullinen tavoite vähintään 80 %.



”Kestävät kulkumuodot”

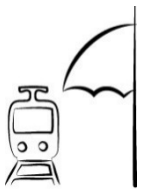
Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla

Kestäviä kulkumuotoja ovat ensisijaisesti raideliikenne, pyöräily ja jalankulku, mutta myös linja-autoliikenne tunnistetaan osana työpaikka- ja asuinalueita täydentävää joukkoliikennejärjestelmää. Linja-autoliikenne tunnistetaan lisäksi ainoana mahdollisena joukkoliikennemuotona seudun joillain osin.

Asumisen sijoittaminen liikenteellisiin solmukohtiin ja niiden läheisyyteen tukee saavutettavuuden parantumista.

Seuranta: Asuntotuotannon kohdentuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V)

Täydentävät kriteerit



”Toimiva yhdyskuntarakenne”

Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen kehittymiselle paranevat. Solmukohtien joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotaso kasvavat tarkoituksenmukaisesti

Solmukohtien kehittäminen toiminnoiltaan monipuolisiksi keskittymiksi tukee niin joukkoliikennettä kuin palveluverkkoa.

Seuranta: Asunto- ja palvelutuotannon sijoittuminen enintään 1,5 km etäisyydelle:
- matkakeskuksista
- vaihtoterminaaleista
- tärkeimmistä vaihtopaikoista
- tärkeimmistä raide- ja linja-autoasemista (myös tulevat)



”Työpaikkojen saavutettavuus”

Seudullisesti merkittävät ja työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettaviksi

Kodin ja työpaikkojen välisen liikkumisen on oltava kestävää.
Työpaikka-alueet pyritään ohjaamaan hyvien, kestävien liikenneyhteyksien varteen.

Seuranta: Uusien työpaikkaintensiivisten alueiden sijoittuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V) ja alueille, jotka tukevat keskustojen kehittymistä.



”Elävät keskukset”

Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien kehittymistä. Liikkumisympäristö suunnitellaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta miellyttäväksi.

Keskuksien tukeminen ja niiden kehittäminen keskustoiksi tukee omailmeisyyden ja elävyyden syntymistä. Keskustoissa korostuu alueen kokeminen ja arjen sujuvuus kävellen ja pyöräillen.

Seuranta: Maankäytön sijoittuminen suhteessa UZ jalankulkuvyöhykkeisiin ja alakeskuksiin.

Tarkentavat kriteerit



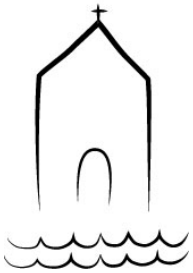
”Toimiva viherrakenne”

Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja

Viheralueiden huomioiminen tukee luontoarvojen säilyttämisen lisäksi alueen viihtyisyyden, monipuolisuuden ja omailmeisyyden toteutumista. Näin viheralueiden riittävyys vahvistaa seudun sosiaalista kestävyyttä.

Viheralueisiin liittyvä käyttö- ja hyödyntämispotentiaali on tulevaisuudessa tiivistyvässä yhdyskunnassa nykyistä suurempi.

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista keskeisten luontoalueiden yhtenäisyyteen, kytkeytyneisyyteen ja monimuotoisuuteen suhteessa maakuntakaavaan, kuntien suunnitelmiin ja selvityksiin.

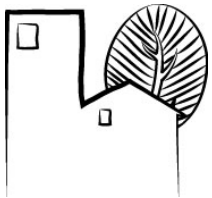


”Omailmeiset ympäristöt”

Seudun eri osien omailmeisyys, ympäristön luomat edellytykset, paikan henki ja historia huomioidaan osana muuttuvaa kaupunkirakennetta.

Seudun erilaisten alueiden potentiaali huomataan voimavarana, eikä rakentamisella uhata olemassa olevia arvoja.

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista alueiden omailmeisyyteen sisältäen virkistysmahdollisuuksien arvioinnin.



”Sosiaalinen kestävyys”

Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi.

Sosiaalisen kestävyyden toteutuminen nojaa alueen eriarvoistumisen estämiseen, sekä monipuolisen ja monimuotoisen ympäristön toteuttamiseen.

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi, joka kytkeytyy asuntostrategian toteuttamiseen.

Väestö- ja työpaikkaprojektiot

Suunnitelmakokonaisuuden pohjaksi on valmisteltu myös väestö- ja työpaikkaprojektio. Väestö- ja työpaikkaprojektio hyväksyttiin Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 26.11.2013.

Väestön arvioidaan kasvavan siten, että vuonna 2050 seudulla on 2 miljoonaa asukasta. Tämä tarkoittaa varautumista keskimäärin 1 % vuotuiseen väestön kasvuun. Asuntoina se tarkoittaa noin 12 500 asunnon vuosituotantoa koko seudulla.

Jotta asuntotuotanto voi sijoittua markkinoiden mukaisesti, tulee kunnittaisen asemakaavavarannon olla asuntojen vuosituotantoa suurempi. Tavoitteena voidaan pitää, että kunnilla on jatkuva viiden vuoden laskennallinen asemakaavavaranto, joka perustuu 1 % kasvuun.

Seudun työpaikkojen arvioidaan kasvavan siten, että vuonna 2050 seudulla on 1,05 miljoonaa työpaikkaa. Palvelut ja toimistot hakeutuvat keskustoihin ja taajamiin. Teollisuus, logistiikka ja varastot tarvitsevat niille erikseen varattuja alueita.

Maankäyttösuunnitelman ja liikennejärjestelmäsuunnitelman tarpeiden arvioimiseksi on lisäksi tehty arvio väestö- ja työpaikkaprojektion alueellisesta sijoittumisesta. Arvio perustuu oletukseen, että merkittävin kasvu vuoteen 2050 tulee sijoittumaan seudun ytimeen ja raideyhteyksien varrelle. Uuden rakentamisen alueellinen sijoittuminen pohjautuu lyhyellä aikavälillä asuntostrategiaan 2025. Pitkällä aikavälillä asumisen sijoittumista on arvioitu suhteessa maankäyttösuunnitelman vyöhykkeisiin ja liikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin.

Väestö- ja työpaikkaprojektioita on kuvattu tarkemmin HLJ 2015 selvityksessä ”Maankäyttöprojektioiden laadinta Helsingin seudun HLJ 2015- ja MASU -projektien lähtötiedoiksi, HLJ 2015”. Selvitykseen voi tutustua osoitteessa www.hsl.fi/hlj.

MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet – tavoitteena rakenteen täydentäminen ja kehittäminen

MASU 2050 luo yleispiirteisen käsityksen maankäytön sijoittumisesta koko seudun näkökulmasta.

Läpileikkaavana valintana on nykyisen rakenteen täydentäminen ja kehittäminen. Painopisteinä nähdään erityisesti:

- Poikittaisten (joukko)liikenneyhteyksien kehittäminen tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Päärataan, oikorataan ja rantarataan liittyvien alueiden kehittäminen tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Linja-autoliikenteeseen tukeutuvien keskusten kehittäminen
- Metroverkon täydentäminen länteen ja itään tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Uusien asemanseutujen kehittäminen

MASU 2050 on luonteeltaan strateginen osoittaen seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Kyseessä on Helsingin seudun kuntien yhteinen tahtotila. Suunnitelmassa osoitetut vyöhykkeet on arvioitu nykyisen tiedon pohjalta, joten rajauksia on tarpeen tarkistaa määrävälein.

Tavoitteena on, että seudun ensisijaisia vyöhykkeitä kehitetään toimintaympäristön muutoksiin sopeutuvasti, joustavasti ja jatkuvasti etenevällä MASU-HLJ prosessilla, jonka tulisi kattaa:

- seudulliset merkittävät pitkän tähtäimen tavoitteet
- vaikutusten arvioinnin
- vaikuttavuusarvioinnin, joka perustuu yhteiskuntataloudellisiin kriteereihin
- strategisesti tärkeät kehittämisen kohteet ja niiden priorisoinnin (mm. projektialueet ja liikennehankkeet).
- toteuttamispolun
- rahoituksen pitkäjänteisen järjestämisen

Vyöhykkeet pitävät sisällään viheralueet ja muut vapaa-alueet sekä toimisto- ja palvelutyöpaikat.

Maankäyttösuunnitelman vyöhykekartta on tämän selostuksen liitteenä 2.

Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050

- Nykyrakenteen tiivistämistä ja täydentämistä
- Kriteerien mukaisesti erityisen hyvä alue
- Vyöhykkeelle on perusteltua sijoittaa maankäyttöä koko suunnittelukaudella
- Tavoitteena on, että vähintään 80 % seudun asuntorakentamisesta ohjataan näille alueille
- Kehittämisvyöhykkeille osoitetaan ensisijaisesti:
    - kohtuuhintainen asuntotuotanto
    - seudullisia investointeja erityisesti sujuvan ja vastuullisen liikkumisen tukemiseksi liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti
    - muita valtion tukimuotoja asuntostrategian mukaisesti

Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025–2050

- Muuttuvat seudun ensisijaisesti kehitettäviksi vyöhykkeiksi joukkoliikennejärjestelmän täydentyessä siten, kun HLJ 2015 suunnitelmassa on määritelty
- Vyöhykettä voidaan kehittää kuten vyöhykkeiden ulkopuolisia alueita ennen vyöhykkeen toteuttamisedellytysten täyttymistä. Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi.

Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen

- Isoihin liikenneinvestointeihin kytkeytyvät alueet, joiden laajamittainen kehittäminen on kytköksissä hankkeiden mahdolliseen toteuttamiseen
- Vyöhykkeiden tulee toteuttaa seudullisten kriteerin mukaisia suunnittelun keskeisiä lähtökohtia
- Alueiden toteuttaminen edellyttää riittävää mitoitusta liikennehankkeiden pohjaksi
- Kartalla esitetyillä väreillä on erotettu eri raidehankkeisiin liittyvät alueet
- Vyöhykettä voidaan kehittää kuten vyöhykkeiden ulkopuolisia alueita ennen vyöhykkeen toteuttamisedellytysten täyttymistä. Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta mahdolliseksi ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi

Eri raidehankkeisiin liittyvät alueet on korostettu kartassa eri väreillä (liite 2)

Kuntien muut kehittämisalueet 2016–2050

- Seudullisten vyöhykkeiden ulkopuolelle jäävät alueet, joiden kehittäminen on kuntien nykyisten suunnitelmien mukaisia
- Kriteerien mukaisesti hyvä alue
- Tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta, jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin näille alueille (enintään 20 % seudun asuntotuotannosta).
- Alueen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä

Yhdistelmämerkinnät

- Seudun ensisijaisten vyöhykkeiden täydentymisalueilla ja mahdollisilla laajentumisalueilla olevia kuntien muita kehittämisalueita voidaan kehittää, kuten edellä on kuvattu.
- Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi

Seudulliset teollisuus, varasto ja logistiikkakeskittymät

- Työpaikka-alueina on suunnitelmassa esitetty erityisesti ne alueet, jotka varaavat alueita muulta maankäytöltä. Näitä keskittymiä tarkistetaan tarpeen mukaan.
- Maankäyttösuunnitelmassa ei määritellä tarkemmin seudullisten työpaikka-alueiden toteutumista.

Vyöhykkeiden ulkopuoliset alueet

- Alueiden paikallinen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä
- Alueet sisältävät seudullisesti merkittäviä viher- ja virkistysalueita, jotka on suunnittelussa otettava huomioon maakuntakaavan mukaisesti

Toteuttamispolku

Maankäyttövyöhykkeiden asuntorakentamisen toteuttamista ja niihin kytkeytyvää rahoitusta on tarkasteltu kymmenen vuoden aikatähtäimellä asuntostrategiassa 2025. HLJ 2015 sen sijaan määrittelee maankäyttövyöhykkeisiin ja asuntorakentamisen toteuttamiseen kytkeytyvät seudulliset liikenneinvestoinnit ja niiden rahoituksen vuoteen 2040. Maankäyttösuunnitelmassa on lisäksi osoitettu pitkän aikavälin potentiaaliset laajentumisvyöhykkeet vuoden 2040 jälkeen. Laajentumisvyöhykkeiden toteutumisedellytyksiä tarkastellaan tulevilla suunnittelukierroksilla, jolloin vyöhykkeiden keskinäinen ajoitus tarkentuu.

Toteuttaminen 2016–2025

MASU 2050 lyhyen aikavälin asuntorakentamisen toteuttaminen on ohjelmoitu Helsingin seudun asuntostrategian 2025 osana. Painopiste on olemassa olevan rakenteen tiivistämisessä ja täydentämisessä jo olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Olemassa olevaksi liikenneinfrastruktuuriksi katsotaan nyt rakenteilla olevat Kehärata ja Länsimetron ensimmäinen vaihe.

Tällä ajanjaksolla tehtävät liikennejärjestelmän liikenneinvestoinnit on ohjelmoitu osana HLJ 2015 suunnitelmaa.

Vuoteen 2025 mennessä toteutettavat liikennehankkeet on kuvattu maankäyttövyöhykekartalla. Maankäytön toteuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä.

Toteuttaminen 2025–2040

Vuoden 2025 jälkeen uusien alueiden toteuttaminen sidotaan uusiin liikenneinvestointeihin, jotka ohjelmoidaan osana HLJ 2015 suunnitelmaa. Olemassa olevan rakenteen tiivistämistä ja täydentämistä jatketaan edelleen. Tarkempi toteuttamisen ohjelmointi tehdään asuntostrategian 2025 päivittämisen yhteydessä.

Vuosien 2025–2040 välillä toteutettavaksi suunnitellut liikennejärjestelmän hankkeet on kuvattu maankäyttövyöhykekartalla. Maankäytön toteuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti sekä ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä, että niiden täydentymisalueilla.

Toteuttaminen 2040–2050

Vuoden 2040 jälkeen toteuttamista ei ole ohjelmoitu. MASU 2050 suunnitelmassa osoitetaan kuitenkin potentiaaliset uusiin raideinvestointeihin sidotut kasvuvyöhykkeet, jotka on erotettu värein, mutta merkintä ei ota kantaa vyöhykkeiden toteutuksen ajoitukseen.

Vuoden 2040 jälkeen toteuttavia liikennehankkeita ei ole esitetty erikseen kartalla, mutta mahdolliset maankäytön laajentumisalueet on esitetty.

Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi

Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi on laadittu osana HLJ 2015 suunnitelman vaikutusten arviointia. Arvioinnin kautta syntyneet suositukset on pyritty huomioimaan maankäyttösuunnitelmatyössä. Vaikutustenarviointiin voi tutustua raportin ”HLJ 2015:n vaikutusten arviointiselostus SOVA” kautta osoitteessa www.hsl.fi/hlj.

MASU 2050 juridinen asema

Maankäyttösuunnitelma ei ole juridinen kaava, vaan perustuu vapaaehtoisuuteen ja kuntien ja valtion väliseen aiesopimukseen. Maankäyttösuunnitelman kautta käyty vuoropuhelu seudun kuntien ja seudullisten suunnitteluorganisaatioiden välillä tuottaa arvokasta jatkosuunnittelutietoa kuntien ja maakunnan juridisiin kaavaprosesseihin. Näiden prosessien yhteydessä voidaan tarkastella maankäyttösuunnitelmasta esiin nousevia tarpeita ja varmistua siitä, että suunnittelu perustuu riittävään vuorovaikutukseen ja selvityksiin. Maankäyttösuunnitelman karttaa ja muuta aineistoa voidaan hyödyntää kaavaselostusten osana osoittamaan seudullista tahtotilaa.

Suunnitteluyhteistyön jatkaminen

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman laatiminen yhdessä seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman kanssa on osoittanut, että suunnitteluyhteistyötä edelleen kehittämällä voidaan saavuttaa luonteva ketju aiesopimuksiin perustuvan suunnittelun ja juridisten kaavaprosessien välille.

Seudun kunnat jatkavat yhteistyötä ja kaupunkirakenteen yhteistä tarkastelua omien yleiskaavatöidensä kautta. Kunnat, HSL ja Uudenmaan liitto tekevät myös jatkuvaa yhteistyötä toimivan seudullisen kokonaisuuden varmistamiseksi.

Seudun omailmeiset keskukset

Omailmeisten keskusten tarkastelu tällä maankäyttösuunnitelmakierroksella on kokeellinen. Luokitus pyrkii hahmottamaan millaisista keskuksista seutu näyttäisi nyt ja tulevaisuudessa koostuvan.

Yhteisten kriteereiden ja tavoitteiden toteuttamisen lisäksi Helsingin seudun vetovoiman kannalta on tärkeää, että eri alueiden erilaiset identiteetit säilyvät ja kehittyvät. Alueet voivat olla keskenään hyvinkin erilaisia – omailmeisiä – ilman, että ne luokittuvat keskenään eriarvoisiksi.

Alueen identiteetti kulminoituu usein sen keskukseen. Keskukset sijoittuvat alueen liikenteellisiin solmukohtiin, ja saavutettavuuden luoman vetovoimaisuuden vuoksi houkuttelevat myös palveluja. Toisaalta keskuksen muodostumisen taustalla saattavat olla historialliset seikat, mikä korostaa omalla tavallaan keskuksen luonnetta ja identiteettiä. Lisäksi seudulla on merkittäviä joukkoliikenteen solmukohtia joilla ei ole keskusmaista luonnetta.

Omailmeisten keskusten kehittymisen tarkasteleminen on tärkeää muun muassa kävelyn ja pyöräilyn kannalta, jotka ovat keskeisiä teemoja HLJ 2015 suunnitelmassa. Kävely- ja pyöräilykulttuurin osalta olennaisia tekijöitä ovat toimivan infran ja elämyksellisyyden lisäksi esimerkiksi keskuksen palvelurakenne ja alueen tiiveys. Ympäristön on oltava omavarainen ja viihtyisä, sekä arjen sujuva, monella tasolla myös ilman autoa.

Omailmeisten keskusten tarkastelu on liitteenä 3.

Liitteet

Kriteerit ja mittarit (liite 1)

MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet -kartta (liite 2)

Omailmeiset keskukset ja SAVU 2040 tarkastelu (liite 3)

VISIO	MAL-TAVOITTEET
Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.	Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.	Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset. Monipuolinen ja toimiva seutu houkuttelee lisää investointeja.
Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.	Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.	Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän energiatehokkuus kasvaa.
	Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä. Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset edulliselle ja monimuotoiselle asuntotuotannolle.
	Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.



Kriteerejä käytetään ohjeellisesti seudullisesti merkittävien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden tunnistamiseen sekä kuntien esittämien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden arviointiin:

Sovelletaan sekä pitkän aikavälin maankäyttö- ja liikennesuunnitelman laadinnassa (2050) että Asuntostrategian 2025 seurannassa.

Olennaisinta on maankäytön muutosalueiden suhde yhdyskuntarakenteeseen.

Kriteerien arvioimiseen käytetään soveltuvia mittareita ja työkaluja järkevästi. Vältetään kriteerien mekaanista tulkintaa.

Asuntostrategiassa 2025 arvioidaan seudullisten kriteerien lisäksi alueiden toteuttamisedellytykset.

26.2.2015

TEEMAT	KRITEERI	MITTARI	MAANKÄYTTÖ-MUOTO (asuminen /työpaikat)
Keskeiset kriteerit			
	1 Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.	Maankäytön / asuntotuotannon kohdentuminen seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille. Seudullinen tavoite vähintään 80 %.	AS, TP
	2 Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla.	Asuntotuotannon kohdentuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V)	AS
Täydentävät kriteerit			
	3 Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen kehittymiselle solmukohdissa paranevat. Solmukohtien joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotaso kasvavat tarkoituksenmukaisesti.	Asunto- ja palvelutuotannon sijoittuminen enintään 1,5 km etäisyydelle: • matkakeskuksista • vaihtoterminaaleista • tärkeimmistä vaihtopaikoista • tärkeimmistä raide- ja linja-autoasemista (myös tulevat)	AS, TP
	4 Seudullisesti merkittävät ja työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettaviksi.	Uusien työpaikkaintensiivisten alueiden sijoittuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V) ja alueille, jotka tukevat keskustojen kehittymistä.	TP
	5 Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien kehittymistä. Liikkumisympäristö suunnitellaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta miellyttäväksi.	Maankäytön sijoittuminen suhteessa UZ jalankulkuvyöhykkeisiin ja alakeskuksiin.	AS, TP
Tarkentavat kriteerit			
	6 Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.	Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista keskeisten luontoalueiden yhtenäisyyteen, kytkeytyneisyyteen ja monimuotoisuuteen suhteessa maakuntakaavaan, kuntien suunnitelmiin ja selvityksiin.	AS, TP
	7 Seudun eri osien omailmeisyys, ympäristön luomat edellytykset, paikan henki ja historia huomioidaan osana muuttuvaa kaupunkirakennetta.	Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista alueiden omailmeisyyteen sisältäen virkistysmahdollisuuksien arvioinnin.	AS
	8 Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi.	Suunnittelijoiden tekemä arviointi, joka kytkeytyy asuntostrategian toteuttamiseen.	AS

MASU-HLJ 2015

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Maankäyttövyöhykkeet

LIITE 2
26.02.2015

Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050

Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025-2050

Raidehankkeiden toteuttamiseen liittyvät mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen:

Espoo-Salo -oikorata (ESA)

Itämetro

Klaukkala

Länsimetron jatkaminen Kirkkonummelle

Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050

Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040

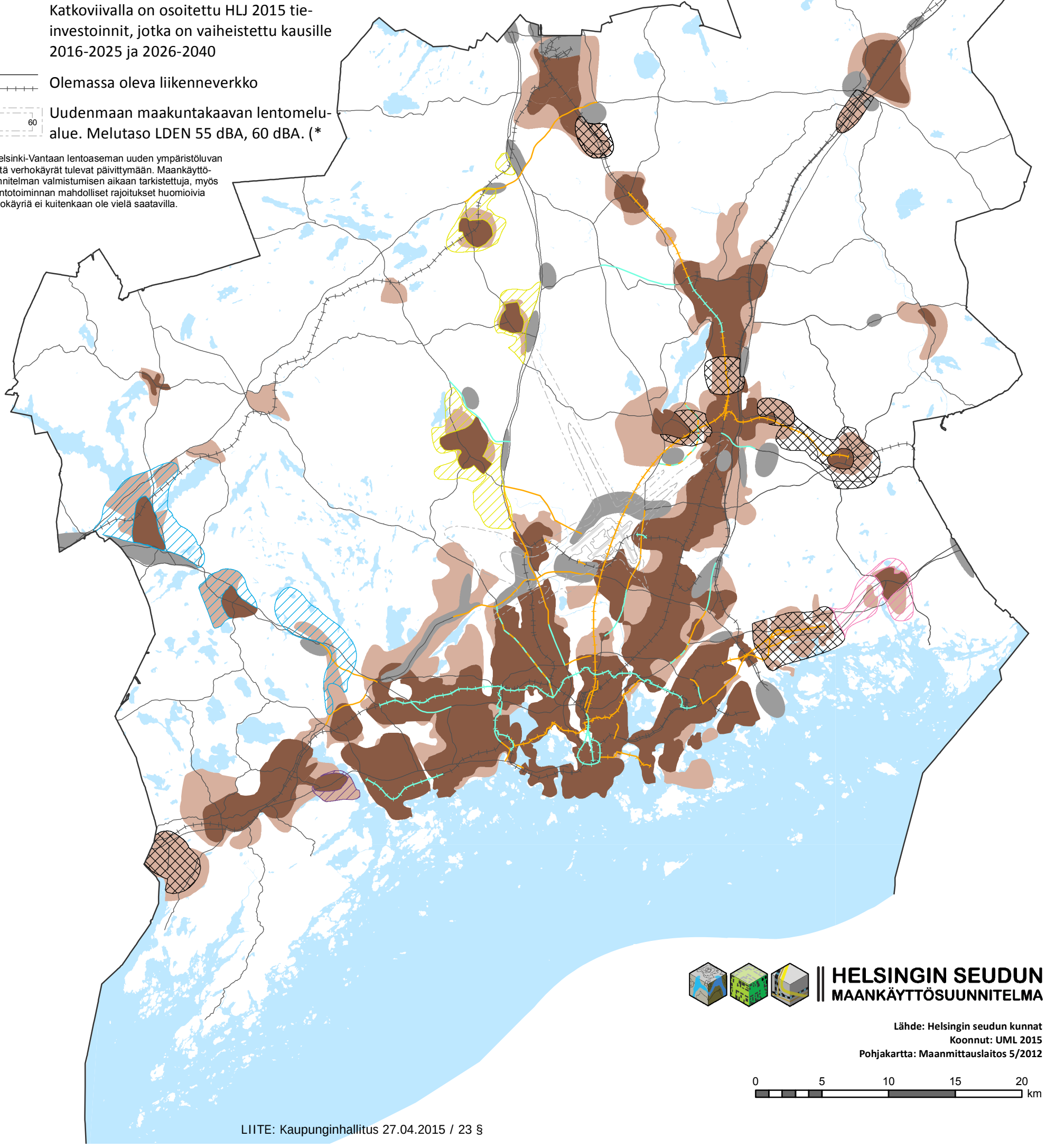
Katkoviivalla on osoitettu HLJ 2015 tie-investoinnit, jotka on vaiheistettu kausille 2016-2025 ja 2026-2040

Olemassa oleva liikenneverkko

55 60 Uudenmaan maakuntakaavan lentomelualue. Melutaso LDEN 55 dBA, 60 dBA. (*

(* Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden ympäristöluvan myötä verhokäyrät tulevat päivittymään. Maankäyttö-suunnitelman valmistumisen aikaan tarkistettuja, myös yölentotoiminnan mahdolliset rajoitukset huomioivia verhokäyriä ei kuitenkaan ole vielä saatavilla.

Vyöhykkeiden ulkopuolisten alueiden paikallinen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä.



HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

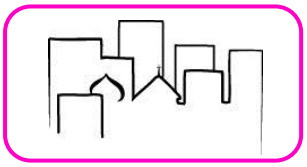
Lähde: Helsingin seudun kunnat
Koonnut: UML 2015
Pohjakartta: Maanmittauslaitos 5/2012

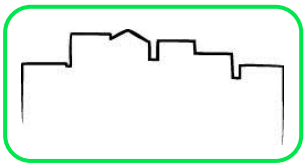
0 5 10 15 20 km

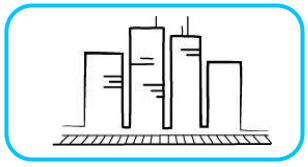
LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 23 §

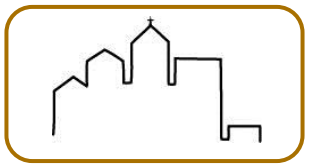
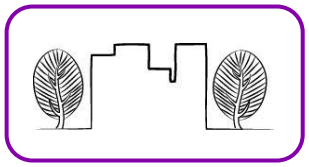
OMAILMEISET KESKUKSET -nyt ja tulevaisuudessa

Seuraavassa taulukossa seudun omailmeiset keskukset on luokiteltu yhteisten keskustyyppien mukaisesti nyt ja tulevaisuudessa. Keskuksia on luokiteltu luonteen kautta, ei väestömäärän tai muun määrällisen mittarin mukaan. Seudun eri osissa sijaitsevilla keskuksilla voi olla paikallisessa rakenteessa samankaltaisia rooleja, vaikka ne ovat kooltaan tai seudulliselta merkitykseltään erilaisia. Jaottelu on suurpiirteinen, mutta kertoo keskuksen hengestä ja luonteesta yleisesti. Esitetyt tulevaisuuskuvat vastaavat kuntien näkemyksiä ja kehityskuvia. Taulukon tarkoituksena on tuoda esiin erityisesti keskuksen mahdollinen muutos, joko sen roolissa tai paikan hengessä.

Keskustyyppi	Nyt	Tulevaisuudessa
”Metropolikeskus”  *Metropolikeskus hahmottuu monipuolisena ja sekoittuneena kokonaisuutena: se koostuu erilaisista alueista ja sisältää monipuolisesti palveluita, kulttuuria, historiaa, taidetta ja urheilua. Kaupungissa on helppo oleilla, kävellä ja pyöräillä. Metropolikeskus vertautuu kansainväliseen ympäristöön.*	Helsingin keskusta	Helsingin keskusta/ Pasila

”Monipuolinen kaupunkikeskus”  *Monipuolinen kaupunkikeskus hahmottuu yksikeskuksisena selkeänä kokonaisuutena, jossa kaikki maankäyttömuodot ovat hyvin edustettuina. Palvelut ja -toiminnot ovat monipuolisia, mutta pienimuotoisempia kun metropolikeskuksessa. Kaupunkikeskuksella on selkeä imago ja mielikuva usein historiastaan johtuen.*	Espoon keskus Espoonlahti Hyvinkää Järvenpää Kalajärvi Kauniainen Kerava Kirkkonummi Leppävaara Matinkylä Tapiola Tikkurila	Espoon keskus Espoonlahti Hyrylä Hyvinkää Järvenpää Kauniainen Kerava Kirkkonummi Klaukkala Leppävaara Matinkylä Mäntsälä Nummela Söderkulla Tapiola Tikkurila Östersundom/ Sakarinmäki

”Metropolin palvelukeskus”  *Metropolin palvelukeskus on metropolialueen sisäinen keskittymä, jonka luonnetta leimaa runsaiden palveluiden ja liikennesolmun muodostama dynaamisuus. Työpaikkoja ja palveluita sisältävää ydintä reunustaa tiivis asuntokeskittymä.*	Itäkeskus Klaukkala Myyrmäki Nummela Pasila	Ainola (Kyrölä) Aviapolis Finnoo Hista Itäkeskus Kera Kivenlahti Kivistö Koivukylä Majvik Masala Myyrmäki Otaniemi/Keilaniemi Palopuro Pitäjänmäki-Haaga Ristikytö Savio Suurpelto Tammisto/Pakkala/

”Pikkukaupunki” 	*Pikkukaupunki ilmentää paikallista kulttuuria, sillä sen rakentumisella on tai on ollut selkeä merkitys kunnan/ kaupungin sisäisen rakenteen kannalta. Historialle on jäänyt tilaa, ja sen aistii ympäristöstä.* *Pikkukaupunki on kehittynyt paikallisen kysynnän ehdoilla.*	Herttoniemi Hyrylä Jokela Kauklahti Kellokoski Korso Lauttasaari Malmi Mäntsälä Nikkilä Nurmijärvi Pitäjänmäki-Haaga Pornainen Rajamäki Vihti Vuosaari	Herttoniemi Jokela Kauklahti Kellokoski Korso Lauttasaari Malmi Nikkilä Nurmijärvi Pornainen Rajamäki Vihti Vuosaari
”Lähikeskus” 	*Lähikeskus on kaupungin laajentuma tai itsenäinen palvelu- ja asutusalue, joka on syntynyt asuntotuotantotarpeista. Lähikeskuksen luonne voi olla ilmeikäs ja palvelutarjonta paikallistarpeisiin nähden kattavaa. Lähikeskusta ympäröivät usein toimivat ja laajat viher- ja virkistysyhteydet.*	Finnoo Hakunila Kannelmäki Kera Kivenlahti Kivistö Koivukylä Kontula Käpylä Laajasalo Martinlaakso Otaniemi/ Keilaniemi Pakkala Veikkola Viikki	Hakunila Kalajärvi Kalasatama Kannelmäki Koivukylä Kontula Käpylä Laajasalo Martinlaakso Noppo Talma Veikkola Viikki

MASU-HLJ 2015

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Omailmeiset keskukset

LIITE 3
26.02.2015

NYT TULEVAISUUDESSA

- Metropolikeskus
- Monipuolinen kaupunkikeskus
- Metropolin palvelukeskus
- Pikkukaupunki
- Lähikeskus

SAVU 2040 (ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla)

I II III IV V VI

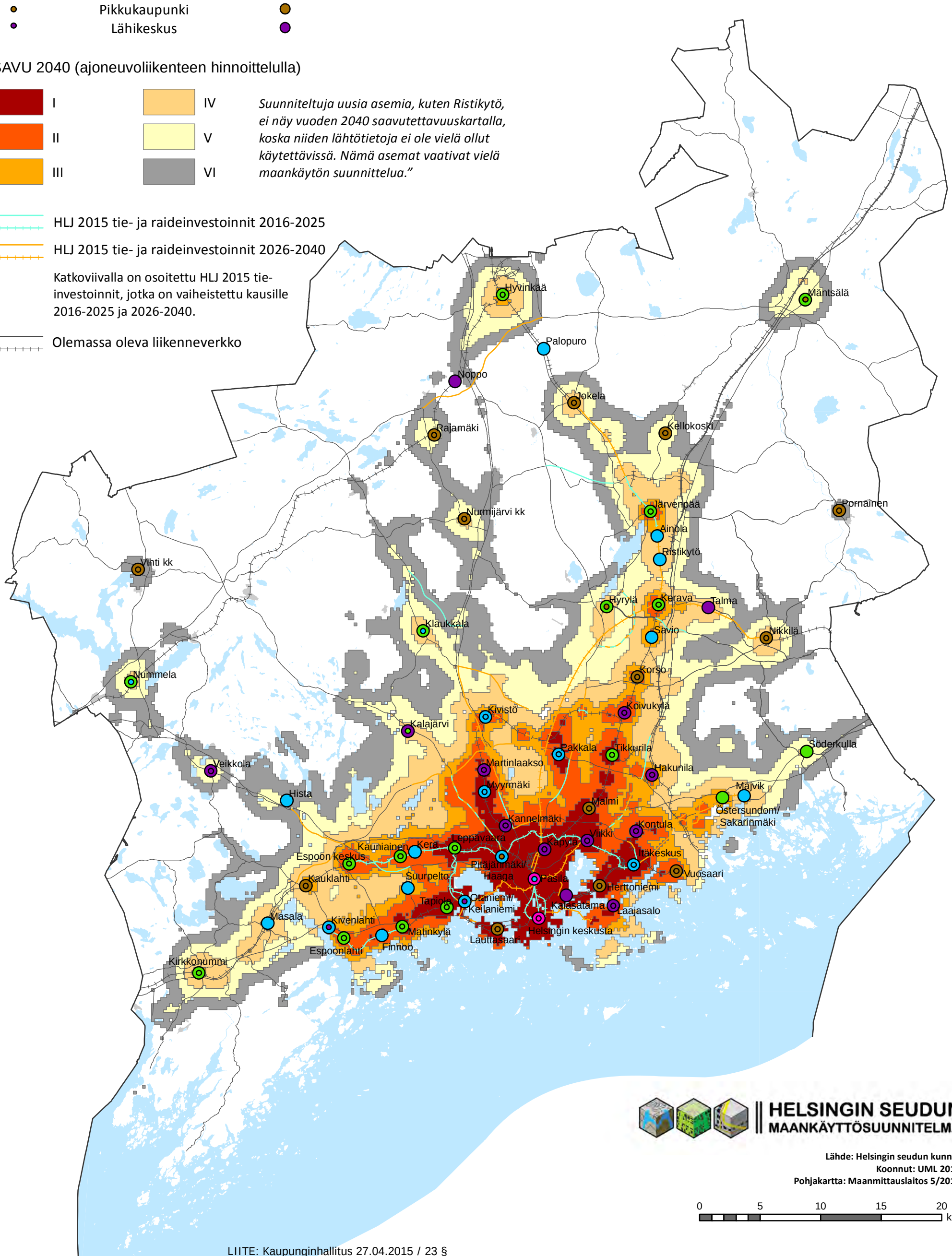
Suunniteltuja uusia asemia, kuten Ristikytö, ei näy vuoden 2040 saavutettavuuskartalla, koska niiden lähtötietoja ei ole vielä ollut käytettävissä. Nämä asemat vaativat vielä maankäytön suunnittelua."

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040

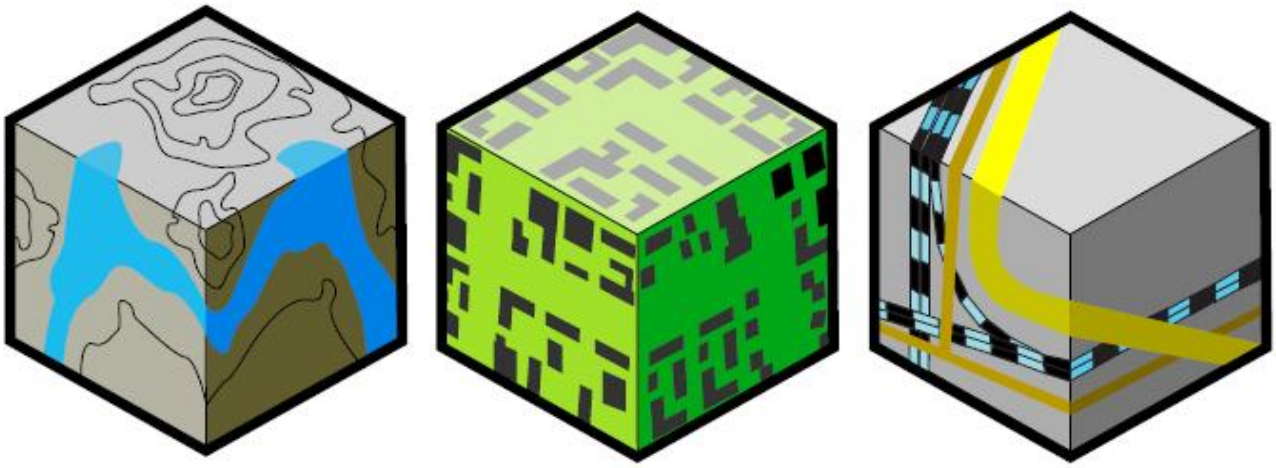
Katkoviivalla on osoitettu HLJ 2015 tie-investoinnit, jotka on vaiheistettu kausille 2016-2025 ja 2026-2040.

Olemassa oleva liikenneverkko



LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 23 §

HELSINGIN SEUDUN ASUNTOSTRATEGIA 2025



Sisällys

Lähtökohtia **1**

OSA I Helsingin seudun asumisen ympäristökuvaus **3**

Asuntokanta 4
Asukkaat 7
Asuntojen hinnat ja vuokrat 12
Asukkaiden koulutus, työllisyys ja tulot 15
Tiivistelmä **22**

OSA II Asuntorakentamisennuste 2016 - 2025 ..... **23**

Asuntotuotannon määrä 24
Asuntotuotannon sijoittuminen 29
Asuntotuotannon saavutettavuus 32
Asuntotuotannon sijoittuminen joukkoliikenteen palveluvyöhykkeille 34
Tiivistelmä **35**

OSA III Asunto- ja maapoliittiset linjaukset **36**

Asuntotuotannon rakenne 37
Täydentävä asuntorakentaminen 38
Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen 38
Asunto-osakeyhtiön täydennysrakentamishanke 39
Maaseutumaiset alueet ja hajarakentaminen 39
Seudun maapolitiikka 40
Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet 42
Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen 43
Helsingin seudun asunto- ja maapoliittiset tavoitteet **45**

Liitteet **48**

Lähtökohtia

Helsingin seudun asuntostrategia 2025 on valmisteltu samanaikaisesti ja yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ2015) ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU2050) kanssa. Asuntostrategian laadintaan on osallistunut laaja joukko asumisen asiantuntijoita seudun 14 kunnasta. Valmisteluryhmän kokoonpano on esitetty liitteessä 1. Aikaperspektiivinä työssä on ollut 10 vuotta, vuodet 2016–2025. Tavoitevuonna on käytetty vuotta 2025 poiketen HLJ 2015- ja MASU-valmistelusta, joissa tarkastelussa ovat olleet myös vuodet 2040 ja 2050.

Asuntostrategia 2025:n, MASU 2050:n ja HLJ 2015 valmistelun keskeiseksi tavoitteeksi on asetettu, että vuonna 2050 Helsingin seudun 14 kunnan alueella asuu kaksi miljoonaa ihmistä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kaikilta seudun kunnilta tasaista yhden prosentin vuosittaista väestönkasvua. Seudun kasvu jatkuisi siis nykyisellä tasolla. Asuntostrategian, MASU:n ja HLJ:n taustalla ovat myös marraskuussa 2013 Helsingin seudun yhteistyökokouksen ja maaliskuussa 2014 HLJ-toimikunnan hyväksymät MAL-visio ja -tavoitteet.

Strategia ottaa kantaa erityisesti seudulliseen asuntokysymykseen. Asuntostrategiassa on analysoitu asuntorakentamisen määrää ja sijaintia, sekä asetettu tavoitteita asuntotuotannon rakenteelle, täydentävälle asuntorakentamiselle ja vanhojen alueiden kehittämiselle. Strategia ottaa kantaa myös maaseutumaisten alueiden kehittämiseen, maapolitiikkaan, asumiseen kohdistuviin tukijärjestelmiin ja eri väestöryhmien asumisen tarpeisiin. Tarkoituksenmukaisen kehityksen aikaansaaminen edellyttää strategiatyön kaltaista yhteisten tavoitteiden asettamista sekä jatkuvaa kuntien välistä yhteistyötä.

Asunto-ohjelmoinnin ja seudullisen asuntopoliittisen suunnittelun keskiössä ovat viime vuosina olleet valtion ja seudun kuntien väliset maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimukset. Kuntien näkökulmasta valtion toimilla ja rahoituksella on merkitystä erityisesti seudun urbaanien alueiden vuokra-asuntotuotannon toteutumiseen. Uusin MAL-sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi neuvoteltiin elokuussa 2014 Stubbin hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaikki seudun 14 kuntaa ovat hyväksyneet sopimuksen ja valtio on tehnyt periaatepäätöksen valtioneuvoston yleisistunnossa. Asuntostrategia on tehty voimassa olevan MAL-aiesopimuksen asuntotuotantotavoitteiden (2012 - 2015) puitteissa.

MAL-aiesopimuksessa (2012 - 2015) ja sitä edeltävässä asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseen tähtäävässä aiesopimuksessa (2008 - 2011) seudun kunnat ovat sitoutuneet merkittävästi toteutumaa suurempiin asuntotuotantotavoitteisiin. KUUMA -kuntien osalta tavoitteita laskettiin voimassaolevaa aiesopimusta tehtäessä. Korkeasta tavoitetasosta huolimatta tuotantotaso on ollut liki tavoitteiden mukainen. Vuonna 2013 asuntotuotanto toteutui 91 prosenttisesti tavoitetasosta. Asuntostrategia 2025:n tavoitteet luovat pohjan kahdelle seuraavalle valtion ja seudun kuntien väliselle aiesopimuskaudelle.

Asuntostrategia 2025 koostuu kolmesta osasta: Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) laatimasta asumisen ympäristökuvauksesta, vuosien 2016 - 2025 asuntorakentamisennusteesta ja asunto- ja maapoliittisista tavoitteista. Asuntorakentamisennuste 2016 - 2015 on MASU 2050:n lyhyemmän aikavälin toteutussuunnitelma. Asuntostrategian päätöksenteon ytimen muodostavat asunto- ja maapoliittiset tavoitteet sivulta 45 alkaen. Nämä tavoitteet muodostavat kuntien näkemyksen tuleviin MAL-aiesopimusneuvotteluihin.

Asuntostrategian vaikutusten arviointi on laadittu osana HLJ 2015 suunnitelman vaikutusten arviointia. Arvioinnin kautta syntyneet suositukset on pyritty huomioimaan asuntostrategiatyössä. Raporttiin voi tutustua osoitteessa www.hsl.fi/hlj.

MAL-visio

Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena. Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.

Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

MAL-tavoitteet

- Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset.
- Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä.
- Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.

OSA I Helsingin seudun asumisen ympäristö-kuvaus

Asumisen ympäristökuvaus pyrkii havainnollistamaan Helsingin seudun yhdyskuntarakennetta ja kuntien välisiä eroja asumisen näkökulmasta.

Asumisen ympäristökuvaus on laadittu tausta-aineistoksi asumisen strategialle ja evääksi seudun yhteisen maankäytön suunnitelman valmisteluun sekä Helsingin liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015 -prosessiin.

Ympäristökuvaus on laadittu pääosin vuoden 2012 aineistoihin perustuen ja sitä on hyödynnetty vuoden 2013 aikana em. suunnitelmien valmistelussa. Toimeksiannon mukaisesti kuvauksessa keskitytään pääsääntöisesti nykytilan kuvaamiseen.

Ympäristökuvaus, tilastolliset tarkastelut ja paikkatietoanalyysit on laadittu Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymässä (HSY).

Osassa 1 käytetyt lähteet:

Tilastokeskus/StatFin 2012, Ruututietokanta ja Asuntojen vuokrat 2012, Aluesarjat
Etuovi.com/Myytävät asunnot 6-7/2012
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAVäestörekisterikeskus/Rakennus- ja huoneistorekisteri-Ny
Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL/SOTKAnet
Kansaneläkelaitos KELA/Kelasto

Asuntokanta

Helsingin seudulla oli vuoden 2012 lopussa kaikkiaan 699 220 asuntoa eli 24 % koko maan asuntokannasta.

Ks. liitteen 3 kartta Helsingin seudun asuntokanta.

Taulukko 1. Seudun asuntokanta kunnittain

Kunta	Asuntoja lkm	Asuntoja %
Helsinki	336 409	48
Espoo	118 892	17
Vantaa	98 690	14
Hyvinkää	23 029	3
Järvenpää	19 321	3
Kerava	17 155	2
Nurmijärvi	16 922	2
Tuusula	16 464	2
Kirkkonummi	16 152	2
Vihti	13 048	2
Mäntsälä	8 997	2
Sipoo	8 217	1
Kauniainen	3 907	1
Pornainen	2 019	1
Seutu yhteensä	699 222	100

Lähde: Tilastokeskus/StatFin, 31.12.2012

Talotyyppi

Seudun asunnoista 67 % on kerrostaloissa ja 32 % pientaloissa (1 % on luokassa muu tai tuntematon). Pääkaupunkiseudun kaupunkien asuntokanta on erittäin kerrostalovaltaista, kehysalueella asuntokanta on pientalovaltaisempaa. Keskuskaupungit ovat kuitenkin sekä väestön että asuntokannan koon osalta selkeästi muita seudun kuntia suurempia. Näin ollen seudun pientaloasunnoista 60 % ja erillispientaloistakin 56 % sijoittuu pääkaupunkiseudulle.

Ks. kartat liitteissä 4 ja 5: Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista, Pientaloasuntojen osuus kaikista asunnoista.

Huoneistotyyppi

Pieniä asuntoja, yksiöitä ja kaksioita, on lähes puolet seudun asunnoista, kaikkiaan noin 336 000 asuntoa (49 %). Pienten asuntojen osuus on suurin Helsingissä (59 %). Helsingin pienasuntokanta (197 000 yksiötä ja kaksiota) painottaa seudun keskiarvoa merkittävästi. Muiden seudun kuntien asuntokannassa pienten asuntojen osuus on seudun keskiarvoa pienempi. Helsingin jälkeen suurimmat suhteelliset osuudet ovat Hyvinkäällä (46 %) ja Keravalla (46 %). Pienten asuntojen osuus kunnan asuntokannasta on pienin Pornaisissa (22 %) ja Sipoossa (26 %). Kaikkiaan seudun pienasunnoista 15 % sijaitsee kehysalueella.

Pienet asunnot sijaitsevat tyypillisesti keskeisesti, seudun ytimessä ja paikalliskeskuksissa. Varsinaisesti pienasuntovaltaisia alueita on vähän, mutta paikkatietotarkastelussa keskittyminä erottuvat Keski-Helsingin kaupunginosat Kallio, Alppila, Vallila ja Sörnäinen. Seudun tiheimmässä, Helsinginkadun ja Aleksis Kiven kadun väliin asettuvassa ruudussa on 2 346 asuntoa ja 2 727 asukasta. Jossain määrin pienasuntovaltaisina erottuvat muu Helsingin kantakaupunki ja 1950-luvulla rakennetut vanhat lähiöt.

Pieniä asuntoja on kaikissa hallintamuodoissa, mutta talotyypin osalta ne keskittyvät kerrostaloihin. Tyypillisesti pienasuntovaltaisia ovat opiskelija- ja nuorisoasuntokohteet sekä muut erityisasumisen kohteet.

Suuria asuntoja, eli neljän huoneen ja sitä suurempia, seudulla on kaikkiaan noin 188 600 asuntoa (27 % kaikista asunnoista). Suurten asuntojen osuudet ovat suurimmat kehysalueen kunnissa (keskimäärin 40 %, suurimmat osuudet Pornaisissa 57 % ja Sipoossa 52 %). Helsingissä osuus on seudun pienin, 18 % kaikista asunnoista.

Lukumääräisesti tarkastellen neljän huoneen ja sitä suuremmistä asunnoista 70 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja 30 % kehysalueella.

Taulukko 2. Pienten ja suurten asuntojen osuudet kunnittain

Kunta	Asuntoja 1-2 h, %	Asuntoja 4+ h, %
Espoo	39	36
Helsinki	59	18
Hyvinkää	46	31
Järvenpää	43	33
Kauniainen	28	54
Kerava	46	29
Kirkkonummi	29	46
Mäntsälä	31	47
Nurmijärvi	29	50
Pornainen	22	57
Sipoo	26	52
Tuusula	30	48
Vantaa	44	29
Vihti	33	42
Seutu yhteensä	49	27

Lähde: Aluesarjat/TK, 31.12.2011

Suurten asuntojen painottuminen on pitkälti yhteneväistä pientalojen painottumisen kanssa. Kaikki pientaloasunnot eivät kuitenkaan ole suuria: joukossa on mummonmökkejä, rivitalokolmioita ja kaksioitakin, sekä vanhoja rintamamiestaloja, jotka ainakin tilastoissa ovat huoneluvultaan alle neljän huoneen. Lisäksi seudun kerrostaloissa on huonelukunsa puolesta runsaasti perheasunnoiksi sopivia asuntoja.

Suuriin asuntoihin painottuvat alueet sijoittuvat yleensä hieman etäämmälle keskuksista, asemanseuduista ja suurista väylistä. Hajaasutus ei juuri erotu tässä tarkastelussa, sillä ruutuaineistosta on poistettu ruudut, joilla on vähemmän kuin 10 asuntoa.

Kehä I:n eteläpuolella suurten asuntojen painottuminen asuntokannassa on melko harvinaista, sillä suuren tiheyden myötä asuntokanta on pääosin monipuolista. Seudun ytimessä monet pientaloalueet eivät erotu suurasuntovaltaisina. Vastaavasti suuriin asuntoihin painottuvia ruutuja löytyy myös kerrostaloalueilta, kuten itäisen Helsingin ja eteläisen Espoon rannoilta.

Ks. kartat liitteissä 6 ja 7: 1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista, Neljän tai useamman huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista.

Hallintamuoto

Helsingin seudun asunnoissa yleisin hallintamuoto on omistusasunto-osake (273 000 asuntoa, 39 % asunnoista). Arava- tai korkotukivuokra-asuntoja on 19 % ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 18 % seudun asuntokannasta. Vuokra-asuntojen yhteenlaskettu osuus on siten 37 %.

ARA-vuokra-asuntojen osuus koko seudun asuntokannasta on lähes viidennes (19 %). Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla osuus on yli keskiarvon (20-21 %) ja Keravalla osuus on 19 %. Kehysalueen keskimääräinen ARA-vuokra-asuntojen osuus on 12 % asuntokannasta. Alle sen osuus jää Pornaisissa, Sipoossa, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Vihdissä ja Tuusulassa. ARA-vuokra-asunnot keskittyvät erityisesti Helsinkiin, Vantaalle ja Espooseen, joiden alueella on 87 % seudun ARA-vuokra-asunnoista (111 300 asuntoa).

Omistusasuminen on Suomessa vallitseva hallintamuoto, eikä Helsingin seutu ole tässä suhteessa poikkeus. Sekä tilasto- että paikkatietotarkastelu osoittavat, että Helsingin seudulla lähinnä Helsinginniemellä ja Helsingin kantakaupungissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti.

Paikkatietotarkastelussa vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien ääressä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Myös kehysalueella vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin.

Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat nekin pääsääntöisesti keskeisillä alueilla ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Joidenkin erityisasumisen hankkeiden osalta on perusteltua huomioida ensi sijassa paikallinen saavutettavuus. Hyvä seudullinen saavutettavuus vaikuttaa realistisen työssäkäyntialueen laajuuteen ja on siten erittäin tärkeä tekijä sosioekonomisesti tasapainoisen väestörakenteen

muodostumisessa sekä seudun elinkeinopolitiikan kannalta.

Asumisoikeusasuntoja on 3 % seudun asuntokannasta, noin 19 000 asuntoa.

Luokkaan muu tai tuntematon sijoittuu aineistoteknisestä syystä melko suuri (8 %) osuus seudun asunnoista.

Ks. kartat liitteissä 8-11: Omistusasuntojen osuus kaikista asunnoista, Vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista, ARA-vuokra-asuntojen määrä, ARA-vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista.

Asuntokannan ikä

Asuntokannan ikää on tässä tarkasteltu peruskorjaustarpeen näkökulmasta. Tällä hetkellä ja tulevien kymmenen vuoden kuluessa ensimmäisen suuren peruskorjauksen iässä ovat pääsääntöisesti 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut asuintalot. Niitä on noin neljännes seudun asunnoista, noin 171 000 asuntoa.

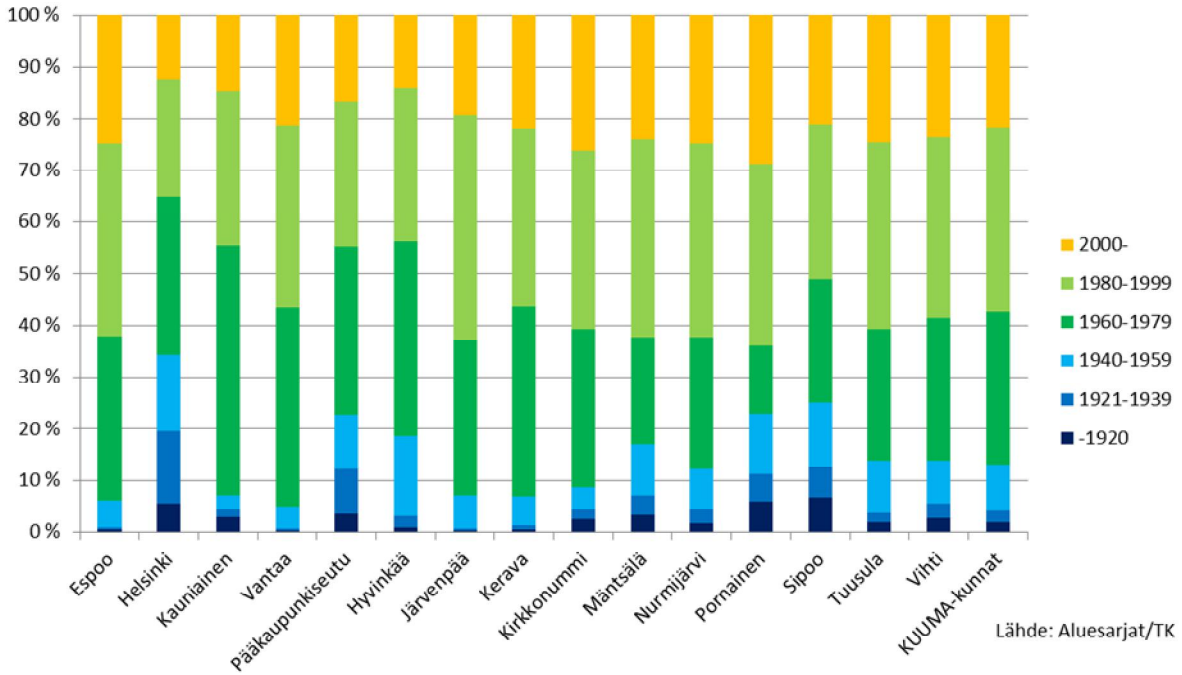
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tilastojen mukaan ARAn käyttö- ja luovutusrajoitusten piirissä on edelleen 36 000 vuosina 1960 ja 1970 valmistunutta Aravalainoitettua vuokra-asuntoa. Näin ollen Helsingin seudulla on 135 000 vapaarahoitteista peruskorjausikäistä kerrostaloasuntoa, joista noin 65 000 on valmistunut 1960-luvulla ja noin 70 000 on valmistunut 1970-luvulla.

Sotia edeltävän ajan asuinrakennuksissa asuntoja on 11 % ja 1940 - 50 -lukujen rakennuksissa 10 %, yhteensä 71 700 asuntoa.

Vuonna 2000 valmistuneita ja sitä uudempia asuntoja seudulla on noin 123 000 (17 %). Niistä noin 60 % on kerrostaloasuntoja, hieman alle kolmannes erillispientaloja ja loput kymmenisen prosenttia rivitaloasuntoja.

Ks. liitteen 12 kartta 1960-1970 -luvuilla rakennettujen asuinrakennusten osuus kaikista asuinrakennuksista.

Kuva 1. Asuntokannan ikäjakauma Helsingin seudulla 31.12.2011



Asukkaat

Helsingin seudulla asui 31.12.2013 noin 1 402 000 henkilöä, 26 % koko maan asukkaista. Vuoden 2013 aikana seudun väkiluku kasvoi lähes 18 000 asukkaalla.

Ks. liitteen 2 kartta Väestö Helsingin seudulla.

Taulukko 3. Helsingin seudun ennakkoväkiluku 31.12.2013

Helsinki	612 594
Espoo	260 576
Vantaa	207 936
Hyvinkää	46 191
Nurmijärvi	41 165
Järvenpää	39 959
Tuusula	38 130
Kirkkonummi	37 878
Kerava	34 902
Vihti	28 920
Mäntsälä	20 530
Sipoo	18 920
Kauniainen	9 102
Pornainen	5 146
Seutu yhteensä	1 401 949

Lähde: Tilastokeskus 29.1.2014

Yhden hengen asuntokunnat

Helsingin seudun yleisin asuntokuntatyyppi on yhden hengen asuntokunta (42 % seudun asuntokunnista). Lukumääräisesti tarkastellen näistä asuntokunnista asuu 84 % pääkaupunkiseudulla ja 16 % KUUMA-kunnissa.

Yhden hengen asuntokuntien osuus ylittää seudun keskiarvon Helsingissä (49 %). Lähes keskiarvon tuntumaan (40–41 %) asettuvat Hyvinkää ja Kerava. Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa (25 %) sekä Sipoossa ja Nurmijärvellä (28 %).

Yli 65-vuotiaita yksinasuvia Helsingin seudulla on kaikkiaan 76 900 ja yli 75-vuotiaita 38 200. Seudun sinkkutalouksista 14 % on yli 75-vuotiaita ja 28 % yli 65-vuotiaita. Ikäihmisten osuus kunnan yhden hengen asuntokunnista on suurin Kauniaisissa, Pornaisissa, Mäntsälässä ja Sipoossa, pienin puolestaan Vantaalla ja Espoossa.

Ks. kartat liitteissä 13 ja 14 kartta Yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista, Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista.

Muut aikuistaloudet

Helsingin seudulla yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ilman lapsia (noin 170 000 pariskuntaa, 47 % seudun perheistä). Näistä pariskunnista 78 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 22 % kehyskunnissa. Nuorissa, alle 35-vuotiaissa ikäluokissa osuudet painottuvat voimakkaammin pääkaupunkiseudulle (87 % nuorista lapsettomista pareista) ja nimenomaan Helsinkiin (55 %).

Ks. kartat liitteissä 14 ja 15: Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista, Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista.

Lapsiperheet

Lapsettomien pariskuntien jälkeen toiseksi yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ja lapsia (noin 142 000 perhettä, 39 % seudun perheistä). Näiden perheiden osuus kaikista perheistä on suurin Pornaisissa (53,5 %) sekä Nurmijärvellä, Kirkkonummella ja Sipoossa (48–49 %). Seudun pienin osuus on Helsingissä (33 %). Kunnan väkilukuun suhteutettuna eniten avio- tai avoparin ja lasten muodostamia perheitä on Pornaisissa ja Sipoossa.

Perhetyypeistä harvinaisin on äiti tai isä ja lapsia (noin 52 000 perhettä, 14 % seudun perheistä). Seudun keskiarvoa suurempi yhden vanhemman perheiden osuus on Helsingissä (16 %), Järvenpäässä (15,5) ja Vantaalla (14,7 %). Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa ja Mäntsälässä (8,4 ja 9,8 %).

Seudun kaikista lapsiperheistä 75 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 25 % KUUMA-kunnissa. Pääkaupunkiseudulla on suhteellisesti enemmän yhden lapsen perheitä ja toisaalta yksin- tai yhteishuoltajuusperheitä. KUUMA-kunnissa on suhteellisesti enemmän usean lapsen perheitä.

Helsingin seudulla on useita alueita, joilla lapsitalouksien osuus on huomattava. Poikkeus on Helsinki, josta erottuu lapsiperhevaltaisia alueita sangen vähän. Espoon ja Vantaan pientaloalueilla lapsiperheiden osuus erottuu huomattavasti selkeämmin. KUUMA-kuntien alueelta erityisen laajana keskittymänä erottuu Hyvinkään keskustataajaman itäosa.

Ks. kartat liitteissä 16, 17 ja 18: Lapsitalouksien määrä, Lapsitalouksien osuus kaikista talouksista, Neljän tai useamman hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista.

Eläkeläiset

Eläkeläisiä seudulla on noin 251 000, joista alle 65-vuotiaita on 58 000 (6,4 % työikäisistä). Eläkeläisten osuus väestöstä on seudulla keskimäärin 18 %. Suurimmat osuudet ovat Hyvinkäällä ja Kauniaisissa (23 %) sekä Keravalla (20 %), pienimmät puolestaan Espoossa ja Pornaisissa (15 %) sekä Kirkkonummella (16 %).

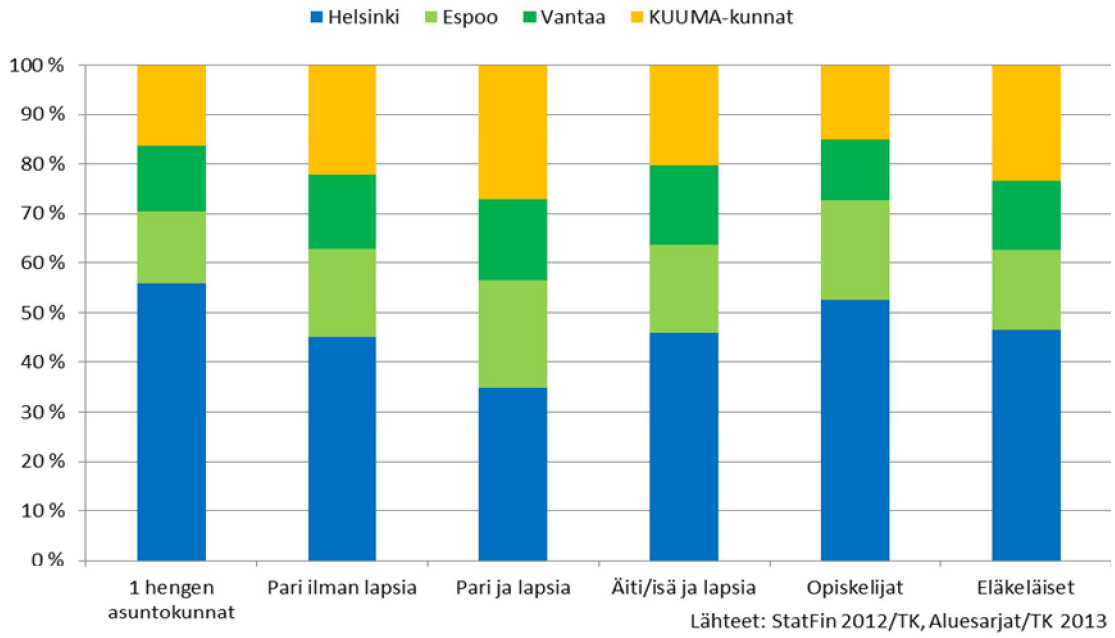
Ks. liitteen 19 kartta Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista.

Opiskelijat

Helsingin seudun oppilaitoksissa opiskeli vuonna 2012 kaikkiaan 109 000 tutkinto-opiskelijaa. Päätoimisia opiskelijoita seudulla on noin 60 000. Seudun opiskelijaväestöstä puolet asuu Helsingissä. KUUMA-kuntien osuus on noin 15 % opiskelijoista.

Opiskelijoiden osuus työikäisistä on seudulla keskimäärin 6,6 %. Suurimmat osuudet ovat Kauniaisissa (9,3 %) sekä Helsingissä ja Espoossa (7,5 ja 7,2 %). Osuus on alle 5 % kaikissa maaseutumaisissa KUUMA-kunnissa. Pienin osuus, 3,9 %, on Mäntsälässä.

Kuva 2. Helsingin seudun väestörakenne alueittain valituilla väestömuuttujilla



Väestön äidinkieli

Valtaosa Helsingin seudun väestöstä puhuu äidinkielenään suomea. Toiseksi yleisin äidinkieli on ruotsi, kolmantena ja neljäntenä tulevat venäjä ja viro.

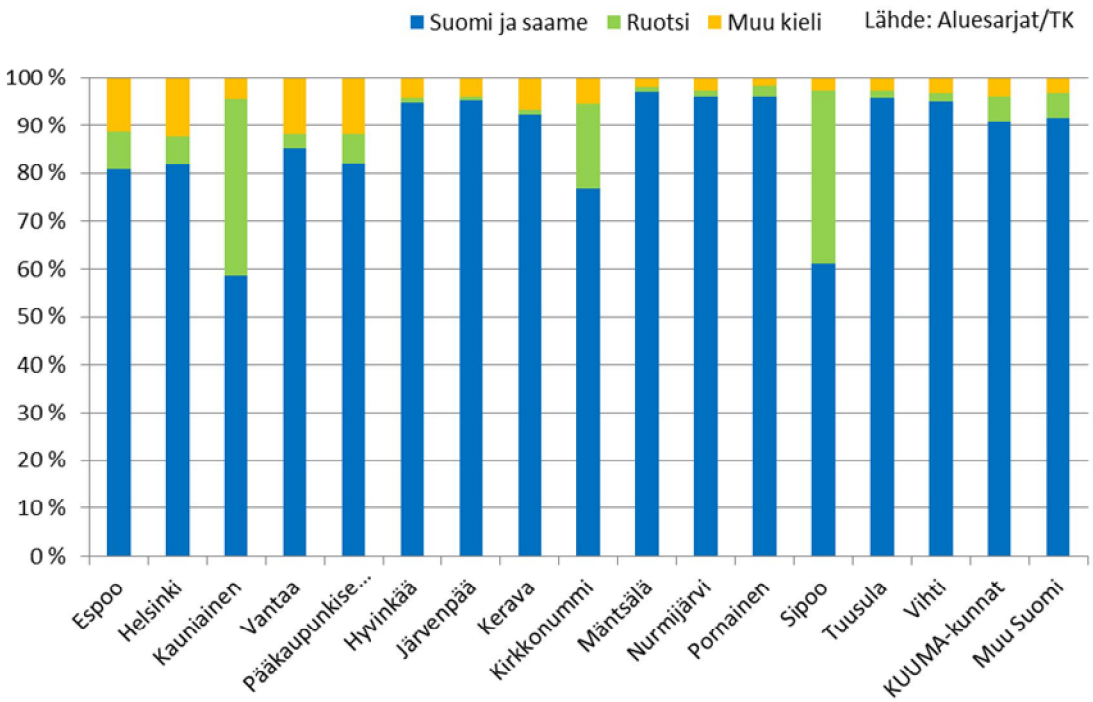
Muuta kuin kotimaisia kieliä äidinkielenään puhuvien osuus on Helsingin seudulla keskimäärin 10 %. Yli keskiarvon osuus on Espoossa, Vantaalla ja Helsingissä (11,3–12,2 %). KUUMA-kunnissa muunkielisten osuus on keskimäärin 3,8 % ollen matalin Mäntsälässä ja Pornaisissa (alle 2 %) ja korkein Keravalla 6,6 %.

Taulukko 4. Helsingin seudun suurimmat kieliryhmät 1.1.2013

Suomi ja saame	1 163 512
Ruotsi	81 338
Venäjä	27 443
Viro	22 783
Somali	11 089
Englanti	8 546
Arabia	6 097
Kiina	5 263

Lähde: Aluesarjat/TK

Kuva 3. Väestön äidinkieli 1.1.2013 muunkielisten osuuden mukaan

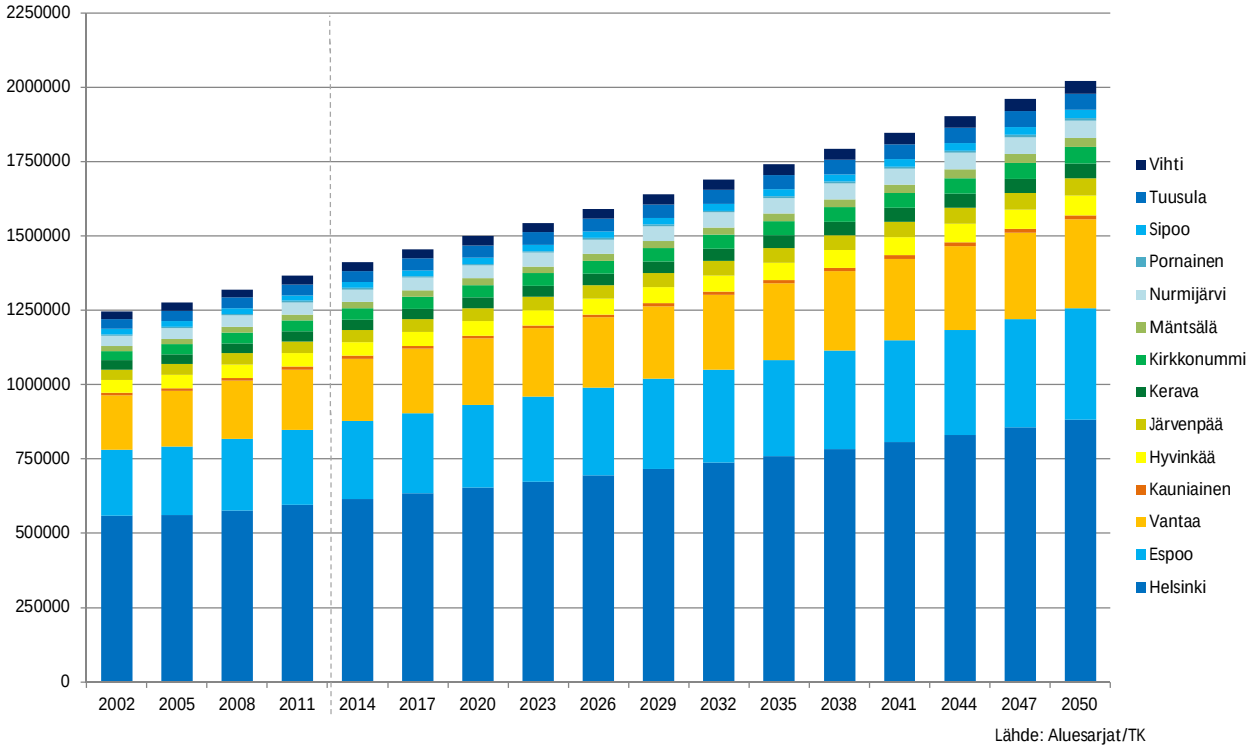


Väestönkasvu

Helsingin seudun väestö kasvoi vuodesta 2001 vuoden 2012 loppuun kaikkiaan 149 000 hengellä (keskimäärin 1,1 % vuodessa). Luonnollista väestönkasvua eli syntyneiden enemmyyttä oli siitä 52 %, noin 76 400 henkeä. Nettomuuton osuus oli 48 %. Valtaosa siitä oli ulkomaista nettomuuttoa, 34 % väestönkasvusta (50 500 henkeä).

Kunnittain tarkastellen väestönkasvu on ollut suhteellisesti suurin Kirkkonummella (keskimäärin 2,2 % vuodessa, Pornaisissa (2,1 %/v) ja Mäntsälässä (1,9 %/v). Seudun keskiarvon alle asettuva, yleisesti maltillisen rajoissa pidetty kasvutahti on ollut Järvenpäässä (0,8 %/v), Helsingissä (0,7 %/v), Hyvinkäällä (0,6 %/v), Sipoossa (0,5 %/v) ja Kauniaisissa (0,3 %/v). Sipoon osalta tulee huomioida Östersundomin liittäminen Helsinkiin vuonna 2009, mikä heikentää Sipoon väestönkasvulukua.

Kuva 4. Helsingin seudun väestökehitys vuoteen 2012 ja kasvuennuste vuoteen 2050



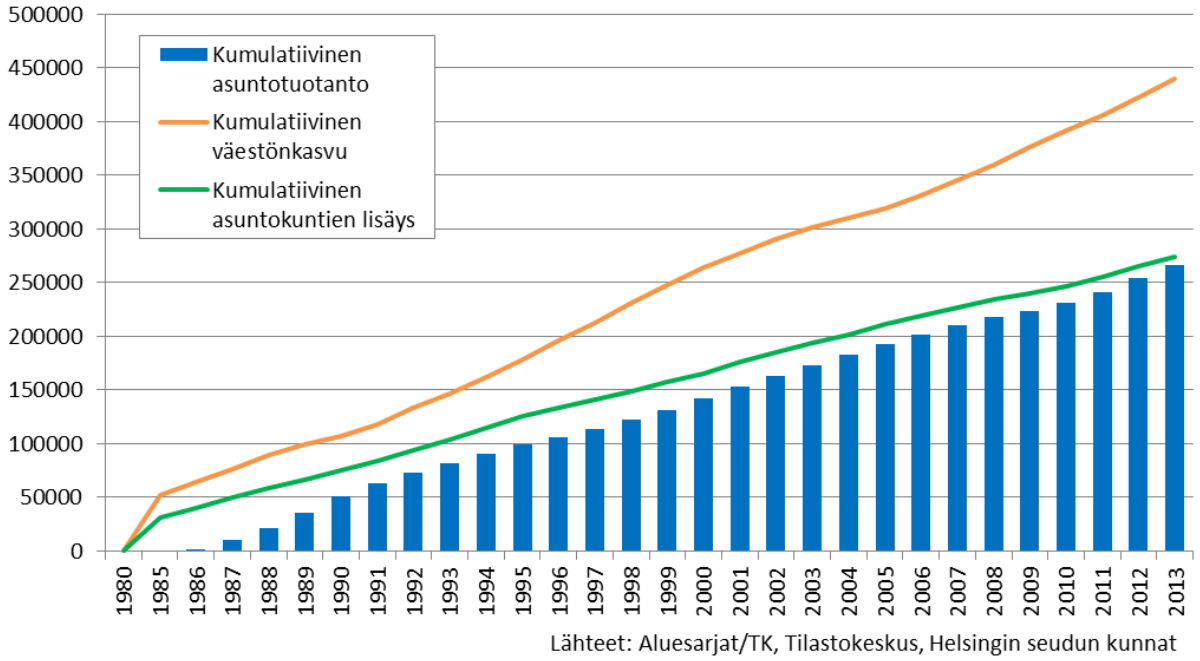
Lähde: Aluesarjat/TK

Absoluuttisesti kasvu on jakaantunut siten, että Helsingin osuus seudun kokonaiskasvusta on 30 %, Espoon 27 %, KUUMA-kuntien 26 % ja Vantaan 17 %.

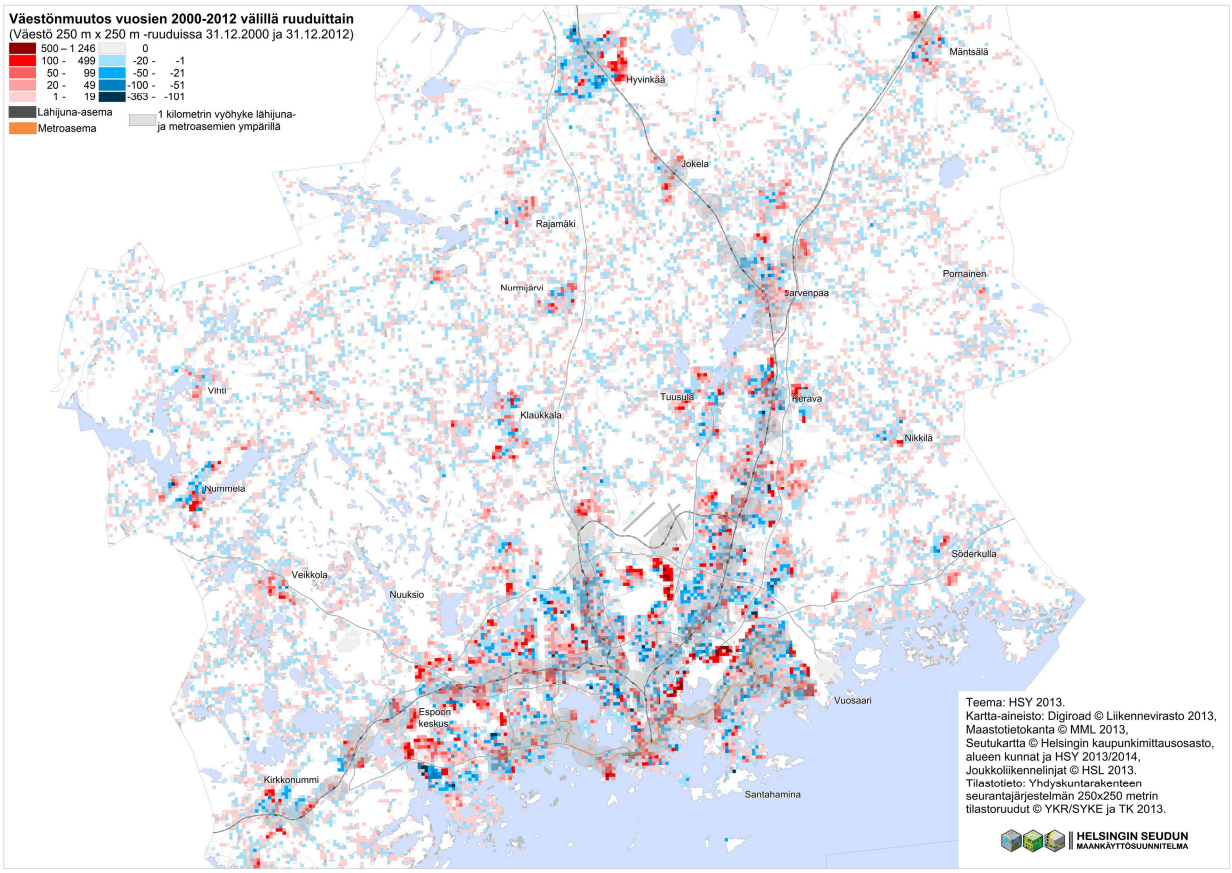
Viimeisten kymmenen vuoden aikana väestön määrällinen eli absoluuttinen kasvu on Helsingin kantakaupungin lisäksi painottunut raideliikenteen varren keskuksiin, mutta väestö on lisääntynyt selvästi myös muissa kuntakeskuksissa kuten Nummelassa, Veikkolassa, Klaukkalassa ja Nurmijärven keskustassa sekä Rajamäellä

Asuntokuntien lukumäärän kehitys riippuu asuntotuotannon määrästä. Ns. luonnollinen väestönkasvu, eli syntyneiden enemmyys, ei kasvata asuntokuntien lukumäärää. Riittämätön asuntotuotanto Helsingin seudulla työntää kasvun ympäryskuntiin, mikä lisää mm. työmatkaliikennettä.

Kuva 5. Helsingin seudun väestönmuutos, asuntokuntien muutos ja asuntotuotanto 1980-luvulta 2010-luvulle



Kartta 1. Helsingin seudun väestönmuutos vuosien 2000-2012 välillä



Asuntojen hinnat ja vuokrat

Käsillä olevaa raporttia varten tehtiin kesä-heinäkuussa 2013 otospohjainen Etuovi.com -sivuston asuntojen myynti- ja vuokrausilmoituksia koskeva tarkastelu. Tarkastelun tavoitteena oli selvittää, minkälaiseen asuntomarkkinatilanteeseen kuvitteellinen asunnonetsijä astuu asuntokauppoja suunnitellessaan tai vuokra-asuntoa hakiessaan.

Tarkasteluun valittiin 54 postinumeroaluetta seudulta siten, että jokaisesta kunnasta mukaan tuli ainakin yksi paikallinen keskus. Pääkaupunkiseudulta valikoitiin useita postinumeroalueita erityyppisiltä markkina-alueilta. Tarkastelu rajattiin pienasuntoihin, joten valintaehdoiksi määriteltiin huoneistoalaltaan 25 - 60 m2 kokoiset yksiöt ja kaksiot kerros- ja rivitaloissa.

Asuntojen hinnat

Vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat vaihtelivat seudulla kunnittain vuonna 2012 noin 1 900 eurosta/m2 (kerrostalokolmio kehysalueella) hieman yli 6 000 euroon/m2 (kerrostaloyksiö Helsingin kantakaupungissa). Vaihteluväli on suuri jo keskimääräisissä kauppahinnoissa. Niiden taustalta löytyvissä kaupoissa tapauskohtainen vaihtelu on niin ikään suurta.

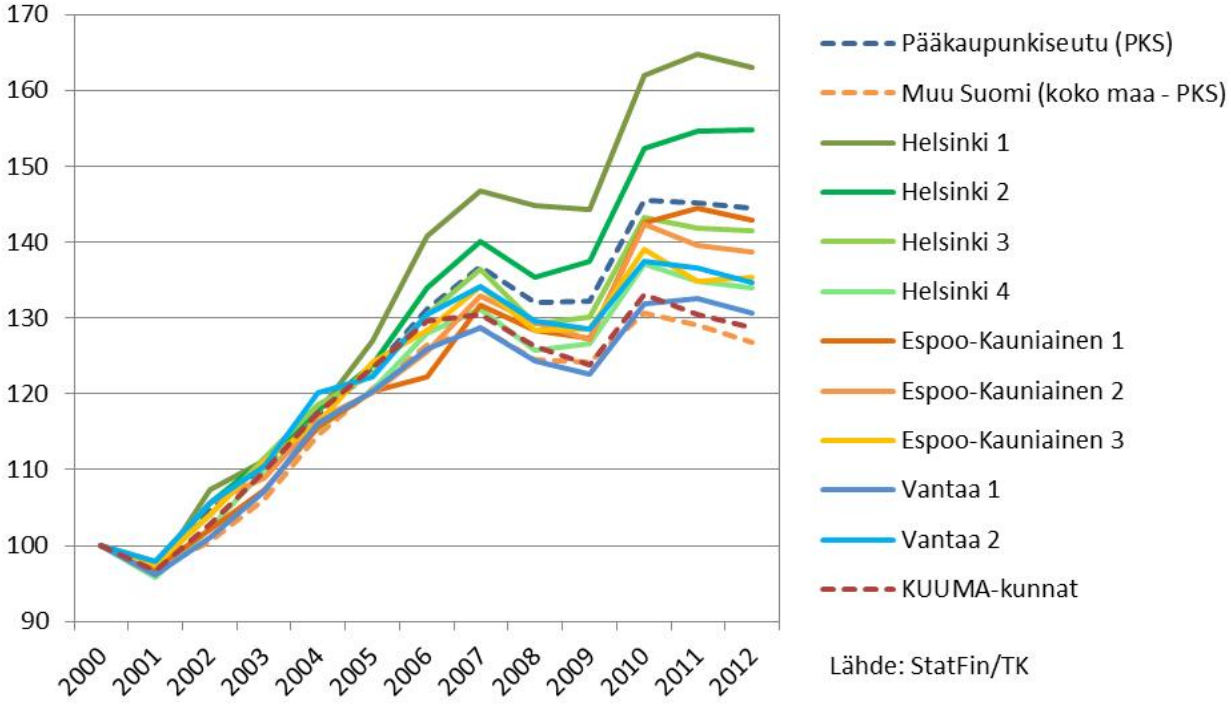
Vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppoja tehtiin seudulla lähes 21 000 asunnosta vuoden aikana. Niistä noin 16 000 kauppaa kohdistui kerrostaloasuntoihin ja noin 5 000 rivitalossa tai erillistalossa sijaitsevaan asunto-osakehuoneistoon. Omakotitaloasuntojen kauppoja tehtiin seudulla lisäksi noin 1 600.

Uusien asuntojen kauppoja tehtiin 2012 pääkaupunkiseudulla noin 1 700. KUUMA-kunnista ei ole käytettävissä vain niitä koskevaa tietoa, mutta Tilastokeskuksen käyttämässä alueluokassa Muu Uusimaa (pl. pääkaupunkiseudun neljä kuntaa) uusien asuntojen kauppoja tehtiin 760.

Etuovi.com -sivuston Myytävät asunnot -sivuilla ilmoitettiin kesä-heinäkuussa 2013 noin viiden viikon tarkastelujaksolla kaikkiaan 1 060 määritellyt hakuehdot täyttävää kohdetta. Ilmoitetuista asunnoista 613 oli uudiskohteissa, 419 vanhassa kannassa ja 28 ullakkoasuntoja tai ns. muutoskohteita, eli asumiseen muutetuissa vanhoissa teollisuus- tai muissa kiinteistöissä. Viime mainituista kaikki sijoittuivat Helsinkiin ja muodostivat aineiston neliöhinnoiltaan kalleimmat havainnot, noin 8 000 euroa/m2.

Keskimääräinen hintapyyntö oli noin 4 300 euroa/m2. Uudiskohteissa keskimääräinen hintapyyntö oli noin 4 700 euroa/m2 ja vanhoissa keskimäärin 3 500 euroa/m2. Kunnittain tarkastellen uusien ja vanhojen asuntojen hinta-pyyntöjen ero oli suurimmillaan lähes 2 700 euroa/m2 (Järvenpäässä) ja pienimmillään noin 1 000 euroa/m2 (Nurmijärvi). Postinumerokohtaisesti tarkastellen ero oli suurimmillaan 3 800 euroa/m2 (Masalassa) ja pienimmillään noin 350 euroa/m2 (Vallila).

Kuva 6. Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin kehitys 2000–2012 (2000=100)



Asuntojen keskimääräiset vuokrat

Keskimääräinen neliövuokra Helsingin seudulla oli valtion tukemassa ARA-vuokra-asunnossa 10,99 - 11,24 eu-roa/m2/kk ja vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa 11,22 - 15,15 euroa/m2/kk.

Vuokrat, erityisesti vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat, vaihtelevat suuresti sijainnin mukaan. Oheinen taulukko näyttää kaikkien huoneistotyyppien keskimääräisten vuokrien alueellisen vaihtelun Tilastokeskuksen käyttämällä alueluokittelulla.

Taulukko 5. Kaikkien vuokrasuhteiden keskimääräiset neliövuokrat alueittain 2012

Alue	Neliövuokra, euroa/m²	
	ARA-vuokra-asunto	Vapaarah. vuokra-asunto
Helsinki 1	.	17,05
Helsinki 2	11,96	16,94
Helsinki 3	11,28	14,2
Helsinki 4	10,67	12,84
Espoo-Kauniainen	11,63	13,64
Vantaa	11,25	13,12
Pääkaupunkiseutu	11,24	15,15
Kehyskunnat	10,99	11,22
Muu Suomi (-PKS)	9,72	10,4

Lähde: TK/StatFin, Asuntojen vuokrat

Rahoitusmuodon ja sijainnin lisäksi vuokratasoon vaikuttavat asunnon koko ja jossakin määrin asunnon laatu ja varustelutaso. Yksiöiden neliövuokrat ovat kalleimmat ja vastaavasti neliötä kohden laskettu vuokra pienenee asunnon koon kasvaessa.

Kuntakohtaiset keskivuokrat vaihtelivat kunnittain vuonna 2012 siten, että esimerkiksi 35 m2 yksiön vuokra voi vaihdella välillä 415–731 e/kk ja 80 m2 asunnon vuokra välillä 815–1118 /kk riippuen alueesta ja rahoitusmuodosta.

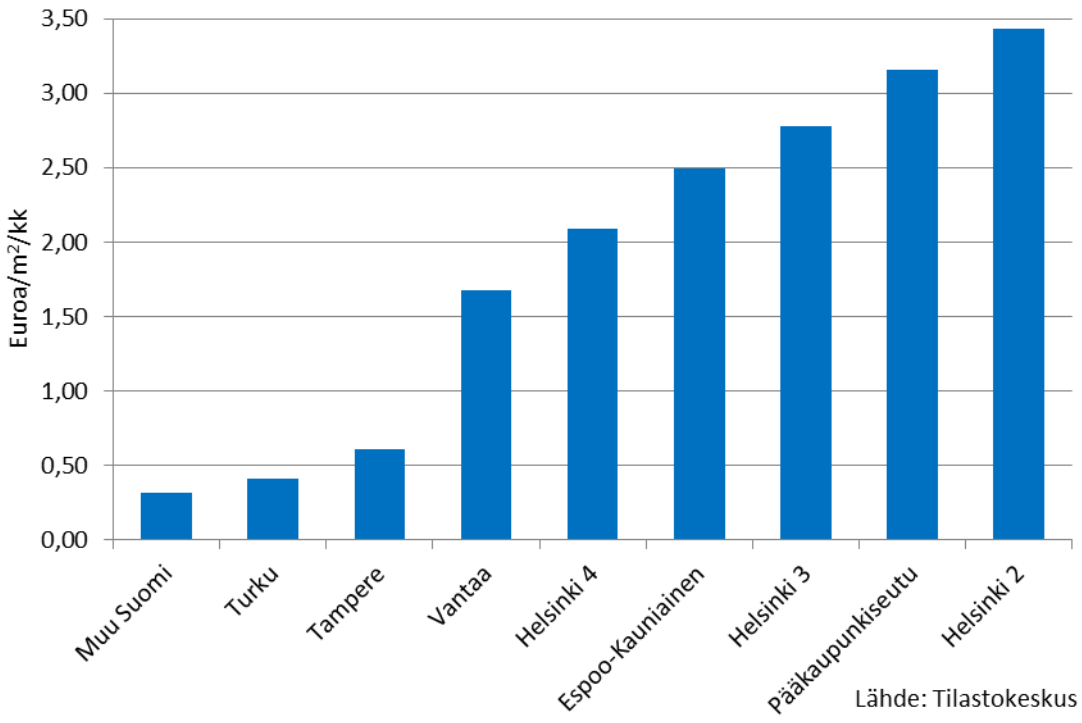
ARA-vuokra-asuntojen vuokrat määrittyvät omakustannusperiaatteella ja omistajalla on mahdollisuus tasata vuokria omistamansa ARA-kannan puitteissa. Asuinrakennuksen ikä ja tasattavan kannan suuruus ja ikäjakauma (lainakustannukset, korjausvelka) vaikuttavat vuokratasoon. Mielenkiintoista onkin tarkastella ARA-kannan ja vapaarahoitteisen kannan vuokratasojen eroja. Mitä edullisempi ARA-vuokra-asunto on vapaarahoitteiseen verrattuna, sitä suurempi on siihen kohdistuva kysyntä ja sitä vahvemmin sosiaaliset kriteerit painottuvat asunnon saaneiden joukossa.

Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet ja vuokramarkkinat

Uusia, viimeisen kalenterivuoden aikana solmittuja vuokrasuhteita seurataan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta erikseen. Ne näyttävät vuokratason kehityksen. Esimerkiksi vuoden 2012 vuokratilaston perusteella Helsingin seudun jyrkin vuosimuutos, 8,9 %, tapahtui Helsingin kantakaupungin muodostamalla Helsinki 1 -kalleusalueella. jolla uuden vapaarahoitteisen vuokrasuhteen neliövuokra oli lähes 20 euroa/m2/kk. Edullisin neliövuokra oli KUUMA-kunnissa, 12,20 euroa/m2/kk.

Vertailun vuoksi voidaan erikseen tarkastella yksiöiden neliövuokria, jotka samalla ajanjaksolla olivat Helsinki 1-alueella keskimäärin 23,45 euroa/m2/kk ja KUUMA-kunnissa 14,99 euroa/m2/kk.

Kuva 7. Vapaarahoitteisen vuokrakaksion ja ARA-vuokrakaksion hintaero Tilastokeskuksen alueluokituksella (7-9/2013). Helsinki 1 –kalleusalueelta ja KUUMA-kunnista ei ARA-vuokrasuhteita koskevia tietoja tarkastelujaksolla



Taulukko 6. Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskimääräiset neliövuokrat alueittain vuonna 2012

Alue	Neliö-vuokra, euroa/m²	Vuosi-muutos %
Helsinki 1	19,91	8,9
Helsinki 2	19,26	5,2
Helsinki 3	16,11	2,8
Helsinki 4	14,60	4,9
Espoo-Kauniainen 1	16,30	5,7
Espoo-Kauniainen 2	15,47	4,0
Espoo-Kauniainen 3	14,35	1,1
Vantaa 1	14,85	5,8
Vantaa 2	14,20	5,4
Pääkaupunkiseutu	17,41	5,6
Kehyskunnat	12,20	2,8
Muu Suomi (-PKS)	11,09	2,9

Lähde: TK/StatFin, Asuntojen vuokrat

Etuovi.com -sivuston vuokra-asuntoilmoituksia ja niiden vuokrapyyntöjä koskevaan tarkasteluun saatiin noin viiden viikon jaksolla 575 määritellyt hakuehdot täyttävää vuokra-asuntoa. Niistä tavallisia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja oli 470 ja ns. majoitusasuntoja 105.

Tavallisista vuokra-asunnoista 166 sijaitsi Helsingissä, 136 Vantaalla, 128 Espoossa ja 40 kehysalueella ja Kauniaisissa. KUUMA-kunnista suurin tarjonta, 10 asuntoa, oli Keravalla. Tarjolla olevista vuokra-asunnoista 76 % oli kaksioita ja 24 % yksiöitä.

Keskimääräinen vuokrapyyntö oli pääkaupunkiseudulla 19,5 euroa/m2/kk ja KUUMA-kunnissa 15,3 euroa/m2/kk. Vuokrapyynnöistä edullisin oli 11,4 euroa/m2/kk ja kallein 32 euroa/m2/kk.

Kohtuullisella vuokratasolla, n. 11 - 13 euroa/m2/kk, asuntoja oli tarjolla lähinnä KUUMA-kunnissa, mutta muutamia havaintoja myös Espoon ja Vantaan 1970-luvulla rakennetuissa lähiöissä kuten Matinkylässä ja Louhelassa.

105 asuntoa, joista 59 yksiöitä, tarjottiin vuokralle kalustettuna ns. majoitusasunnoksi melko kalliiseen neliöhintaan mutta joustavaksi ajaksi. Pääsääntöisesti vuokrapyyntö kuukautta kohden laskettuna oli hieman yli 30 euroa/m2/kk, mutta kalleimmillaan peräti oli 42,3 euroa/m2/kk.

Majoitukseen tarjottiin myös kaksioita, joten kaikista ilmoitetuista vuokra-asunnoista 22 % oli tarjolla tähän tarkoitukseen. Kalustetuissa majoitusasunnoissa sijainnista riippuva alueellinen vuokratason vaihtelu oli selkeästi pienempi kuin tavallisissa vuokra-asunnoissa.

Asukkaiden koulutus, työllisyys ja tulot

Asuinalueiden väestörakenne ja asukkaiden sosioekonominen asema ovat monella tavalla kiinnostavia niin tutkimuksen, politiikan kuin uutisoinninkin kohteita. Tässä tarkastelussa on pyritty kuvaamaan nykytilannetta seudullisesta näkökulmasta yleisellä tasolla.

Tilastollisessa tarkastelussa tyypilliset sosioekonomisten tekijöiden väliset riippuvuudet, esimerkiksi koulutuksen ja työllisyyden tai koulutuksen ja tulotason välillä, näkyvät myös paikkatietotarkastelussa. Ruutuaineistoon pohjautuvan paikkatietotarkastelun avulla voidaan tarkastella alueiden välisiä eroja kuntarajoista tai tilastollisista aluejaoista piittaamatta. Näin saadaan tarkempaa tietoa paikallisista ilmiöistä ja seudullisesta rakenteesta.

Kun yhdistetään asuntokannan ominaisuuksia ja sosioekonomisia tekijöitä koskevat tarkastelut, nähdään kartalla talotyypin, asuntojen koon tai hallintamuodon ja toisaalta alueen väestörakenteen ominaisuuksien välisiä yhteyksiä.

Yhteyksien olemassaolo ei merkitse sitä, että talotyyppi, asuntokoko tai hallintamuoto aiheuttaisi asukkaansa koulutustason, työllisyyden tai työttömyyden, joten suoraviivaisia johtopäätöksiä on hyvä varoa.

Koulutusaste

Helsingin seudun väestö on keskimäärin koulutetumpaa kuin väestö muualla Suomessa. Korkeakoulututkinnon suorittaneita on Helsingin seudulla yhteensä noin 290 000 henkeä, 25 % seudun 15 vuotta täyttäneestä väestöstä. Muualla Suomessa vastaava osuus on keskimäärin 15 %. Ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita on 13 % (vrt. 6 % muualla Suomessa).

Kunnittain tarkastellen koulutusastejakaumat ovat suhteellisen samantyyppiset seudun kaikissa kunnissa. Suurimmat kuntien väliset erot ovat korkeakoulutettujen (tutkijakoulutusaste mukaan lukien) osuuksissa, joiden vaihteluväli on 36 prosenttiyksikköä (14–50 %) sekä keskiasteen tutkinnon suorittaneiden osuuksissa, joiden vaihteluväli on 19 prosenttiyksikköä (23–42 %).

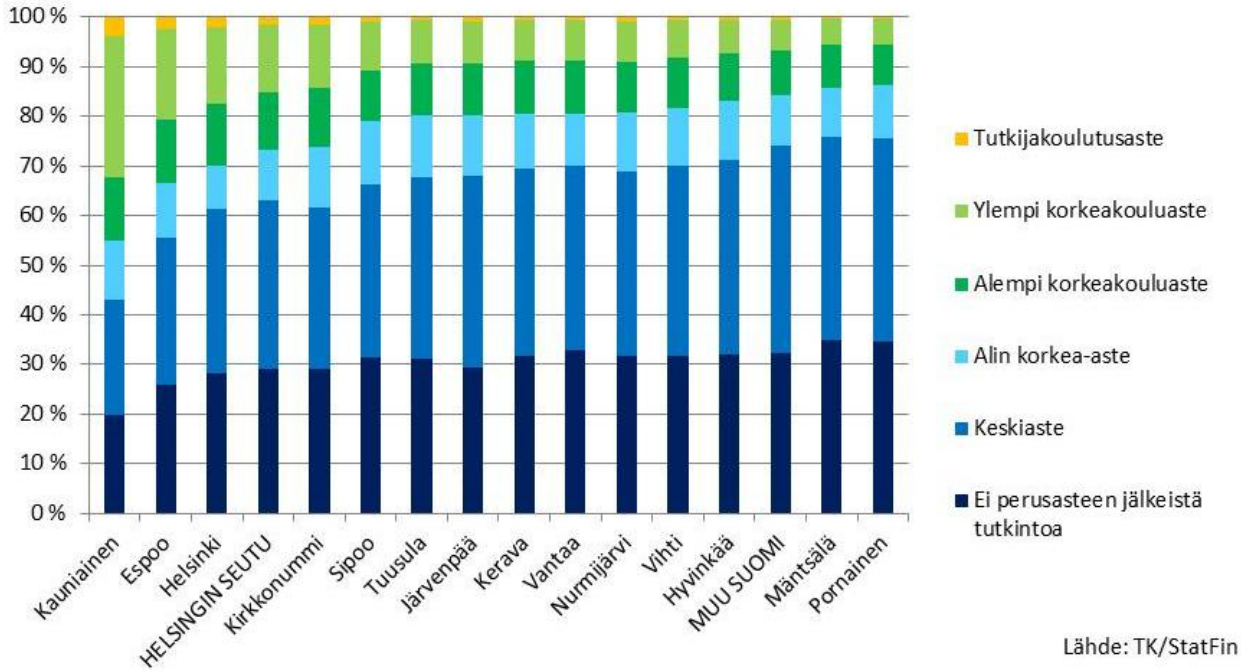
Pelkän perusasteen tutkinnon suorittaneita on 334 000, 29 % seudun 15 vuotta täyttäneistä. Perusasteen tutkinnon suorittaneiden osuus asettuu seudun kunnissa melko tasaisesti 30 % molemmin puolin (26–35 %). Poikkeuksen tekee Kauniainen, jossa perusasteen tutkinnon suorittaneiden osuus on hieman alle 20 %.

Kauniaisissa, Espoossa ja Helsingissä korkeakoulutettujen suhteellinen osuus on keskimääräistä korkeampi. Tämä ilmiö näkyy myös paikkatietoanalyyseissä, joissa mm. Helsingin kantakaupungin, Espoon ja Kauniaisten alueelta erottuu korkeakoulutettujen asuinalueita. Toisaalta Helsingissä metroradan itäosien varressa sekä Espoon keskuksen ja Kivenlahden alueilla erottuu saarekkeita, joilla korkeakoulutettujen osuus on seudun keskiarvoa pienempi.

Myös Kirkkonummella rantaradan varressa ja Veikkolassa sekä Tuusulassa erottuu saarekkeita, joiden korkeakoulutettujen osuus ylittää seudun keskiarvon

Ks. liitteen 20 kartta Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 16 vuotta täyttäneistä.

Kuva 8. 15 vuotta täyttäneiden koulutusastejakauma 2012 korkeakoulutettujen osuuden mukaan



Lähde: TK/StatFin

Työssäkäynti

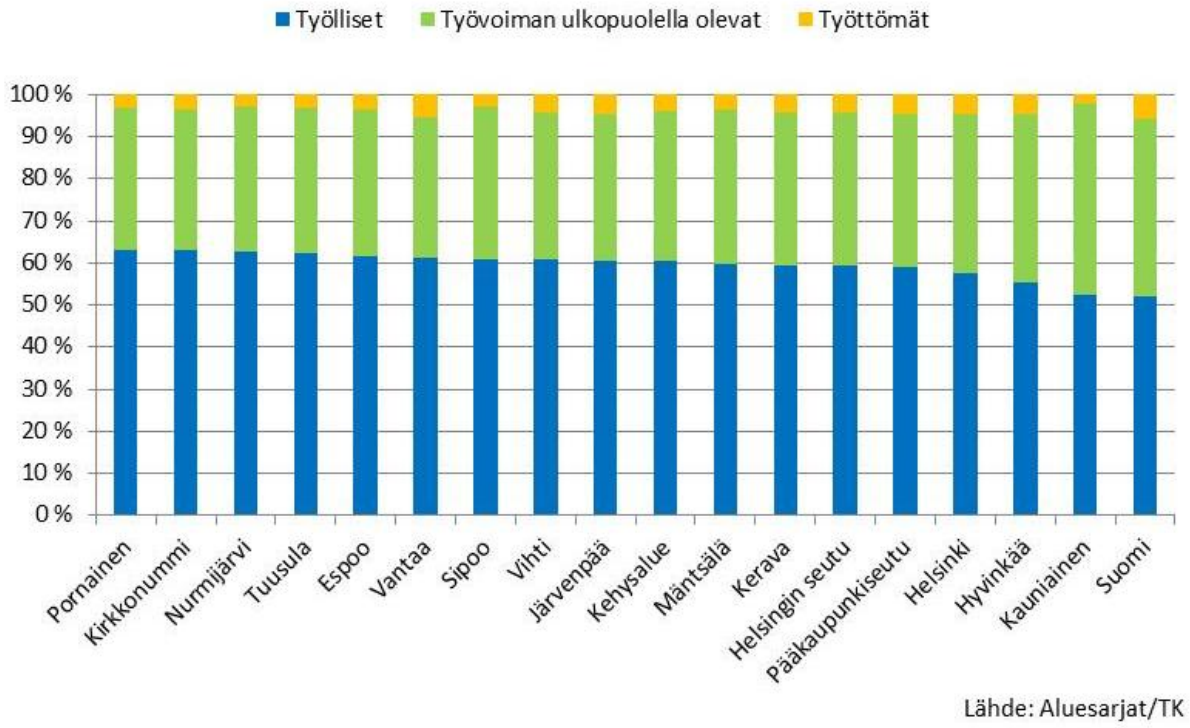
Helsingin seudun työvoima oli vuonna 2012 keskimäärin 732 000 henkeä. Seudun keskimääräinen työttömyysaste oli 7,6 %. Seudun kunnista suurimmat työttömyysasteet olivat vuonna 2012 Hyvinkäällä (8,8 %), Vantaalla (8,7 %) ja Helsingissä (8,2 %). Pienimmät, alle 5 % työttömyysasteet olivat Nurmijärvellä, Sipoossa ja Kauniaisissa.

Työhallinnon tilastointikäytäntö suhteuttaa työttömien lukumäärän työnhakijoihin, minkä vuoksi työhallinnon ilmoittamat työttömyysasteet ovat jonkin verran Tilastokeskuksen ilmoittamia, työvoimaan suhteutettuja lukuja pienempiä. Työhallinnon tilastojen avulla on tässä tarkasteltu nuorisotyöttömyyttä ja pitkäaikaistyöttömyyttä. Nuorisotyöttömyys, eli työttömien osuus 18–24-vuotiaasta työvoimasta, on seudulla korkein Hyvinkäällä (10,6 %), Vihdissä (9,8 %), Mäntsälässä (9,2 %) ja Järvenpäässä (8,8 %). Pienimmät nuorisotyöttömyysasteet olivat Kauniaisissa (3,6 %) ja Espoossa (5,6 %).

Pitkäaikaistyöttömien, eli vähintään 12 kuukautta työttömänä olleiden työnhakijoiden, osuus työttömistä oli korkein Järvenpäässä ja Vantaalla (27 %) ja matalin Nurmijärvellä (18 %) ja Espoossa (20 %).

Paikkatietotarkastelussa nähdään myös työttömyysasteessa alueiden välistä eriytymistä, jota kuntien keskimääräiset luvut eivät paljasta. Seudun keskiarvoa suuremman työttömyyden alueita nähdään kartalla metroradan itäosien varsilla. Pienehköjä saarekkeita erottuu Lahdenväylän, pääradan ja Martinlaakson radan varsilla sekä Järvenpäässä, Hyvinkäällä ja Nummelassa

Kuva 9. 15 vuotta täyttäneiden pääasiallinen toiminta työllisten osuuden mukaan 31.12.2011



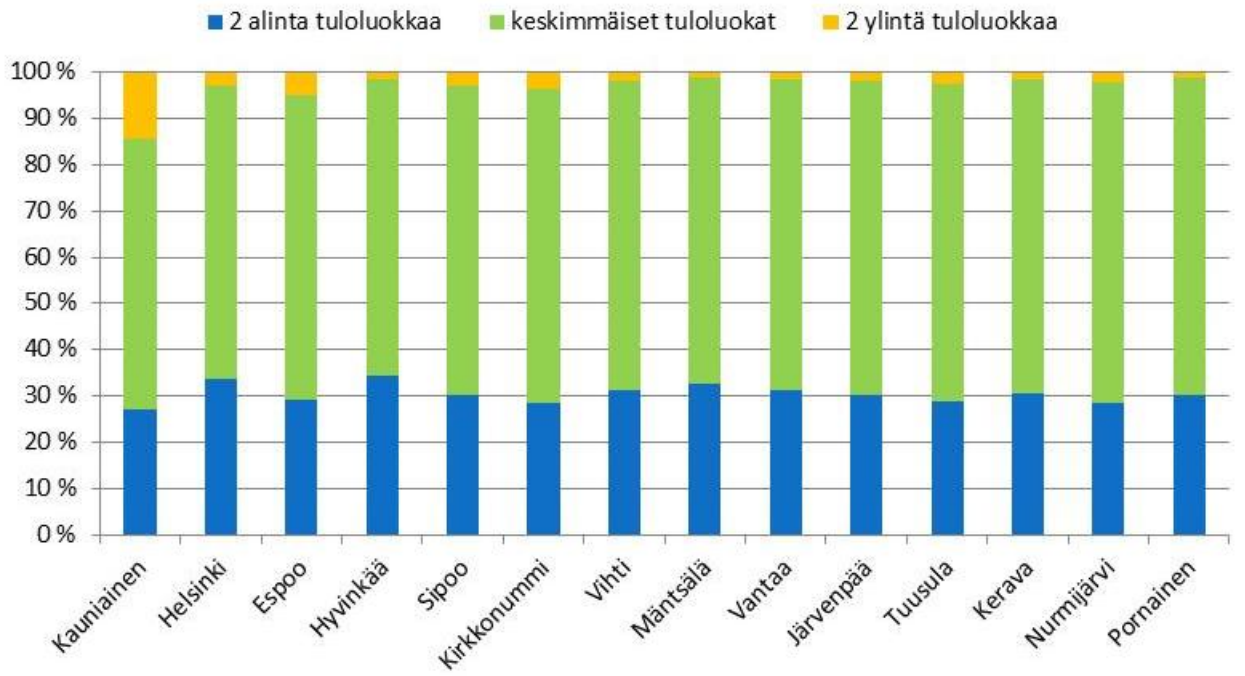
Lähde: Aluesarjat/TK

Tulotaso ja toimeentulo

Veronalaiset tulot vuodessa asettuivat seudulla noin 25 000 – 30 000 euron välille henkeä kohden vuonna 2012 (2 100 – 2 500 e/kk).

Tulotasotarkastelussa omaan luokkaansa asettuu Kauniainen, jossa sekä ansio- että pääomatulot keskimäärin henkeä kohden laskettuna olivat merkittävästi korkeammat kuin seudun muissa kunnissa.

Kuva 10. Tulonsaajat 2012 tuloluokkajakauman hajonnan mukaan



Lähde: TK/StatFin

Henkeä kohden laskettu mediaanitulo oli alimmillaan Hyvinkäällä, Mäntsälässä, Helsingissä ja Keravalla (25 000 – 27 000 euroa vuodessa) ja korkeimmillaan Kauniaisten (noin 31 000 e/v) jälkeen Espoossa ja Kirkkonummella (noin 29 000 e/v).

Henkeä kohden laskettu keskimääräinen tulotaso on alimmillaan Mäntsälässä ja Hyvinkäällä, (alle 30 000 euroa vuodessa). Helsinki, joka mediaanitulotarkastelussa oli pienituloisten joukossa, on keskimääräistä tulotasoa tarkasteltaessa keskitasoa. Havainto viittaa siihen, että Helsingin väestön tuloerot ovat suuremmat kuin muualla seudulla (pois lukien Kauniainen). Tätä havaintoa tukee myös tuloluokkien jakauman tarkastelu, jossa hajonta tuloluokkien välillä on seudun suurinta Kauniaisissa ja Helsingissä.

Pääomatuloja kohdistuu Kauniaisten (lähes 8 000 euroa asukasta kohden laskien) lisäksi erityisesti Helsinkiin, Espooseen ja Sipooseen (noin 2 200 euroa asukasta kohden vuodessa). Muualla seudulla pääomatulojen määrä on noin 1 000 euroa asukasta kohden vuodessa.

Kahteen alimpaan tuloluokkaan (euroina) asettuvien henkilöiden osuus on seudun kunnissa noin 30 % tuntumassa. Osuus on pienin Kauniaisissa (27 %) ja verraten matala myös Nurmijärvellä, Kirkkonummella, Tuusulassa ja Espoossa (28 - 29 %). Korkeimmat osuudet ovat Hyvinkäällä (34,2 %), Helsingissä (33,5 %) sekä Mäntsälässä (32,4 %).

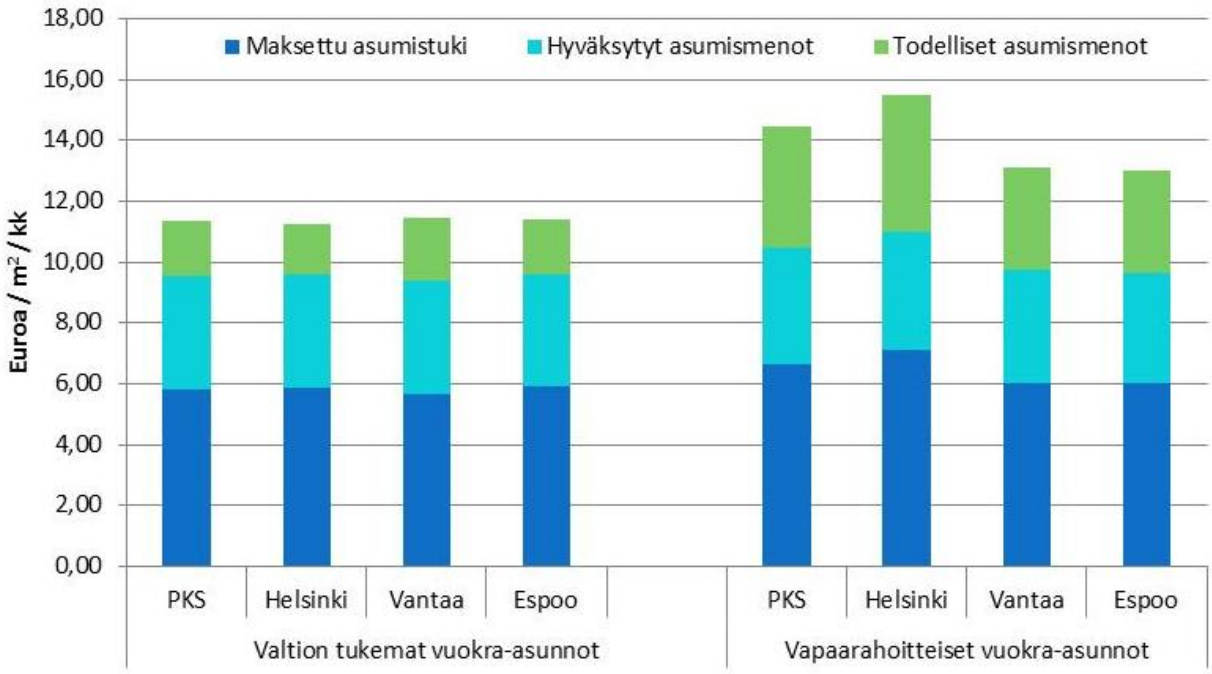
Yleistä asumistukea saavien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista on suurin Vantaalla (8,9 %) ja Helsingissä (8,8 %). Osuus on

pienin Pornaisissa (1,2 %), Sipoossa (2,4 %) ja Mäntsälässä (2,6 %).

Yleistä asumistukea saavien asuntokuntien asumiskustannukset olivat seudulla keskimäärin 647 euroa kuukaudessa. Asumismenot vuokra-asunnoissa olivat keskimäärin 658 e/kk ja asumisoikeusasunnoissa keskimäärin 851 e/kk. Vuokra-asunnoissa asumiskustannukset vaihtelevat kunnittain välillä 560–729 e/kk. Kalleimmat, 700 euroa ylittävät asumiskustannukset ovat (Kauniaisten jälkeen) Espoossa ja Vantaalla. Alle 600 euron jäävät asumiskustannukset ovat Mäntsälässä (577 e/kk) ja Hyvinkäällä (560 e/kk). Asumisoikeusasunnoissa vaihteluväli on 768–963 e/kk) siten, että 900 e/kk ylittävät asumiskustannukset ovat Sipoossa, Nurmijärvellä ja Vihdissä. Omistusasuntoihin kohdistuvaa asumistukea ei tässä tarkastella erikseen.

KELAn julkisten asumistukitilastojen lisäksi tässä ympäristökuvauksessa on hyödynnetty pääkaupunkiseutua koskevaa postinumeroalueittaista tarkastelua vuodelta 2013. Suhteutettuna todellisiin asumiskustannuksiin nähdään, että valtion tukeman vuokra-asunnon vuokrasta asumistuki kattaa noin puolet, vapaarahoitteisen vuokra-asunnon vuokrasta noin 46 %. Tarkastelussa on mukana vain asumistukea saaneita kotitalouksia.

Kuva 11. Asumistuki ja asumismenot pääkaupunkiseudulla 2013
Kauniainen sisältyy Espoon lukuihin



Lähde: KELA

Toimeentulotukea saaneiden henkilöiden osuus asukkaista oli vuonna 2011 korkein Vantaalla (9,5 %) ja Helsingissä (9,2 %). Osuus oli matalin Pornaisissa (2,3 %) ja Kauniaisissa (2,4 %). Osuus jää alle 3,5 % Mäntsälässä, Sipoossa, Nurmijärvellä ja Tuusulassa.

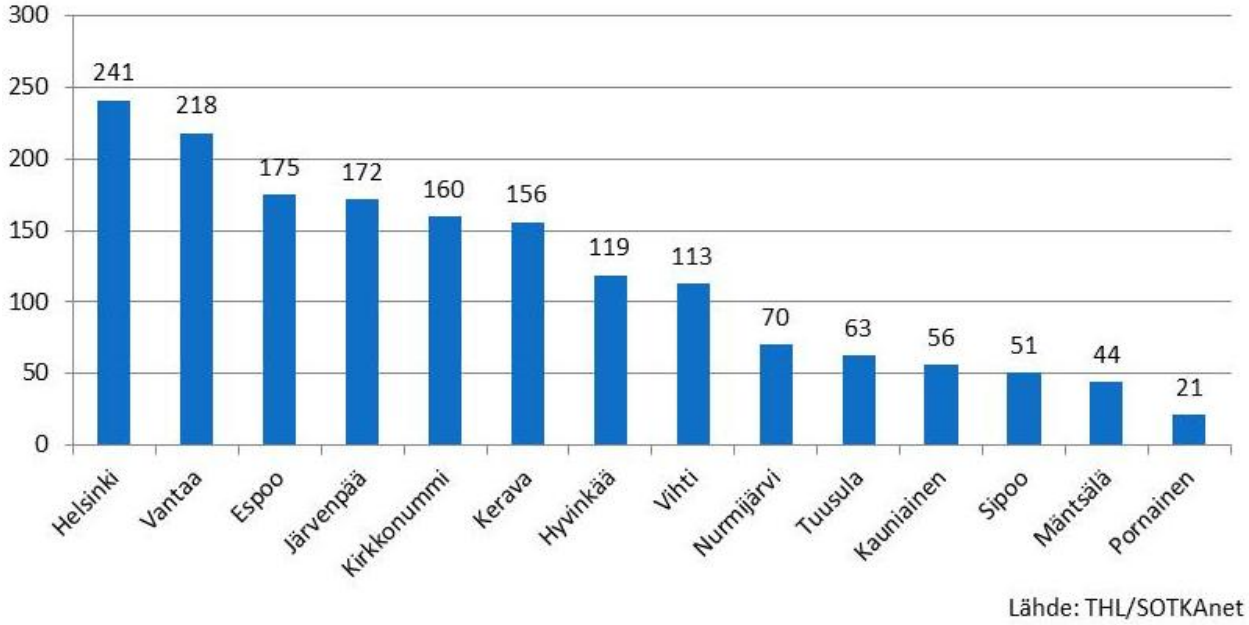
Pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden osuus on suurin Vantaalla sekä nuorissa aikuisissa (4,9 %) että työikäisessä väestössä (4,1 %). Työikäisissä pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden osuus on Vantaan jälkeen suurin Helsingissä (3,3 %) ja Kirkkonummella (2,6 %). Pienimmät, alle prosentin osuudet ovat

Pornaisissa, Sipoossa, Mäntsälässä, Tuusulassa ja Kauniaisissa.

Nuorten pitkäaikainen toimeentulotuen tarve poikkeaa muista hyvinvoinnin indikaattoreista siten, että Vantaan jälkeen suurimmat osuudet ovat Kirkkonummella (4,5 %) sekä Hyvinkäällä ja Järvenpäässä (3,8 %). Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa (0), Kauniaisissa (0,6 %) ja Sipoossa (1,3). Espoo, Helsinki ja Kerava asettuvat asteikon keskivaiheille 2,4–2,8 % osuuksillaan.

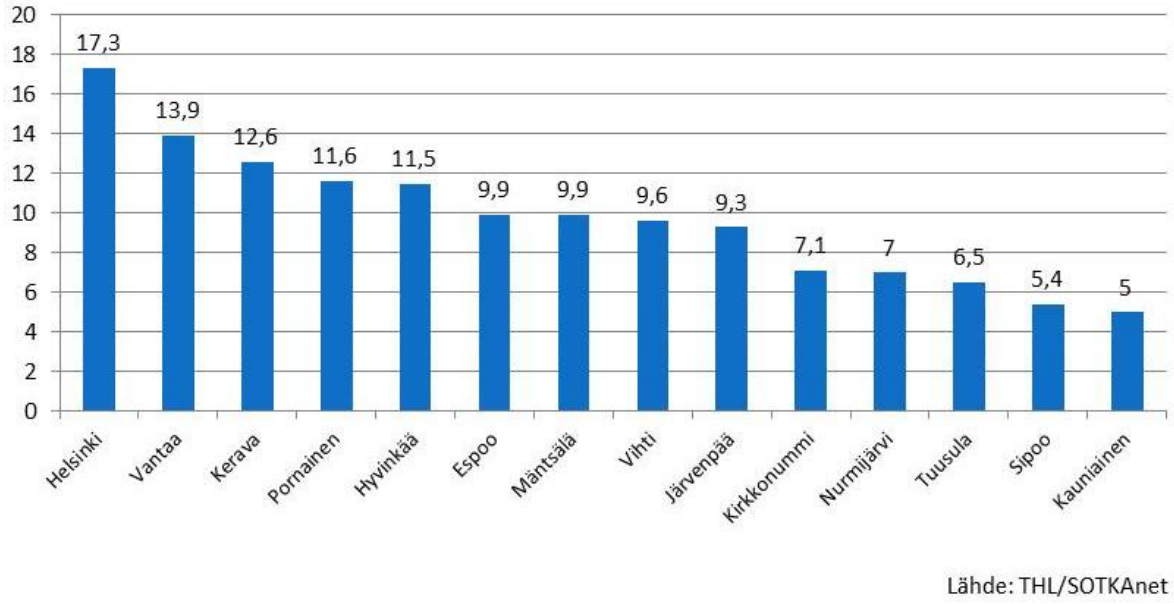
Toimeentulotukea saaneiden lapsiperheiden osuus kaikista lapsiperheistä oli korkein Helsingissä (12,5 %), Vantaalla (11,4 %) ja Keravalla (9,8 %). Osuus oli matalin Pornaisissa (2,2 %) ja Kauniaisissa (2,7 %).

Kuva 12. Toimeentulotuki, euroa/asukas 2012



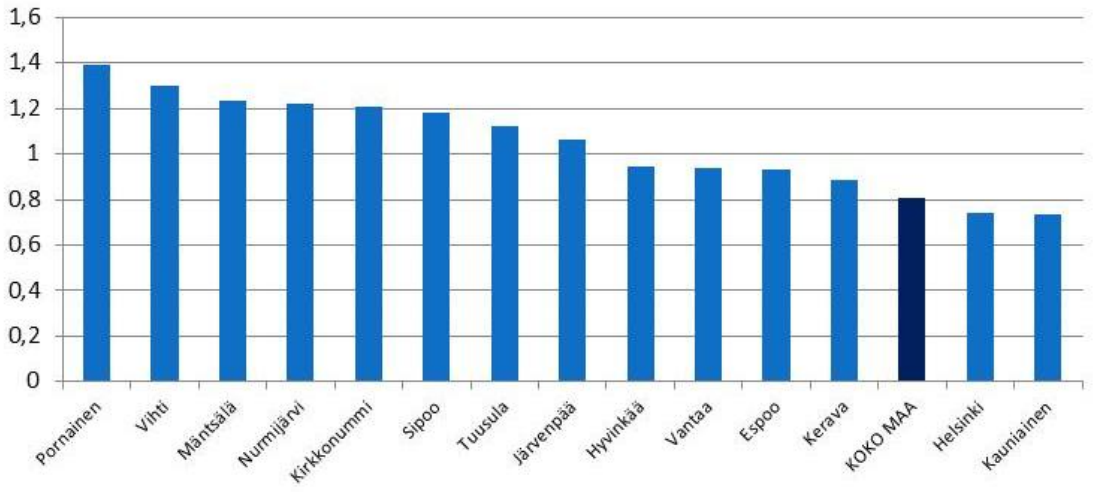
Lasten pienituloisuusaste (kuva 13), eli pienituloisiin kotitalouksiin kuuluvien alle 18-vuotiaitten osuus kaikista alueella asuvista alle 18-vuotiaista, on selkeästi korkein Helsingissä (17,3 %). Matalin pienituloisuusaste on Kauniaisissa (5 %) ja Sipoossa (5,4 %). Pienituloisuusaste mittaa suhteellisia tuloeroja. Pienituloisuudeksi on määritelty taso, joka on pienempi kuin 60 % suomalaisten kotitalouksien mediaanista.

Kuva 13. Lasten pienituloisuusaste 2011



Lähde: THL/SOTKAnet

Kuva 14. Asuntovelkasumma suhteutettuna käytettävissä olevaan rahatuloon 2012



Lähde: TK/StatFin

Tiivistelmä

Helsingin seudun väestönkasvu on osa suurempaa kaupungistumiskehitystä ja Helsingin seudun kokeman väestönkasvun arvioidaan jatkuvan edelleen runsaana. Kunnan väkilukuun suhteutettu väestönkasvu on ollut suurinta KUUMA-kunnissa. Perinteiseen muuttoliikkeeseen verrattuna suuri osuus seudun kasvusta tulee ulkomaisesta nettomuutosta, joka kohdistuu erityisesti seudun ytimeen.

Mitä urbaanimpi ympäristö, sitä monipuolisempi on väestörakenne. Keskuksia liikenneyhteyksineen ja palveluineen suosivat nuoret, opiskelijat, pienperheet ja ikääntyvät. Väljemmillä alueilla on suhteellisesti voimakkaampi edustus lapsiperheitä. Lapsiperheiden enemmistö asuu kuitenkin pääkaupunkiseudulla.

Omistusasuminen on Suomessa vallitseva hallintamuoto, eikä Helsingin seutu ole tässä suhteessa poikkeus. Helsingin seudulla lähinnä Helsinginniemellä ja Helsingin kantakaupungissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti.

Vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien ääressä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Myös KUUMA-kunnissa vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin. Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat nekin pääsääntöisesti keskeisillä alueilla ja hyvien kulkuyhteyksien läheisyydessä.

Helsingin seudun väestö- ja sosioekonominen rakenne vaihtelevat kuntien välillä ja kuntien sisällä. Paitsi ikä- ja perherakenteessa, myös tuloissa ja toimeentulossa on eroja kuntien ja asuinalueiden välillä. Sosioekonomista eriytymistä selittää pitkälle väestön ikärakenne, joka noudattelee havaittavasti asuinalueen elinkaaren vaiheita. Asuntokannan rakenteen ja väestön tulotason välinen riippuvuus on nähtävissä. Kuntien sisäinen eriytyminen on sitä näkyvämpää, mitä urbaanimpi kunta.

Vuokra-asunnot, erityisesti vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, ovat avainasemassa seudun uusien asukkaiden asuntomarkkinoille integroitumisessa. Vuokramarkkinat ovat kuitenkin tiukat, varsinkin pääkaupunkiseudulla ja pienten asuntojen käyttö majoitustoiminnassa kaventaa tarjontaa entisestään. Viime vuosina seudulle on hallituksen elvytystoimien ansiosta rakennettu melko runsaasti uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, mutta niiden vuokrataso on keskimääräistä korkeampi. Mielenkiintoista onkin tarkastella ARA-kannan ja vapaarahoitteisen kannan vuokratasojen eroja. Mitä edullisempi ARA-vuokra-asunto on vapaarahoitteiseen verrattuna, sitä suurempi on siihen kohdistuva kysyntä ja sitä vahvemmin sosiaaliset kriteerit painottuvat asunnon saaneiden joukossa.

Asumisen hinnassa on merkittäviä alueellisia eroja kaikissa hallintamuodoissa. Asumistuen määrässä alueelliset erot ovat lieviä, jos verrataan asumisen hinnan eroihin. Tämän arvellaan osaltaan selittävän suurehkoja alueellisia eroja toimeentulotuen määrässä.

Tällä hetkellä ja tulevien kymmenen vuoden kuluessa ensimmäisen suuren peruskorjauksen iässä ovat pääsääntöisesti 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut asuintalot. Niitä on noin neljännes seudun asunnoista, noin 171 000 asuntoa. Kasvava korjausvelka edellyttää asuntopoliittisia toimenpiteitä. Rakennuskannan korjaaminen, ympäristön parantaminen ja purkava saneeraus ovat keinoja vähentää seudun sosiaalista segregaatiota, vaikka työttömyys, köyhyys ja syrjäytyminen ovat ennen kaikkia kansallisen tason ongelmia, joihin voidaan vaikuttaa mm. kansallisen tason koulutus- ja työllisyyspolitiikalla.

OSA II Asuntorakentamisennuste 2016 - 2025

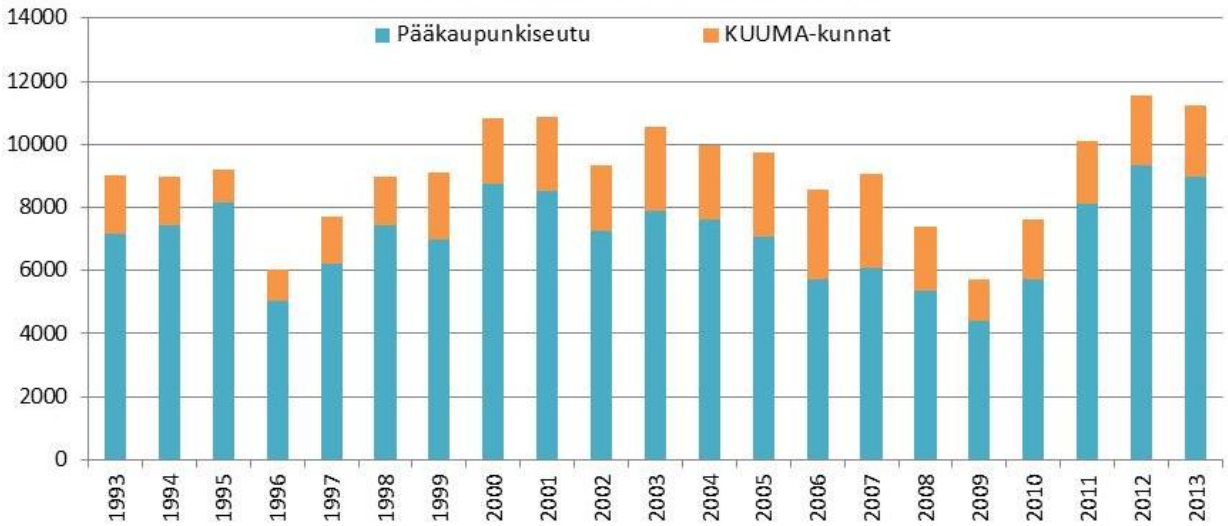
Asuntostrategiatyössä on arvioitu asuntotuotannon mahdollisuuksia Helsingin seudulla. Seudun kunnat ovat kukin laatineen oman kymmenen vuoden asuntorakentamisennusteen vuosille 2016-2025. Kunnallinen rakentamisennuste perustuu arvioon asemakaavoituksen etenemisestä, kunnallisteknisestä valmiudesta sekä asuntomarkkinoiden tilanteesta. Tarkastelu on ollut tarkoituksenmukaista pitää lähivuosiin tukeutuneena, jotta sen luotettavuus pysyy parempana. Seudullinen näkökulma on tärkeä jotta asuntomarkkinoiden kokonaistilanteesta syntyy mahdollisimman realistinen kuva. Näiden vuosien asuntohankkeiden edellyttämä asemakaavoitus on lähivuosien osalta jo hyvin pitkälti joko vahvistuneissa kaavoissa tai hyvin pitkällä suunnitteluvaiheessa olevissa kaavoissa. Aikajakson loppupuolelle sijoittuvat asemakaavat ja siten asuntotuotanto on jo pitkälti yleispiirteisissä suunnitelmissa sisällä.

Asuntorakentamisennustetta on peilattu samanaikaisesta valmistellussa olleisiin maankäyttösuunnitelmaan ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Asuntotuotannon sijoittumista on peilattu niin maankäyttökarttaan kuin joukkoliikennestrategian vyöhykkeisiin ja saavutettavuustarkasteluihin.

Asuntotuotannon määrä

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman, HLJ 2015:n, maankäyttösuunnitelman, MASU:n, sekä asuntostrategian perustaksi on Helsingin seudun yhteistyökokous päättänyt vuonna 2013, että suunnittelun lähtökohtana on varmistaa 2 miljoonan asukkaan asuminen seudun 14 kunnan alueella vuonna 2050. Kahden miljoonan asukaan asuminen Helsingin seudulla vuonna 2050 edellyttää kultakin seudun kunnalta noin yhden prosentin kasvua joka vuosi.

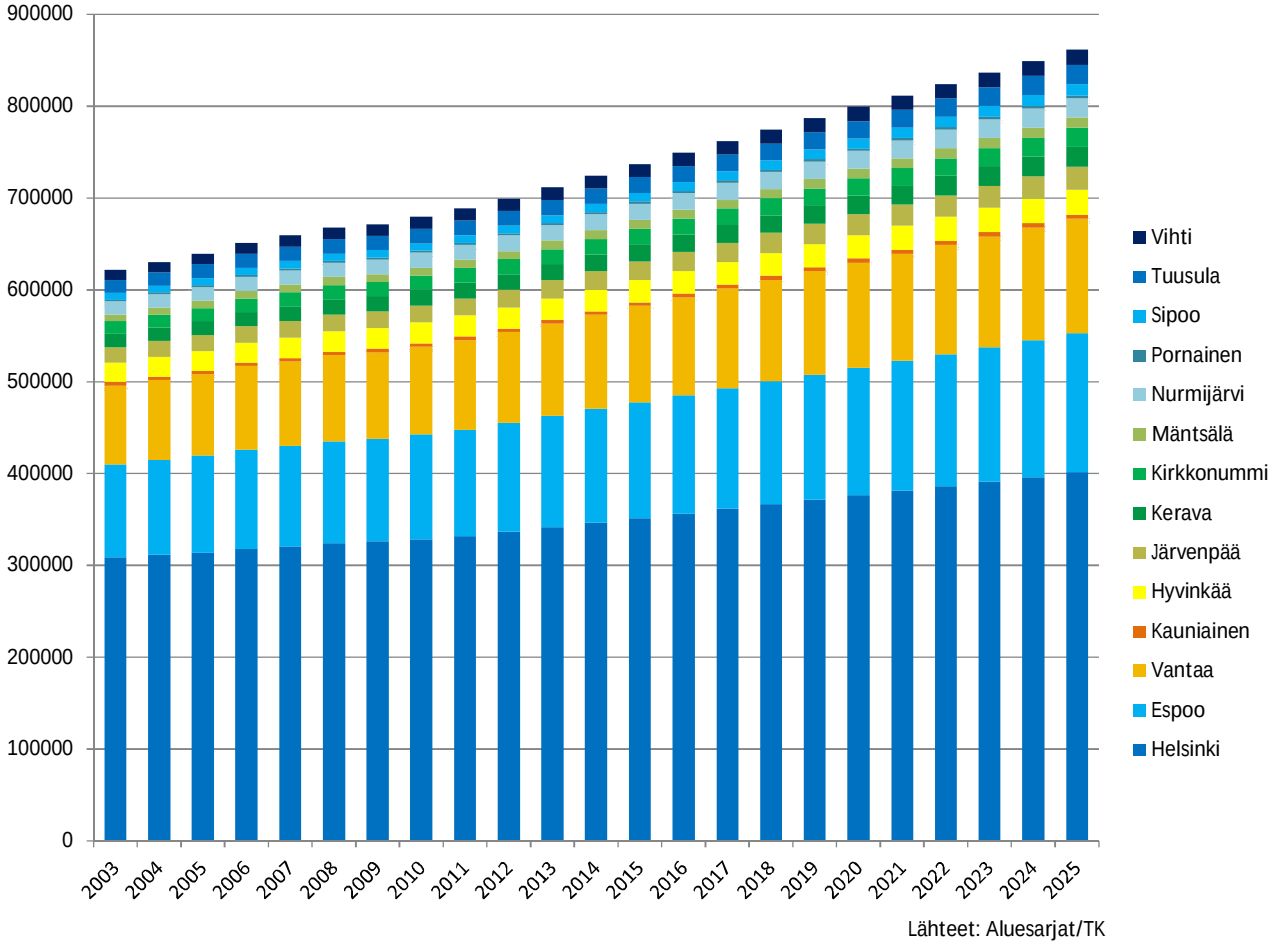
Kuva 15. Asuntotuotanto (valmistuneet asunnot) Helsingin seudulla 1993-2013.



Vuonna 2025 seudulla arvioidaan asuvan noin 1,6 miljoonaa asukasta. Vuoteen 2013 verrattuna tämä tarkoittaa yli 200 000 asukaan väestönlisäystä, mikä puolestaan merkitsee Vantaan kokoisen kaupungin verran lisää asukkaita seudulle. Myös tämä kasvu on saavutettavissa tuolla prosentin väestönkasvuvauhdilla. Asuntorakentamisen seudullisen tarkastelun tavoitteena on tukea koko seudun kilpailukykyä ja työllisyyttä sekä ohjata väestön sijoittumista ensisijaisesti sujuvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Vaikka muu samanaikaisesti tehtävä suunnittelu on tähdännyt vuoteen 2050, on asuntostrategiaa valmisteltu vuoteen 2025 asti.

Seudun asuntorakentamisen ennuste on laadittu vuosille 2016–2025 kuntien ilmoittamien arvioiden pohjalta. Ennusteen mukaan seudulle rakennetaan aikajaksolla noin 130 000 asuntoa, mikä vastaa hyvin nykyistä kuntien ja valtion välisen aiesopimuksen tavoitetasoa ja mahdollistaa tavoitellun väestönkasvun. Asuntojen määrien mukaan rakentamisesta sijoittuu pääkaupunkiseudulle 77 % ja muulle seudulle 23 %.

Kuva 16. Asuntokanta Helsingin seudulla vuosina 2003 - 2012 ja MAL-sopimuksen mukainen asuntokannan kasvu vuosina 2013 – 2025



Lähteet: Aluesarjat/TK

Asunto-ohjelmoinnin ja seudullisen asuntopoliittisen suunnittelun keskiössä ovat olleet aiesopimukset, joista seudun kunnat ovat valtion kanssa sopineet. Asuntotuotannon toteutumiselle valtion rahoituskanavilla on oma osuutensa erityisesti seudun urbaanien alueiden vuokratuotannon osalta.

Nykyisessä MAL-sopimuksessa (vuodet 2012 - 2015) ja sitä edeltävässä asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseen tähtäävässä aiesopimuksessa (vuodet 2008 - 2011) seudun kunnat ovat sitoutuneet erittäin kunnianhimoisiin asuntotuotantotavoitteisiin. Kuuma-kuntien osalta tavoitteita laskettiin voimassaolevaa aiesopimusta tehtäessä. Korkeasta tavoitetasosta huolimatta kahden viime vuoden aikana tuotantotaso on ollut liki tavoitteiden mukainen. Vuonna 2013 asuntotuotanto toteutui 91 prosenttisesti tavoitetasosta.

Taulukko 7. Asuntotuotantotavoitteet Helsingin seudun kunnissa aiesopimuskausilla 2008 - 2011 ja 2012 - 2015 ja toteutunut asuntotuotanto vuosina 2008 -2014

Alue	Aie 2008-2011 vuositavoite	2008	2009	2010	2011	Aie 2012-2015 vuositavoite	2012	2013	2014
Espoo	2 500	1 649	1 050	2 247	2 488	2 500	2 664	2 552	2 190
Helsinki	5 000	2 787	2 512	2 261	4 082	5 000	5 175	4 687	4 050
Kauniainen	60	32	81	40	81	60	120	68	210
Vantaa	2 000	1 404	956	1 326	2 132	2 000	1 365	1 675	2 022
Pääkaupunkiseutu	9 560	5 872	4 599	5 874	8 783	9 560	9 324	8 982	8 472
Hyvinkää	330	307	127	102	225	300	246	363	213
Järvenpää	500	232	125	139	292	430	494	285	350
Kerava	480	107	173	257	213	390	248	252	239
Kirkkonummi	475	421	130	182	234	330	184	331	367
Mäntsälä	270	163	144	157	218	160	154	104	268
Nurmijärvi	400	222	116	303	294	330	251	436	363
Pornainen	120	28	42	44	65	60	32	22	36
Sipoo	400	155	69	199	210	330	150	95	129
Tuusula	400	243	187	295	224	350	232	155	242
Vihti	350	148	140	217	231	260	221	223	121
KUUMA-kunnat	3 725	2 026	1 253	1 895	2 206	2 940	2 212	2 266	2 328
Seutu yhteensä	13 285	7 898	5 852	7 769	10 989	12 500	11 536	11 248	10 800

Asuntostrategian valmistelutyössä on lähdetty siitä, että meneillään olevan aiesopimuskauden tuotantotaso pidetään jatkossakin. Tyypillinen kuntien asuntotuotannon rakentamisennusteen aikajakso on kymmenen vuotta. Rakentamisennusteen lähtökohtana on asemakaava- ja kunnallistekniikan valmius. Asemakaavojen sisältämät asuntokerrosmetrit muutetaan ennustevaiheessa asunnoiksi. Rakentamisvalmiuden lisäksi arvioidaan asuntotuotannon kokonaismäärää ja markkinatilannetta. Muutaman lähivuoden valmistuvan asuntotuotannon kokonaismäärä on ennustettavissa, mutta mitä pidemmälle mennään, sitä vaikeampi on erityisesti talous- ja asuntomarkkinatilannetta ottaa huomioon. Tällöin rakentamisennusteen taso nousee kunnan asuntotuotantotavoitteen tasolle.

Tarkasteltaessa seudun kuntien väestönkasvun suuruutta 2000-luvulla voidaan todeta, että nyt tavoitteeksi asetettu noin yhden prosentin väestön kasvu on hyvin realistinen. 2000-luvun alkupuolella väestön kasvun taso oli hyvin eriytynyttä seudun eri puolilla.

Väestönkasvun ja asuntotuotannon määrän yhteyttä ei ole mielekästä tarkastella vuositasolla, koska selkeää korrelaatiota ei ole olemassa. Pitkän aikavälin tarkastelussa tällainen yhteys toki löytyy mutta yhden vuoden tarkastelussa voi olla negatiivinen väestönkasvu, mutta silti tuhansia uusia asuntoja on valmistunut. Osa uudesta asuntokannasta menee aina ruokakuntien muuttoketjuihin ja kotitalouksien rakenteen muuttumiseen.

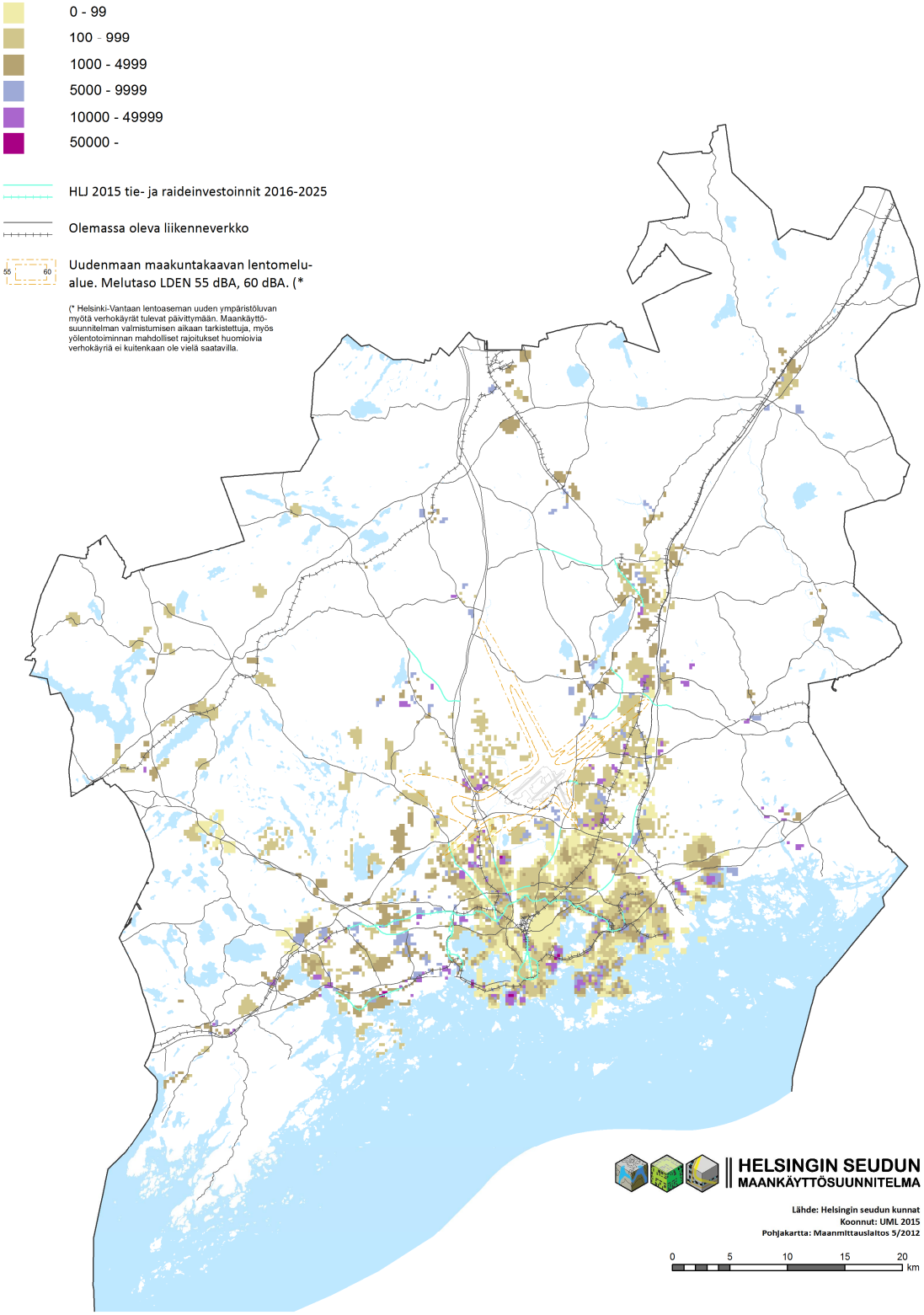
Asuntorakentamisennuste tehdään asuntojen määrinä, joten asemakaavakerrosneliömetrit on tarkastelussa muutettu asunnoiksi käyttäen jakajana 90 kem2/asunto. Kokonaiskuvan saamiseksi yhden jakajan käyttö on tarkoituksenmukaista, mutta paikallisen näkökulman saamiseksi on kohdekohtaisessa tai asuinaluekohtaisessa tarkastelussa toki hyvä käyttää ko. asemakaavan luonteesta johtuvaa kerrointa. Urbaanien alueiden vuokrakerrostalojen keskipinta-ala voi hyvinkin jäädä 50 m/asunto, kun taas seudun väljemmin asutuilla pientaloalueilla keskipinta-ala voi olla hyvinkin yli 120 m2.

Kuntien asuntotuotannon sijoittuminen on hyvin linjassa nyt tehdyn maankäytönsuunnitelman, MASU:n kanssa. Jo olemassa oleva asemakaavavaranto sijaitsee hyvin merkittäviltä osin näillä seudullisesti ja paikallisesti merkittävillä vyöhykkeillä.

Taulukko 8. Asumisen laskennallisen asemakaavavarannon sijoittuminen MASU-vyöhykkeille.

Alue	Asuinvaranto k-m²	Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet	%	Kuntien muut kehittämisalueet	%	Muut alueet	%
Helsinki	2 645 082	2 229 079	84 %	385 966	15 %	30 037	1 %
Espoo	2 377 463	1 620 471	68 %	480 078	20 %	276 914	12 %
Kauniainen	194 306	170 535	88 %	12 808	7 %	10 963	6 %
Vantaa	1 874 000	1 276 663	68 %	522 458	28 %	74 879	4 %
Pääkaupunkiseutu	7 090 851	5 296 748	75 %	1 401 310	20 %	392 793	6 %
Hyvinkää	274 851	255 651	93 %	0	0 %	19 200	7 %
Järvenpää	277 081	277 081	100 %	0	0 %	0	0 %
Kerava	106 513	73 487	69 %	33 026	31 %	0	0 %
Kirkkonummi	311 020	277 015	89 %	34 005	11 %	0	0 %
Mäntsälä	217 522	201 086	92 %	16 436	8 %	0	0 %
Nurmijärvi	312 550	295 450	95 %	17 100	5 %	0	0 %
Pornainen	67 282	7 831	12 %	59 451	88 %	0	0 %
Sipoo	132 946	72 643	55 %	55 605	42 %	4 698	4 %
Tuusula	191 873	139 570	73 %	38 903	20 %	13 400	7 %
Vihti	158 920	76 404	48 %	82 516	52 %	0	0 %
KUUMA-kunnat yht.	2 050 558	1 676 218	82 %	337 042	16 %	37 298	0 %
Yhteensä koko seutu	9 141 409	6 972 966	76 %	1 738 352	19 %	430 091	5 %

Kartta 2. Kuntien arvioiman asuntotuotannon volyymi 2016-2025 (k-m2)



Asuntotuotannon sijoittuminen

Yhteisen seudullisen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelutyön tavoitteena on ollut löytää tarkoituksenmukainen ja yhdyskuntarakennetta tiivistävä, mutta kasvun mahdollistava suunnitelma.

Tarkasteltaessa seudun asukkaiden sijoittumista määritellyille MASU-vyöhykkeille voidaan todeta, että vuoden 2012 tilanteessa olemassa olevista asunnoista 80 prosenttia sijaitsee seudullisesti ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä.

Taulukko 9. Vuoden 2013 asuinrakennusten kerrosalan (k-m^2) sijoittuminen MASU-vyöhykkeille.

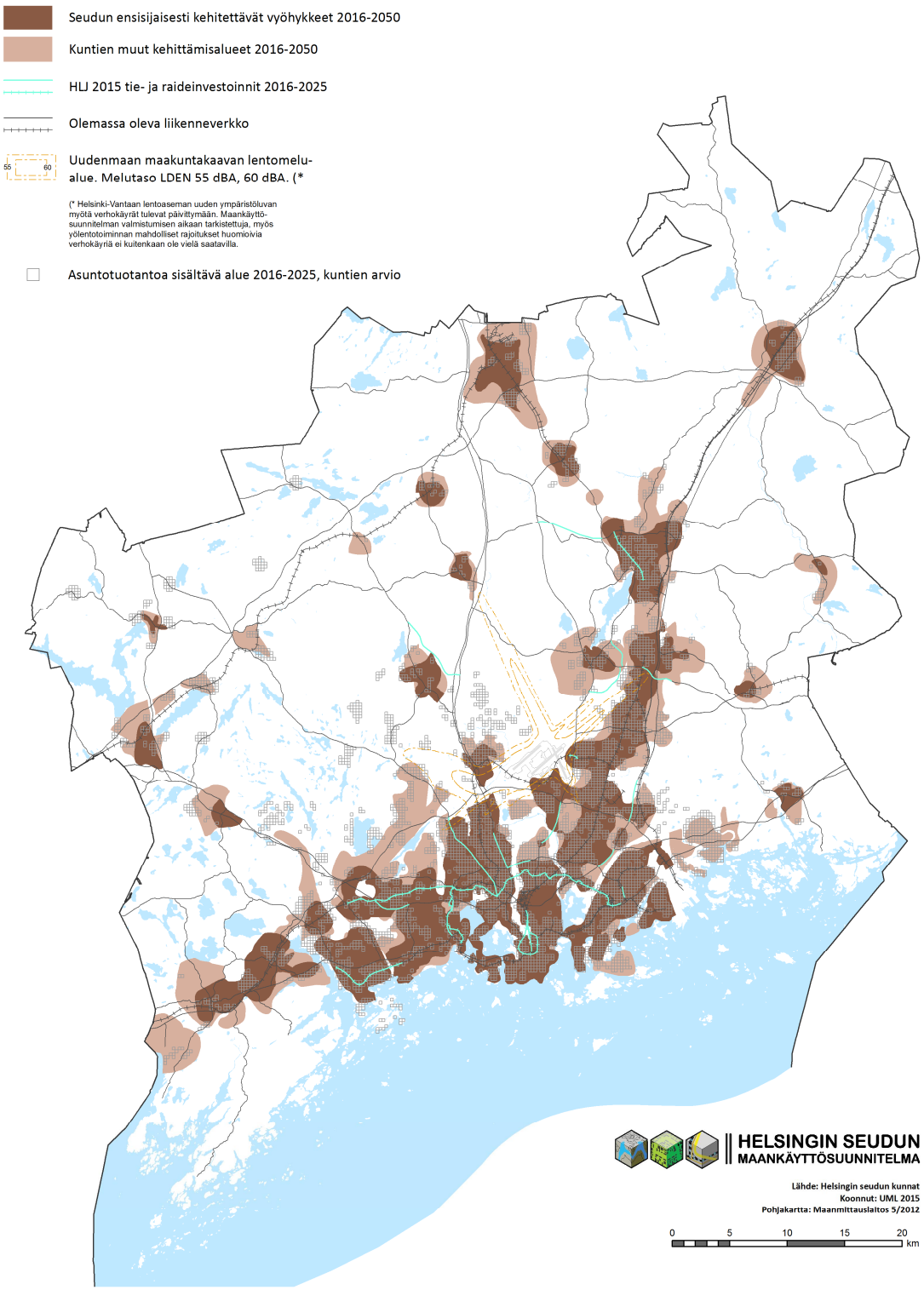
Alue	Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeeet	Osuus kokonaisuudesta	Kuntien muut kehittämisalueet	Osuus kokonaisuudesta	Muut alueet	Osuus kokonaisuudesta
Espoo	9 437 868	80 %	1 951 770	17 %	432 064	4 %
Helsinki	25 912 743	94 %	1 685 159	6 %	87 647	0 %
Kauniainen	401 562	100 %	385	0 %	0	0 %
Vantaa	7 457 970	81 %	1 313 894	14 %	389 278	4 %
Pääkaupunkiseutu	43 210 143	88 %	4 951 208	10 %	908 989	2 %
Hyvinkää	1 602 987	73 %	445 736	20 %	154 936	7 %
Järvenpää	1 713 046	91 %	151 027	8 %	12 762	1 %
Kerava	1 372 674	91 %	138 036	9 %	103	0 %
Kirkkonummi	1 018 738	56 %	418 890	23 %	366 532	20 %
Mäntsälä	467 119	51 %	139 233	15 %	314 839	34 %
Nurmijärvi	837 575	43 %	320 275	16 %	784 371	40 %
Pornainen	71 005	32 %	23 852	11 %	129 008	58 %
Sipoo	265 534	29 %	172 313	19 %	488 928	53 %
Tuusula	485 382	27 %	925 068	51 %	391 570	22 %
Vihti	405 498	31 %	455 707	35 %	454 047	35 %
KUUMA-kunnat	8 239 558	57 %	3 190 137	22 %	3 097 096	21 %
Seutu yhteensä	51 449 701	81 %	8 141 345	13 %	4 006 085	6 %

Asuntostrategian kanssa samanaikaisesti valmistellussa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) on määritelty kriteerit seudullisesti hyville asuntotuotantoalueille. Tavoitteena on ollut, että vuosien 2016 - 2025 asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet sijoittuvat sujuvan joukkoliikenteen palveluvyöhykkeelle sekä muihin seudullisesti merkittävin asumisen keskuksiin. Asuntojen uustuotanto seudulla suunnataan hyvien liikenneyhteyksien varsille sijoittuviin kasvukäytäviin, joissa asuntojen kysyntä on suurta. Raideliikenteeseen tukeutuva asuntorakentaminen tukee seudun kestävää kasvua ja yhdyskuntarakenteen eheyttä. Raideliikenteen palvelujen piirin ulkopuolelle jäävän merkittävän asuntorakentamisen tulee sijoittua seudun kuntien nykyisten keskusten yhteyteen. Analysoitaessa seudun asuntotuotantoennustetta maankäyttösuunnitelman vyöhykkeisiin nähden voidaan todeta, että seudun vuosien 2016-2025 asuntotuotannosta voidaan tämän hetkisen asemakaavavarannon ja kunnissa suunnittelussa olevien kaavojen perusteella arvioida uuden asuntuotannon sijoittuvan noin 78 prosenttia seudullisesti merkittäville kehittämisvyöhykkeille. Johtuen MASU:n seudullisesti merkittävien alueiden määrittelyn luonteesta kuntakohtaiset erot ovat merkittäviä. Urbaanien radanvarsikaupunkien osalta asuntotuotannon sijoittuminen seudulliselle vyöhykkeelle on luonnollisesti suurempaa kuin väljemmin rakentuneiden kuntien osalta.

Taulukko 10. Uusien asuntojen sijoittuminen MASU-vyöhykkeille vuosina 2016 - 2025 (1 asunto= 90 k-m²)

Alue	Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet	Osuus kokonaisuudesta	Kuntien muut kehittämisalueet	Osuus kokonaisuudesta	Muut alueet	Osuus kokonaisuudesta
Espoo	23 492	75 %	4 227	14 %	3 497	11 %
Helsinki	47 336	85 %	7 586	14 %	541	1 %
Kauniainen	1 126	100 %	0	0 %	0	0 %
Vantaa	18 310	83 %	3 219	15 %	584	3 %
Pääkaupunkiseutu	90 264	82 %	15 032	14 %	4 622	4 %
Hyvinkää	2 283	76 %	720	24 %	0	0 %
Järvenpää	4 341	94 %	283	6 %	15	0 %
Kerava	2 822	76 %	802	22 %	67	2 %
Kirkkonummi	2 937	78 %	803	21 %	30	1 %
Mäntsälä	1 567	68 %	658	28 %	88	4 %
Nurmijärvi	3 507	72 %	1 012	21 %	374	8 %
Pornainen	22	7 %	296	93 %	0	0 %
Sipoo	2 971	47 %	2 772	44 %	564	9 %
Tuusula	2 911	43 %	3 128	46 %	750	11 %
Vihti	1 695	50 %	1 171	35 %	504	15 %
KUUMA-kunnat	25 056	64 %	11 645	30 %	2 392	6 %
Seutu yhteensä	115 320	77 %	26 677	18 %	7 014	5 %

Kartta 3. MASU kehittämisvyöhykkeet 2016-2050, uuden asuntotuotannon sijainti 2016-2025, HLJ liikennehankkeet 2016-2025



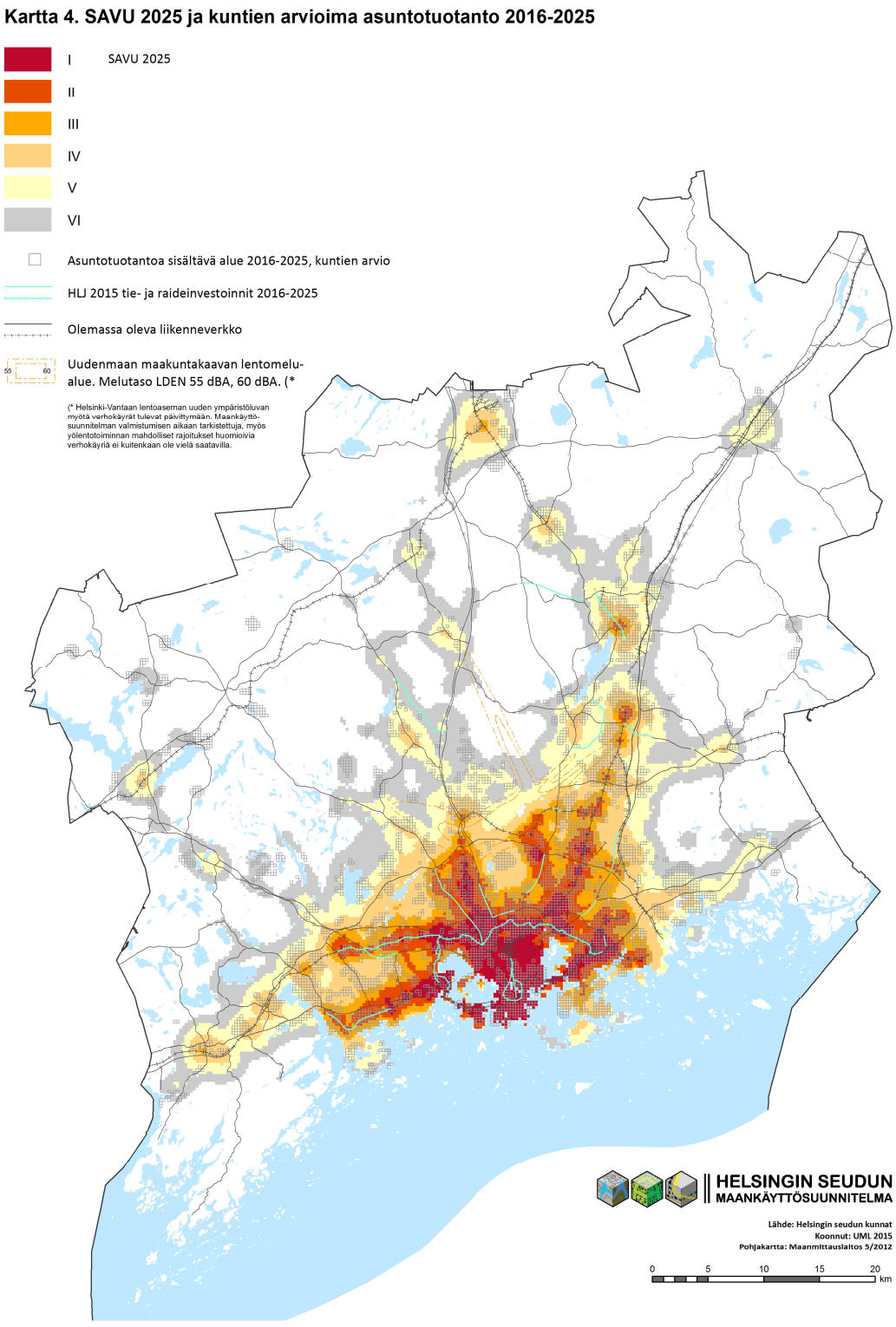
Asuntotuotannon saavutettavuus

Uuden asuntotuotannon saavutettavuus on merkittävä seudun asukkaiden arjen hallinnan osalta. Saavutettavuus on myös tärkeä piirre asuinalueiden eriarvoistumisen ja eriytymiskehityksen kannalta. Vuosien 2016 - 2025 asuntotuotantoa on tarkasteltu yhdessä HLJ 2015-työssä määritellyn saavutettavuustarkastelun kanssa. Pääkaupunkiseudun kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuisi SAVU-vyöhykkeillä 1-2. KUUMA-kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuu vyöhykkeillä 4 ja 5. Asuntotuotannon suhde HLJ-luonnokseen (raideyhteydet, runkolinjat, solmupisteet) tarkastellaan vielä lausuntokierroksen aikana.

Taulukko 11. Rakentamisennusteeseen sisältyvän uuden asuntokannan sijoittuminen suhteessa HLJ 2015:n SAVU-vyöhyketarkasteluun

Alue	SAVU I-vyöhyke	SAVU II-vyöhyke	SAVU III-vyöhyke	SAVU IV-vyöhyke	SAVU V-vyöhyke	SAVU VI-vyöhyke	SAVU VII-vyöhyke	SAVU -vyöhykkeet yhteensä
Espoo	5 541	8 950	4 060	8 878	2 501	947	339	31 217
Helsinki	28 261	8 572	6 237	10 547	1 540	307	0	55 463
Kauniainen	12	753	303	58	0	0	0	1 126
Vantaa	2 316	6 354	6 060	6 207	1 032	140	4	22 113
Pääkaupunkiseutu	36 129	24 629	16 661	25 690	5 073	1 395	343	109 920
Hyvinkää	0	0	190	718	205	666	1 224	3 003
Järvenpää	0	152	632	2 570	1 157	129	0	4 639
Kerava	115	1 247	429	713	863	324	0	3 691
Kirkkonummi	0	0	409	1 653	1 004	484	220	3 770
Mäntsälä	0	0	0	0	775	1 005	533	2 313
Nurmijärvi	0	0	0	489	2 791	1 591	22	4 893
Pornainen	0	0	0	0	0	61	258	319
Sipoo	0	0	0	742	2 622	1 753	1 188	6 306
Tuusula	0	0	4	1 482	3 405	1 853	44	6 789
Vihti	0	0	0	344	603	1 111	1 313	3 371
Kuuma-kunnat	115	1 399	1 663	8 712	13 425	8 977	4 803	39 094
Seutu yhteensä	36 245	26 027	18 324	34 402	18 498	10 372	5 146	149 013
	24 %	17 %	12 %	23 %	12 %	7 %	3 %	100 %

Kartta 4. SAVU 2025 ja kuntien arvioima asuntotuotanto 2016-2025



Asuntotuotannon sijoittuminen joukkoliikenteen palvelu-vyöhykkeille

HLJ 2015:n mukaan joukkoliikenteen tarjonnan tasot on jaettu erinomaiseen, kilpailukykyiseen sekä kohtuulliseen tasoon. Näitä tasoja kutsutaan myös Jostra-vyöhykkeiksi. Tarkemmat määrittelyt löytyvät HLJ 2015 –aineistosta.

Erinomaisella vyöhykkeellä on lyhyimmät vuoroväli (HSL:n 5 tähden palvelutasoluokan, metroasemien sekä tiheän lähijunaliikenteen [12 vuoroa tunnissa] asemien ympäristö 600 metrin säteellä).

Kilpailukykyinen vyöhyke määritellään henkilöauton kanssa kilpailukykyiseksi palvelutasoksi (HSL:n neljän tähden palvelutasoluokkaan kuuluvat alueet, vilkkaan junaliikenteen [vähintään 4 vuoroa tunnissa], asemien ympäristö 800 metrin säteellä sekä vilkkaiden bussireittien [aamuruuhkatunnissa vähintään 12 bussia suuntaansa] ympäristö 400 metrin säteellä.

Kohtuullisen joukkoliikenteen palvelutaso sisältää HSL:n palvelutasomäärittelyssä 2 ja 3 tähden luokkaan kuuluvat osa-alueet, Hyvinkään houkuttelevan liikenteen alue, lähijuna-asemien, joissa vähintään 2 vuoroa tunnissa, ympäristö 1 kilometrin säteellä sekä niiden bussireittien, joilla kulkee aamuruuhkatunnissa yli 6 bussia yhteen suuntaan, ympäristö.

Uuden asuntokannan sijoittumisessa Jostra – vyöhykkeille nähdään, että pääkaupunkiseudulla erinomaiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 39 % uudesta asuntotuotannosta (2016-2025), kun taas KUUMA-kunnissa vastaava luku on 3 %. Kilpailukykyiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 37 % uudesta asuntotuotannosta, KUUMA-kuntien on vastaava osuus on 14 %. Kohtuulliselle alueelle on sijoittumassa 23 % KUUMA-kunnissa ja 16 % pääkaupunkiseudulla.

Jostra-vyöhykkeille ylipäätään on sijoittumassa 92 % uudesta asuntotuotannosta pääkaupunkiseudulla sekä 40 % KUUMA-kunnissa. Koko seudun vastaava luku on 79 %.

Taulukko 12. Asuntotuotannon sijoittuminen Jostra-vyöhykkeille.

Alue	Erinomainen	Kilpailukykyinen	Kohtuullinen	Jostra yhteensä	Muut alueet	Asuntotuotanto yhteensä
Espoo	9 634	9 061	8 744	27 439	3 777	31 217
Helsinki	26 015	22 273	2 955	51 243	4 220	55 463
Kauniainen	730	292	105	1 126	0	1 126
Vantaa	6 133	9 161	6 261	21 555	559	22 113
Pääkaupunkiseutu	42 512	40 787	18 064	101 363	8 556	109 920
Hyvinkää	0	474	199	673	2 330	3 003
Järvenpää	0	1 744	693	2 437	2 203	4 639
Kerava	1 247	362	1 153	2 762	928	3 691
Kirkkonummi	0	1 126	1 714	2 839	931	3 770
Mäntsälä	0	0	572	572	1 741	2 313
Nurmijärvi	0	217	483	700	4 193	4 893
Pornainen	0	0	0	0	319	319
Sipoo	0	0	3 227	3 227	3 079	6 306
Tuusula	0	1 377	1 131	2 508	4 280	6 789
Vihti	0	0	0	0	3 371	3 371
Kuuma-kunnat	1 247	5 300	9 171	15 718	23 375	39 094
Seutu yhteensä	43 759	46 087	27 236	117 082	31 931	149 013

Tiivistelmä

Asuntostrategian valmisteluryhmässä kuntien edustajat ovat arvioineet oman kuntansa osalta asuntotuotannon rakentamisennusteen vuosille 2016 - 2025. Asuntotuotannon merkittävät kohdealueet vuosina 2016 - 2025 perustuvat realistiseen kaavoitustilanteeseen eli kohteiden asemakaavat ovat joko lainvoimaisia tai ne valmistuvat seuraavan 5 vuoden aikana. Rakentamisennuste vuosille 2016-2025 on tehty nykyisen voimassaolevan MAL-sopimuksen tavoitetasosta lähtien. Asuntotuotannon tavoitetasossa on lähdetty seudullisesta 12 500 asunnon vuositavoitteesta. Uuden MAL-sopimuksen seurauksena seudun asemakaavatavoite on kasvamassa erityisesti pääkaupunkiseudun osalta 25 % vuosien 2012-2015 sopimuksen tasosta. Tämä kaavatavoitteen nosto tulee tuomaan väljyyttä nykyiseen asemakaavavarantoon ja siten mahdollistaa paremmin nykyisen asuntotuotantotavoitteen toteutumisen.

Kahden miljoonan asukkaan väestöntavoite vuonna 2050 on realistinen kuntien nykyiseen toteutuneeseen väestönkasvuun verrattuna. Asuntostrategiatyössä tavoitevuotena on pidetty vuotta 2025. Täsmällisemmin asuntotuotantomääristä sovitaan valtion ja kuntien kesken maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksissa noin neljän vuoden välein.

Yhteiseksi tavoitteeksi on työn aikana määrittynyt, että valtaosa seudun asuntorakentamisesta tulisi sijoittua seudun maankäyttösuunnitelman (MASU) yhteydessä määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille. Muu asuntotuotanto pyritään ohjaamaan kuntien muille kehittämisalueille. Asuntotuotannon pitkän syklin vuoksi on tärkeää, että erityisesti tulevat asemakaavat sijoittuvat seudullisille kehittämisvyöhykkeille.

Seudun asuntotuotannon kohdentumisesta voidaan todeta seuraavaa:

- 76 % asemakaavavarannosta sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä
- Vuosien 2016 - 2025 rakentamisennusteessa olevista valmistuvista asunnoista 77 prosenttia sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeellä, nykyisestä olemassa olevasta asuntokannasta 80 prosenttia
- Pääkaupunkiseudun kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuisi SAVU-vyöhykkeillä 1-2. KUUMA-kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuu vyöhykkeillä 4 ja 5.
- Pääkaupunkiseudulla (Jostra) erinomaiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 39 % uudesta asuntotuotannosta (2016-2025), kun taas KUUMA-kunnissa vastaava luku on 3 %. Kilpailukykyiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 37 % uudesta asuntotuotannosta, KUUMA-kuntien on vastaava osuus on 14 %. Kohtuulliselle alueelle on sijoittumassa 23 % KUUMA-kunnissa ja 16 % pääkaupunkiseudulla.

Kaavoituksessa tulee jatkossa ottaa entistä selvemmin MASU-vyöhykkeet lähtökohdaksi.

OSA III Asunto- ja maapoliittiset linjaukset

Helsingin seudun kuntien asunto- ja maapoliittisten linjausten on tarkoitus tukea asunto- ja maapoliittisten linjausten lisäksi myös maankäyttösuunnitelman toteutumista sekä MAL-kokonaisuuden eteenpäinviemistä. Nämä linjaukset luovat pohjan ja kuntien näkemyksen MAL-aiesopimusneuvotteluille.

Asuntotuotannon rakenne

Kohtuuhintaiselle asumiselle on vaikea luoda yhtä määritelmää koko Helsingin seudulle, koska asumisen hintataso sekä asuntojen kysyntä vaihtelevat huomattavasti alueittain. Helsingin seudulla säännelty asuntotuotanto on tärkeä keino pieni- ja keskituloisten asumismahdollisuuksien turvaamisessa.

Erityisesti seudun suurissa kaupungeissa ja asumisen keskittymissä asuntojen kysynnän ja tarjonnan epätasapaino, korkeat rakentamiskustannukset, yleinen hintataso ja asuinalueiden eriytyminen edellyttävät säännellyn ja sääntelemättömän asuntotuotannon tasapainoa, asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman ohjausta sekä valtion asumisen tukien kohdentamista alueelle.

Uusien kaupunginosien rakentuminen sosiaalisesti tasapainoisiksi edellyttää monipuolista asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa, asuntotyyppien monipuolisuutta sekä monipuolisia liikkumismahdollisuuksia (joukkoliikenne, jalankulku, pyöräily).

Vuokra-asuntokanta ja – tuotanto jakaantuu säänneltyyn ja sääntelemättömään tuotantoon. Pääkaupunkiseudulla ja korostuneesti Helsingissä vapaarahoitteisen ja säännellyn asuntokannan ja erityisesti asuntotuotannon alkuvuokrien ero on merkittävä. Asuntokannassa tapahtuu jatkuvaa muutosta säännellystä tuotannosta vapaarahoitteiseen kantaan ara-rajoitusten poistuessa.

KUUMA-alueella monessa kunnassa valtion korkotukeen liittyvän sääntelyn vaikutus vuokratasoson ei sen sijaan ole kovin merkittävä tai sillä ei ole käytännössä merkitystä lainkaan vuokratason ollessa sama säännellyssä ja sääntelemättömässä asuntokannassa. Tällaisilla alueilla olennaisempaa on ylipäänsä tuottaa vuokra- ja asumisoikeusasumista siten, että se vastaa paikallista kysyntää.

Pääkaupunkiseudun ulkopuolella myös omistusasunnon hankkiminen on mahdollista useammalle ja pienemmillä tuloilla. Omakotiasumisen osuus asuntorakentamisesta on merkittävä erityisesti kehyskunnissa, joissa tontin hintataso on kilpailukykyinen ja mahdollistaa omakotitalon rakentamisen.

Seudun kilpailukyvyn ja työvoiman saatavuuden turvaamiseksi on huolehdittava sekä riittävästä asuntotuotannosta että varmistettava kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys. Omistusasuntotuotannossa on haettava ratkaisuja rahoituksen, sääntelyn ja rakentamisen kehittämisen osalta, jotta kohtuuhintaisten omistusasuntojen rakentaminen on mahdollista myös seudun ydinalueella.

Pääkaupunkiseudulla on runsaasti ensi kertaa työ- ja asuntomarkkinoille tulevia nuoria kotitalouksia. Heille vuokra-asunto on tyypillisesti luontevin vaihtoehto ja vuokra-asuntojen kysyntä on alueella voimakasta. Vuokra-asuntotuotanto tukee seudun kilpailukykyä mahdollistamalla metropolialueen työmarkkinoille tulemisen.

Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa tulee Helsingin seudulla kohdentaa erityisesti alueille, jotka sijoittuvat seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Vuokra-asuntojen tuottaminen on järkevää siellä, missä niille on luontaisesti kysyntää. Asumisoikeusasunnoilla on myös mahdollista tasapainottaa täydennysrakentamisen yhteydessä aikaisemmin yksipuolisesti rakentuneita alueita. Hyvä seudullinen saavutettavuus vaikuttaa realistisen työssäkäyntialueen laajuuteen ja on siten tärkeä tekijä sosioekonomisesti tasapainoisen väestörakenteen muodostumisessa sekä seudun elinkeinopolitiikan kannalta.

Helsingin seudun kunnilla on omassa omistuksessaan merkittävä määrä asuntoja. Valtaosin asunnot ovat valtion korkotukemaa vuokratuotantoa. Kuntien omilla yhtiöillä on tärkeä merkitys erityisesti heikompiosaisten asumisen järjestämisessä. Viime vuosien korkotuettu tuotanto on ollut pääosin näiden kuntaomisteisten yhtiöiden ja joidenkin erityisryhmätoteuttajien harteilla.

Täydentävä asuntorakentaminen

Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohjata jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen laajentamalla olemassa olevia asuinalueita.

Pääkaupunkiseudulla tulee suosia erityisesti täydentävää ja tiivistävää rakentamista esikaupunkialueiden tyhjillä ja vajaasti rakennetuilla tonteilla. Myös kerrostalojen lisäkerrokset ja ullakkorakentaminen ovat erityisesti kerrostalovaltaisilla alueilla täydentävän asuntorakentamisen keinoja.

KUUMA-kunnissa täydentävä rakentaminen voidaan toteuttaa olemassa olevien asuinalueiden tyhjillä tai jo rakennetuilla tonteilla tai laajentamalla olemassa olevia asuinalueita rakentamalla niiden välittömään yhteyteen lisää asumista.

Koko seudulla vanhoja teollisuus- ja toimistotiloja ja -alueita voidaan muuttaa asuntotuotantoon, mikäli niiden alkuperäisestä käytöstä on tarkoituksenmukaista luopua ja ne sijaitsevat asuntorakentamiseen soveltuvilla alueilla.

Kunnat voivat edistää täydennysrakentamista mm. kaavoituksen (ml. pysäköintinormit) ja maapolitiikan (mm. maankäyttösopimukset asemakaava-alueella) keinoin. Valtio voi omalta osaltaan edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä laajentamalla omistamiensa maiden inventointia myös vajaasti rakennetuille alueille.

Täydentävän asuntorakentamisen tavoitteena on koko seudulla ensisijaisesti asumisen monipuolisuus ja asuntokysyntään vastaaminen. Samanaikaisesti täydentavan asuntorakentamisen kanssa kehitetään myös laadukasta elinympäristöä.

Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen

Olemassa olevan asuntokannan houkuttelevuuden säilyttäminen ja erilaisten asuinalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ovat koko seudun yhteisiä tavoitteita.

Vanhojen asuinalueiden täydentävän rakentamisen tulee Helsingin seudun kunnissa olla keskeinen osa kuntasuunnittelua ja kaavoitusta. Väestöltään vähenevien tai ikääntyvien alueiden täydentävän rakentamisen mahdollisuudet tutkitaan aluekokonaisuuksina ja monipuolisen alueuudistamisen kautta pyritään kehittämään asuinalueista toimivia ja houkuttelevia asuinpaikkoja. Erityistä huomiota kiinnitetään 1960–70-luvuilla rakennettujen peruskorjausikäisten asuinalueiden kehittämiseen. Asuinalueiden uudistamisessa korjaamisen lisäksi voidaan huonokuntoista ja epätarkoituksenmukaista asuntokantaa purkaa, mitä valtion myös tulee tukea.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien yhteistyötä tiivistetään asuinalueiden kehittämisessä. Metropolialueella alueellisen eriytymiskehityksen estämiseksi suunnattavat poikkihallinnolliset toimenpiteet, ohjelmat ja rahoituksen kohteet tulisi määritellä valtion ja seudun kuntien yhteistyönä. Täydentävän rakentamisen projektin voisi mallintaa seudulliseksi työkaluksi (yhteistyö viranomaisten välillä, kaavoitus, maankäyttökorvaukset, täydennysrakentamiskorvaukset, investoinnit, vuorovaikutus ja yhteistyö asukkaiden kanssa). Niin ikään valtion asuinalueohjelmaa voisi yhdessä kuntien kanssa kehittää pitkäjänteistä kehittämistyötä tukevaksi. Yhteistyötä tarvitaan myös vanhojen asunto-osakeyhtiöiden peruskorjaamisen ja lisärakentamisen edistämiseksi. Tähän soveltuisi esimerkiksi seudullinen ohjelma tai muu yhteinen projekti. Valtion tulee jatkaa myös vanhan asuntokannan korjaus- ja hissiavustuksia ja varmistaa niille riittävä rahoitus.

Asunto-osakeyhtiön täydennysrakentamishanke

Asunto-osakeyhtiöltä tarvitaan täydennysrakentamishankkeen valmistelun aikana päätöksiä useissa vaiheissa. Jo pelkkä lisärakentamismahdollisuuden ja sen kannattavuuden selvittäminen saattaa edellyttää yhtiökokouksen päätöstä. Viimeistään lisärakentamishankkeen hankesuunnittelu ja hakemus tontin uudelleen kaavoittamisesta edellyttää yhtiökokouksen päätöksiä. Täydennysrakentamishankkeesta on usein tarpeen tehdä jo alkuvaiheessa esisopimus rakennusliikkeen tai rakennuttajan kanssa. Lisäksi on päätettävä millä vaihtoehdolla uusi asuntorakentaminen aiotaan toteuttaa. Vaihtoehtoina voivat olla

1) asuntojen rakentaminen osaksi entistä yhtiötä (suunnattu osakeanti),
2) tontin osan myynti (tai vuokraus) lisärakentamishanketta varten tai
3) nykyisen rakennuksen/rakennusten purkaminen ja uusi asuinrakennushanke.

Täydennysrakentamishankkeen toteutus on asunto-osakeyhtiön kannalta haasteellista kaikissa vaihtoehdoissa. Erityisen haastavaa täydennysrakentaminen on silloin, jos myytävällä tontin osalla on osakashallinnassa olevia tiloja ja/tai uudella rakentamisella on oleellisia vaikutuksia olevien huoneistojen käyttämiseen sekä silloin, kun vanhat rakennukset on tarpeen purkaa uuden asuinrakennushankkeen tieltä. Tällöin vaaditaan käytännössä osakkaiden yksimielistä päätöstä.

Täydennysrakentamishankkeet edellyttävät yleensä uuden asemakaavan laatimista ja sitova sopimus tontin tai osakkeiden myynnistä saadaan usein vasta asemamakaavan tultua lainvoimaiseksi. Asunto-osakeyhtiön tontin ja osakkeiden arvo riippuu oleellisesti lopullisesta asemakaavan rakennusoikeudesta ja se luonnollisesti vaikuttaa paljon päätöksentekoon. Asunto-osakeyhtiön talouden kannalta ongelmallista on se, että voi olla vaikeaa ennustaa, mille tilikaudelle mahdollinen tontin myyntitulo saadaan kirjanpitoon. Tavoitteena on saman tilikauden aikana saada aikaan riittävästi poistoja ja vähennyksiä (esim. välttämätön suuri peruskorjaushanke). Muussa tapauksessa yhtiö maksaa positiivisesta tuloksesta yhteisöveroa.

Maaseutumaiset alueet ja hajarakentaminen

Maaseutumaisilla alueilla tarkoitetaan yleensä asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevia alueita – kyläkeskuksia ja niitä ympäröivää maaseutualuetta. Näillä alueilla rakentamista kutsutaan hajarakentamiseksi. Hajarakentamisen osuus Helsingin seudun vuosittaisesta asuntotuotannosta on pieni ja kohdistuu pääasiassa KUUMA-kuntien alueelle. Tavoitteena on, että asemakaavan ulkopuolisten alueiden asuntorakentamisen suhteellinen osuus pienenee seudulla tulevaisuudessa.

On tärkeää, että seudulla säilyy alueita, joilla on selkeä maaseutuidentiteetti. Kyläalueiden vähäisellä täydennysrakentamisella voidaan tukea niiden kehittymistä. Seudun peltoalueiden rooli maanviljelyalueina ja lähiruoan tuottajina kasvaa. Lisäksi maaseutumaisille alueille voi sijoittua toimintoja, jotka eivät sovellu sijoitettavaksi asemakaavoitetuille alueille.

Asemakaavoitettujen alueiden riittävällä ja monipuolisella tonttitarjonnalla voidaan vaikuttaa hajarakentamisen määrän vähenemiseen. Etenkin KUUMA-kunnat voivat riittävällä ja monipuolisella asemakaava-alueiden tonttitarjonnalla vastata pientalorakentamisen kysyntään. Hajarakentamisen määrän ja sijoittumisen ohjaamisen välineitä ovat yleiskaavat, suunnittelutarvealueiden määrittely joko yleiskaavoissa tai rakennusjärjestyksessä sekä kunnan johdonmukainen lupahallinto.

Helsingin seutu 2050 strategisissa linjauksissa on hyväksytty seuraavat hajarakentamista koskevat periaatteet:

”Määritellään kunnan tai kuntien yleiskaavoissa hajarakentamisen määrä osa-alueittain. Kehitetään kyläosayleiskaavoitusta

siten, että se ohjaa rakentamisen kyläkeskuksiin."

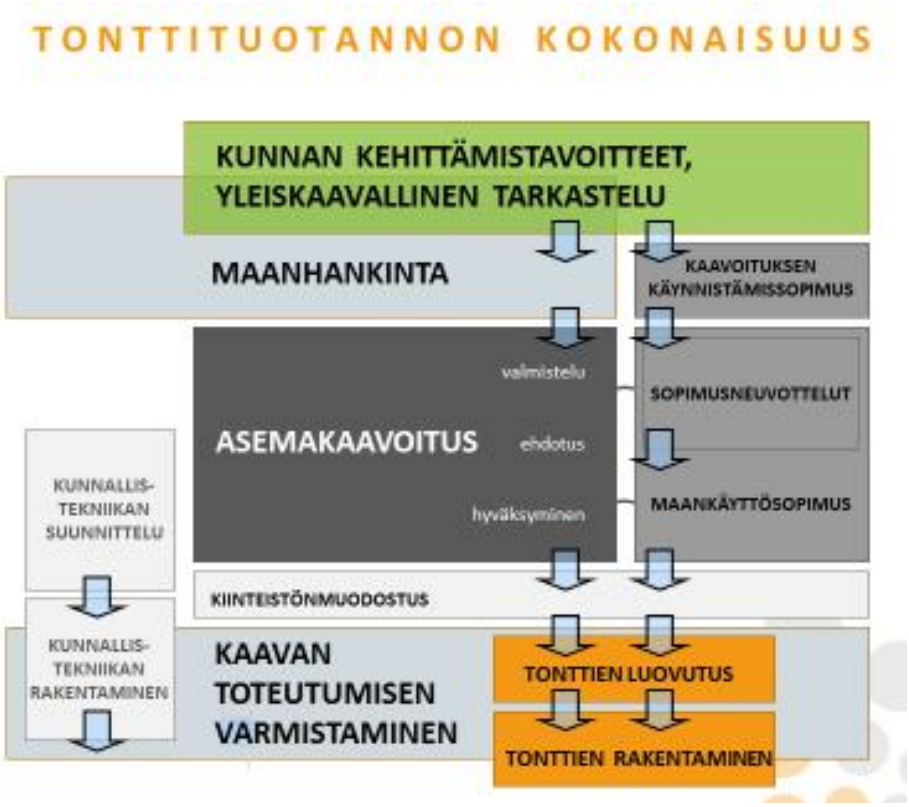
"Kehitetään taloudellisia keinoja ohjata rakentamista kaava-alueille, esim. muuttamalla verotuksen periaatteita yhdyskuntarakenteen eheyttä tukevaksi sekä kohdentamalla kuntien palvelujen kustannusvastaavuutta käyttäjän asuinpaikan mukaan."

Valtion tulee omalta osaltaan, mm. valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laatiessaan, estää Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Seudun maapolitiikka

Asuntotuotannossa onnistuminen heijastelee seudun kilpailukykyyn monella tavalla. Niukka asuntotarjonta ja asumisen korkea hinta vaikuttavat työllisyyteen ja seudun työmarkkinoihin, sitä kautta yhdyskuntarakenteen hajautumiseen ja edelleen lisääntyvään liikkumisen tarpeeseen. Kaavoitustavoitteiden saavuttaminen ei yksin riitä, sillä maapolitiikan hoidolla on keskeinen vaikutus paitsi rakentamisen toteutumiseen myös kiinteistöjen hintakehitykseen.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maaomaisuuden hallintaa, kuten maanhankintaa, sopimuspolitiikkaa ja tonttien luovutusta. Maapolitiikan hoidolla on olennaisesti vaikutusta kuntatalouteen. Seudun kunnat käyttävät maapolitiikan keinovalikoimaa varsin monipuolisesti ja ovat valmiita edelleen tehostamaan toimenpiteitään. Joiltakin osin toimintatapoja on tarpeen myös yhdenmukaistaa asuntotuotannon edistämiseksi.



Kuva 17. Tonttituotannon kokonaisuus

Asuntotuotannon edistäminen on kunnan eri toimialojen yhteinen tehtävä. Maapolitiikan toimenpiteillä on suuri merkitys tonttituotannon kokonaisuudessa. Se on ketju, joka koostuu kunnan maanhankinnasta, kaavoituksesta, kunnallistekniikan toteutuksesta ja tontinluovutuksesta unohtamatta tonttien rakentumisen varmistamista.

Maapolitiikan tulee olla ennakoivaa ja pitkäjänteistä sillä maapolitiikan luonteeseen kuuluvat erilaiset aikaa vievät neuvottelumenettelyt, joissa ei voi oikaista.

MASU-vyöhykkeillä aktiivista maanhankintaa

Asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi kuntien on tarpeen hankkia aktiivisesti raakamaata MASU:n seudullisten kehittämisvyöhykkeiden uudisrakentamisalueilta. Ensimmäinen asemakaava on perusteltua laatia ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle, koska kunnan tontinluovutuksella voidaan parhaiten varmistaa alueen toteutumisen aikataulu sekä vaikuttaa tonttien laatuun ja hintatasoon. Kuntien ei tulisi omilla toimillaan nostaa tonttien hintoja, koska sillä on vaikutusta koko seudun hintatasoon.

Maanhankintaan pyritään ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin mutta myös muiden lain mukaisten keinojen käyttämiseen on tarvittaessa oltava valmius. Myös valtiolta edellytetään toimenpiteitä kuntien maanhankinnan tueksi: maankäyttö- ja rakennuslakiin esitetään etuosto-oikeuden laajentamista samanlaiseksi koko Helsingin seudulla sekä lunastusmenettelyn helpottamista tai lunastusluvan käsittelyn nopeuttamista ympäristöministeriössä.

Täydennysrakentamista edistetään kaavamuutosalueilla maankäyttösopimuksin

Merkittävä osa seudun uudesta asuntotuotannosta toteutetaan tulevaisuudessa tiivistämällä, täydentämällä ja tehostamalla nykyrakennetta. Maankäyttösopimus on hyvä väline alueiden kehittämiseen asemakaavaa muutettaessa. Sopimukseen voidaan sisällyttää velvoitteita asuntotuotannon laadusta ja sen toteutuksen ajoittamisesta.

Sopimuskorvauksia kannattaa periä mahdollisuuksien mukaan asuntotontteina, jolloin kunta voi vaikuttaa aktiivisesti asuntojen hallintamuotojakaumaan omalla tontinluovutuksellaan. Sopimuskorvauksena voidaan käyttää myös raakamaata, jos se sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti tai on käytettävissä vaihtomaana asuntorakentamisen edistämiseksi jossakin muualla.

Alueiden toteutuminen on aina varmistettava

Tonttien rakentumisen varmistaminen on olennaista, sillä vajaasti toteutuneet alueet tulevat kalliiksi. Kunnan tontinluovutusehdoissa on tärkeää huolehtia asianmukaisista rakentamisvelvoitteista ja sopimussakoista. Maankäyttösopimuksiin on tarpeen kirjata vakuudet, rakentamisaikataulut ja sopimussakot. Tontinluovutusehdoilla ja maankäyttösopimuksilla on hyvä varmistaa myös kunnan tavoitteiden mukaiset rahoitus- ja hallintamuodot. Tiivistämis- ja täydennysrakentamisen edistämiseksi maankäyttösopimuksiin voidaan sisällyttää myös kannusteita.

Rakentamattomien tonttien käyttöön saamiseen on jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota. Lähes kaikissa seudun kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistövero onkin jo täysimääräisenä (3 %) käytössä ja valtiolle esitetään tarvetta korottaa tätä ylärajaa.

Toimintaperiaatteita kannattaa virtaviivaistaa valikoidusti

Maapolitiikan erilaisille toimintaperiaatteille on syynsä kuntien historiassa, politiikassa, rakenteessa ja sijainnissa. Kiinnittämällä huomiota tontinluovutusmenettelyihin ja tonttien yhteismarkkinointiin seudulla voidaan edesauttaa uusien toimijoiden integroitumista markkinoille ja siten lisätä kaivattua kilpailua rakennusalalle. Sopimusmenettelyiden mallipankilla voidaan välittää parhaita keinoja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen. Hajarakentamista suitsimalla voidaan estää kaavoitettavaksi tulevan raakamaan arvon hallitsematon nousu, mikä on tärkeää erityisesti asemakaavojen lievealueilla.

Kaikkien toimintatapojen harmonisointi ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista kuntien erilaisten lähtökohtien takia, vaan paikallisille ratkaisuillekin on syytä jättää liikkumavaraa.

Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet

Alueellisuuden tulee näkyä lainsäädännössä ja valtion tukipolitiikassa

Suomessa asuntomarkkinatilanne vaihtelee voimakkaasti eri alueiden välillä. Sen sijaan nykyisessä lainsäädännössä ja asumisen tukijärjestelmässä alueiden välisiä eroja on käytännössä huomioitu hyvin vähän.

Asumisen taloudellinen tuki on kohdistettava alueille, joissa asuntojen kysyntä on suurin ja asumiskustannukset korkeimmat. Huonosti toimivat asuntomarkkinat ovat elinkeinoelämän pullonkaula, joka heikentää talouskasvua. Helsingin seudulla harjoitettu asuntopolitiikka heijastuu voimakkaasti myös alueen ja koko Suomen elinkeinoelämään. Tilanne, jossa vuokra-asuntojen kysyntä ylittää tarjonnan ja asumisen hinta kohoaa tulotasoa nopeammin, on kestämätön. On kehitettävä ja otettava käyttöön uusia keinoja asuntotuotannon lisäämiseksi ja asumiskustannusten hillitsemiseksi.

Asuntotuotannon lisäämisen kannalta ongelmana ei ole vain tonttimaan saatavuus tai kaavoituksen hitaus. Tontit pitäisi saada myös rakentamiskelpoisiksi ja tarvittavat palvelut rakennettua uusia asukkaita varten. Kuntataloudessa kysymys on suurista investoinneista kuntatekniikan rakentamiseen ja palveluihin, joita voidaan toteuttaa vain rajoitetusti. Valtion infra-avustukset edistävät asuntotuotannon syntymistä, mutta avustuksia on kohdennettava nykyistä enemmän täydennysrakentamiseen, jotta yhdyskuntarakenteen eheyttämisen näkökulma voidaan ottaa riittävästi huomioon. Täydennysrakentamiskohteissa infra-avustusta tulisi saada myös muulle kuin valtion tukemalle asuntotuotannolle, sillä täydennysrakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla monipuolistavaa.

Yhdyskuntarakennetta eheyttävillä alueilla haastaville tonteille rakennettavassa valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa tulisi hyväksyä myös normaalia korkeammat esirakentamisen ja pysäköinnin kustannukset. Myös valtion tukemaan asuntotuotantoon sovellettavien tonttien enimmäishintojen määrittelyä tulisi joustavoittaa. Asuntomarkkinoiden alueellisen vaihtelun vuoksi valtion ja seudun kuntien välisissä asumista koskevissa aiesopimuksissa tulisi luopua tasaosuuksina määräytyvästä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon vaatimuksesta. Tarkastelun tulisi koskea seudulle rakennettavien vuokra-asuntojen kokonaismäärää.

Asuntotuotannon ja hallintamuotojen tukemisesta asumisen tukemiseen

Asuntopoliittisten tukitoimien ensisijaisena lähtökohtana tulee olla asunnontarvitsijoiden ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulma, ei asuntorakennuttajien tai -sijoittajien näkökulma.

Valtion tukema uudisrakentaminen perustuu tällä hetkellä asuntorakennuttajille ja -sijoittajille myönnettävään tuotantotukeen (korkotuki ja avustukset) ja sen kohdentuminen asukkaalle vaihtelee. Asuntorakennuttajien ja -sijoittajien kautta ohjattu tuki rajoittaa asukkaan valinnanmahdollisuuksia ja johtaa helposti alueiden eriarvoistumiskehitykseen. Mahdollisuudet ohjata tukea enenevässä määrin suoraan asukkaalle tulee arvioida.

Asumisen tukijärjestelmän tavoitteena pitää olla kohtuuhintainen asuminen. Kohtuuhintainen asuminen voi olla vuokra-, asumisoikeus- tai omistusasumista. Siksi kohtuuhintaisen asuntotarjonnan saavuttamiseksi tarvitaan mahdollisimman monipuolista asuntotarjontaa. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lisäksi tarvitaan myös erilaisin osaomistusmallein tuotettuja asuntoja. Riittävä ja monipuolinen tuotanto edesauttaa asuntouralla etenemistä ja vapauttaa valtion tukemia vuokra-asuntoja niitä eniten tarvitseville.

Asuntojen rahoitusmalleja on kehitettävä

Rahoitusmarkkinat ovat kiristyneet. Omarahoitusosuuden kasvattaminen, asuntojen vakuusarvojen lasku, laina-aikojen lyhentäminen ja korkeat marginaalit heikentävät omistusasuntojen kysyntää. Kiristyvistä rahoitusmarkkinoista kärsivät erityisesti vähävaraiset kotitaloudet ja nuoret ensiasunnon ostajat.

Valtion tuki omistusasumiselle on korkotukien verovähennysoikeuden pienentymisen kautta vähentymässä. Mikäli omistusasumista halutaan tulevaisuudessa tukea valtion toimesta, tuki tulee kohdentaa jatkossa asuntokunnan maksukyvyn mukaan. Vähävaraisten ja ensiasunnon ostajien kynnystä oman asunnon hankintaan tulee madaltaa erityisesti suurilla ja kasvavilla kaupunkiseuduilla. Mahdollisuutena voisi olla nykyisen osaomistusasuntojen rahoitusmallin ehtojen parantaminen huomioiden rakennuttajan riskit/palkkio, uusien osaomistusasuntojen rahoitusmallien kehittäminen sekä ASP-järjestelmän kehittäminen nykyistä kannustavammaksi.
Vähävaraisten kynnystä oman asunnon hankintaan voitaisiin madaltaa myös myöntämällä valtion tukemia korkotukilainoja niille kotitalouksille, jotka haluavat lunastaa rajoituksista vapautuneen vuokra-asunnon.

Uusi osaomistusmalli

Uuden osaomistusasuntojen rahoitusmallin lähtökohtana voi olla valtion myöntämä 20 vuoden takaus- tai korkotukilaina. Asunto on vuokrakäytössä 20 vuotta, jonka jälkeen asunnon voi lunastaa omaksi. Asunnosta maksetaan 5-10 % kynnysraha sekä kuukausittain vuokraa, joka muodostuu hoitokulujen lisäksi rahoitusvastikkeesta. Rahoitusvastikkeella lyhennetään asunto-osakeyhtiön yhtiölainaa. Laina-ajan päätyttyä maksetaan asunnon jäljellä oleva, jo ostohetkellä tiedossa oleva, loppuosuus asunnon hinnasta. Asunnon vuokra-/lunastusoikeuden voi myydä milloin tahansa vapaasti. Mallia voisi soveltaa mahdollisesti myös ryhmärakentamishankkeisiin.

Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Helsingin seudun asumisen kokonaisuudessa on tärkeää ottaa huomioon myös erityisryhmät ja heidän asumistarpeensa. Väestömäärän kasvaessa alueella ja ikääntyneiden määrän noustessa erityisasumisen tarve kasvaa. Viime vuosina vammaisten ja vanhusten laitosasumista on ryhdytty vähentämään ja tämä on tuonut uudenlaisia paineita asuntojen rakentamiseen ja järjestämiseen näille asukasryhmille. Tavoitteena on, että yhä useampi tukea tarvitseva asuu omassa kodissa laitosasumisen sijaan ja tarvittavat palvelut tuodaan omaan asuntoon. Tämän tavoitteen myötä asumisen järjestämisen suunnittelu on omalta osaltaan siirtynyt yhä vahvemmin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalta kuntien asuntotoimelle tai vuokrataloyhtiöille. Erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen hallittu ja ennakoitu rakentaminen edellyttää tiivistä yhteistyötä kunnan eri hallinnonalojen välillä.

Erityisryhmien asumista määrittävät useat kansainväliset ja kansalliset sopimukset sekä määräykset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ohjaa ja määrittelee osaltaan investointiavustusten kautta sitä, minkälaisilla mitoituksilla ja kriteereillä eri asukasryhmien asuntoja suunnitellaan ja toteutetaan. Ohjeistuksissa on esimerkiksi sanottu, että erityisryhmien asuntokohteita ei saa sijoittaa toisen erityisryhmän asumisen yhteyteen. Kaupunkiseudulla, jossa arvokasta tonttimaata ja rakennusmahdollisuuksia hyville paikoille on rajoitetusti, olisi mielekästä löytää tehokkuutta esimerkiksi eri asukasryhmien yhteiskäyttötiloista. Eri erityisryhmien asumisen mahdollista sijoittamista toisensa lähelle ja tilojen yhteiskäyttöisyyttä tulisi tarkastella tapauskohtaisesti ja miettiä kustannus- sekä kaavatehokkaita ratkaisuja asukkaiden viihtyvyyttä unohtamatta. Asuntojen monikäyttöisyys ja muuntelukyky tulisi ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa ja tietyn erityisryhmän asumiseen investointiavustusta saanut kohde voisi olla joustavasti otettavissa toisen ryhmän käyttöön kysyntätilanteiden vaihtuessa.

Tonttimaan järkevän käytön ja resurssien parhaan taloudellisen hyödyntämisen aikaansaamiseksi kunnat toivovat joustavuutta myös valtion puolelta erityisryhmien asumisen sijoittelun suunnittelussa sekä uudenlaisten asumisratkaisujen kehittämisessä. Erityisryhmien asumiskohteiden integrointi mahdollisuuksien mukaan tavallisen asumisen joukkoon on usein järkevää asukkaalle mielekkään asuinympäristön, tehokkaan maankäytön sekä palveluiden järjestämisen kannalta. Monen erityisryhmän kannalta tärkein asuntopoliittinen toimenpide on huolehtia kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan riittävyydestä.

Huomion kiinnittäminen asumisen esteettömyyteen koko Helsingin seudun alueella on tärkeää väestön ikääntyessä. Asuntokannan esteettömyys palvelee myös lapsiperheiden etua sekä muiden erityisryhmien vapaata asunnon valintaa omien toiveiden mukaisesti. Esteettömyyden huomioiminen sekä uudiskohteissa että vanhojen rakennusten korjausten yhteydessä on tärkeää. Erityisryhmien asumiskohteissa on ajateltava myös palveluiden saavutettavuutta ja joukkoliikenteen hyviä yhteyksiä, mikä on erityisen tärkeää henkilöille, joiden liikuntakyky saattaa olla heikentynyt. Erityisryhmien asumisen kohteet tulisi tästä syystä pyrkiä kohdentamaan ensisijaisesti seudullisille kehittämisvyöhykkeille. Joidenkin erityisasumisen hankkeiden osalta on perusteltua huomioida ensi sijassa paikallinen saavutettavuus.

Helsingin seudun asunto- ja maapoliittiset tavoitteet

Asuntotuotannon rakenne

Kunnat huolehtivat kaavoituksen, maapolitiikan ja tontinluovutuksen keinoin, että

- asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä,
- täydennysrakentamisalueille rakennettava uustuotanto tasapainottaa ja monipuolistaa alueen nykyistä hallintamuotorakennetta,
- vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa kohdentuu erityisesti seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan,
- asuntorakentamisen edellytyksiä parannetaan kuntien keskustoissa sekä muissa merkittävissä asumisen keskittymissä,
- kasvukeskusten asuntotuotanto suunnitellaan ja toteutetaan siten, että pienten kotitalouksien asuntokysyntään vastataan sekä vuokra-, asumisoikeus- että omistusasuntotuotannossa,
- pientaloasumisen mahdollisuudesta huolehditaan myös tiiviisti rakennetuilla alueilla, ja
- omakotirakentamista ohjataan aktiivisesti yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja tiivistävällä tavalla myös seudun väljemmin rakennetuilla alueilla.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee turvata valtion tukeman asuntotuotannon rakentamisen korkotukien ja avustusten riittävyys ja sitoutua kehittämään rahoitusmalleja siten, että tukimuodot ovat rakennuttajia houkuttelevia ja että riittävä tuotanto on turvattu. Lisäksi uuden MAL-sopimuksen toteutumiseksi valtion ja sen aluehallintoviranomaisten tulee myötävaikuttaa omalta osaltaan kasvavan kaavoitustavoitteen saavuttamiseen.

Täydentävän asuntorakentamisen tavoitteet

Kunnat tukevat aktiivisesti yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja laadukkaan elinympäristön kehittämistä siten, että

- asemakaavoituksella varmistetaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet,
- uusi asuntotuotanto toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja laajentamisella,
- keskusten asuntotarjontaa lisätään kaavoittamalla lisää asuntotontteja, toteuttamalla kaavamuutoksia jo kaavoitetuille tai rakennetuille tonteille sekä rakentamalla korkeammin ja tiiviimmin,
- vanhojen teollisuus- ja toimistotilojen ja -alueiden muuttamista asuntotuotantoon edistetään, mikäli niiden alkuperäisestä käytöstä on tarkoituksenmukaista luopua ja
- maankäyttökorvauksin ja pysäköintinormein tuetaan täydennysrakentamista.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä laajentamalla omistamiensa maiden inventointia myös vajaasti rakennetuille alueille.

Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen

Kunnat huolehtivat siitä, että

- olemassa olevien asuinalueiden kehittäminen on aktiivista ja eriytymiskehitykseen puututaan,
- vanhojen asuinalueiden täydentävä rakentaminen on keskeinen osa kuntasuunnittelua ja kaavoitusta,
- lisärakentamisen mahdollisuudet kartoitetaan aluekokonaisuuksina,
- täydentävän rakentamisen kehittäminen mallinnetaan seudulliseksi työkaluksi: kehitetään yhteistyötä viranomaisten välillä (kaavoitus, maankäyttökorvaukset, täydennysrakentamiskorvaukset, investoinnit) sekä vuorovaikutusta ja yhteistyötä asukkaiden kanssa sekä
- tuetaan vanhojen asunto-osakeyhtiöiden peruskorjaamista ja lisärakentamista seudullisella ohjelmalla tai muulla yhteisellä projektilla
- aktiivinen kiinteistökehittäminen (ml purkaminen) huomioidaan erityisesti 1960- ja 1970 –lukujen rakennuskannan arvioinnissa

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee

- jatkaa vanhan asuntokannan korjaus- ja hissiavustuksia ja varmistaa niille riittävän rahoituksen,
- tukea myös purkavaa saneeraamista ja
- kehittää asuinalueohjelmaa pitkäjänteistä kehittämistyötä tukevaksi.
- muuttaa asunto-osakeyhtiölakia siten, että täydennysrakentamishankkeiden päätöksenteossa riittää tilanteen mukaan joko yhtiökokouksen enemmistöpäätös tai 2/3 määräenemmistö kun kyseessä on kiinteistön purkaminen
- lisätä asunto-osakeyhtiölain joustavuutta siten, että tontin myyntituloista tehtäviä poistoja ja vähennyksiä voidaan suorittaa useamman tilikauden aikana

Maaseutumaiset alueet ja hajarakentaminen

Kunnat huolehtivat toiminnassaan, että

- hajarakentaminen ohjataan kyläkeskuksiin hyvin saavutettaville alueille yleiskaavoituksen, suunnittelutarvealueiden ja tavoitteellisen lupahallinnon keinoin ja että
- asemakaavan ulkopuolisten alueiden asuntorakentamisen suhteellinen osuus pienenee.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laatiessaan estää Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Päämäärätietoista maapolitiikkaa koko seudulle

Kunnat

- hankkivat etenkin seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä aktiivisesti maata asemakaavoitettavaksi,
- edistävät täydennysrakentamista asemakaavamuutoksissa maankäyttösopimuksilla, joihin sisällytetään mahdollisuuksien mukaan myös valtion tukemaa asuntotuotantoa,
- varmistavat maapolitiikan keinoin tonttien rakentumisen sekä kunnan luovuttaessa tontteja että maankäyttösopimuksissa,
- jakavat ja yhdenmukaistavat seudun maapolitiikan hyviä käytäntöjä tonttituotannon edistämiseksi sekä

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee

- aktiivisesti viedä eteenpäin kuntien maapolitiikkaa tukevia lainmuutostarpeita, kuten etuosto-oikeuden laajentamista samanlaiseksi koko Helsingin seudulla sekä lunastusmenettelyn helpottamista tai lunastusluvan käsittelyn nopeuttamista ympäristöministeriössä
- valtion tulee edistää seudun ARA-tuotannon toteutumista huolehtimalla erityisesti A-Kruunun ja opiskelija- ja nuorisoasuntoja tuottavien yhtiöiden tonttitarpeesta

Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee edistää asuntotuotantoa
- ohjaamalla kunnallistekniikan rakentamisavustuksia siten, että kaikki maankäyttösuunnitelmassa määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille (uudet alueet ja täydennysrakentamiskohteet) tulevat asuntoalueet ovat avustuksen piirissä
- kaksinkertaistamalla avustuksen myöntövaltuus Helsingin seudulle, jotta asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä voidaan huolehtia,
- myöntää avustusta myös alueille, joille alueen hallintamuotorakenteen tasapainottamiseksi on tarkoituksenmukaista rakentaa muuta kuin valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee lisäksi kehittää asumisen tukimuotoja siten, että valtio
- suuntaa asumisen tukea nykyistä enemmän suoraan asukkaalle sekä ohjaa omistusasumisen tukea nykyistä vahvemmin asukkaan maksukyvyn mukaan,
- madaltaa vähävaraisten ja ensiasunnon ostajien kynnystä oman asunnon hankintaan,
- kehittää osaomistusasuntojen tuotantoa houkuttelevammaksi rakennuttajille ja
- pyrkii yhteistyössä kuntien kanssa joustavoittamaan valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvien tonttien enimmäishinnan määrittelyä.

Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Kunnat huolehtivat siitä, että asunto-ohjelmoinnin ja asuntopoliittisen koordinoinnin yhteydessä ne
- ennakoivat riittävästi eri asukasryhmien asunnontarvetta,
- sijoittavat erityisryhmien asumista tavallisen asuntokannan yhteyteen aina kun se on tarkoituksenmukaista ja mahdollista,
- sijoittavat erityisryhmien asumisen kohteet ensisijaisesti seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille ja kunnan harkinnan mukaan myös kuntien muille kehittämisalueille,
- huolehtivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta ja
- suuntaavat opiskelija- ja nuorisoasuntoja niihin seudun kuntiin, joissa tavalliset vuokra-asuntomarkkinat eivät pysty vastaamaan nuorten pienituloisten asukkaiden asuntotarpeisiin.

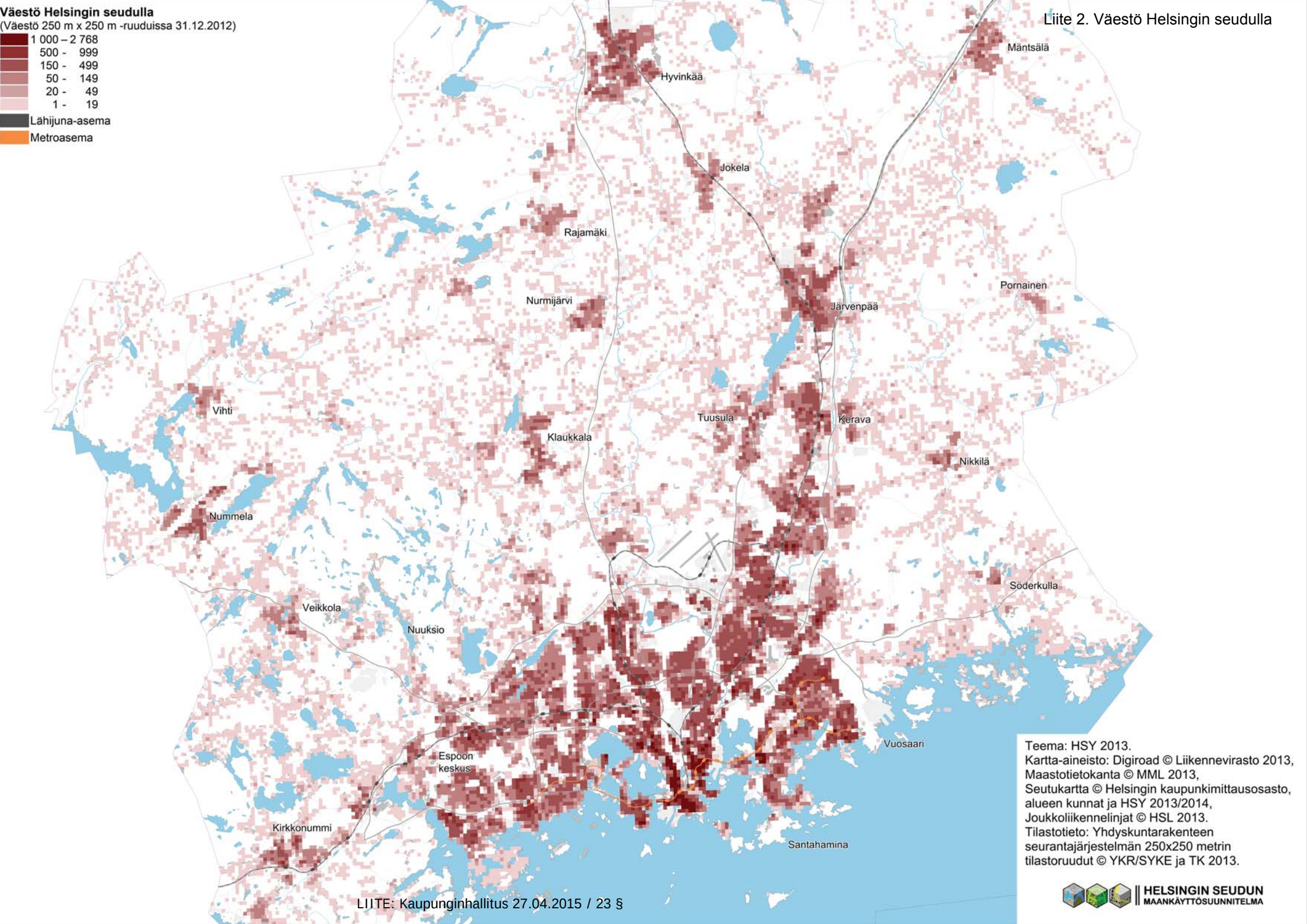
Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee erityisryhmien asuntotuotantoa avustaessaan ja lainoittaessaan
- arvioida erityisasumisen kohteiden kriteerejä ja sääntöjä nykyistä enemmän tapauskohtaisesti ja suhtautua joustavammin erilaisiin asumisratkaisuihin,
- arvioida erityisryhmähankkeiden sijoittamista ja kokoa kunnan oman tarpeen mukaan,
- laatia erityisryhmien asumista koskevia ohjelmia tiiviimmässä yhteistyössä kuntaedustajien kanssa, jotta erilaisten ohjelmien (kuten viime vuosina IKÄ-Aske yms.) vaikutukset kuntiin voitaisiin ennakoida paremmin.

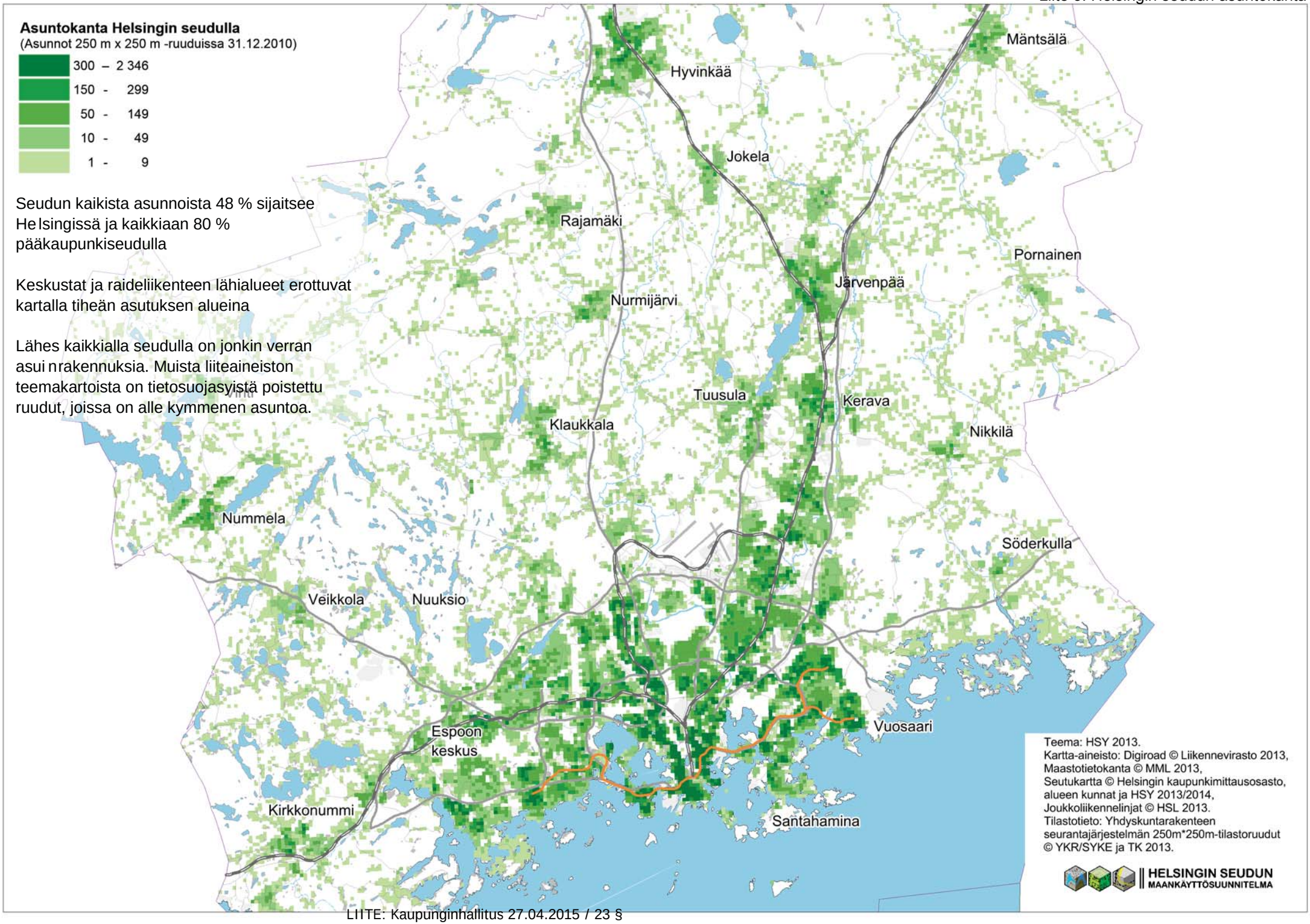
Liitteet

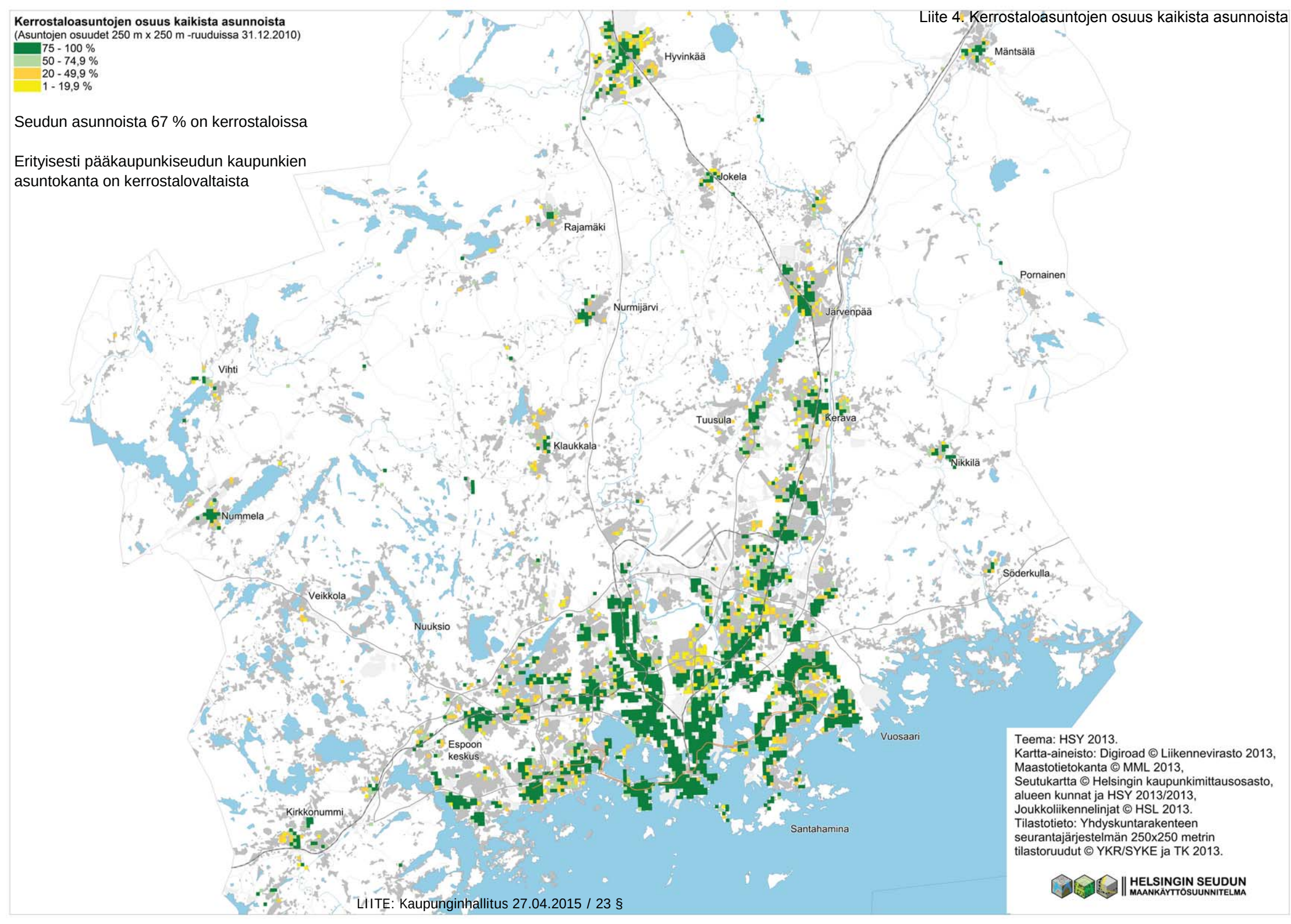
Liite 1. Asuntostrategian valmisteluryhmä.

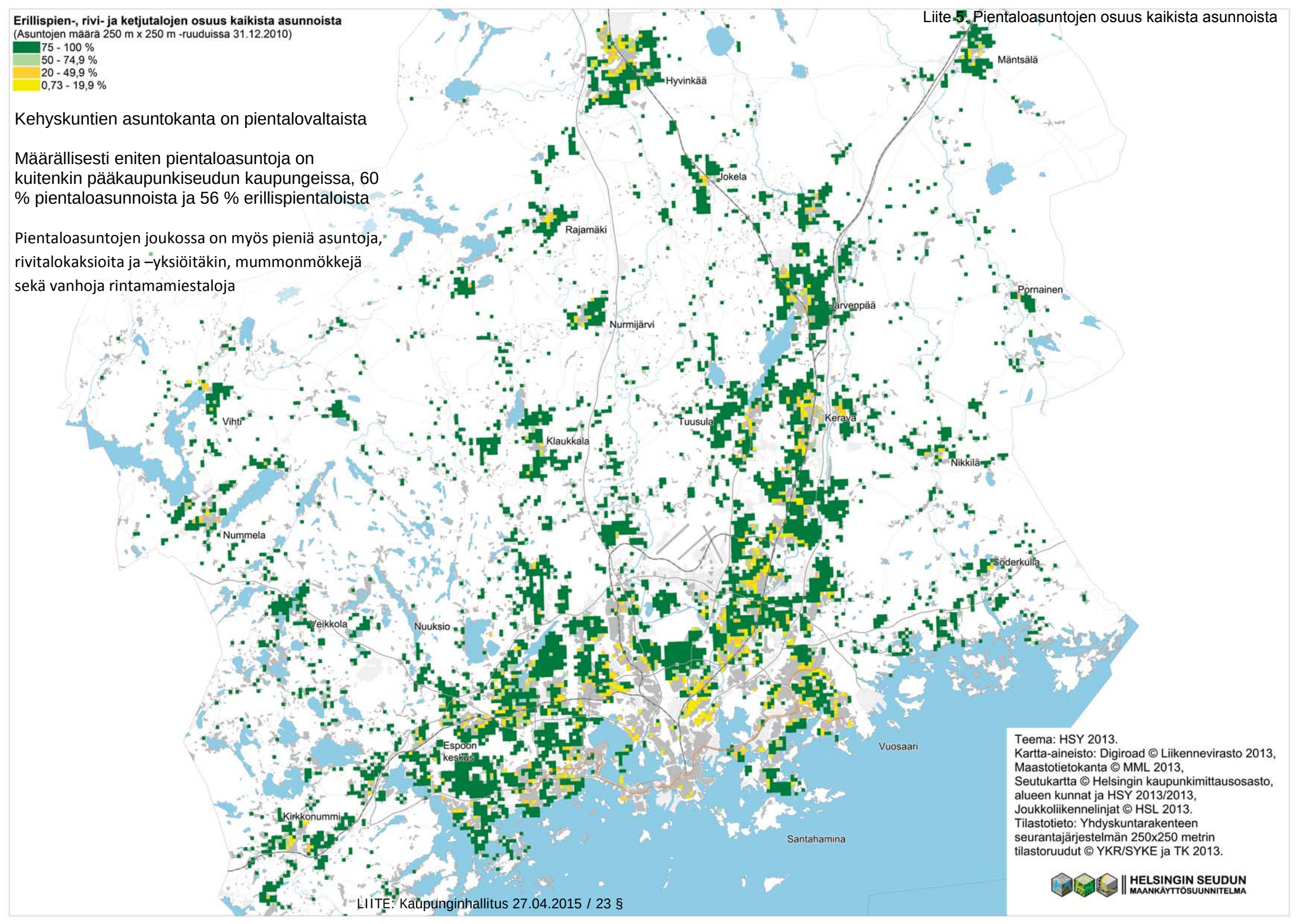
Mari Randell	Helsinki
Timo Meuronen	Helsinki
Kirsi Mäkinen	Helsinki
Annina Ala-Outinen	Helsinki
Riikka Karjalainen	Helsinki
Kirsi Noro	Helsinki
Markku Leijo	Helsinki
Anne Savolainen	Espoo
Aki Välimäki	Espoo
Tuula Hurme	Vantaa
Tomi Henriksson	Vantaa
Elisa Ranta	Vantaa
Marianna Harju	Kauniainen
Johanna Määttälä	Kauniainen
Kirsti Ruislehto	Järvenpää
Mari Karsio	Järvenpää
Outi Hämäläinen	Tuusula
Tiina Hartman	Kerava
Merja Vikman-Kanerva	Kerava
Jari Tirkkonen	Kirkkonummi
Hannu Lindqvist	Hyvinkää
Marko Kankare	Hyvinkää
Jyrki Mattila	Hyvinkää
Marja-Liisa Back	Nurmijärvi
Aarno Kononen	Nurmijärvi
Risto Nikunlaakso	Nurmijärvi
Kaisa Yli-Jama	Sipoo
Pekka Söyrilä	Sipoo
Rauni Ohvo	Mäntsälä
Lauri Pouru	Mäntsälä
Timo Kaikkonen	Pornainen
Mika Kukkula	Vihti
Miliza Ryöti	HSY
Mikko Nikkanen	HSY
Heikki Levola	HSY
Sirkku Huisko	Uudenmaan liitto
Elise Lohman	Uudenmaan liitto
Jouni Suominen	Uudenmaan liitto
Kristiina Rinkinen	Uudenmaan liitto
Laura Hassi	Kuntaliitto

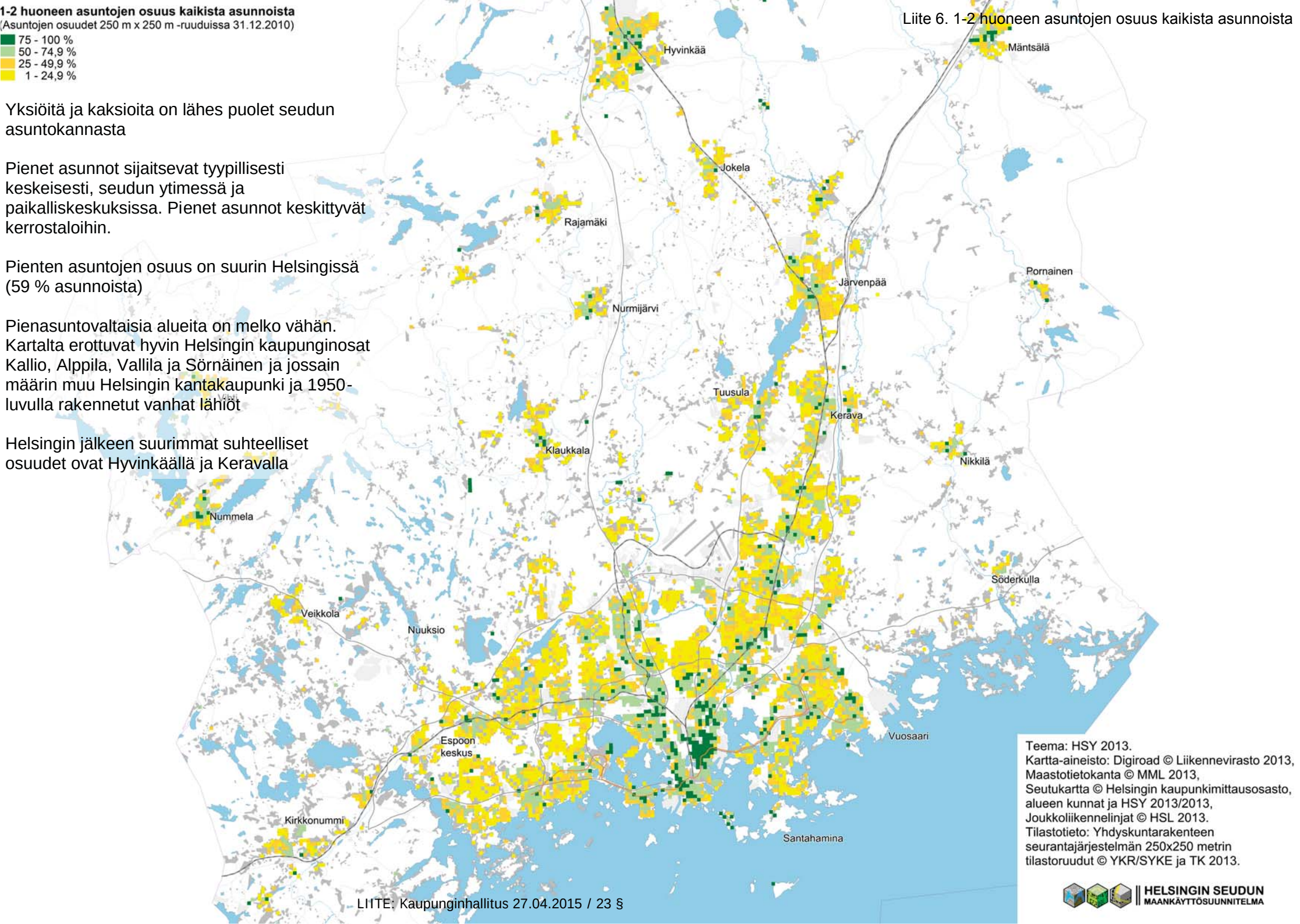
Liite 2. Väestö Helsingin seudulla
Liite 3. Helsingin seudun asuntokanta
Liite 4. Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 5. Pientaloasuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 6. 1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 7. Neljän tai useamman huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 8. Omistusasuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 9. Vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 10. ARA-vuokra-asuntojen määrä
Liite 11. ARA-vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista
Liite 12. 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen asuinrakennusten osuus kaikista asuinrakennuksista
Liite 13. Yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista
Liite 14. Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista
Liite 15. Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista
Liite 16. Lapsitalouksien määrä
Liite 17. Lapsitalouksien osuus kaikista talouksista
Liite 18. Neljän tai useamman hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista
Liite 19. Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista
Liite 20. Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 16 vuotta täyttäneistä


Väestö Helsingin seudulla
(Väestö 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2012)
1 000 – 2 768
500 - 999
150 - 499
50 - 149
20 - 49
1 - 19
Lähijuna-asema
Metroasema
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Nurmijärvi
Järvenpää
Pornainen
Vihti
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,
alueen kunnat ja HSY 2013/2014,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen
seurantajärjestelmän 250x250 metrin
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Asuntokanta Helsingin seudulla
(Asunnot 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)
300 – 2 346
150 - 299
50 - 149
10 - 49
1 - 9
Seudun kaikista asunnoista 48 % sijaitsee Helsingissä ja kaikkiaan 80 % pääkaupunkiseudulla
Keskustat ja raideliikenteen lähialueet erottuvat kartalla tiheän asutuksen alueina
Lähes kaikkialla seudulla on jonkin verran asuinrakennuksia. Muista liiteaineiston teemakartoista on tietosuojasyistä poistettu ruudut, joissa on alle kymmenen asuntoa.
Mäntsälä
Hyvinkää
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013/2014,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250m*250m-tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista
(Asuntojen osuudet 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)
75 - 100 %
50 - 74,9 %
20 - 49,9 %
1 - 19,9 %
Seudun asunnoista 67 % on kerrostaloissa
Erityisesti pääkaupunkiseudun kaupunkien asuntokanta on kerrostalovaltaista
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Nurmijärvi
Järvenpää
Vihti
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250x250 metrin tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Erillispien-, rivi- ja ketjutalojen osuus kaikista asunnoista
(Asuntojen määrä 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)
75 - 100 %
50 - 74,9 %
20 - 49,9 %
0,73 - 19,9 %
Kehyskuntien asuntokanta on pientalovaltaista
Määrällisesti eniten pientaloasuntoja on kuitenkin pääkaupunkiseudun kaupungeissa, 60 % pientaloasunnoista ja 56 % erillispientaloista
Pientaloasuntojen joukossa on myös pieniä asuntoja, rivitalokaksioita ja –yksiöitäkin, mummonmökkejä sekä vanhoja rintamamiestaloja
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Nurmijärvi
Pornainen
Vihti
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250x250 metrin tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA



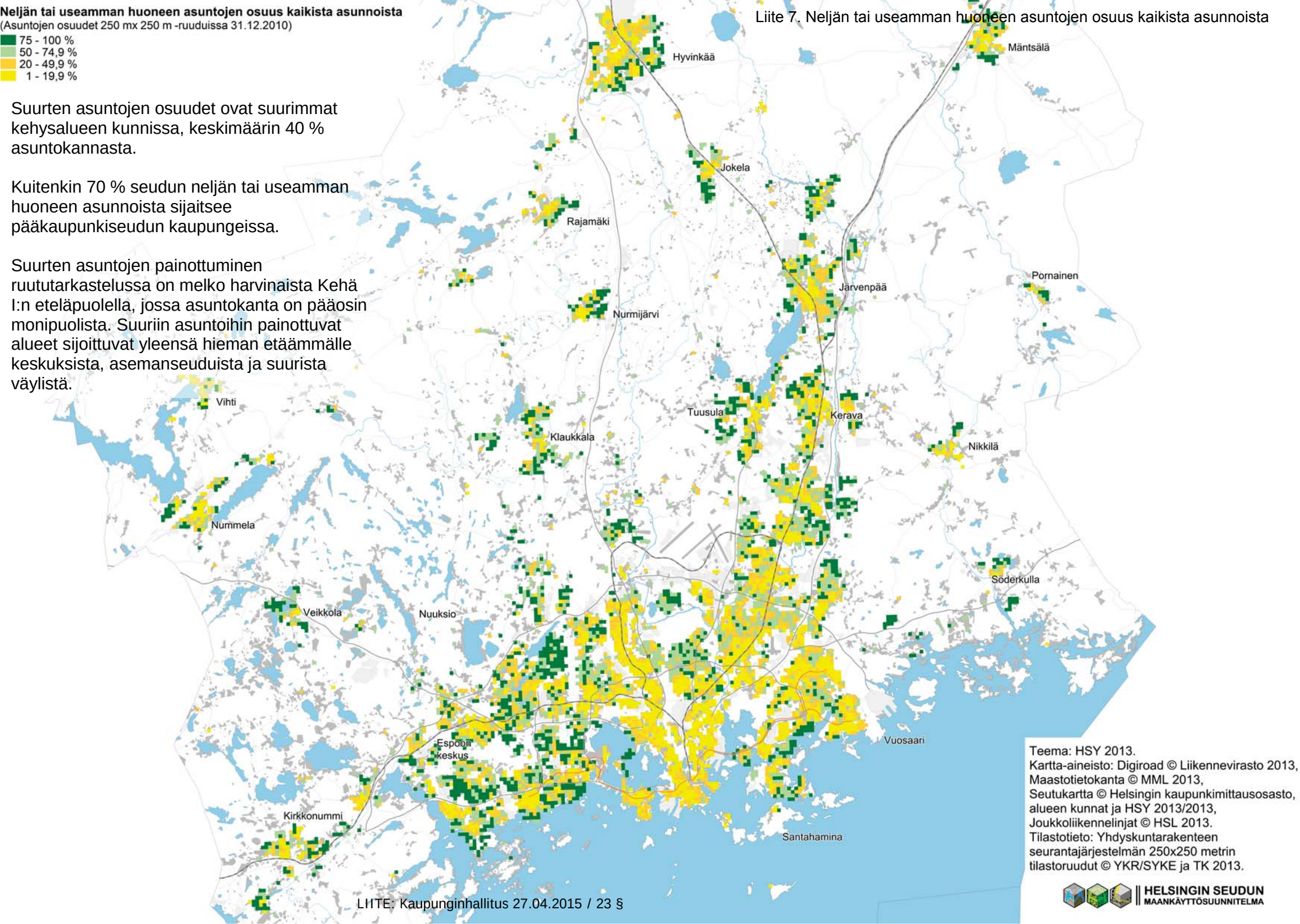
Yksiöitä ja kaksioita on lähes puolet seudun asuntokannasta

Pienet asunnot sijaitsevat tyypillisesti keskeisesti, seudun ytimessä ja paikalliskeskuksissa. Pienet asunnot keskittyvät kerrostaloihin.

Pienten asuntojen osuus on suurin Helsingissä (59 % asunnoista)

Pienasuntovaltaisia alueita on melko vähän. Kartalta erottuvat hyvin Helsingin kaupunginosat Kallio, Alppila, Vallila ja Sörnäinen ja jossain määrin muu Helsingin kantakaupunki ja 1950-luvulla rakennetut vanhat lähiöt

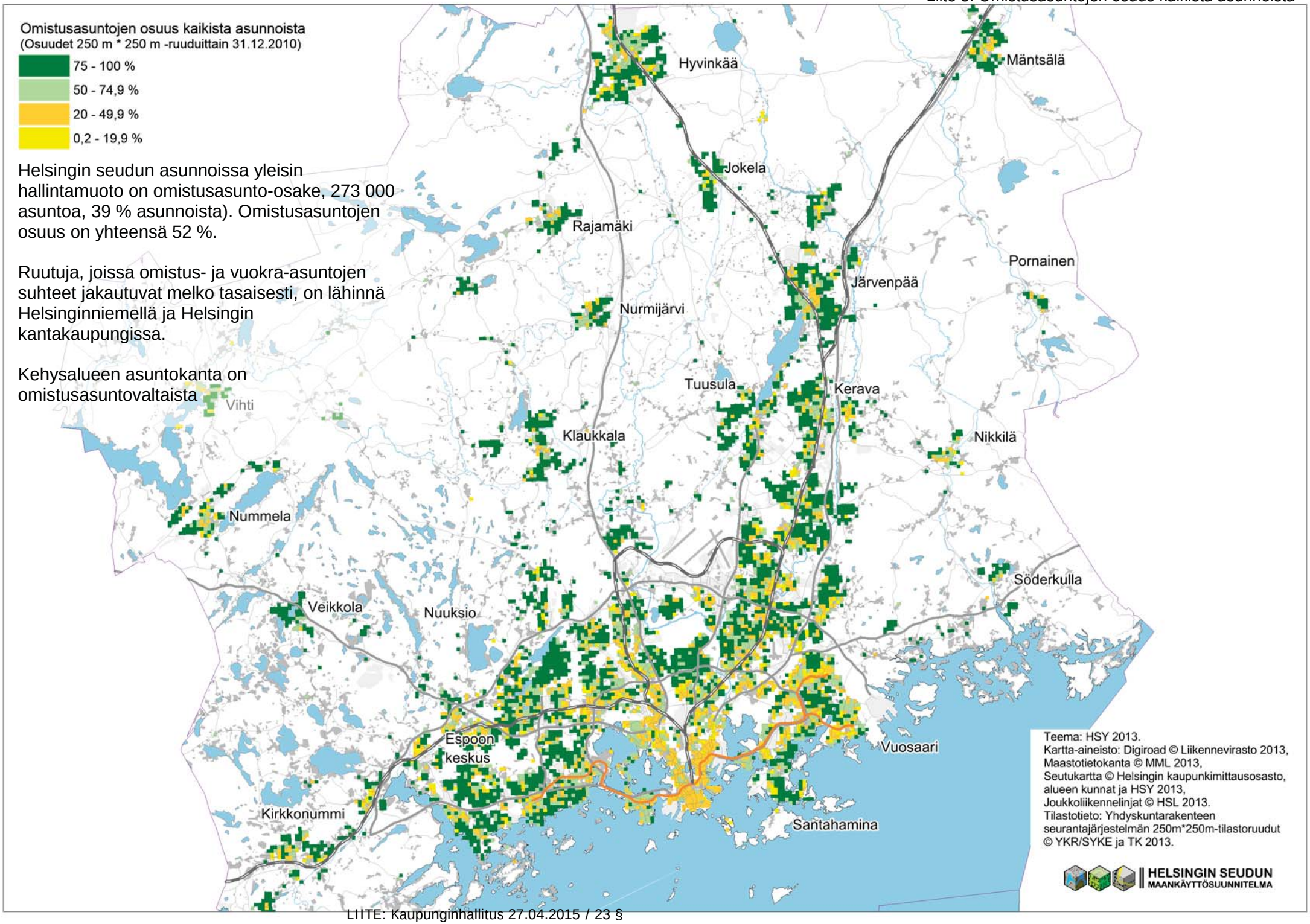
Helsingin jälkeen suurimmat suhteelliset osuudet ovat Hyvinkäällä ja Keravalla

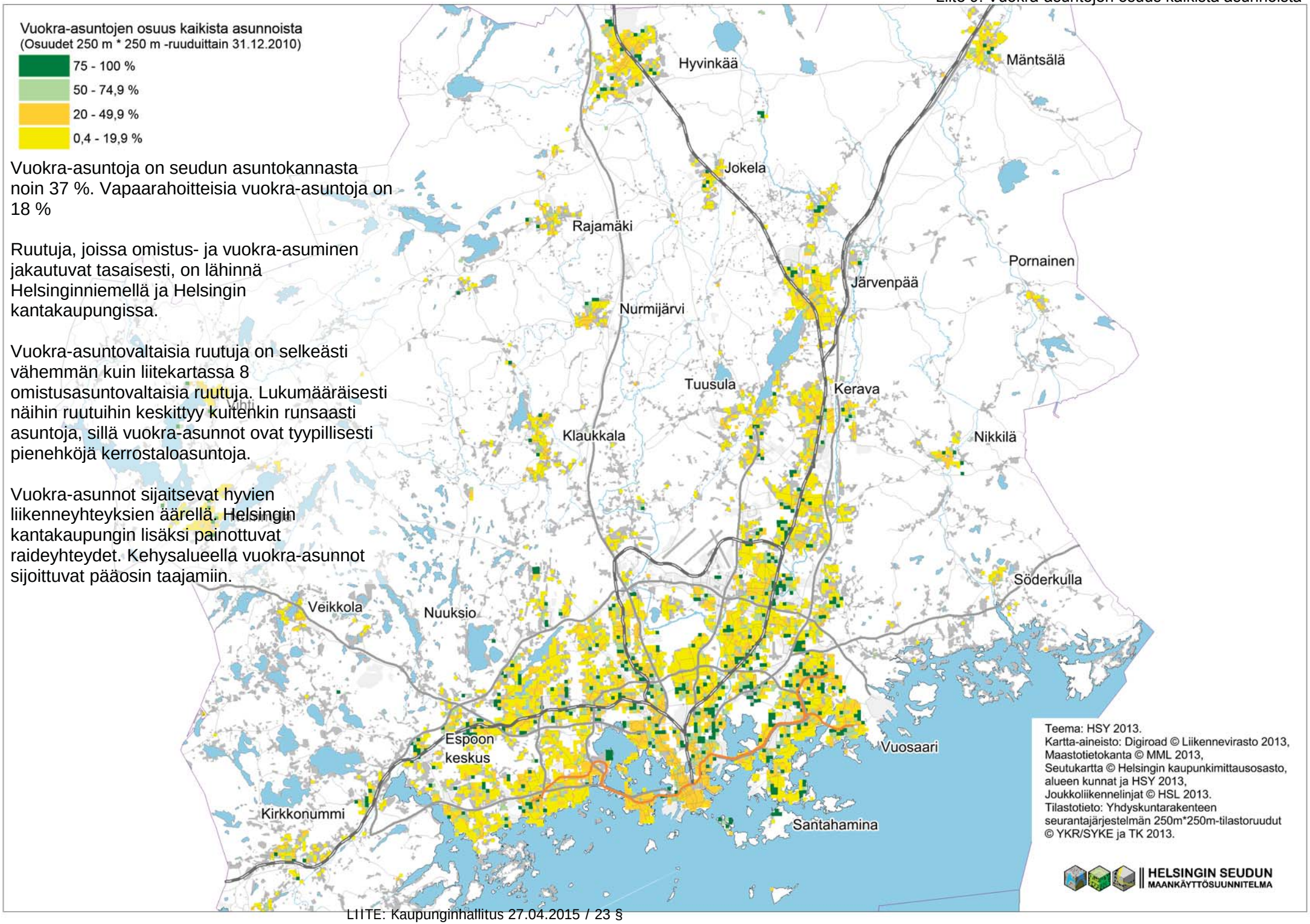


Suurten asuntojen osuudet ovat suurimmat kehysalueen kunnissa, keskimäärin 40 % asuntokannasta.

Kuitenkin 70 % seudun neljän tai useamman huoneen asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Suurten asuntojen painottuminen ruututarkastelussa on melko harvinaista Kehä I:n eteläpuolella, jossa asuntokanta on pääosin monipuolista. Suuriin asuntoihin painottuvat alueet sijoittuvat yleensä hieman etäämmälle keskuksista, asemanseuduista ja suurista väylistä.


Omistusasuntojen osuus kaikista asunnoista
(Osuudet 250 m * 250 m -ruuduittain 31.12.2010)
75 - 100 %
50 - 74,9 %
20 - 49,9 %
0,2 - 19,9 %
Helsingin seudun asunnoissa yleisin hallintamuoto on omistusasunto-osake, 273 000 asuntoa, 39 % asunnoista). Omistusasuntojen osuus on yhteensä 52 %.
Ruutuja, joissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti, on lähinnä Helsinginniemellä ja Helsingin kantakaupungissa.
Kehysalueen asuntokanta on omistusasuntovaltaista
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Vihti
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250m*250m-tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

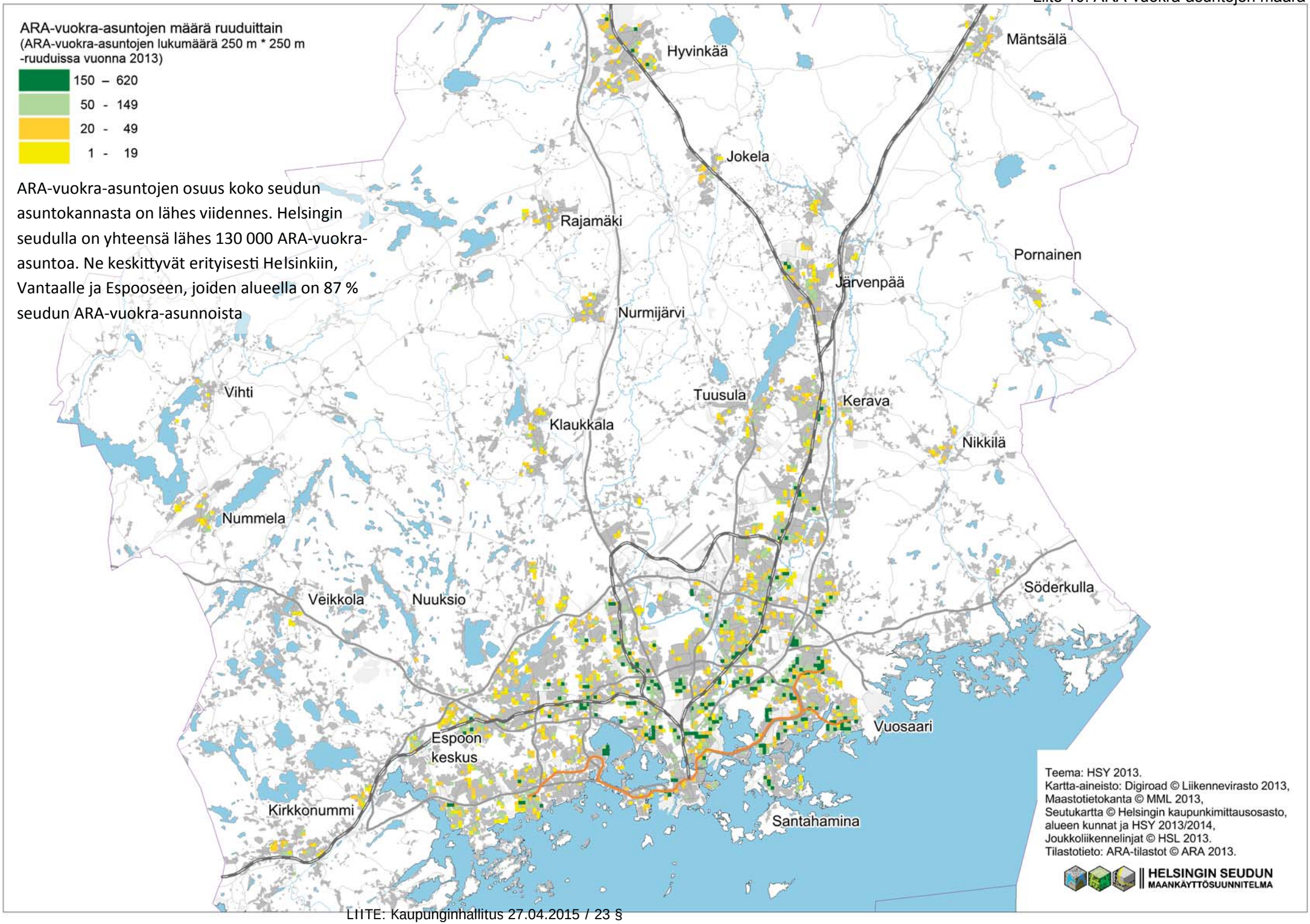


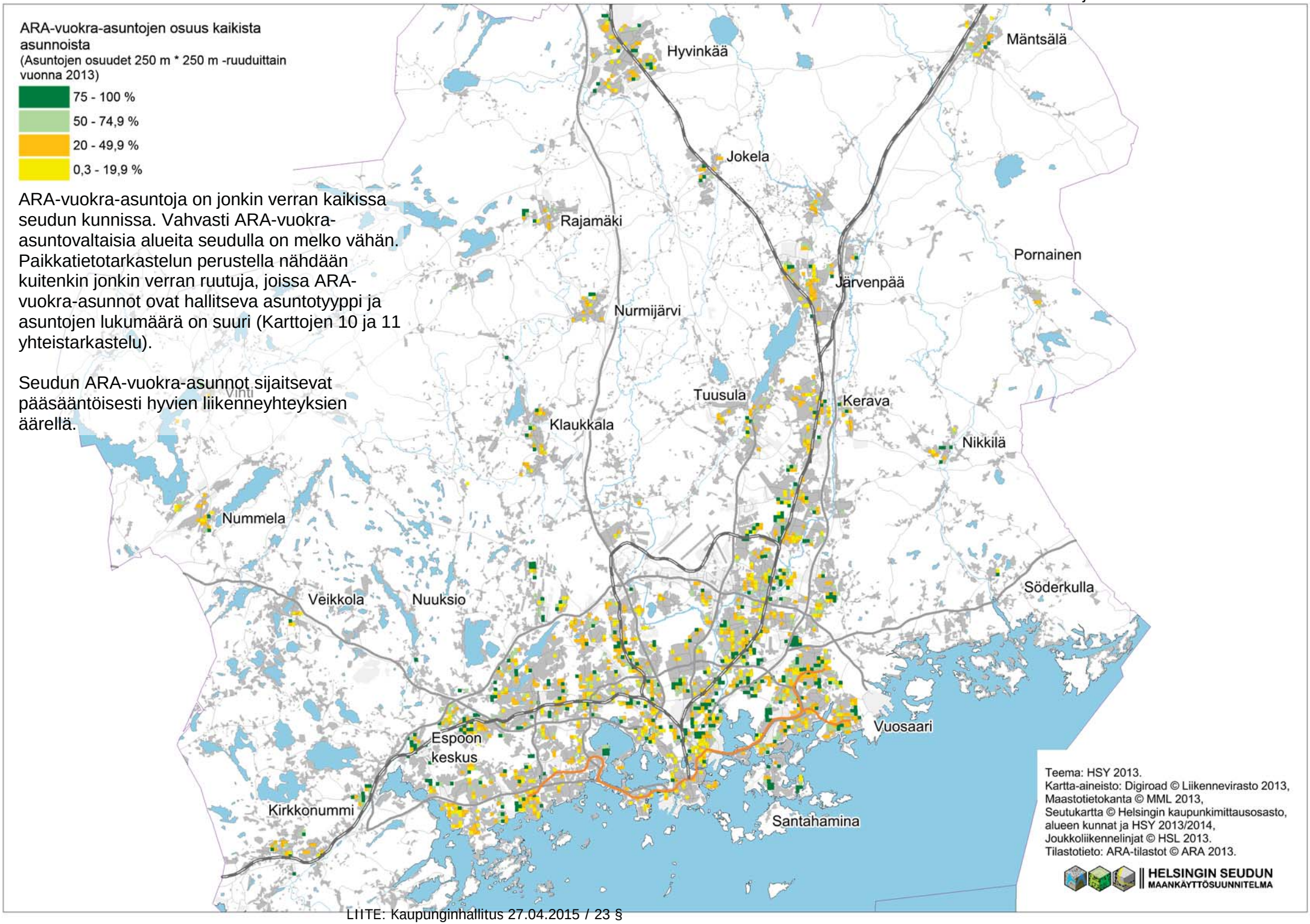
Vuokra-asuntoja on seudun asuntokannasta noin 37 %. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on 18 %

Ruutuja, joissa omistus- ja vuokra-asuminen jakautuvat tasaisesti, on lähinnä Helsinginniemellä ja Helsingin kantakaupungissa.

Vuokra-asuntovaltaisia ruutuja on selkeästi vähemmän kuin liitekartassa 8 omistusasuntovaltaisia ruutuja. Lukumääräisesti näihin ruutuihin keskittyy kuitenkin runsaasti asuntoja, sillä vuokra-asunnot ovat tyypillisesti pienehköjä kerrostaloasuntoja.

Vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Kehysalueella vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin.

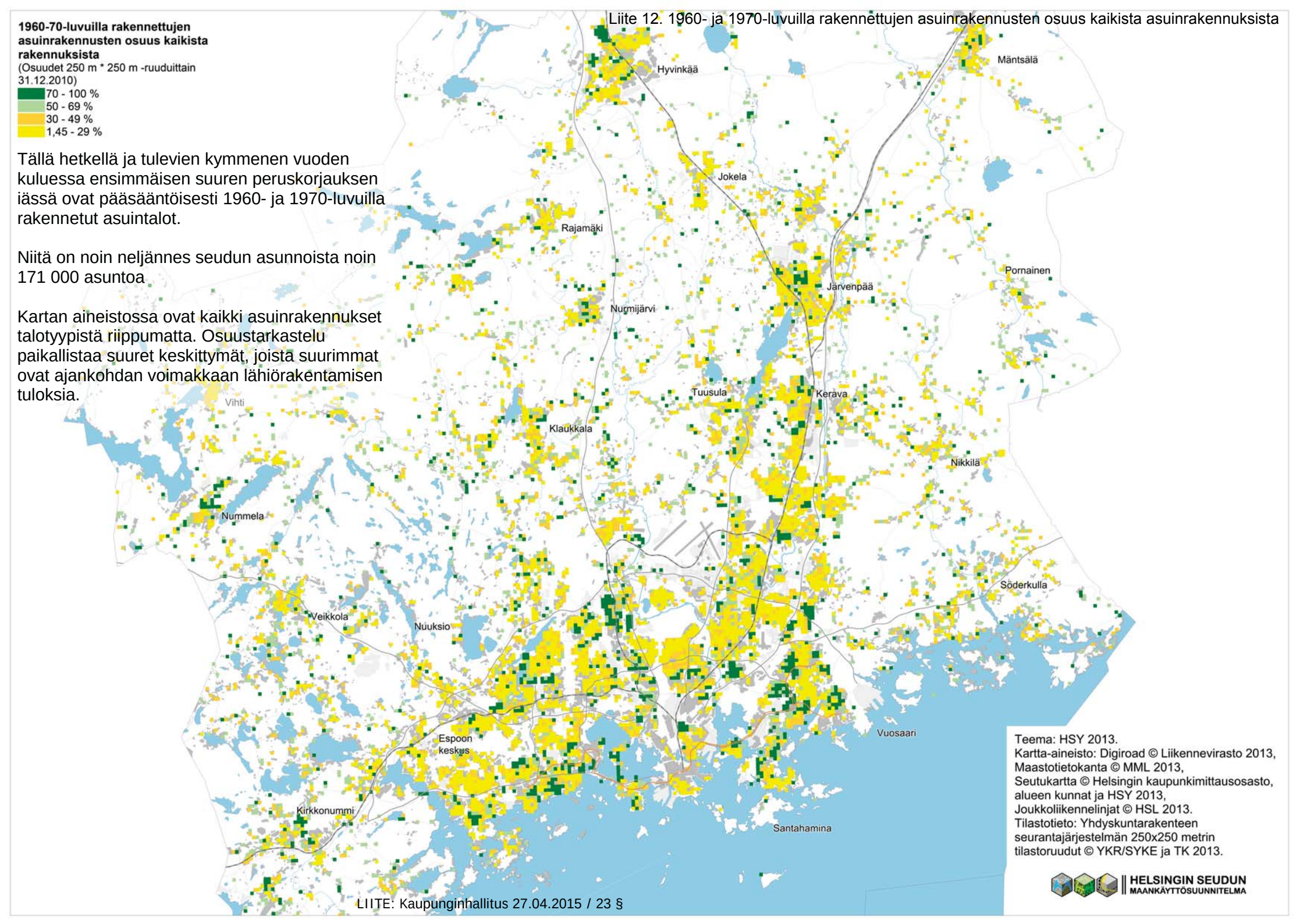

ARA-vuokra-asuntojen määrä ruuduittain
(ARA-vuokra-asuntojen lukumäärä 250 m * 250 m -ruuduissa vuonna 2013)
150 – 620
50 - 149
20 - 49
1 - 19
ARA-vuokra-asuntojen osuus koko seudun asuntokannasta on lähes viidennes. Helsingin seudulla on yhteensä lähes 130 000 ARA-vuokra-asuntoa. Ne keskittyvät erityisesti Helsinkiin, Vantaalle ja Espooseen, joiden alueella on 87 % seudun ARA-vuokra-asunnoista
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Vihti
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Vuosaari
Espoon keskus
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013/2014,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: ARA-tilastot © ARA 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

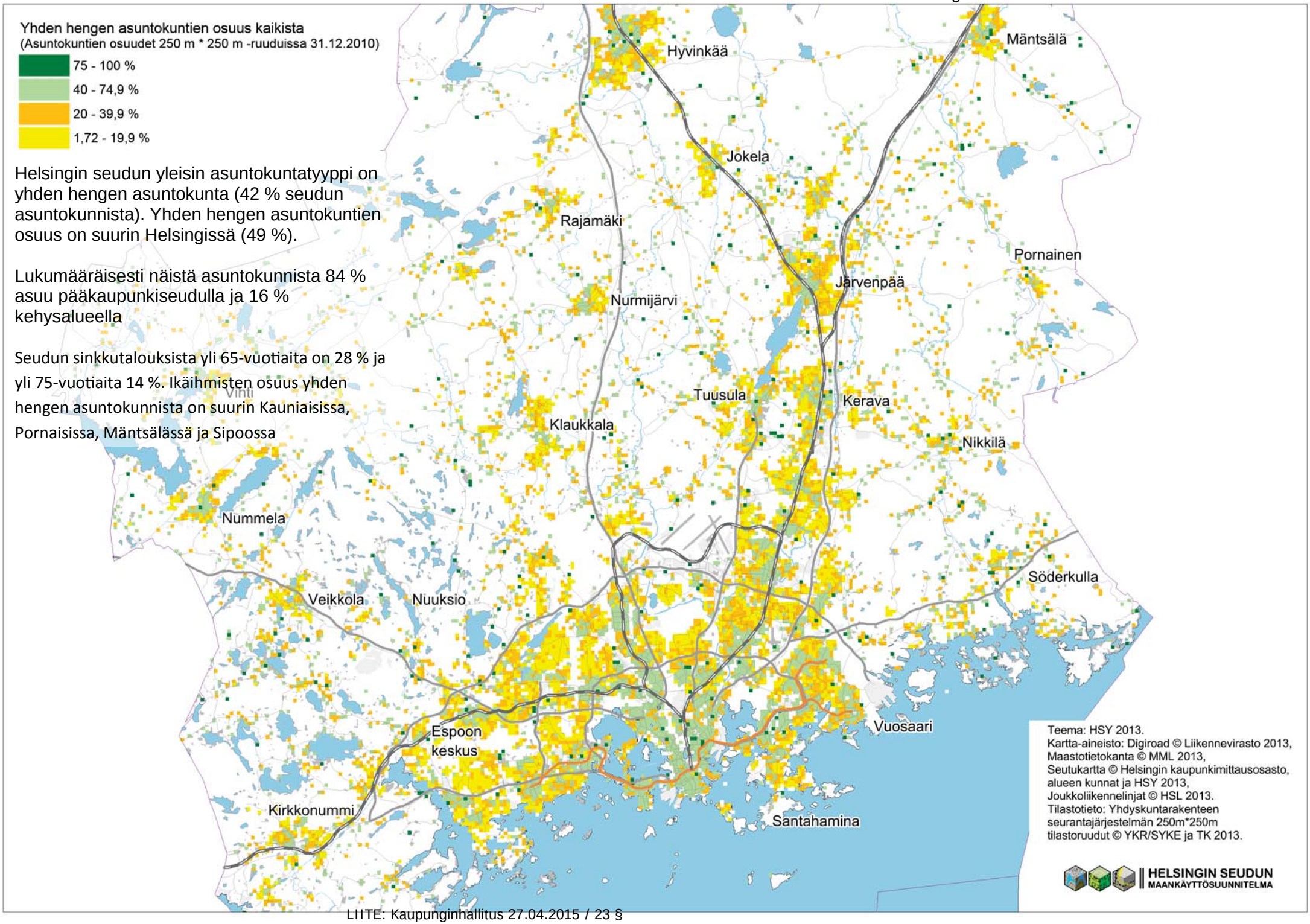


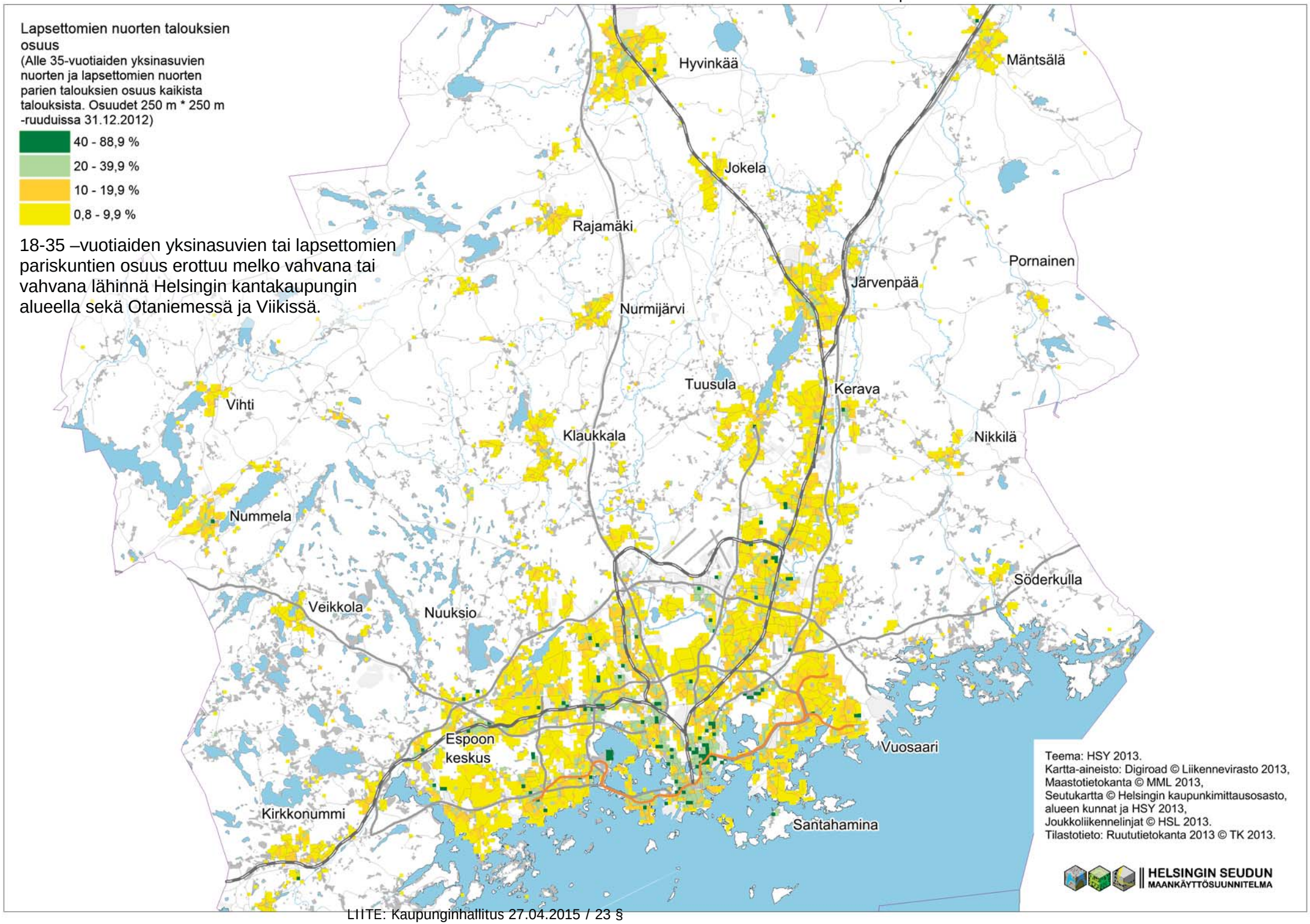
ARA-vuokra-asuntoja on jonkin verran kaikissa seudun kunnissa. Vahvasti ARA-vuokra-asuntovaltaisia alueita seudulla on melko vähän. Paikkatietotarkastelun perustella nähdään kuitenkin jonkin verran ruutuja, joissa ARA-vuokra-asunnot ovat hallitseva asuntotyyppi ja asuntojen lukumäärä on suuri (Karttojen 10 ja 11 yhteistarkastelu).

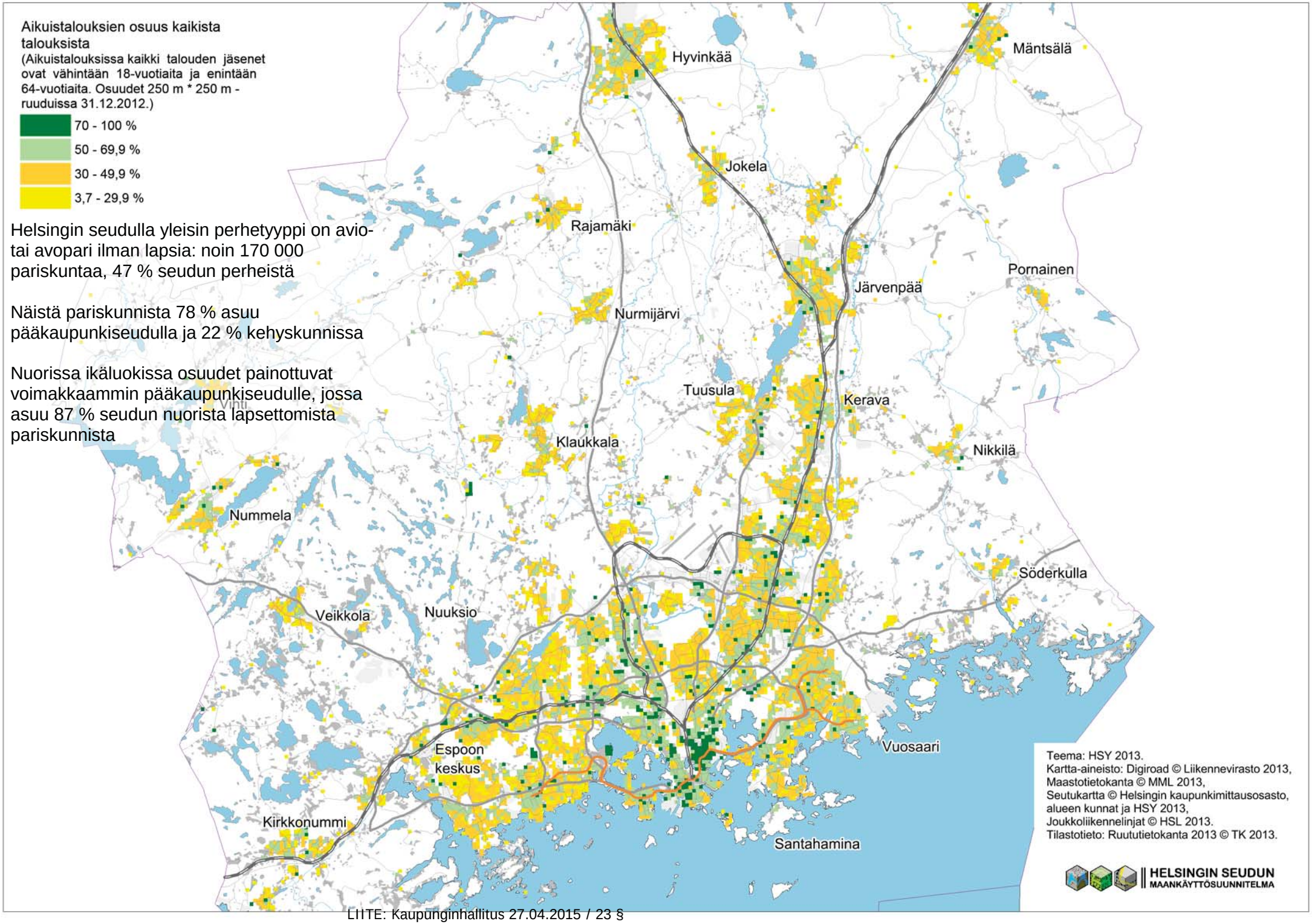
Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat pääsääntöisesti hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

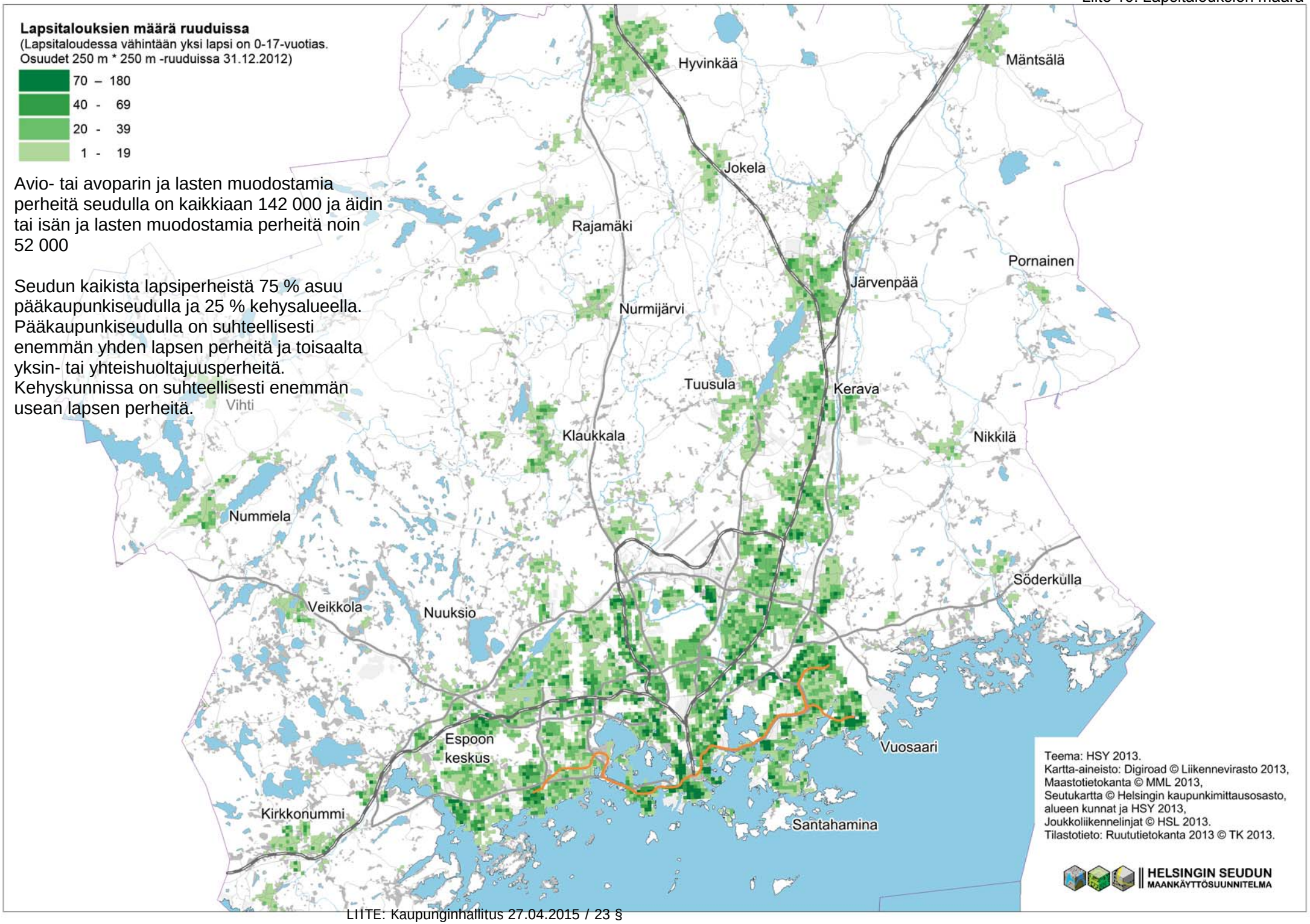
Liite 12. 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen asuinrakennusten osuus kaikista asuinrakennuksista

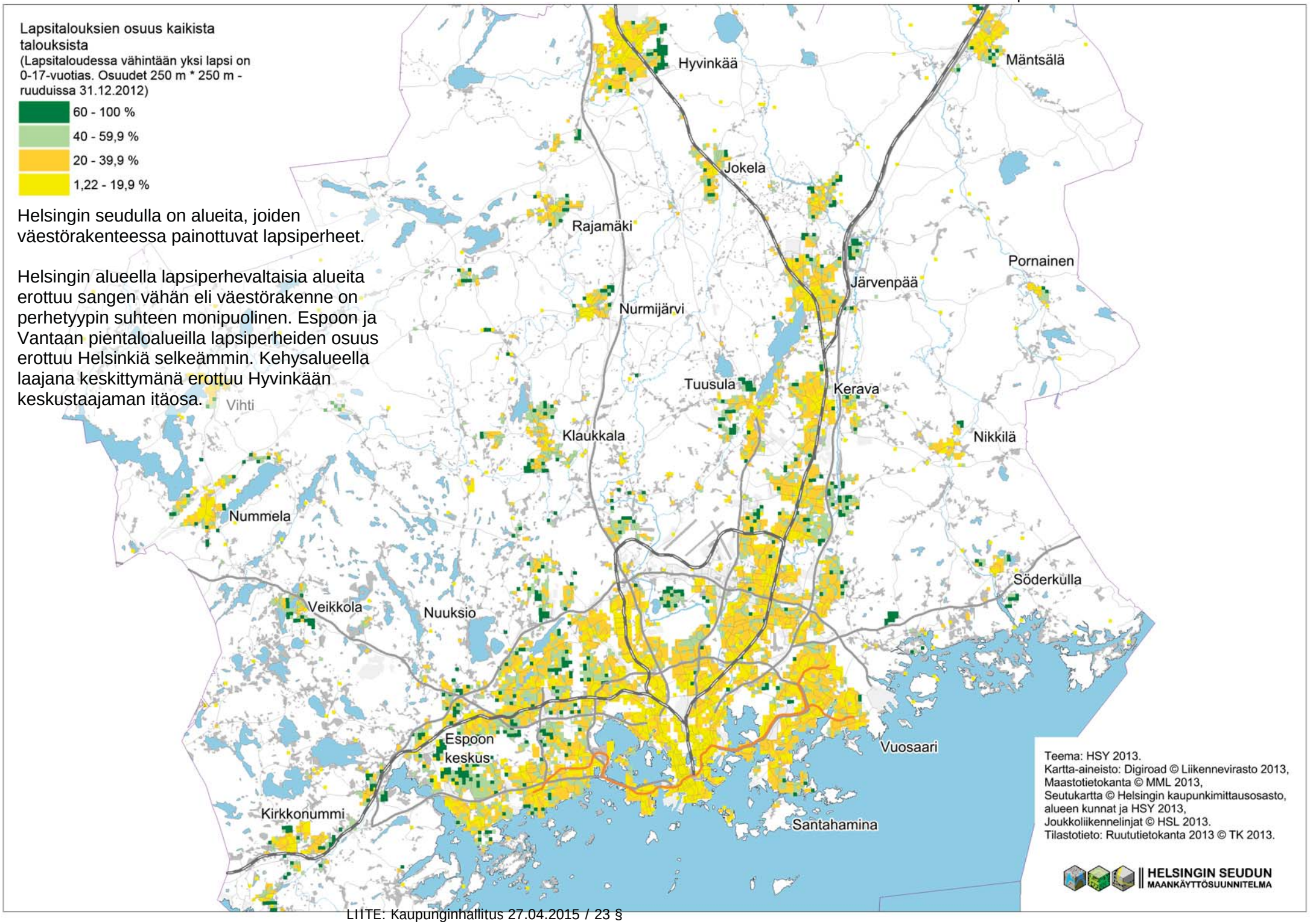


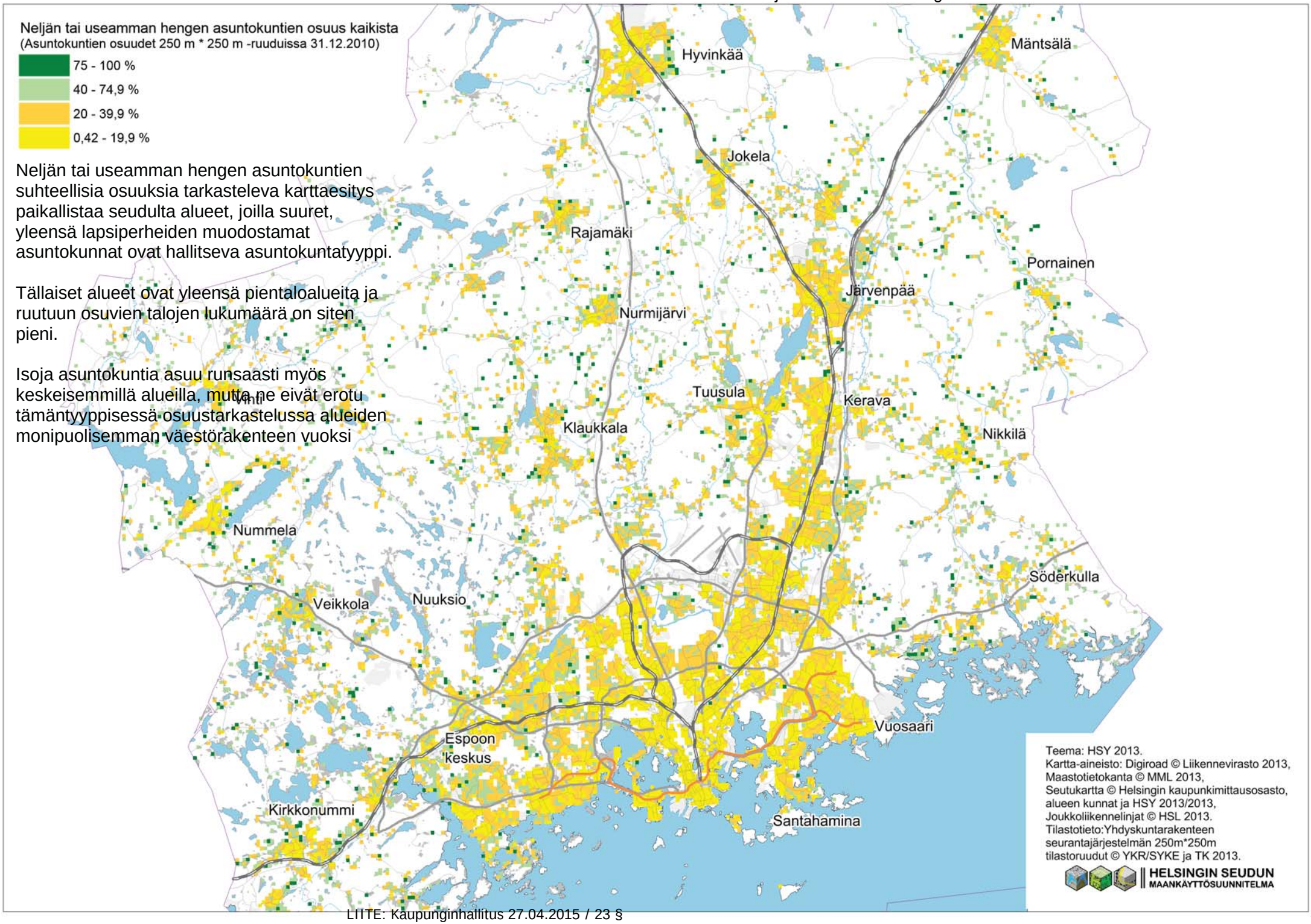

Yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista
(Asuntokuntien osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2010)
75 - 100 %
40 - 74,9 %
20 - 39,9 %
1,72 - 19,9 %
Helsingin seudun yleisin asuntokuntatyyppi on yhden hengen asuntokunta (42 % seudun asuntokunnista). Yhden hengen asuntokuntien osuus on suurin Helsingissä (49 %).
Lukumääräisesti näistä asuntokunnista 84 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 16 % kehysalueella
Seudun sinkkutalouksista yli 65-vuotiaita on 28 % ja yli 75-vuotiaita 14 %. Ikäihmisten osuus yhden hengen asuntokunnista on suurin Kauniaisissa, Pornaisissa, Mäntsälässä ja Sipoossa
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Vihti
Nummela
Veikkola
Nuuksio
Söderkulla
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250m*250m tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

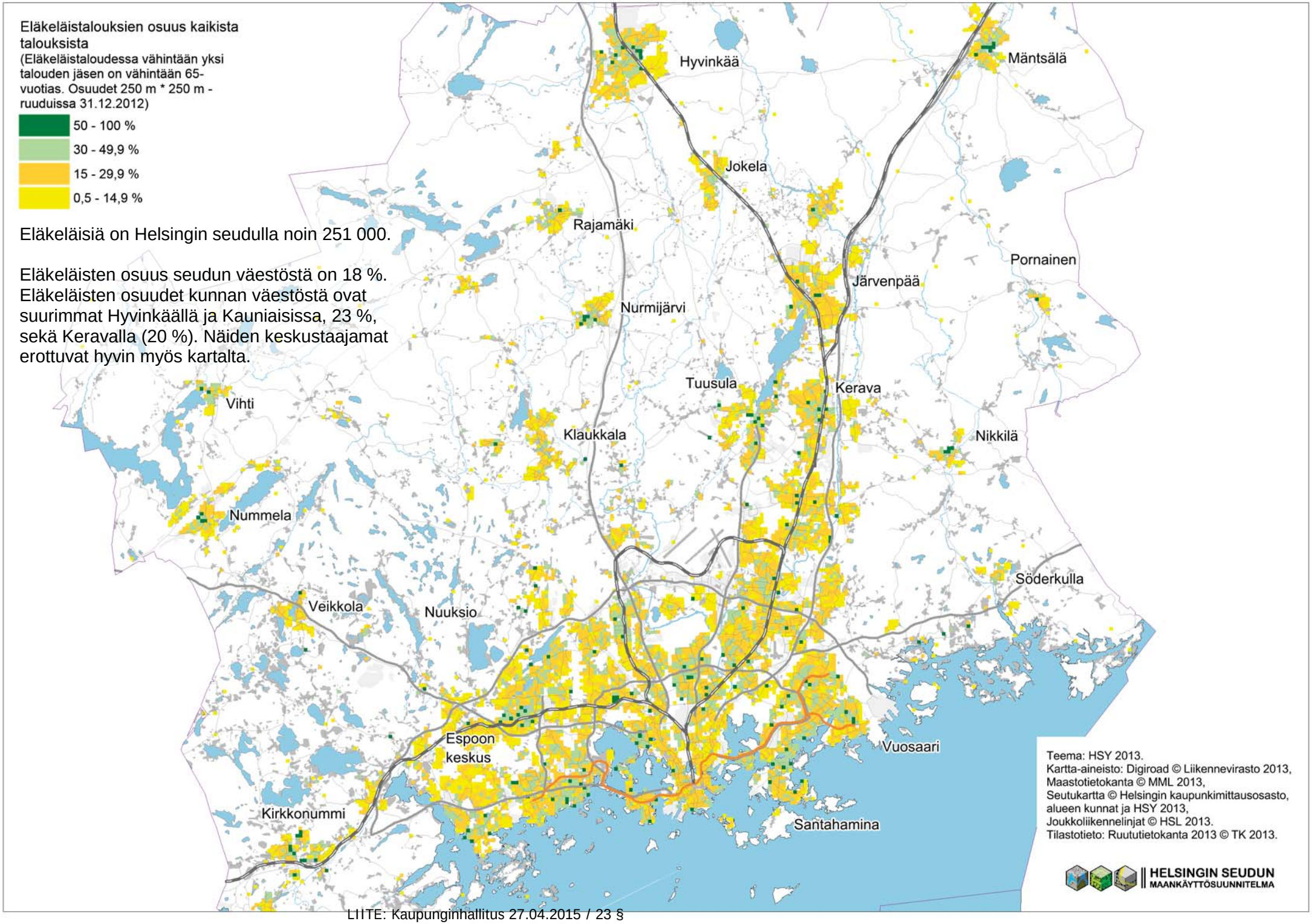

Lapsettomien nuorten talouksien osuus
(Alle 35-vuotiaiden yksinasuvien nuorten ja lapsettomien nuorten parien talouksien osuus kaikista talouksista. Osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2012)
40 - 88,9 %
20 - 39,9 %
10 - 19,9 %
0,8 - 9,9 %
18-35 –vuotiaiden yksinasuvien tai lapsettomien pariskuntien osuus erottuu melko vahvana tai vahvana lähinnä Helsingin kantakaupungin alueella sekä Otaniemessä ja Viikissä.
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Vihti
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

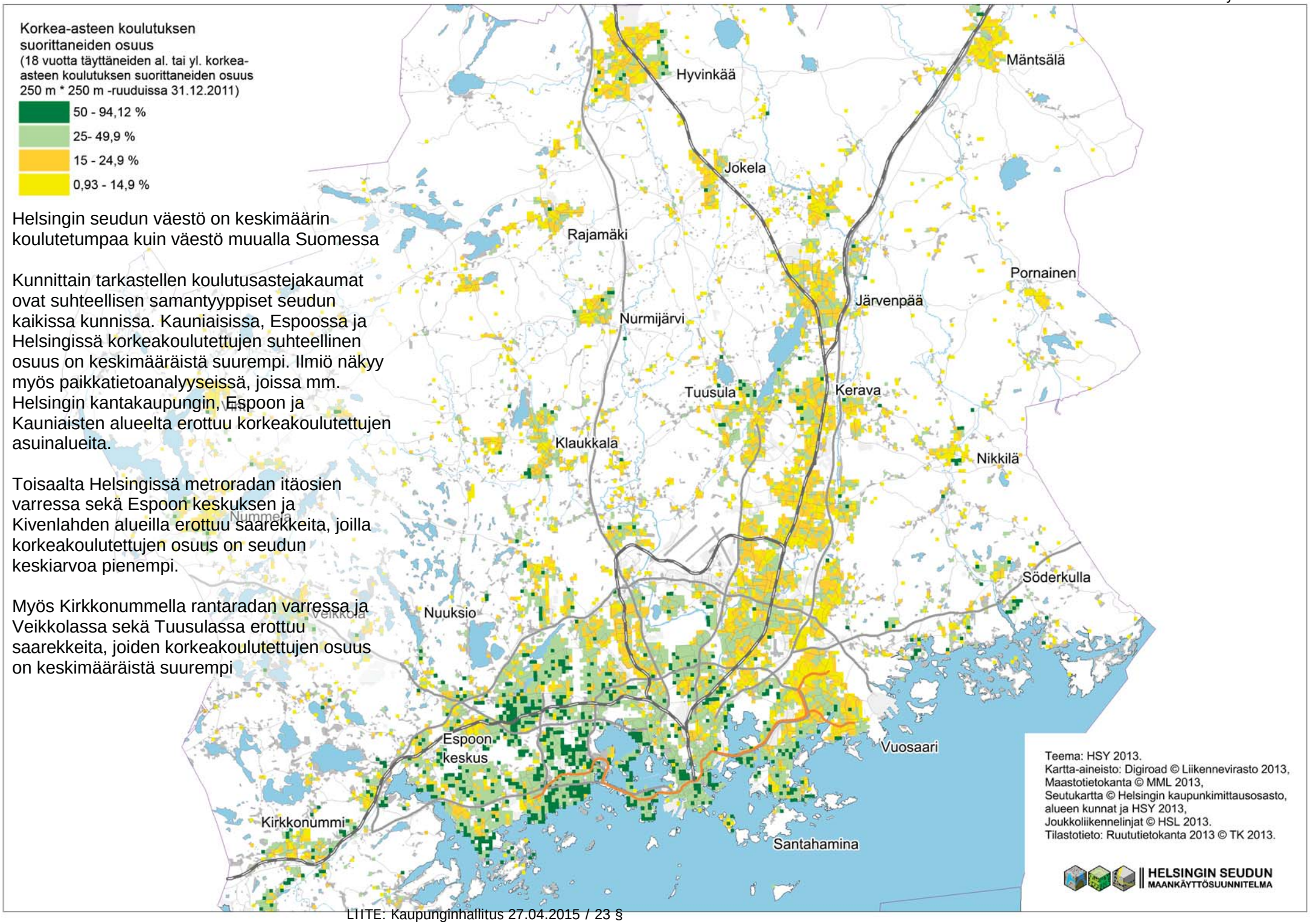

Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista
(Aikuistalouksissa kaikki talouden jäsenet ovat vähintään 18-vuotiaita ja enintään 64-vuotiaita. Osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2012.)
70 - 100 %
50 - 69,9 %
30 - 49,9 %
3,7 - 29,9 %
Helsingin seudulla yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ilman lapsia: noin 170 000 pariskuntaa, 47 % seudun perheistä
Näistä pariskunnista 78 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 22 % kehyskunnissa
Nuorissa ikäluokissa osuudet painottuvat voimakkaammin pääkaupunkiseudulle, jossa asuu 87 % seudun nuorista lapsettomista pariskunnista
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Vantaa
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Lapsitalouksien määrä ruuduissa
(Lapsitaloudessa vähintään yksi lapsi on 0-17-vuotias.
Osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2012)
70 – 180
40 - 69
20 - 39
1 - 19
Avio- tai avoparin ja lasten muodostamia perheitä seudulla on kaikkiaan 142 000 ja äidin tai isän ja lasten muodostamia perheitä noin 52 000
Seudun kaikista lapsiperheistä 75 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 25 % kehysalueella. Pääkaupunkiseudulla on suhteellisesti enemmän yhden lapsen perheitä ja toisaalta yksin- tai yhteishuoltajuusperheitä. Kehyskunnissa on suhteellisesti enemmän usean lapsen perheitä.
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Vihti
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Lapsitalouksien osuus kaikista talouksista
(Lapsitaloudessa vähintään yksi lapsi on 0-17-vuotias. Osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2012)
60 - 100 %
40 - 59,9 %
20 - 39,9 %
1,22 - 19,9 %
Helsingin seudulla on alueita, joiden väestörakenteessa painottuvat lapsiperheet.
Helsingin alueella lapsiperhevaltaisia alueita erottuu sangen vähän eli väestörakenne on perhetyypin suhteen monipuolinen. Espoon ja Vantaan pientaloalueilla lapsiperheiden osuus erottuu Helsinkiä selkeämmin. Kehysalueella laajana keskittymänä erottuu Hyvinkään keskustaajaman itäosa.
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Vihti
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Neljän tai useamman hengen asuntokuntien osuus kaikista
(Asuntokuntien osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2010)
75 - 100 %
40 - 74,9 %
20 - 39,9 %
0,42 - 19,9 %
Neljän tai useamman hengen asuntokuntien suhteellisia osuuksia tarkasteleva karttaesitys paikallistaa seudulta alueet, joilla suuret, yleensä lapsiperheiden muodostamat asuntokunnat ovat hallitseva asuntokuntatyyppi.
Tällaiset alueet ovat yleensä pientaloalueita ja ruutuun osuvien talojen lukumäärä on siten pieni.
Isoja asuntokuntia asuu runsaasti myös keskeisemmillä alueilla, mutta ne eivät erotu tämäntyyppisessä osuustarkastelussa alueiden monipuolisemman väestörakenteen vuoksi
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Vihti
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto:Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän 250m*250m tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista
(Eläkeläistaloudessa vähintään yksi talouden jäsen on vähintään 65-vuotias. Osuudet 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2012)
50 - 100 %
30 - 49,9 %
15 - 29,9 %
0,5 - 14,9 %
Eläkeläisiä on Helsingin seudulla noin 251 000.
Eläkeläisten osuus seudun väestöstä on 18 %. Eläkeläisten osuudet kunnan väestöstä ovat suurimmat Hyvinkäällä ja Kauniaisissa, 23 %, sekä Keravalla (20 %). Näiden keskustaajamat erottuvat hyvin myös kartalta.
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Vihti
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA


Korkea-asteen koulutuksen suorittaneiden osuus
(18 vuotta täyttäneiden al. tai yl. korkea-asteen koulutuksen suorittaneiden osuus 250 m * 250 m -ruuduissa 31.12.2011)
50 - 94,12 %
25- 49,9 %
15 - 24,9 %
0,93 - 14,9 %
Helsingin seudun väestö on keskimäärin koulutetumpaa kuin väestö muualla Suomessa
Kunnittain tarkastellen koulutusastejakaumat ovat suhteellisen samantyyppiset seudun kaikissa kunnissa. Kauniaisissa, Espoossa ja Helsingissä korkeakoulutettujen suhteellinen osuus on keskimääräistä suurempi. Ilmiö näkyy myös paikkatietoanalyyseissä, joissa mm. Helsingin kantakaupungin, Espoon ja Kauniaisten alueelta erottuu korkeakoulutettujen asuinalueita.
Toisaalta Helsingissä metroradan itäosien varressa sekä Espoon keskuksen ja Kivenlahden alueilla erottuu saarekkeita, joilla korkeakoulutettujen osuus on seudun keskiarvoa pienempi.
Myös Kirkkonummella rantaradan varressa ja Veikkolassa sekä Tuusulassa erottuu saarekkeita, joiden korkeakoulutettujen osuus on keskimääräistä suurempi
Hyvinkää
Mäntsälä
Jokela
Rajamäki
Pornainen
Järvenpää
Nurmijärvi
Tuusula
Kerava
Klaukkala
Nikkilä
Nummela
Söderkulla
Veikkola
Nuuksio
Espoon keskus
Vuosaari
Kirkkonummi
Santahamina
Teema: HSY 2013.
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,
Maastotietokanta © MML 2013,
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY 2013,
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

24 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Helsingin Osuuskauppa Elanto / SRV Rakennus Oy, perustettavan yhtiön lukuun

VD/2355/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Elina Komulainen on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 13.2.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Helsingin Osuuskauppa Elanto

Ostaja SRV Rakennus Oy, perustettavan yhtiön lukuun

Kohde Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosan korttelissa 61107 sijaitseva tontti nro 4 rakennuksineen, kiinteistötunnus 92-61-107-4, osoite Tikkurilantie 55, 01300 Vantaa. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3 679 m^2, rakennusoikeus 5 400 k-m^2 (e=1.47).

Kauppahinta on 3 300 044 euroa, noin 897 euroa / m^2, noin 611 euroa / k-m^2.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK, VIII). Kaupan kohde rajoittuu idässä ja etelässä kaupungin omistamiin katualueisiin (Kielotie ja Tikkurilantie). Tontilla sijaitsee vuonna 1984 valmistunut noin 250 k-m2 suuruinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus. Kauppakirjan mukaan huoltamorakennuksen ja katosten purkutöistä kustannuksineen vastaa myyjä. Myyjä vastaa tontilla olevien polttoaineen jakelulaitteiden ja säiliöiden purkamisesta kustannuksellaan. Myyjä vastaa kohteella olevien saastuneiden maa-ainesten puhdistamisesta ja/tai poistamisesta viranomaisten edellyttämällä tavalla ja viranomaisten edellyttämään tasoon asti kohteen tuleva käyttötarkoitus (asuminen) huomioiden. Vantaan kaupungin ja myyjän välillä on 12.3.2014 allekirjoitettu kunnallistekniikan rakentamissopimus. Em. sopimus siirretään ostajalle loppukauppahinnan maksamisen yhteydessä, kuitenkin siten, että kaavamuutoksesta maksettavasta maankäyttömaksusta vastaa myyjä.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 4.3.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 13.2.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Tikkurilan kaupunginosan korttelissa 61107 sijaitsevaa tonttia nro 4 rakennuksineen, kiinteistötunnus 92-61-107-4. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3 679 m^2.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

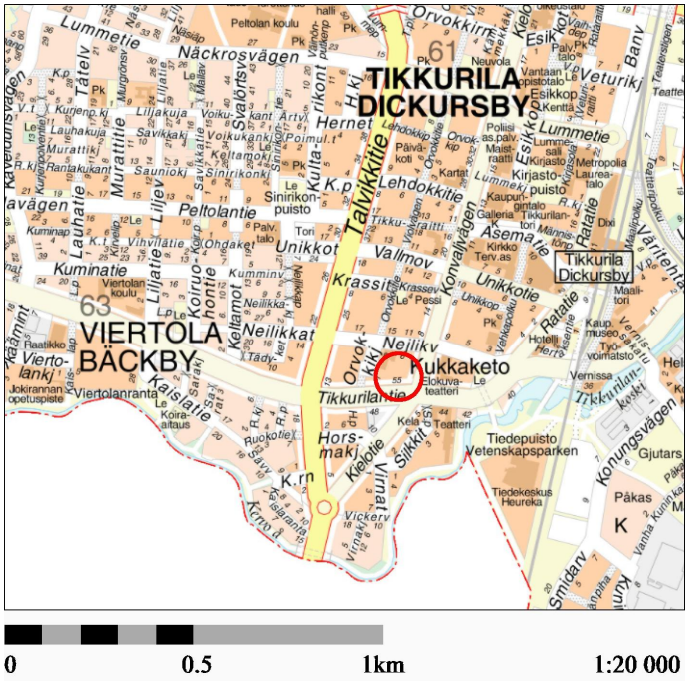
Liite:
- kartta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

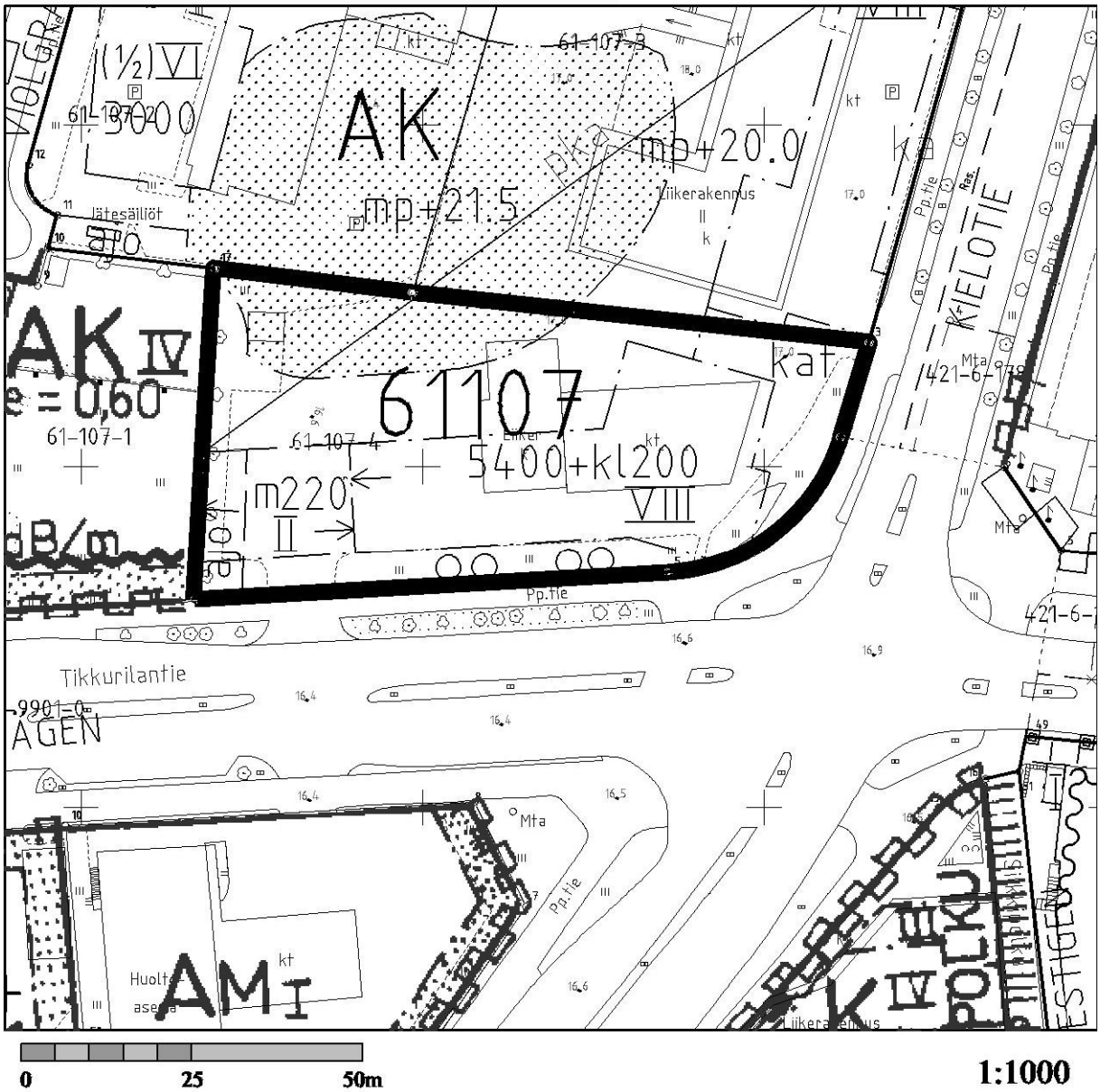


KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: TIKKURILA (61)

Kortteli: 61107

Tontti: 4



25 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Korhonen Raija ja Bengt / Parecon Oy

VD/3091/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Olli-Pekka Siro on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 6.3.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Korhonen Raija ja Bengt

Ostaja Parecon Oy

Kohde Vantaan kaupungin Tolkinkylän kylässä sijaitseva Vilhelmsberg-niminen tila RN:o 1:3 rakennuksineen, kiinteistötunnus 92-422-1-3, osoite Ylästöntie 74, 01690 Vantaa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5 073 m^2. Tilan rakennusoikeus on 450 k-m^2, (e= 0,09)

Kauppahinta on 540 000 euroa, noin 106 euroa / m^2, noin 1 200 euroa / k-m^2.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja lännessä kaupungin omistamiin katualueisiin. Kaupan kohteella sijaitsee vuonna 1922 valmistunut noin 100 k-m^2 suuruinen yhden asunnon talo ja vuonna 1900 valmistuneet noin 51 k-m^2 ja 37 k-m^2 suuruiset talousrakennukset sekä vuonna 1900 valmistunut noin 23 k-m^2 suuruinen saunarakennus.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 25.3.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 6.3.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Vantaan kaupungin Tolkinkylän kylässä sijaitsevaa Vilhelmsberg-nimistä tilaa RN:o 1:3 rakennuksineen, kiinteistötunnus 92-422-1-3. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5 073 m^2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

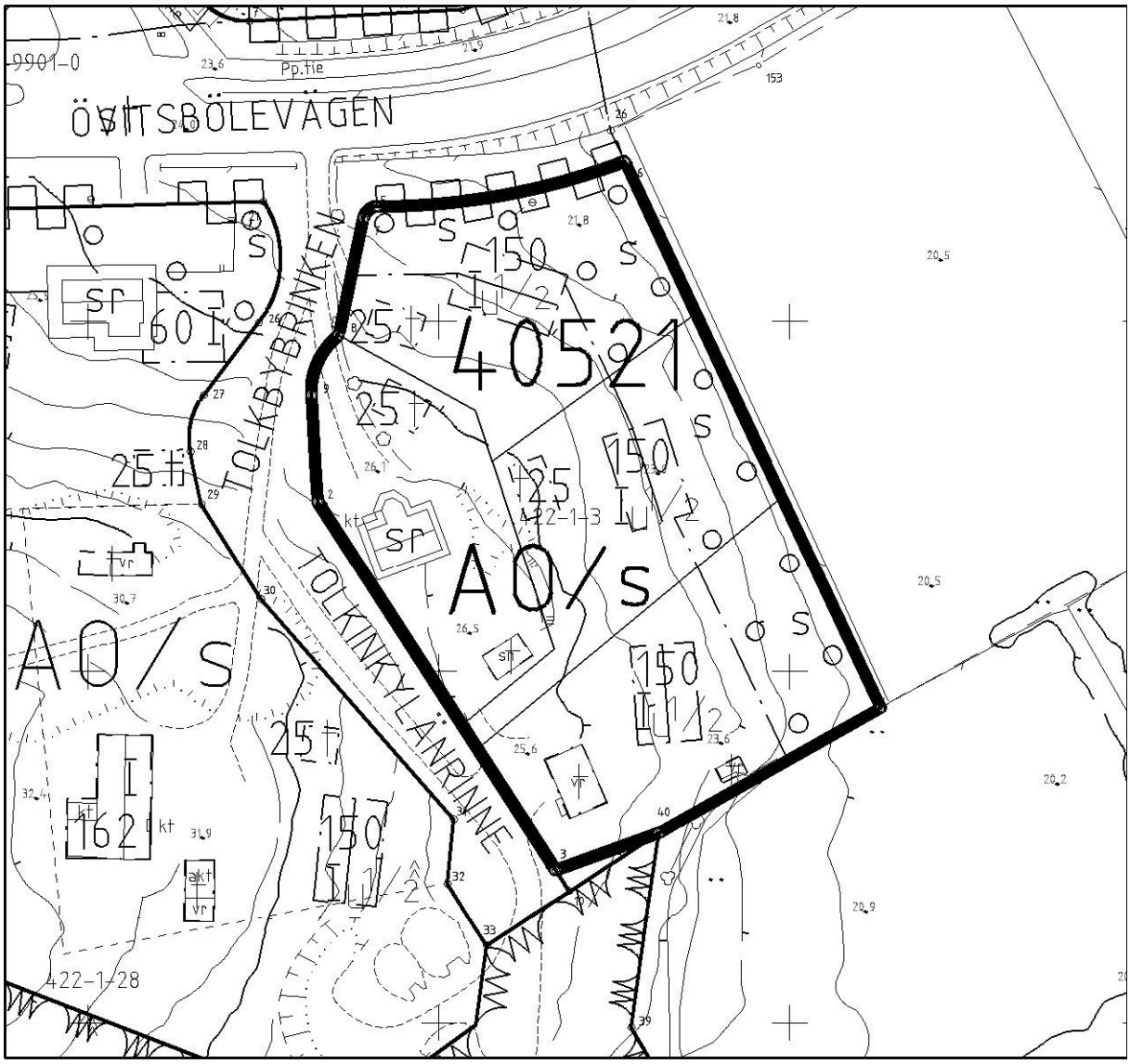


KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kylä: TOLKINKYLÄ (422)

Tila: 92-422-1-3



26 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Kiinteistö Oy Mittatie 27 / Milcom Oy

VD/3590/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Ari Degerstedt on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 31.3.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Kiinteistö Oy Mittatie 27

Ostaja Milcom Oy

Kohde Vantaan kaupungin Kuninkaanmäen kaupunginosan korttelissa 97033 sijaitseva tontti nro 3 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-97-33-3, osoite Mittatie 27, 01260 Vantaa. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 6 116 m^2, rakennusoikeus 3 058 k-m^2 (e=0.50).

Kauppahinta on 1 291 410 euroa, noin 211 euroa / m^2, noin 422 euroa / k-m^2.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY, II). Kaupan kohde rajoittuu idässä kaupungin omistamaan katualueeseen (Mittatie) sekä etelässä ja pohjoisessa kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Tontilla sijaitsee vuonna 2008 valmistunut noin 1 443 k-m2 suuruinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 8.4.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 31.3.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Kuninkaanmäen kaupunginosan korttelissa 97033 sijaitsevaa tonttia nro 3 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-97-33-3. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 6 116 m^2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

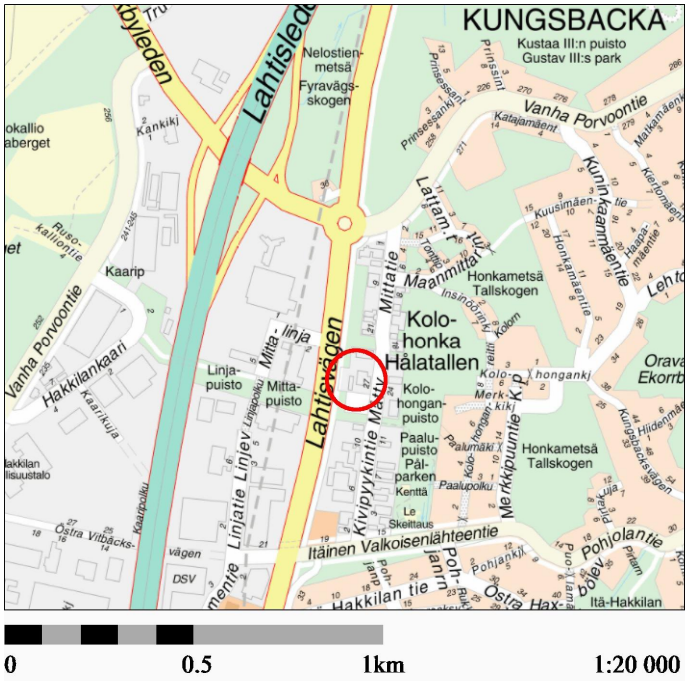
Liite:
- kartta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

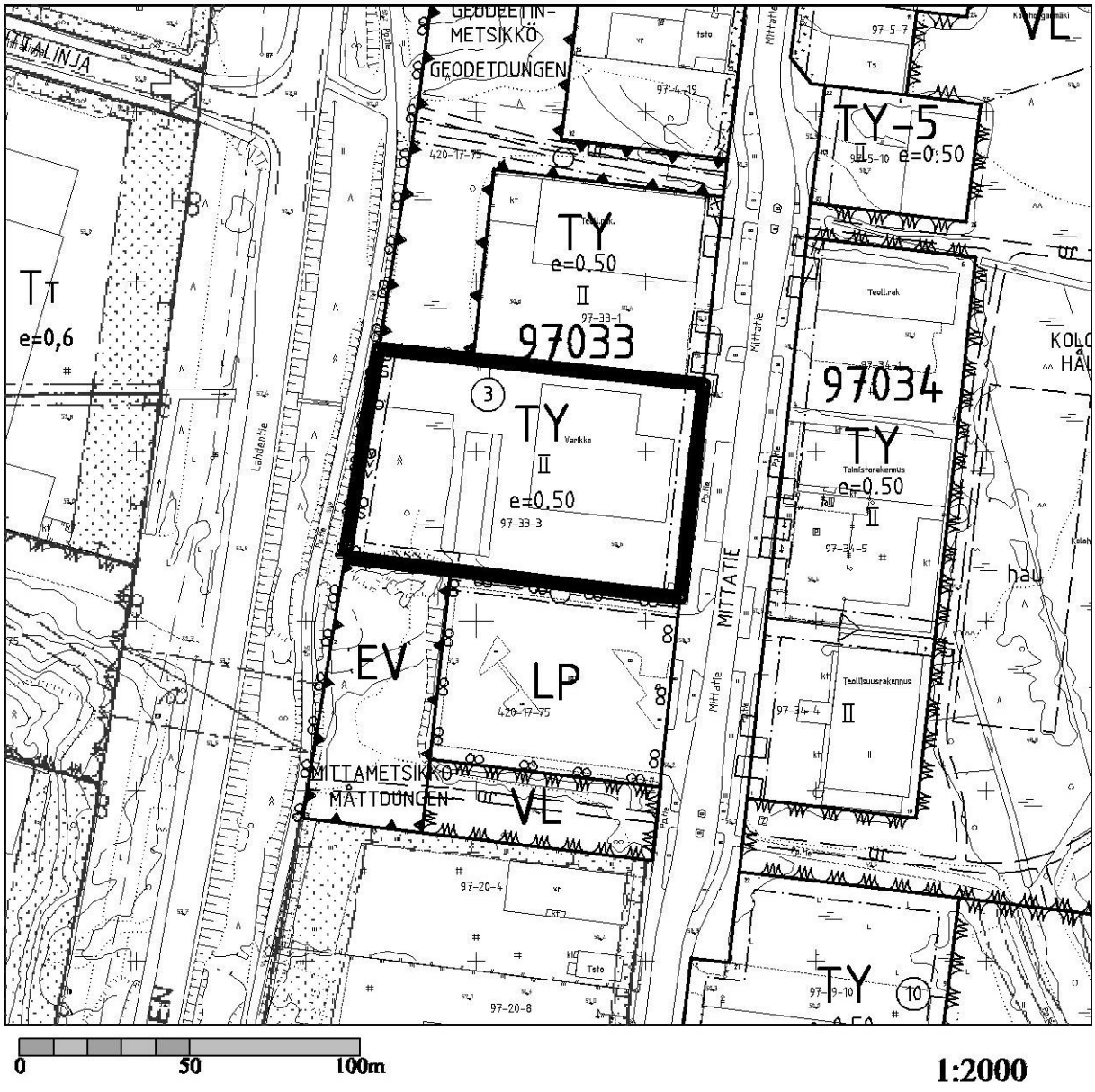


KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: KUNINKAANMÄKI (97)

Kortteli : **97033**

Tontti : **3**



27 § Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Fastighets Ab Gränsfogdegränden 1 a i Vanda / Kehän Autokatsastus Oy

VD/3584/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Pertti Raittinen on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 16.3.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Fastighets Ab Gränsfogdegränden 1a i Vanda

Ostaja Kehän Autokatsastus Oy

Kohde Vantaan kaupungin Ylästön kaupunginosan korttelissa 40001 sijaitsevat tontit nrot 15 ja 16 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-40-1-15 ja 92-40-1-16 osoite Rajavoudintie 1a ja 1c, 01740 Vantaa. Tontin nro 15 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 519 m^2 ja rakennusoikeus on 3 312 k-m^2 (e=0.60) ja tontin nro 16 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2 255 m^2 ja rakennusoikeus on1 353 k-m^2 (e=0.60).

Kauppahinta on 800 000 euroa, noin 103 euroa / m^2, noin 171 euroa / k-m^2.

Kaupan kohteet on asemakaavassa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY, II). Kaupan kohteet rajoittuvat etelässä ja lännessä kaupungin omistamaan katualueeseen. Tontilla 40-1-15 sijaitsee vuonna 1986 valmistunut noin 1 229 k-m2 suuruinen toimistorakennus. Kauppakirjan mukaan kaupan kohteella on vuokralaisia.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 1.4.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettuja kiinteistöjä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 16.3.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Ylästön kaupunginosan korttelissa 40001 sijaitsevia tontteja nrot 15 ja 16 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-40-1-15 ja 92-40-1-16. Tontin nro 15 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 519 m^2 ja tontin nro 16 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2 255 m^2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta

Täytäntöönpano**:** kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje**:** 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

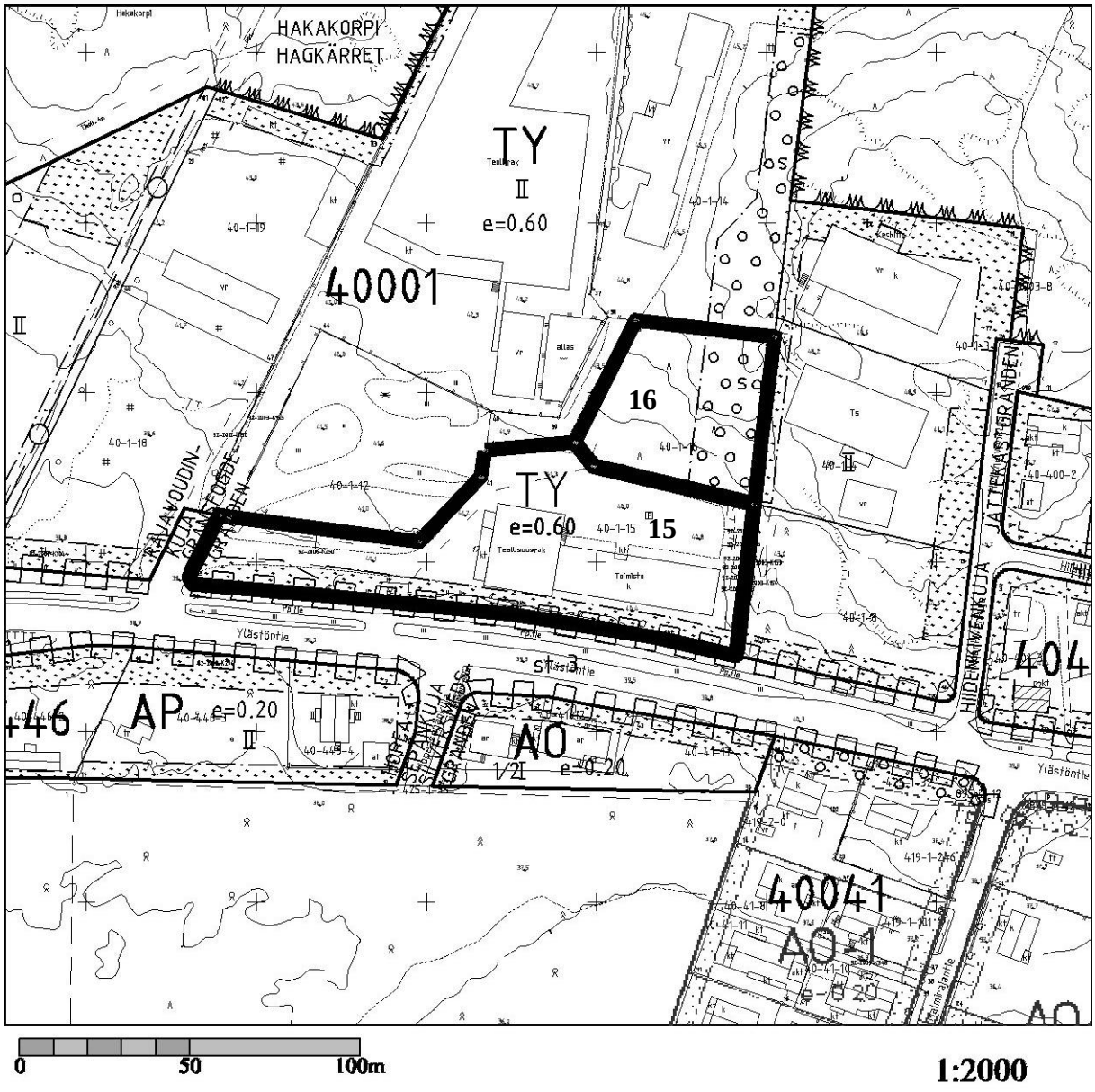


KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kortteli : **40001**

Tontit : **15 ja 16**



28 § **Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon / Merimieseläkekassa perustettavan yhtiön lukuun**

VD/3768/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Timo Tutti on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 1.4.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon

Ostaja Merimieseläkekassa perustettavana yhtiön lukuun

Kohde Vantaan kaupungin Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevan Klökars –nimisen tilan RN:o 5:552 määräala M502, kiinteistötunnus 92-421-5-552-M502, osoite on Koisotie 2, 01300 Vantaa. Määrä- alan pinta-ala on noin 7 008 m^2.

Kauppahinta on 3 000 000 euroa, noin 428 euroa / m^2, noin 667 euroa / k-m^2.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK, IV). Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja idässä kaupungin omistamiin katualueisiin. Kaupan kohteella sijaitsee vuonna 1958 valmistunut noin 70 k-m^2 suuruinen suojeltava aittarakennus. Kaupan kohteesta on tehty Vantaan kaupungin ja myyjien välinen kunnallistekniikan rakentamissopimus liittyen asemakaavan muutokseen nro 002152. Edellä mainitun sopimuksen mukainen 981 000 euron korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kaupungille on suoritettu.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 8.4.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. määräalaa.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 1.4.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevan Klökars-nimisen tilan RN:o 5:552 määräalaa M502, kiinteistötunnus 92-421-5-552-M502. Määräalan pinta-ala on noin 7 008 m^2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



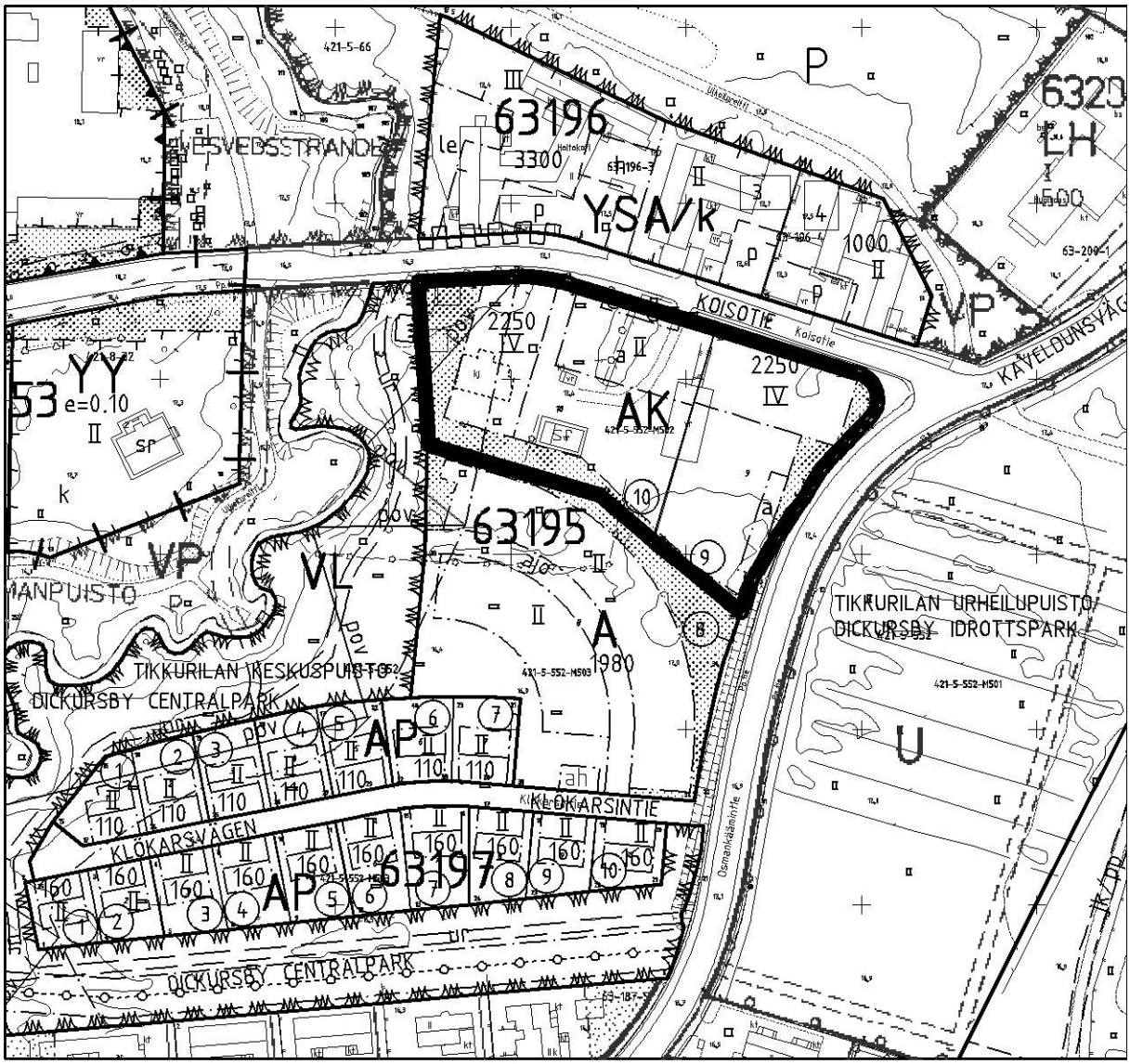
0 0.5 1km 1:20 000

KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

Määräala: 92-421-5-552-M502



0 50 100m 1:2000

29 § **Kaupanvahvistajan ilmoitus kiinteistökaupasta: Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon / Rakennusliike J. Rajala Oy**

VD/3769/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Timo Tutti on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 1.4.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä	Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne, Kati Helena Salmon
Ostaja	Rakennusliike J. Rajala Oy
Kohde tilan RN:o 72, 01300	Vantaan kaupungin Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevan Klökars –nimisen 5:552 määräala M503, kiinteistötunnus 92-421-5-552-M503, osoite on Osmankäämintie Vantaa. Määrä alan pinta-ala on noin 13 878 m^2.

Kauppahinta on 230 000 euroa, noin 17 euroa / m^2, noin 53 euroa / k-m^2.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A, II) ja asuinpientalojen korttelialueeksi (A, II). Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamiin katuihin ja puistoihin. Kaupan kohteesta on 25.11.2014 allekirjoitettu Vantaan kaupungin ja myyjien välinen kunnallistekniikan rakentamissopimus liittyen asemakaavan muutokseen nro 002152. Myyjien ja ostajan välillä on 21.11.2014 allekirjoitettu esisopimus, jossa on sovittu, että ostaja myyjien sijaan maksaa Vantaan kaupungille 981 000 euron korvauksen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Ostaja on suorittanut Vantaan kaupungille kaupungin ja myyjien välillä 25.11.2014 allekirjoitetussa kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa sovitun mukaisen 981 000 euron korvauksen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 8.4.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. määräalaa.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 1.4.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevan Klökars-nimisen tilan RN:o 5:552 määräalaa M503, kiinteistötunnus 92-421-5-552-M503. Määräalan pinta-ala on noin 13 878 m^2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

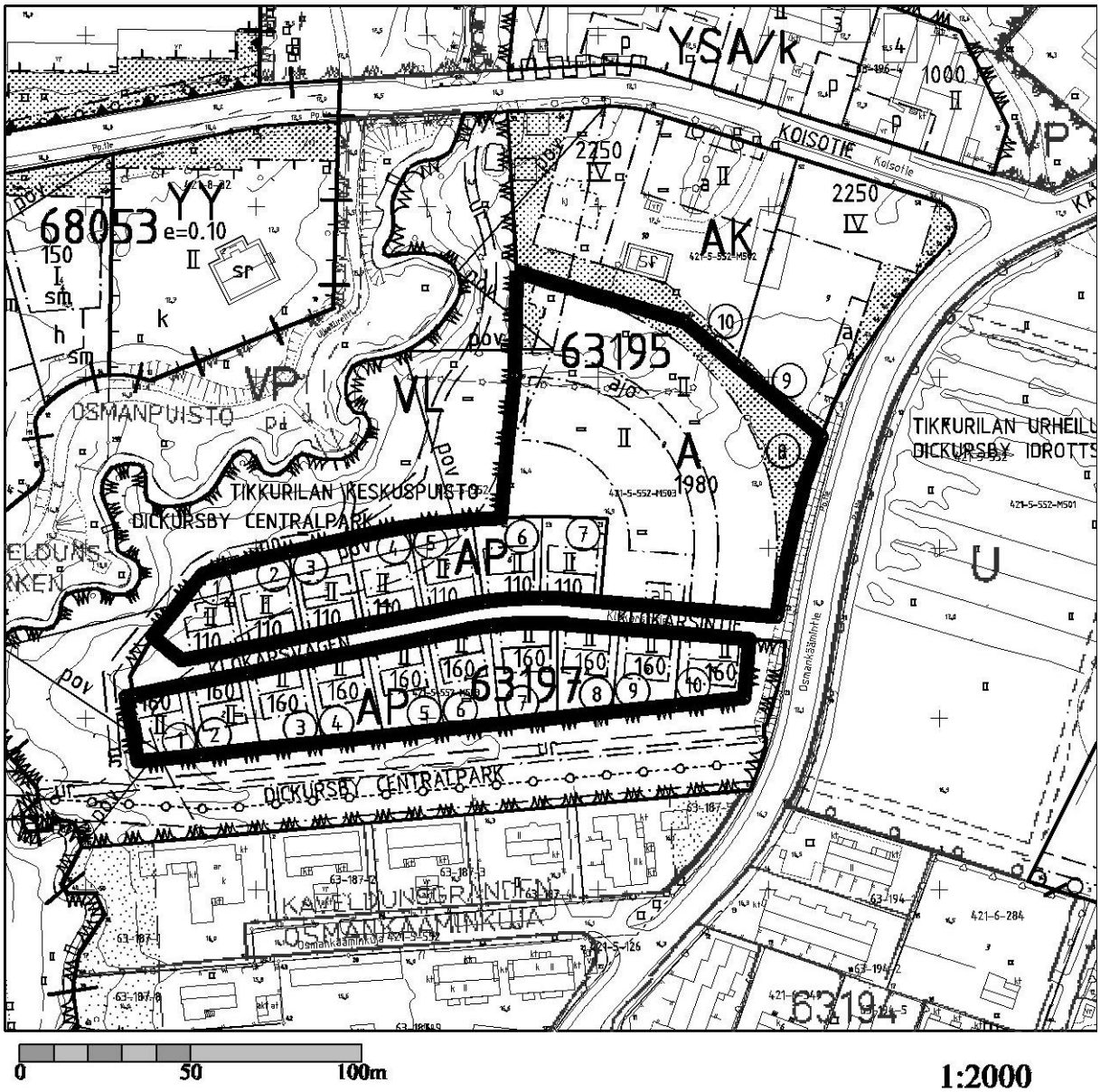


KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

Määräala: 92-421-5-552-M503



30 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 152300 sekä maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa**

KA/5210/10.02.04.01/2012
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaavalla osoitetaan yleiskaavan mukaista maantien aluetta (Kehä II) ja virkistysaluetta. Maanalaisella asemakaavalla osoitetaan maantietunneli. Asemakaavamuutoksella muodostetaan virkistysalueesta autopaikkojen korttelialuetta Kilterinrinne 5–7:n tontteja varten, koska kalliokatto ei ollut riittävä ajoyhteydelle pysäköintilaitokseen. Jönsaksen päiväkotitontin rakennusoikeus korotetaan 2 000 k-m2:iin. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan laajemminkin.

Asemakaava koskee katu-, liikenne-, erityis-, virkistysalueita kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 15528, 15536 ja 15702 ja osia kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, erityisalueita kaupunginosassa 15 Myyrmäki.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet)

Maanalainen asemakaava koskee maantietunnelia kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako koskee osaa korttelista 15801.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 15536.

Alue sijaitsee Helsingin rajalla Leiritien ja Vaskipellon asuntoalueen välissä, Korutien ja rautatien molemmin puolin ja ulottuu Vaskivuorentielle asti.

Kaavoitusaloite
Kaupunkisuunnittelun syksyn 2012 suunnitteluohjelma (Kala 10.9.2012).

Maanomistus
Tilan 414-1-72 Lillängen omistaa Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tontin 15-536-1 omistaa VAV Asunnot Oy. AP-tontit 15-523-3 ja 15-528-1 omistaa Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Muun alueen omistaa Vantaan kaupunki, jonka vuokralaisia muuntoasema-alueella ovat Suomen valtio / Rautatiehallitus (V2) ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy (V3).

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kehä II:n yleissuunnitelma (2008) on laadittu Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteistyönä, konsulttina Pöyry Infra Oy. Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston osalta suunnitteluun osallistuivat SRV Yhtiöt Oy, konsultteina MA-arkkitehdit ja Arkkitehtitoimisto HMV. Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelman (2007) laati kaupungin konsultteina Studio Terra Oy ja Ympäristö-suunnittelu Terttu Nukari Ky.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta, raideliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta VL sekä osin tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavaan on merkitty myös liikenneväylän tunneliosuus (tu), voimansiirtolinja (Z1), yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja ulkoilureitit. – Kaava on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueella on rautatiealuetta LR, puistoa P/VP sekä osin kortteli- ja katualueita. Alueen eteläosa on asemakaavoittamatta.

Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

Asemakaava, asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Kaava sisältää myös korttelin 15810 (SRV, Kilterinrinne 5–7) laajennuksen puistoon autopaikkojen korttelialueena LPA, koska heikko kalliolaatu on estänyt asemakaavan mukaisen ajotunnelin rakentamisen kerrostalojen pysäköintikellariin.

Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5–7) merkitään maantien tunneliosuus (tu) ja poistetaan kalliotunnelin merkintä (ka). Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennusluvan mukaisiksi.

A-kortteli 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) muuttuu eteläosaltaan maantien alueeksi LT (Kehä II) virkistysalueeksi (johtoalue ja ulkoilutie).

Y-korttelin 15702 rakennusoikeus 1 300 k-m2 korotetaan 2 000 k-m2:iin, mikä mahdollistaa päiväkodin laajentamisen tulevaisuudessa.

Lisäksi kaava muutetaan vastaamaan Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007).

Samalla ajantasaistetaan Löydöspuiston muinaismuistoalueen rajaus sekä kaavamerkintöjä Leiritiellä, Kilterinmäenpuistossa, Löydöspuistossa, Löydöspolulla, Jönsaksenpihalla, Jönsaksenpolulla, Solkitiellä ja Solkipolulla, joiden osalta todetaan nykytilanne.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle kaavoitetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ja siinä osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Lisäksi asemakaavamuutoksessa käsitellään asuinrakennusten korttelialuetta A, asuinkerrostalojen korttelialuetta AKR, autopaikkojen korttelialueita LPA ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Asemakaavaan merkitään myös ohjeelliset ulkoilureitit, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, palstaviljelyalue, pallokenttä, leikkikenttä ja voimansiirtolinjat.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
Osallistuminen suunnitelmiin:
- Mätäojalaakson yleissuunnitelmasta järjestettiin maastokävely 30.9.2006 ja luonnoksen esittelytilaisuus 8.2.2007.
- Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) ja alustavasta yleissuunnittelusta järjestettiin arviointiohjelman nähtävillä olo 1.10.–29.11.2001, yleisötilaisuus Kilterin koululla 16.10.2001 ja asukaskysely 2002; sidosryhmiltä on pyydetty lausunnot.
- Kehä II:n yleissuunnitelmasta pidettiin yleisötilaisuus Kilterin koululla 16.1.2008 ja yleissuunnitelma on ollut nähtävillä 26.5.–24.6.2010.

Osallistuminen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 5.11.2012.
- Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.11.2012.
- Keskustelutilaisuus pidettiin Kilterin koulussa 21.11.2012.
- Mielipiteissä (9 kpl) kaavaa ei vastustettu; mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Asemakaava noudattaa Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmaa (2008), joka sisältää meluesteet.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaavatyö kohdistuu pääosin kaupungin omistamalle maalle ja edistää Kehä II:n ja SRV:n rakennushankkeiden toteuttamista.

Sopimukset

Kaavaan liittyy sitoumus maan ostosta (LPA-alue) kaavan voimaantulon jälkeen. Kauppasumma on jo maksettu, jolloin se ei jää Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston tulevien asukkaiden maksettavaksi. LPA-alueesta on tehty rasitesopimus 11.3.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 ja maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 53

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 ja maanalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus, asemakaavan muutosehdotus, maanalainen asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1.–19.2.2015. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus 17.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

Museoviraston lausunnon johdosta Y-tontilta on poistettu rakennusala muinaismuiston alueelta ja muinaismuiston kaavamääräys on tarkennettu.
Fingrid Oyj lausui, että johdon siirto tulisi tutkia, mutta johtopylväs sijoittuu tiealueella viherkaistaleelle eikä pylvästä ole tarpeen siirtää.
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaan on lisätty liittymänuolet.
Helsingin kaupunginhalliitus on lausunut HLJ-luonnoksesta, että tien toteutusta pyritään aikaistamaan.
Korttelissa 15536 on tarkistettu tontin numero.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoihin ja tehdä niissä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 152300 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 152300ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 13.4.2015
- Lausuntojen vastineet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätietoja:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Myyrmäen kaakkoisosa



Asemakaavan, maanalaisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 152300, Myyrmäki 23, ja 152300ma

1. Perus- ja tunnistetiedot

ASEMAKAAVA NRO 152300, MYYRMÄKI 23

Asemakaava
Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
katu-, liikenne-, erityis-, virkistysalueet.

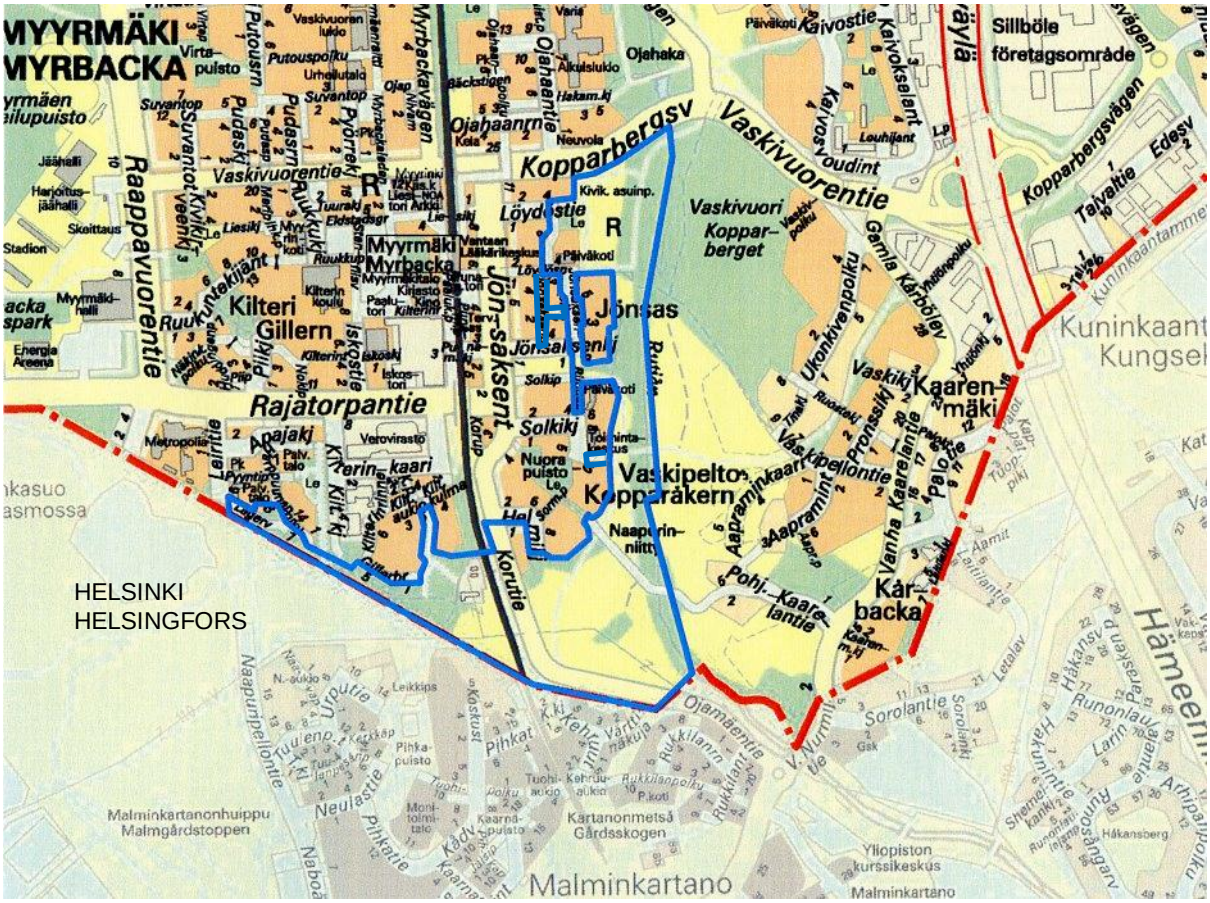
Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet)

Maanalainen asemakaava
Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
maantietunneli

Tonttijako
Osa korttelia 15801

Tonttijaon muutos
Kortteli 15536

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Helsingin rajalla Leiritien ja Vaskipellon asuntoalueen välissä, Korutien ja rautatien molemmin puolin ja ulottuu Vaskivuorentielle asti.


MYYRMÄKI
MYRBACKA
Vaskivuorentie
Kopparbergsv
Kilteri
Gillern
Myyrmäki
Myrbacka
Jönsas
Rajatorpantie
Vaskipelto
Koppardråkern
Korutie
Kaaren-
mäki
Kår-
backa
Sillböle
företagsområde
Kopparbergsvägen
Kuninkaant
Kungsel
HELSINKI
HELSINGFORS
Malminkartano
Malminkartanonhuippu
Malmgårdstoppen
Kartanonmetsä
Gårdsskogen
Ylioppilaskylä
Studentbyn
Ylioppilaskylänlahti
Studentbyviken
Ylioppilaskylänpuisto
Studentbyparken
Ylioppilaskylänpolku
Studentbystigen
Ylioppilaskylänkuja
Studentbygränden
Ylioppilaskylänlaituri
Studentbybryggan
Ylioppilaskylänlahdentie
Studentbyviksvägen
Ylioppilaskylänlahdenpuisto
Studentbyviksparken
Ylioppilaskylänlahdenpolku
Studentbyviksstigen
Ylioppilaskylänlahdenkuja
Studentbyviksgränden
Ylioppilaskylänlahdenlaituri
Studentbyviksbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotie
Studentbyviksparksvägen
Ylioppilaskylänlahdenpuistopolku
Studentbyviksparksstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistokuja
Studentbyviksparksgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistolaituri
Studentbyviksparksbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolku
Studentbyviksparksvägsstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekuja
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituri
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparken
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenpark
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuisto
Studentbyviksparksvägsbryggan
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiepolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigenparkstigen
Ylioppilaskylänlahdenpuistotiekujapuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku
Studentbyviksparksvägsgränden
Ylioppilaskylänlahdenpuistotielaituripuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolkupuistopolku

2. Tiivistelmä

Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

Yleiskaavassa kaava-alue on tieliikenteen, raideliikenteen ja lähivirkistysalueita, osin myös tehokasta asuntoaluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueella on rautatiealuetta LR, puistoa P/VP sekä osin kortteli- ja katualueita. Alueen eteläosa on asemakaavoittamatta.

Asemakaavassa osoitetaan Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Kaava sisältää myös korttelin 15810 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) laajennuksen puistoon autopaikkojen korttelialueena LPA, koska heikko kalliolaatu on estänyt asemakaavan mukaisen ajotunnelin rakentamisen kerrostalojen pysäköintikellariin. Tästä on tehty rasitesopimus 11.3.2013.

Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään maantien tunneliosuus (tu) ja poistetaan kalliotunnelin merkintä (ka). Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennusluvan mukaisiksi.

A-kortteli 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) muuttuu eteläosaltaan maantien alueeksi LT (Kehä II) ja virkistysalueeksi (johtoalue ja ulkoilutie).

Y-korttelin 15702 rakennusoikeus 1300 k-m2 korotetaan 2000 k-m2:iin, mikä mahdollistaa Jönsaksen päiväkodin laajentamisen tulevaisuudessa.

Lisäksi kaava muutetaan vastaamaan Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007). Samalla ajantasaistetaan Löydöspuiston muinaismuistoalueen rajaus sekä kaavamerkintöjä Leiritiellä, Kilterinmäenpuistossa, Löydöspuistossa, Löydöspolulla, Jönsaksenpihalla, Jönsaksenpolulla, Solkitiellä ja Solkipolulla, joiden osalta todetaan nykytilanne.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle kaavoitetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

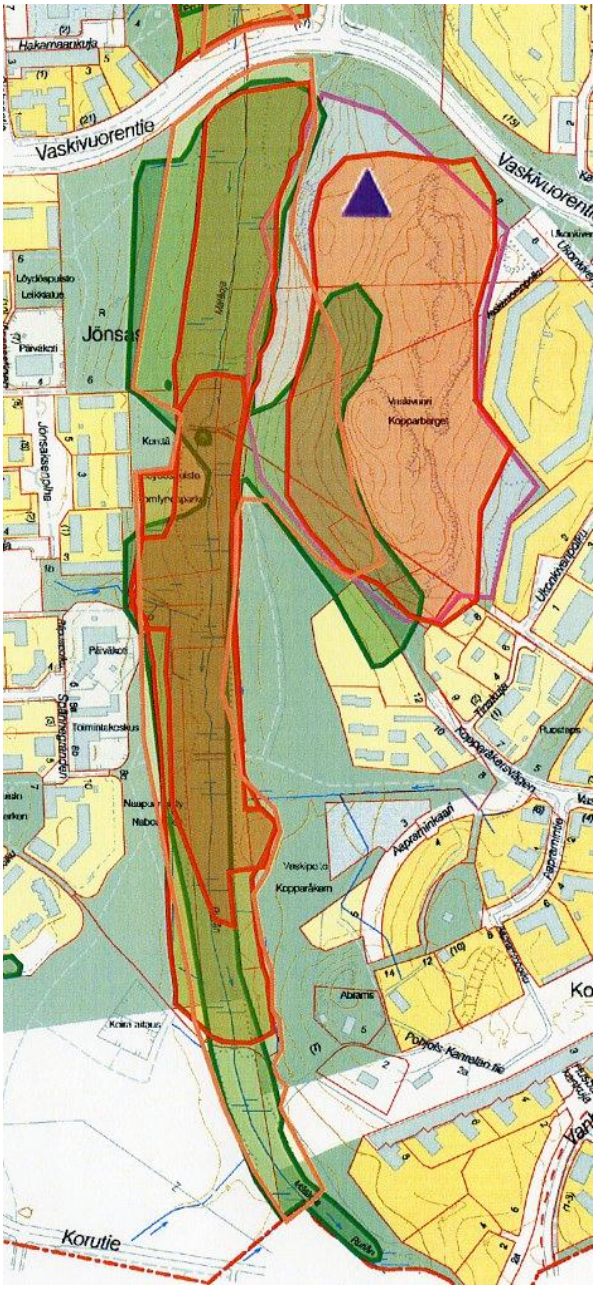
Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ja siinä osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Lisäksi asemakaavamuutoksessa käsitellään asuinrakennusten korttelialuetta A, asuinkerrostalojen korttelialuetta AKR, autopaikkojen korttelialueita LPA ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Asemakaavaan merkitään myös ohjeelliset ulkoilureitit, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, palstaviljelyalue, pallokenttä, leikkikenttä ja voimansiirtolinjat.

3. Lähtökohdat

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue on Helsingin ja Vantaan rajaseutua. Myyrmäki on seudullinen aluekeskus.



Luontoalueiden rajaukset
- ● Arvokkaat kasvikohteet.
- ● Arvokkaat eläinkohteet.
- ● Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- ▲ Arvokkaat geologiset kohteet.
- ● Erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä.
- □ Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- □ Yleiskaavan luo-alue.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi => ympäristö

Luonnonympäristö

Rautatien länsipuolella kaava-alue on muuntoasemaa ja avoimia sähkölinjoja lukuun ottamatta pääosin metsämaastoa. Korutien itäpuoli on osin avointa entistä peltomaata. Penkereelle rakennettu rautatie jakaa alueen maisemallisesti kahtia.

- Mätäojanlaakso on luontosuhteiltaan arvokas alue ja arvokas kasvillisuus- ja eläinkohde. Muilta osin kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Mätäojan luontokohteet:
- arvokas eläinkohde ja luonnonsuojelulailla rauhoitettu alue, erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä (Hylochares cruentatus)
- arvokas eläinkohde, uhanalaisen pikkutikan (Dendro opos minor) tärkeä elinympäristö
- arvokas kasvikohde, Mätäojanlaakson eteläinen osa, joka on osin Kehä II:n linjauksella
- yleiskaavan luontosuhteiltaan arvokas alue, joka on osin Kehä II:n linjauksella

- Maaperältään alue on pääosin savea, rautatien ja muuntoaseman kohdalla täyttöaluetta sekä rautatien itäpuolella matalammalla savea ja korkeammilla osilla hiekkaa, moreenia ja kalliota. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta. Rautatiealueen maaperä on mahdollisesti pilaantunut.

Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu rautatie (valmistui 1975), Korutie (läpiajettava 2005), muuntaja (1981) ja sähkölinjoja. Ympäristössä on sekä Vantaan että Helsingin puolella asuinkerrostaloja. Alueen itäpuolelle Vaskipeltoon on hyväksytty Kaivoksela 3B -asemakaava (Kv 25.10.2010), jossa on osoitettu kerrostalokortteleita sekä Kehä II:n maantien alue LT.

Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä (Kilterinrinne 5) ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto (Kilterinrinne 7) saivat rakennusluvat 25.9.2012 voimassa olevan asemakaavan pohjalta ja ovat nyt rakenteilla. Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä valmistuu 20.2.2015.

VAV Asunnot Oy:n Helmikuja 1:n kerrostalot valmistuivat 1996.

Kaupungin päiväkoti Löydöspolku 4:ssä on valmistunut 1980.

Virkistys

Mätäojanlaakso on tärkeä virkistysalue. Korutien ja Mätäojan välissä on palstaviljelyalue tulevan Kehä II:n linjauksella.

Myös Kilterinmäen ja Helsingin rajan välinen alue on yleiskaavassa ja asemakaavassa virkistysaluetta.

Kilterinmäenpuiston kautta kulkee ajoyhteys muuntajalle sekä Kilterinrinne 5 – 7:n tontin pysäköintikellariin ja muutamalle maantasossa olevalle autopaikalle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys muuntajalle on pakon sanelema. Kilterinrinne 5 – 7:n ajoyhteyttä pysäköintikellariin ei voitu toteuttaa asemakaavan osoittamasta paikasta lustoisen kallioperän vuoksi. Lisäksi ajoyhteys toimii kerrostalojen pelastustienä.



Abramsin tilakeskus Mätäojan itäpuolella ja Kehä II:n pohjoispuolella säilyy pihapiireineen koskemattomana.



Mätäojanlaakson nykyinen kevyen liikenteen ylityskohta sijoittuu lähelle tulevaa Kehä II:n sijaintia sen pohjoispuolelle. Silta voidaan haluttaessa säilyttää jatkossakin.



Malminkartanon ja Myyrmäen nykyinen ulkoilutie. Alue säilyy suurelta osalta koskemattomana Honkasuon kalliotunnelin ansiosta.



Mätäojanlaaksoa tulevan Kehä II:n pohjoispuolelle sijoittuvalta nykyiseltä kevyen liikenteen sillalta kuvattuna. Mätäojanlaakso ylitetään 90 metriä pitkällä sillalla, jolloin vaikutukset ympäristöön jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).



Mätäojan uomaa Vanhan Kaarelantien sillan eteläpuolella (Helsinkiä).



Pohjois-Kaarelan tien varrella Mätäojanlaaksossa tien alle jää Husbackan tilakeskus asuin- ja talousrakennuksineen.



Ulkoiluraitti Mätäojanlaaksossa Myyrmäen edustalla. Tiesuunnitelmaan sisältyy raitit Kehä II:n alitse Mätäojan molemmin puolin.



Vaskipellon nykyiset Kehä II:n linjauksen suuntaiset autokatokset toimivat meluseininä. Katosten on suunniteltu jatkuvan eteenpäin Kehä II:ta seuraten.

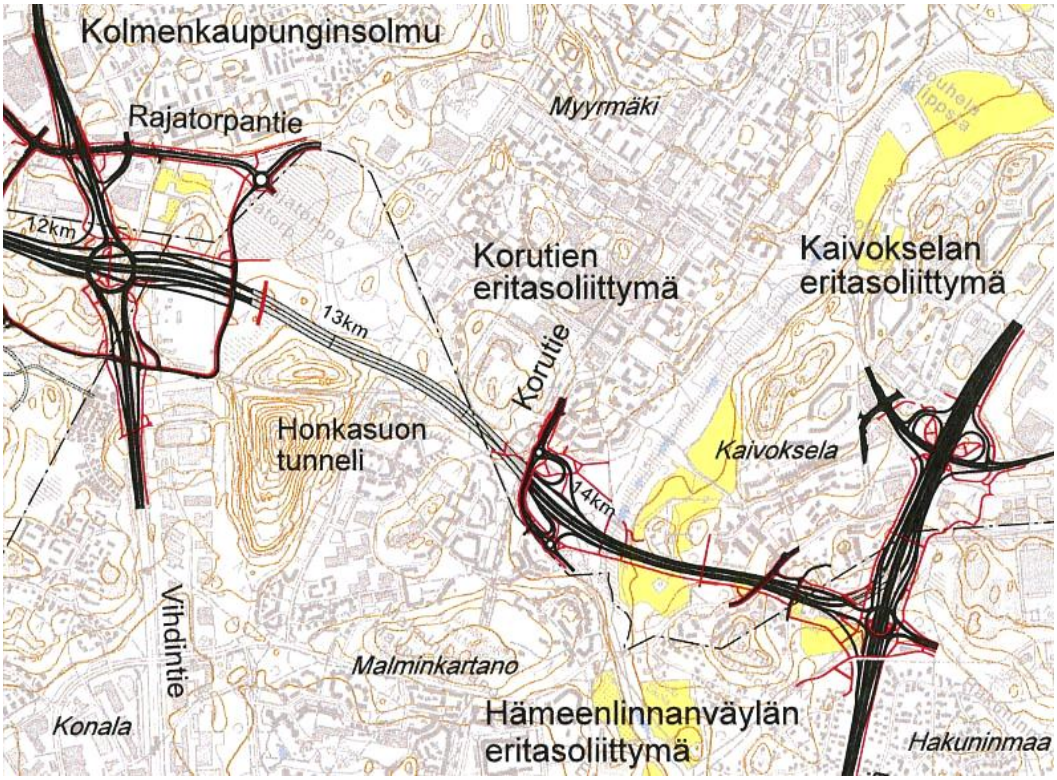
Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).

Liikenne

- *Kehä II* on pääkaupunkiseudun poikittaisväylä, joka on esitetty Uudenmaan maakuntakaavassa moottoriväylänä. Väylä on esitetty Vantaan, Espoon ja Helsingin yleiskaavoissa. Väylän ensimmäinen osuus Länsiväylältä Turuntielle avattiin syksyllä 2000. Kehä II:n jatkamisesta Hämeenlinnanväylälle on tehty ympäristövaikutusten arviointi 2002 ja yleissuunnitelma 2009 (Pöyry & Ramboll), joka oli nähtävillä 26.5. – 24.6.2010. Suunnitelma sisältää uuden kaksiajorataisen tien Turunväylältä Hämeenlinnanväylälle, jolla on kolme tunneliosuutta, sekä kaista- ja liittymäjärjestelyjä Hämeenlinnanväylällä. Kehä II:n liikennemääräksi on arvioitu Turuntien ja Vihdintien välillä noin 40 000 – 42 000 ajon/vrk ja Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk. Hankkeen kustannusarvio on 565 milj. euroa (2010) ja hankkeen kannattavuutta kuvaava hyöty-kustannussuhde on 1,4 eli hanke on kannattava. Vuonna 2010 hyväksytty maakuntakaava on yleissuunnitelman mukainen. Kehä II:sta on tutkittu myös ns. kevennetty vaihtoehto (Sito Oy ja A-konsultit 2012), joka toimisi pääkatuna eikä välittäisi seudullista liikennettä. Kevennetystä suunnitelmasta ei ole tehty päätöksiä, vaan kaavoitusta on päätetty jatkaa aiemman yleissuunnitelman pohjalta. Ensi vaiheessa on tarkoitus toteuttaa yhteydet Hämeenlinnanväylältä itään Kuninkaantammeen ja länteen Myyrmäkeen.

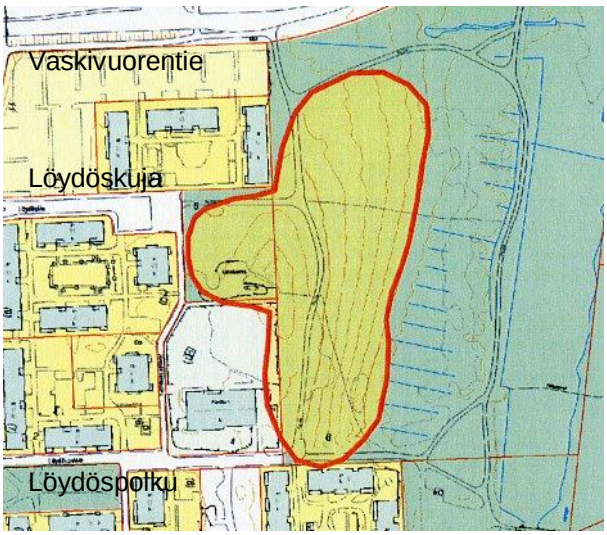
Kehä II:n jatkeen yleiset tavoitteet (Tiehallinto 2008)

- Parantaa seudun päätieverkkoa ja parantaa pääkaupunkiseudun aluekeskusten saavutettavuutta.
- Tukea seudun suunnitellun aluerakenteen kehitystä.
- Vähentää katuverkon läpiajoliikennettä ja parantaa siten asuinalueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta.
- Turvata pääkaupunkiseudulla voimakkaasti lisääntyvän kehämäisen liikenteen sujuvuus.
- Parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.



Kehä II:n yleissuunnitelma Vantaan osuudella. Tiehallinto 2008.

- Korutie on Myyrmäen aluekeskukseen johtavia pääkatuja, avattu Malminkartanoon 2005, liikennemäärä 3 800 ajon/vrk (laskenta 11.9.2012).
- Vanha Kaarelantie on ikivanhaa maantietä Nurmijärvelle, sen liikennemäärä on 13 584 ajon/vrk (2011).
- Joukkoliikenne: Korutiellä ei ole bussiliikennettä. Pohjoisempana on Myyrmäen rautatieasema ja bussiterminaali.
- Kevyt liikenne: Korutiellä on kevyen liikenteen raitti. Kehä II:n yleissuunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen raitti maantien eteläpuolelle.



Esihistoriallisen muinaismuistoalueen rajaus.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella on ***esihistoriallinen muinaismuisto*** (Mj 92010028, Husbacka II). Asuinpaikka on itään viettävällä pellolla, joka kasvaa heinää. Alueelle on rakennettu kävelyteitä. Paikalta on löytynyt kiviesineiden katkelmia, kivilaji-iskoksia, piitä, kvartsia ja palanutta luuta.
Tutkimukset ja löydöt: Veikko Lehtosalo, tarkastus 1965, KM 16675:7-26; Lea Väkeväinen, koekaivaus 1972, KM 18957:1-50; Kreetta Lesell, inventointi 2000. (Leskinen & Pesonen 2008: 260)

Alue on kuulunut ***Kårbölen*** kylään, joka tunnetaan 1400-luvulta (1417 Karisbola). Alueelta ei tunneta historiallisen ajan muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on muuntoasema ja sähkölinjoja. Hulevedet virtaavat Mätäojan kautta mereen. Mätäojaan pumpataan lisävettä virtaaman lisäämiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualuetta.

- Rautatiemelu

Alueella esiintyy rautatiemelua, joka ei vaikuta tonteille asti (mallinnus 2005, ennuste 2030).

- Tieliikennemelu

Kehä II:n tiesuunnitelmaan liittyy tiemeluennuste, joka on esitetty jäljempänä.

Maanomistus

Tilan 414-1-72 Lillängen omistaa Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tontin 15-536-1 omistaa VAV Asunnot Oy. AP-tontit 15-523-3 ja 15-528-1 omistaa Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Muun alueen omistaa Vantaan kaupunki, jonka vuokralaisia muuntoasema-alueella ovat Suomen valtio / Rautatiehallitus (V2) ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy (V3).

● Suunnittelutilanne

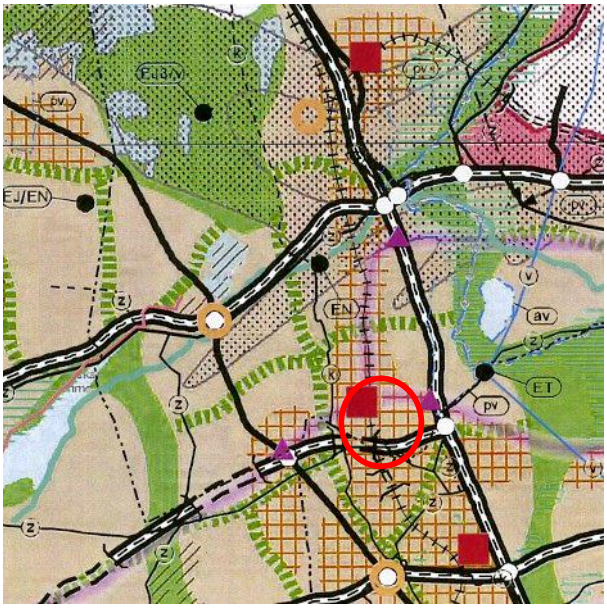
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm., että kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue. Vantaankosken rata on merkitty seutuliikenteen radaksi. Kehä II on merkitty moottoriväyläksi. Honkasuontunneli on merkitty liikennetunneliksi. Ympäristöministeriö 8.11.2006.
– Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Myyrmäki on tiivistettävää aluetta. Kaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Ympäristöministeriö 30.10.2014. – Kaavaehdotus on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- -(K)- Maakaasun runkoputki.
- -(V)- Raakavesitunneli.
- -(Z)- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.12.2013 – 15.1.2014.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta, raideliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta VL, osin myös tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavaan on merkitty myös liikenneväylän tunneliosuus (tu), voimansiirtolinja (Z1), yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja ulkoilureitit. – Hanke on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

A1 Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **LR** Raideliikenteen alue. **LT** Tieliikenteen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **TP** Työpaikka-alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. (**ET**)-● Yhdyskuntateknisen huollon laitos. -(**K**)- Maakaasun runkolinja. (**LJ**)-● Joukkoliikenteen terminaali. (**luo**)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. **pv** Tärkeä pohjavesialue. (**tu**)- Liikenneväylän tunneliosuus. (**Z1**)- Voimansiirtolinja, 110 kV. ○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. ■■■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. \ \ \ \ Kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. / / / / Maisemallisesti arvokas alue. ─ ···─ Yleiskaava-alueen raja. ── Alueen raja. –·–·– Osa-alueen raja.

Asemakaava

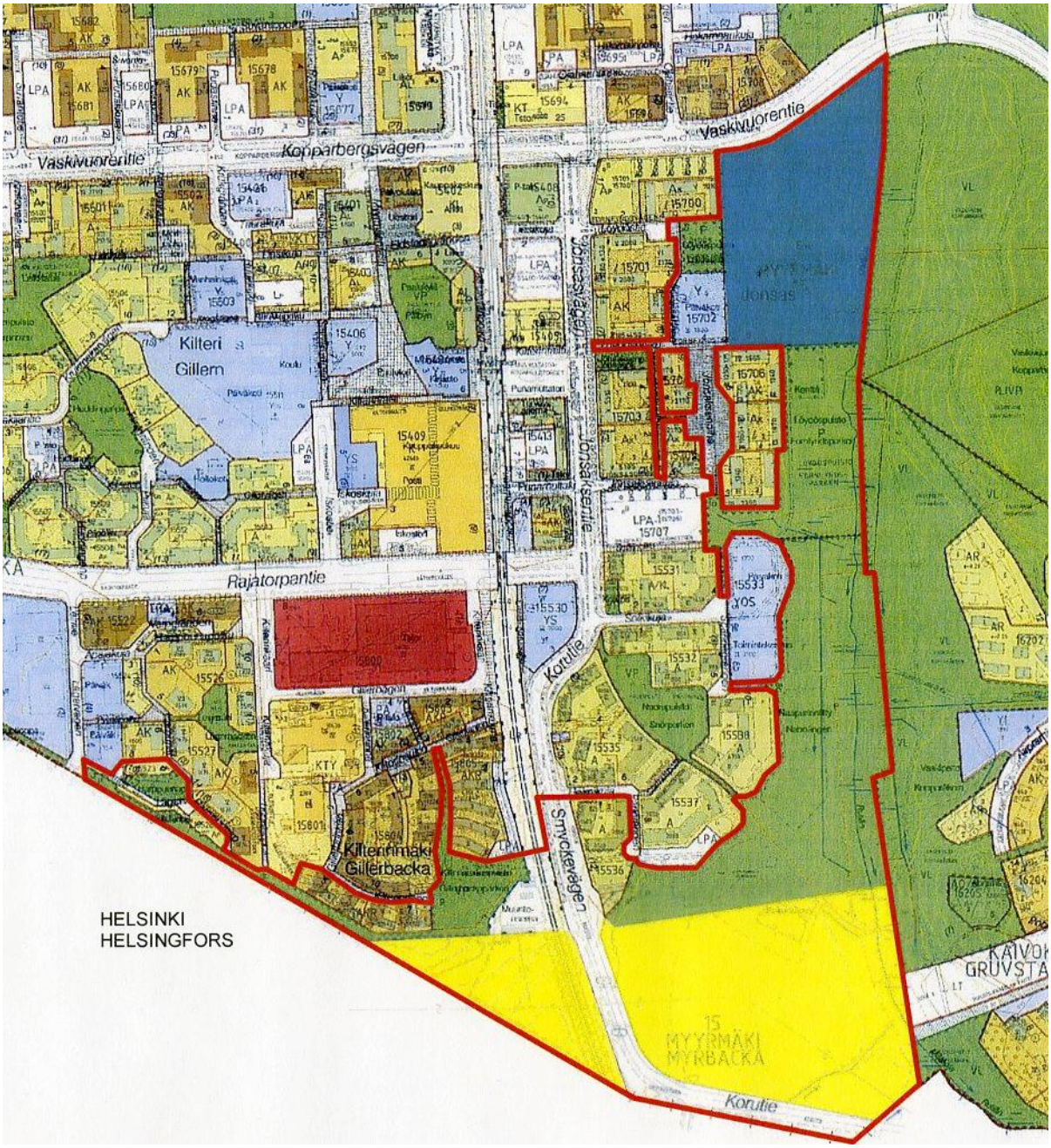
Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on asuinrakennusten korttelialuetta A, autopaikkojen korttelialuetta AP, muinaismuistoaluetta EM, rautatiealuetta LR, puistoa P/VP, yleisten rakennusten korttelialuetta Y sekä katu- ja torialueita. Naapurinniitylle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (up), ohjeellinen leikkikenttä (ul) ja autopaikkojen tai -katosten rakennusala (a), joita ei ole rakennettu, sekä ohjeellinen viljelypalsta-alue (mv), joka on asemakaavasta poikkeavassa paikassa.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- **150700**, Myyrmäki 5, SM 30.8.1974, koskee Y-korttelia 15702 sekä katu-, virkistys- ja muinaismuistoalueita
- **150800**, Myyrmäki 7, SM 28.4.1973, koskee rautatiealuetta
- **151200**, Myyrmäki 6, YM 28.5.1984, koskee AP-kortteleita 15523 ja 15528 sekä Leiritietä, Harppuunapuistoa ja Leiritulenpuistoa
- **151300**, Myyrmäki 8, SM 9.2.1983, koskee katu- ja virkistysalueita
- **151900**, Korutie 2, YM 7.1.2002, koskee Korutietä
- **000110**, SM 13.2.1979, koskee muinaismuistoaluetta
- **001183**, Kh 18.9.1994, koskee A-korttelia 15536 ja Korutietä
- **001820**, Kv 13.6.2005, koskee korttelia 15801 ja Kilterinmäenpuistoa

Tontilla 15-536-1 (VAV, Helmikuja 1) on nyt voimassa kaksi eri asemakaavaa, 001183 ja 151300.

Alueen eteläisin osa on asemakaavoittamatta.



Aajantasa-asemakaava.

☐	Asemakaava-alueen rajaus.
	Asemakaavoittamaton alue.
15536	Korttelin numero.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AP	Autopaikkojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.

Vantaan karttoja, yleiskaavaa, ajantasa-asemakaavaa ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin => **kartta.vantaa.fi**

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- Vantaan kaupunki: Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Kaupunkisuunnittelu A7:2007.
- Vantaan kaupunki: Mika Karjalainen ja Juha Vihervä: Myyrmäen luonnonhoitosuunnitelma. Kuja 8.3.2004. (www.vantaa.fi)
- Tiehallinto: Kehä II välillä Turuntie – Hämeenlinanväylä, ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja alustava yleissuunnittelu, ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2002.
- Tiehallinto / Pöyry ja Ramboll: Kehä II välillä Turunväylä – Hämeenlinnanväylä, yleissuunnitelma 2008.
- Vantaan kaupunki: Mätäojanlaakson suojelualueiden ja luo-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, 2009 – 2019. Studio Terra Oy, 28.4.2009.
- Vantaan kaupunki, maankäytön ja ympäristön toimiala, viheralueyksikkö / Sutdio Terra Oy: Mätäojan laakso – viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma, 14.2.2007.
- Vantaan kaupunki / Sirpa Leskinen ja Petro Pesonen: Vantaan esihistoria. 2008.
- Mäki-Paakkanen, Raimo; Pakse Oy: Kuninkaantammen eritasoliittymä valtatielle 3 ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt, 13.5.2011.
- MA-arkkitehdit / Kaisu Hynynen: Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 5A ja Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 7 A, pihasuunnitelma 9.2.2012.
- Sito Oy ja A-konsultit Oy: Kehä II:n keventäminen, 2012.
- Arkkitehtitoimisto H M V Oy: KIlterinrinne 5 A:n ja 7 A:n rasitejärjestelyt, 18.10.2012.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö sisältyy kaupunkisuunnittelun syksyn 2012 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2012 hyväksyi ohjeellisena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus suunnitelmiin

- ***Mätäojalaakson yleissuunnitelmasta*** on järjestetty maastokävely 30.9.2006 ja luonnoksen esittelytilaisuus Kilterin koululla 8.2.2007, jossa oli läsnä 21 asukasta.
- ***Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) ja alustavasta yleissuunnittelusta*** on järjestetty arviointiohjelman nähtävillä olo 1.10. – 29.11.2001 ja yleisötilaisuudet Espoossa Karakallion monitoimitalossa 10.10.2001, Vantaalla Kilterin koululla 16.10.2001 ja Helsingin Malminkartanossa Puustellin ala-asteella 17.10.2001 sekä asukaskysely 4000:lle asukkaalle helmikuussa 2002. Sidosryhmiltä pyydettiin lausunnot. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui 2002.
- ***Kehä II:n yleissuunnitelmasta*** on pidetty yleisötilaisuuksia marraskuussa 2006 ja tammikuussa 2008 Espoon Karakallion monitoimitalossa, Vantaalla Kilterin koululla (16.1.2008) ja Helsingissä Malminkartanon ala-asteella. Yleissuunnitelma on ollut nähtävillä Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla 26.5. – 24.6.2010.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan

- ***Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 5.11.2012 ja lähetettiin samana päivänä osallisille (myös Helsingin puolelle) joko kirjeitse tai sähköpostina sekä julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 14.12.2012 mennessä.
- ***Asemakaavan vireille tulo*** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.11.2012 ja kaavoituskatsauksissa Vantaan kaupungin asukaslehdissä 16.3.2013 ja 15.3.2014.
- ***Keskustelutilaisuus*** järjestettiin Kilterin koulussa 21.11.2012 klo 17.30, jolloin oli läsnä aluearkkitehti ja 20 osallista.
- ***Kaavoituksessa osallisia*** olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan ja Helsingin kaupungit ja niiden viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), Ratahallintokeskus, Liikennevirasto, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. **Myyrmäen aluetoimikunta** 20.11.2012 päätti, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

2. **Keskustelutilaisuudessa** 21.11.2012 Kilterin koululla oli paikalla aluearkkitehti ja 20 osallista. Tilaisuudessa esiteltiin Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelma ja keskusteltiin Kehä II:n tarpeesta, tunneleista, Mätäojan ylityksestä, melusta, Korutien liittymästä sekä Vaskipellon ja Palotien kohdasta. Puistojen osalta keskusteltiin erityisesti Mätäojalaakson suunnitelmasta, palstaviljelyalueesta ja muinaismuistoalueesta. Kehä II:ta pidettiin toisaalta tarpeellisena, toisaalta tarpeettomana ja todettiin, että idempänä tien alle jää taloja.

► *Asemakaava noudattaa Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmaa (2008).*

3. As Oy Vantaan Kilterinlinna (Kilterinrinne 10), 4.12.2012:
Pyydämme kaavoituksessa huomioimaan kuvassa 1 esitetyn kulkuyhteyden niin, että sitä voidaan tulevaisuudessakin käyttää viheryhteytenä ja kulkuyhteytenä. Kilterinrinne 5 ja 7:n valmistuminen tulee lisäämään entisestään vakiintunutta kulkuyhteyttä kevyen liikenteen väylälle Malminkartanon juna-aseman suuntaan. Kaavoituksessa tulisi huomioida kulkuyhteys niin, ettei asemakaava ole esteenä valaistuksen asentamiselle tulevaisuudessa. Taustana kyseisen kulkuyhteyden huomioimiselle on Malminkartanon julkisten liikenneyhteyksien hyödyntäminen. Kilterinmäki-alueena sijaitsee aivan Helsingin ja Vantaan rajalla ja lyhin matka kevyen liikenteen väyliä käyttäen Malminkartanon juna-asemalle kulkee tämän kulkuyhteyden kautta.



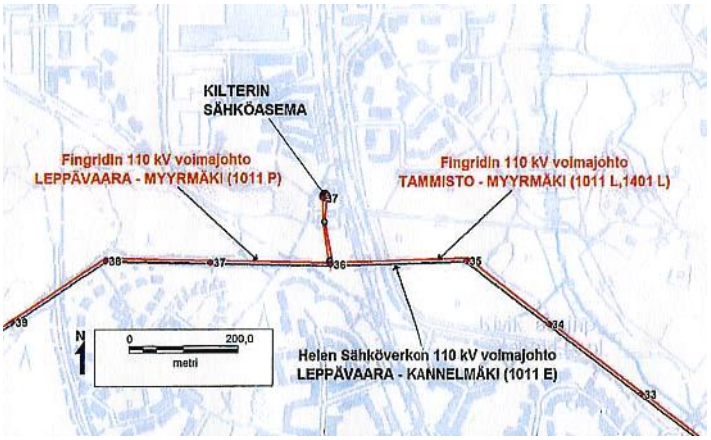
Kuva 1. Kulkuyhteys sähköasemalle.

► *Ulkoilureitti ja kulkuyhteys muuntajalle säilyvät nykyisellään. Valaistusta ei määritellä asemakaavassa.*

4. Martti Karjala, 5.12.2012:
Olemme täällä Viherlaaksossa perustaneet FB-ryhmän "Kahä II:n jatkon ystävät" http://www.facebook.com/groups/540551272637391/ jossa on jo myös vantaalaisia poliitikkojakin mukana. Tärkeää on ajantasatieto hankkeen asemakaavallisista valmiuksista. Katselin jo sivustoltanne Myyrmäen kaakkoisosan kaava-asiaa. Siinä ilmeisesti viimeinen tapahtuma oli 21.11.2012? järjestetty asukastilaisuus. Muuta en tiedäkään eli mikä on tuon kaavan valmiusaste ja onko muita kaavallisia valmiusehtoja ja missä vaiheessa niiden valmistelu/ päätöksenteko on?

► *Vastattu, että kaava oli osallistumis- ja vuorovaikutusvaiheessa*.

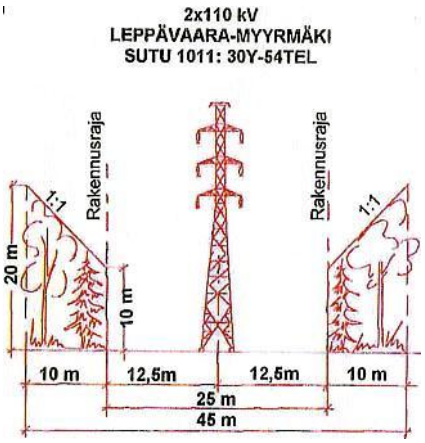
5. Fingrid Oyj, 11.12.2012:
Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myymäki 110 kilovoltin (kV) voimajohdot. Ne sijoittuvat pääosin yhteispylvääseen Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kV voimajohdon kanssa (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylväät.

Edellä mainittuja voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 45 metriä leveälle yhteiselle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 25 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevä rakennusraja ulottuu molemmin puolin 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen poikkileikkaus.

rakennusrajat voimajohtoalueen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta.
Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä 45 metriä nykykäytännön mukaisesti. Tällä johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Pyydämme ottamaan huomioon seuraavat asiat asemakaavan laadinnassa:

• Mätäjoen viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty johtoalueelle koirapuistoa. Koirapuistot ja vastaavat toiminnot on suositeltavaa sijoittaa rakenteineen johtoalueen ulkopuolelle, mikäli se on mahdollista. Suunnitelmasta täytyy pyytää joka tapauksessa Fingridistä erillinen risteämälausunto (ks. jäljempänä).

• Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennusrajoitusalueelle.

• Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

• Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

• Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi pysäköintialue, koirapuisto, ulkoilureitti, viljelypalsta, katu, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen toteuttamisessa on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Risteämälausunnossa annetaan näkemys suunnitelman toteuttamisen reunaehdoista. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa,* joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdotJa_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaavoittajille/).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö-ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Teidän täytyy pyytää erillinen lausunto Helen Sähköverkolta ja sähköaseman omistajalta Liikennevirastolta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

► *Voimajohtoalueet merkitään asemakaavaan. Annetaan kaavamääräys risteämälausunnon pyytämisestä. Kaavan nähtävilläoloaikana on pyydetty Fingridin ja Helenin lausunnot. Sähköpylväs sijoittuu Kehä II:n viherkaistalle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä tarvitse siirtää.*

6. Vantaan kaupunginmuseo, 11.12.2012:
Asemakaavoitussuunnitelma koskee Mätäojan laakson länsipuolista aluetta. Tällä alueella on pitkä ja monivaiheinen historia, alkaen esihistoriallisista ajoista, jolloin laakso oli Vantaanjoen lasku-uoma mereen. Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsee Löydöspuisto, jonka kivikautinen asuinpaikka Husbacka II on esihistoriallinen muinaisjäänne ja kuuluu suojeluluokkaan 1. Heti Löydöspuiston eteläpuolella on moderni rakennuskulttuurikohde, joka on inventoitu suojeluluokkaan A2 eli potentiaaliseksi suojelukohteeksi. Nämä kerrostalot (Jönsaksenkuja 3 ja Jönsaksenpiha 3 ja 5) ovat kaava-alueen ulkopuolella, mutta välittömässä läheisyydessä, ikään kuin sen ympäröimänä. Kaavoitussuunnitelmassa muinaismuistoalue sanotaan otettavan huomioon tarkentamalla sen rajausta.

Mätäojan laaksoa on viljelty ainakin keskiajalta saakka, jolloin maasto on muokkaantunut vastaamaan karja- ja maatalouden vaateita. Kaupungistuminen on tiivistänyt alueen pieneksi kaistaleeksi, joka on kuitenkin luontosuhteiltaan arvokas alue ja siellä on säilynyt maisemallisesti arvokkaita alueita. Arvokkaat näkymät on pyritty huomioimaan Mätäjoen [Mätäojan] viheralueiden yleissuunnitelmassa (Vantaan kaupunki / Studio Terra 2007), jota vastaamaan tuleva asemakaavoitus on tarkoitus laatia.

Kaavoitusaleen eteläinen reuna on asemakaavoittamatonta aluetta. Maakuntakaavassa (2006) alueelle on esitetty taajamatoimintojen alueita ja Kehä II moottoritieväylää, johon liittyvä Honkasuon tunneli osuu suunnittelualueelle. Vantaan yleiskaava (2007) noudattelee maakuntakaavan esitystä Kehä II:n linjauksen osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällä alueella, eikä kaavamuutoksesta koskien ajoyhteyksien ja kevyenliikenteen väylän sekä pelastustien järjestämistä Kilterinkaari 5 A ja Kilterinrinne 7 rakennuksiin ja Kilterinmäenpuiston Muuntoasemalle.

Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta Vantaan kaupungin alueella.

► *Kivikautinen asuinpaikka merkitään Museoviraston rajauksen mukaisesti muinaismuistoalueeksi (sm). Moderni rakennuskulttuurikohde ei kuulu asemakaava-alueeseen. Kaavaan merkitään luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) ja viheralueen yleissuunnitelmassa esitetyt ulkoilureitit (ur) ja pysäköintialue (p).*

7. Vantaan Energia Oy, 11.12.2012, saapunut 12.12.2012, kirjattu 17.12.2012:
- Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Myyrmäen sähköasema sekä keskijänniteverkko sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Lisäksi alueella on Fingrid Oyj:n 110 kV suurjänniteverkkoa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan sähköaseman ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen 3. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Myyrmäen sähköasemalle merkitään yhdyskuntateknisen huollon alue ET. Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta eikä niitä ole tarpeen merkitä asemakaavaan*.

8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 13.12.2013:
Muutosehdotus saattaa aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. Johtosiirtojen periaatteet tulee käydä hyvissä ajoin läpi sekä suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä. HSY:n oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa vesijohtoja ja viemäreitä tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

► *Kaava ei aiheuta johtosiirtoja.*

9. Vantaan ympäristöyhdistys ry, 14.12.2012:
Vantaan ympäristöyhdistys ry (VYY) on tutustunut saamaansa asemakaava-selostukseen. Yhdistys on lausunut 13.1.2003 Kehä II jatkeen yleissuunnitteluun. Yhdistyksen hallituksen edustaja oli Kilterin koulun kuulemistilaisuudessa, mutta esittelijä oli kuulemma täysin pihalla kaavaan liittyvistä selvityksistä: Hän kertoi, ettei tiedä mitään viheralueista eikä Mätäojan laakson ulkoilualueiden kunnostussuunnitelmasta – eikä mitä rakennuksia jää Kehä II:n alle.

Tässä kaavoituksessa on tarkoitus vahvistaa yleiskaavaan merkityt asiat asemakaavatasolle, eikä VYY:llä ole huomautettavaa tähän asiaan.

Yhdistys kehottaa kiinnittämään huomiota Mätäojan suojavyöhykkeiden säilymiseen eheinä rakennusaikana, jolloin usein työmaat aiheuttavat tahattomiakin vaurioita muuten suojeltavaksi tarkoitettaviin kohteisiin. Korutien ja Kehä II:n liittymän varausalue on tämän kaava-alueen puitteissa on tuollainen varoalue – kun aikanaan se suunnittelu jatkuu.

Lisäksi yleisötilaisuuksien esittelijän on perehdyttävä jatkossa AINA kaavojen oheismateriaaleihin, koska niihin kuitenkin vedotaan kysymyksissä. Tarvittaessa mukana on oltava erikoisasiantuntijoita.

► *Mätäojan viheralueiden yleissuunnitelma esitettiin kaavatilaisuudessa. Samoin tilaisuudessa katsottiin kartoilta, että Kehä II:n alle ei jää tällä kaava-alueella rakennuksia, mutta kaava-alueen ulkopuolella jää Husbacka (Pohjois-Kaarelan tie 2 ja 2a), Kaarelan vpk (Patotie 5) ja yksi asuintalo (Patotie 9). Mätäojan suojavyöhyke sisältyy asemakaavan luontosuhteiltaan arvokkaaseen alueeseen (luo).*

Viranomaisneuvottelu

Maantien ja maantietunnelin alueet perustuvat Uudenmaan ELY-keskuksen laatimaan Kehä II:n yleissuunnitelmaan, johon Helsinki on osallistunut, rautatie-alue olevaan rata-alueeseen, jonka Vantaan kaupunki omistaa, ja muinais-muistoalue Museoviraston aluerajaukseen, joten MRL 66 §:n viranomais-neuvottelu ei ollut tarpeen. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan tavoitteet

- Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää seudullista kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja on maakuntakaavan mukainen.

- Vertailu yleiskaavaan
Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan
Voimassa olevaan asemakaavaan nähden korttelia 15801 laajennetaan nykyiselle virkistysalueelle, korttelia 15536 supistetaan Kehä II:n maantien alueen sekä johtolinjan ja ulkoilureitin vuoksi ja korttelin 15702 rakennus-

oikeutta lisätään. Lisäksi asemakaavaa ajantasaistetaan tarkemmin jäljempänä esitetyllä tavalla.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kehä II:n yleissuunnitelman vaihtoehdoksi on laadittu tarkastelu Kehä II:n keventämisestä (2012), jossa on tutkittu mm. kaupunkibulevardia, tieliittymien keventämistä ja rakentamismahdollisuuksia tieliittymien yhteyteen. Kevennykset johtaisivat tien seudullisen roolin vähenemiseen.

Jos asemakaavaa ei tehdä, niin Kehä II voitaisiin toteuttaa valtion maantienä. Kehä II:n tiealue ja tietunneli on kuitenkin syytä osoittaa asemakaavassa.

Asemakaavan nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunginhallitus 17.12.2014 hyväksyi asemakaavan MRA 27 §:n nojalla nähtäville. Kaava oli nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei tullut.

Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl; niistä on erillinen asiakirja. Lausuntojen johdosta Y-korttelin 15702 muinaisjäännösalueelta on poistettu rakennusala ja muinaisjäännösalueen kaavamääräys on tarkistettu. Lisäksi kaavaan on lisätty LT-alueen liittymänuolet ja tarkistettu korttelin 15536 tontin numero. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*, insinööriharjoittelija *Teemu Vihervaara*, puistosuunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, suunnitteluhortonomi *Satu Nätynki*, kaavoitusinsinööri *Kai Zukale*, suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Outi Colliander*, TET-harjoittelija *Markus Kallaluoto*.

Helsingin kaupungilta osallistuivat projektinjohtaja *Kimmo Kuisma* ja projektipäällikkö *Suvi Tyynilä*.

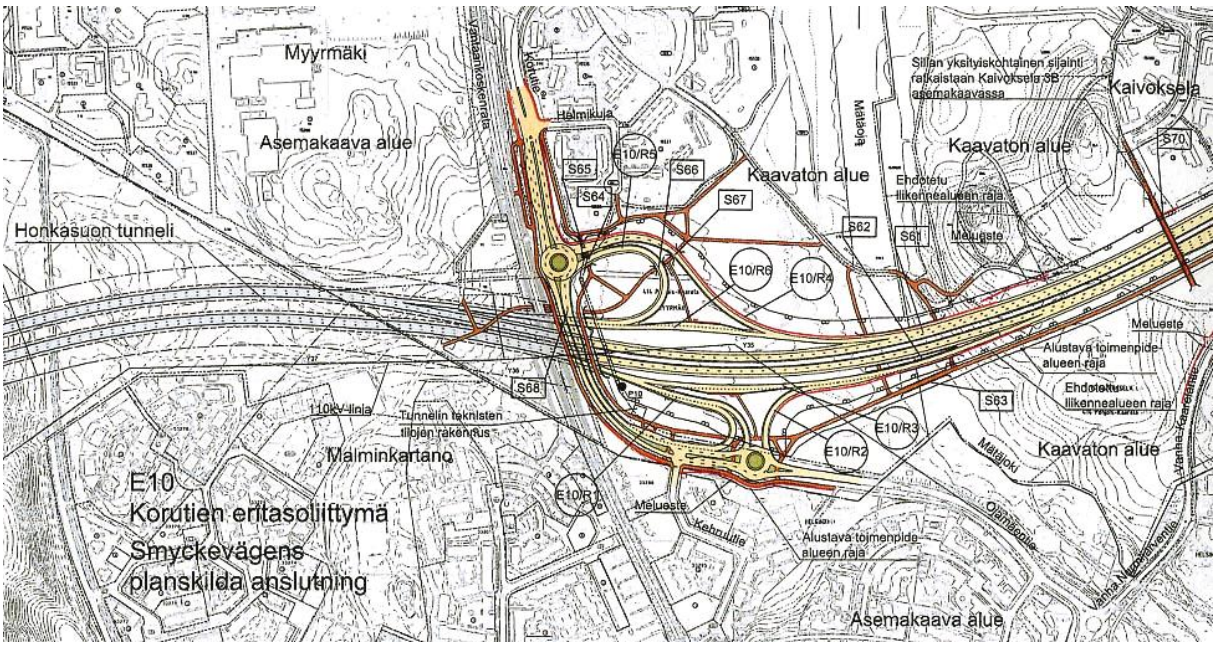
Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston osalta suunnitteluun osallistuivat SRV Yhtiöt Oy:stä *Ilkka Tiensuu*, MA-arkkitehdeista *Kaisu Hynynen* sekä Arkkitehtitoimisto HMV:ltä *Juha Huuhtanen* ja *Eija Tiainen*.

Kehä II:n yleissuunnitelman (2008)
- tilaaja Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, nyt Uudenmaan ELY-keskus, projektipäällikkö *Ari Puhakka*
- suunnittelukonsultit Pöyry Infra Oy / *Taisto Kapulainen* ja Ramboll Finland Oy / *Pekka Kuorikoski*.

Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelman (2007) konsulttina toimi Studio Terra Oy / *Marianne Silfverberg*, *Mervi Hokkanen* ja Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky / *Terttu Nukari*.

Kehä II:n suunnitelmia ja alueen kaavoitusta on käsitelty Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä Kuninkaankolmio-projektissa, jossa projektinjohtajana on ollut *Kimmo Kuisma*.

5. Asemakaavan kuvaus



Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta. Tiehallinto 2008.

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Lisäksi korttelia 15801 laajennetaan Kilterinmäenpuistoon pakottavasta syystä, koska asemakaavan mukaista ajotunnelia ei voitu rakentaa heikon kalliolaadun vuoksi ja pelastusautojen paikat on pakko sijoittaa rakenteilla olevien talojen parvekkeiden puolelle. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Asemakaavaan merkitään myös Mätäojan vesialue, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, ulkoilureitit ja voimansiirtolinjat.

Kehä II:n keventämiseksi sekä maankäytön ja liikennesuunnittelun yhteensovittamiseksi Espoon, Helsingin ja Vantaan yhteinen Kuninkaankolmio-projekti ja Uudenmaan ELY-keskus ovat teettäneet konsulttitöitä (Sito Oy ja A-konsultit 2012). Näiden perusteella Honkasuontunneli ja Korutien liittymä ovat Kehä II:n oleellisia osia, joista ei voida tinkiä.

Asemakaava edistää ensi vaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Korutielle Myyrmäen aluekeskukseen ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja edelleen Espooseen.

Korutien liittymän yhteyteen ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä kaavoittamaan yritystontteja ainakaan vielä, koska Vantaalla on tarjolla runsaasti yrityksille sopivampia paikkoja Kehäradan asemien luona. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen mahdollisimman hyvä liittymä, joka maisemoidaan edustavaksi sisääntulopaikaksi.

Uutta asemakaavaa laaditaan seuraavasti

- Asemakaavaan merkitään maakuntakaavan, yleiskaavan ja Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien alue LT (Kehä II, tilapäisesti Ketjutie). Alueelle osoitetaan nykyinen sähkölinja vaara-alueena ja meluesteet.

- Korutien katualueen rajaus tarkistetaan Kehä II:n yleissuunnitelman mukaiseksi.

- Kehä II:n yleissuunnitelmassa esitetty Pohjois-Kaarelan raitin jatke Korutielle merkitään jalankulkukaduksi, jolla polkupyöräily on sallittu.

- Rautatiealuetta LR jatketaan etelään kaupungin rajalle siten, että alueeseen kuuluu ratapenger kokonaisuudessaan. Rautatiealueeseen sisältyy myös rautatiehen liittyvä muuntaja-alue, kuitenkin siten, että alue ulottuu vain 1 m aidan ulkopuolelle.

- Vantaan Energian muuntajaa varten muodostetaan yhdyskuntateknisen huollon alue ET, jolle osoitetaan nykyinen ajoyhteys Kilterinmäenpuistossa.

- Muu asemakaavoittamaton alue merkitään yleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi VL. Alueelle osoitetaan nykyiset sähkölinjat vaara-alueena. Naapurinniitylle osoitetaan viljelypalsta-alue (vvp) ja koirapuisto (hau).

Maanalainen asemakaava laaditaan seuraavasti

- Asemakaavaan merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantietunnelin alue (ma-LT).

Asemakaavamuutokset laaditaan seuraavasti

- Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien tunneliosuus (tu). Lisäksi poistetaan tarpeeton kalliotunnelin merkintä (ka), jonka piti olla ajoyhteys pysäköintikellariin, mutta kalliotunnelia ei voitu toteuttaa liian heikon kalliokaton vuoksi. Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennuslupien mukaisiksi.

- Korttelin 15801 eteläpuolella osa Kilterinmäenpuistosta muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi LPA, mikä sisältää tarvittavan ajoyhteyden AKR-korttelin pysäköintikellariin sekä vaadittavat pelastusautojen paikat. Nämä on jo toteutettu pakon vaatimana voimassa olevaa asemakaavaa tulkiten (asemakaavassa on ohjeellinen ajo-merkintä).

- Y-korttelissa 15702 (päiväkoti, Löydöspolku 4) rakennusoikeus 1300 k-m2 tarkistetaan 2000 k-m2:ksi, mikä sallii tarvittaessa päiväkodin laajentamisen.

- A-korttelia 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) supistetaan eteläosastaan maantien alueeksi LT, mikä sallii Kehä II:n tiesuunnitelman toteuttamisen, ja virkistysalueeksi VL (johtoalueen ja ulkoilutien osalta). Muutoin nykyiset kaavamääräykset säilyvät. Tonttia koskee jatkossa vain yksi asemakaava.

- Muinaismuistoalue EM poistuu. Sen sijaan Löydöspuistossa oleva muinaismuistoalue (sm) rajataan Museoviraston rajauksen mukaiseksi.

Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan seuraavasti

- Mätäojalaakson luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) rajataan luontoarvojen mukaisesti siten, että kaikki luontoaluerajaukset mahtuvat alueen sisään.

- Mätäoja merkitään puiston osana ohjeelliseksi vesialueeksi (w). Vastaava merkintä on käytössä Helsingin puolella.

- Löydöspuiston ulkoilureitit (ur), urheilukenttä (vu), viljelypalsta-alue (vvp), pysäköintialue (p) ja koirapuisto (hau) merkitään kaavaan Mätäojan viher-alueiden yleissuunnitelman mukaisesti.

- Kilterinmäenpuistossa pallokenttä ja leikkipaikka (vp/vk) sekä ulkoilureitit (ur) tarkistetaan rakennetun tilanteen mukaisiksi.

- Kortteleiden 15523 ja 15528 autopaikkojen korttelialueet AP muutetaan ympäristöministeriön kaavoitusohjeen mukaisesti autopaikkojen korttelialueiksi LPA ja aluerajaukset tarkistetaan olevien tonttirajojen mukaisiksi. Kaavan sisältö ei muutu.

- Jönsaksenpiha muutetaan torialueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti pihakaduksi, jolle osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueella olevat ajoyhteydet säilyvät.

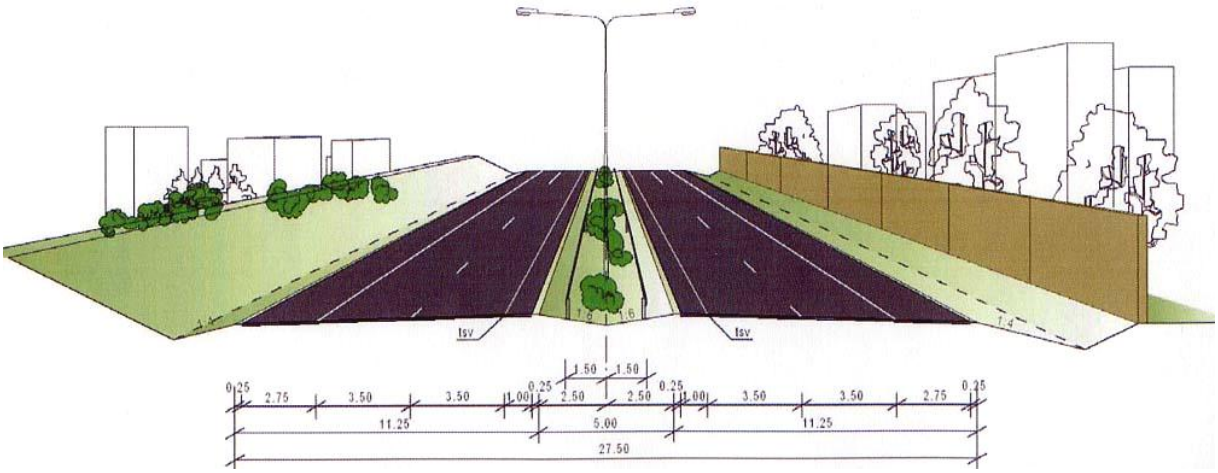
- Löydöspolulla, Jönsaksenpolulla Solkitiellä ja Solkipolulla todetaan pyöräily- ja huoltoajoyhteyksien osalta toteutunut tilanne.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan pohjalta alueelle voidaan rakentaa Kehä II:n maantie, Korutien eritasoliittymä ja Honkasuontunneli. Korttelin 15801 laajennus on jo toteutettu.

Luonnonympäristö ja virkistys

Osa nykyistä luonnonympäristöä ja virkistysaluetta muuttuu liikenneympäristöksi, joka kuitenkin toteutetaan maisema-arkkitehtuurin keinoin. Mätäojalaakso merkitään luontosuhteiltaan arvokkaaksi alueeksi. Alueelle merkitään yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.



Tyyppipoikkileikkaus 2 + 2 -kaistaiselta Kehä II:lta. Tiehallinto 2008.

Liikenne

Kehä II:n arvioitu liikennemäärä Vihdintien ja Hämeenlinnantien välillä vuonna 2030 olisi noin 30 000 ajon/vrk. Tie on pääkaupunkiseudun liikenneverkon osa ja vähentää liikennettä asuntoalueiden pääkaduilta, erityisesti Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalantieltä.

Honkasuontunneli on tarpeen Myyrmäen ja Malminkartanon asutusten ja niiden välisen virkistysalueen yhtenäisyyden vuoksi. Kehä II:n linjauksen päälle on Helsingin puolella jo asemakaavoitettu asumista. EU-direktiivin mukaisesti yli 750 metriä pitkät tunnelit tulee toteuttaa kaksoistunneleina. Kevennysesityksenä kaksoistunneli voitaisiin toteuttaa yhtenä tunnelina, jossa eri ajosuunnat on erotettu toisistaan betoniseinällä.

Korutien liittymä on pääyhteys Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen. Eritasoliittymän suunnittelussa on otettu huomioon tunnelin vaatimukset: Tunneleissa ei nykysäännösten mukaan saa olla liittyviä ajokaistoja, joten liittyminen Kehä II:n ajokaistoihin tulee järjestää Korutien liittymän alueella. Maaston sopivien korkeuserojen vuoksi Kehä II voidaan helposti ylittää Korutien sillalla, joka palvelee paikallisliikennettä ja kevyttä liikennettä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kehä II:n yleissuunnitelmassa on esitetty tien maisemointi ja melunsuojaustoimenpiteet.

Nimistö

- Harppuunapuisto, ***Harpunparken***, 1979, liittyy Kilterinmäellä olleeseen kivikautiseen asuinpaikkaan, josta on löydetty hylkeiden luita.
- Honkasuontunneli, ***Hongasmosstunneln***, maantietunneli nimettiin Helsingissä ja Vantaalla 2007, kulkee Helsingin puolella Honkasuon asuntoalueen ali. (Helsingin nimistötoimikunta 6.6.2007 ja 22.8.2007; Vantaan nimistöryhmä 6.6.2007 ja 19.9.2007)
- Husbackanniitty, ***Husbackaängen***, 2007, Husbacka on yksi Kårbölen kantataloista (1695 Hussbacka). (Kepsu 2005)
- Jönsaksenpiha, ***Jönsasgården***, 1973, täällä olleen talon mukaan (1787 Henrich Jöns sons ödes hn, 1806 Jönsas Skatte hn, 1842 Jönsas). (Kepsu 2005)
- Jönsaksenpolku, ***Jönsasstigen***, 1973, katso edellistä.
- Kehä II, ***Ring II***, nimi 1970-luvulta kuvaa tien roolia (kehätie) ja sijaintia (toinen Helsingin keskustasta lukien) pääkaupunkiseudun tieverkossa. Roomalaisten numeroiden käyttö ei ole oikeinkirjoituksen mukaista, mutta käytäntö on katsottu kehäteiden nimissä vakiintuneeksi. Suunnittelunimenä oli 1970 Välikehätie.
- Ketjutie, ***Kedjevägen*** 2014, tilapäinen nimi ennen kuin Kehä II on valmis. Johtaa Hämeenlinnanväylältä Korutielle. (Nr 18.8.2014)
- Kilterinmäenpuisto, ***Gillerbackaparken***, 2004, liittyy asuntoalueen nimeen, 2004 Kilterinmäki, Gillerbacken, 2013 Kilterinmäki, Gillerbacka. Tämä on saatu Myyrmäen urheilupuiston luona olleesta pellonnimestä 1933 Gildern, joka tarkoittaa ansaa. Ruots. nimiasu on tarkistettu, koska luontonimissä on -backen, mutta asutusnimissä -backa. (Kala 10.6.2013)
- Korutie, ***Smyckevägen***, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.
- Leiritie, ***Lägervägen***, 1979, liittyy Kilterinmäen kivikautiseen asuinpaikkaan, joka on ollut hylkeenpyytäjien leiri.
- Leiritulenpuisto, ***Lägereldsparken***, 2012, liittyy Kilterinmäen kivikautiseen asuinpaikkaan. (Nr 14.5.2012; Kala 10.6.2013)
- Löydöspolku, ***Fornfyndsstigen***, 1973, liittyy Löydöspuiston kivikautiseen asuinpaikkaan.
- Löydöspuisto, ***Fornfyndsparken***, 1973, puistossa on kivikautinen asuinpaikka.
- Naapurinniitty, ***Naboängen***, 1979, vanhasta paikannimestä, 1963 naabueng. Vanhempi nimi on 1769 Lilläng, joka esiintyy yhä pellolla pienen tilan nimenä. Muuttuu osaksi Löydöspuistoa, koska Helsingin puolella Malminkartanossa on jo Naapuripellontie – Naboängsvägen (1978) ja Naapuripellonkuja – Naboängsgränden (1977, epäpareja). Muuttuu osaksi Löydöspuistoa.
- Mätäoja, ***Rutiån***, Vantaanjoen muinainen lasku-uoma. 1690 Skallbuus åå, Såungs beck, 1699 Swartbeck minne, 1737 Lerbäcken, Swart bäkz Råå (raja-

merkki), 1837 Ruttin ån, 1933 Mätäjoki, Rutiån, 1950 Kaarelan joki, Kaarelanjoki eli Mätäjoki, Rutinån, 1961 Mätäjoki, 1970 Mätäoja, 1970-luvulla Myyrinoja, sanottu 1963 ruti oon, rutioon, Kaarelassa myös oon, Malminkartanossa vassbekk, Pitäjänmäellä Rutijoki, 1965 Ruutinjoki, Rutiån, 1965 alkaen Mätäoja, Rutiån. Helsingin puolella Mätäjoki, Rutiån. Uudellamaalla on muitakin Mätänimiä, jotka liittyvät kuivuneisiin, kuroutuneisiin tai soistuneisiin vesialueisiin. Jokea pienemmät vesiuomat ovat Itä-Suomen paikannimistössä puroja, mutta mm. Uudellamaalla ja Hämeessä ojia. Nimi on vakiintunut käyttöön.
- Pohjois-Kaarelan raitti, ***Norra Kårbölestråket***, 2008, kylän mukaan.
- Riipuspolku, ***Hängsmyckestigen***, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.
- Solkikuja, ***Spännegränden***, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

- Suhde kaupunkirakenteeseen
Uusi tie on kaupunkirakenteessa toisaalta eri paikkoja yhdistävä ja toisaalta eri alueita erottava elementti. Yleissuunnitelman ratkaisua ei ole mahdollista merkittävästi keventää kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi luopumatta tien liikenteenvälityskyvystä ja seudullisesta merkityksestä.

- Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen
Mätäojan virkistysalueen halkaisee uusi tie ja eritasoliittymä, mutta Mätäoja ja virkistysalue ylitetään sillalla ja rautatien länsipuolella tie sijoittuu tunneliin. Jönsaksen päiväkotia on mahdollista laajentaa.

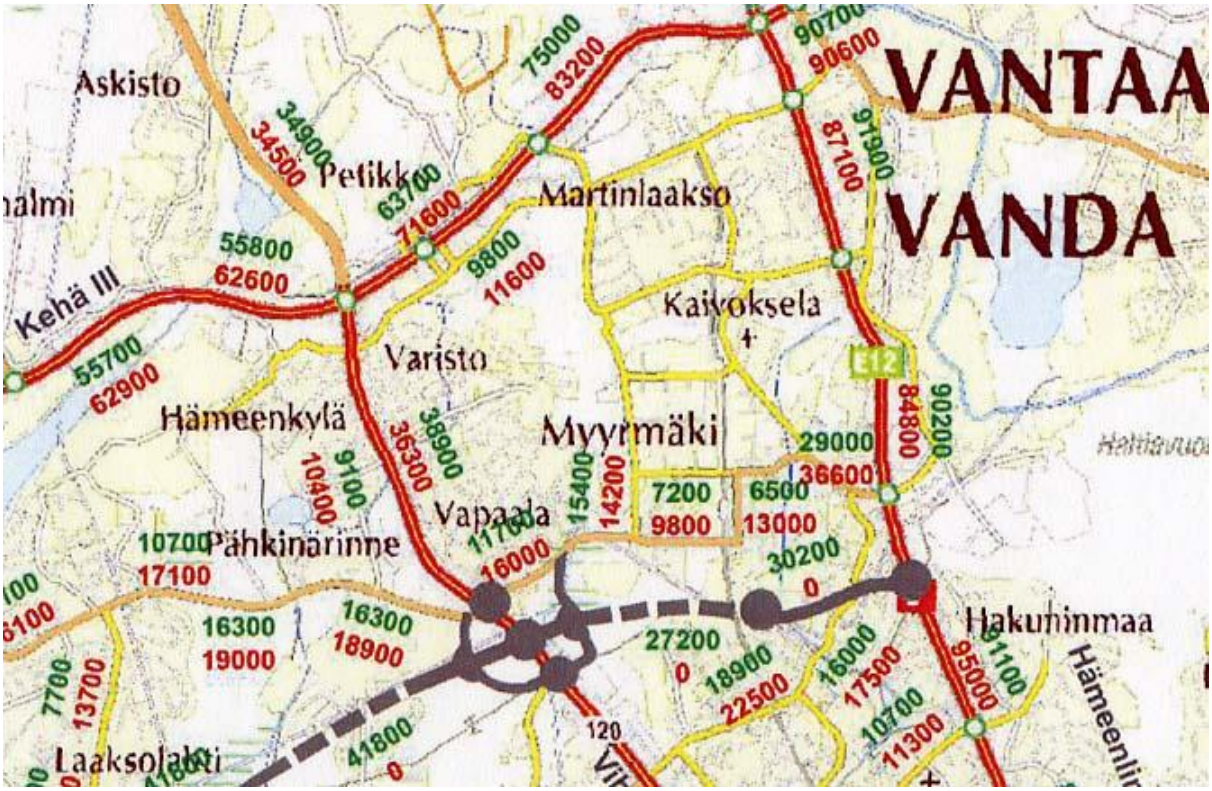
- Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön
Vaskipellon alueella Kehä II halkaisee asuntoalueen. Asemakaavassa (2010) tähän on jo varauduttu meluntorjunnalla. Myyrmäen ja Malminkartanon välillä Kehä II ylitetään tunnelilla ja Korutien sillalla, jolloin estevaikutusta ei synny.

- Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön
Mätäojan luontoalueeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia, koska paikka ylitetään sillalla ja eläimistöltään arvokkaat kohteet sijaitsevat pohjoisempana.

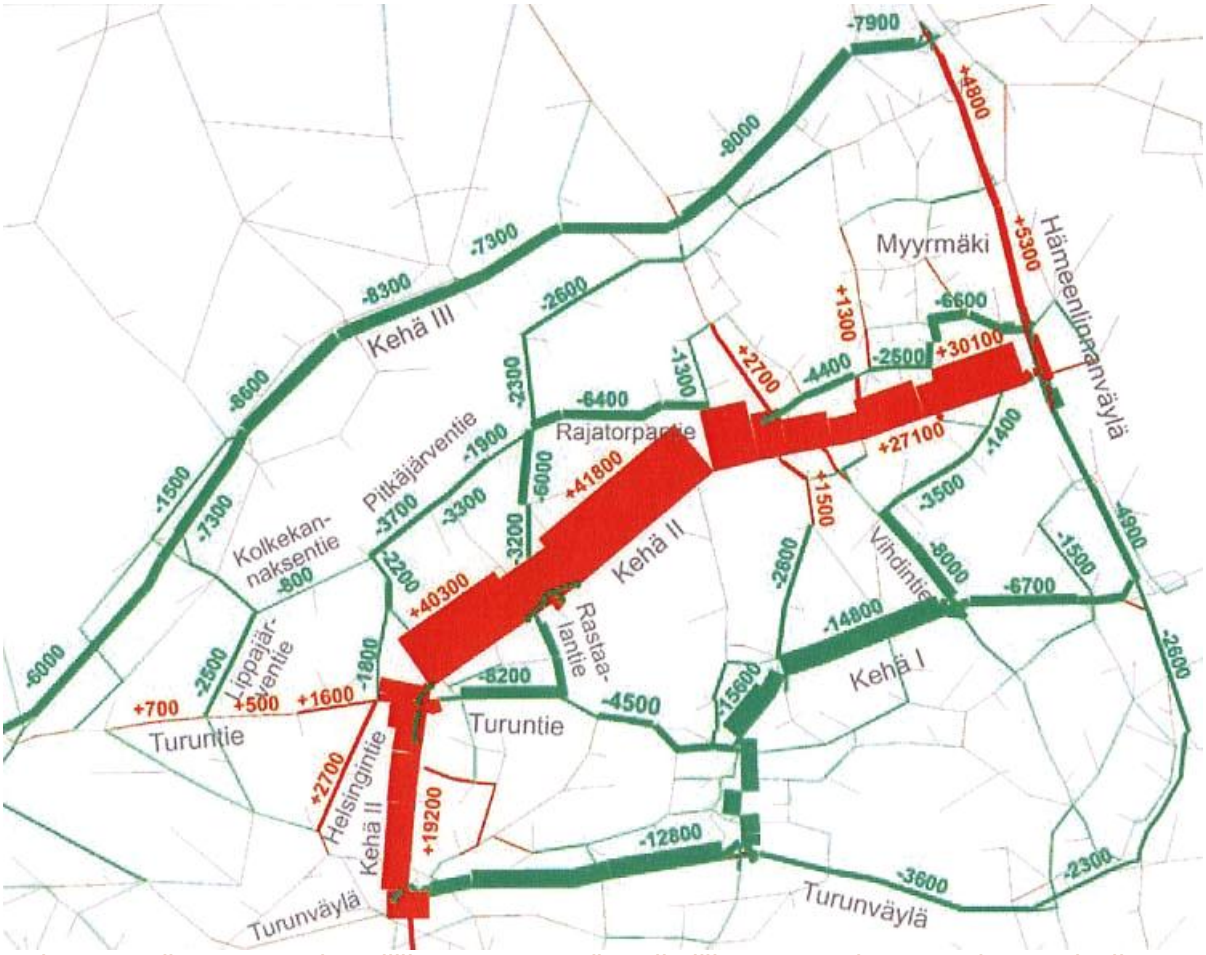
- Liikenteelliset vaikutukset
Kehä II:n yleissuunnitelmaan liittyy erillinen ympäristövaikutusten arviointi (2002). Kehä II on esitetty yleiskaavassa (2007), jonka vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Ympäristövaikutuksia on arvioitu myös Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2009). Lisäksi on laadittu Kehä II:n kevennetty vaihtoehto (2012), jossa on tutkittu mahdollisen keventämisen vaikutuksia.

Tielle tuleva liikennemäärä on Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk, mikä vähenee erityisesti Kehä I:ltä, Kehä III:lta, Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalantieltä. Liikenne lisääntyy erityisesti Hämeenlinnanväylällä Kehä II:n liittymästä pohjoiseen.

- Sosiaaliset vaikutukset
Uusi tie nopeuttaa kulkemista ja yhdistää asuntoja, työpaikkoja ja muita kohteita toisiinsa. Mätäojan varren ulkoilutie säilyy.



Ennusteliikennemäärät 2030, vihreällä Kehä II:n sisältävällä verkolla ja punaisella ilman Kehä II:ta olevaa verkkoa. Tiehallinto 2008.



Kehä II:n vaikutus vuorokausiliikenteeseen: vihreällä liikenteen vähenemät ja punaisella liikenteen lisääntymät eri katuosuuksilla. Tiehallinto 2008.

6. Asemakaavan toteutus

Kaavaan liittyy esisopimus maakaupasta LPA-korttelin 15801 osalta. Kauppahinta on jo maksettu, jolloin se ei jää Asunto Oy Kilterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston tulevien asukkaiden maksettavaksi. Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Asunto Oy Kinterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston kanssa on tehty rasitesopimus nyt LPA-kortteliksi 15801 kaavoitettavalle alueelle 11.3.2014 (Dnro KA 163/2013/432).

Kehä II:n ensivaiheessa rakennetaan Hämeenlinnanväylältä katu itään Helsingin Kuninkaantammen asuntoalueelle ja maantie länteen Myyrmäen aluekeskukseen Korutielle asti. Tästä laaditaan erillinen tiesuunnitelma.

Kehä II:n toisessa vaiheessa rakennetaan maantie välille Turuntie – Hämeenlinnanväylä sekä Hämeenlinnanväylän järjestelyt. Tästäkin laaditaan erillinen tiesuunnitelma. Toteutusajankohta ratkaistaan pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa.

Kehä II:n hankkeen rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 565 milj. euroa ja hyöty/kustannussuhteeksi 1,4. eli hanke on kannattava (Uudenmaan ELY-keskus 16.6.2010). Maantien alue lunastetaan valtiolle.

Muinaisjäännösalueen osalta museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

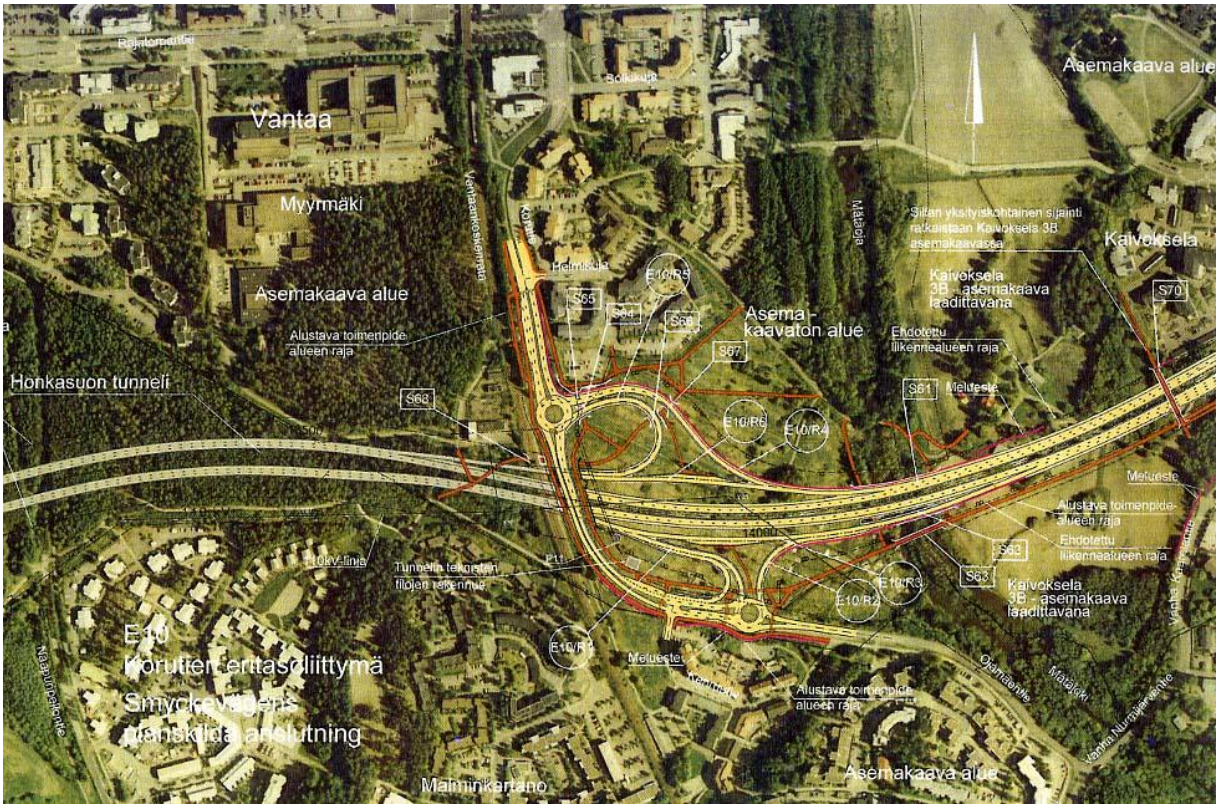
Vesihuollon osalta asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamuutosten toteuduttua. Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia.

Vantaalla 13.4.2015

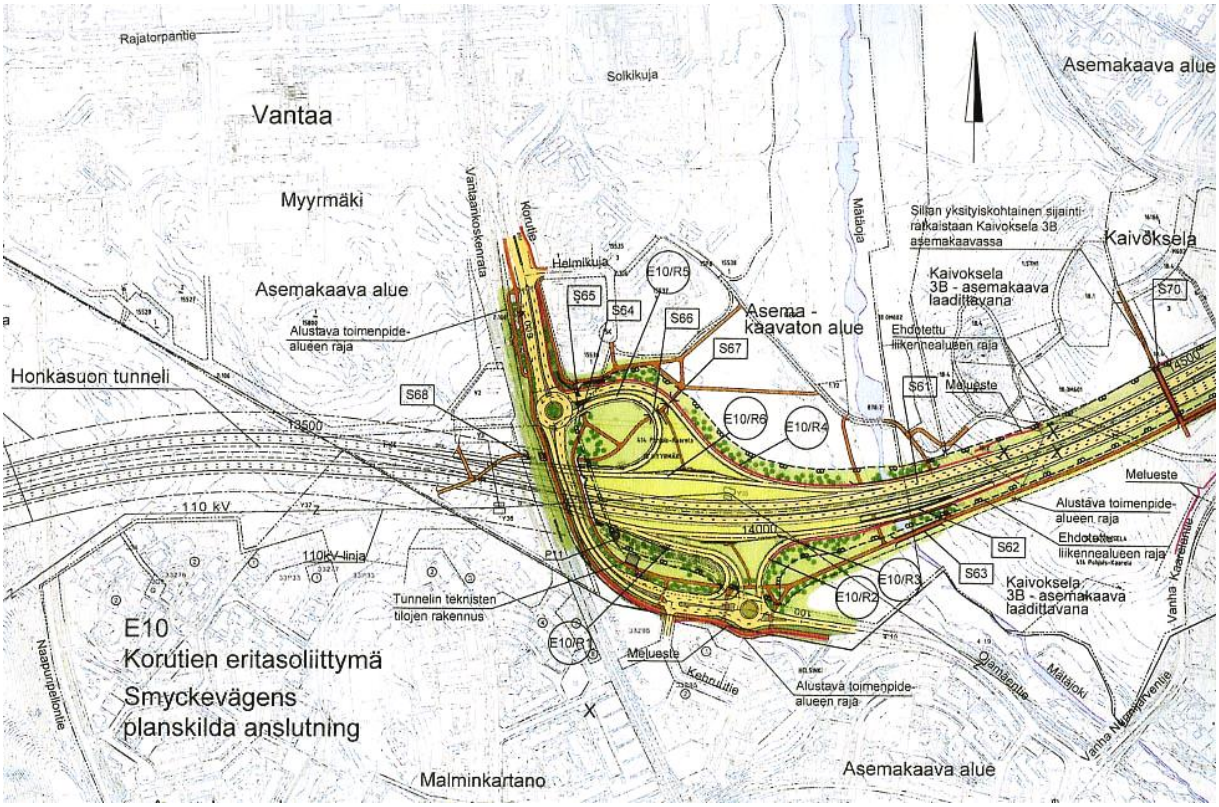
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto,
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675



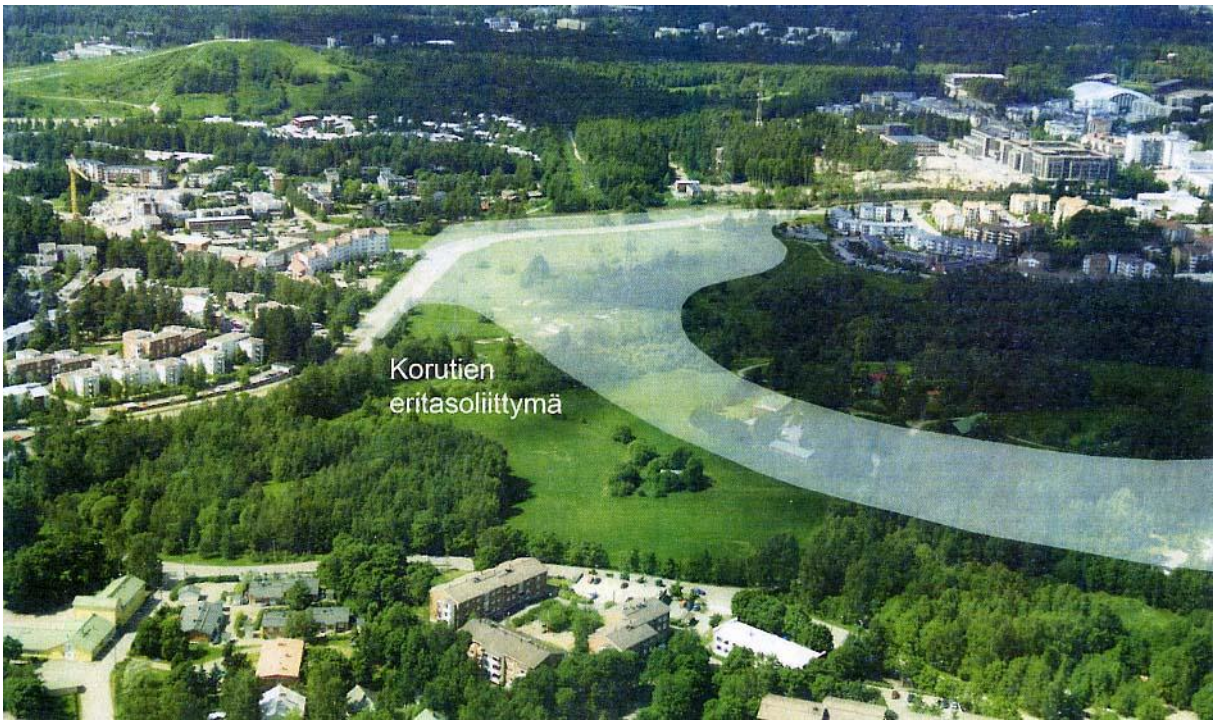
Kehä II:n yleissuunnitelma, Korutien eritasoliittymä, havainnekuva. Tiehallinto 2008.



Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta. Tiehallinto 2008.



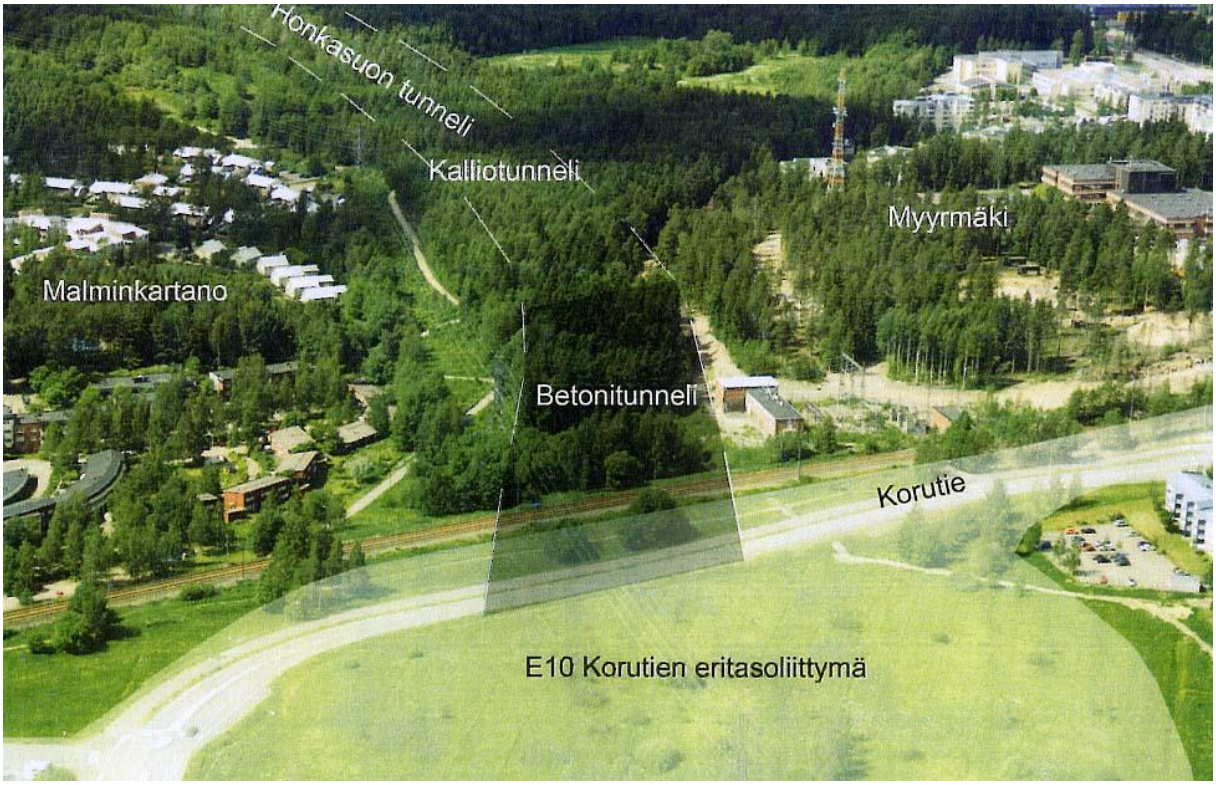
Kehä II:n ensimmäinen vaihe Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle.
Vantaan ja Helsingin kaupungit / Pakse Oy 2011.



Korutien eritasoliittymän alue. Tiehallinto 2008.



Korutien kohta ja Mätäojanlaakso. Tiehallinto 2008.

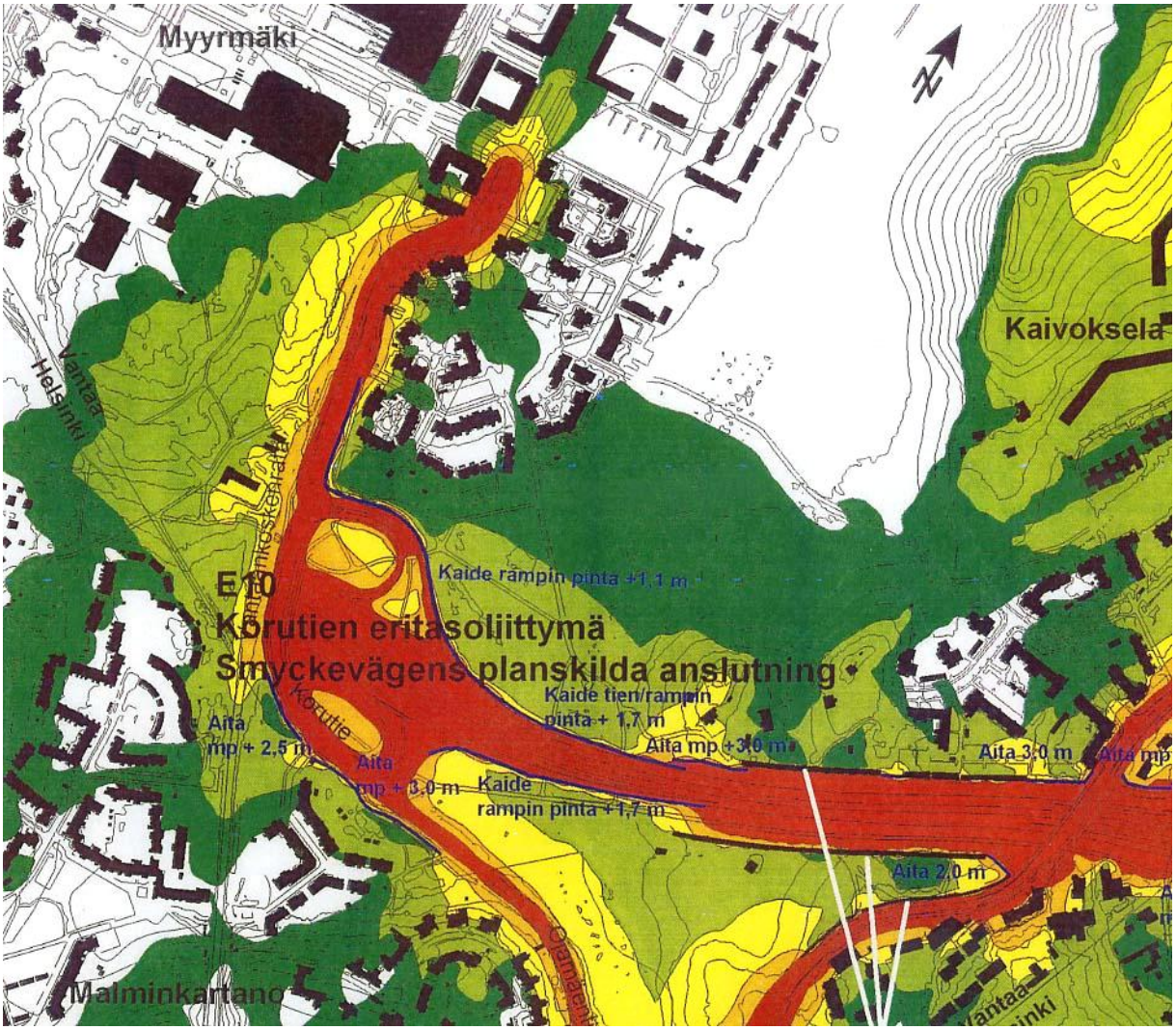


Kehä II alittaa Malminkartanon ja Myyrmäen välisen alueen kalliotunnelissa. Noin 200 metrin pituinen osuus tunnelin itäpäässä toteutetaan betonitunnelina. Tiehallinto 2008.

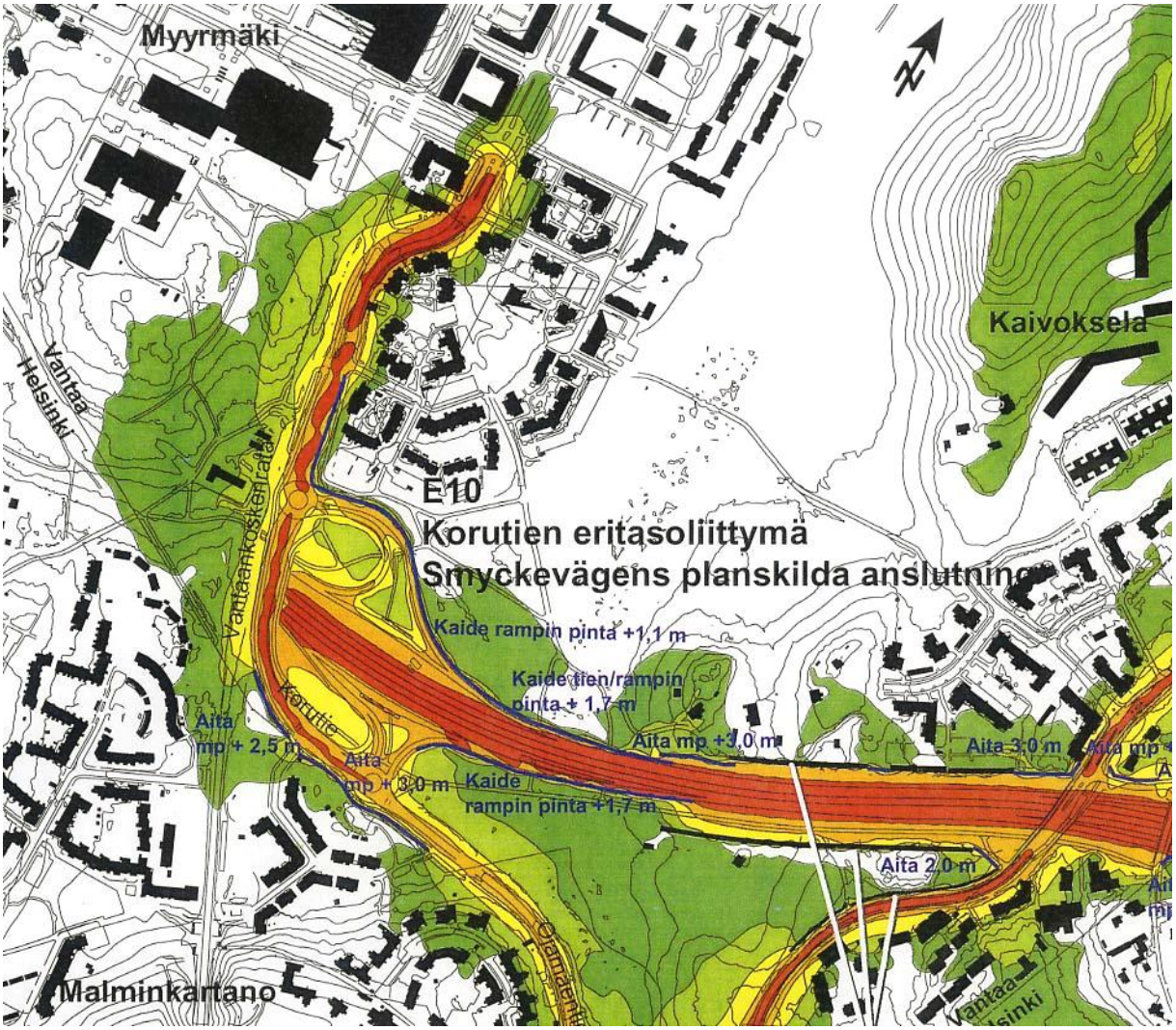


Esimerkki samantyyppisestä tunnelin suuaukosta kuin Honkasuon tunnelin länsipäässä: Kehä III:n Vuosaaren tunnelin eteläpää. Tiehallinto 2008.

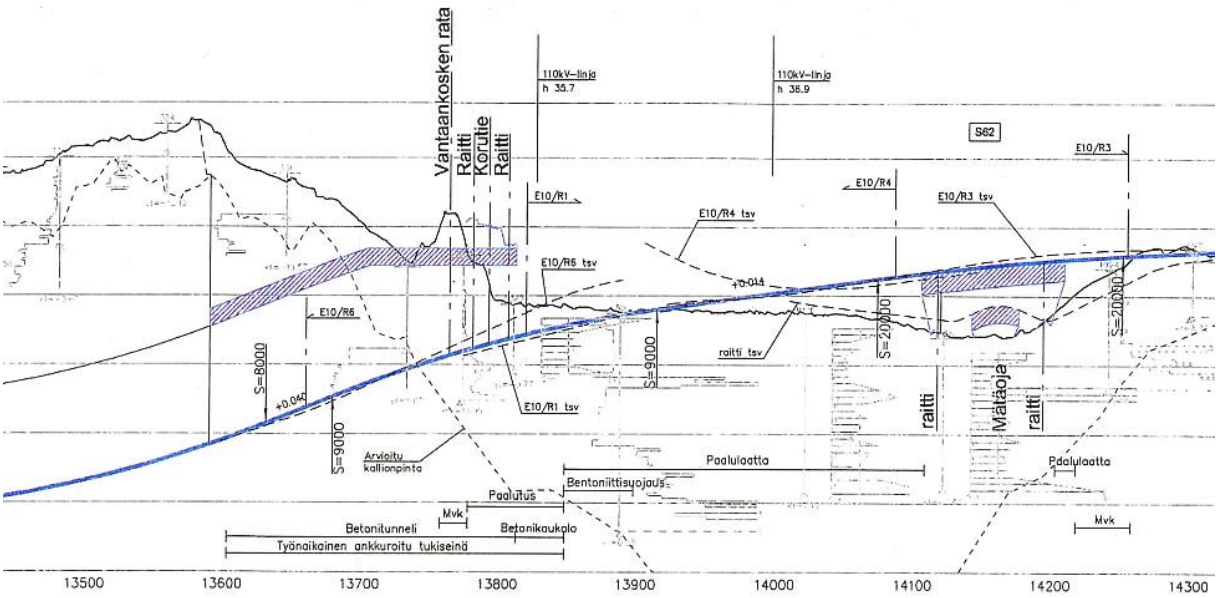
Kuvat Kehä II:n yleissuunnitelmasta 2008.



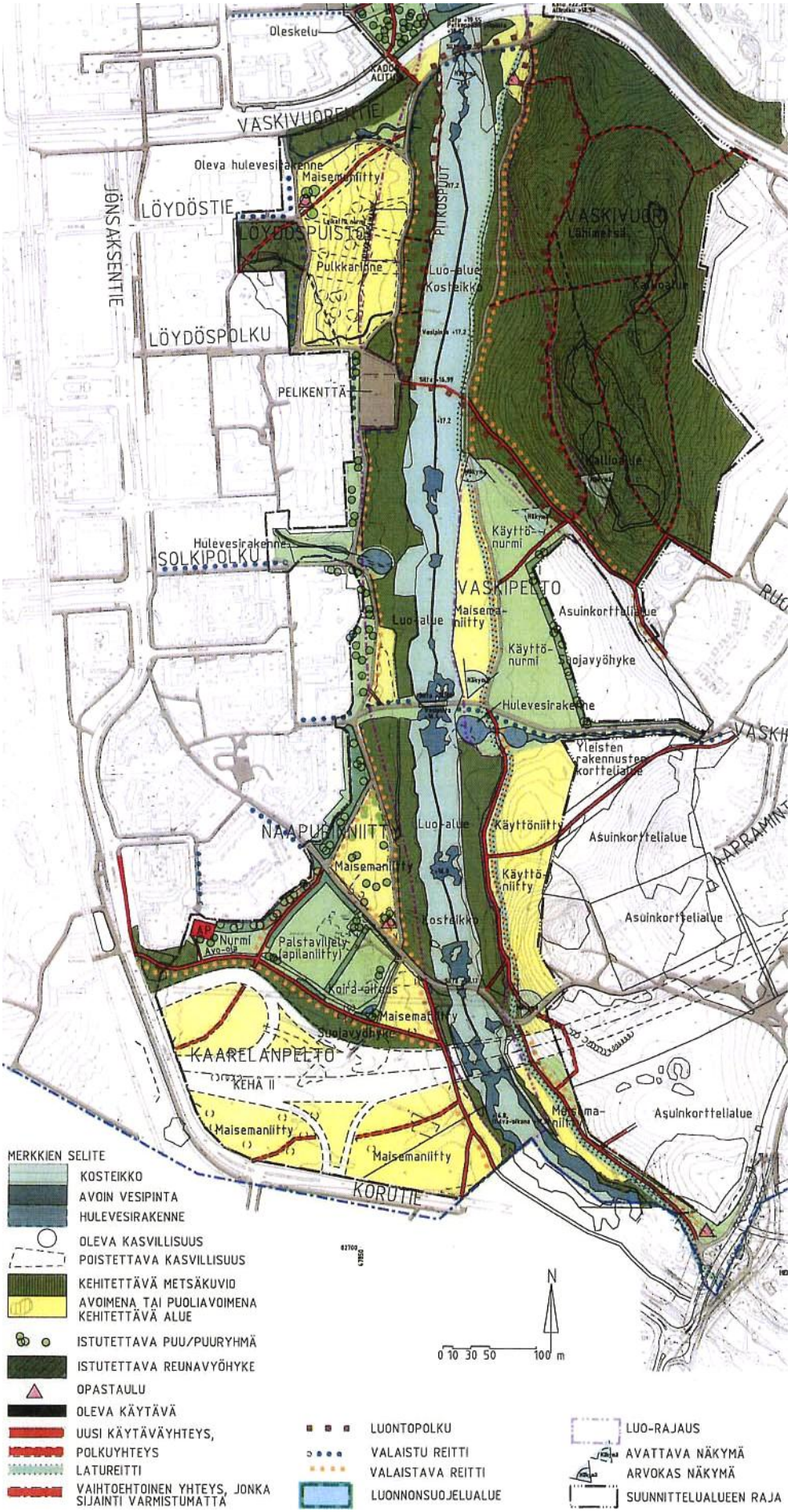
Päiväajan klo 7 - 22 keskiäänitaso (LAeq) 2 metrin korkeudella maanpinnasta vuonna 2030.
■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. ☐ alle 45 dB.
Tiehallinto 2008.



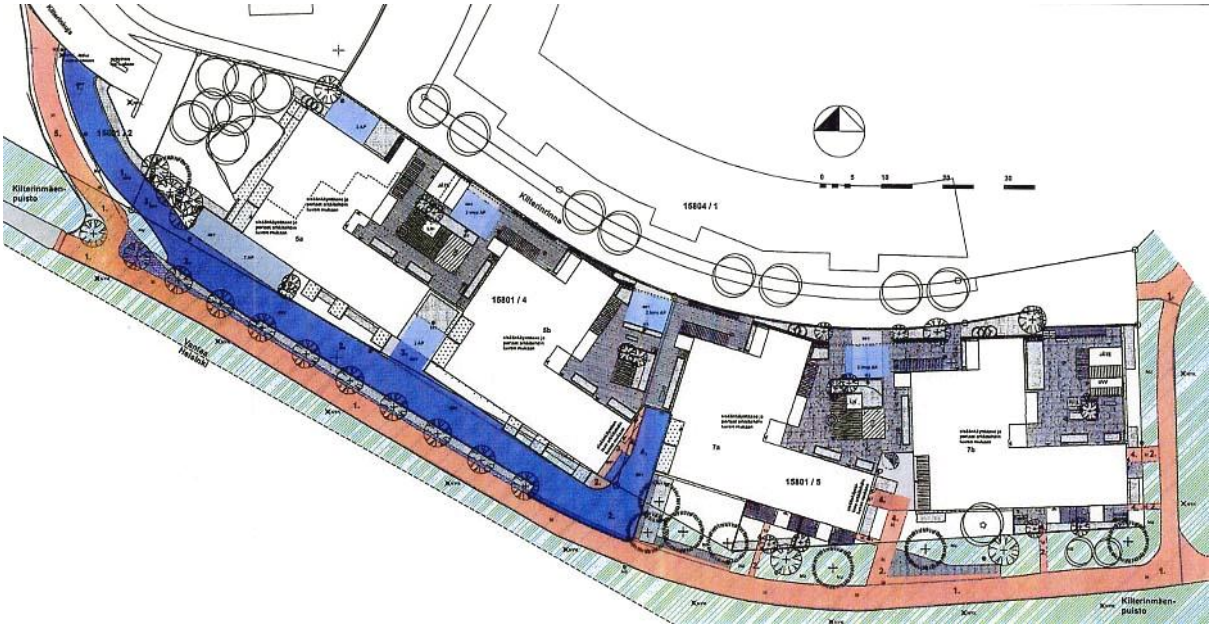
Yöajan klo 22 - 7 keskiäänitaso (LAeq) 2 metrin korkeudella maanpinnasta vuonna 2030.
■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. ☐ alle 45 dB.
Tiehallinto 2008.



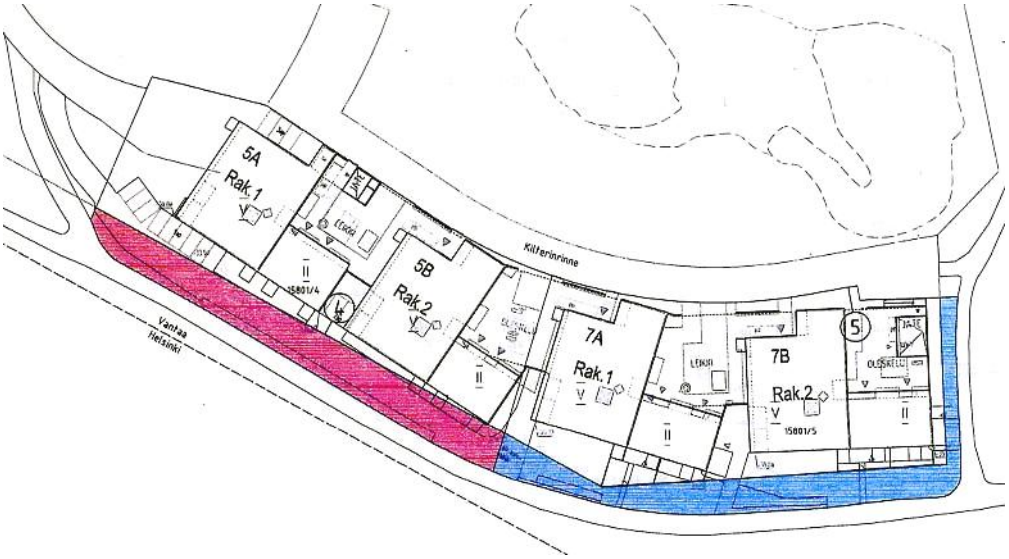
Kehä II:n pituusleikkaus, jossa korkeussuuntaa on korostettu. Radan alitus ja Korutien eritasoliittymän rakentaminen edellyttävät pohjanrakennustoimenpiteitä.
Tiehallinto 2008.



Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki / Studio Terra Oy 2007.



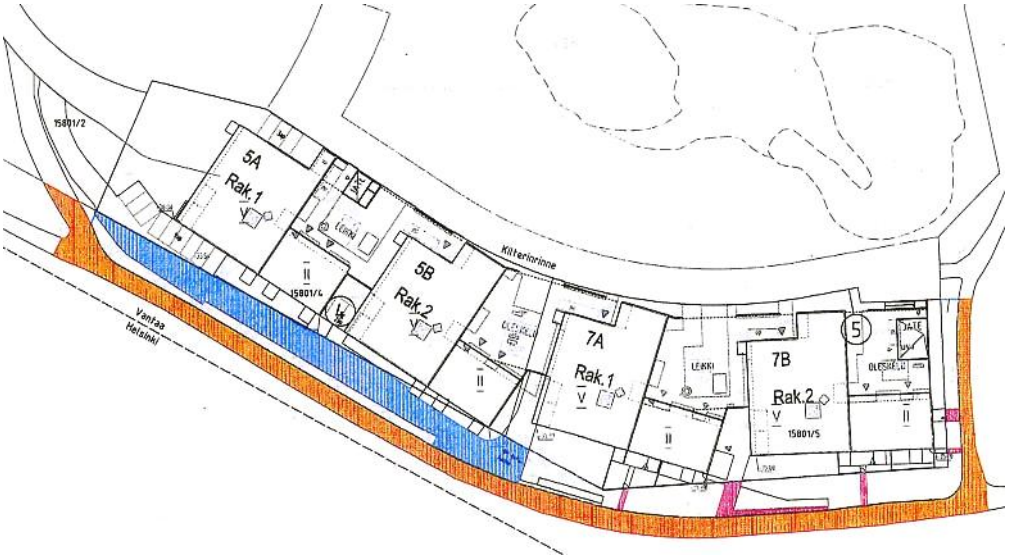
Kilterinrinne 5 ja 7, piha- ja liikennesuunnitelma.
SRV-Yhtiöt Oyj / MA-arkkitehdit 9.2.2012.



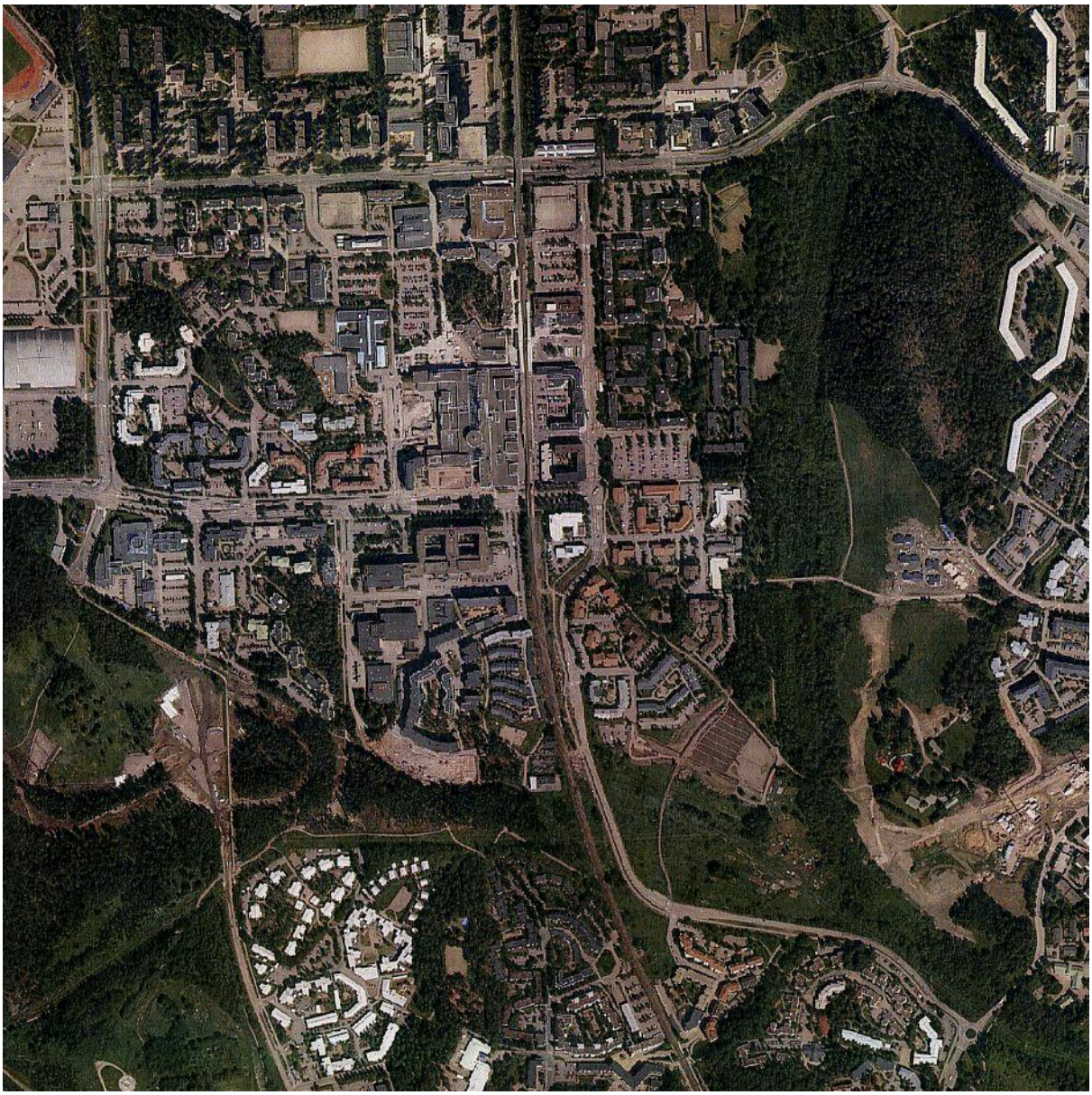
● Tontin 15-801-4 yhtiölle tuleva LPA-alue. ● Tontin 15-801-5 yhtiölle tuleva LPA-alue.



● Pelstustie pelastuspaikalle. ◘ Paloauton nostopaikka.

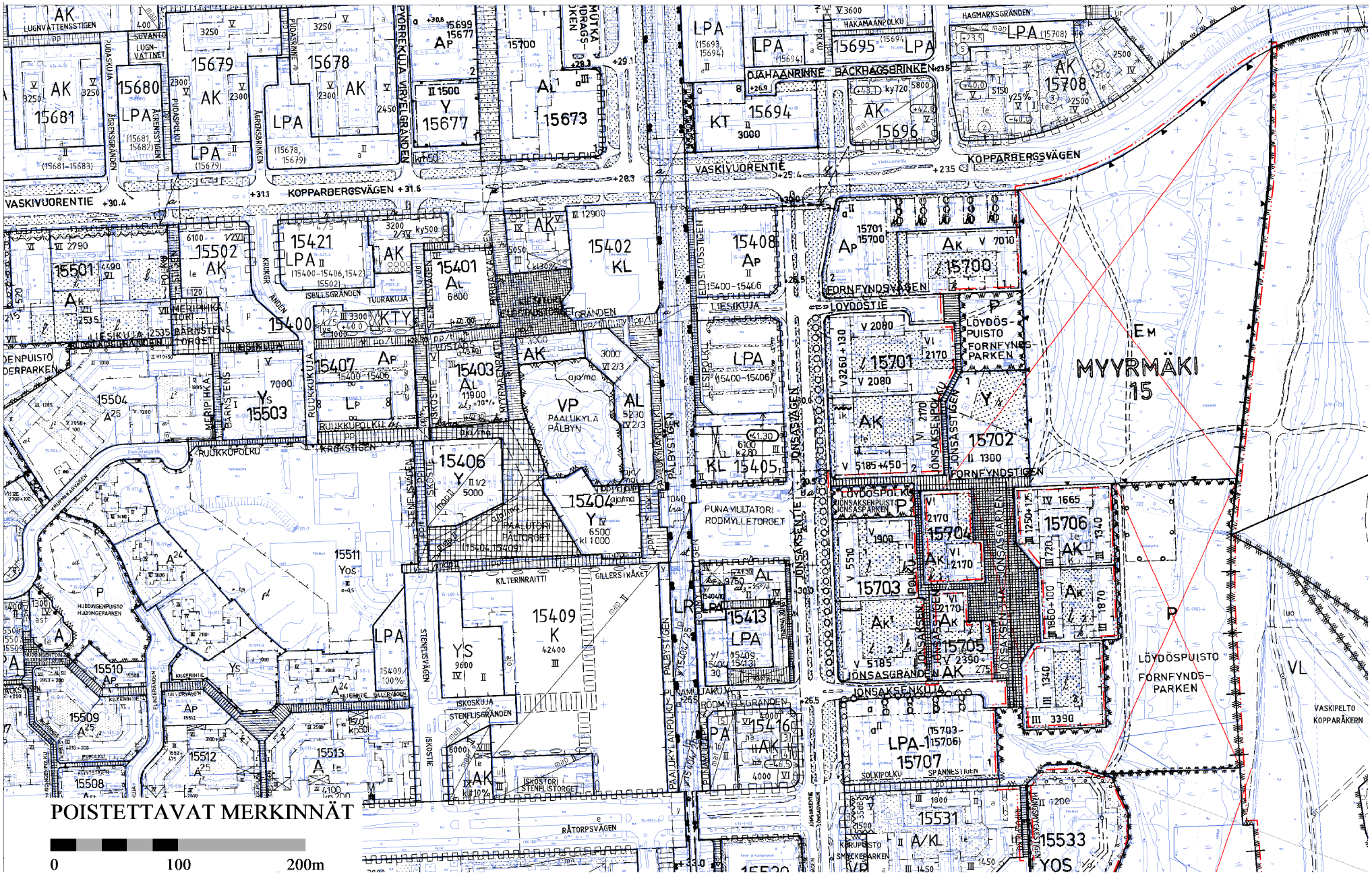


● Ajoyhteys pysäköintipaikoille ja pysäköintihalliin. ● Liittymät tontilla 15-801-5 oleviin rakennuksiin.
● Kevyen liikenteen yhteys ja ajoyhteys muuntajalle, leveys vähintään 3,5 metriä.
SRV-Yhtiöt Oyj / Arkkitehtitoimisto H M V Oy 18.10.2012.

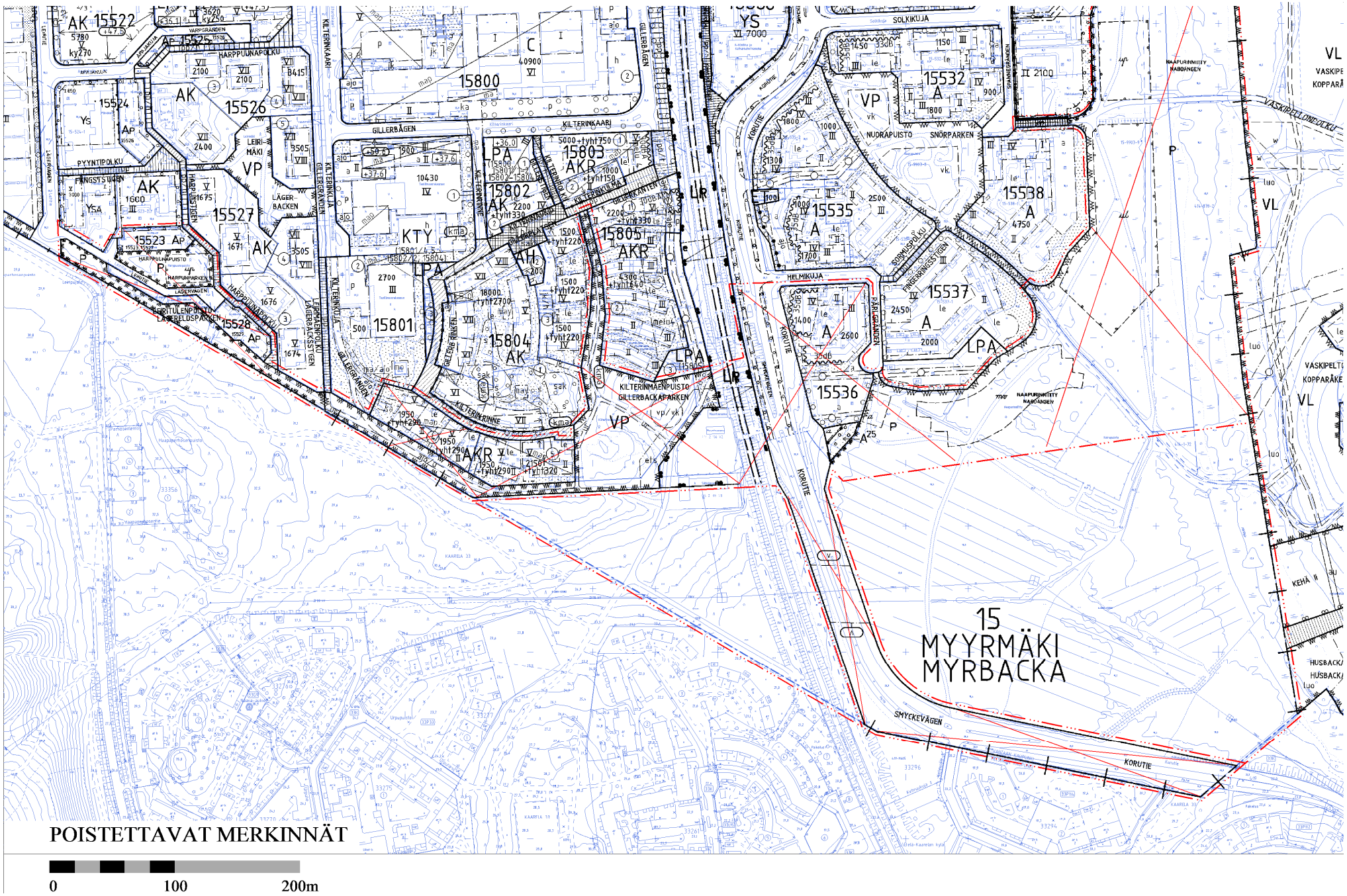


Ortoilmakuva vuodelta 2009.

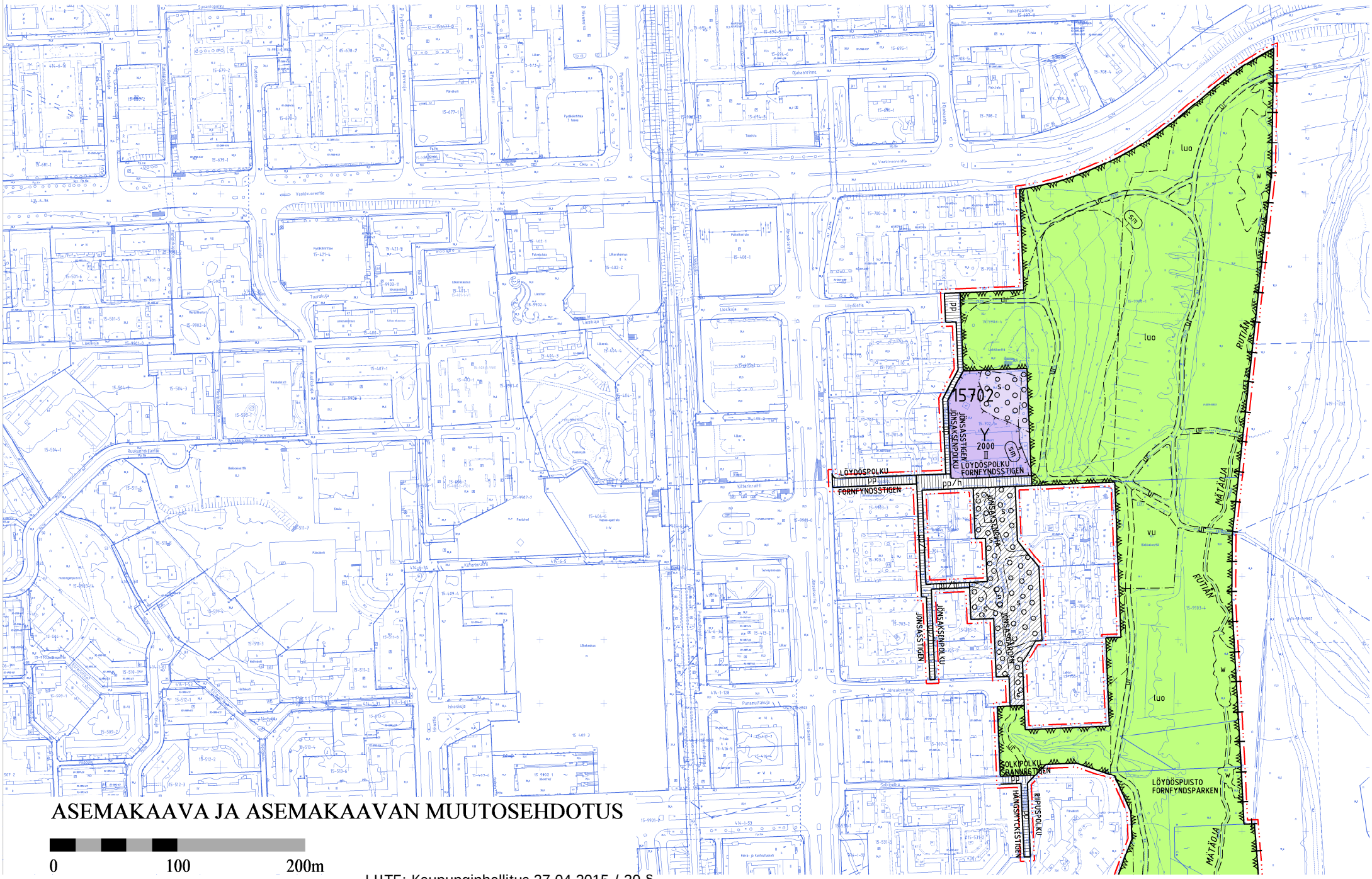
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, pohjoisosa, poistuvat merkinnät



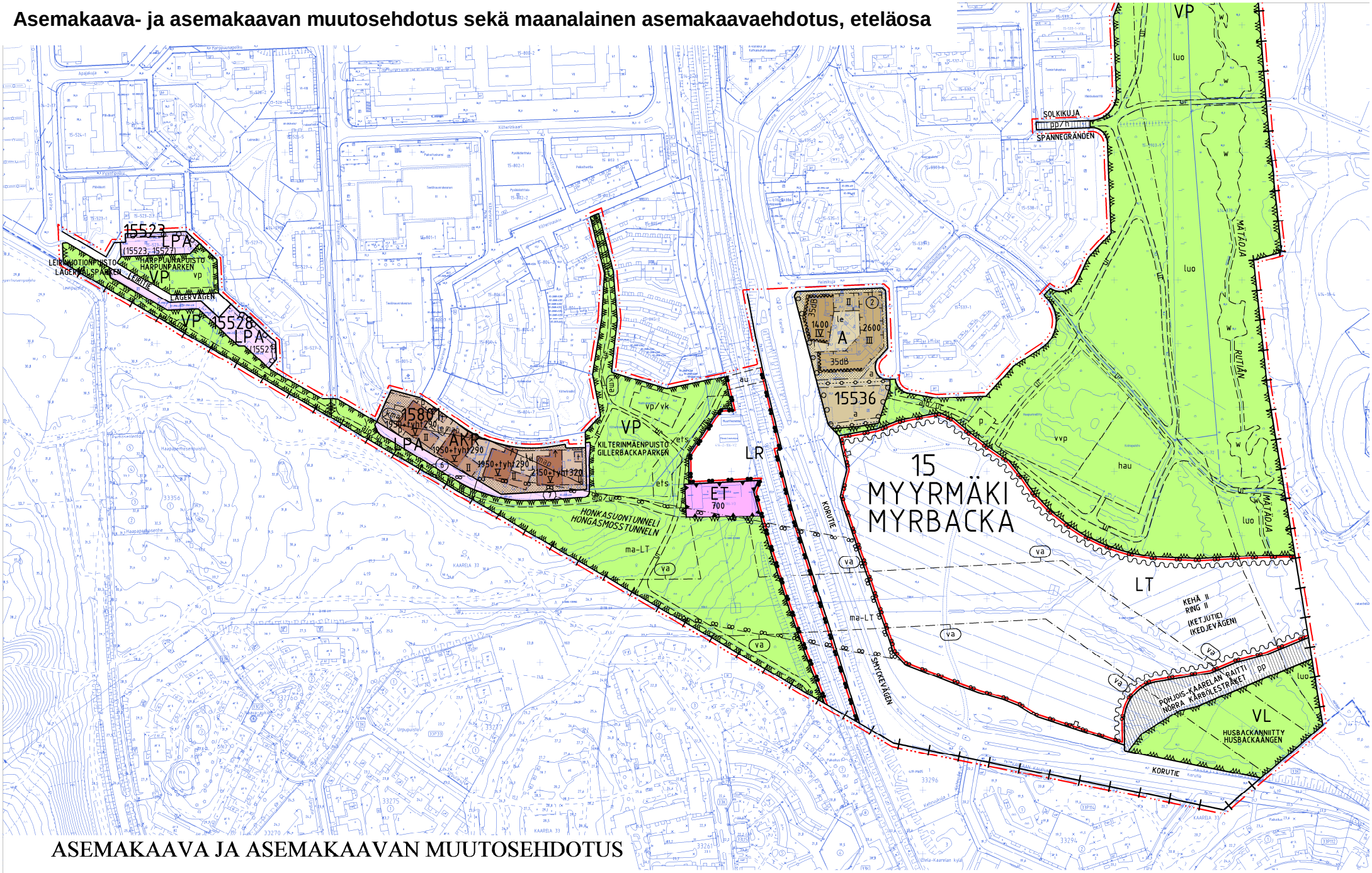
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, eteläosa, poistuvat merkinnät



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, pohjoisosa



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, eteläosa



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 100 200m

LIITE: Kaupunginhallitus 27.04.2015 / 30 §

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
152300 152300ma	13.4.2015	682491-682492, 683492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15, Myyrmäki

MYYRMÄKI 23

Asemakaava

Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Tonttijako osassa korttelia 15801 ja tonttijaon muutos kortteli 15536.

Maanalainen asemakaava

Maantietunneli.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 15, Myrbacka

MYRBACKA 23

Detaljplan

Gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.

(Kvarteren 15523, 15528, 15536, 15702 och del av kvarteren 15523, 15801 samt gatu-, torg- och rekreations- och trafikområderna i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Tomtindelning delar av kvarteret 15801 och ändring av tomtindelningen kvarteret 15536.

Underjordisk detaljplan

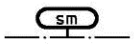
Landsvägtunnel.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
A — Asuinrakennusten korttelialue.	A — Kvartersområde för bostadshus.
Asuntorakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.	Källarvåningen i bostadshus skall såsom fasaden beläggas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.
Samalle, kaavaan merkitylle rakennusalalle sijoitetut rakennukset tulee yhdistää toisiinsa vähintään 1,70 metriä korkealla aidalla. Kulkuaukot tulee varustaa portein.	Byggnader belägna på samma, i stadsplanen anvisad byggnadsyta, skall kopplas med ett minst 1,70 meter högt staket. Genomfartsöppningarna skall förses med portar.
Puurakenteiset aidat ja vastaavat rakenteet on käsiteltävä peittomaalilla tai jätettävä luonnonvärisiksi.	Trästaket och andra liknande konstruktioner skall behandlas med täckfärg eller bevaras i naturlig färg.
Asuntoja palvelevia yhteistiloja ja porrashuoneita sekä asuntokohtaisia varastotiloja, enintään neljä neliömetriä/asunto saa rakentaa kerrosalan estämättä, mutta kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	Utan hinder av våningsytan får byggas gemensamma utrymmen och trapphus som tjänar bostäderna samt högst fyra kvadratmeter stort förrådsutrymme per bostad men dock högst 15% av den i stadsplanen betecknade byggadsrätten.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 autopaikka/80 k-m² tai 1 autopaikka/asunto Asuntolat 1 autopaikka/50 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bilplats/80 m²-vy eller 1 bilplats/bostad Internat 1 bilplats/50 m²-vy
Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Bilplatserna för placeras utan hinder av tomtindelningen.
AKR — Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	AKR — Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.
Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Den del av trapphusen som överskrider 15 m²2-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.
Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.	Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.
Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	Trapphusen skall ha naturligt ljus.
Vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta noin 1:5.	Yttertaket bör ha samma lutning, cirka 1:5.
Kerrostalojen kadun puoleisten julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä. Määräys koskee myös itäjulkisivuja. Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.	De kompakta delarna på flervåningshusens fasader mot gatan skall huvudsakligen vara murade på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrrappat bränt lertegel. Bestämmelsen gäller också de ostliga fasaderna. Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

	Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakenteisella pinnoitteella käsiteltyjä. Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.	Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara av färgad betong eller behandlade med grovkornig ytbeläggning. I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.
	Rivitalojen julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua verhouslautaa tai paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.	Radhusens fasader skall huvudsakligen göras av täckmålade täckbräden eller muras på platsen. Ytan kan bestå av renmuratm eller lasyrrappat bränt lertegel.
	Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.	Gavelväggarna måste förses med fönster.
	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.
	Kadun puoleisten etupihan muurien tulee olla paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.	Murarna kring gårdsplanen mot gatan skall muras på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrrappat bränt lertegel.
	Puiston puoleisten asuntojen ulko-oleskelutiloihin liittyvien tukimuurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.	Stödmurarna i anslutning till utevistelseplatserna för bostäderna på parksidan skall med tanke på stadsbilden och materialet vara högklassiga.
	Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet. Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.
	Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Asvalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.	Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar. Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.
	Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai talousrakennuksiin.	På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall. Avfallshanteringsutrymmena skall förläggas till byggnadernas bottenvåningar eller till ekonomibyggnaderna.
	Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.	Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.
	Autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin LPA-alueelle.	Parkeringsplatserna får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till kvarterets LPA-område.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto Rivitaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto	Minimiantalet bilplatser: Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm²-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad Radhusbostäder 1 bilplas / 90 bostadm²-vy, dock minst 1,2 bilplatser/bostad
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 7ap.	Minimiantal bilplatser är 7 bp.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
4	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MYY	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
15528	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KORUTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
(KETJUTIE)	Toistaiseksi voimassa oleva kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på tillsvidare gällande gata, väg, skvär, torg, park eller något annat allmänt område.
MÄTÄOJA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
ets	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
ma-LT	Maanalainen maantietunneli.	Underjordiskt landsvägtunnel.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35dB mot denna sida av byggnadsytan.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
hau	Ohjeellinen koirapuisto.	Rekommenderad hundpark.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.	Riktgivande lekplats.
vp	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
vu	Ohjeellinen urheilukenttä.	Riktgivande idrottsplan.
w	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
s	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
vvp	Ohjeellinen viljelypalsta-alue.	Riktgivande odlingslottområde.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo/ur	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
au	Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för utfart.
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.
(15523,15527)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
va	Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.	Faroområde. För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).
Med hänvisning till lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Över planer som rör området måste utlåtande begäras at museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseum).



Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja.
Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.

Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord.
På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		17.12.2014
Kaavan nimi	152300 Myyrmäki 23		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.07.2012
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092152300
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,7052	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	9,9277
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	2,2719	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	21,7775

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,7052**	**100,0**	**14700**	**0,05**	**9,9277**	**1202**
A yhteensä	1,1820	3,7	12000	1,02	-0,0644	-198
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5149	1,6	2000	0,39	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	19,5982	61,8	0		8,4947	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,2610	32,4	0		6,3384	0
E yhteensä	0,1491	0,5	700	0,47	-4,8410	700
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2719**	**7,2**			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,7052**	**100,0**	**14700**	**0,05**	**9,9277**	**1202**
A yhteensä	1,1820	3,7	12000	1,02	-0,0644	-198
A	0,6179	52,3	4000	0,65	-0,0644	-198

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
AKR	0,5641	47,7	8000	1,42	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5149	1,6	2000	0,39	0,0000	700
Y	0,5149	100,0	2000	0,39	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	19,5982	61,8	0		8,4947	0
VP	18,8409	96,1	0		7,7375	0
VL	0,7573	3,9	0		0,7572	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,2610	32,4	0		6,3384	0
Kadut	2,6947	26,3	0		0,4970	0
Pihakadut	0,5707	5,6	0		0,5707	0
Katuauk./torit	0,0000		0		-0,5707	0
Kev.liik.kadut	0,7073	6,9	0		0,3710	0
LT	4,9678	48,4	0		4,9678	0
LR	0,9236	9,0	0		0,3691	0
LPA	0,3969	3,9	0		0,1335	0
E yhteensä	0,1491	0,5	700	0,47	-4,8410	700
ET	0,1491	100,0	700	0,47	0,1491	700
EM	0,0000		0		-4,9901	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2719**	**7,2**			
ma-LT	2,2719	100,0			

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 152300 JA MAANALAINEN ASEMAKAAVAEHDOTUS 152300m / MYYRMÄEN KAAKKOISOSA 15 MYYRMÄKI LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

13.4.2015

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 152300 ja maanalaisesta asemakaavaehdotuksesta nro 152300m, Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Fingrid Oyj	Voimajohtopylväs sijoittuu keskelle Kehä II:n eritasoliittymän aluetta.	–
Nro 2 Helen Sähköverkko Oy	Pyydämme huomioimaan Fingrid Oyj:n antamat ehdot kaavoitukselle.	–
Nro 3 Helsingin kaupunki / kaupunkisuunnitteluvirasto	Helsingin kaupunginhallitus on lausunut HLJ-luonnoksesta (2015), että hanke pitäisi siirtää kohtaan ennen vuotta 2025 aloitettavat.	–
Nro 4 Museovirasto	Muinaismuistoalueen kaavamääräys on tarkistettava. Alue on inventoitava tarkemmin tai tarkennettava kaavaselostusta.	Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta. Täydennetään muinaismuistoalueen määräys. Tarkistetaan selostusta.
Nro 5 Uudenmaan ELY-keskus	Muinaismuistoalueen kaavamääräys tulee täydentää. LT-alueelle tulee lisätä puuttuvat liittymänuolet.	Täydennetään muinaismuistoalueen määräys. Lisätään liittymänuolet.
Nro 6 Vantaan Energia Oy	–	–
Nro 7 Liikennevirasto	Ei huomautettavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	–
Nro 8 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Kaava ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista, mutta alueella kulkee tärkeä päävesiyhteys, joka ilmeisesti pitää siirtää riskien vuoksi.	Tarkistetaan kaavaselostusta.

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto

”Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myyrmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohdot. Ne sijoittuvat pääosin yhteispylvääseen Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kV voimajohdon kanssa. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdoista 11.12.2012 antamassamme lausunnossa.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty voimajohdoille varattu alueen osa (merkintä *vaara-alue va*) voimajohtojen nykyisellä paikalla. Voimajohtopylväs sijoittuu keskelle Kehä II eritasoliittymäaluetta (LT). Ehdotuksessa ei ole tuotu esiin, miten maantie, eritasoliittymä ja voimajohdot sovitetaan yhteen. Järjestely on suurella todennäköisyydellä toteuttamiskelvoton, joten asemakaavan merkinnät ovat ristiriitaisia keskenään.

Eritasoliittymän toteuttaminen saattaa vaatia voimajohtojen siirtoa, mikä edellyttää seuraavaa:

- Aloitteentekijä huolehtii, että voimajohdolle osoitetaan uusi sijainti kaavalla.
- Aloitteentekijä selvittää siirron ympäristövaikutukset.
- Aloitteentekijä huolehtii siirron kustannuksista, johon kuuluvat myös suunnittelu ja rakentaminen.
- Johtoreitin muuttamisesta tulee laatia Fingrid Oyj:n ja aloitteentekijän välinen sopimus.
- Aloitteentekijä huolehtii uuden voimajohdon käyttöoikeuden lunastuksesta.
- Uusi voimajohto tulee olla valmis ja käyttöönotettu siinä vaiheessa, kun siirron kohteena oleva vanha voimajohto voidaan purkaa.

Asia vaatii neuvottelua ja järjestelyjen toteuttamiskelpoisuuden tutkimista. Fingrid Oyj:n yhteyshenkilönä asiassa toimii Tommi Olsson (p. 0303954151, Tommi.Olsson@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.”

Vastine

Asemakaava perustuu maantien alueen (LT) osalta Kehä II:n yleissuunnitelmaan (Tiehallinto 2008), jossa voimalinjan sähköpylväs sijoittuu viherkaistaleelle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä näin ollen tarvitse siirtää. Tiesuunnitelma on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 18 ja 25. Sähköpylvään kohta tulee vielä käsitellyksi tarkemmin aikanaan Kehä II:n rakentamissuunnitelmassa.

Myöskään tien ensi vaihe Hämeenlinnanväylältä Korutielle (kuva s. 26) ei edellytä sähkölinjan eikä sähköpylvään siirtoa.

Tarkistukset

–

NRO 2
HELEN SÄHKÖVERKKO OY

Lausunto

”Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohto. Se sijoittuu yhteispylväisiin Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myymäki 110 kV voimajohtojen kanssa. Tämän vuoksi samat ehdot pätevät sekä Helen Sähköverkko Oy:n johtoihin kuin Fingrid Oy:n johtoihin. Pyydämme huomioimaan Fingrid Oy:n antamat ehdot kaavoitukselle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.”

Vastine

Asemakaava perustuu maantien alueen (LT) osalta Kehä II:n yleissuunnitelmaan (Tiehallinto 2008), jossa voimalinjan sähköpylväs sijoittuu viherkaistaleelle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä näin ollen tarvitse siirtää. Tiesuunnitelma on esitetty kaava-selostuksen sivuilla 18 ja 25. Voimajohdon pylvään kohta tulee käsitellyksi aikanaan tarkemmin Kehä II:n rakentamissuunnitelmassa.

Myöskään tien ensi vaihe Hämeenlinnanväylältä Korutielle (kuva s. 26) ei edellytä sähkölinjan eikä sähköpylvään siirtoa.

Tarkistukset

–

NRO 3
HELSINGIN KAUPUNKI
/ KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Lausunto

”Asemakaava-alue on Helsingin ja Vantaan rajaseutua. Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa osoitettuun paikkaan.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle rakennetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että yleissuunnitelman ratkaisua ei ole mahdollista merkittävästi keventää kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi luopumatta tien liikenteenvälityskyvystä ja seudullisesta merkityksestä. Kuitenkin Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien tilaamassa Kehä II:n vaikutusalueen liikenneverkkoselvityksessä (2014) todetaan, että yleissuunnitelman mukainen ratkaisu keventää vaikutusalueen ongelmakohtien kuormituksia pääsääntöisesti hieman enemmän kuin katumainen vaihtoehto, mutta erot jäävät useimmissa tapauksissa melko pieniksi.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksessa todetaan, että Kehä II:n jatketta ei nähdä suunnitelman tavoitteiden saavuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisena. HLJ:ssä Kuninkaantammen eritasoliittymä ja katuyhteys välille Korutie-Hämeenlinnanväylä (nk. Pikkukakkonen) on aikataulutettu välille 2016-2040. Helsingin kaupunginhallitus on lausunut HLJ-luonnoksesta, että hanke pitäisi siirtää kohtaan ennen vuotta 2025 aloitettavat. Helsingin uuden yleiskaavan luonnoksessa Kehä II on merkitty pääkatuna. Viraston näkemyksen mukaan Kehä II:n toteutumista yleissuunnitelman mukaisena voidaan nykytiedon valossa pitää melko epätodennäköisenä.

Tulevaisuuden liikenteen tarpeisiin varautuminen on tärkeää. Kaava-alue on toisaalta myös kahden rautatieaseman vaikutusalueella ja oivallisella sijainnilla asuntorakentamisen näkökulmasta.”

Vastine

Asemakaavan varsinainen syy on korttelialueen laajennus rautatien länsipuolella. Samalla kaavoitetaan radan länsipuoleinen virkistysalue ja Kehä II:n aluevaraus, joka nyt voidaan kaavoittaa vain Kehä II:n yleissuunnitelman pohjalta. Vaihtoehtona olisi vain tiealueen jättäminen asemakaavoittamatta. Tien tilapäiseksi nimeksi on annettu Vantaalle Ketjutie – Kedjevägen.

Tarkistukset

–

NRO 4
MUSEOVIRASTO

Lausunto

”Kaavahankealueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, joka on kivikautinen asuinpaikka **Husbacka II** (Mätäoja I-II) (mj. rek. nro 92010028). Koska kaavahanke ei ole ollut aiemmin Museovirastossa lausuttavana, ei siihen ole myöskään aiemmin voitu ottaa kantaa.

Muinaisjäännöksen lounaisosaan on kaavassa osoitettu Yleisten rakennusten korttelialue (Y). Koska korttelialue leikkaa muinaisjäännöstä sen lounaiskulmasta, on kaavassa paikalle osoitettu toiminto ristiriidassa sekä muinaisjäännöksen suojelutavoitteiden että kaavassa sen kohdalle osoitetun muinaisjäännöksen (sm) suojelumääräyksen kanssa. Kaavaan ei tulisi jättää muinaismuistolain rauhoittamia alueita, joiden rauhoitusmerkintä on ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen kanssa.

Mikäli kaavasuunnittelussa kuitenkin pidättäydytään ratkaisussa, joka tulee vaurioittamaan lain rauhoittamaa muinaisjäännöstä, tulee tästä aiheutuvat muinaisjäännöksen tutkimukset tehdä ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannukset lankeavat muinaismuistolain 15 §:n mukaan maankäyttöhankkeen toteuttajan kustannettavaksi, eikä niitä tule kaavoituksella siirtää tulevien tonttien omistajien rasitteeksi.

Husbacka II muinaisjäännösaluetta on tutkittu aiemmin vuonna 1972. Tuolloin tutkittiin asuinpaikan kaikki ne osat, jotka jäivät silloisen rakentamisen alle. Koska jäljellä olevan asuinpaikan nykyisestä kunnosta ei ole tietoa, tulee Y-alueeksi kaavoitetulla asuinpaikan osalla toteuttaa koetutkimukset, jotta Museovirasto voi antaa kaavaa varten ohjeet sen rajauksesta ja mahdollisista jatkotutkimustarpeista.

Edellytetyissä koetutkimuksissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparistö/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen

Kaavamääräys muinaisjäännöksen osalta tulee muuttaa muotoon:
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Mikäli annetun ohjeen vastaisesti tutkimuksia ei toteuteta jo kaavaprosessin aikana, on kaavaselostuksessa oltava mainita, että museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa ja että muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Museoviraston lausunto koskee ainoastaan arkeologista kulttuuriperintöä. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta alueesta vastaa Museoviraston ja Vantaan kaupungin museon välisen yhteistyösopimuksen nojalla kaupunginmuseo.”

Vastine

Asemakaavalla ei kajota muinaismuistoon vaan tarkistetaan muinaismuistoalueen rajaus Museoviraston tekemän rajauksen mukaiseksi.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 5.11.2012 ja lähetettiin Museovirastolle, joka on kaavoituksessa osallinen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavassa otetaan huomioon muinaismuistoalue ja että Löydöspuistossa on muinaismuistoalue, jonka rajaus tarkennetaan. Museoviraston kannanottoa ei saatu. Erillinen viranomaisneuvottelu katsottiin voitavan korvata lausuntomenettelyllä.

Y-tontilla on jo vuonna 1980 valmistunut päiväkoti pihoineen. Tontin voimassa oleva asemakaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 30.8.1978 ja tontti on muodostettu 17.4.1979. Muinaismuistoalueen rajaus ulottuu osin jo rakennetulle alueelle. Kaavaratkaisua tarkennetaan niin, että vielä rakentamaton muinaismuistoalueen osa merkitään istutettavaksi alueeksi.

Kaavalla ainoastaan varaudutaan päiväkodin laajentamiseen. Laajennushanketta ei ole. Mahdollinen laajennus sijoittuisi kokonaan nykyiselle piha-alueelle, kaavan rakennusalalle, joka on täytemaata ja rakennettua aluetta, jossa mahdollisia muinaismuistoja ei voi enää olla säilyneenä.

Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta.

Muinaismuistoa koskeva kaavamääräys ja kaavaselostus tarkennetaan Museoviraston ohjeen mukaisiksi.

Tarkistukset

Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta.

Muinaismuistoa koskeva kaavamääräys tarkennetaan seuraavasti:
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Kaavaselostuksen kohtaan 6, asemakaavan toteutus, lisätään:
Muinaisjäännösalueen osalta museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

NRO 5
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jonka kautta kulkee seutuliikenteen rata.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu pääosin lähivirkistysalueeksi ja tieliikenteen alueeksi sekä raideliikenteen alueeksi (LR). Virkistysalue on suurelta osin (Mätäojanlaakso) merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueen eteläosan kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ooo). Honkasuon tunneli on osoitettu liikenneväylän tunneliosuutena (tu).

Alueen pohjoisosassa on Löydöspuiston esihistoriallinen muinaismuistoalue, kivikautinen asuinpaikka (Husbacka II).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta (P), muinaismuistoaluetta (EM), tiealuetta ja rautatiealuetta (LR) sekä vähäisiltä osin asuinrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (AP) korttelialuetta. Alueen eteläosa on kaavojen ulkopuolella.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa osoitettuun paikkaan. Lisäksi korttelia 15801 laajennetaan Kilterinmäenpuistoon pakottavasta syystä, koska asemakaavan mukaista ajotunnelia ei voitu rakentaa heikon kalliolaadun vuoksi ja pelastusautojen paikat on pakko sijoittaa rakenteilla olevien talojen parvekkeiden puolelle. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan.

Muinaismuistoalueen rajaus ulottuu osittain korttelin 15702 (Y) alueelle. Kaavamääräys muinaisjäännöksen (sm) osalta tulee täydentää muotoon: *Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto*.

Kaavakartalle Kehä II:n yleissuunnitelmassa Korutielle suunniteltujen katuliittymien (kiertoliittymät) kohdille sekä asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin tulee lisätä maantien alueella sijaitsevaa liittymäpaikkaa (nuolimerkintä) osoittavat asemakaavamerkinnät ja -määräykset (asemakaavamerkintä 158). Asemakaavan muutos mahdollistaa maantielle 102 Kehä II laaditun yleissuunnitelman toteuttamisen tie- katu- ja tunnelijärjestelyineen.”

Vastine

Muinaismuistoalueen rajaus perustuu Museoviraston rajaukseen. Kaavamääräys tarkistetaan esitettyyn muotoon.

Kaavaan lisätään Kehä II:n puuttuvat liittymänuolet.

Tarkistukset

Muinaismuistoalueen kaavamääräys tarkistetaan.
Kaavaan lisätään LT-alueen liittymänuolet.

NRO 8
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto

Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutosalueella sijaitsee rakennettu päävesijohto DN 1000, runkoviemäri DN 500, pumppaamo ja lisäksi paikallista jakeluverkostoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän 13.12.2013 esittämän kannanoton vastineessa todetaan, ettei kaava aiheuta johtosiirtoja. Kaava-alueen läpi, Kehä II:n varauksen kohdalla on rakennettu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteinen runkovesijohto DN 1000 (1972). Vesijohto on tärkeä pääkaupunkiseudun vedenjakelun syöttöyhteys, joten häiriötilanteessa vaikutukset voivat ulottua laajalle alueelle.

Asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamuutosten toteuduttua.

Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia. Suunnittelun lisäksi tulee varata riittävä aika putkihankinnoille ja toteutukselle. Mahdollisista vesijohtojärjestelyistä ja niiden aikataulusta tulee hyvissä ajoin neuvotella HSY:n vesihuollon kanssa.

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Vastine

Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 6, toteuttaminen, johtosiirtojen osalta seuraavasti: ”*Vesihuollon osalta asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamuutosten toteuduttua. Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia.*”

Tiehankkeen toteutuksen ajankohta ei ole vielä tiedossa.

Tarkistukset

Tarkistetaan kaavaselostusta johtosiirtojen osalta.

31 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 200500 sekä tonttijako / 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki

KA/1279/10.02.04.00/2013
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaava sisältää yhdeksän omakotitonttia kaupungin maalle (1 800 k-m2) ja jo rauhoitettujen Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueiden ajantasaistamisen asemakaavaan. Lisäksi virkistysalueita. Uudet tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen.

Asemakaava koskee suojelu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 20 Askisto.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 20031 sekä suojelu-, virkistys-, erityis- ja katualueita kaupunginosassa 20 Askisto. (Kumoutuvan asemakaavan suojelu-, virkistys- ja erityisalueita.)

Tonttijako koskee osaa korttelista 20031.

Alue sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella ja Vihdintien länsipuolella ja käsittää Pikkujärven, Kakolanmäen ja Lehtokujan pään alueet.

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on luonnonsuojelu- ja lähivirkistysalueita, paitsi Lehtokujan päässä pientaloaluetta paikkaan, jossa ei ole inventoituja luontokohteita.

Voimassa olevassa asemakaavassa on luonnonsuojelualue, lähivirkistysalueita ja kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Alueella on Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rauhoitettu 2012, ja näihin liittyviä virkistysalueita. Lisäksi alueella on keskiaikainen kylätontti, keskiaikaisia teitä ja yhdyskuntateknisiä johtoja ja pumppaamoja.

Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan rauhoitetut Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet ja niihin liittyvät virkistysalueet.

Lehtokujan päähän yleiskaavan pientaloalueelle voidaan kaavoittaa yhdeksän pientalotonttia. Kullekin tontille tulee 200 k-m2:n rakennusoikeus, yhteensä 1 800 k-m2. Tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen.

Tonteille saa rakentaa rapattuja omakotitaloja.

Tonttien tarvitsemaa katua ei voida rakentaa nykyisten vesijohtojen päälle, koska johtolinjaa ei ole perustettu, joten katu sijoittuu rinteessä ylemmäksi. Tällöin katu sijoittuu myös paremmalle maapohjalle.

Rinteessä oleva pulkkamäki siirretään etelään päin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Aluetta on koskenut asemakaava nro 200400, Askisto 3, johon järjestettiin osallistuminen 11.3.–22.4.2003 ja keskustelutilaisuus 1.4.2003, mutta kaavoitus on aloitettu käytännössä alusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 2.1.2014.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä.
Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1.–12.2.2014.
Kaavatilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014.

Mielipiteissä (9 kpl) pientalorakentamista ei vastustettu.
Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa 9 omakotitonttia (1 800 k-m2).

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 54

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1.–19.2.2015.

Muistutukset
Kaavaan jätettiin yksi muistutus, jonka mukaan muistuttajan tontin viereiset kolme uutta tonttia pitäisi jättää kaavoittamatta. – Tämä ei aiheuta tarkistusta kaavaehdotukseen.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus 17.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.
Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl.

Fingrid Oyj:n lausunnon mukaan sähkötolpan siirrosta tulee tehdä sopimus; tämä ei vaikuta kaavaan.

Museoviraston lausunnon mukaan suojelluille teille lisätään muinaismuistomerkintä sm sekä tarkistetaan luonnonsuojelualueen SL kaavamääräystä ja kaavaselostusta. Kaupunki ei tee muinaisjäännösten tarkempaa inventointia luonnonsuojelualueella, jossa ei saa kaivaa eikä rakentaa mitään.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lähivirkistysalueen eteläisin osa merkitään lähivirkistysalueen VL sijaan suojaviheralueeksi EV; samalla osa lähivirkistysalueesta VL muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi MA, Kakolanmäen luontosuhteiltaan arvokkaan sannanottopaikan osalta luonnonsuojelualueeksi SL ja Kakolanmäen itärinteen osalta suojaviheralueeksi EV.

Sannanottopaikan lunastustoimitus kaupungille on vireillä.

Tarkistukset eivät vaikuta kenenkään etuun, oikeuteen eikä tosiasialliseen maankäyttöön, joten tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 200500 sekä tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavan selostus 13.4.2015
- Muistutuksen vastine
- Lausuntojen vastineet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Pikkujärvi ja Kakolanmäki

sekä omakotitontteja Lehtokujalle



**Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 200500, Askisto 5**

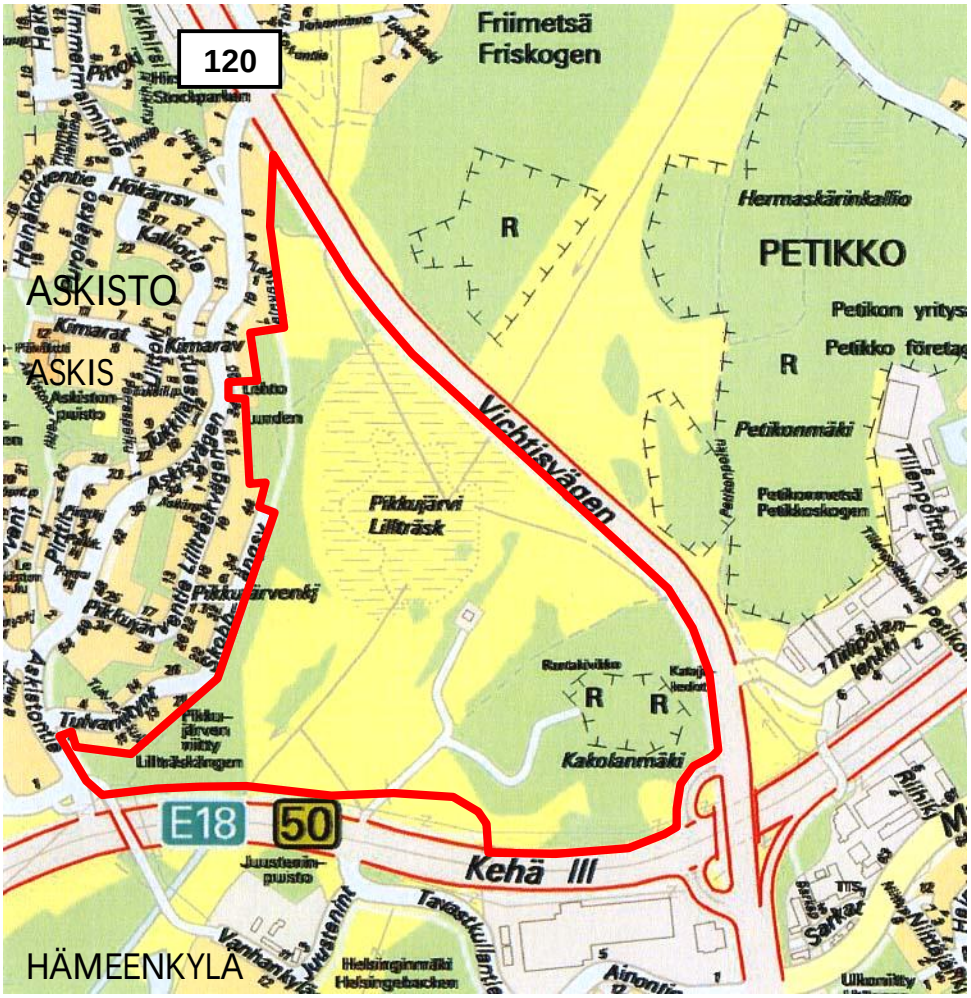
1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava
Vantaan kaupungin kaupunginosa 20 Askisto
suojelu- ja virkistysalueita

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupungin kaupunginosa 20 Askisto
osa korttelia 20031 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueita
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueita.)

Tonttijako
Osa korttelia 20031

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella ja Vihdintien länsipuolella ja käsittää Pikkujärven, Kakolanmäen ja Lehtokujan pään alueet.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Alueella on Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rauhoitettu 2012, ja näihin liittyviä virkistysalueita. Lisäksi alueella on keskiaikainen kylätontti, keskiaikaisia teitä ja yhdyskuntateknisiä johtoja ja pumppaamoja.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu virkistys- ja luonnonsuojelualueita, paitsi Lehtokujan päähän pientaloaluetta paikkaan, jossa ei ole inventoituja luontokohteita.

Voimassa olevassa asemakaavassa on luonnonsuojelualue, virkistysalueita ja kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan rauhoitetut Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet ja niihin liittyvät virkistys-, maatalous- ja suojaviheralueet.

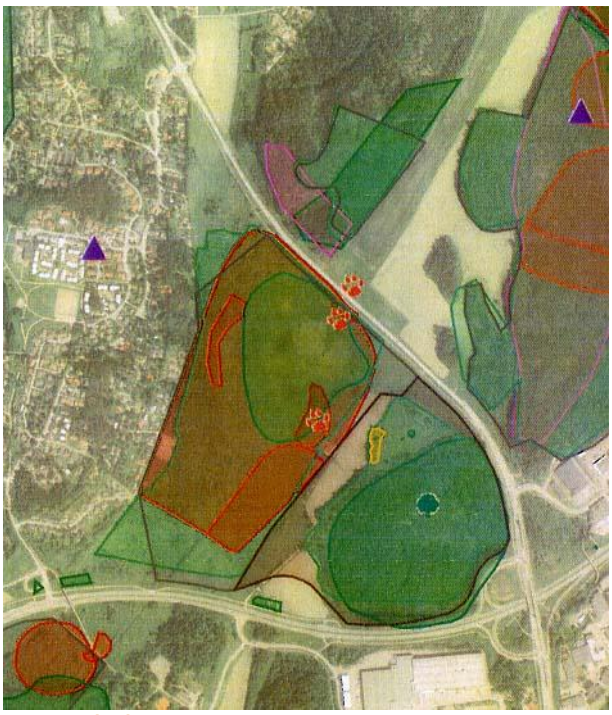
Lehtokujan päähän yleiskaavan pientaloalueelle voidaan kaavoittaa yhdeksän pientalotonttia. Kullekin tontille tulee 200 k-m2:n rakennusoikeus, yhteensä 1 800 k-m2. Tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,25.

Tonteille saa rakentaa rapattuja omakotitaloja.

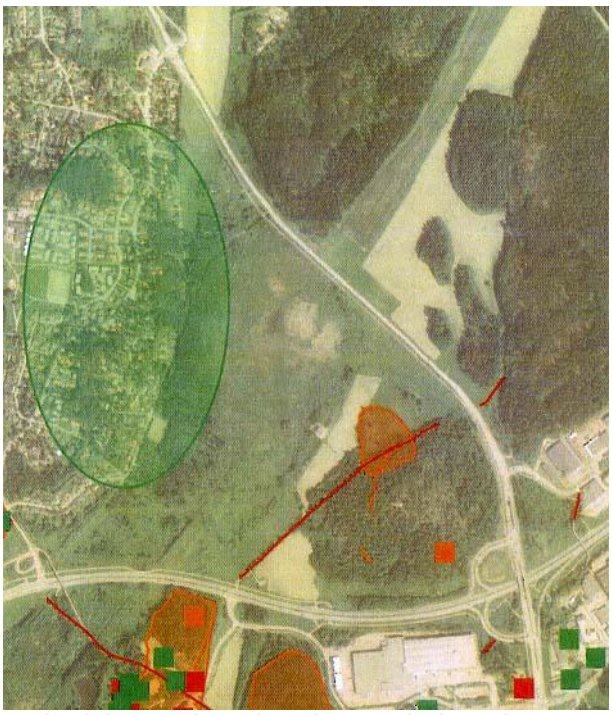
Tonttien tarvitsemaa katua ei voida rakentaa nykyisten vesijohtojen päälle, koska johtolinjaa ei ole perustettu, joten katu sijoittuu rinteessä ylemmäksi. Tällöin katu sijoittuu myös paremmalle maapohjalle.

Rinteessä oleva pulkkamäki siirretään etelään päin.

3. Lähtökohdat



Luontokohteet.
● Arvokkaat eläinkohteet. ▲ Arvokkaat geologiset kohteet. ● Arvokkaat kasvikohteet. ● Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet. ● Luonnonsuojelulailla rauhoitetut alueet. ● Perinnebiotoopit. Huomionarvoinen puu. Uhanalainen eläinlaji (halavasepikkä, liito-orava). ● Luonnonsuojelualuevaraukset. ● Luo-alueet.



Muinaisjäännökset ja rakennuskulttuurikohteet.
● Esihistorialliset muinaisjäännökset (ei ole).
● Historiallisen ajan muinaisjäännös.
Vanhat rakennuskulttuurikohteet.
● Modernit rakennuskulttuurikohteet.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue on Kehä III:n ja Vihdintien rajaamaa luonnonsuojelu- ja virkistysaluetta. Lehtokujan päässä on moreenipohjaista rinnettä.

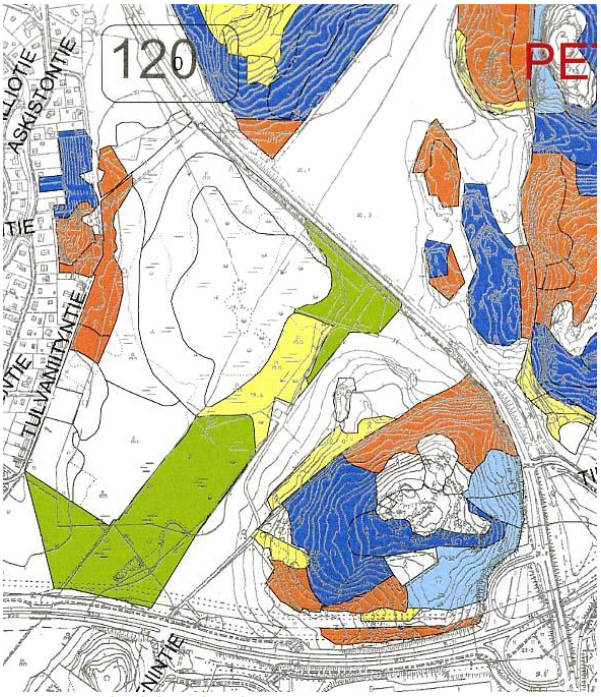
Luonnonympäristö

Alueella on Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualue, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti 2012.
(Ympäristölautakunta 12.9.2012; Kh 17.9.2012; Kv 25.9.2012; Uudenmaan ELY-keskus 18.12.2012)

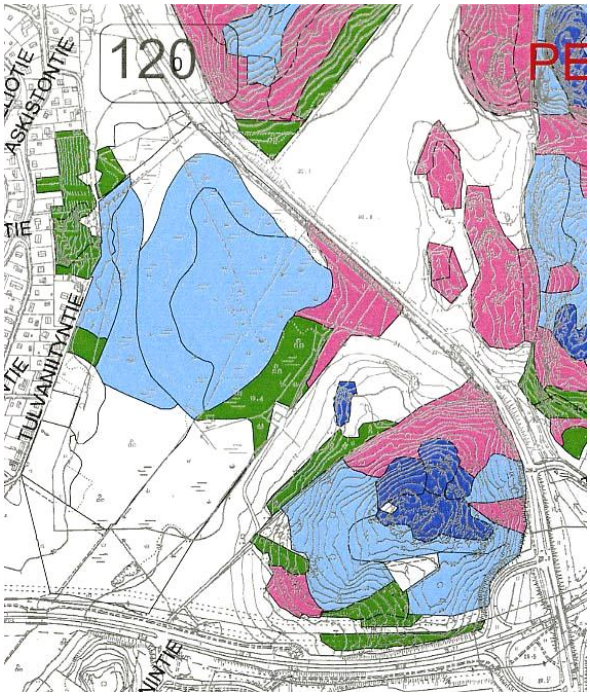
Alava niitty on tulva-aluetta.

Pikkujärvi sijaitsee Porkkalasta Mäntsälään ulottuvassa murroslaaksossa, joka näkyy maastossa kalliojyrkänteinä ja järviketjuina. Siirroslinjalla sijaitsevat myös Pitkäjärvi ja Tuusulanjärvi. Pikkujärvi on soistunut ja umpeenkasvanut lampi, nykyisin rehevä kosteikkoalue. Vielä venäläisessä topografikartassa 1872 järvi on Lammaslampea selvästi isompi (12 ha), mutta vuoden 1933 kartassa järvi on jo merkitty ruohottuneeksi.

Pitkäjärven pää ja Pikkujärvi muodostavat rehevän kosteikkoalueen, jolla on erityisen runsas eliölajisto. Kokonaisuutena alue on Vantaan paras lintukosteikko.
(Rantalainen 2009: 5)



Metsän kehitysluokat.
● Nuori metsä. ● Varttunut metsä. ● Kypsä metsä. ● Aukea metsämaa. ● Siemenpuumetsikkö. ● Taimikko. ● Ylispuustoinen taimikko.



Metsän kasvupaikat.
● Lehto. ● Lehtomainen kangas. ● Tuore kangas. ● Kuivahko kangas. ● Kuiva kangas. ● Kallio. Vantaan metsäsuunnitelma 2008 – 2017.

Pikkujärven luontoarvoista

Pikkujärvi rehevine niittyineen ja korpineen on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimpiä sisämaan kosteikkoja. Alueen kasvillisuus ja linnusto on monipuolista. Yhdessä Pitkäjärven pään kanssa Pikkujärvi muodostaa monipuolisen linturetkikohteen. Pikkujärven kosteikkoalueella pesivät muun muassa ruskosuohaukka, nuolihaukka, taivaanvuohi, luhtakana ja ruisrääkkä. Alueella tavatuista harvinaisuuksista mainittakoon vuosina 1999 ja 2000 järvellä laulanut ruokosirkkalintu. Keväisin alue on muuttavien vesilintujen ja kahlaajien, muun muassa kurjen, levähdyspaikka. Pikkujärven umpeen kasvavaa lampea ympäröivillä korpireunuksilla kasvaa esimerkiksi raatetta, vehkaa ja näyttävästi kurjenmiekkaa. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Erittäin uhanalaisesta halavasepikästä on tuoreita havaintoja sekä Pikkujärveltä että Pitkäjärven päästä. Pikkujärvellä halavasepikkähavaintoja on erityisesti Vihdintien varren tuntumassa ja kaakkoispuolella pumppaamon pohjoispuolisella alueella. Pikkujärven ja Pitkäjärven halavasepikkäpopulaatio on ilmeisesti samaa alkuperää kuin Vantaan Mätäojalla elävä. Aikuisia tai toukkia on löydetty erityisesti Pikkujärven pohjoisreunalta, mutta myös etelään päin virtaavan yhdyspuron [Kanaalin] varrelta niitä on löytynyt Hämeenkylän kartanon tasoltakin. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Halavasepikkä on erikoistunut elämään ja lisääntymään nykyisin Suomessa harvinaiseksi käyneillä tulvivilla halavaa ja mustapajua kasvavilla pienvesirannoilla. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäki kohoaa +59 metrin korkeuteen meren pinnasta. Mäen laella on nähtävissä Bodomin rapakivigraniitin ja sitä 200 miljoonaa vuotta vanhemman kallioperän välisiä kontakteja. Korkeimmalla kohdalla on 9 000 vuoden ikäinen Itämeren Ancylysjärvi-vaiheen aikainen rantakivikko, joka rauhoitettiin 1988 luonnonsuojelulain nojalla. Kakolanmäellä on myös kallioniittyjä ja viisi

1992 rauhoitettua pienialaista katajaketoa. (Helsingin pitäjä 1983: 132; Helsingin pitäjä 1995: 73; Jaakko Vähämäki 2002; Hildén 2003)

Kakolanmäen luonnonsuojelualue sisältää yleiskaavan rajauksesta poiketen Vantaan metsäsuunnitelmatyön yhteydessä rajatut Pikkujärven suojelualueen lounaispuolella olevat kaksi luontoarvoltaan arvokasta metsäkuviota: luhtainen kuvio 1513 (1,0 ha) sekä korpinen kuvio 1512 (0,4 ha). Myös osa Pikkujärven-niitystä on liitetty rajaukseen luontotyypin mukaisesti. (Kv 24.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen luonnonsuojelualueen sisälle, mutta rauhoituksen ulkopuolelle, jää puolen hehtaarin suuruinen yhteismaa-alue (vanha soranottopaikka). Kaupunki on vuokrannut mäen laella sijaitsevan viestiliikenteen tukiaseman lähiympäristöineen Unibase Oy:lle. Tukiasemalle johtaa huoltotie. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen luontoarvoista

Kakolanmäki on Pitkäjärven suurta alueellista murrosvyöhykettä reunustava kallioselänne. Loivarinteinen, metsäinen mäki on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kallioalueeksi. Alue rajautuu länsi- ja pohjoisosissa peltoihin, itä- ja eteläreunoilla kulkevat Vihdintie ja Kehä III. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen metsät ovat vaihtelevia. Alueella on esimerkiksi iäkästä, väljärakenteista sekametsää, luonnontilaisen kaltaista kalliometsää, ylispuustoista lehtipuutaimikkoa ja erirakenteista haavikkoa. Alueella kasvaa myös yksittäisiä tammia ja paikoitellen runsaasti tammen taimia. Rinnemetsien aluskasvillisuus on lehtomaista, kasveina sinivuokkoa, kultapiiskua, oravanmarjaa, kieloa ja metsätähteä. Pensaskerroksessa kasvaa vaateliaita lehtolajeja kuten lehtokuusamaa ja pähkinäpensasta. Mäen lakialueella on kuivia kankaita ja Vantaan oloissa varsin edustavaa lajistoa, kuten isomaksaruohoa, keltamaksaruohoa, mäkikuismaa, kissankäpälää, kalliokieloa ja mäkitervakkoa. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen rinteiden metsät ovat luontotyypeiltään lehtoja, lehtomaisia kankaita ja tuoreita kankaita, jotka kaikki ovat uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä Etelä-Suomessa. Lakialueilla on kalliometsää, joka on luokiteltu säilyneeksi luontotyypiksi. Tosin yleisesti kallioalueiden säilymisen uhkana on kiviainesten otto. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen luoteisrinteen tyvellä sijaitsee kallioketo, joka on Uudenmaan perinnemaisemat -inventoinnissa luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Suomen uhanalaiset luontotyypit -tarkastelussa kalliokedot on luokiteltu erittäin uhanalaisiksi. Kakolanmäen kalliokedon lajeja ovat mäkikaura, keltamatara, tuoksusimake, särmäkuisma, hietalemmikki ja nurmirölli. Keltamatara on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi. Sitä uhkaa risteytyminen yleisemmän paimenmataran kanssa. Heinäkaura on yksi Vantaan harvinaisimmista heinälajeista ja hietalemmikkikin kertoo osaltaan hyvästä kalliokasvupaikasta. Kedon alalaidalla on kosteaa suurruohoniittyä. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen perhoslajistoon kuuluu monia tammella ja raidalla eläviä lajeja, kuten jäkälätammiyökkönen, harjuyökkönen, kulmaritariyökkönen ja tammiraitayökkönen. Kolopesijöiden, kuten tikkojen ja tiaisten osuus linnustossa on tavanomaista suurempi. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Vuonna 1988 Kakolanmäen laella sijaitseva Ancylus-järven aikainen rantakivikko rauhoitettiin luonnonmuistomerkiksi. Laella on myös viisi pienialaista katajaketoa, jotka on rauhoitettu luonnonmuistomerkeiksi vuonna 1992. Katajaketo kuuluu luonnonsuojelulain erityisesti suojelemiin luontotyyppeihin. Katajakedot ovat syntyneet pitkään jatkuneen niiton tai laidunnuksen

seurauksena ja niillä kasvaa kookkaiden katajien lomassa matalaa niitty- ja kalliokasvillisuutta. Katajaketo on usein pieni, alle hehtaarin kokoinen.
(Kv 25.9.2012 listateksti, jota on tarkistettu Museoviraston lausunnon mukaisesti)

Suojelualueiden kytkeytyneisyys
Kakolanmäen ja Pikkujärven alueet ovat osa Uudenmaan maakunnallista viher-yhteyttä ja myös pääkaupunkiseudun viherkehää. Alueet täydentävät toisiaan ja muodostavat monipuolisen luonto- ja maisema-arvoja sisältävän kokonaisuuden, jolla täydennetään Länsi-Vantaan suojelualueverkostoa ja lisätään sen yhtenäisyyttä. Kakolanmäen suojelu myös edistää omalta osaltaan metsien suojelua, jonka tila on Etelä-Suomessa heikompi kuin muualla maassa.
(Kv 25.9.2012 listateksti)

Pienialaisten suojelualueiden verkosto ei yksin riitä turvaamaan alkuperäisen luonnon monimuotoisuutta. Luontoalueiden välille tarvitaan ekologisia käytäviä. Niinpä Vihdintien parannussuunnitelmien yhteydessä olisi tarpeen toteuttaa myös ekologinen yhteys ulkoilureitin yhteyteen tien itäpuolen viheralueille.
(Kv 25.9.2012 listateksti)

Kanaali
Pikkujärvestä Pitkäjärveen laskeva luonnonoja on Fonseenin pitäjänkartassa 1749 ja Kuninkaan kartastossa 1776–1805 mutkitteleva. Vuoden 1847 kartassa oja on suora ja sen nimenä on Kanal. Oja on siis kaivettu suoraksi 1700-luvun lopulla tai 1800-luvun alkupuolella.

Maaperältään alue on keskeisiltä osiltaan turvetta ja savea, paikoin liejuakin. Kakolanmäellä ja Lehtokujan päässä esiintyy myös moreeni- ja kalliopohjaa. Vihdintie on rakennettu täyttömaalle.

Pohjavesi: Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

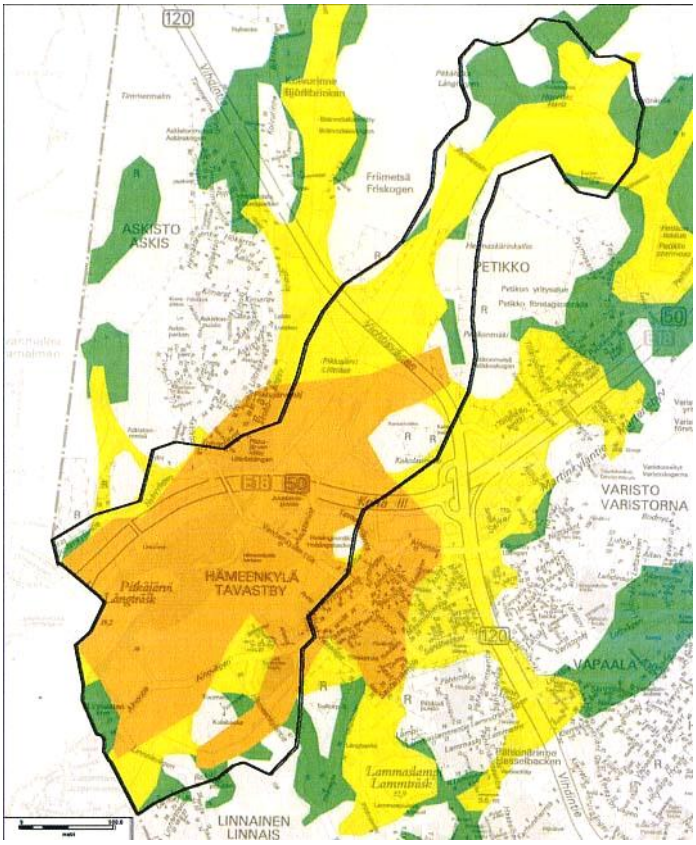
Maisemarakenne ja maisemakuva
/ Laura Muukka

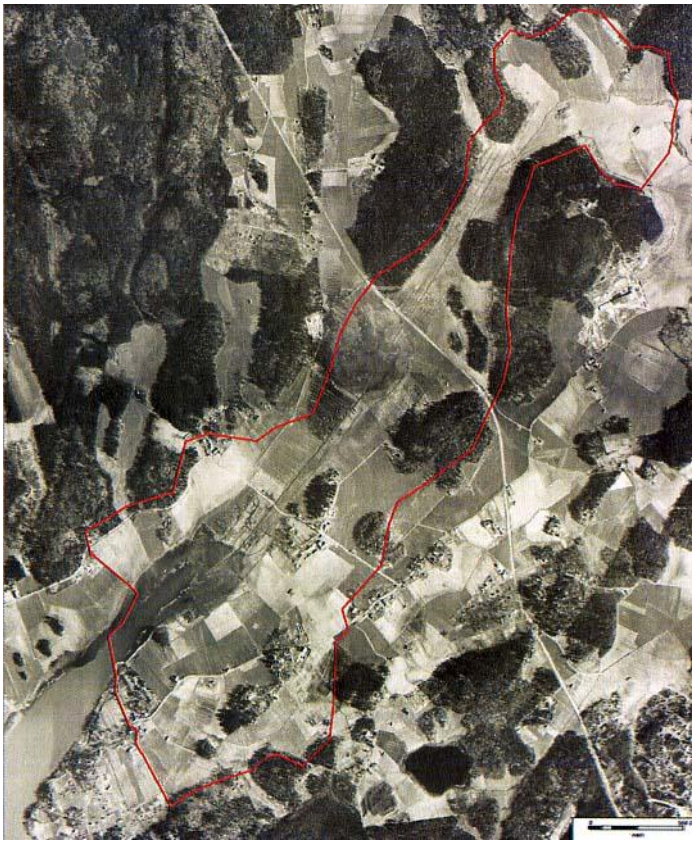
Maisemarakenne
Asemakaavoitettavat alueet sijaitsevat pääosin laaksossa, joka on osa kymmeniä kilometrejä pitkää Espoosta Pitkäjärven kautta Tuusulanjärveen ulottuvaa kallioperän murrosvyöhykettä. Kallioperän murros on lähtökohta alueen topografialle. Asemakaavoitettavien alueiden kohdalla savilaaksosta kohoaa useita kallioisia ja moreenipeitteisiä mäkiä, kuten Kakolanmäki ja Helsinginmäki. Selänteiden rinteillä on myös silttiä ja hiekkaa. Pikujärvestä lounaaseen laakson pohjalle on kerrostunut myös turvetta ja liejua. Pikkujärven kohdalla laakso laajenee painanteeksi, johon Pikkujärvi on syntynyt. Tiistronoja laskee Pikkujärveen pohjoisesta, Myllymäenoja koillisesta ja Varistonoja kaakosta. Laakson pohjalla virtaa Kanaali, jota pitkin vedet virtaavat Pikkujärvestä Pitkäjärveen.

Hämeenkylän kulttuurimaisema on muodostunut alueelle, jolla Pyymosan pohjois-eteläsuuntainen murroslaakso liittyy Pitkäjärven murroslaaksoon.

Maisemakuva
Hämeenkylän kulttuurimaisema on erittäin vanhaa, mutta osin pahoin vaurioitunutta viljelymaisemaa. Maiseman vaurioita ja häiriöitä ovat tiet ja umpeenkasvu. Kehä III on rikkonut aikaisemmin yhtenäisen maisematilan. Laakson pohja on kasvanut umpeen ja yhtenäisenä jatkuvaa avointa maisematilaa on enää kapeana kaistaleena Kakolanmäen vieressä sekä Kehä III:n molemmin puolin alueen länsiosassa.

Maiseman historialliset ominaispiirteet



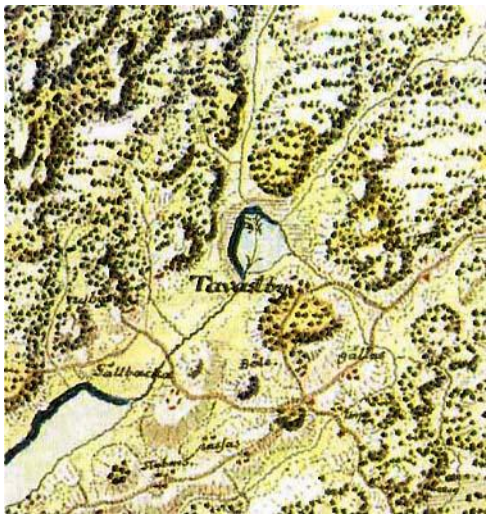


Hämeenkylässä on useita keskiaikaisia kylätontteja. Maiseman viljely, niitto ja laidunnus on siis alkanut jo hyvin varhain. Varhaisimmissa karttalähteissä 1600-luvulta viljelymaisema on jo varsin laaja.

← Viljelymaiseman ikä Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaalla alueella.

Hämeenkylän kulttuurimaisema, maisemallisesti arvokas alue yleiskaavassa 2007.

Viljelymaisemaa viimeistään
- 1600-luvulla
- 1700-luvulla
- 1800-luvulla

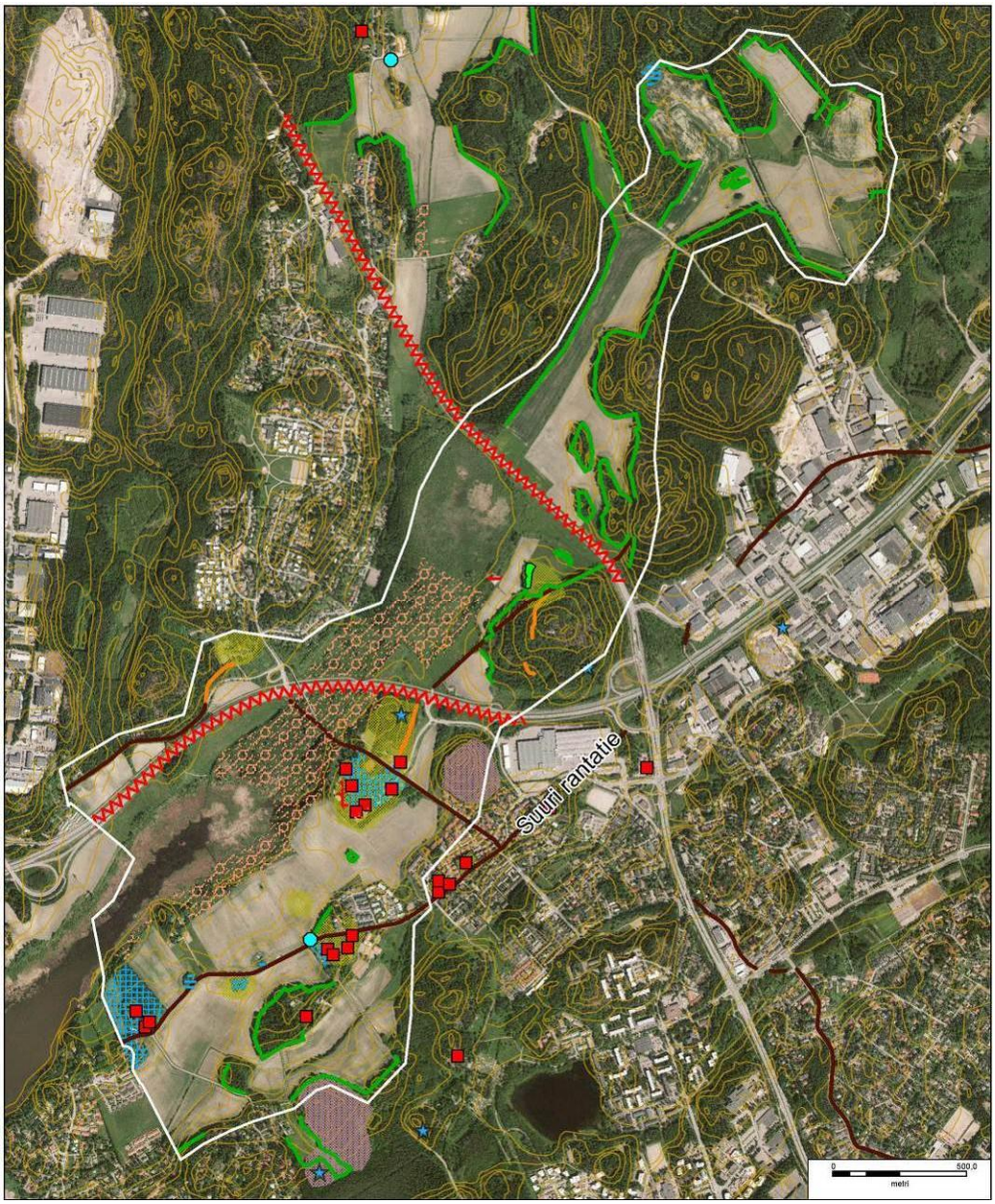


↑ Hämeenkylää vuosina 1776-1805 laaditussa Kuninkaan kartastossa. Kevyesti vaaleanvihreät alueet laaksoissa ovat niittyjä ja kylien läheisyydessä vaaleat, viivoitetut alueet ovat peltoja. Niitetty ja laidunnettu laaja avoin maisema yhdistyy Pikkujärven vesipintaan. Kanaalia ei ole vielä ruopattu ja suoristettu, vaan oja meanderoi (mutkittelee) luonnollisessa uomassaan.

← Vuoden 1954 ilmakuvassa näkyy, kuinka avoin maisematila ulottui edelleen yhtenäisenä Pitkäjärveltä murroslaaksoa pitkin kohti koillista. Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus punaisella.

Laura Muukka

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot



Hämeenkylän kulttuurimaiseman kulttuurihistoriallisesti, ekologisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaita tekijöitä sekä maisemakuvan vaurioita.

Maiseman kulttuurihistoriaa

Historiallisen ajan muinaisjäänteitä

- Historiallinen tie (tien rakenteet jäljellä)
- Vanha kylätontti
- Kaivos tai louhos
- Kaivos- tai louhosalue

Vanha rakennusperintö (ennen 1930-lukua)

- Rakennus
- Tie (rakenteita muokattu)

Perinnebiotooppi

Taustalla

- Maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus yleiskaavassa 2007
- Korkeuskäyrät 2,5 metrin välein. Ortoilmakuva 2011

Viljelymaiseman maisemakuvan arviointi 2004

Maisemakuvan arvoja

- Yksittäinen maisemaelementti
- Maisemakuvassa erottuva kaunis alue
- Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen
- Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla

Maisemakuvan vaurioita

- Maiseman halkaiseva tie
- Rakennettu maisemavaurio. Muodoltaan, väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta ympäristöstä poikkeava alue tai rakennus.
- Kasvullinen maisemavaurio. Umpeenkasvu sellaisella paikalla, jolla jokin tärkeä näkymä sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvuus katkeaa.

Laura Muukka

Hämeenkylän kulttuurimaisema on uusimmassa Uudenmaan kulttuuriympäristöjen selvityksessä ”Missä maat on mainiommat” nostettu maakunnallisesti arvokkaaseen luokkaan osana Espoonjokilaakson maisema-aluetta.
(Uudenmaan liiton julkaisuja E114 – 2012)

Hämeenkylän kulttuurimaisema on yleiskaavassa (2007) maisemallisesti arvokasta aluetta.



Hämeenkylän kartta 1691. Samuel Broterus

Kulttuurihistorialliset kohteet

Hämeenkylää voidaan nimensä (1533 Tauesteby) ja kokonsa (1543 peräti 19 talonpoikaa) vuoksi pitää yhtenä Helsingin pitäjän vanhimmista kylistä.

Kaava-alueelta ei ole löydetty esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueella on neljä muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:
- Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla, historiallisen ajan asuinpaikka (mj. rek. nro 1000001758)
- Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano, historiallisen ajan tienpohja, nyt Kakolanpolku (mj. rek. nro 1000010762)
- Kakolanmäen louhos, historiallisen ajan kalkkilouhos (mj. rek. nro 1000001636)
- Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla, historiallisen ajan tienpohja (mj. rek. nro 1000010761)

Modernit rakennuskulttuurikohteet
- Kaava-alueen länsipuolella on Askiston rintamamiesalue 1940-50-luvuilta

Tavastkullan säterikartano on perustettu 1683. Nimenä esiintyy 1593 Tafwestkulla, 1668 Tafwastkulla gårdh, 1691 ja 1700 Gården, 1749 Nygård Sät. rusth. Kartoissa 1691 – 1749 kartanorakennus sijaitsee Kakolanmäen pohjoisrinteellä, jossa kartanon perustukset ovat yhä jäljellä.
(Broterus 1691; Fonseen 1749; Kepsu 2005 s. 167)

Kakolanmäellä on historialliseen aikaan ajoittuvat kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä sekä yksi kalkkikaivos. Fonseenin kartassa 1749 mäen pohjoisrinteellä on Nygård Sät. rusth. (kartano) ja Dn Torp (rakuunatorppa) sekä etelärinteellä Drag Torp (rakuunatorppa) ja Böle rusth.

- ***Kakola*** on ollut torppa Kakolanmäen lounaisrinteellä. (SLS 1913)

Rakennettu ympäristö

Pikkujärven lähellä on pumppaamo (1977). Kakolanmäellä sijaitsee tukiasema (1993). Kakolanmäen pohjoisrinteellä kulkee maakaasulinja ja viemärilinja sekä Kehä III:n lähellä myös sähkölinja.

Palvelut

Askistossa on mm. kauppa (Valintatalo), koulu (luokat 1 – 6) ja päiväkoti. Isompi kauppa on Hämeenkylässä (K-supermarket). Yläkoulu ja lukio ovat Martinlaaksossa, jonne on bussiyhteys. Petikko-Varistossa on erikoiskaupan palveluita. Aluekeskus on Myyrmäessä.

Virkistys

Pikkujärven ja Kakolanmäen alue on virkistyskäytössä ja alueella kulkee joitakin teitä ja polkuja. Tulvaniityntien varrella on pallokenttä. Vihdintien koillispuolella on laaja Petikon luontovirkistysalue.

Liikenne

- ***Autoliikenne:*** Askistontie on kokoojakatu, jolla on bussiliikennettä. Lehtokuja on tonttikatu.
- ***Joukkoliikenne:*** Bussit Askistontieltä ja Vihdintieltä Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- ***Kevyt liikenne:*** Askistontiellä on kevyen liikenteen raitti kadun itäreunassa. Lehtokujalla ei ole erillistä kevyen liikenteen raittia, katu jatkuu etelään ulkoilutienä. Pikkujärven ja Kakolanmäen alueella on ulkoilureittejä.

Tekninen huolto

Askistontiellä ja Lehtokujalla on valmis kunnallistekniikka. Kakolanmäen kautta kulkee Fingrid Oyj:n 110 ja 400 kV:n sähkölinjat, Gasum Oy:n maakaasulinja ja kaupungin viemärilinja. Kakolanmäen pohjoispuolella on pumppaamo.

- ***Vesihuolto*** Lehtokujan ja Askistontien uudet pientalotontit voidaan liittää valmiiseen vesihuoltoon. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot vaihtelevat +85.00 ja +95.00 mvp välillä.

- ***Hulevedet*** Alue on nykyisin luonnontilassa. Sadevedet virtaavat maaston muotoja mukaillen Pikkujärven suuntaan ja edelleen Pitkäjärveen. Tulvavesi on noussut Lehtokujan itäpuolella kadun viereen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- ***Lentomelu***

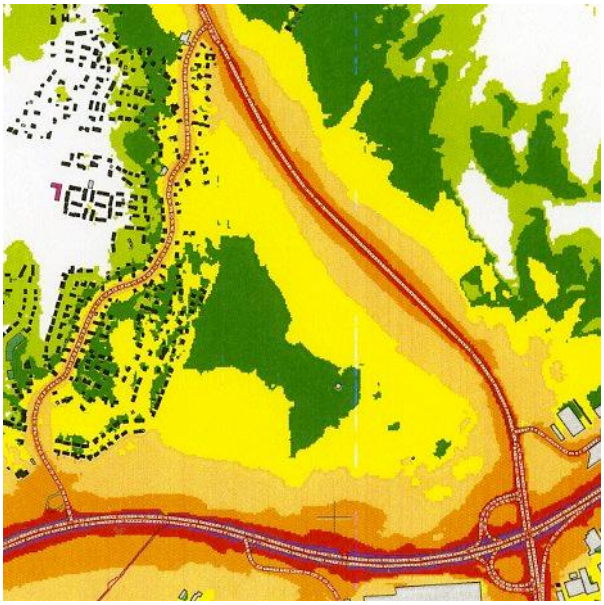
Alueen lentomelutaso on pääosin alle 50 dB, mikä ei estä asumista, Kakolanmäen itäosassa kuitenkin 50 - 55 dB.
(Ilmailulaitos 2002, vuosien 2003-2020 verhokäyrä)

- ***Tieliikennemelu***

Vihdintien tieliikennemelusta on tehty erilliset selvitykset, joiden mukaan raja-arvo 55 dB ylittyy Vihdintietä lähimmillä tonteilla. Vihdintien melua vastaan varataan tilaa meluseinille ja melukaiteille. Korttelin 20032 pohjoisimpien tonttien tuleva melutilanne on jo otettu huomioon voimaan tulleessa asemakaavassa 261100, Koivurinne 1.
(Sito Oy 29.11.2006; Tiehallinto 2008; Kv 31.1.2011)

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Vantaan kaupunki, paitsi Kakolanmäellä on v. 1825 muodostettu yhteinen alue santakuoppaa varten taloille 1 – 8 (248 osakasta).



Tiemelutilanne 2012, päivällä (klo 07-22).



Tiemelutilanne 2012, yöllä (klo 22-07).

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012.

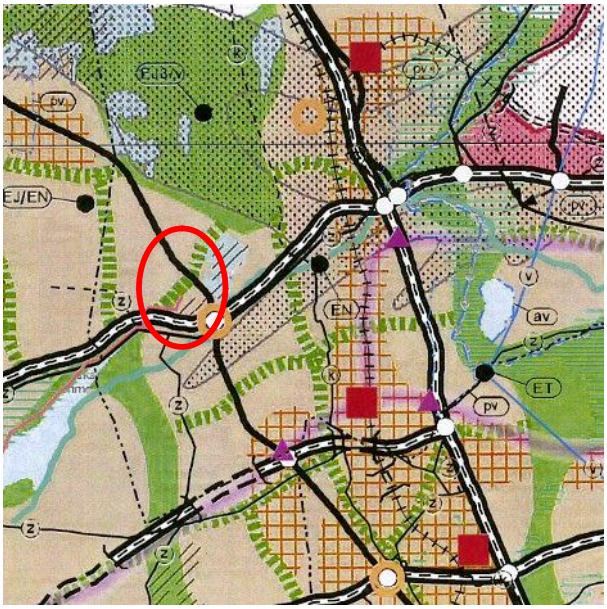
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen, asuntotuotannon edistäminen ja että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen kautta on osoitettu sähkölinjoja ja viheryhteystarve. Kakolanmäki on merkitty arvokkaaksi harjualueeksi tai muuksi geologiseksi muodostumaksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Asemakaavaehdotus on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavan yhdistelmä.

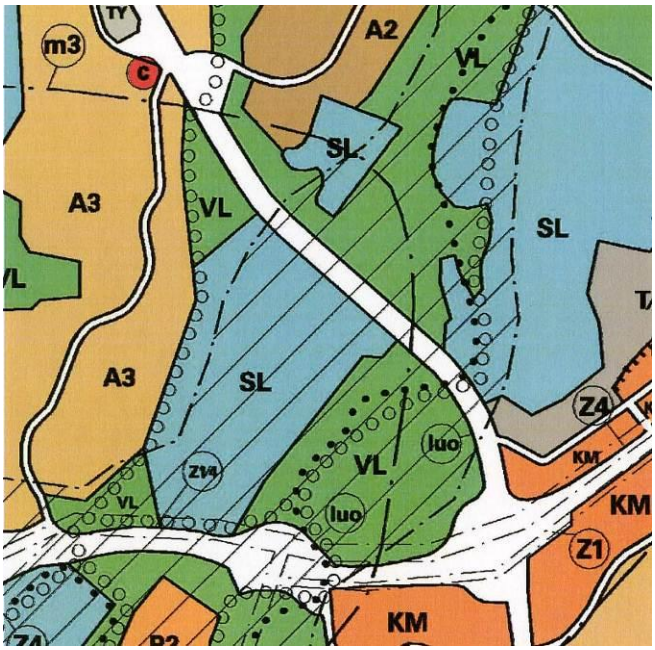
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
- -(Z)- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Kaava oli nähtävillä 20.1. – 20.2.2015.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alueelle on esitetty tieliikenteen aluetta (LT), lähivirkistys- (VL) ja luonnonsuojelualueita (SL) sekä pientaloaluetta (A3). Alue kuuluu suurimmaksi osaksi laajempaan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alueen kautta on osoitettu ulkoilu- ja ratsastusreittejä sekä 110 ja 400 kV:n sähkölinjat. – Asemakaava on yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
P2	Palvelujen alue.
SL	Luonnonsuojelualue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL	Lähivirkistysalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
(**luo**)-	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
(**m3**)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB).
(**Z**)-	Voimansiirtolinja, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
● ●	Ohjeellinen ratsastusreitti
/ / /	Maisemallisesti arvokas alue.
——	Alueen raja. –·–·–· Osa-alueen raja.

Asemakaava

Pääosalla aluetta on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 200300, YM 30.4.1992. Kaavassa kosteikkoalueet on merkitty suojelualueiksi, jotka on osoitettu kaupungin käyttöön (EL/k). Kaavamääräyksessä alueella sallitaan vesihuoltoverkoston täydennysrakentaminen. Kakolanmäki ja Lehto on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Kakolanmäellä on suojeltava alue, jolla olevan muinaisrannan tilaa ei saa muuttaa (sl) ja rakennusala, jolle saa sijoittaa viestiliikenteen tukiaseman (t). Lehdon lähivirkistysalueelle on osoitettu pallokenttä (vp). Asemakaavassa on osoitettu myös sähkölinja, maakaasulinja, viemärilinja sekä kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

Osalla aluetta on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 200100, Askisto 1, SM 21.11.1979, jossa on osoitettu puistoa P.

Osa alueesta on asemakaavoittamatta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

- Asuinkortteleita.
- Liike- ja toimistokortteleita.
- Teollisuus- ja varastokortteleita.
- Yleisten rakennusten kortteleita.
- Virkistysalueita.
- Luonnonsuojelualueita.
- Erityisalueita.

Asemakaavaa, yleiskaavaa, karttoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- ***Kepsu***, Saulo; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS 2005.
- ***Museovirasto***, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen: Vantaan keski-aikaisten kylätonttien inventointi vuonna 2005.
- ***Museovirasto***, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen; Vantaan keski-aikaisten teiden inventointi vuonna 2007.
- ***Uudenmaan ELY-keskus***: Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelu-alueiden hyväksyminen 18.12.2012.
- ***Vantaan kaupunki:*** Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu A7:2007.
- ***Vantaan kaupunki:*** Vantaan metsäsuunnitelma 2008 – 2017; Myyrmäen aluesuunnitelma.
- ***Vantaan kaupunki:*** Vantaan pienvesiselvitys. Yla 18.5.2009 § 101 tiedoksi, Kuja 26.5.2009 § 14 tiedoksi.
- ***Vantaan kaupunki:*** Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2014 – 2024 (luonnos). Kirsi Keskitalo, Jaakko Vähämäki, Faunatica Oy. C9. 30.8.2013.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet


Lehtokujan pää.


Sorakuoppaan muodostunut lampi. TKa 2013

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on hyväksyttyjen luonnonsuojelualueiden (2012) osoittaminen ja asemakaavan ajantasaistaminen. Lisäksi tavoitteena on kaavoittaa Lehtokujan päähän yleiskaavan mukaista pientaloaluetta.

Kaavoitusaloitteet

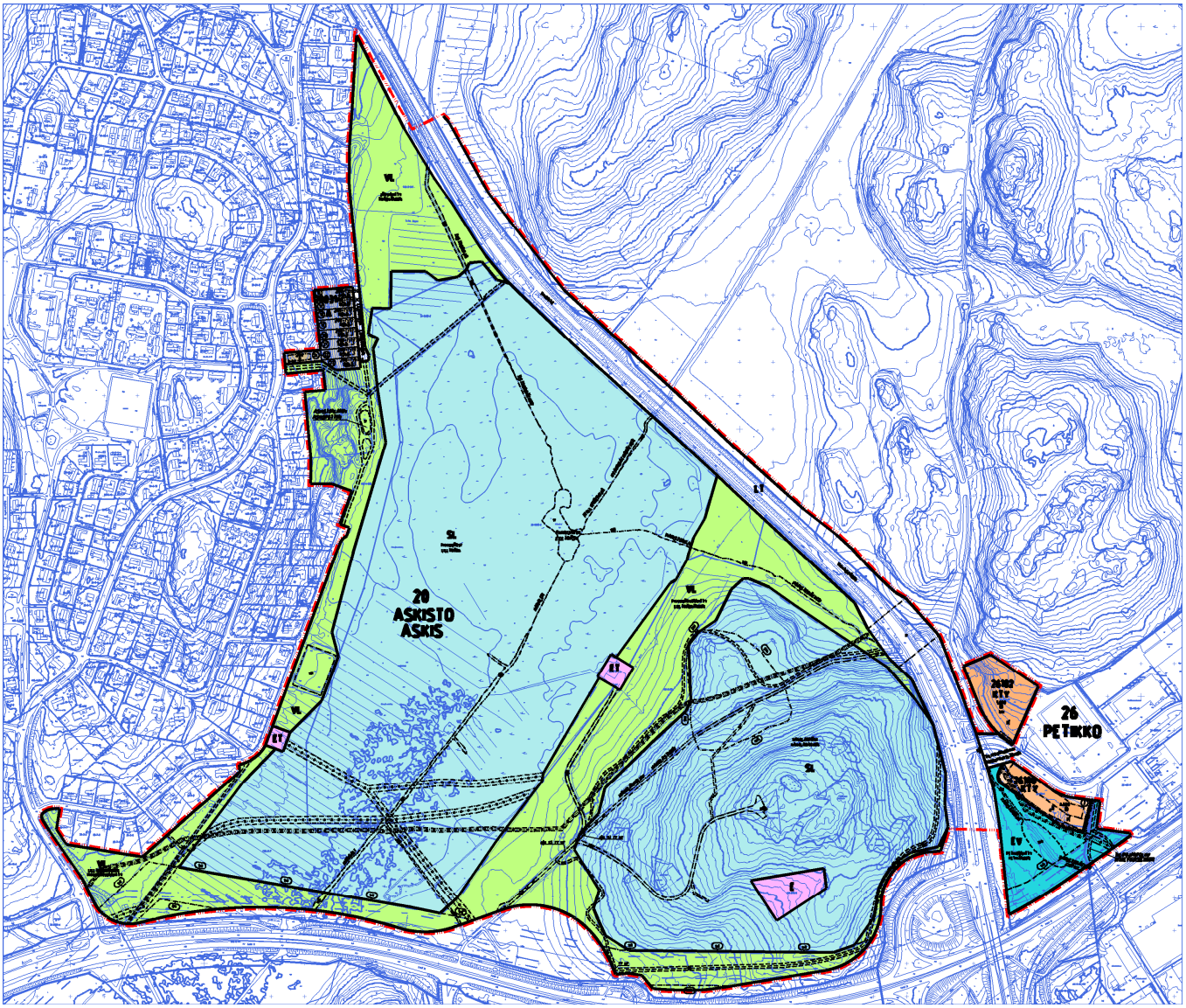
Tätä asemakaavaa käsiteltiin ensin osana asemakaavatyötä 200400, Askisto 3, jonka laatiminen alkoi vuonna 2003. Asemakaavatyö 200500, Askisto 5, sisältyy kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (Kala 25.2.2013).

- ***Vantaan kaupungin yrityspalvelut*** haki 7.3.2013 asemakaavamuutosta yleiskaavan mukaiselle pientaloalueelle Lehtokujan päähän ja Askistontie 22:een.

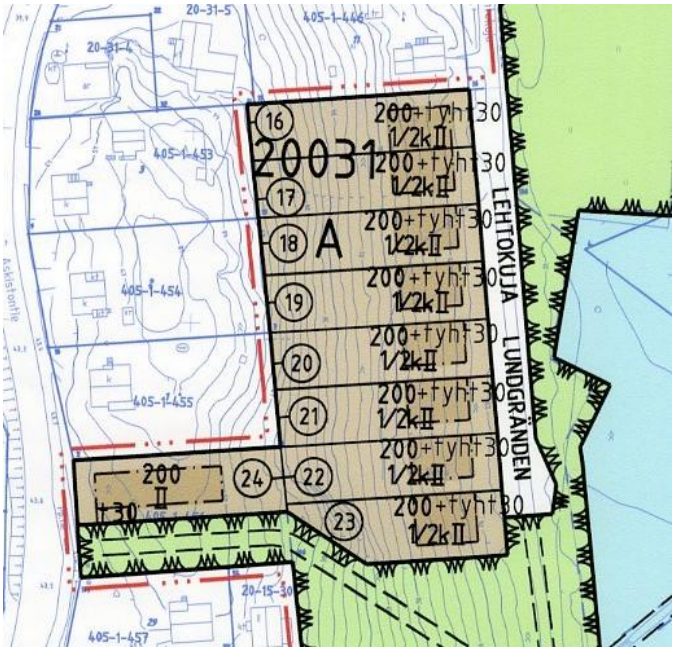
Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200400, Askisto 3

Tätä asemakaavaa on käsitelty aluksi osana asemakaavaa 200400.

- ***Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 11.3.2003, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet pyydettiin 22.4.2003 mennessä.
- ***Asemakaavoituksen alkamisesta*** ja keskustelutilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 16.3.2003. Tieto kaavoituksen vireille tulosta lähetettiin tavallisella kirjeellä hakijoille, kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä Askiston koululle ja viranomaisille.
- ***Keskustelutilaisuus kaavan lähtökohdista*** järjestettiin 1.4.2003 klo 18 – 20 Askiston koululla, Uudentuvantie 5.
- ***Asemakaavasuunnittelija*** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- ***Osallisia*** asemakaavaan 200400 Askisto 3 (2003) olivat kaavamuutoksen hakijat; alueen ja viereisten alueiden maanomistajat; vuokralaiset; asukkaat, yritykset ja työntekijät; kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset; Uudentuvankujan ja Timmermalmintien varren asukkaat; Askiston koulu; kuntalaiset; kaupungin ja valtion viranomaiset; Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Tiehallinto, Museovirasto, YTV, Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki; Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Networks Oy.
- ***Kaavoituksen vireillä olosta*** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.



Asemakaavaluonnos nro 200500, Askisto 5 / 3.12.2013, joka oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1. – 12.2.2014.



Yksityiskohta asuinrakennusten korttelialueesta asemakaavaluonnoksesta 3.12.2013, jossa Lehtokuja jatkuu ulkoilutien ja vesijohtolinjan päälle.

Suunnitteluohjelma

Asemakaava nro 200500, Askisto 5, hyväksyttiin kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200500, Askisto 5

Tämä asemakaava on erotettu asemakaavasta 200400, Askisto 3.

- ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 2.1.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
- ***Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta*** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014 sekä kirjeellä hakijoille, maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaansanomat.fi).
- ***Kaavoituksen vireillä olosta*** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2013 ja 15.3.2014.
- ***Asemakaavaluonnos*** oli nähtävillä 13.1. – 12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.
- ***Yleisötilaisuus*** pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.
- ***Aluearkkitehti*** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Ratahallintokeskus, Vantaan energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. **Yleisötilaisuus** Askiston koulussa 15.1. klo 18.30 - 20.30.
Läsnä oli 35 allekirjoittanutta. Aluearkkitehdin muistio:

- Luonnonsuojelualue pitäisi rajata pohjoisosassa pienemmäksi, koska siellä on hiihtolatuja, joita hoidetaan latukoneilla.
- Lehtokujan kääntöpaikka etelämmäksi.
- Lehtokujalla kahden eteläisimmän tontin kohdalla on pulkkamäki ja polkupyörien alamäkirata, joten Lehtokujalle 1 tai 2 tonttia vähemmän.
- Suunniteltua rakentamista ei muuten vastustettu.
- Vihdintielle pitää saada kevyen liikenteen ylitys alueen pohjoisosaan ulkoilutien päähän, koska siitä kuljetaan tien yli Petikkoon. (Ylikulku esitetään asemakaavassa 261500)
- Askistontie pitäisi jatkaa Kakolanmäen eteläpuolitse Tiilipojanlenkille.
- Lammen nimi on ollut jo 35 vuotta Sorkkarinlampi, koska se on ollut soranottoalue.

► *Luonnonsuojelualueen rajaus perustuu rauhoituspäätökseen eikä rajausta voida asemakaavalla muuttaa. Kääntöpaikka tulee viimeisen tontin kohdalle. Uusi pulkkamäki voidaan tehdä toiseen kohtaan. Askistontietä ei voida rakentaa Kakolanmäen luonnonsuojelualueelle. Sorkkarinlammen nimi lisätään asemakaavaan.*

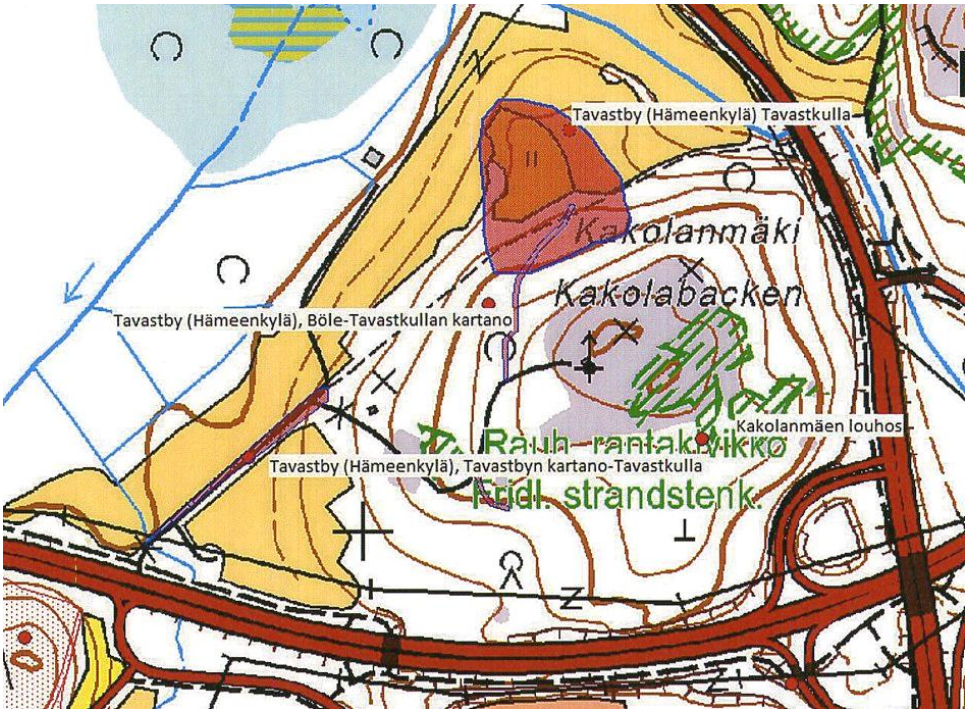
2. **T. Erola**, 15.1.2014:
1. Luonnonsuojelurajat?
2. Polku Vihdintielle kaavaan.

3. Kääntöpaikka kujalle?
4. Kylän hiihtolatu pellolla men Petikkoon
5. Kaupunki ajaa sen joka vuosi. Tämä kaavaan. Koulu käyttää sitä myös. Luonnonsuojeluraja on tällä kertaa polun oikea reuna. Pelto on Lehtokujan vierellä. Lehtokujan ja polun kulma olisi hyvä kääntöpaikka? autoille.
PS. Pikkujärven luonnonsuojelualue ei saa levitä yli polun.

► *Luonnonsuojelualue on jo perustettu eikä sen rajausta voi asemakaavalla muuttaa eikä luonnonsuojelualueelle voida osoittaa mitään uutta rakentamista. Vihdintielle lisätään kevyen liikenteen eritaso asemakaavassa 261500. Kääntöpaikka tulee viimeisen talon kohdalle.*

3. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL, 5.2.2014:
Ei ole mitään lausuttavaa eikä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

4. Museovirasto, 11.2.2014:
Asemakaava-alueelta tunnetaan neljä muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:
● Mj. rek. nro 1000001758 Historiallisen ajan asuinpaikka Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla (P: 6684413 I: 378212)
● Mj. rek. nro 1000010762 Historiallisen ajan tienpohja Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano (P: 6684233 I: 378128)
● Mj. rek. nro 1000001636 Historiallisen ajan kalkkilouhos Kakolanmäen louhos (P: 6684094 I: 378349)
● Mj. rek. nro 1000010761 Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla (P: 6684076 I: 377882)
Tämän kommentin liitteenä on kartta kohteiden sijainnista ja niiden tämänhetkisistä rajauksista, mutta muinaisjäännösrekisterin paikkatiedot kaavaa varten ovat myös ladattavissa osoitteesta:
http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma/aineistojen_lataaminen



Kaava-alueella on tehty vuonna 2005 historiallisten kylänpaikkojen inventointi ja vuonna 2007 historiallisen tiestön inventointi. Sen sijaan Kakolanmäellä

olevia kaivostoiminnan jäännöksiä ei ole toistaiseksi inventoitu kattavasti; ainoastaan yksi louhos on tarkastettu vuonna 2002 Kehä II:n suunniteltuun tielinjaukseen liittyvän inventoinnin yhteydessä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan kaavaluonnoksessa uutta rakentamista alueille, joilla muinaisjäännösinventointia ei käytännössä ole tehty lainkaan. Tämän johdosta Museovirasto katsoo, että koko kaava-alueella tulee tehdä täydentävä muinaisjäännösinventointi sekä muuttuvan maankäytön alueilla että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella. Kakolanmäellä sijaitsevalla luonnonsuojelualueella tulee tehdä myös kaivostoimintaan liittyvien rakenteiden kartoitus, jotta ne on mahdollista merkitä kaavaan todellisen tilanteen mukaisesti suojelualueena.

Paikannetut muinaisjäännökset tulee merkitä asemakaavaan kohdemerkinnällä ja aluerajauksena. Aluerajaukseen tulee liittää juokseva numerointi, joka on yhteneväinen muuttaa seuraanlaiseksi: sm = Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Kaavaselostuksen kohdeluetteloon tulee liittää lyhyt selostus kustakin muinaisjäännöksestä ja luettelossa tulee myös mainita kunkin kohteen muinaisjäännösrekisteritunnus. Selostuksessa on myös hyvä mainita, että mikäli kaavassa on muinaisjäännösalueelle osoitettu maankäyttöä, joka vaarantaa muinaisjäännöksen säilymisen, tulevat tästä aiheutuvat tutkimuskustannukset hankkeen toteuttajan kustannettavaksi.

Inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan Vantaan kaupunginmuseo.

Museovirasto, sähköposti 11.2.2014:

Asemakaava-alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:

Historiallisen ajan asuinpaikka ***Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla*** (mj. rek. nro 1000001758)

Historiallisen ajan tienpohja ***Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano*** (mj. rek.nro 1000010762)

Historiallisen ajan kalkkilouhos ***Kakolanmäen louhos*** (mj. rek. nro 1000001636)

Kohteista ensimmäinen on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisesti aluerajauksena osa-aluemerkinnällä sm. Kaksi jälkimmäistä sen sijaan puuttuvat kokonaan luonnoksesta.

Kaava-alueella on tehty vuonna 2005 historiallisten kylänpaikkojen inventointi ja vuonna 2007 historiallisen tiestön inventointi. Sen sijaan Kakolanmäellä olevia kaivostoiminnan jäännöksiä ei ole toistaiseksi inventoitu kattavasti; ainoastaan yksi louhos on tarkastettu vuonna 2002 Kehä II:n suunniteltuun tielinjaukseen liittyvän inventoinnin yhteydessä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan kaavaluonnoksessa uutta rakentamista alueille, joilla muinaisjäännösinventointia ei käytännössä ole tehty lainkaan. Tämän johdosta Museovirasto katsoo, että koko kaava-alueella tulee tehdä täydentävä muinaisjäännösinventointi sekä muuttuvan maankäytön alueilla että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella. Kakolanmäellä sijaitsevalla luonnonsuojelualueella tulee tehdä myös

kaivostoimintaan liittyvien rakenteiden kartoitus, jotta ne on mahdollista merkitä kaavaan todellisen tilanteen mukaisesti suojelualueena.

Paikannetut kohteet tulee merkitä asemakaavaan kohdemerkinnällä ja aluerajauksena.

Kohteisiin liittyvän kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti:
sm = Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:
http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.

► *Esitetyt muinaisjäännökset (4 kpl) on merkitty asemakaavaehdotukseen. Kaivokset sijaitsevat luonnonsuojelualueella, jonne ei saa rakentaa mitään, joten kaavassa annetaan informatiivinen määräys, että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella on muinaismuistoja: kylätontti, teitä ja kaivoksia.*

5. **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY**, 12.2.2014:

[Koskee vain tästä asemakaavasta erotettua kaavaa nro 261500.]

6. **Seppo ja Leena Ropponen**, 12.2.2014:

Kannatamme kaikkien asemakaavojen toteuttamista pikaisesti, jotta Askistoon saadaan lisää asukkaita ja sen mukana paremmat palvelut. Askinpuistikon nykyinen käyttö on pelkästään lähiasukkaiden koirien ulkoiluttaminen ja nuorison kaljanjuontipaikka emmekä näe puisto säilyttämiselle mitään järjellistä syytä. Kukaan ei korien ulkoiluttajia ja kaljanjuojia lukuun ottamatta hyödynnä puistoa emmekä usko, että kukaan omakotiasukas tulee sitä muuten hyödyntämäänkään. Askistolaisilla on lähellä asuntojaan virkistyskäyttöön ja ulkoiluun erinomainen alue Askiston ja Juvanmalmin välissä ja Petikko vähän kauempana.

Riittääkö asemakaavojen omakotitonteille suunnitellut kaksi autopaikkaa? Nykyisinkin monissa perheissä on vähintään kaksi autoa ja mopoauto. Autot seisovat kaduilla, kun eivät mahdu pihoihin ja haittaavat liikkumista kapeilla kaduilla erityisesti talvella. Pahimmassa tapauksessa saattavat nykyisellään estää raskaan pelastuskaluston (paloautot) liikkumisen.

Vihdintien suunnitelmassa toivomme virkistyskäyttöä varten ylikulkua Askiston virkistysalueen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueen rajalle, jotta Askistosta tulisi turvallinen reitti Petikkoon hiihtoa ja muuta ulkoilua varten.

Erityisesti kiirehdimme Kehä III meluesteen rakentamista pikaisesti. Kehä III askistolaisille aiheuttama melu liikkuu vuosi sitten pihallamme tekemiemme mittausten mukaan 50 dB tasolla lukuun ottamatta kaikkien hiljaisimpia paria tuntia aamuyöllä, eli liikutaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sallitulla ylärajalla.

► *Myös Kakolanmäen ja Pikkujärven virkistysalueet ovat käytettävissä. Pysäköintinormi on minimimitoitus, enemmänkin autopaikkoja saa rakentaa. Vihdintielle osoitetaan kaksi kevyen liikenteen eritasoa asemakaavassa 261500. Kehä III:n meluesteet toteutetaan, kun tie parannetaan.*

7. **Viveka Backström**, 13.2.2014:

Kehä III uusi liittymä. Tämä vaikuttaa moninmutkaiselta. Uusi tie pitäisi rakentaa siltarakenteena, koska maasto on hyvin vetistä. Miten pyöräilytielle käy? Mielestäni nykyinen liityntä Askistoon on riittävän sujuva. Sen sijaan olisi tosi tarpeellista saada melusuoja Kehä III varteen.

Omakotitalot Askinpuistikkoon. --- [Koskee kaavaa 002112.]

Lehtokujan ja Askistontien uusi omakotialue. Askistontien tontit voidaan varmaan rakentaa suhteellisen helposti, sinne voisi omakotitalon sijaan sijoittaa rivitalo (onko tehokkuuden pakko olla kaikkialla sama?). Sen sijaan Lehtokujan jatkon rakentaminen olisi sääli. Täällä on oxalistyyppinen vanha kuusimetsä (voisi kutsua kuusilehdoksi), keväisin maa on siellä sinisenä sinivuokoista. Täällä on varmaan Askiston jyrkin mäki, jolloin rakentaminen onnistuisi varmaan ainoastaan nykyisen ulkoilutien varteen ja koko metsä tuhoutuisi samalla. Alueella on aikaisemmin joskus ollut hiekanottamo (missä nykyisin plotti sijaitsee). Plotti on saastunut, joka kesä pinnalle nousee jotain mutaa ja se haisee aika pahalle.

Jos Lehtokujalle halutaan lisää omakotitaloja, olisi parempi sijoittaa niitä peltotilkulle, joka nyt on merkitty lähivirkistysalueeksi. Pelto toimii virkistysalueena lähinnä vain talvisin hiihtäjille, kun taas hieno metsä on virkistysalueena ja myös luonnon monimuotoisuuden kannalta paljon arvokkaampi.

Jos lisää omakotitontteja tarvitaan, olisi iso alue Hirsikujan päässä ja Valintatalon takana. Täällä on nuorta koivumetsää ja pusikkoa eikä alue juurikaan ole virkistyskäytössä. Teiden rakentaminen olisi tänne helppoa. (Mahdollisesti jo on jotain suunnitelmia tälle alueelle, en löytänyt selostuksista.)

Ylipäätään ihmetyttää, miksi juuri Askisto pitää rakentaa täyteen, kun lähempänä palveluita olisi paljon ”vapaita” alueita esim. Varistossa ja jopa Martinlaaksossa. Lisäksi on turhaa kaavoittaa niin paljon liiketilaa Varistoon ja Petikkoon, ne jäävät vain tyhjiksi tai sitten ei toteuta lainkaan ja jää rumia maa-ainesten ottopaikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

► *Kehä III:n eritasoliittymää ei voida sijoittaa Pitkäjärven luonnonsuojelualueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena (2014) on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuodessa. Lehtokujan pää on yleiskaavassa pientaloaluetta eikä alueella ole inventoituja luontokohteita. Hirsipuistoon on kaavoitettu 21 uutta tonttia. Täydennyskaavoituskohteita on myös Varistossa ja Martinlaaksossa.*

8. **Vantaan kaupunginmuseo**, 13.2.2014:

Vihdintie

[Vihdintien osalta lausunto koskee asemakaavaa 261500.]

Kakolanmäen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueet

Kakolanmäen luonnonsuojelualue on merkitty asemakaavaluonnokseen merkinnällä SL, keskellä aluetta on E-merkinnällä rajattu erityisalue. Alueella on kolme muinaisjäännöstä: Hämeenkylän (Tavastby) Tavastkulla kylänpaikka, Tavastkullan kartanon kylänpaikalle vievät tienpätkät sekä Kakolanmäen louhos. Museovirasto toimii lausunnon antajana näistä kohteista.

Alueella on myös Tavastkullan kylänpaikan tie 1600 – 1700 -luvulta. Tielinjaus on Vantaan vanha rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A, jonka suojeluperusteet tulee selvittää kaavaprosessin yhteydessä. Suojeluperusteita vastaavat merkinnät ja määräykset ovat tuotava asemakaavaan.

Pikkujärven luonnonsuojelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Lehtokujan eteläpääty ja Askistonkuja [Askistontie] 22

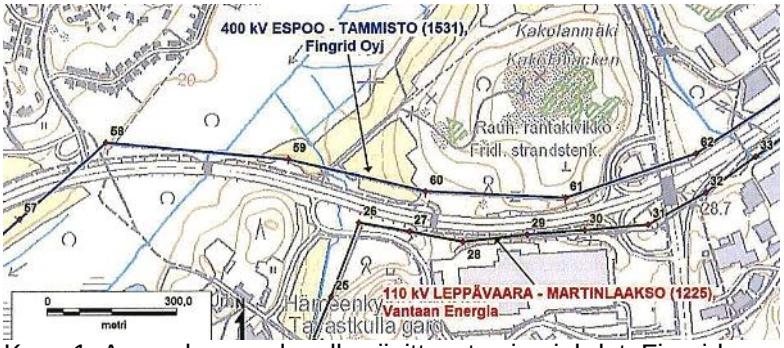
Asemakaavaluonnoksessa esitetään tyhjälle Askistonkuja [Askistontie] 22 tontille ja sen itäpuoleiseen rinteeseen on tarkoitus kaavoittaa yhteensä yhdeksän omakotitonttia (kaavamerkintä A, asuinrakennusten korttelialue), jossa kussakin on rakennusoikeutta 200 k-m2. Suunnittelualue kuuluu osaksi Vantaan modernin rakennuskulttuurin aluekohdetta – Askiston omakotialuetta (Vantaan kaupunki 2002). Alue on saanut inventoinnissa luokitustunnuksen A2, joka tarkoittaa sitä, että kohde on mahdollinen suojelukohde, mutta sen arvojen selvittäminen vaatii parempaa tutkimusta. Inventointiraportissa mainitaan, että alueella on jäljellä pieniä, mutta eheydeltään merkittäviä osia. Nyt suunnitteilla olevat rakennukset asettuvat rintamamiestaloalueen reunalle ja rakennusala on määrätty kiinni Lehtokujan reunaan rinteen pohjalle. Näin ollen uudet rakennukset eivät merkittävästi heikennä olemassa olevan rintamamiestalokokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa.

Tiilipojanlenkki 8 ja 9

[Tiilipojanlenkin osalta lausunto on käsitelty kaavassa 261500.]

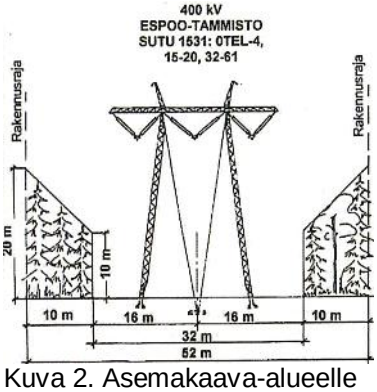
► *Lehtokujan tontit sijoittuvat rakentamattomalle alueelle.*

9. Fingrid Oyj, 14.2.2014, saapunut 17.2.2014:
Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Tämä Fingridin voimajohto sijoittuu Kehä III pohjoispuolelle, kun taas kehätien eteläpuolella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohto Leppävaara -Martinlaakso, joka kääntyy Hämeenkylässä lounaaseen (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj.n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylväät.

Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 400 kV:n voimajohdon poikkileikkaus.

Pyydämme varautumaan asemakaavan laadinnassa voimajohtoihin. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Asemakaavoituksessa *voimajohtoa varten varattuna alueen osana* käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä poikkileikkauskuvan mukaisesti. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Asemakaavan suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

● Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

● Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Mahdollisesta pysäköintipaikan sijoittamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Periaatteessa pysäköinnin sijoittamista voimajohtojen alle välttää. Fingrid ei vastaa pysäköintialueen voimajohdolle aiheuttamista lisäkustannuksista.
● Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
● Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
● Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä **erillinen risteämälausunto.** Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Kaavahankkeen yhteydessä on keskusteltu Fingridin voimajohtopylvään nro 58 mahdollisesta siirtämisestä. Pylväspaikan muuttamisesta tulee laatia Fingridin ja kaupungin välinen sopimus (aiesopimus). Lopullinen sopimus, jossa sovitaan hankkeen kustannuksista, aikataulusta ja muista toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista, laaditaan kun kaava on saanut lainvoiman (sopimus siirtämisestä). Lopullinen sopimus perustuu voimajohdon yleissuunnitteluun. Periaatteena muutostyössä on, että kaupunki vastaa kaikista hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista. Kaupunki mm.:
● vastaa johtoalueen muutoksen lunastamiseen tarvittavista maankäyttöön, ympäristöön ja kaavoitukseen liittyvistä selvityksistä ja suunnitelmista sekä kaavojen laatimisesta
● varaa Fingridin käyttöön uuden johtoalueen ja pylväspaikan sekä tukee tarpeen mukaan lunastusmenettelyn täytäntöönpanoa
● luovuttaa korvauksetta käyttöoikeuden omistuksessaan olevaan johtoalueen tarvitsemaan maa-alueeseen
● vastaa hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista (lunastusmenettely, suunnittelu, uudesta pylväspaikasta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten voimajohdon lisäpituus ja kalliimmat pylväsrakenteet, rakenteiden purkaminen).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

► *Kaavassa esitetään voimalinjat ja annetaan määräys risteämälausunnosta.*

Lehtikirjoitukset

Vantaan Sanomat: Askistoon lisää omakoti- ja yritystontteja. (www.vantaansanomat.fi 3.1.2014 9:50)

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska liikennealueen rajaus ja sähkölinjat esitetään kaavassa tiesuunnitelman mukaisesti ja inventoidut muinaismuistot Museoviraston aluerajausten mukaisesti. Kaivosten inventointi ei ole

tarpeen, koska kyseessä on luonnonsuojelualue. Kaavasta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen, Museoviraston, Fingrid Oyj:n, Vantaan Energia Oy:n ja Gasum Oy:n lausunnot. (Neuvottelu / ELY 20.11.2014)

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. Uudenmaan ELY-keskus 13.2.2013: Todettiin, että Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoituspäätös ei koske tiealuetta.

2. Suunnittelukokous 12.2.2014

Vihdintien tiealue on merkitty Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Vihdintielle voidaan lisätä eritasoa osoittava merkintä, vaikka se ei esiinny tiesuunnitelmassa.
Museovirasto on lausunut, että kaavaan tarvitaan muinaisjäännösten inventointi. Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoituspäätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita.

TARKISTETTU MUISTIO
Sähkölinja on merkitty asemakaavaluonnokseen Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti. Fingridin 400 kV johdon pylväästä on asuinrakennukseen nyt 110 m, uudesta tolpasta 81 m. Pylvään siirto johtuu siitä, että sähkölinja jäisi Kehä III:n tiesuunnitelman mukaan kevyen liikenteen raitin kohdalle.

Asukkaiden epäily, että sähkö- ja magneettikentistä aiheutuisi lasten leukemiaa, ei ole vahvaa tieteellistä näyttöä. Väestötutkimusten mukaan näyttäisi kuitenkin siltä, että lasten leukemiariski kaksinkertaistuisi, kun lapset altistuvat magneettikentälle, jonka keskimääräinen vuontiheys ylittää 0,4 µT. Tämä ymmärrettävästi huolestuttaa lapsiperheitä ja olisi hyvä ottaa huomioon. Magneettivuon tiheys 0,4 µT (mikroteslaa) ei tule ylittymään 80 m päässä tolpasta.

0,3 – 0,4 µT löytyy tausta-arvona myös kodeista sisältä mm. sähköpääkeskuksen läheisyydestä. induktioliedet tuottavat suurempiakin arvoja.

Sähkölinja voidaan merkitä tiesuunnitelmassa ja kaavaluonnoksessa osoitettuun paikkaan ja kaavaehdotuksesta pyydetään Fingridin ja STUK:n lausunnot.

Vihdintien tiealue on merkitty asemakaavaluonnokseen Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Kaavaan 261500 voidaan lisätä Vihdintielle eritasoa osoittava merkintä, vaikka eritaso ei esiinny tiesuunnitelmassa.

Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoituspäätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita. Museovirasto on lausunut, että kaavaan tarvitaan muinaisjäännösten inventointi.

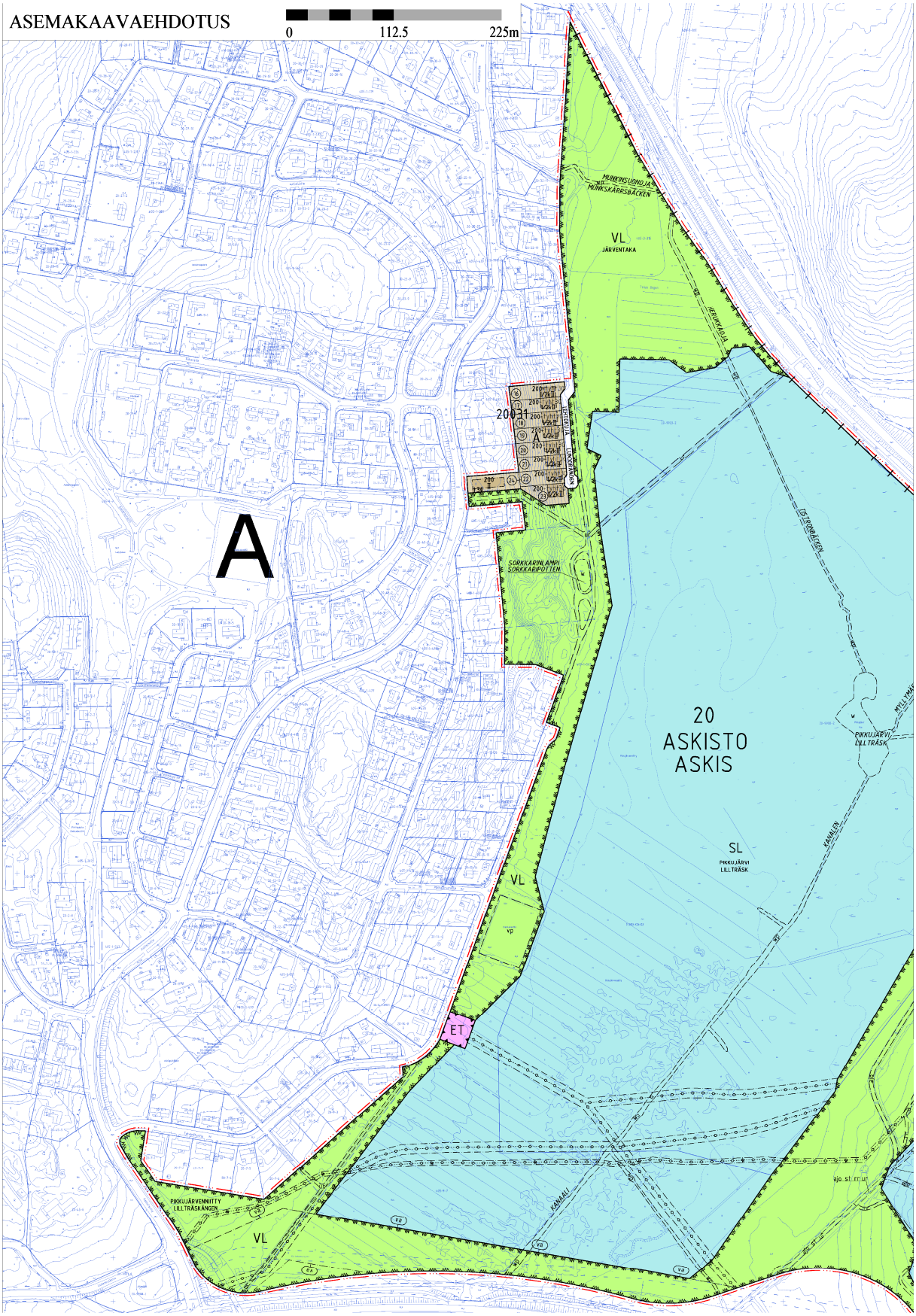
3. Uudenmaan ELY-keskuksen kokouksessa 12.2.2014

Todettiin, että kaavaan tarvitaan MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu.

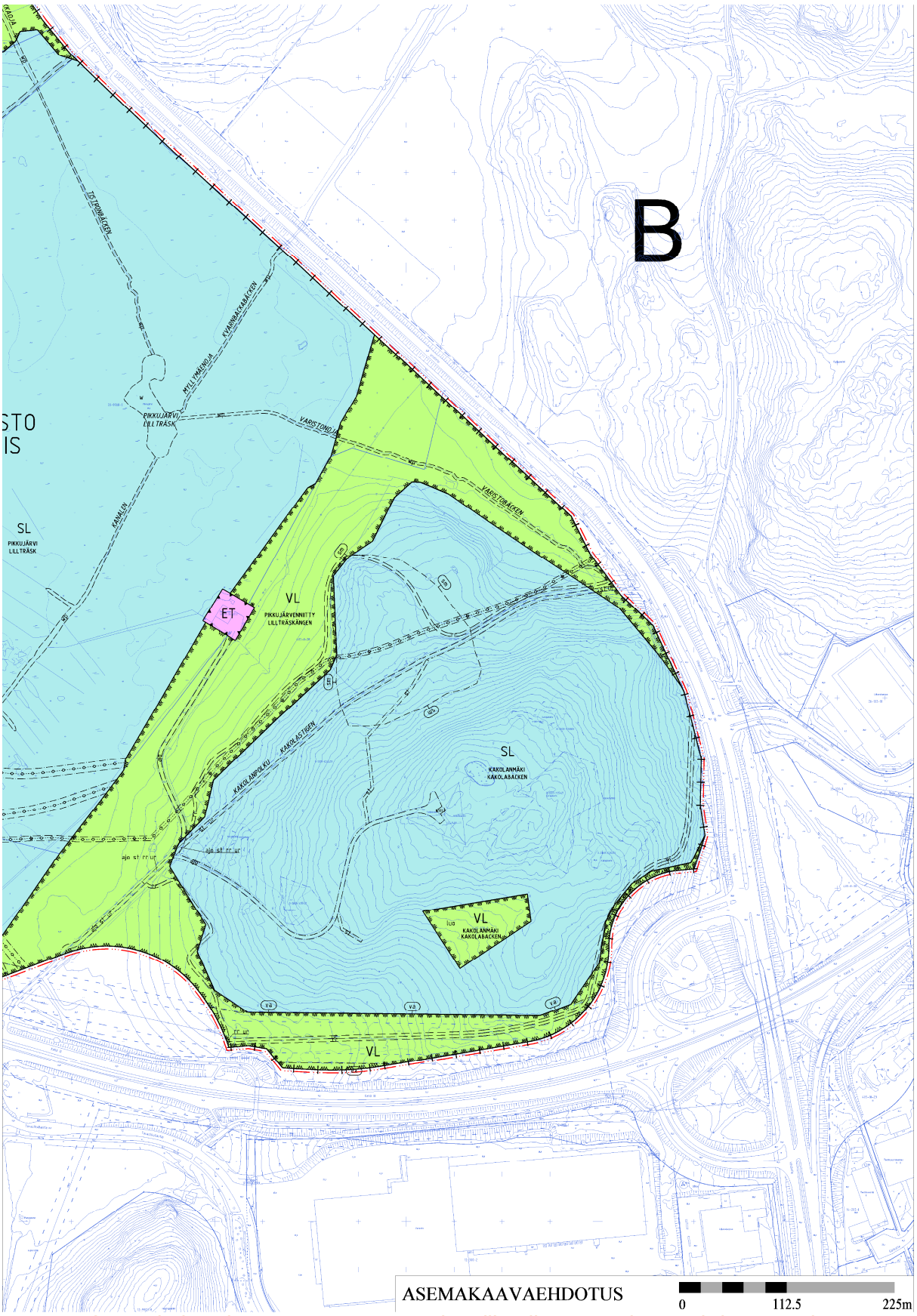
4. Asemakaavaa on selostettu **Myyrmäen aluetoimikunnassa** 11.2.2014.

5. Uudenmaan ELY-keskus, Jussi Heinämies, 4.11.2014

Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueista on olemassa rauhoituspäätökset, joita pitää noudattaa eli mitään rakentamistoimenpiteitä niille ei sallita. Asemakaavaan pitää suojelualueet todeta niiden oikeilla rajauksilla, jolloin mitään ristiriitaa ei ole. Samaten Vihdintien aluerajaukset tulee tehdä laaditun kehittämissuunnitelman mukaisena. Nämä asiat voidaan varmistaa lausuntomenettelyllä kaavasta. Erillistä viranomaisneuvottelua ei silloin tarvita.



MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus, pohjoisosa.



MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus, eteläosa.

Asemakaavan tavoitteet

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää viher- ja luonnonsuojelualueita ja kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevia palveluita, joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava on myös maakuntakaavojen mukainen.

Vertailu yleiskaavaan Kaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan Viheralueita muuttuu luonnonsuojelu-, maatalous-, suojaviher- ja korttelialueiksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet Luonnonsuojelualueita osoitetaan rauhoituspäätöksen (2012) mukaisesti.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos Kehä III:a ei paranneta, liikenneturvallisuus-, sujuvuus- ja melusongelmat lisääntyvät. Jos voimajohtoa ei siirretä, se jää Askistontien ja kevyen liikenteen raitin päälle ja on turvallisuusriski kulkijoille, koska johdosta voi tippua jäätä. Jos yhdeksää tonttia ei kaavoiteta, alue jää luonnontilaan, mutta kaupungin maapoliittista ohjelmaa erillispientalotonttien kaavoituksesta ei täytetä.

Osallistumisen jälkeen tehdyt tarkistukset

Letokujan jatke on nostettu maastossa ylemmäksi, jolloin katu sijoittuu paremmalle maaperälle eikä nykyistä vesijohtolinjaa tarvitse vahvistaa. Tällöin myös rakennnukset nousevat maastossa ylemmäksi. Kaavaa on tarkennettu myös vesialueiden ja muinaismuistojen osalta.

Nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunginhallitus 14.12.2014 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville. Se oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia tuli yksi, joka koski kolmea Lehtokujan tonttia. Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl. Näistä on erillinen asiakirja.

Erillinen kuuleminen Skobbaksenkujan tontilleajosta

Skobbaksenkujan tontilleajon erilliseen kuulemiseen MRA 32 §:n ja MRL 62 §:n nojalla saatiin puoltava mielipide 23.2.2015.

Asemakaavan suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asemakaavasuunnittelija arkkitehti Brita Thynell (4.1.2013 asti), asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, ympäristöjohtaja *Stefan Skog*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Kimmo Kangas*, *Marko Hoffren*, suunnitteluharjoittelija *Pauliina Korhonen*.

Uudenmaan ELY-keskuksesta osallistuivat *Jussi Heinämies*, *Aimo Huhdanmäki* ja *Hannu Palmén*. Fingrid Oyj:stä osallistuivat *Mika Penttilä*, *Tommi Olsson* ja *Max Isaksson*. Fortum Sähkönsiirto Oy:stä osallistui *Sami Kanerva*. Säteilyturvakeskuksesta osallistui *Lauri Puranen*. Gasum Oy:stä osallistui *Taneli Ojanen*.

Suunnittelukokoukset 4.4.2013.
Asemakaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 6.3.2013 ja 28.3.2013.

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnekuva 1 suunnitellusta asuntorakentamisesta. Kallaluoto 28.11.2014

Kaavaratkaisu

Lehtokujan päähän muodostetaan pientalotontteja asuinrakennusten korttelialueelle (A). Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan suojelu- ja viheralueiden osalta. Asemakaavassa osoitetaan Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet (SL), Pikkujärvenniittyn maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), Järventaan ja Skobbaksenmaan lähivirkistysalueet (VL), Pikkujärvenreunan, Kakolanmäenreunan ja Sulun suojaviheralueet (EV) ja nykyisiä pumppaamoja varten kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Aluevaraukset

Korttelialueet

Lehtokujan päähän ja Askistontie 22:n kohdalle kaavoitetaan yhdeksän pientalotonttia yleiskaavan pientaloalueelle. Alueelle on valmis kunnallistekniikka. Alueen keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,25 vastaa Vantaalle nykyisin kaavoitettavien omakotitonttien tavanomaista tehokkuutta.

Uudet pientalotontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Taloustilaa k-m2
20-31-16	Lehtokuja 9	839	200	30
20-31-17	Lehtokuja 11	780	200	30
20-31-18	Lehtokuja 13	778	200	30
20-31-19	Lehtokuja 15	770	200	30
20-31-20	Lehtokuja 17	755	200	30
20-31-21	Lehtokuja 19	752	200	30
20-31-22	Lehtokuja 21	725	200	30
20-31-23	Lehtokuja 23	783	200	30
20-31-24	Askistontie 22b	930	200	30

Katualueet

Lehtokujan katualuetta jatketaan tuleville tonteille.

Luonnonsuojelualueet SL

Pikkujärven luonnonsuojelualueelle, joka on perustettu 2012, merkitään Pikkujärven, Kanaalin, Herukkaojan, Myllymäenojan ja Varistonojan ohjeelliset vesialueet (w) sekä alueella olevat johdot.

Kakolanmäen luonnonsuojelualueelle, joka on perustettu 2012, merkitään alueella olevat tiet, johdot ja muinaismuistot. Keskiaikaisten kylätonttien rajaus perustuu Museoviraston inventointiin 2005 ja keskiaikaisten teiden rajaus Museoviranton inventointiin 2007. Kaivoksista annetaan määräys, että ne on inventoitava, jos alueelle rakennetaan. Arkeologiset kaivaukset voivat olla ristiriidassa luonnonsuojelutavoitteiden kanssa eikä alueelle ole tulossa uutta rakentamista.

Kakolanmäen sannanottokuoppa merkitään luonnonsuojelualueeksi, koska se kuuluu yleiskaavan luontosuhteiltaan arvokkaaseen alueeseen (luo) ja jää Kakolanmäen luonnonsuojelualueen sisään. Tämä ei vaikuta maan lunastuksiin.

Lähivirkistysalueet VL

Järventaan lähivirkistysalue tulee suojatuksi Vihdintien tiemelulta, kun kehittämissuunnitelman (2008) mukainen meluaita rakennetaan. Alueelle merkitään nykyinen pallokenttä (vp) ja ulkoilureitit (ur) ja Sorkkarinlammen ohjeellinen vesialue (w). Lähivirkistysalue jatkuu etelään Skobbaksenmaalle.

Maisemallisesti arvokas peltoalue MA

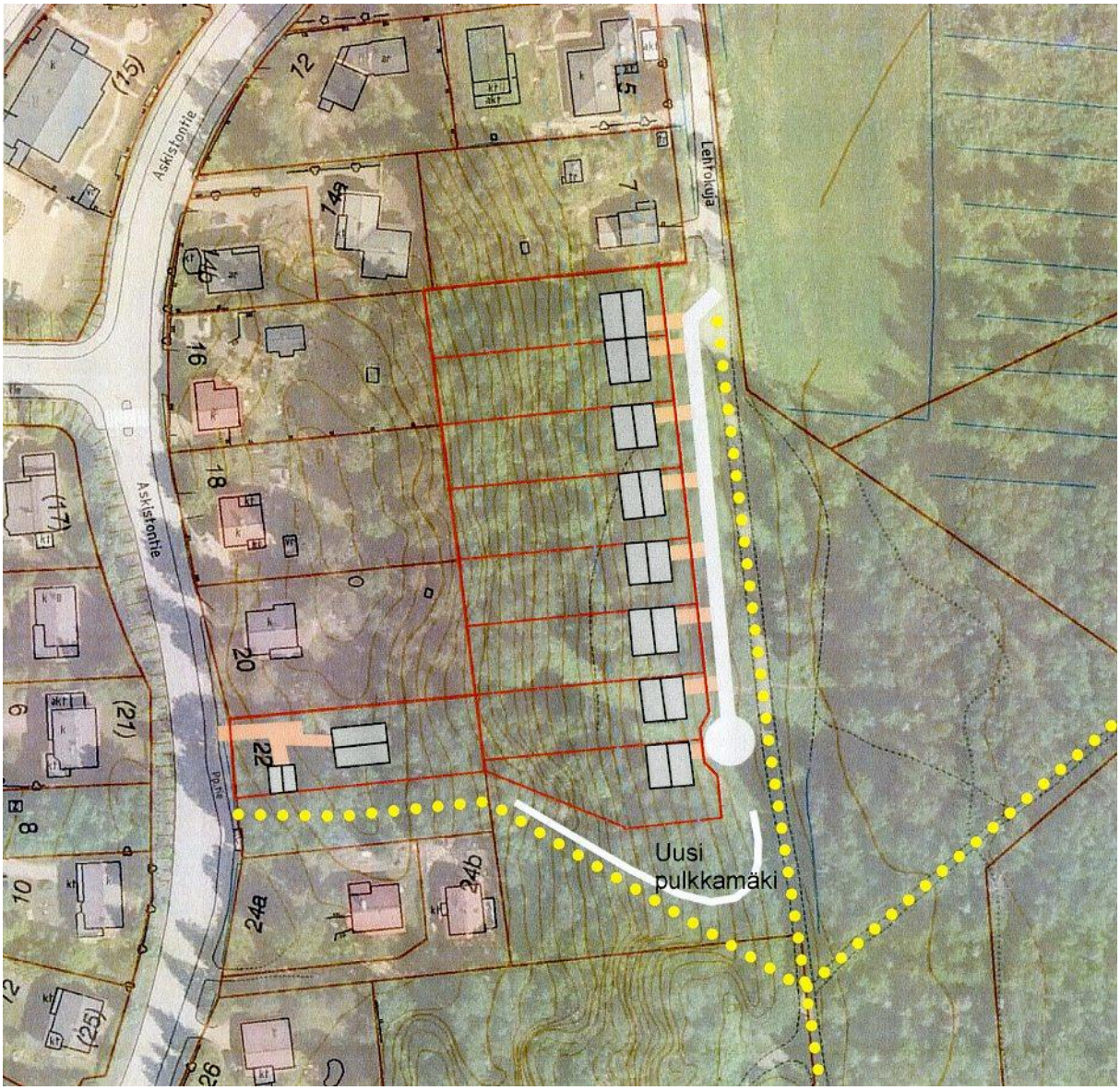
Kaavaan merkitään Pikkujärvenniityn maisemallisesti arvokas peltoalue, joka on osa pitkää murroslaaksoa.

Suojaviheralueet EV

Kaavaan merkitään Pikkujärvenreunan ja Sulun suojaviheralueet, joilla virkistysalueita vaadittava yömelutaso ylittää 50 dB. Pikkujärvenreunan suoja-viheralueelle merkitään sähkölinja. Korttelia 20007 lähin sähkötolppa siirtyy koilliseen päin noin 63 metriä. Siirto on tarpeen Askistontien kevyen liikenteen raitin turvallisuuden vuoksi, koska johdoista voi tippua jäätä.

Erityisalueet

Nykyisiä pumppaamoja varten merkitään kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.



Havainnekuva 2 suunnitellusta asuntorakentamisesta. Kallaluoto 1.12.2014

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) sekä Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoituspäätöksen (2012) mukainen. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuonna 2014.

Muutokset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön

Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa, katua jatketaan ja sähkölinjaa siirretään. Muuten luonnonympäristö säilyy ennallaan.

Maisema

Kulttuurimaiseman suojelu asemakaavassa

Pikkujärvi ympäristöineen on pitkälti kasvanut umpeen. Avoimen maisematilan jatkumoa säilytetään Pikkujärvenniityn lähivirkistysalueella.

Ulkoilureitit

Asemakaavassa on esitetty ohjeellisina yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit ja ratsastusreitit. Nämä ulkoilureitit johtavat Petikon luontovirkistysalueelta kohti etelää ja lounasta. Ulkoilureitistön yleissuunnitelman luonnoksessa (Vantaan kaupunki, Sonja Semeri 30.5.2012) asemakaavoitettaville alueille on osoitettu lukuisia seudullisia tavoitereittejä.

Liikenne

Yhdeksän omakotitontin liikennetuotos on noin 27 ajon/vrk, mikä ei vaikuta liikenteen toimivuuteen.

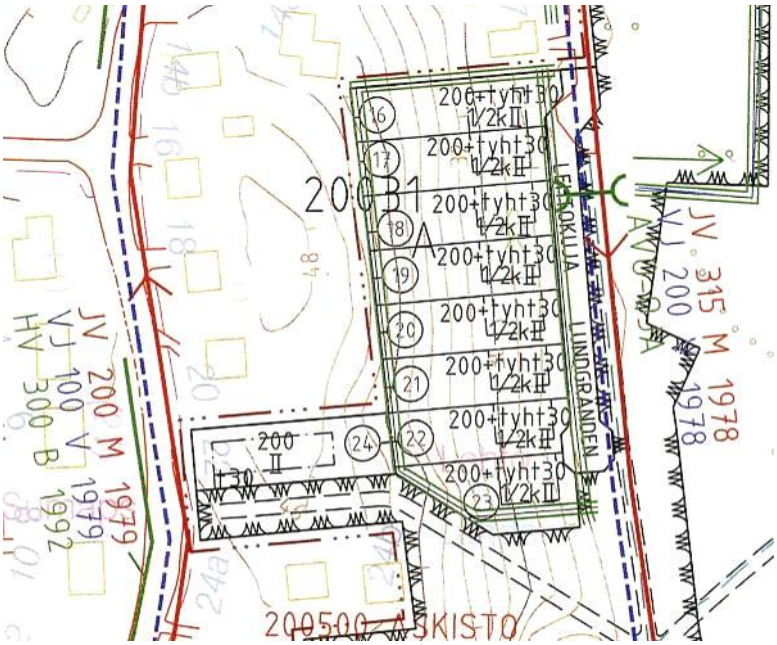
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnoksen mukaisiksi. Asuintonteille annetaan kaavamääräykset katoista, julkisivuista ja aitaamisesta.

Ympäristön häiriötekijät

Suhde lento- ja tieliikennemeluun

Asemakaavassa annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan. Lentomelua vastaan annettava ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun. Omakotitonttien pihoilla saavutetaan alle 55 dB melutaso, koska omakotitalot muodostavat yhtenäisen rivin.



Vesihuollon esisuunnitelma.
Elina Komulainen 24.11.2014

Tekninen huolto

Vesihuolto

Askistontiehen rajautuva tontti liitetään Askistontien vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin. Lehtokujaan rajautuvat tontit liitetään Lehtokujan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Lehtokujalla ei ole hulevesiviemäriä vaan tontin kuivatusjärjestelmät liitetään Lehtokujalle rakennettavaan avo-ojaan. Hulevesiä suositellaan imeytettävän tai viivytettävän tontilla ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiä voidaan hallita tontilla suosimalla runsasta ja monikerroksista kasvillisuutta ja välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja piha-alueilla. Varastoitua hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Lehtokujan tonttien hulevesien suunnittelussa tulee huomioida, että yläpuolisesta maastosta saattaa valua pintavesiä tonteille. Tästä johtuen on suositeltavaa rakentaa rajaoja tonttien itäreunaan tai johtaa rinteestä valuvat vedet hallitusti tontin läpi Lehtokujan avo-ojaan.

Nimistö

- ***Herukkaoja***, ***Tistronbäcken*** Kurkjärvestä Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 1640 Herukkaoja, Tistråås back, 1749 ja 1751 Kurkjärvenoja, 1910 ja 1911 Tistronpuro, 1933 Tiistronpuro, 1966 Kurkjärvenoja, Tiistrampuro; Kurkjärv-

bäcken, 2005 Tiistronoja, Tistronsbäcken, 2014 Herukkaoja, Tistronbäcken, koska jo 1600-luvulla Herukkaoja. Tistron on musta viinimarja. (MHA; Fonseen 1749 ja 1751; Nr 9.11.2005; Nr 13.10.2014; Kala 8.12.2014)

- ***Järventaka*** Pikkujärven pohjoispuolinen niitty ja lähivirkistysalue. 1700 Träskäng, 1824 Träsk Ängen, 1979 Lehto, Lunden, se viereisen Lehtokujan (1958) mukaan. Lehtorinne tulee rakennetuksi. Espoossa on jo katu Järviniitty, Träskängen. Pohjoisempana on vastaavasti Brännstakanniitty, Brännstakaängen. Järventaka ei käänny ruotsiksi. (Broterus 1700; MHA 43:XIX; Helsingin mlk:n osoitekartta 1958; Nr 1979; Ak 1979; Nr 8.4.2013; Nr 20.1.2014)
- ***Kakolanmäenreuna***, ***Kakolabackskanten*** Suojaviheralue. (Nr 13.4.2015)
- ***Kakolanmäki***, ***Kakolabacken*** Mäki ja luonnonsuojelualue. 1700 Stoorberg, 1749 Stenig berg, 1933 Kakolanmäki, 1967 Kakolanmäki, Kakolabacken. Nimi johtuu mäen lounaisrinteellä olleen torpan nimestä Kakola, joka esiintyy peruskartassa 1933. Järvenpäässä on Kaakkola (1781-1782 Kackola, Kakola Ängen) ja Turussa on ollut jo 1553 Kakolan metsä. Kakola-nimiä on muuallakin. Nimi lienee alun perin talonnimi, mistä kertoo la-loppu. Nimeen sisältynee ilmansuunta kako eli kaakko. (MHA 1700; Fonseen 1749; Peruskartat 1933 ja 1967; Ritva Liisa Pitkänen, Suomalainen paikannimikirja, 2007: 124-125)
- ***Kakolanpolku***, ***Kakolastigen*** Vanha tie Kakolanmäen pohjoisreunalla.
- ***Kanaali***, ***Kanalen*** Pikkujärvestä Pitkäjärveen laskeva oja. Vanhasta paikannimestä 1847 Kanal, 1913 Kanalen, 1959 Kanaali, 1963 kanaaln. Pienvesiselvityksessä 2009 Pikkujärvenoja. Ojaa on jouduttu kaivamaan, koska tulva on usein katkaissut Vanhankyläntien. (MHA; SLS 1913; Tieltk 19.1.1959; SLS 1963; Pienvesiselvitys 2009; Nr 14.5.2012; Nr 8.4.2013)
- ***Lehtokuja***, ***Lundgränden*** 1958 Lehtokuja. Sanat lehto ja lund eivät ole kuuluneet paikalliseen kieleen. (Osoitekartta 1958)
- ***Munkinsuonoja***, ***Munkskärrsbäcken*** Herukkaojaan laskeva oja. Hirsipuiston kohdalla on ollut 1824 Munkos Kärr, 1851 Munkus Kärr. (Nr 13.10.2014)
- ***Myllymäenoja***, ***Kvarnbackabäcken*** Myllymäen kylästä Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 2009 Myllymäenoja, 2012 Myllymäenoja, Kvarnbackabäcken. (Pienvesiselvitys 2009; Nr 11.6.2012 ja 12.11.2012)
- ***Pikkujärvenniitty***, ***Lillträskängen*** Lähivirkistysalue Pikkujärven lounaispuolella. Nykyinen nimi annettiin 1979 ja tuli asemakaavaan 1979.
- ***Pikkujärvenreuna***, ***Lillträskkanten*** Suojaviheralue, Pikkujärven luonnonsuojelualueen reunassa. (Nr 13.4.2015)
- ***Pikkujärvi***, ***Lillträsk*** Järvi ja luonnonsuojelualue sen ympärillä. Nimi esiintyy 1691 Lill Träsk ... 1907 Lillträsket, 1933 Vähälampi, Pienlampi, Lillträsk, 1966 Pikkujärvi. – Vertailunimi isommalle Pitkäjärvelle. (MHA; Kepsu 2005)
- ***Skobbaksenmaa***, ***Skobbasmarken*** Lähivirkistysalue. 1840 Skobb Ängen. (Nr 13.4.2015)
- ***Skobbaksenkuja***, ***Skobbasgränden*** Katu. (Nr 13.4.2015)
- ***Sorkkarinlampi***, ***Sorkkaripotten*** Suom. nimi saatiin asukasillassa (2014), jolloin nimen olleen käytössä yli 35 vuotta. Lammen paikalla on ollut soranottopaikka (1959). (Nr 20.1.2014)
- ***Sulku***, ***Sulkon***. Vanha pellonnimi, 1691 Sulkon, 1774 Sulko back åkern, 1913 Sulkon (sanottu sulkkonn), 1963 sanottu sulkkon, sekä viljelykset että Pikkujärveen pohjoisesta laskeva oja, jonka yli oli ennen Vihtiin johtaneen talvitien silta. Oja, jota ei paikallistettu, oli 1963 sulkkobekkin. 1966 Sulku oli pelto Vihdintien alla Kakolanmäen ja Petikonmäen välissä. (SLS 1913; SLS 1963: 2136, 2152+; Nk 1966; Kepsu 2005 s. 169; Nr 13.4.2015)
- ***Varistonoja***, ***Varistobäcken*** Lammaslammesta Variston läpi Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 1913 Lammbäcken, Varistobäcken, Petikbäcken, 1933 Petikbäcken, 1963 Luhtitien kohdalla varistobekken, Luhtimäen kohdalla petikbekken, Luhtipolun länsipuolella kallkut(u)bekkin (’Kalankutuoja’?), Rystypolun kohdalla on koski 1963 petikforssn, 1971 Petikonoja, Petikbäcken, 2009 Varistonoja, 2013 Varistonoja, Varistobäcken. (SLS 1913; Peruskartta 1933; SLS 1963; Kotus NA 1971; Pienvesiselvitys 2009; Nr 8.4.2013)

Nr = Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä. Nt = Nimistötoimikunta.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Omakotitontit täydentävät olevaa kaupunkirakennetta.

Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan

Asemakaavaa ajantasaistetaan suojelu- ja virkistysalueiden osalta. Virkistysaluetta muuttuu yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten korttelialueeksi.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

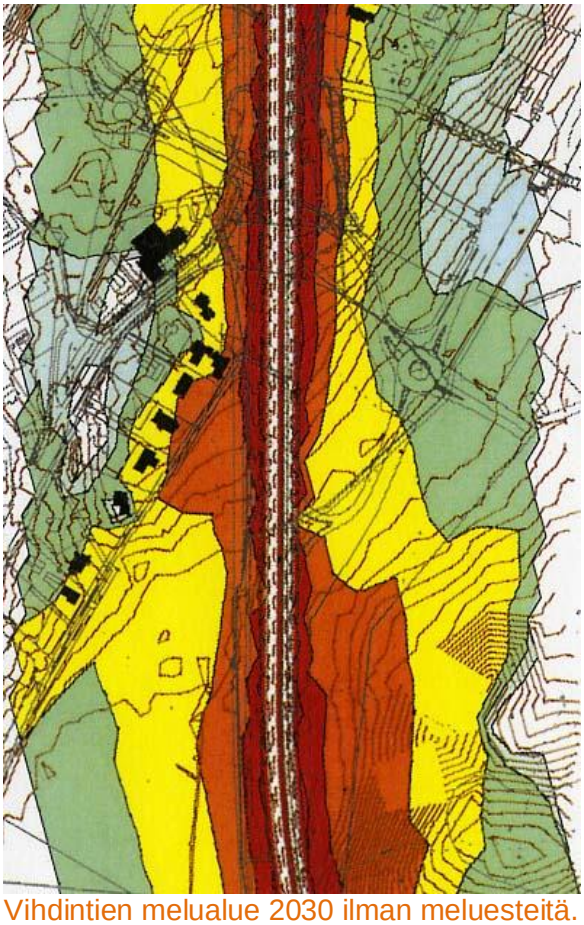
Asemakaavassa todetaan perustetut luonnonsuojelualueet. Luonnonympäristön ja maiseman osalta ei tapahdu merkittäviä muutoksia, paitsi rakennettavien omakotitonttien ja pidennettävän kadun osalta.

Liikenteelliset vaikutukset

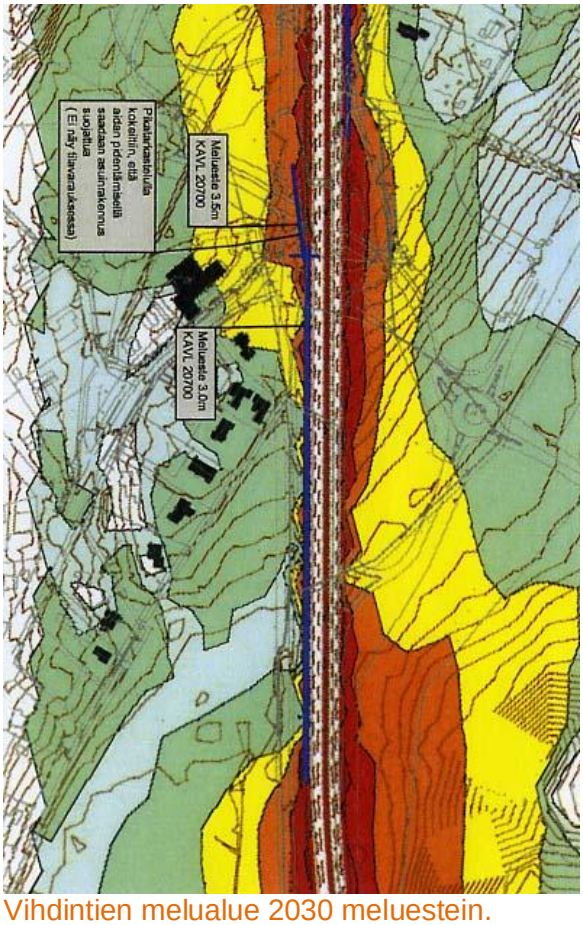
Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Yhdeksän omakotitontin rakentaminen ei vaikuta merkittävästi katu- ja tieverkkoon eikä liittymien toimivuuteen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava tarjoaa mahdollisuuden rakentaa yhdeksän isoa omakotitaloa. Tämä tuottaa asunnonvaihtoketjun, joka parantaa asuinoloja. Alue tarjoaa mahdollisuuden asua lähellä yritys- ja virkistysalueita. Alueelta on riittävä joukkoliikennetarjonta eri palveluihin. Rakentaminen tarjoaa työtä.



Vihdintien melualue 2030 ilman meluesteitä.



Vihdintien melualue 2030 meluestein.

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. yli 65 dB. Nopeustaso 60 km/h.

6. Asemakaavan toteutus

Toteuttamissopimusta ei tarvita.

Kaupunki luovuttaa muodostuvat asuintontit rakentamiseen.

Nykyinen heikkokuntoinen Lehtokuja ja nykyinen vesihuoltolinja tulisi saneerata samalla, kun rakennetaan uutta katua. Tällöin kadun kustannuksiksi voidaan arvioida:

- nykyisen kadun saneeraus 180 m: 350 000 € + vesihuolto 100 000 €
- uuden kadun rakentaminen 150 m: 350 000 € + vesihuolto 150 000 €
- yhteensä: 700 000 € + vesihuolto 250 000 € = 950 000 €.

(Mika Vähämaa 19.2.2013)

Jos rakennetaan vain uusi kadun jatke eikä kosketa vanhaan, tulee arvioksi 350 000 € + 150 000 €. Kustannuksissa on huomioitu, että tässä tapauksessa varaudutaan erikoispohjanvahvistustoimenpiteisiin, koska rakennetaan pehmeikköalueelle ja tulva-alueen rajalle. (Mika Vähämaa 19.2.2013)

Tonttien myyntihinnaksi voidaan arvioida 1,26 milj. € (á 700 € / k-m2). (2014)

Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla. (MRL 133 §)

Vantaalla 13.4.2015

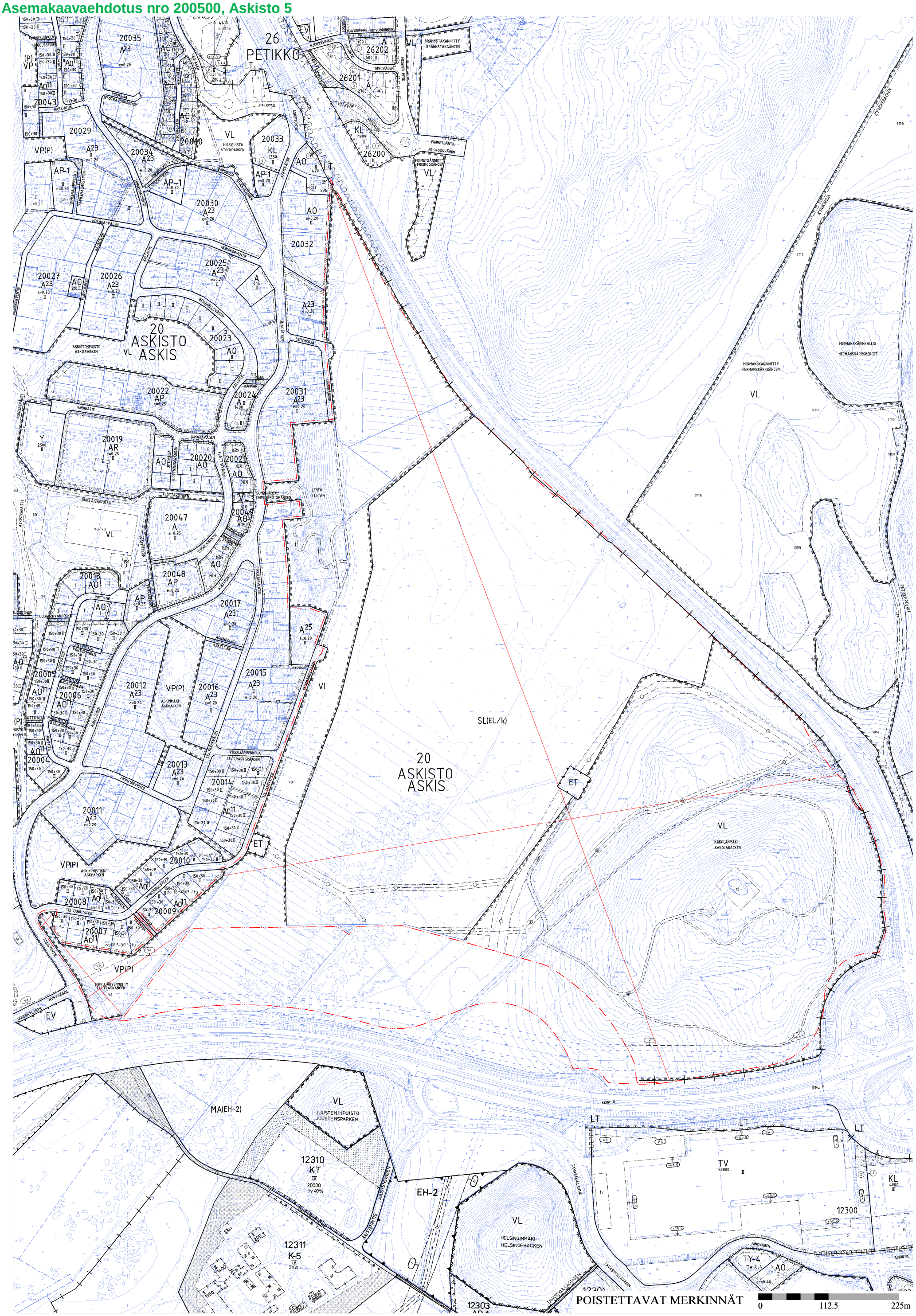
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

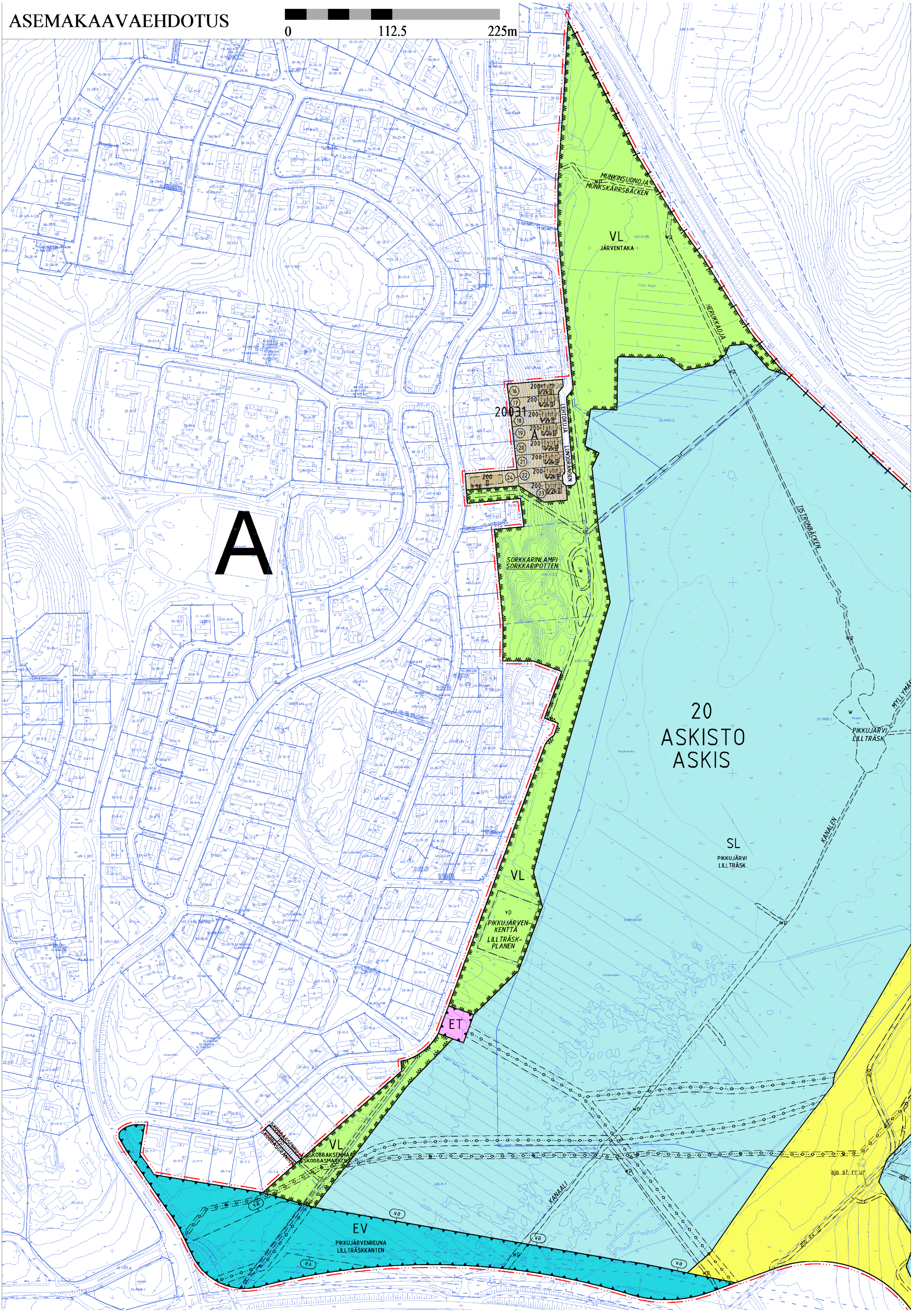
Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi

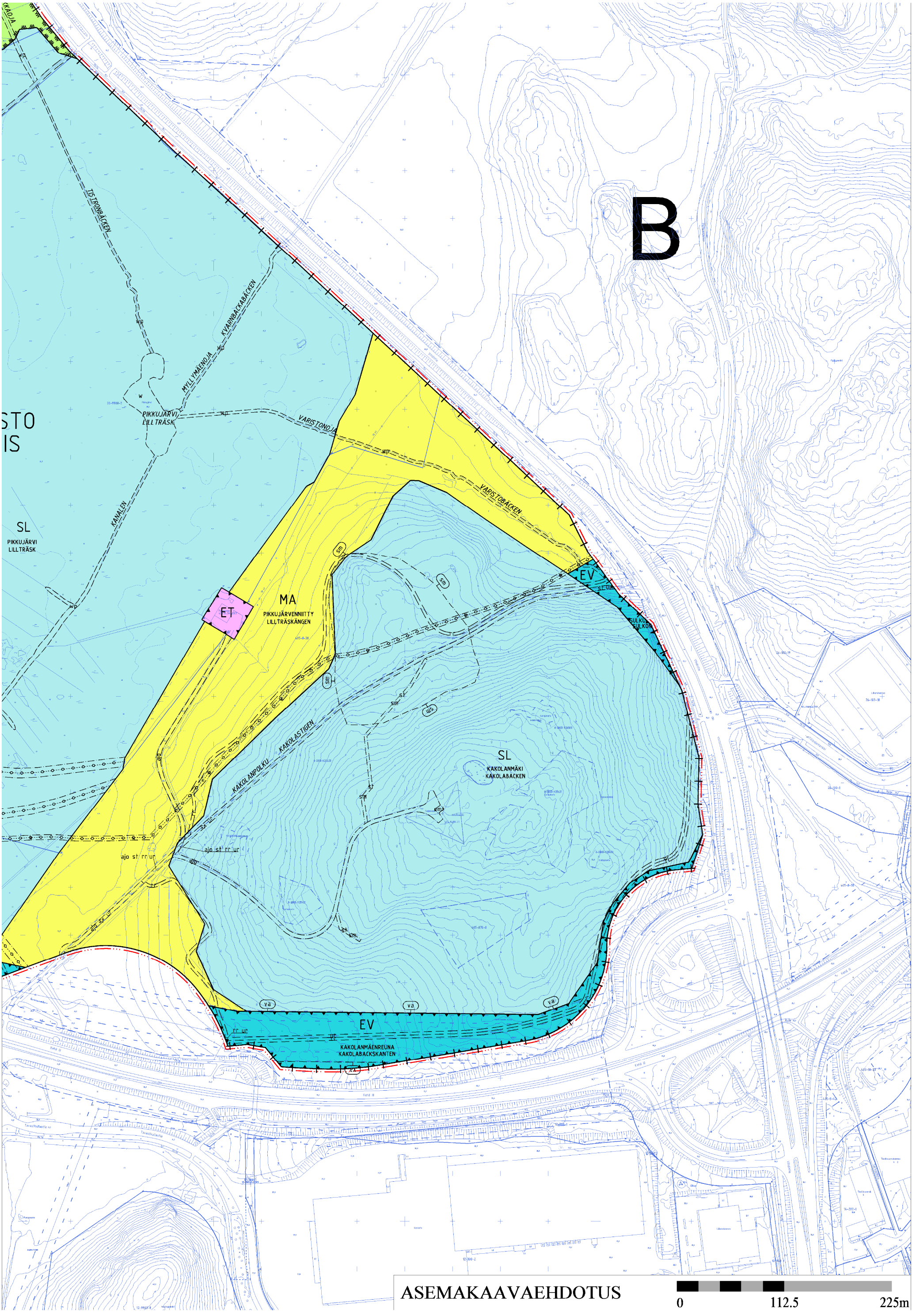
Asemakaavaehdotus nro 200500, Askisto 5



ASEMAKAAVAEHDOTUS

0 112.5 225m




B
TISTRONBÄCKEN
KVARNBACKABÄCKEN
MYLLYMÄENOJA
PIKKUJÄRVI
LILLTRÄSK
VARISTONOJA
VARISTOBÄCKEN
KANALEN
SL
PIKKUJÄRVI
LILLTRÄSK
ET
MA
PIKKUJÄRVENNIITTY
LILLTRÄSKÄNGEN
EV
SULKU
SULKON
KAKOLANPOLKU
KAKOLASTIGEN
SL
KAKOLANMÄKI
KAKOLABACKEN
EV
KAKOLANMÄENREUNA
KAKOLABACKSKANTEN
ASEMAKAAVAEHDOTUS
0
112.5
225m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 3
200500	13.4.2015	684487, 684488-89, 685488-89	

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 20, Askisto

ASKISTO 5

Asemakaava
Virkistys- ja suojelualueet.
Asemakaavan muutos
Osa korttelia 20031 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistys-, erityis- ja suojelualueet.)

Tonttijako
Osa korttelia 20031.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 20, Askis

ASKIS 5

Detaljplan
Rekreations- och skyddsområdena.
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 20031 samt gatu-, rekreations-, special- och skyddsområdena.
(Gatu-, rekreations-, special- och skyddsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 20031.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
	Julkisivujen tulee olla vaaleita ja rapattuja.	Fasaderna ska vara ljusa och rappade.
	Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.	Taklutningen ska vara 1:2.
	Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.	Takmaterialen ska bestå av grå taktegel.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska vara försedda med öppen takfot.
	Tontit on aidattava 1 metrin korkuisella puuaidalla.	Tomterna ska gränsas med 1 meter högt trästaket.
	Lehtokujan tonteilla rakennuksen harjan tulee olla kadun suuntainen.	På Lundvägens tomter Byggnadens takkrön ska löpa paralellt med gatan.
	Lehtokujan tonteilla asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tontin kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.	På Lundvägens tomter bostadshuset ska byggas fast i gränsen till byggnadsytan på tomtens gatusida.
	Tontin rajalla ei tarvita palomuuria, ellei naapuritontilla ole tontin rajalla rakennusalaa.	På tomtgränsen behövs inte brandmur, om på grannstomten finns inte byggnadsytan på tomtgränsen.
	Rakennustyö on sallittu 2 metriä rakennusalasta naapuritontin puolella.	Byggarbete är tillåtet 2 meter från byggytan på grannstomtens sida.
	Rakennusoikeudesta enintään 20 % saa käyttää sellaisina liike-, toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.	Av byggrätten får högst 20 % användas för sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.
	Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 30 dB, sekä toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen 25 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 28 dB, mot Vichtisvägen dock 30 dB, samt i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 25 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Pikkujärvenniityllä sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, keskiaikainen tie Kakolanpolku, jota koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.	På Lilltäskängen ligger en fast fornlämning som är fredad enligt lagen on fornminnen (295/63), medeltida väg Kakolastigen. Över planer som rör Kakolastigen måste utlåtande begäras av Museiverket.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
	Alueella ei saa tehdä luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.	På området får inge vidtas åtgärder som förändrar dess naturfårhållanden.
	Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä: historiallisen ajan kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä ja yksi kalkkikaivos. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.	På Kakolabackens naturskyddsområde ligger fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963): byatomt av historisk tid, två vägar av historisk tid och en kalkgruva. Över planer som rör området måste utlåtande begäras av Museiverket.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
-+—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
⑯	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ASKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
20031	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PIKKUJÄRVEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
KANAALI	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
200+tyht30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, teknisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Sifferserie i vilken det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet antalet våningskvadratmeter som skall reserveras för ekonomi- och tekniska utrymmen samt för invånarnas gemensamma utrymmen.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
emt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.	Byggnadsyta där mast får placeras.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
rr	Ohjeellinen ratsastusreitti.	Riktgivande ridrutt.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vp	Pallokenttä.	Bollplan.
w	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
wp	Puro tai pienvesialue.	Bäck eller småvattenområde.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ⓚ	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för naturgasledning.
ⓞ	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
va	Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.	Faroområde. För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.	Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.	Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). På basis av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra det, skada det eller på annat sätt göra åverkan på området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseet) över planer som gäller eller ansluter till området.
st	Suojeltava tie.	Väg som skall skyddas.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.03.2015
Kaavan nimi	200500 Askisto 5		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	02.01.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092200500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	82,1793	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	9,2518
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	72,9275

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**82,1793**	**100,0**	**2070**	**0,00**	**9,2518**	**2070**
A yhteensä	0,7113	0,9	2070	0,29	0,7113	2070
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0927	9,8	0		-33,1872	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1307	0,2	0		0,0717	0
E yhteensä	5,2903	6,4	0		5,0484	0
S yhteensä	58,9245	71,7	0		27,5778	0
M yhteensä	9,0298	11,0	0		9,0298	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**82,1793**	**100,0**	**2070**	**0,00**	**9,2518**	**2070**
A yhteensä	0,7113	0,9	2070	0,29	0,7113	2070
A	0,7113	100,0	2070	0,29	0,7113	2070
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0927	9,8	0		-33,1872	0
VP	0,0000		0		-1,4151	0
VL	8,0927	100,0	0		-31,7721	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1307	0,2	0		0,0717	0
Kadut	0,1013	77,5	0		0,0717	0
Kev.liik.kadut	0,0294	22,5	0		0,0000	0
E yhteensä	5,2903	6,4	0		5,0484	0
ET	0,2421	4,6	0		0,0002	0
EV	5,0482	95,4	0		5,0482	0
S yhteensä	58,9245	71,7	0		27,5778	0
SL	58,9245	100,0	0		27,5778	0
M yhteensä	9,0298	11,0	0		9,0298	0
MA	9,0298	100,0	0		9,0298	0
W yhteensä						

VANTAAN KAUPUNKI

ASKISTO 5 -ASEMAKAAVAEHDOTUS
NRO 200500
20 ASKISTO
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

13.4.2015

Asemakaavaehdotus Askisto 5 / Pikkujärvi ja Kakolanmäki / nro 200500, Askisto on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi (2 kpl) muistutusta, joista toinen on peruutettu 24.4.2015.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Lauri Syrjänen	Ei ole kuultu osallistumisvaiheessa. Tonttialue on pienilmastoltaan asumiskelvoton. Tontit 22, 23 ja 24 on säilytettävä viheralueena.	–

NRO 1
LAURI SYRJÄNEN

Muistutus

”Käydessäni eilen Maanmittauslaitoksen kokoonkutsumassa Askiston soranottopaikan lunastuskokouksessa tuli ilmi Askistossa vireillä olevat otsikonmukaiset asemakaava-asiat.

Vaikka Askiston keskeisimmällä alueella vireillä olevat suunnitelmat rajautuvat kiinteistööni ja monin tavoin vaikuttavat Askistossa ehkä eniten juuri omistuksessani olevaan kiinteistöön K5 T15 osoitteessa Askistontie 20, ei minulle ole tiedotettu millään lailla meneillään olevista muutossuunnitelmista eikä minua ole lainkaan kuultu kuten muita kiinteistönomistajia. Asiasta sain epävirallisesti tietoa eilen itse etsiessäni sitä Rakennusvirastosta.

Vaadin, että koko asemakaava- ja tonttijakoehdotus hylätään ja sen käsittely keskeytetään laittomasti toteutettuna ja Suomessa ja Vantaalla yleisesti noudatettavien hyväksyttyjen toimintaperiaatteiden vastaisena. Edelleen katson, että minulle on varattava riittävä aika mahdollisten muitten vaatimusten tekemiseen.

Totean samalla, että kunnan ei tulisi ohjata ihmisiä asumaan Lehtokujan tonteille 20 – 22 aivan kosteikon reunaan kylän epäterveellisimpään paikkaan, jossa pienilmasto on suo-alueen, rinteen valumavesien ja maan jatkuvan kosteuden vuoksi erittäin epäterveellinen ja suomalaisittain asumiskelvoton. Tonteista saatava hinta tuskin edes kattaisi paikalle käytännössä tarvittavia massiivisia ojitus- ja kuivatusprojekteja sekä kulkuväylällä olevan ja runkoviemärin ja vesijohdon vaatimia holvaus- ym. suojaustoimenpiteitä.

Edelleen totean, että Askistontie 22 kohdalla oleva tontti tulee säilyttää kokonaan viherväylänä, jotta yhteys Askistontien länsipuolisilta isoilta alueilta erilaisine päiväkoteineen ja laitoksineen Sorkkarinlammen, Pikkujärven ja muitten laajojen viher- ja luontoalueille säilyy kelvollisena. Tämä oli voimakas peruste jo vuosia sitten kun kunnan edustajat ja kaava-asiantuntijat hyvin pitkään käsittelivät juuri tätä tonttialuetta ja se on ollut myös voimakkaasti Askistolaisten vaatimus. Tämä on tärkeä myös luonnon eläimille, joitten tulee voida liikkua alueella ja joita ei voi ohjata kapeita polkuteitä myöten. Pitkällä tähtäyksellä on myös huomioitava tämän alueen yhteydet Vihdintien itäpuolisten alueitten käyttöön aina Keimolaan ja Koivikkoon saakka. Tontit 22, 23, ja 24 olisivat kaikelle tälle täydellinen este.”

Vastine

1. Kaavoituksesta ilmoittaminen ja kuuleminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2.1.2014 ja lähetettiin samana päivänä osallisille, myös muistuttajalle kiinteistörekisterin mukaiseen osoitteeseen Helsinkiin, ja julkaistiin internetissä kaupunkisuunnittelun sivuilla. Mielipiteet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 12.2.2014 mennessä.

Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä, joka jaettiin jokaiseen vantaalaiseen kotiin 10. – 11.1.2014.
Lisäksi Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden verkkolehdessään www.vantaansanomat.fi 3.1.2014.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1. – 12.2.2014 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.

Yleisötilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.

Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo kuulutettiin Vantaan Sanomissa 21.1.2015. Kaava on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015, jona aikana Syrjänen on jättänyt muistutuksen 19.2.2015.

Syrjänen on lisäksi kuultu erikseen kaupunkisuunnittelussa 3.3.2015 klo 13.00 – 14.00, jolloin hän toisti vaatimuksensa, että joko kaikki tontit tai vähintään tontit 22, 23 ja 24 tulee jättää kaavoittamatta ja että alavin osa olisi asumiskelvoton.

2. Terveellisyys

Savimaa on Vantaalla tyypillinen asumiseen soveltuva maalaji. Sorkkarinlammella pohjaveden pinta on tasolla +20,7 m. Pikkujärven turve-alue sijaitsee korkeuskäyrän +21 m alapuolella, mutta uusien tonttien rakennusalat sijaitsevat korkeuskäyrän +25 m yläpuolella, jolloin korkeuseroa turvemaahan on noin neljä metriä. Lisäksi asuinrakennuksia on rakennettu tästä pohjoiseen Lehtokujan varrelle samalle korkeustasolle jo 1950-luvulla. Näillä perusteilla uusi korttelialue on asumiskelpoinen.

Tonteista saatava hinta kattaa selvästi kaupungille tulevat kadun ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset. Katua ei rakenneta nykyisen kunnallistekniikan päälle.

3. Säilyttäminen viherväylänä

Kyseinen viherväylä, jonka leveys on asemakaavaehdotuksessa 13,69 metriä, jatkuu Askistontien länsipuolella Sumapuistossa 15,01 metriä leveänä ja edelleen Tukkilaisentien länsipuolella 14,01 metriä leveänä. Viheralue jatkuu siis Askiston halki suunnilleen saman levyisenä. Tähän mittaan mahtuu hyvin ulkoilutie ja puita.

Kaavaillun tontin nro 24 kohdalla on nyt kaupungin maalla pysäköintialue, joka näkyy ortoilmakuvassa 2013 (kartta.vantaa.fi) ja oheisissa valokuvissa 27.2.2015, joten paikka ei ole tällä hetkellä yleisessä virkistyskäytössä.





Askistontie 20:n pysäköintialue viheralueella 27.2.2015.

Autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille.

Uusi tontitusalue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta eikä alueella ole erityisiä inventoituja luontokohteita, joten alue voidaan kaavoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Tarkistukset

–

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Askisto 5 -asemakaavaehdotuksesta nro 200500, Askisto. Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Fingrid Oyj	Pylväspaikan muuttamisesta tulee tehdä Fingridin kanssa sopimus. Tulevissa kaavoissa voimajohtoalue tulee merkitä johtoa varten varatuksi alueeksi, ei vaara-alueeksi.	–
Nro 2 Gasum Oy	Maakaasuputkea koskevia käyttörajoituksia.	–
Nro 3 Museovirasto	Kaava-alueella on muinaisjäännöksiä. Historiallisen ajan teistä ei ilmene, että ne on suojeltu muinaismuistolailla. Selostuksesta ei ilmene, miksi Kakolanmäen louhosta ei ole inventoitu. Muinaisjäännösluettelo puuttuu.	Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä. SL-alueen määräys tarkistetaan. Selostusta tarkistetaan.
Nro 4 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavakartalle tulee lisätä kaikki kiinteät muinaisjäännökset sm-merkinnällä. VL-alueen eteläisin osa tulee merkitä suojaviheralueeksi EV.	Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä. SL-alueen määräys tarkistetaan. VL-alueen eteläisin osa muutetaan EV-alueeksi.
Nro 5 Vantaan Energia Oy	Lausuntoa ei saatu.	–
Nro 6 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Kaava ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista.	–
Nro 7 Säteilyturvakeskus	Säteilyturvallisuussyyt eivät estä suunnitelman mukaista voimajohtopylvään siirtoa.	–

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto

”Asemakaava-alueella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Olemme lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 14.2.2014. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on keskusteltu Fingrid Oyj:n voimajohtopylvään nro 58 mahdollisesta siirtämisestä. Kuten aiemmin olemme todenneet, pylväspaikan muuttamisesta tulee laatia Fingridin ja kaupungin välinen sopimus (aiesopimus). Lopullinen sopimus, jossa sovitaan hankkeen kustannuksista, aikataulusta ja muista toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista, laaditaan kun kaava on saanut lainvoiman (sopimus siirtämisestä). Asemakaavaehdotuksessa on esitetty voimajohtoalue siten, että pylväs on siirretty uuteen sijaintiin.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä *johtoa varattu alueen osa*. Vaara-alue -merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue -merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää).

Vaara-alue-merkintään liittyvä määräys on sinänsä hyvä ja vastaa tarkoitustaan ("Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset").

Kaavakartta ei ollut mittakaavassa 1:2000 (lausuntomateriaalissa). Pyydämme huolehtimaan, että voimajohtoa varten varattu alueen osa vastaa Fingridin voimajohtoaluetta edellisen lausuntomme mukaisesti.

Asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa tien, liikennejärjestelyn tai pysäköintialueen tekniseen ratkaisuun. Kuten edellisellä kerralla totesimme, voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.”

Vastine

Pylväspaikan siirtäminen on esitetty tiesuunnitelmassa.
Kaavassa pylväälle varataan uusi paikka suojaviheralueelta.

Tarkistukset

–

NRO 2
GASUM OY

Lausunto

”Vantaan kaupunkisuunnittelu pyytää lausuntoa Askisto 3- ja Askisto 5-asemakaavaehdotuksista (nrot 200400 ja 200500). Asemakaava-alueella on Gasum Oy:n maakaasun jakeluputki PEH200 (4 bar).

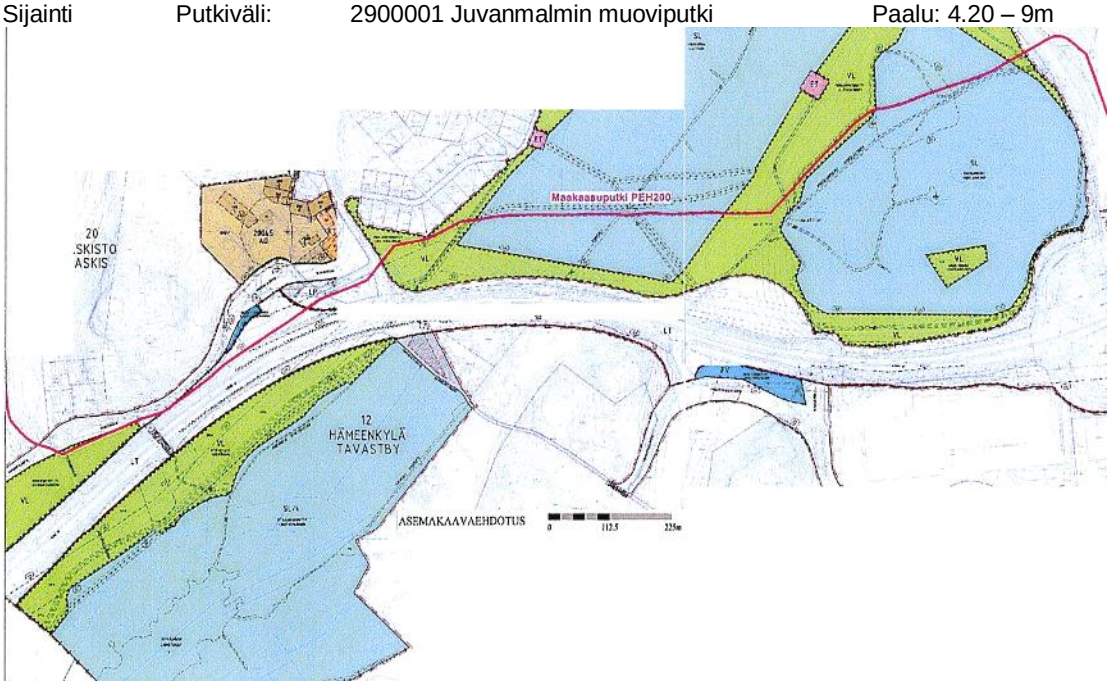
Maakaasuputken kohdalla on asemakaavassa Askisto 5 -asemakaavassa (200500) varaus ”maakaasujohtoa varten varattu alueen osa”. Maakaasuputki sijaitsee Askisto 4-asemakaavassa noin 700 metrin matkalla. Asemakaavaan ei ole merkitty varausta maakaasuputkea varten. Askiston eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää maakaasuputken siirtoa.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputken PEH200 (4 bar) suojaetäisyysvaatimus rakennuksesta on vähintään 1 metri.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Maakaasuputkilinjalla on säilytettävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Maakaasuputken huollettavuus tulee säilyä.

Gasum Oy:llä ei ole muuten huomauttamista kaavaehdotuksen suhteen.

Sijainti Putkiväli: 2900001 Juvanmalmin muoviputki Paalu: 4.20 – 9m



Vastine

Kaava-alueen 200400 osalta lausuntoon on vastattu kyseisen kaavan lausuntovastineessa.

Asemakaavassa 200500 ei ole esitetty rakentamista alle 1 metrin etäisyydelle maakaasuputkesta. Maakaasuputken johtoalue on esitetty asemakaavassa, koska putki kulkee luonnonsuojelualueen läpi.

Tarkistukset

–

NRO 3
MUSEOVIRASTO

Lausunto

”Kaava-alueella sijaitsee neljä muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat **Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla** (*mj. rek. nro 1000001758*) historiallisen ajan asuinpaikka, **Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan** kartano (*mj. rek. nro 1000010762*) historiallisen ajan tienpohja, **Kakolanmäen louhos** (*mj. rek. nro 1000001636*) historiallisen ajan kalkkilouhos, **Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla** (*mj. rek. nro 1000010761*) historiallisen ajan tienpohja.

Kaavaehdotukseen näistä ainoastaan historiallisen ajan asuinpaikka on merkitty Museoviraston antaman ohjeen mukaisesti pisteviivalla osoitetulla aluerajauksella ja suojelumerkinnällä **sm** (suojeltu muinaisjäännös). Historiallisen ajan tiet sen sijaan on merkitty **st** merkinnällä (suojeltu tie). Merkinnästä ja sen määräyksestä ei käy ilmi, että kohteet ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Tästä tulee lisätä maininta kaavamääräykseen.

Historiallisen ajan kalkkilouhosta **Kakolanmäen louhos** ei ole merkitty kaavaan lainkaan. Museovirastolle osoitetusta kaava-aineistosta ei kuitenkaan käy ilmi, miksi näin on menetelty. Louhoksen osalta Museovirasto antoi ohjeeksi, että sen alueella tulee teettää tarkkuusinventointi, jossa kohteen kunto ja rajaus tarkastetaan. Vantaan kaupunki ei ilmeisesti ole toteuttanut inventointi, joten Museovirasto ei voi kommentoida kaavaa tältä osin.

Kaavaselostuksesta puolestaan puuttuu muinaisjäännösten luettelo. Siitä on ollut ohjeistus luonnosvaiheen viranomaisneuvotteluun lähetetyssä kirjallisessa kommentissa.

Muinaisjäännösluettelossa tulee olla muinaisjäännöksen virallinen nimi (yllä olevassa listassa vahvennettuna), muinaisjäännösrekisterin kohdenumero (kursiivilla) sekä kuvaus kohteesta. Myös Kakolanmäen louhoksesta tulee olla vastaava mainita vaikka sitä ole nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen merkittykään. Kaavaselostuksen sivulta 10 tulee korjata lause: ”Kakolanmäellä on historiallisen ajan kylätontteja, teitä ja kaivoksia” muotoon: ”Kakolanmäellä on historialliseen aikaan ajoittuvat kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä sekä yksi kalkkikaivos”. Lisäksi sivulta kuusi tulee poistaa viittaus Kakolanmäellä sijaitsevaan viikinkiaikaiseen hautaröykkiöön. Museovirastolla käytettävissä oleva muinaisjäännösrekisteri ei tällaista kohdetta tunne.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.”

Vastine

Asemakaavalla ei kajota muinaismuistoihin vaan kaavaan merkitään Museoviraston määrittelemät muinaismuistot.

Historiallisen ajan teille (st, suojeltu tie) lisätään muinaismuistomerkintä (sm), vaikka VL- ja SL-alueiden kaavamääräyksissäkin todetaan, että ne ovat muinaismuistolain rauhoittamia.

Kaavaselostuksessa todetaan vastauksena Museoviraston kannanottoon nro 4 / 11.2.2014 (s. 20): *”Kaivokset sijoittuvat luonnonsuojelualueelle, jonne ei saa rakentaa mitään, joten kaavassa annetaan informatiivinen määräys, että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella on muinaismuistoja: kylätontti, teitä ja kaivoksia.”*
Vastine tarkistetaan muotoon: *Kaivokset sijaitsevat luonnonsuojelualueella*…

Kakolanmäen louhos sijaitsee luonnonsuojelualueella SL, johon liittyy kaavamääräys: *”Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä: Tavastkullan kartanon kylätontti, keskiaikaisia teitä ja kaivoksia. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.”*

SL-alueen kaavamääräys tarkistetaan muotoon:
”Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä: historiallisen ajan kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä ja yksi kalkkikaivos*. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.”*

Rauhoitetulla luonnonsuojelualueella ei saa tehdä kaivauksia eikä sinne saa rakentaa mitään, joten louhoksen tarkempi inventointi ei ole asemakaavan kannalta tarpeen.

Kaavaselostuksen kohdassa kulttuurihistorialliset kohteet (s. 10) esitetty muinaisjäännösten luettelo, joka on esitetty tarkemmin Museoviraston lausunnossa nro 4 / 11.2.2014 (s. 18), täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Lausunnon mukaisesti kaavaselostuksesta poistetaan viittaus viikinkiaikaiseen hautaröykkiöön (s. 6) ja tarkistetaan Kakolanmäen kuvaus (s. 10).

Tarkistukset

Suojelluille teille, jotka ovat muinaisjäännöksiä, lisätään muinaismuistomerkintä sm.
SL-alueen muinaismuistomääräys on tarkistettu.
Kaavaselostusta on tarkistettu.

NRO 4
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle ja sisältyy itäosiltaan arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alue-rajaukseen (///). Alueen kautta on osoitettu viheryhteystarve (IIII).

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu luonnonsuojelu- (SL) ja lähivirkis-tysalueiksi (VL) sekä lännessä osin pientaloalueeksi (A3). Pääosa alueesta sisältyy maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen (/ / /). Alueen kautta on osoitettu ohjeel-linen ulkoilureitti ja ratsastusreitti.

Alueella sijaitsevat Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rau-hoitettu vuonna 2012. Lisäksi alueella on Hämeenkylän keskiaikainen kylätontti, neljä kiinteätä muinaisjäännöstä ja keskiaikaisia teitä. Alue sisältyy Hämeenkylän/ Espoon-jokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on luonnonsuojelualuetta (SL) ja lähivirkis-tysaluetta (VL) sekä eteläosiltaan kaavan ulkopuolella. Keskellä aluetta on pump-paamolle varattu teknisen huollon alue (ET).

Kaavanmuutoksen tavoitteena on osoittaa Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuo-jelualueet rauhoituspäätösten mukaisina ja Vihdintien tiealue Vihdintien kehittämis-suunnitelman mukaisena. Lisäksi on osoitettu keskiaikainen kylätontti (sm) ja histori-alliset tielinjaukset (st)

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja turvaa osaltaan alueen suojeluarvojen säilyttämistä. Kartalle on merkitty historiallinen kylätontti sm-rajauksella. Kaava- kartalle tulee kuitenkin lisätä sm-merkinnällä kaikki kiinteät muinais- jäännökset, jotka ovat suoraan muinaismuistolain suojaamia.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kantatielle 50 (Kehä III) laaditun tiesuunnitelman toteuttamisen. Kehä III:ta vastaan on kaavassa osoitettu kapeat vyöhykkeet lähivirkis-tysaluetta (VL). Niiden osalta oikeampi merkintä on suojaviheralue (EV), koska ne ei-vät tieliikenteen melualueina (yli 50 dB) täytä toiminnalliselta virkistysalueelta vaadit-tavia melusuojamääräyksiä.”

Vastine

Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä.
SL-alueen määräys tarkistetaan Museoviraston lausuntoa vastaavaksi.

Kaavamääräykset sisältävät määräykset rauhoitetuista muinaismuistoista. Kakolan-mäen louhos sijaitsee luonnonsuojelualueella, jossa ei voida kaivaa eikä rakentaa mi-tään, joten louhoksen tarkempi inventointi ei ole asemakaavan kannalta tarpeellinen.

Lähivirkistysaluetta VL muutetaan suojaviheralueiksi EV ja maisemallisesti arvok-kaaksi peltoalueeksi MA. Kehä III:n tiesuunnitelma sisältää melukaiteen, joka on mai-semallisista syistä tällä maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella 1 m korkea. Samoin Vihdintien kehittämisselvitys sisältää Askiston kohdalle melukaiteen, joka osoitetaan Vihdintien asemakaavassa 261500.

Samalla Kakolanmäen luonnonsuojelualueen keskellä oleva luontosuhteiltaan arvo-kas sannanottopaikka muutetaan osaksi luonnonsuojelualuetta SL.

Tarkistukset

–

NRO 6
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma. Asemakaavaehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista. Kaavoitetut pientalotontit voidaan liittää olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon Askistontiellä ja Lehtokujalla.

Vastine

–

Tarkistukset

–

NRO 7
SÄTEILYTURVAKESKUS

Lausunto

”Vantaan kaupunki ehdottaa kaavoittavansa uusia omakotitalotontteja Vantaan kaupungin kaupunginosan 20 eli Askiston virkistys- ja suojelualueiden läheisyyteen. Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohto Espoo – Tammisto. Se sijaitsee kehä III:n varrella sen pohjoispuolella. Askistontien ja kehä III:n risteyksen lähellä sijaitsevaa voimajohtopylvästä jouduttaneen siirtämään, koska se kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti jäisi kevyen liikenteen raitille. Nykyinen pylväs sijaitsee noin 110 m etäisyydellä lähimmästä Tulvaniityntien varrella olevasta asuinrakennuksesta. Siirron jälkeen vastaava etäisyys olisi noin 80 m. Vantaan kaupunki pyytää lausuntoa Säteilyturvakeskukselta (STUK) siitä, miten suunnitelman mukainen 400 kV voimajohdon pylvään siirto vaikuttaisi Tulvaniityntien asuinalueen säteilyturvallisuuteen. Lausuntonaan STUK esittää seuraavan:

Kaikki voimajohdot aiheuttavat ympärilleen sähkö- ja magneettikentän. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 294/2002 vahvistetut väestön altistumisen suositusarvot ovat pitkäkestoiselle altistumiselle 5 kV/m sähkökentälle ja 100 µT magneettikentälle. Kun altistuminen ei kestä merkittävää aikaa, suositusarvot ovat 15 kV/m ja 500 µT. Fingridin suunnitteleman uuden voimajohdon tapauksessa magneettikentän suositusarvot eivät ylity. Sähkökentän pitkäaikaisen altistumisen suositusarvo ylittyy mahdollisesti voimajohdon alla ja sen välittömässä läheisyydessä, mutta ei 20 m kauempana voimajohdon keskilinjalta. Suositusarvot eivät siten ylity lähimmissä asuinrakennuksissa eivätkä niiden piha-alueella.

Asetuksen suositusarvot suojaavat voimajohtojen välittömiltä haittavaikutuksilta. Runsaan 30 vuoden aikana tehdyt väestötutkimukset ovat kuitenkin antaneet viitteitä siitä, että asumisesta tai pitkäaikaisesta oleskelusta voimajohtojen läheisyydessä saattaisi olla terveydellistä haittaa lapsille. Tutkimusten yhteenvetona voidaan todeta, että voimajohtojen lähellä asuvien lasten leukemiariski näyttäisi kaksinkertaistuvan, kun lapset altistuvat magneettikentälle, jonka keskimääräinen vuontiheys ylittää 0,4 µT. Solu- ja eläinkokeista saadut tulokset eivät kuitenkaan tue tätä tulosta. Ei tunneta mekanismia, jolla voimajohdon magneettikenttä aiheuttaisi leukemiaa tai muita syöpiä. Väestötutkimusten tulosta ei ole toisaalta voitu osoittaa tilastoharhaksi. Tämän vuoksi STUK suosittelee välttämään lasten pysyvään oleskeluun tarkoitettujen tilojen rakentamista alueille, joilla keskimääräinen magneettivuon tiheys ylittää 0,4 µT. Voimajohdon sähkökentällä ei ole todettu olevan vastaavia vaikutuksia.

Fingridin 400 kV voimajohdon pylvään mahdollisen siirron jälkeen lähimmät asuinrakennukset sijaitsisivat noin 80 m etäisyydellä voimajohdon keskilinjasta. Voimajohdon teknisten tietojen perusteella tehtyjen laskelmien mukaan voimajohdon aiheuttama keskimääräinen magneettivuontiheys on siirron jälkeenkin alle 0,4 µT lähimmissä asuinrakennuksissa. STUK toteaa, että säteilyturvallisuussyyt eivät estä suunnitelman mukaista voimajohtopylvään siirtoa.”

Vastine

–

Tarkistukset

–

32 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan valintaa valmistelevan toimikunnan asettaminen

VD/3132/01.01.01.01/2015
KN/K-ML/HY-L

Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 § 42 julistaa haettavaksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan viran (vakanssinro 100194). Hakuaika virkaan päättyi 20.4.2015, ja tuohon mennessä virkaa haki 14 hakijaa. Hallintosäännön 24 §:n mukaan viran täyttää kaupunginvaltuusto.

Viran täyttämiseen liittyen on tarpeen asettaa toimikunta, jonka tehtävänä on valmistella viran täyttöön liittyvää prosessia ja aikataulutusta siten, että virkavaali toimitetaan kaupunginvaltuuston kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.4.2015 § 32

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa toimikunta apulaiskaupunginjohtajan viran (vakanssinumero 100194) täyttöä varten,
b) nimetä toimikuntaan luottamushenkilöt,
c) todeta, että toimikunnan työskentelyyn osallistuvat kaupunginjohtaja Kari Nenonen, henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen ja hallintoasiantuntija toimikunnan sihteerinä,
d) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta ”toimikunnat” 10 40 40 000.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Todettiin, että toimikunnan puheenjohtajana toimii kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajana kaupunginhallituksen puheenjohtaja.
Päätös:
Päätettiin
a) asettaa toimikunta apulaiskaupunginjohtajan viran (vakanssinumero 100194) täyttöä varten,
b) nimetä toimikuntaan seuraavat luottamushenkilöt:
Lindtman Antti, puheenjohtaja
Mäkinen Tapani, varapuheenjohtaja
Heinimäki Heikki
Hirvaskoski Johannes
Hurri Maija
Härmälä Göran
Juurikkala Timo
Jääskeläinen Pietari
Kaira Lauri
Kostilainen Anniina
Kähärä Sirkka-Liisa
Letto Pirkko
Nieminen Johannes
Saramo Jussi,
c) todeta, että toimikunnan työskentelyyn osallistuvat kaupunginjohtaja Kari Nenonen, henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen ja hallintoasiantuntija toimikunnan sihteerinä, ja
d) maksaa toimikunnan kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta ”toimikunnat” 10 40 40 000.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen, puh. 09 839 22187, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä)
  tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuosto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuostolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnysarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

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

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

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.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

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

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan 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 tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §: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 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7.1
Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

7.2
Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

7.3
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.