

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 01.12.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HW	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW	6
5 § Asunto Oy Tikkurilan kassatalon osakassopimuksen hyväksyminen ja osakkeiden myynti / AK	10
6 § Tuomelan koulun vuokraaminen Osuuskunta Vantaan tilajakamolle / AK	12
- Vuokrasopimusluonnos	14
- Tuomelan koulun investointien palautusvastuu	22
7 § Toimitilarakennusten tontin 92-68-141-6 myyminen Koivuhaka / AK	23
- Kartta myytävästäalueesta/ Toimitilarakennusten tontin 92-68-141-6 myyminen Koivuhaka	25
- Johtokartta/ Toimitilarakennusten tontin 92-68-141-6 myyminen Koivuhaka	26
8 § Suunnitteluvaraus Ylästön kaupunginosan liikerakennusten tonttiin 92-40-473-5/ Urbanizator Oy ja Kesko Oy / AK	27
- Liite : Kartta varattavasta tontista 92-40-473-5	29
9 § Hämeenkyllän tontin 12320/3 varausajan uusiminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Tricon Oy / AK	30
- Liitekartta - tonttivaraus / 12_320_3	34
10 § Teollisuustontin 92-41-269-4 rakentamisveloitteen määrääjän jatkaminen / Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11 / AK	35
- Kartta/Rakentamisveloitteen määrääjän jatkaminen/Viinikkalasta Teollisuustontin 92-41-269-4 myyminen Viinikkalasta/Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11	37
11 § Automaattisen liikennevalvonnan käyttöönotto Vantaan katuverkolla / JV	38
12 § Vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021-2030 hyväksyminen / JV	42
- Vantaan Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021-2030	45
13 § Suunnittelupalveluiden hankinta, osio E - Katualueiden suunnittelu / JV	93
- Tarjousten vertailutaulukko	96
14 § Iltatähdentie, 80 Matari, katusuunnitelman hyväksyminen / JV	103
- 58877-1 Iltatähdentie Katusuunnitelma	105
- 58877 Iltatähdentie Katusuunnitelman selostus	106
- Muistutus Iltatähdentie 20.10.2021 (poistettu henkilötiedot)	108
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	111
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	112
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	113
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	114
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	119
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	120



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 1.12.2021 klo 17.00–19.30

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Hummastenniemi Heidi	x (etäyhteys)	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x (etäyhteys)	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x (etäyhteys)	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x (etäyhteys)	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	-	Linkola Maija	x (etäyhteys)
Penttilä Mira	x	Heikkinen Minna	
Puha Seija	x (etäyhteys)	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x (etäyhteys)	Vauhkonen Miro	
Toivonen Teija	x (etäyhteys)	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	x (etäyhteys)	Huhta Timo	
Vähäkangas Jussi	x (etäyhteys)	Vanhanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x (etäyhteys)	Saimen Tuukka	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Salpakari Antti	x (etäyhteys)	Mehtälä Henri	
Muut osallistujat			Läsnä
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja va.		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Vättö Jyrki, kaupungininsinööri vs.		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x (etäyhteys)	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x (etäyhteys)	
Holm Markus, suunnittelupäällikkö		x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-18.39)	
Keinänen Harri, vesihuollon suunnittelupäällikkö		x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-18.49)	
Niva Seppo, arkkitehti		x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.42)	
Salo Pasi, toimitilapäällikkö		x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.52)	



Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x	
--	---	--

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 3.12.2021, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Mira Penttilä

Seija Puha

Pykälä 13 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 7.12.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HW

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HW

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Pajunen Emmi ja Penttilä Mira (varalla Puha Seija ja Toivonen Teija), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 3.12.2021 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Penttilä Mira ja Puha Seija, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 3.12.2021 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 5 / Asunto Oy Tikkurilan kassatalon osakassopimuksen hyväksyminen ja osakkeiden myynti / toimitilapäällikkö Pasi Salo ja arkkitehti Seppo Niva

Asia 6 / Tuomelan koulun vuokraaminen Osuuskunta Vantaan tilajakamolle / toimitilapäällikkö Pasi Salo

Asia 11 / Automaattisen liikennevalvonnan käyttöönotto Vantaan katuverkolla / suunnittelupäällikkö Markus Holm

Asia 12 / Vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021-2030 hyväksyminen / vesihuollon suunnittelupäällikkö Harri Keinänen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HW

Kaupunkitilalautakunnalle 10.11.2021 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin

§ 104/2021 Pähkinänsärkijän päiväkodin osaperusparannuksen tarkistetun tarveselvityshankesuunnitelman ja tavoitehinnan hyväksyminen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 38/2021 Vuokranhyvitys Vantaankosken entisen lääkäritalon (Villenpirtti) vuokraan / Palvelukoti Kolmikoti Oy

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 74/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio Y Kiinteistömyynnin ja kilpailutusten konsultointi

§ 75/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio I - Geotekninen suunnittelu

§ 76/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio X - Kiinteistötaloudelliset- ja markkinatarkastelut

§ 77/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio Z Resurssiviisaus ja hiilineutraalius tontin luovutuksessa

§ 78/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio T - Haitta-aineselvitykset

§ 79/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio K - Pohjatutkimukset

§ 80/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio J- Pilaantuneiden maiden kunnostuksen suunnittelu ja valvonta

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 86/2021 Myyrinkodin 3.krs:n muutostöiden suunnitelmien hyväksyntä ja urakoitsijan valinta

§ 87/2021 Päätös option käyttöönotosta uudisrakennus lukio tarveselvitys, Vantaan Ammattiopisto Varian ja Oppimiskampus -hankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hankinta

§ 88/2021 Sotungin koulu, kotitalousluokkien tilamuutokset 2022. ARK-suunnittelu.

§ 89/2021 Esiselvitys Oppimiskampukselle sijoittuvista kaupungin palveluista ja niiden tilatarpeista

§ 93/2021 Kimokujan päiväkodin 1.krs. sisäilmakorjaus 2021-2022 suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta

§ 94/2021 Kuntoarviot, paviljonkikoulut ja -päiväkodit, kuntoarviokonsultin valinta

§ 96/2021 Elmon uimahallin LVIA-suunnittelijan hankinta

§ 97/2021 Elmon uimahallin vedenkäsittelysuunnittelijan hankinta

§ 98/2021 Vierumäen koulu hankesuunnitelman hyväksyminen

§ 99/2021 Automaattisten vesisammutusjärjestelmien huolto- ja korjaustyöt palveluhankinta



Kaupungininsinööri vs. Jyrki Vättö

- § 121/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio G - Viheralueiden selvitykset ja ohjelmat
- § 122/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio C - Liikennevalo-ohjauksen suunnittelu
- § 123/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio B - Liikenteen selvitykset
- § 124/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio A - Katujen yleisuunnittelu
- § 125/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio F - Viheralueiden yleis- ja toteutussuunnittelu
- § 126/2021 Hankinta / Risuautopalveluiden hankinta
- § 127/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio L - Rakennuttaminen
- § 128/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio M - Taitorakenteiden ylläpito
- § 129/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio N - Liikunta-alueiden yleis- ja toteutussuunnittelu
- § 130/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio O - Meluselvitykset
- § 131/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio P - Tietomalliasiantuntija, tietomallikoordinaattori
- § 132/2021 Optiokausien 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, osio Q - Ulkovalaistuksen ja sähkötekniikan suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut
- § 133/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio R - Tärinä- ja runkomeluselvitykset
- § 134/2021 Optiokauden 2022-2023 ja 2023-2024 käyttöönotto / Suunnittelupalveluiden hankinta, Osio S - Tie- ja ratasuunnittelu
- § 135/2021 Kielotien itäreuna välillä Lummekuja - Lummetie; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 136/2021 Kirjastopolku; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 137/2021 Lummesola; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 8/2021 Maanvuokrasopimus ja esisopimus kiinteistökaupasta 92–68–104–27 Koivuhaka
- § 9/2021 Tilan 92-406-3-12 ostaminen Keimolan kylästä / Marita Palander

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 99/2021 Toimitilojen vuokraaminen Martinlaakson ostarista, Kivivuorentie 4, 01620 Vantaa rokoteaseman käyttöön
- § 100/2021 Tilan vuokraaminen perhepalvelujen käyttöön Pakkalankuja 5, 01510 Vantaa



Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 7/2021 Kiinteistön 92-426-1-98 (yleiskaavan lähivirkistysalueen) ostaminen Ylästössä / Mäkinen ja Wilska

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 31/2021 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien Rajakylän korttelissa 95119 tonttien 2 ja 3 välistä sopimusta pysäköintialueiden osittaisesta yhteiskäytöstä

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin

- § 108/2021 Tutkimusluvan myöntäminen diplomityöhön: Persoonamenetelmän soveltaminen liikenneköyhyyden syiden tutkimiseen – Tapaustutkimus Vantaa
- § 111/2021 Osallistuminen CARBMIX2LIFE hankkeeseen
- § 112/2021 Liikkumisen ohjauksen valtionavustuksen 2022 hakeminen: Vantaan kaupungin kävelyn edistämishjelma
- § 113/2021 Liikkumisen ohjauksen valtionavustuksen 2022 hakeminen: Pyöräväylien elinkaari vaikutukset
- § 114/2021 Optiokauden 2022-2023 käyttöönotto / Vantaan kaupungin kattolumitöiden hankinta

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 39/2021 Vuokrahyvitys jäähallin remontin ajalle / Myyrmäkihallin kahvio

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 81/2021 Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n osakehuoneiston 15 hankinta

Kaupungininsinööri vs. Jyrki Vättö

- § 139/2021 Pähkinärinteentie välillä Lammaslammentie - Pähkinänydin; 12 Hämeenkylä, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 140/2021 Kustaantie välillä Rekolantie - Petrinkuja; 73 Rekola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 141/2021 Lammaslammentie välillä Pähkinärinteentie - Pähkinänsärkijä; 12 Hämeenkylä, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 142/2021 Pähkinänsärkijä välillä Lammaslammentie - Pähkinänydin; 12 Hämeenkylä,



katusuunnitelman hyväksyminen

- § 143/2021 Vesimiehentie välillä Otavantie - Latvakuja; 80 Matari, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 144/2021 Vantaan vesihuollon toiminta-alue 2021 hyväksyminen
- § 145/2021 Vantaan huleveden viemäröintialue 2021 hyväksyminen
- § 146/2021 Hankintaoikaisupäätös koskien nopeusnäyttöjen hankintaa

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 10/2021 LPA-tontin 92-16-109-3 uudelleen vuokraaminen Kaivokselassa / Kiinteistö Oy Vantaan Vetotie 3

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 101/2021 Lupa alueen käyttöön ja kuntalaisten tapaamiseen SDP Vantaalle Paalutorille Myyrmäkitalon edustalle 18.12.2021
- § 103/2021 Maa-alueen vuokraaminen Martinlaaksosta HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin
- § 104/2021 Kiinteistö Oy Kuriirinmuuri Vernissakatu 1, kolmannen kerroksen toimitilan vuokraaminen työllisyyspalveluiden käyttöön
- § 105/2021 Toimitilojen vuokrasopimuksen jatkaminen osoitteesta Vernissakatu 6. / Jorma Paturi

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 43/2021 Kadunpitopäätös / Topaasipolku

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 35/2021 Hankinta / Ryhmäkasvien hankinta vuonna 2022

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 § Asunto Oy Tikkurilan kassatalon osakassopimuksen hyväksyminen ja osakkeiden myynti / AK

VD/10224/02.05.03.01/2021
AK/PS/HK

Esitetään hyväksyttäväksi Asunto Oy Tikkurilan Kassatalon osakkeenomistajien välinen osakassopimus sekä Vantaan kaupungin Asunto Oy Tikkurilan Kassatalosta omistamien osakesarjojen asettaminen myyntiin.

Asunto Oy Tikkurilan Kassatalo -niminen yhtiö omistaa ja hallinnoi Tikkurilassa sijaitsevaa tonttia 92-61-202-3, joka on osa korttelia 61202. Tontilla sijaitsee 1950-luvun puolivälissä valmistunut asuinkerrostalo sekä matala liike- ja asuinrakennus. Rakennuksissa on tehtävä lähivuosina täydellinen peruskorjaus. Yhtenä vaihtoehtona rakennusten peruskorjaamiselle on esitetty, että nykyiset rakennukset purettaisiin osittain tai kokonaan ja ne korvattaisiin uudisrakennuksilla.

Vantaan kaupunki omistaa Asunto Oy Tikkurilan Kassatalosta osakesarjat 552-604, 897-920, 2080-2086 ja 2087-2093. Vantaan kaupungin omistamista osakehuoneistoista kaksi on asuinhuoneistoja ja kaksi on autotalliosakkeita. Asunto-osakeyhtiö on esittänyt osakkeenomistajilleen hyväksyttäväksi osakassopimuksen, jolla sovittaisiin muun muassa osakkeiden myyntiin sekä uusiin huoneistojen vuokrasopimukseen liittyvistä ehdoista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 14 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 10.11.2021 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä oleva Asunto Oy Tikkurilan Kassatalon osakkeenomistajien välinen osakassopimus,
- b) asettaa Vantaan kaupungin omistamat osakesarjat 552-604, 897-920, 2080-2086 ja 2087-2093 myyntiin osakassopimuksessa mainittujen ehtojen mukaisesti,
- c) todeta, että lopullinen osakekauppa tehdään myöhemmin laadittavan kauppakirjan allekirjoituksin ja lopullinen osakkeiden kauppahinta tarkentuu saatujen tarjousten perusteella, ja
- d) valtuuttaa kiinteistötaloustaloustuntija allekirjoittamaan osakassopimuksen ja myöhemmin laadittavan kauppakirjan.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 5

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä oleva Asunto Oy Tikkurilan Kassatalon osakkeenomistajien välinen osakassopimus,
- b) asettaa Vantaan kaupungin omistamat osakesarjat 552-604, 897-920, 2080-2086 ja 2087-2093 myyntiin osakassopimuksessa mainittujen ehtojen mukaisesti,
- c) todeta, että lopullinen osakekauppa tehdään myöhemmin laadittavan kauppakirjan allekirjoituksin ja lopullinen osakkeiden kauppahinta tarkentuu saatujen tarjousten perusteella, ja
- d) valtuuttaa kiinteistötaloustaloustuntija allekirjoittamaan osakassopimuksen ja myöhemmin laadittavan kauppakirjan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asunto Oy Tikkurilan Kassatalon osakkeenomistajien välinen osakassopimus (salassa pidettävä; laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 § 1 momentti 17. kohta)

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, 040 719 9700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VD/7884/10.04.02.00/2020

AK/TH/PS/SL

Kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikkö on neuvotellut Tuomelan koulun tilojen vuokraamisesta Osuuskunta Vantaan tilajakamon kanssa. Esitetään Tuomelan koulun tilojen vuokraamista Osuuskunta Vantaan tilajakamolle 1.1.2022 alkaen osittain arvonlisäverolliseen ja osittain arvonlisäverottomaan toimintaan. Tilojen vuokraamisesta aiheutuu Vantaan kaupungin maksettavaksi arvonlisäverovastuita, jotka peritään vuokralaiselta erillisen lisävuokran muodossa.

Tuomelan vuonna 1931 valmistunut koulurakennus vapautui keväällä 2020 koulutoimen käytöstä, kun kasvatuksen ja oppisen toimiala totesi, ettei Tuomelan koulua enää tarvita väistö- eikä opetustiloina. Opetuskäytön päätyttyä Tuomelan koulu jäi tyhjilleen lukuun ottamatta siellä toimivaa Länsi-Vantaan musiikkiopistoa. Tyhjä rakennus joutuu nopeasti ilkeiksi kohteeksi, joten tiloihin haluttiin etsiä vuokralainen pienentämään koulurakennukseen kohdistuvan ilkeiden mahdollisuutta sekä kattamaan kiinteistön aiheuttamia ylläpitokustannuksia.

Tekninen lautakunta päätti 4.11.2020 § 12 hyväksyä aiesopimuksen tilakeskuksen ja Kulttuurituomela -hankkeen välillä Tuomelan koulun vuokrauksesta. Teknisen lautakunnan päätöksessä valtuutettiin tilakeskus neuvottelemaan ja laatimaan lopullinen vuokrasopimus kaupungin ja Kulttuurituomelan välillä Tuomelan koulun tiloista ja määrittelemään vuokra tilakeskuksen ja Kulttuurituomelan yhteisesti sopimien periaatteiden mukaisesti, sekä valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus. Päätös perustui teknisen lautakunnan 12.8.2020 § 16 tekemään päätökseen, jossa Tuomelan kouluun toivottiin vuokralaiseksi mm. paikallista kulttuuri- ja yritystoimintaa huomioivaa toimijaa.

Kulttuuri- ja harrastustoiminta ovat pääosin arvonlisäverotonta toimintaa. Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen on mahdollista vain, mikäli toiminta tapahtuu liiketoiminnan muodossa. Tuomelan koulussa on uusittu vesikatto vuonna 2016 ja investoinnin arvonlisäverot on saatu vähentää. Vähennysoikeus perustuu siihen, että kohde seuraavien 10 vuoden ajan on arvonlisäverollisessa käytössä. Jos koulun käyttö jatkossa on kokonaan tai osittain arvonlisäverotonta, tarkoittaa se sitä, että kaupunki joutuu samassa suhteessa palauttamaan verottajalle jo saatuja arvonlisäverohyvityksiä. Kohteen rakentamiskustannusten arvonlisäverovastuiden kokonaismäärä vuonna 2022 on 41 766,29 euroa.

Osuuskunta on yhtiömuoto, jonka avulla harjoitetaan taloudellista toimintaa jäsenten taloudenpidon tai elinkeinon tukemiseksi siten, että jäsenet käyttävät hyväkseen osuuskunnan palveluita. Osuuskunnan omistajia ja päätösvallan käyttäjiä ovat sen jäsenet. Osuuskunta Vantaan tilajakamon (entinen Kulttuurituomela -hanke) toimialana on hallinnoida Vantaalla sijaitsevia kansalais-, kulttuuri- ja pienyritystoiminnan käyttöön soveltuvia toimitiloja, järjestää toimintaa näissä tiloissa sekä tarjota edellä mainittua toimintaa tukevia palveluita.

Osuuskunta Vantaan tilajakamon vuokralaisista osa tulee olemaan arvonlisäverovelvollisia, osa ei. Vantaan tilajakamo voi hakeutua omalta osaltaan liiketoiminnastaan osittain arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin osuuskunta laskuttaa vuokrat verollisilta loppukäyttäjiltä verollisina ja verottomilta loppukäyttäjiltä verottomina. Tällöin Vantaan tilajakamo voi vähentää omassa arvonlisäverotuksessaan kaupungin perimään vuokraan sisältyvät sekä muihin kiinteistöön kohdistuviin kuluihin sisältyvät arvonlisäverot siltä osin kuin vuokralaiset ovat verollisia.



Vantaan tilajakamon arvion mukaan noin 60 % vuokralaisista on arvonlisäverovelvollisia ja noin 40 % ei. Tämän arvion perusteella kaupunki joutuu jälkilaskelman perusteella palauttamaan verottajalle jo saatuja arvonlisäverohyvityksiä noin 16 706,52 euroa. Arvonlisäverovastuiden osuus tullaan sisällyttämään kaupungin ja Vantaan tilajakamon väliseen vuokrasopimukseen, jolloin vuokralainen maksaa 1.1.2022-31.12.2023 välisenä aikana arvonlisäverottomassa käytössä olevista tiloista lisävuokra 696,11 euroa kuukaudessa. Arvonlisäverovastuiden jako verolliseen ja verottomaan käyttöön täsmentyy Vantaan tilajakamon solmittua vuokrasopimukset alivuokralaisten kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Tuomelan koulun tilojen vuokraus Osuuskunta Vantaan tilajakamolle 1.1.2022 alkaen osittain arvonlisäverolliseen ja osittain arvonlisäverottomaan toimintaan,
- b) todeta, että vuokrasopimuksen tekemisestä syntyy Vantaan kaupungille maksettavaksi noin 17 000 euron arvonlisäverovastuut, jotka peritään Osuuskunta Vantaan tilajakamolta erillisen lisävuokran muodossa,
- c) valtuuttaa kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikkö neuvottelemaan lopullinen vuokrasopimus Tuomelan koulun tiloista sekä todeta, että vuokran määrittäminen tehdään kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikön sekä Osuuskunta Vantaan tilajakamon yhteisesti sopimien periaatteiden mukaisesti, ja
- d) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuokrasopimusluonnos
- Tuomelan koulun investointien palautusvastuu

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VUOKRASOPIMUSLUONNOS

VUOKRANANTAJA	Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki, vuokranantaja) Y-tunnus: 0124610–9 Osoite: Asematie 10 A, 01300 Vantaa Puhelin: (09) 839 11
VUOKRALAINEN	Osuuskunta Vantaan Tilajakamo (jäljempänä vuokralainen) Y-tunnus: 3178215–6 Osoite: Ainontie 44, 01630 Vantaa Sähköposti: info@kulttuurituomela.fi

1. Sopimuksen tarkoitus

Vantaan kaupunki vuokraa tällä sopimuksella Vantaan kaupungissa osoitteessa Ainontie 44, 01630 Vantaa, sijaitsevan Tuomelan koulurakennuksen tiloiheen pinta-alaltaan yhteensä noin 1 600 m².

Koulurakennuksessa sijaitseva Elisan laittila sopimuksineen jää kaupungin hallintaan.

Pysäköintialueen käyttö on jaettu kiinteistöllä sijaitsevan erillisen liikuntasalin käyttäjien kanssa. Kiinteistöllä sijaitseva liikuntasali ei kuulu vuokra-alueeseen.

2. Vuokrakohteen käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan käytettäväksi osuuskunnan tilajakamotoimintaan. Osuuskunta vuokraa edelleen pienille toimijoille tiloja pienempinä kokonaisuuksina. Tilojen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Mikäli vuokralaisen toiminta muuttuu joiltakin osin vuokra-aikana siten, että vuokranantajalle syntyy muita vastuita tai kustannuksia kuin tässä sopimuksessa kuvatun mukainen toiminta edellyttää, vastaa vuokralainen em. vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle.

3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja on voimassa toistaiseksi molemmin puolisella kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisajankohta on 30.9.2023, jolloin tilojen vuokrasopimus voi päättyä aikaisintaan 31.12.2023. Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet vuokrauksessa määräytyvät tässä sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

4. Vuokran maksu

Vuokran määrä on 4 000 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Arvonlisäveron määrä lasketaan käyttäen kulloinkin eräpäivänä voimassa olevaa arvonlisäverokantaa.

Vuokran määrä on 1.1.-30.6.2022 välisenä aikana 2 500 euroa kuukaudessa ja 1.7.2022 alkaen 4 000 euroa kuukaudessa.

Vuokranantaja on hakeutunut vuokraustoiminnassaan vuokrakohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokralainen sitoutuu pitämään vuokratut tilat sovituilta osin koko ajan arvonlisäverovelvollisessa käytössä. Vuokralainen on ilmoittanut harjoittavansa kohteessa n. 60 %

osuudella arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaa toimintaa.

Vuokran määrä 1.1.2022 alkaen on seuraava:

Arvonlisäverollisen toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 960 m²:n tiloista (60 %) vuokran määrä on 2 400 euroa /kk lisättynä arvonlisäverolla, yhteensä 2 976 euroa/kk.

Arvonlisäverottoman toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 640 m²:n tiloista (40 %) vuokran määrä on 2 296,11 euroa (1 600 euroa + 696,11) /kk, vuokra ei sisällä arvonlisäveroa.

Vuokran määrä 1.1.2024 alkaen on seuraava:

Arvonlisäverolliseen toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 960 m²:n tiloista (60 %) vuokran määrä on 2 400 euroa /kk lisättynä mahdollisella indeksikorotuksella.

Arvonlisäverottoman toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 640 m²:n tiloista (40 %) vuokran määrä on 1 600 euroa /kk, lisättynä mahdollisella indeksikorotuksella. Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa.

Vuokranmaksu alkaa 1.1.2022 ja jatkuu vuokra-ajan loppuun. Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 2. päivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämään laskua vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, mikäli hänen yhteystietonsa muuttuvat.

Edellä mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pistelukua. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2023 lähtien pitäen tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden elokuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden elokuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

Jollei vuokramaksua ja vuokranantajalle suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisen viivästyskoron.

Vuokran määräytymisperuste on pääomavuokra, jolloin vuokralainen huolehtii kohteen sähkö-, vesi- ja lämmityskuluista sekä vuosikorjauksista ja kiinteistönhoidosta pois lukien koneellinen lumityö ja liukkaudentorjunta. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista.

Kiinteistön piha-alueella sijaitsevan liikuntahallin käyttämä lämpö, vesi ja sähkö ovat vuokrasopimuksen alkaessa yhteydessä Tuomelan koulun liittyimiin ja kulutusmittareihin. Vuokranantaja asentaa liikuntahalliin vesimittarin ja vuokralainen laskuttaa vuokranantajaa liikuntahallin käyttämästä vedestä alamittauksen mukaisesti. Liikuntahalliin asennetaan myös sähkön alamittaus, josta kaupunki tekee suoraan sähköyhtiön kanssa sopimuksen sähköön kulutuksesta. Lämmön kulutuksesta liikuntahallin osalta vuokralainen laskuttaa kaupunkia pinta-alojen mukaan laskennallisesti.

5. Vakuus

Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle vuokranmaksun sekä muiden sopimusvelvoitteiden vakuudeksi kymmenen tuhannen (10 000) euron kaupungin hyväksymän turvaavan vakuuden. Vakuus maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä, toinen helmikuussa 2022 ja toinen kesäkuussa 2022.

Vakuutta voidaan käyttää kaikkien vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden kattamiseen. Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan vakuuden vuokralaiselle vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen, mikäli oikeutta käyttää vakuutta ei ole syntynyt.

6. Vuokratilan käyttö, vuokraoikeuden siirtäminen, alivuokrausehto

Tuomelan koulu vuokrataan käytettäväksi vuokralaisen harjoittamaan tilajakamotoimintaan.

Vuokralaisella on oikeus ali- tai edelleen vuokrata vuokrakohteen tiloja yhdelle tai useammalle vuokralaiselle tilajakamosta esitetyn suunnitelman (liite 4) ja Teknisen lautakunnan 4.11.2020 § 12 tekemän päätöksen mukaisesti. Vuokralainen ei ilman kaupungin lupaa saa käyttää tilaa muuhun kuin vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, eikä siirtää vuokraoikeutta tai luovuttaa sitä kolmannelle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Mikäli vuokratilat tai sen osa on luovutettu kolmannelle, vastaa tässä sopimuksessa tarkoitettu vuokralainen siitä huolimatta vuokraehtojen täyttämisestä.

Vuokralaisella on myös oikeus luovuttaa vuokratilan käyttöoikeus tilapäisin tai vakituisin käyttövuoroin kolmannelle. Vuokratilan toisen käytettäväksi luovuttaneen ja luovutuksensaajan vastuu määräytyy tällöin liikehuoneiston vuokralain 2 luvun 17 §:n mukaisesti.

7. Vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet

Mikäli vuokranantaja saa tiedon jonkin rakenteen yms. viasta ja jota vuokralainen ei sille sopimuksessa asetetuista vastuista huolimatta ole korjannut kohtuullisessa ajassa, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa em. kohde käyttökieltoon ja korjata em. vika sekä purkaa vuokrasopimus.

8. Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen on todennut vuokrattavien tilojen laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voidaan vaatia ja hyväksyy ne siinä kunnossa, missä ne nyt ovat.

Vuokralainen hoitaa ja vastaa vuokrattavan kiinteistön omistajan puolesta kaikista kuluista ja toimenpiteistä, joita ovat mm.

- sähkö-, lämmitys-, vesi ja jätevesikustannukset (pl. liikuntahallin aiheuttamat kulut)
- tietoliikenne- ja teleoperaattorien palveluiden kustannukset
- vuokratilojen siivous mukaan lukien kaikkien ikkunapintojen puhdistaminen
- sisäpuolisten palaneiden lamppujen ja loisteputkien vaihto
- jätehuolto
- vartiointi
- kaupungin omistaman murtohälytinalitteiston käyttö
- avainhallinta
- kiinteistöhoito sisältäen mm. ilmanvaihtokoneiden ja lämmityslaitteiden käyttö ja huolto
- kiinteistön korjaus- ja muutostyöt
- vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpito viranomaisten ja vakuutusyhtiöiden edellyttämällä tavalla
- sisäänkäyntien edustojen, portaikkojen ja kulkureittien käsikumityöt ja liukkauden torjunta kulkureiteillä, joita ei voida koneellisesti hoitaa

Vuokralainen vastaa myös omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin sekä toiminnastaan aiheutuvien muiden kuin tavanomaisten jätteiden ja ongelmajätteiden käsittelystä.

Sähkö-, lämmitys-, vesi- ja jätevesisopimusten solmimisesta ja irtisanomisesta vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle.

Vuokralainen vastaa sekä vuokratiloja palvelevan että vuokratiloihin sijoitetun alkusammutuskaluston ylläpidosta omien vuokratilojensa alueella. Vuokratiloissa olevat paloilmotitimet ja palovaroittimet ovat vuokralaisen vastuulla. Vuokralainen vastaa omien tilojen käytön edellyttämästä poistumisturvallisuusselvityksen ja tapahtumakohtaisten turvallisuusselvityksien laadinnasta ja toimeenpanosta.

Koneet, laitteet ja kalusteet sisältyvät vuokraan siinä kunnossa, kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkaessa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokratiloihin asentamiensa koneiden ja laitteiden korjauksesta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen hankkii tarvitsemansa muut irtaimet laitteet ja kalusteet kustannuksellaan sekä huolehtii niiden kunnossapidosta ja uusimisesta.

9. Vuokralaisen tekemät muutostyöt

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrakohteelle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toiminnan aiheuttaman kulutuksen ja rasituksen aiheuttamista korjaus- ja kunnostuskustannuksista. Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia lisä- ja muutostöitä, jotka vuokranantaja on hyväksynyt. Muutostöistä on aina ennen niiden aloittamista sovittava vuokranantajan kanssa. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi, ellei vuokralaisen ja vuokranantajan kesken ole toisin sovittu. Vuokralaisen tekemät muutostyöt on oltava vuokra-ajan päättyessä palautettavissa vuokra-ajan alkaessa olleeseen tasoon. Palauttamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada erillistä korvausta vuokratilassa tekemistään parannuksista.

10. Vuokranantajan velvollisuudet ja oikeus korjaus- ja muutostöihin

Vuokranantaja vastaa piha-alueiden hoidosta sisältäen mm. puhtaanapidon, koneellisesti hoidetun liukkauden torjunnan, koneelliset lumityöt sekä kattolumityöt. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, mikäli vuokralainen havaitsee lumikuormaa, vaarallisia lumilippoja tai jääpuikkoja katolla (liite 2 suuntaa antavat kartat piha-alueen talvi- ja kesäajan hoidosta).

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan koko rakennusta palvelevien järjestelmien (esimerkiksi ilmanvaihto, vesiputket, sähkövedot) sekä rakennuksen vaipan ja rakenteiden peruskorjauksesta. Peruskorjauksilla tarkoitetaan suhteellisen suuria ja erillisiä hankkeita, joissa korjataan tai uusitaan kiinteistön (rakennukset ja/tai piha-alueet) olemassa olevia rakenteita, rakennusosia, kalusteita, varusteita, järjestelmiä ja laitteita. Peruskorjaus ei käsitä tavanomaisia vuosikorjaustoimenpiteitä.

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään rakennuksessa tavanmukaisia, kiinteistön ylläpidon teknisiin pitkän tähtäimen suunnitelmiin liittyviä korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Työt on tehtävä mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa haitaten.

Vuokranantaja ei saa ryhtyä olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin,

ellei ole ilmoittanut siitä vuokralaiselle kahta kuukautta ennen sanottua ajankohtaa.

Näissä tilanteissa vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen, vahingonkorvaukseen eikä sopimuksen purkuoikeutta töihin ryhtymisen vuoksi.

11. Käyttö, valvonta ja ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrakohdetta ja hänelle osoitettuja muita tiloja ja alueita huolellisesti ja varmistumaan siitä, että vuokrakohteen käyttäjät noudattavat annettuja ohjeita ja määräyksiä ja huoltokirjan ohjeita sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty ja määrätty.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen sekä niissä sijaitsevien varusteiden, laitteiden, koneiden yms. turvallisuudesta toiminta-aikanaan riippumatta siitä, mikä osapuoli ne on hankkinut. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa tilojen kunto sopimuskauden aikana. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle, mikäli havaitsee jotakin sellaista, joka on työturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavaa tai haittaa tai estää vuokralaisen toimintaa.

Vuokralainen vastaa korjaus- ja kunnostuskustannuksista aina, mikäli vaurio on aiheutunut vahingonteosta tai ilkivallasta siltä osin, kun vakuutukset eivät mene vuokranantajan vakuutusturvan piiriin. Ilkivallan ja vahingonteon aiheuttamat korjaus- ja kunnostustyöt on suoritettava siten, että vaurion laajeneminen estetään tai se ei aiheuta kohtuutonta esteettistä haittaa. Mikäli vuokralainen kuitenkin laiminlyö em. korjaus- tai kunnostusvelvoitteen, on vuokranantajalla oikeus, neuvoteltuaan ensin vuokralaisen kanssa, suorittaa korjaus- tai kunnostustyö ja periä syntyneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa vuokratilassa tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

12. Vuokrakohteen kunto vuokrauden alussa

Vuokrauden alkaessa kohteessa pidetään katselmus, jossa sopijapuolet toteavat vuokrakohteen olevan siinä kunnossa, kuin sopimusta tehtäessä on tarkoitettu ja että viranomaiset ovat hyväksyneet sen käyttöön otettavaksi.

Vuokranantaja on teettänyt kohteesta kuntoarvion 28.5.2020 (liite 3). Vuokralainen on tutustunut kuntoarvioon ja on tietoinen, että rakennukseen kohdistuu lähivuosina laaja peruskorjaustarve tilapintojen ja LVIS-järjestelmien osalta. Myös ikkunoihin ja oviin kohdistuu lähivuosina käyttötarkoituksesta riippumatta laajaa huoltokunnostustarvetta. Mikäli veden ja viemärien käyttö vuokrasuhteen aikana estyy, vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Siinä tapauksessa vuokrasopimus voidaan sopia päättymään vuokralaisen esityksestä välittömästi.

Sopimuksen alkamishetkellä sopimuksen pinta-ala on n. 1 600 m². Mikäli sopimuksen aikana todetaan tilojen käyttöä haittaavia kosteusongelmia ja tilojen käyttö osoittautuu mahdottomaksi, voidaan sopimukseen kirjattua pinta-alaa ja vuokraa päivittää käytöstä poistettavien tilojen osalta.

13. Kolmansien osapuolien aiheuttamat häiriöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokran alennukseen muiden kuin vuokranantajan kunnossapitovastuulle kuuluvien vikojen ja puutteiden aikaansaaman huoneiston puutteellisen kunnan vuoksi eikä myöskään kolmansien tahojen toimesta huoneiston ulkopuolella tehtävien toimenpiteiden (esim. lähihuoneistojen, lähikiinteistöjen tai -katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden tai huoneiston vuokrausarvon muutosten vuoksi. Koska

kyseessä ei ole vuokranantajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, vuokralaisella ei ole oikeutta myöskään vahingonkorvaukseen mahdollisesti kärsimistään vahingoista.

14. Jakeluhäiriöt, vuodot, viemäritukokset ja muut vastaavat vahingot

Tilapäiset ja lyhyet häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö-, jäähdytys-, ilmanvaihto- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet näistä häiriöistä.

Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta eikä muusta vastaavasta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

15. Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa siitä, että kiinteistöllä on normaali kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vakuuttamisesta (vastuuvahinkovakuutus, toiminnan keskeytysvakuutus).

16. Ennallistaminen

Vuokratilassa ei saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa maaperän pilaantumista tai haitta-aineiden pääsemistä maaperään tai pinta- ja pohjavesiin. Vuokralainen vastaa mahdollisissa maaperän tai pinta- ja pohjavesien pilaantumistapauksissa kaikista ennallistamiskustannuksista sekä vuokranantajalle muutoinkin aiheutuvista vahingoista.

17. Vuokrasuhteen päättymisen

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisen on luovutettava tilat siivottuina ja, normaalia kulumista lukuun ottamatta, yhtä hyvässä kunnossa kuin ne olivat vuokralle annettaessa.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki vuokratilaa koskevat avaimet ja kulkutunnisteet loppukatselmuksen yhteydessä vuokranantajalle. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus uusien kulkutunnisteiden ja avaimien, sekä tarvittaessa uudelleen sarjoittaa lukot vuokralaisen kustannuksella.

Vuokra-ajan päätyttyä pidetään vuokratuissa tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava kustannuksellaan.

Vuokralainen on vuokranmaksuvelvollinen myös hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltä ajalta, jos edelleen pitää vuokratilaa hallinnassaan. Tämän lisäksi vuokralainen on tällöin velvollinen maksamaan kahden (2) kuukauden vuokraa vastaavan sopimussakon.

18. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli toinen sopijapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, purkamiselle on laissa tarkoitettu peruste tai tämän sopimuksen noudattaminen on sopijapuolesta riippumattomasta syystä tullut mahdottomaksi.

19. Korvausvelvollisuus

Sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa vahingon.

20. Viranomaispäätökset, ennalta arvaamattomat verot ja maksut

Viranomaisen / julkisen vallan tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja muut julkisoikeudelliset maksut tai maksuperusteiden muutosten aiheuttamat lisäykset veroihin ja veronluonteisiin maksuihin voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

21. Ympäristövastuut

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista poikkeuksista välittömästi vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa. Vuokranantaja voi tällöin vaatia vuokralaista lopettamaan lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden takia. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden hoitoon.

22. Energian säästö

Vuokranantaja pyrkii vuokrauskohteessa ja kiinteistössä lämpöä, sähköä ja muita hyödykkeitä säästävään, mahdollisimman vähän ympäristöä rasittavaan, energiataloudelliseen toimintaan. Vuokralainen sitoutuu osaltaan myötävaikuttamaan tämän tavoitteen saavuttamisessa käytettävissään olevin kohtuullisin keinoin.

23. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin voida sopia, ratkaistaan ensi asteessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

24. Muuta

Tämän vuokrasopimuksen alkaessa päätetään Musiikkikoulu Musiken kannatusyhdistys ry:n vuokrasopimus no 6303 Tuomelan koulun asunnosta 1.

Maksukehotuksen maksamattomasta vuokrasta lähettää perintätoimisto Intrum Justitia. Jollei vuokraa huomautuksesta huolimatta makseta, saatava siirtyy perintään. Tällöin maksuaikataulusta ja lyhennyseristä sopiminen tapahtuu keskitetysti Intrum Justitian asiakaspalvelun kautta.

Tietosuojalain mukaan olemme velvollisia ilmoittamaan, että vuokralaisen henkilötietoja käytetään seuraavissa Vantaan kaupungin rekistereissä asiakassuhteen ja vuokrasopimustietojen ylläpitoa varten sekä vuokrattujen tilojen vuokravalvonnan hoitamiseksi. Tietoja ei luovuteta edelleen.

- a. Optimaze -kiinteistöhallintajärjestelmä / vuokrasopimukset
- b. SAP / vuokravalvonta Vantaan kaupungin talouspalvelut

Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samanasaisena ja samansisältöisenä kappaleena, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Vantaalla _____. joulukuuta 2021

Vantaan kaupunki, kiinteistöhallinta ja asuminen

Osuuskunta Vantaan Tilajakamo

Pasi Salo
toimitilapäällikkö

LIITTEET 1. Pohjapiirustukset
 2. Kartat piha-alueesta
 3. Kuntoarvio 28.5.2020
 4. Toimintasuunnitelma

Tuomelan koulun investointien palautusvastuu



Vuosi	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
241200182	1301,08	1170,97	1040,86	910,76	780,65	650,54	520,43	390,32	260,22	130,11	0,00									
241200182		545,27	490,74	436,21	381,69	327,16	272,63	218,11	163,58	109,05	54,53	0,00								
241200182			20042,33	18038,10	16033,86	14029,63	12025,40	10021,16	8016,93	6012,70	4008,47	2004,23	0,00							
1412001			8417,75	7575,98	6734,20	5892,43	5050,65	4208,88	3367,10	2525,33	1683,55	841,78	0,00							
241203712			3478,12	3130,30	2782,49	2434,68	2086,87	1739,06	1391,25	1043,43	695,62	347,81	0,00							
241200182				14811,93	13330,74	11849,55	10368,35	8887,16	7405,97	5924,77	4443,58	2962,39	1481,19	0,00						
1412001				4299,56	3869,60	3439,64	3009,69	2579,73	2149,78	1719,82	1289,87	859,91	429,96	0,00						
241203712				2580,23	2322,21	2064,19	1806,16	1548,14	1290,12	1032,09	774,07	516,05	258,02	0,00						
241200192					9065,05	8158,55	7252,04	6345,54	5439,03	4532,53	3626,02	2719,52	1813,01	906,51	0,00					
241200113									55879,66	50291,69	44703,72	39115,76	33527,79	27939,83	22351,86	16763,90	11175,93	5587,97	0,00	
241200113										16180,79	14562,71	12944,63	11326,55	9708,47	8090,39	6472,31	4854,24	3236,16	1618,08	0,00
241200113											4587,84	4129,06	3670,27	3211,49	2752,70	2293,92	1835,14	1376,35	917,57	458,78
																				0,00
Palautusvastuu yht	1 301,08	1 716,24	33 469,80	51 783,07	55 300,49	48 846,36	42 392,23	35 938,10	85 363,62	89 502,31	80 429,97	66 441,12	52 506,80	41 766,29	33 194,96	25 530,13	17 865,30			



VD/11118/10.00.02.00/2021
AK/JSa/TJ

Esitetään myytäväksi Endress+Hauser Oy:lle Koivuhaasta tontti 68141/6 joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Tontin rakennusoikeus on 5098 k-m² ja sen myyntihinta on 1 529 400 euroa.

Endress+Hauser Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yhtiön toimisto-, tuotanto, myymälä - ja varastotilat.

Endress+Hauser Oy on mittaus- ja säätöteknologiaan, palveluihin ja prosessiautomaation ratkaisuihin keskittynyt maailmanlaajuinen yritys. Yritys tarjoaa ratkaisuja virtaus-, pinta-, paine, analyysi- ja lämpötilamittauksiin sekä digitaaliseen kommunikointiin ja prosessien optimointiin kustannustehokkuus, turvallisuus ja ympäristövaikutukset huomioiden laitoksen koko elinkaaren ajaksi. Asiakkaat ovat eri teollisuudenaloilta, kuten kemianteollisuus, elintarviketeollisuus, bioteknologia, energiantuotanto, metalliteollisuus.

Endress+Hauser Oy viimeisin, vahvistettu, liikevaihto oli 30 M€ ja yritys työllistää runsaat 50 henkilöä. Vantaan kaupunki omistaa Koivuhaan kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTTY) korttelissa 68141 tontin nro 6. Korttelin 68141 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5098 k-m². Koivuhaan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Myytäväksi esitettävä tontti 68141/6 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Tontin pinta-ala on 7283 m² ja sen rakennusoikeus on 5098 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 300 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 5098 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 300 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 3200 k-m² kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Endress+Hauser Oy vastaa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 68141 tontin 6 kiinteistökauppa tulee tehdä 1.4.2022 mennessä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- Vantaan kaupunki myy Koivuhaan korttelin 68141 tontin nro 6 Endress+Hauser Oy:lle toimitilojen rakentamista varten,
- tontin myyntihinta on 1 529 400 euroa,
- kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Esittelytekstin myytävän tontin pääehtoja koskevan osion rakennusoikeuden käyttämistä koskevaan kohtaan tehdään tekninen korjaus ja kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos merkitty *kursiivilla*): Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 3200 k-m2 kahden vuoden sisällä kaupasta.

Päätösesityksen d-kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos merkitty *kursiivilla*):

d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu *1.4.2022* mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-68-141-6
- Johtokartta

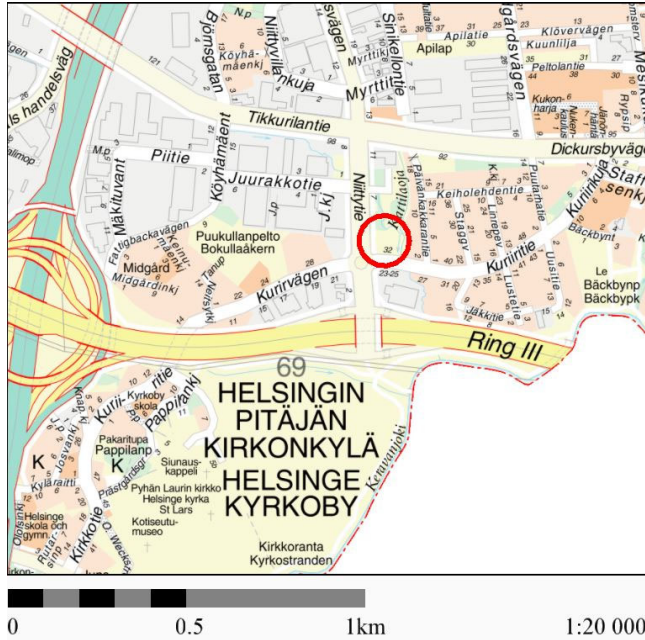
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419 676
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

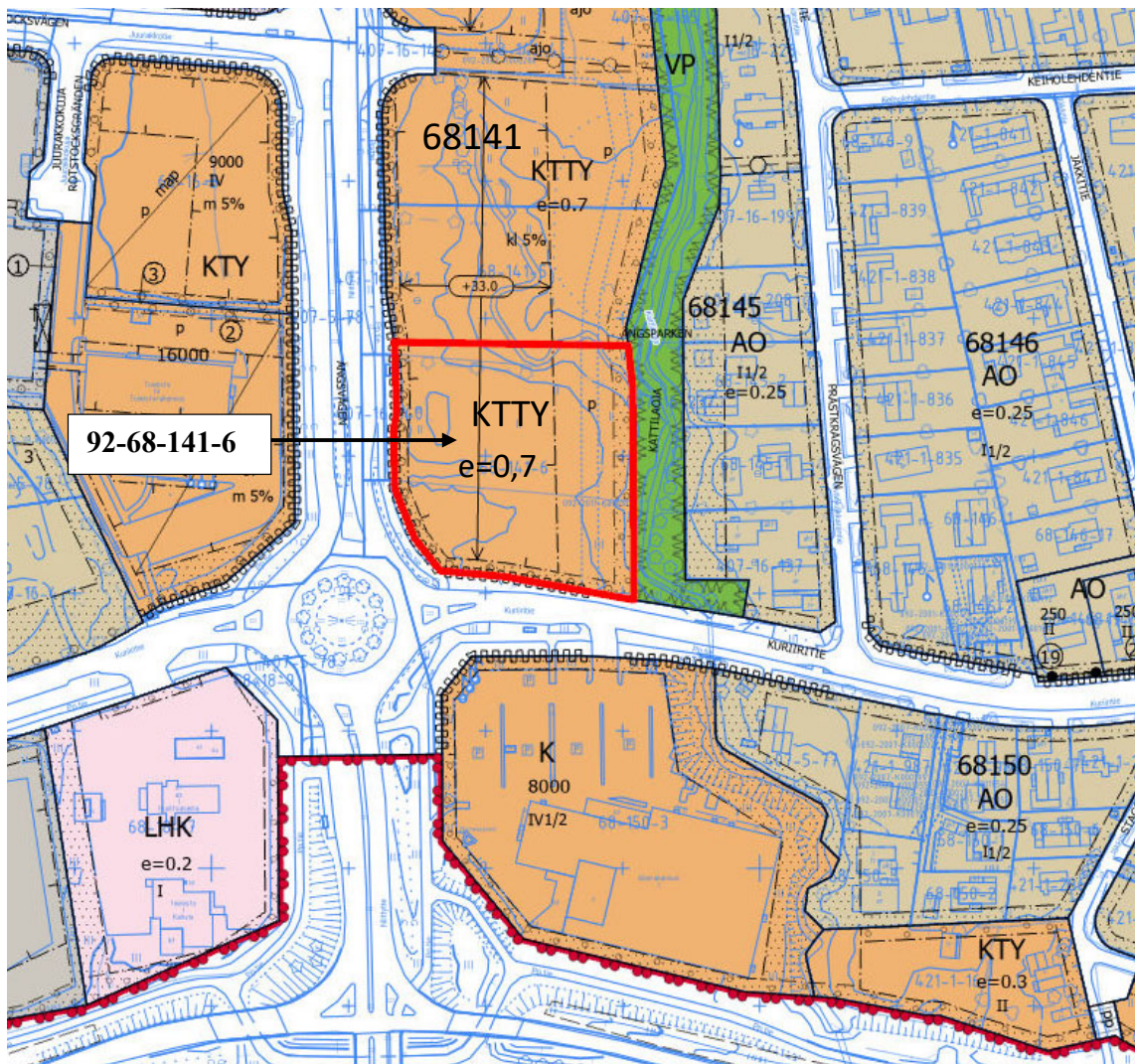
KOHTEN SIJAINTI

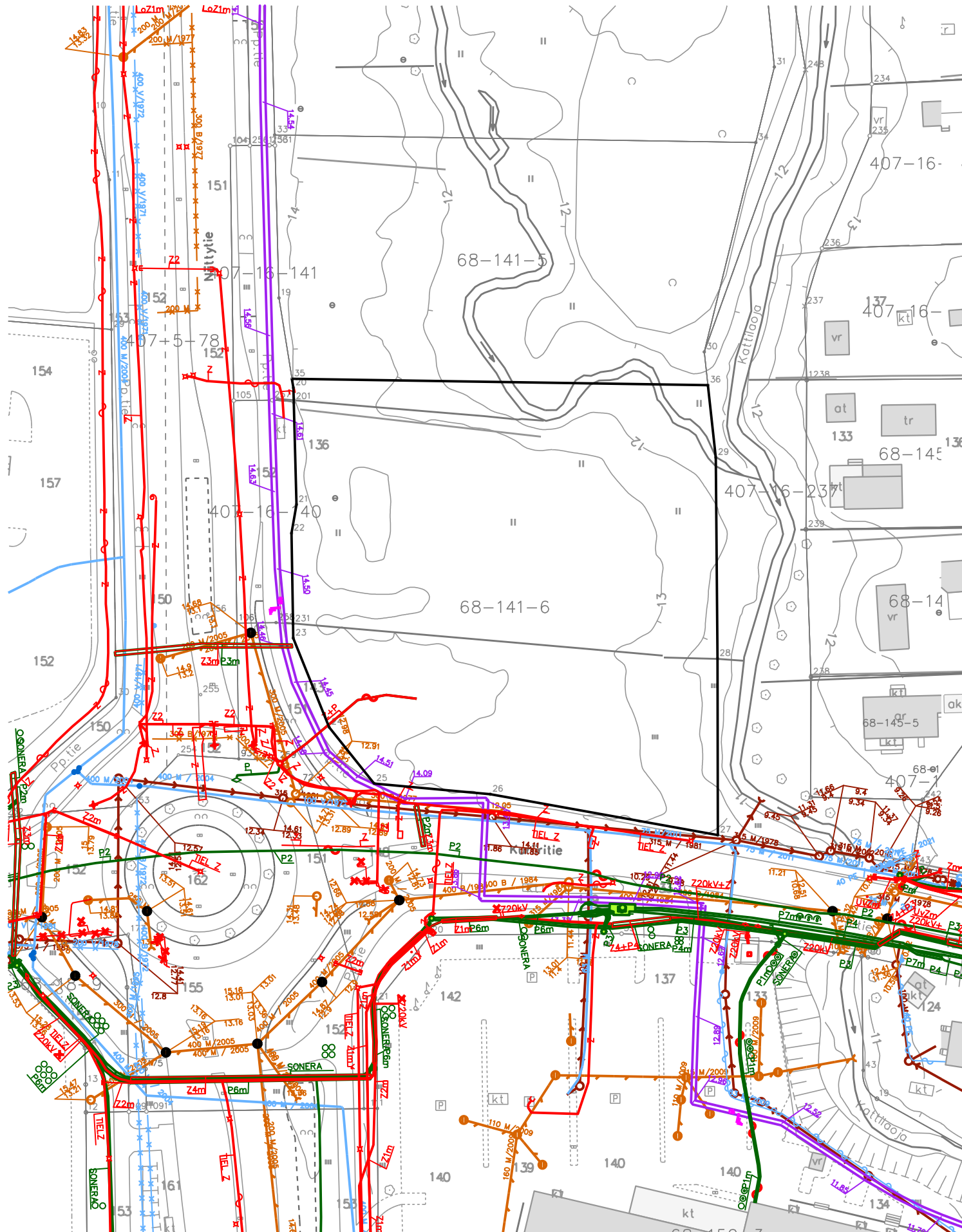


**TOIMITILARAKENNUSTEN
MYynti /**
Endress+Hauser Oy

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Tontti: 92-68-141-6
pinta-ala 7283 m²
rakennusoikeus 5098 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

KIPA

tulosteen laatija

11.11.2021

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



LIITE: Kaupunkitilalautakunta 01.12.2021 / 7 §



8 §

Suunnitteluvaraus Ylästön kaupunginosan liikerakennusten tonttiin 92-40-473-5/ Urbanizator Oy ja Kesko Oyj / AK

VD/11653/10.00.02.00/2021

HW/AK/AVP

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten korttelialueen tonttiin 92-40-473-5 Urbanizator Oy ja Kesko Oyj:lle päivittäistavarakaupan jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten. 4618 m² suuruisen liikerakennusten (KL) tontin kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta noin 750 000 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Ylästön kaupunginosassa noin 4618 m²:n suuruisen liikerakennusten (KL) tontin **92-40-473-5**, jonka asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1500 k-m². Tontti rajoittuu Ylästöntiehen, Isonmännäntiehen ja Isonmännynkujaan. Alueen asemakaava Ylästö 7 nro 402100 on kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.12.2017. Kaavan voimaantulon jälkeen päivittäistavarakaupan mahdollisesta toteutuksesta em. tontille on keskusteltu useaan otteeseen kaikkien kolmen suurimman kaupan toimijan kanssa, mutta hanketta ei ole tontille saatu toteutettua.

Urbanizator Oy:n toimitusjohtaja on toimittanut 14.10. 2021 suunnitteluvarauspyynnön Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. Urbanizator Oy on käynyt neuvotteluja kaupan keskeisten toimijoiden kanssa, ja kehittänyt kauppapaikkahanketta Vantaan kaupungin Ylästössä sijaitsevalle tontille 92-40-473-5. Kesko Oyj on ilmaissut kiinnostuksensa aloittaa yrityksen kanssa jatkoneuvottelut Supermarket-hankkeen toteuttamiselle em. tontille. Urbanizator Oy ja Kesko Oyj hakevat suunnitteluvarausta ko. tontille jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten.

Edellisen lisäksi Kesko Etelä-Suomen aluejohtaja on toimittanut 14.10.2021 Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle viestin, jossa hän kertoo Kesko Oyj:n olevan valmiina etenemään Urbanizatorin tekemän suunnitelman pohjalta Ylästön kauppapaikkahankkeessa. Hän toivoo Vantaan olevan myötämielinen suunnitteluvarauspyynnölle.

Urbanizator Oy on kahden kokeneen kiinteistökehittäjän omistama rakennusliikkeistä riippumaton kiinteistökehittäjä. Urbanizator Oy:n omistajat ovat toimineet aktiivisesti Vantaalla jo yli 20 vuoden ajan mm. työskennellessään avainrooleissa NCC:llä Aviapoliksessa (Plaza Business Parkin 13 toimistotaloa) ja Hartelassa Vehkalaan tulevan SPR:n uuden Veripalvelukeskuksen parissa.

Kiinteistöjohtaja esittää suunnitteluvarauksen antamista Urbanizator Oy ja Kesko Oyj:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5. Varausaikana Vantaan kaupunki ja Kesko Oyj neuvottelevat myös mahdollisista maa-alueiden luovutuksista Kesko Oyj:ltä Vantaan kaupungille.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 500 €/k-m². 500 €/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin liikerakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin 92-40-473-5 kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien ja asemakaavan mukaan 750 000 €. Kauppakirja / vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä/vuokrausta. Lopullisen päätöksen myynnistä tai vuokrauksesta tekee kaupunkitalautakunta.



Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2022 asti hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 34 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa suunnitteluvaraus Urbanizator Oy ja Kesko Oyj:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2022 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-40-473-5

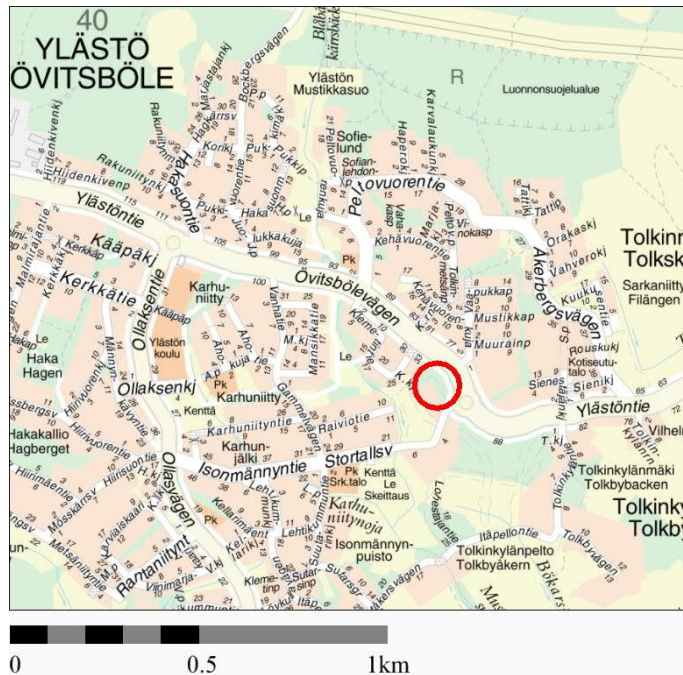
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

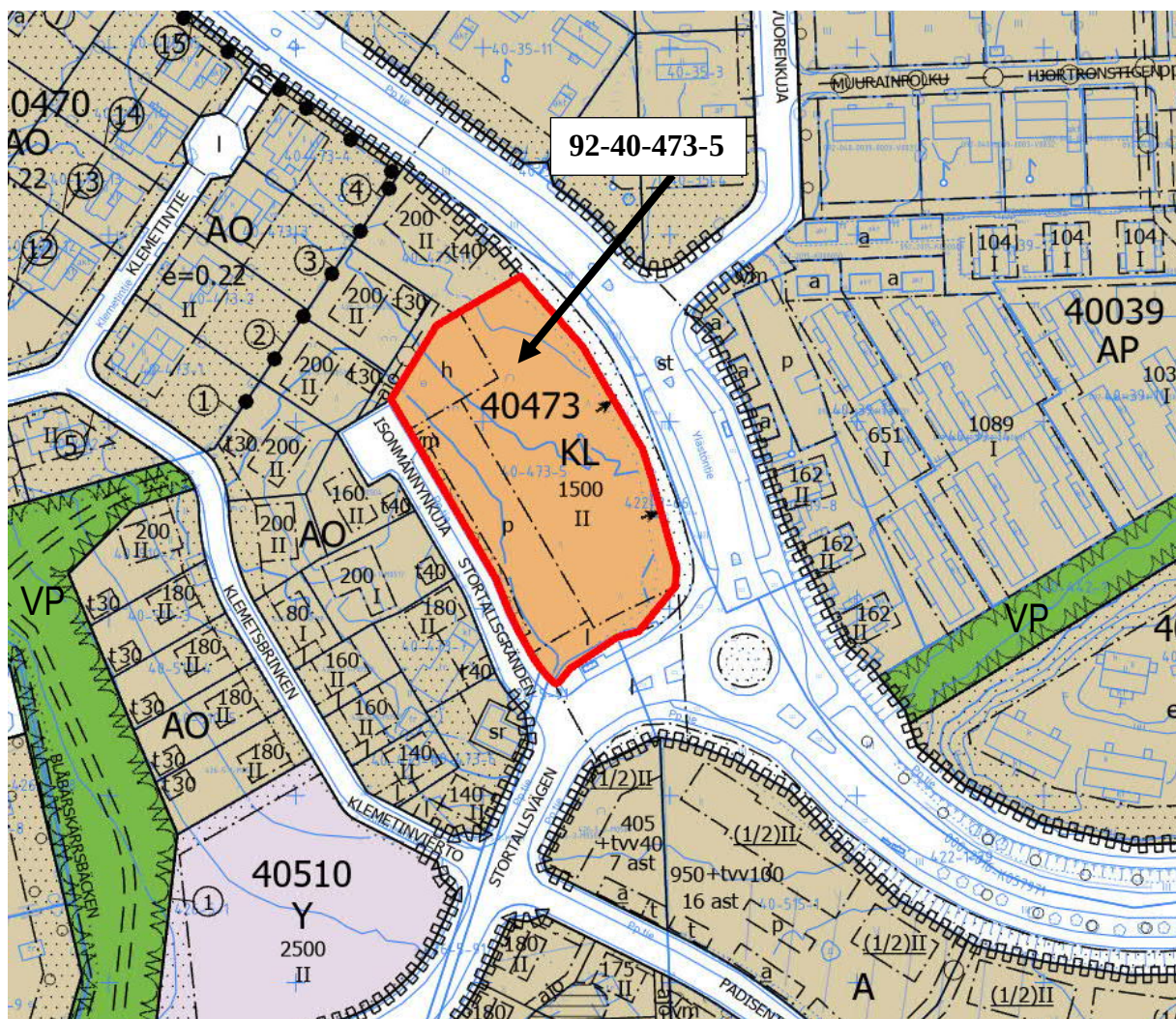
KOHTEEN SIJAINTI



Suunnitteluvaraus / Urbanizator Oy ja Kesko Oy

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kiinteistö: 92-40-473-5





9 §

Hämeenkylässä tontin 12320/3 varausajan uusiminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Tricon Oy / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017
AK/JL/MH

Esitetään Hämeenkylässä tontin 12320/3 varausajan uusimista Tricon Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 31.3.2022 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 19 päätti järjestää yhtiömuotoisten pientalotonttikilpailun 25.4. - 14.6.2017. Kilpailun tavoitteena oli löytää toteuttajat rakentamaan kohtuuhintaista asuntotuotantoa Vantaalle. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Tricon Oy voitti kilpailussa tontin 12320/3 ja on kilpailuohjelman mukaisesti sitoutunut toteuttamaan kohteen siten, että myytävien asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4 490 €/h-m²).

Tontti 12320/3 on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2.250 k-m². Tontin myyntihinta on 2.250 k-m² * 570 €/k-m² = 1.282.500 euroa. Tricon Oy on maksanut 64.125 euron suuruisen varausmaksun, joka huomioidaan kauppahinnan osasuorituksena tonttikaupan yhteydessä.

Kaupunki perii kaupanteon jälkeen kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän. Lisäkauppahintaa peritään tällöin ylityksen osalta 570 €/k-m².

Hankkeen rakennuslupa on hyväksytty rakennuslupajaostossa 20.4.2021. Tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun rakennuslupapäätös on lainvoimainen.

Tontin 12320/3 varausaikaa on jatkettu kolme kertaa (**Kaupunkisuunnittelulautakunnat 20.8.2018 § 22, 10.6.2019 § 31, 29.9.2020 § 27**). Viimeisellä päätöksellä tonttivarauksia jatkettiin 31.3.2021 saakka.

Tontin 12320/3 ostajan tulee sopia viereisen tontin rakentajan kanssa yhteisten (mm. leikkipaikka, pelastustie, jätekatos) toteuttamisesta, käytöstä sekä rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sekä perustaa tarvittavat rasitteet niitä varten.

Alueen hulevesien osalta on tehty yhteisjärjestelysopimus, jota tontin ostajan tulee noudattaa.

Korttelin 12320 tontilla 2 sijaitsevan hulevesialueen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa korttelin 12320 tontti 2. Kyseisen hulevesialueen rakennus- ja ylläpitokustannuksista vastaavat korttelin 12320 tontit 1–4 yhdessä rakennusoikeuden kerrosalojensa suhteessa.

Korttelin 12318 tonttien 3 ja 4, korttelin 12319 tontin 3 sekä korttelin 12320 tonttien 3 ja 4 alueella kulkeva hulevesireitti on sovittava yhteen tonttien kesken. Kukin tontti vastaa omaa aluettaan koskevan hulevesipainanteen rakentamisesta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontin 12320/3 itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä tontilta 12320/4. Tontin 12320/3 rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionrinteen päätyyn (asemakaavan



pp-alue). Tontin 12320/3 länsiosan vedet johdetaan yhdessä tontin 12320/4 länsiosan hulevesien kanssa tontilla 12320/2 olevaan hulevesipainanteeseen.

Myytävien asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4 490 €/h-m²). Kilpailuehtojen mukaan samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden Tontille rakennettavan asunnon. Ostajatahon tulee olla luonnollinen henkilö.

Tontin luovutuksessa noudatetaan kilpailuohjelman sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien tontinluovutusehtoja. Tontin kauppakirjaan otetaan sopimussakkolausekkeet, jolla turvataan kilpailuehtojen sekä kaupunginhallituksen päättämien luovutusperiaatteiden toteutuminen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Karitsanrinne (y-tunnus 3172327-9) -nimiselle yhtiölle Hämeenkylässä kaupunginosan korttelin 12320 tontti nro 3 vapaarahoitteisen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1.282.500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- b) ennen kauppakirjan allekirjoittamista Tricon Oy:n on annettava kaupungille selvitys tulevista asuntojen velattomista myyntihinnoista, josta selviää, että ne ovat kilpailuohjelman mukaiset,
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää tontin 12320/3 kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Tonttia koskeva myyntipäätös on rauennut, koska kauppaa ei ehditty toteuttamaan 30.9.2021 mennessä. Tricon ei ollut toimittanut Asunto Oy Vantaan Karitsanrinne -nimisen yhtiön myyntiesitettä kaupungille pyynnöistä huolimatta eikä kohdetta ollut markkinoitu julkisesti. Tricon Oy:n kanssa käytiin vielä syksyllä 2021 keskusteluja asuntojen myyntiä koskevista ehdoista, joiden mukaan samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden tontille rakennettavan asunnon ja ostajatahon tulee olla luonnollinen henkilö. Tricon Oy olisi halunnut rakentaa tontille työsuhteasuntoja, mutta kilpailuehtojen puitteissa sellaista ei voida hyväksyä. Kilpailun tarkoituksena oli saada toteutettua vantaalaisille ja Vantaalle muuttaville asukkaille kohtuuhintaisia asuntoja.

Tontin myyntihinnaksi päätettiin vuonna 2017 järjestetyssä kohtuuhintaisessa pientalotonttikilpailussa $2.250 \text{ k-m}^2 \cdot 570 \text{ €/k-m}^2 = 1.282.500 \text{ euroa}$, joka vastaa sen hetken arviota tontin käyvästä hinnasta silloin, kun kilpailtiin asuntojen velattomalla keskimyyntihinnalla. Kaupungin vuonna 2020 teettämän ulkopuolisen arvioinnin mukaan tontti sijaitsee hintavyöhykkeellä, jonka käypä hintataso on lähempänä 700 €/k-m².



Syksyllä 2021 neuvottelujen jälkeen Tricon Oy haluaisi kuitenkin tehdä kaupat ja toteuttaa kohteen. Tricon Oy on maksanut tontista 64 125 euron suuruisen varausmaksun, kohteen rakennuslupa on lainvoimainen ja suunnittelutyöhön on käytetty paljon resursseja. Tricon Oy on ilmoittanut, että heillä on ollut tarkoitus käynnistää rakennustyöt maaliskuussa 2022. Alueen ja viereisen tontin rakentumisen kannalta olisi hyvä saada myös tämä kohde rakenteille.

Edellä mainituista syistä on vielä perusteltua uusia tonttivaraus. Ennen myyntipäätöksen tekemistä kaupungin on lisäksi saatava riittävä näyttö siitä, että kohteen asunnot ovat avoimessa markkinoinnissa ja että ne tullaan luovuttamaan vaadittujen ehtojen mukaisesti. Tonttia luovutettaessa tullaan noudattamaan seuraavia ehtoja:

- Tontin 12320/3 ostajan tulee sopia viereisen tontin 12320/4 rakentajan kanssa yhteisten rakennelmien (mm. leikkipaikka, pelastustie, jätekatos) toteuttamisesta, käytöstä sekä rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sekä perustaa tarvittavat rasitteet niitä varten.
- Alueen hulevesien osalta on tehty yhteisjärjestelysopimus, jota tontin ostajan tulee noudattaa.
- Korttelin 12320 tontilla 2 sijaitsevan hulevesialueen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa korttelin 12320 tontti 2. Kyseisen hulevesialueen rakennus- ja ylläpitokustannuksista vastaavat korttelin 12320 tontit 1–4 yhdessä rakennusoikeuden kerrosalojensa suhteessa.
- Korttelin 12318 tonttien 3 ja 4, korttelin 12319 tontin 3 sekä korttelin 12320 tonttien 3 ja 4 alueella kulkeva hulevesireitti on sovitettava yhteen tonttien kesken. Kukin tontti vastaa omaa aluettaan koskevan hulevesipainanteen rakentamisesta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.
- Tontin 12320/3 itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä tontilta 12320/4. Tontin 12320/3 rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionrinteen pätyyn (asemakaavan pp-alue). Tontin 12320/3 länsiosan vedet johdetaan yhdessä tontin 12320/4 länsiosan hulevesien kanssa tontilla 12320/2 olevaan hulevesipainanteeseen.
- Myytävien asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4 490 (€/h-m²). Kilpailuehtojen mukaan samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden Tontille rakennettavan asunnon. Ostajatahon tulee olla luonnollinen henkilö.
- Tontin luovutuksessa noudatetaan lisäksi kilpailuohjelman sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien tontinluovutusehtoja. Tontin kauppakirjaan otetaan sopimussakkolausekkeet, jolla turvataan kilpailuehtojen sekä kaupunginhallituksen päättämien luovutusperiaatteiden toteutuminen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 34 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Hämeenkyllän tontti 12320/3 Tricon Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.3.2022 saakka, ja
- b) että tontin luovutuksessa noudatetaan esittelyosassa ja kilpailuohjelmassa mainittuja luovutusehtoja sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien tontinluovutusehtoja.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 12320/3

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



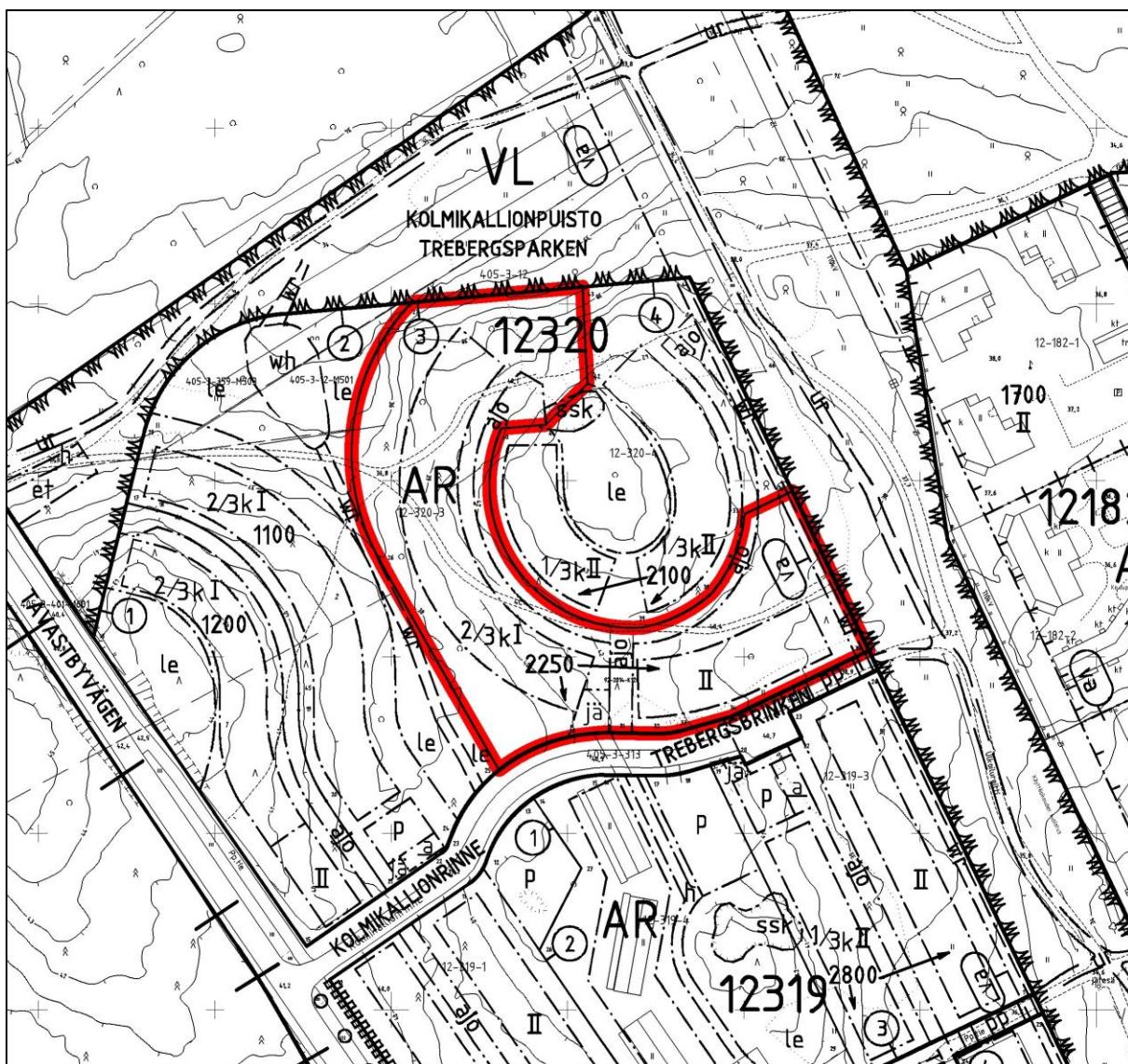
0 0.5 1km 1:20 000

**TONTIN VARAAMINEN /
Rakennus- ja insinööritoimisto
Tricon.fi**

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kortteli: 12320

Tontti: 3



0 50 100m

1:2000



10 § **Teollisuustontin 92-41-269-4 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen / Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11 / AK**

VD/4370/10.00.02.00/2019
AK/JSa

Esitetään rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamista Viinikkalassa tontilla 41269/4, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT.

Vantaan kaupunki on 5.11.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11:sta Vantaan kaupungin 41. kaupunginosassa (Viinikkala) korttelissa 41269 sijaitsevan tontin nro 4. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Kiinteistöön sijoittuu Mijorak Oy:n toimitilat.

Kauppakirjan ehtojen mukaisesti ostaja sitoutuu kahden vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien, rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 2/3 tontin kerrosalasta. Määräaika umpeutuu 5.12.2021.

Tontilla on tällä hetkellä suoritettu tasauslouhinta ja vanhan kiinteistön purkutyöt. Poikkeusoloista johtuen rakentamissuunnitelmia ja hankkeen kustannuksia on jouduttu tarkentamaan ja muuttamaan. hankkeen rakennustyöt on tarkoitus aloittaa loppu kesästä 2022.

Kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Vasamakuja 11 on hakenut rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääaikaa 31.12.2023 asti.

Kiinteistöt ja tilat katsoo tarkoituksenmukaiseksi jatkaa rakentamisvelvoitteen täyttämistä 31.12.2023 saakka ja edellyttää että rakentamisen tulee olla aloitettu em. päivämäärään mennessä.

Kauppakirjan ehto sopimussakosta, rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä koskee tätä lisääaikaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 30 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Vasamakuja 11:sta 41. kaupunginosan korttelin 41269 tontin nro 4 kauppakirjan ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääaikaa 31.12.2023 saakka, jolloin rakentamisen tulee olla aloitettu, ja
- b) että kauppakirjan mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä koskee tätä lisääaikaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-41-269-4

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419 676
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

41-269

KOHTEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

Rakentamisveloitteen määräjän
jatkaminen /
Mijorak Oy:lle perustettavan
kiinteistöyhtiön lukuun

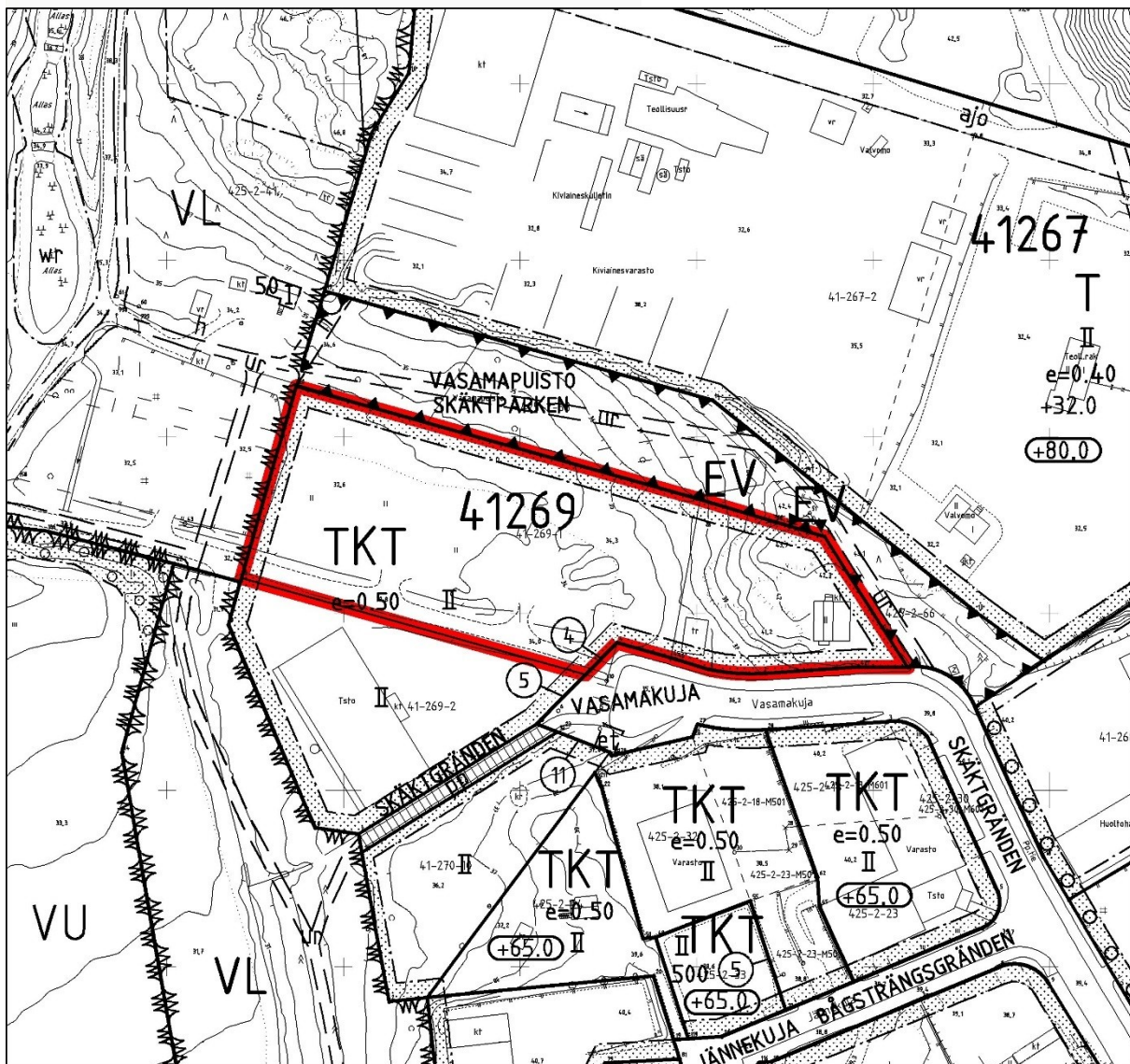
Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kortteli: 41269

Tontti: 4

Pinta-ala 8814 m²

Rakennusoikeus 4407 k-m²



0 50 100m

1:2000



VD/11720/08.00.00.02/2021

JV/MH/EP

Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen aloitteesta Vantaan kaupungin poliisikoordinaattori, kaupunkiturvallisuus ja liikennejärjestelmäsuunnittelu ovat yhteistyössä poliisin kanssa selvitelleet automaattisen liikennevalvonnan käyttöönottoa katuverkolla ja valmistelleet periaatteet automaattisten kameravalvontapisteiden sijoittamiselle. Helsingissä automaattinen liikennevalvonta katuverkolla on käytössä ja kokemukset ovat hyviä. Automaattista liikennevalvontaa esitetään otettavaksi käyttöön Vantaan kaupungin katuverkon alueella.

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

Vantaalla tapahtuneet onnettomuudet vuonna 2020 ovat maksaneet 42,5 miljoonaa euroa, josta kunnalle kohdistuvien kustannusten osuus on ollut noin 8,5 miljoonaa euroa. Kunnan kustannuksista suurin osa kohdistuu terveys- ja sosiaalitoimelle.

Automaattisen liikennevalvonnan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta vähentämällä ylinopeuksia ja punaisia valoja päin ajamista. Kameravalvontapisteitä voidaan sijoittaa pääkaduille toisin kuin hidasteita, joita voidaan pääsääntöisesti toteuttaa vain pienemmille kaduille nopeuksia hillitsemään. Laajan ja alueellisesti kattavan kameravalvontajärjestelmän arvioidaan alentavan ajonopeuksia ja parantavan liikennevalojen noudattamista muuallakin kuin valvotuilla katuosuuksilla. Tämä parantaa myös turvallisuuden tunnetta. Lisäksi onnettomuuksien vähenemisen kautta yhteiskunnalle kohdistuvat onnettomuuskustannukset vähenevät.

Vaikutukset ajonopeuksiin ja liikenneturvallisuuteen

Automaattisen kameravalvonnan vaikutuksia ajonopeuksiin ja onnettomuusmääriin on tutkittu laajasti sekä Suomessa että ulkomailla. Suomalaiset tutkimukset painottuvat maanteillä oleviin valvontapisteisiin, mutta muualla on tutkittu myös kaupunkien katuverkolla olevien kameravalvontapisteiden vaikutuksia.

Helsingissä kokemukset automaattisesta liikennevalvonnasta ovat hyviä. Esimerkiksi Kaivokadulla keskinopeus laski valvontapisteen asentamisen jälkeen 29,2 km/h:stä 23,5 km/h:iin. Nopeustutkimuksessa on vertailtu vuosien 2000–2007 keskinopeuksia vuosien 2009–2015 keskinopeuksiin. Nopeusrajoitus oli molemmilla ajanjaksoilla 30 km/h. Yli 40 km/h -nopeutta ajaneiden osuus väheni 11 %:sta 2,4 %:iin. Onnettomuustarkasteluissa tutkittiin poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia 8 vuoden ajalta ennen ja jälkeen valvontapisteen asentamisen. Kaikkien onnettomuuksien määrä väheni vuosittaisesta 7,8 onnettomuudesta 6,5 onnettomuuteen. Onnettomuuksien uhrien (kuolleet ja loukkaantuneet) määrä väheni 2,3 uhrista 1,4 uhuriin vuodessa.

Ulkomailla kameravalvonnan vaikutuksia katuverkolla on tutkittu pelkän nopeusvalvonnan, pelkän punavalvonnan sekä yhdistetyn nopeus- ja punavalvonnan osalta. Pelkän nopeusvalvonnan on eri tutkimuksissa todettu vähentävän onnettomuuksia ja alentavan ajonopeuksia. Keskinopeuksien on todettu alentuneen ja myös ylinopeutta ajavien osuus on vähentynyt. Henkilövahinko-onnettomuuksien määrä on tarkasteltujen tutkimuksien mukaan vähentynyt 20–50 %. Kuolemaan tai vakavaan



loukkaantumiseen johtaneet onnettomuudet vähenivät vastaavasti 10–35 %. Kiinteä nopeusvalvonta on tutkimusten mukaan alentanut keskinopeuksia ja vähentänyt tehokkaammin ylinopeuksia ja onnettomuuksia kuin siirrettävä nopeusvalvonta. Pelkän nopeusvalvonnan osalta myönteiset turvallisuusvaikutukset ovat tutkimusten mukaan hyvin selviä ja myös yhdistetyn nopeus- ja punaavalvonnan vaikutukset vakavampiin onnettomuuksiin ovat myönteisiä.

Pelkkä punaavalvonta on eri tutkimuksien mukaan joko lisännyt tai vähentänyt kaikkien onnettomuuksien määrää. Lisääntynyt määrä on selittynyt peräänajo-onnettomuuksien määrän kasvulla. Tutkimukset ovat pelkän punaavalvonnan turvallisuusvaikutusten osalta niin ristiriitaisia, että Vantaan katuverkolle ei esitetä käytettäväksi yhtään pelkkää punaavalvonnan kohdetta.

Sijoittamisperiaatteet

Periaatteiden tavoitteena on, että kohteet sijoitetaan yhdenmukaisesti koko kaupungin alueella ja että jokaiselta valvontapisteeltä saadaan mahdollisimman suuri hyöty liikenneturvallisuudelle. Tavoitteena on valita kohteet siten, että kohteessa kaikki periaatteet toteutuisivat. Kuitenkin voidaan toteuttaa myös kohteita, joissa jokin sijoittamisperiaate ei toteudu, mutta muut periaatteet tukevat voimakkaasti kohteen toteuttamista. Periaatteet Vantaan valvontapisteiden sijoittamisesta vastaavat Helsingissä käytössä olevia periaatteita.

Onnettomuusmäärä ja koettu turvallisuus

Kohteessa on sattunut paljon onnettomuuksia ja kohde koetaan turvattomaksi. Perustelut: Automaattivalvonnan ensisijainen tavoite on parantaa liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuuden puutteet ja siten kameravalvonnan tarve on perusteltavissa tapahtuneilla liikenneonnettomuuksilla. Tällaisissa kohteissa lisätyllä valvonnalla on mahdollisimman suuri vaikuttavuus vähentäen onnettomuuksia. Kohteiden valinnassa huomioidaan myös asukkaiden palautteita.

Katuluokka ja liikennemäärä

Kohde sijaitsee pääkadulla tai kokoojakadulla ja liikennemäärä on yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Perustelut: Pääkaduilla vältetään rakenteellisten hidasteiden käyttöä muun muassa joukkoliikenteen sujuvuuden ja liikenteen välityskyvyn turvaamiseksi. Kameravalvonta on yksi harvoista mahdollisista keinoista, jolla voidaan vaikuttaa nopeusrajoitusten noudattamiseen pääkaduilla. Pääkaduilla on myös suuret liikennemäärät, jolloin vaikuttavuus kohdistuu mahdollisimman suureen joukkoon kadun käyttäjiä. Kohteiden valinnassa painotetaan ensisijaisesti pääkatuja ja niitä kokoojakatuja, joilla on suuret liikennemäärät. Kaduilla 2016–2020 tapahtuneista onnettomuuksista lähes 2/3 aiheutui pääkaduilla ja 10 % kokoojakaduilla (iLiitu).

Nopeusrajoitus

Kohde sijaitsee kadulla, jonka nopeusrajoitus on yleensä vähintään 40 km/h. Perustelut: Suuremmilla törmäysnopeuksilla onnettomuuksien seuraukset ovat vakavampia, joten ylinopeudet korkeampien nopeusrajoitusten kaduilla johtavat vakavampiin onnettomuuksiin. 30 km/h -rajoituksia voidaan yleensä tehostaa myös rakenteellisilla hidasteilla, jolloin kameravalvonnalle ei ole tarvetta. Jos rakenteellisten hidasteiden käyttö ei ole mahdollista esimerkiksi tärinän vuoksi, voidaan tästä periaatteesta poiketa.

Alueellinen peruste

Kohteen läheisyydessä on paljon jalankulkua, tiivistä asutusta tai erityiskohde, kuten koulu. Perustelut: Valvontapiste katuosuudella, jolla ei ole juurikaan toimintoja tai jalankulkua, näyttäytyy tarpeettomana heikentäen kameravalvonnan julkikuvaa. Kameravalvonnalla voidaan parantaa esimerkiksi koulun ympäristön turvallisuutta ja liikkujien turvallisuuden tunnetta. Jalankulkijoiden suuri määrä on



yhteydessä usein myös onnettomuusmääriin, joten vilkkaiden kävelyreittien kohdilla on erityistä tarvetta parantaa myös kadunylitysten turvallisuutta.

Mahdollisimman monta valvottavaa asiaa yhdellä valvontapisteellä

Kohteessa olevalla valvontapisteellä pystyy valvomaan mahdollisimman montaa asiaa, kuten ajonopeutta ja punaista päin ajamista. Perustelut: Valitsemalla valvontapisteen kohde siten, että usean eri asian valvominen on mahdollista, saadaan mahdollisimman suuri hyöty yhdestä valvontapisteestä.

Toteutus ja kustannukset

Poliisihallitus velvoittaa automaattista liikennevalvontaa koskevissa ohjeissaan, että rakennettavien valvontapisteiden paikoista sopivat kaupunki ja poliisilaitos yhdessä, huomioiden liikenneturvallisuuden sekä poliisin käytössä olevan laitteistotekniikan asettamat rajoitukset. Vantaalla tavoitteena on valvontapisteiden sijoittaminen alueellisesti kattavasti. Valvontapisteiden paikat valitaan yhdessä poliisin kanssa ja poliisi arvioi sekä testaa paikat käytännössä ennen valvontapisteiden toteuttamista. Paikkojen valintaan vaikuttavat valvontapisteen tekniset toteuttamisedellytykset ja valinnassa huolehditaan siitä, etteivät välähtävät valot häiritse lähellä sijaitsevaa asutusta ja että valvontapisteiden huolto on järjestettävissä helposti.

Kaupunki vastaa valvontapisteiden hankintaan ja asennukseen liittyvistä kustannuksista. Poliisi asettaa kamerat valvontapisteisiin ja vastaa valvontatyöstä. Yhden valvontapisteen kustannusten kaupungille arvioidaan olevan n. 10 000 euroa. Vuoden 2022 valvontapisteiden toteuttamiseen on varauduttu alustavasti Liikenneturvallisuuskohteet 2022 (tekninen lautakunta 26.5.2021 § 14) yhteydessä 50 000 eurolla. Tällä määrärahalla arvioidaan toteuttavan noin 5 kohdetta vuodessa.

Kameravalvontapisteitä on tarkoitus toteuttaa kolmen seuraavan vuoden aikana yhteensä 15–20 kpl. Valvonnan toimivuutta ja vaikutuksia seurataan ja ensimmäisten vuosien kokemusten perusteella järjestelmää on mahdollista laajentaa tulevana vuosina.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa kaupungin liikenneturvallisuustyöstä.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 11

Kaupungininsinöörin vs. esitys:

Päätetään ottaa käyttöön automaattinen kameravalvonta Vantaan kaupungin katuverkon alueella.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Topi Liutu esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen ja kaupunkitilalautakunnan jäsenet Jussi Vähäkangas, Katja Siniketo-Pietilä, Aki Mäkipernaa ja Antti Lind kannattivat Liudun esitystä.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi kannatti kaupungininsinöörin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupungininsinöörin esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Liudun esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Linkola, Viilo) ja 11 ei-ääntä (Kiljunen, Lind, Liutu, Mäkipernaa, Oja, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Toivonen, Vähäkangas, Kivimäki).
Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



VD/7948/10.03.01.00/2021

HW/JV/HKei

Vesihuoltolain (681/2014) 5 §:n mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä alueen vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa. Esitetään hyväksyttäväksi vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2021–2030.

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030 laadittiin samanaikaisesti ja yhteistyössä Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kuntakohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n alueellisen vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimisen kanssa. Suunnitelmassa päivitettiin vuonna 2017 hyväksytty Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma. Tavoitteena oli laatia koko pääkaupunkiseudun kattavat samoin periaattein laaditut suunnitelmat, jotka palvelevat mahdollisimman hyvin kuntien ja seudun yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kehittymistä seuraavan vuosikymmenen aikana.

HSY:n hallitus on hyväksynyt HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelman 18.6.2021 ehdollisena niin, että suunnitelma käsitellään uudelleen, jos jäsenkuntien omalta osaltaan hyväksymät kuntakohtaiset vesihuollon kehittämissuunnitelmat ovat ristiriidassa HSY-alueen kehittämissuunnitelman kanssa. Esitettyä Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ei ole ristiriitaisuuksia HSY-alueen kehittämissuunnitelman kanssa

Kehittämissuunnitelma ei ole sitova oikeusvaikutteiden asiakirja vaan tavoitteellinen suunnitelma, jossa esitetään kaupungin vesihuollon kehittämisen suuntaviivat, laajuus ja periaatteet. Vesihuoltolain valvontaviranomaisina toimivat alueellinen ympäristökeskus sekä kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen.

Suunnitelmassa on keskitytty yhdyskuntarakenteen kehittymisen aiheuttamien muutostarpeiden sekä nykyisten verkostojen ulkopuolisten vesihuollon tarpeessa olevien alueiden tunnistamiseen. Vesihuoltoverkostojen rakentamisella asemakaavoitukseen perustuvilla vesihuollon rakentamisalueille tuetaan Vantaan kaupungin tavoitteiden mukaista yhdyskuntarakenteen hallittua kehittymistä ja kasvua.

Tarkastelujaksolla 2021–2030 esitetään toteutettavaksi Kiilan alueen vesihuolto, Riipilän ja Reunan alueen vesihuolto sekä Katriinan alueen vesihuolto. Laurintie on esitetty vesihuollon selvitysalueeksi, jolle ei ole esitetty toteutusaikataulua.

Vantaan kaupungininsinööri on päätöksellään § 110/2021 päättänyt asettaa Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelman yleisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Lausunnot on pyydetty Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Vantaan kaupungin ympäristökeskukselta, Keravan kaupungilta, Nurmijärven kunnalta, Tuusulan kunnalta, Sipoon kunnalta, Länsi-Keimolan vesiosuuskunnalta, Vestran vesiosuuskunnalta, Kesäkylä-Koivikon vesiosuuskunnalta, Pirttiranta Oy:ltä, Leppäkorven vesiosuuskunnalta, Sotungin vesiosuuskunnalta sekä Sofielundin vesiosuuskunnalta. HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelmat laadittiin samanaikaisesti ja yhteistyössä, jonka vuoksi työn aikana sovittiin, että jäsenkuntien kesken lausuntoja ei pyydetä.

Lisäksi kehittämissuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä kaupungin internet-sivuilla sekä Tikkurilan, Korson ja Myyrmäen Vantaa-infoissa ajalla 11.10-24.10.2021.



Lausunnot ja muistutukset

Määräaikaan mennessä ei jätetty mielipiteitä tai huomautuksia.

Määräaikaan mennessä asiasta jätettiin seuraavat lausunnot:

Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030 toimii hyvänä välineenä kuntien vesihuoltolain 5§ mukaisen kunnan vesihuollon yleisen kehittämisvelvoitteen täyttämisessä. ELY-keskus katsoo, että vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisia laajenemisalueita tulisi käyttää myös vesihuollon toiminta-aluetta määritettäessä

Katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksenaan, että HSY:n kanssa keskustellaan kehittämissuunnitelmakartan ottamisesta huomioon myös toiminta-alueiden määrittelyssä.

Keravan kaupunki toteaa, että Teknisellä lautakunnalla ei ole lausuttavaa Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan.

Länsi-Keimolan vesiosuuskunta antoi suunnitelmaan tarkennuksia koskien heidän toimintaansa ja käytettyjä vedenottomenetelmiä.

Katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksenaan, että kommentit ja tarkennukset on otettu suunnitelmaselostuksessa huomioon.

Sofielundin vesiosuuskunta toivoo lausunnossaan, että HSY ottaisi heidän verkostonsa sekä koko toiminnan haltuunsa.

Katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksenaan, että vesiosuuskunta keskustelee lähtökohtaisesti HSY:n kanssa toimintojen yhdistämisestä. Kaupunki ei näe esteitä yhdistämiselle, jos HSY:n vaatimat edellytykset toiminnan yhdistymisestä täyttyvät.

Muita lausuntoja tai muistutuksia ei määräaikaan mennessä ollut jätetty.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 19 mukaan kaupunkitalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista.

Kaupunkitalautakunta 1.12.2021 § 12

Kaupungininsinöörin vs. esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä 1.12.2021 päivätty Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030, ja
- b) antaa lausuntoihin esittelytekstin mukaiset vastineet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2021–2030



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

VESIHUOLLON KEHITTÄMIS- SUUNNITELMA 2021–2030

1.12.2021



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
1 JOHDANTO	5
1.1 Vesihuollon kehittämiseen liittyvä lainsäädäntö.....	5
1.2 Suunnittelutyö ja sen tavoitteet.....	5
1.3 Vuoden 2017 vesihuollon kehittämissuunnitelman toteutuminen.....	7
2 VESIHUOLLON NYKYTILA	8
2.1 Keskitetty vesihuolto Vantaalla	8
2.2 HSY	9
2.3 Vesiosuuskunnat ja muut vastaavat toimijat.....	10
2.3.1 Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta	11
2.3.2 Vestran vesiosuuskunta	11
2.3.3 Sotungin vesiosuuskunta	11
2.3.4 Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta	12
2.3.5 Leppäkorven vesiosuuskunta.....	12
2.3.6 Pirttiranta Oy	12
2.3.7 Sofielundin vesiosuuskunta.....	12
2.4 Toiminta-alueella sijaitsevat vedenottamot ja jätevedenpuhdistamot.....	13
2.5 Vesihuolto toiminta-alueiden ulkopuolella.....	13
2.5.1 Lainsäädäntö ja määräykset	13
2.5.2 Tilanne Vantaalla	14
2.5.3 Toiminta-alueen ulkopuoliset vedenottamot ja jätevedenpuhdistamot ..	14
3 YLIKUNNALLINEN YHTEISTYÖ	15
3.1 Seudullinen vesihuollon kehittäminen.....	15
3.2 Verkostoyhteydet naapurikuntiin	15
3.3 HSY:n vesihuollon kehittämisen ja investointien toteutuksen suunnittelujärjestelmä	16
4 YHDYSKUNTARAKENTEEN KEHITYSNÄKYMÄT	18
4.1 Väestöennusteet	18

4.2	Maankäytön kehittyminen	20
5	VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN TOIMINTA-ALUEILLA JA MUILLA	
	VERKOSTOALUEILLA	21
5.1	Rakentamisohjelmat.....	21
5.2	Verkoston laajentuminen uusille kaava-alueille	21
5.3	Muut verkostohankkeet.....	22
5.4	Vesiosuuskunnat, -yhtiöt- ja yhtymät	24
5.4.1	Vantaan yleisiä linjauksia vesiosuuskunnille	24
5.4.2	HSY:n yleisiä linjauksia vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien yhteistyölle	24
6	VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN TOIMINTA-ALUEIDEN JA MUIDEN	
	VERKOSTOALUEIDEN ULKOPUOLELLA	25
6.1	Kehittämisaalueiden tunnistaminen, pisteytys ja priorisointi	25
6.2	Liittymishalukkuuskyselyiden tulokset	26
6.3	Vertailukustannukset.....	29
6.4	Toteuttamiskelpoisuuden arviointi.....	30
7	TOIMENPIDEOHJELMA.....	30
7.1	Toimenpideohjelman hanketyypit.....	30
7.2	Asumisen ja työpaikkojen kohdealueet.....	31
7.3	Pitkän aikavälin rakentamisaalueet	32
7.4	Vesihuollon kehittämisaalueet	32
7.5	Vesihuollon selvitysalueet.....	35
8	VESIHUOLLON KEHITTÄMISEN VAIKUTUKSET	36
9	TIEDOTTAMINEN JA SUUNNITELMAN PÄIVITTÄMINEN	37
9.1	Tiedottaminen.....	37
9.2	Suunnitelman toteutumisen seuranta ja päivitys	38

LIITTEET

- Liite 1 Vesihuollon kehittäminen 2021–2030
- Liite 2 Karttamerkintöjen selitykset liitteeseen 1
- Liite 3 Vesihuollon kehittämisalueiden priorisoinnin periaatteet
- Liite 4 Priorisoitavat alueet
- Liite 5 Toiminta-alueen ulkopuoliset alueet

Julkaisija

Vantaan kaupunki

1 JOHDANTO

1.1 Vesihuollon kehittämiseen liittyvä lainsäädäntö

Kunnan velvollisuutena on vesihuoltolain (119/2001) 5 §:n mukaan kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Kunnan tulee tehdä yhteistyötä vesihuollon kehittämisessä alueensa vesihuoltolaitosten, niille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien laitosten sekä muiden kuntien kanssa. Yhteistyöhön velvoittaminen palvelee koko vesihuollon toimintaketjun huomioon ottamista vesihuollon kehittämisen suunnittelussa. Yhteistyö naapurikuntien kanssa on tarpeen esimerkiksi toimintavarmuuden parantamisen ja vedenhankinnan turvaamisen kannalta.

Toisaalta Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) sääntelee alueidenkäytön kehittämistä. Yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillintä on keskeinen MRL:n näkökulma yleiskaavoituksen toimintojen yhteensovittamisessa. Vesihuollon toteuttaminen verkostosta kaukana oleville alueille on siten osin ristiriidassa MRL:n tavoitteen kanssa, ellei alueita ole yleiskaavassa esitetty kehitysalueiksi.

Vesihuoltolain muutoksen (1.9.2014) jälkeen lainsäädäntö ei ole velvoittanut kuntia laatimaan vesihuollon kehittämissuunnitelmaa, mutta se on edelleen hyvä tapa täyttää vesihuoltolain mukainen vesihuollon kehittämisvelvollisuus. Käynnissä olevassa vesihuoltolain uudistamistyössä on kuitenkin nostettu esiin kehittämissuunnitelman palauttaminen osaksi lain velvoitteita.

Vesihuollon kehittämisen tärkeimpiä tavoitteita on arvioida alueellisesti ja ajallisesti vesihuoltolain 6 ja 7 §:n mukaista vesihuollon järjestämisvelvollisuutta ja siten ohjata kunnan toiminta-aluepäätöksiä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asemakaava-alueisiin sekä esimerkiksi kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määriteltyihin erityisen herkkiin alueisiin. Vesihuollon kehittämissuunnitelman tarkoitus ei kuitenkaan ole ainoastaan olla toiminta-aluepäätöksiä ohjaava asiakirja, vaan siinä tarkastellaan myös muiden vesihuollon osa-alueiden kehittämistä.

1.2 Suunnittelutyö ja sen tavoitteet

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma laadittiin vuosien 2020–2021 aikana samanaikaisesti Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkikohtaisten sekä HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelmien kanssa. Tavoitteena oli laatia koko pääkaupunkiseudun kattavat pääosin yhtenäisin periaattein laaditut suunnitelmat,

jotka palvelisivat mahdollisimman hyvin kuntien ja seudun yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kehittymistä seuraavan vuosikymmenen aikana.

Tässä suunnitelmassa on keskitytty yhdyskuntarakenteen kehittymisen aiheuttamien muutostarpeiden sekä nykyisten verkostojen ulkopuolella olevien vesihuollon tarpeessa olevien alueiden tunnistamiseen. Tarkoitus on luoda mahdollisimman hyvä pohja maankäytön ja vesihuollon jatkosuunnittelulle, jotta vesihuollon tarpeessa olevat alueet saadaan toiminta-alueiden piiriin ja vesihuoltolaitoksilla olisi edellytykset tehdä pitkän tähtäimen suunnittelua laadukkaiden ja toimintavarmojen vesihuoltopalveluiden tuottamiseksi toiminta-alueillaan. Lisäksi on tehty joillekin haja-asutusalueille liittymishalukkuuskysely sekä keskitytty sellaisten kohteiden tunnistamiseen, joista ei ole riittävästi tietoa vesihuollon tarpeen arvioimiseksi. Niiden osalta on määritetty tehtävät, vastuutahot ja aikataulut, jotta seuraavalla päivityskerralla olisi riittävästi tietoa päätöksentekoa varten.

Kehittämissuunnitelma ei ole sitova oikeusvaikutteinen asiakirja vaan tavoitteellinen suunnitelma, jossa esitetään kaupungin vesihuollon kehittämisen suuntaviivat, laajuus ja periaatteet. Vesihuoltolain valvontaviranomaisina toimivat alueellinen ympäristökeskus sekä kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen.

Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ei ole käsitelty vesihuollon teknisiä ratkaisuja, kapasiteettien riittävyyttä, mitoituksia tms. Ne tarkastellaan tarkemmin vesihuoltolaitosten omissa yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa. Oleellista on tämän kehittämissuunnitelman kytkeytyminen mahdollisimman hyvin muihin kaupungin ja vesihuoltolaitosten suunnittelujärjestelmiin, suunnitelmien vuorovaikutteisuus ja niiden säännöllinen päivitys.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ei ole käsitelty hulevesien hallintaa. Vantaan kaupunki on laatinut vuonna 2009 hulevesiohjelman ja vuonna 2014 hulevesien hallinnan toimintamallin, joissa on esitetty hulevesien hallinnan periaatteet, tavoitteet ja tärkeimmät toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Vantaan kaupunki ja HSY määrittävät yhdessä vuosittain HSY:n huleveden viemäröintialueen.

Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman laadinnasta on vastannut työryhmä, jossa ovat olleet mukana Vantaan kaupungin lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja konsultin edustajat.

Suunnittelua ohjaavaan työryhmään kuuluivat seuraavat henkilöt:

- Henry Westlin, pj, kaupungininsinööri
- Päivi Jäntti-Hasa, vpj, ympäristötarkastaja
- Saara Horn, terveydensuojelutarkastaja
- Paula Kankkunen, suunnittelija, yleiskaavoitus
- Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri, asemakaavoitus
- Antti Auvinen, suunnitteluinsinööri
- Harri Keinänen, suunnittelupäällikkö

HSY:n edustajina työryhmässä olivat

- Henna Luukkonen, erityisasiantuntija (23.12.2020 asti)
- Anna Arosilta-Gurvitz, erityisasiantuntija (2.1.2021 alkaen)
- Jukka Saarijärvi, yksikön päällikkö
- Mikko Stenius, aluepäällikkö

Konsulttina työssä toimi AFRY Finland Oy:

- Terhi Renko, projektipäällikkö
- Essi Huntus, suunnittelija
- Eero Makkonen, asiantuntija
- Pihla Sillanpää, maankäytön asiantuntija (31.10.2020 asti)
- Elmiira Papinniemi, suunnittelija (1.10.2020 alkaen)

1.3 Vuoden 2017 vesihuollon kehittämissuunnitelman toteutuminen

Vantaan vuoden 2017 vesihuollon kehittämissuunnitelman toimenpideohjelma koostui kaavoituksen mukaisista vesihuollon rakentamisalueista, joiden toteutumisen laajuutta arvioitiin asuntotuotannon kohdealueiden perusteella, sekä vesihuollon kehittämisalueista, jotka ovat haja-asutusalueiden tai kylämaisten taajamien kohteita.

Vuonna 2017 arvioitiin, että Myyrmäen, Kivistön ja Tikkurilan alueille kohdistuu eniten asuntotuotantoa suunnitelmakauden (2017-2026) aikana. Kivistön alueen rakentaminen on käynnissä ja jatkuu edelleen. Myyrmäen ja Tikkurilan osalta on isolta osin kyse täydennysrakentamisesta. Pääosa suunnitelmassa esitetyistä alueista on toteutunut tai toteutuu parhaillaan suunnitelman mukaisesti.

Vesihuollon kehittämisalueiksi nimettiin vuonna 2017 Kiilan ja Katriinan alueet. Kiilan alueen vesihuollon rakentaminen alkaa näillä näkymin 2021. Katriinan alue ei ole vielä toteutunut. Riipilän–Reunan alue on rakenteilla. Selvitysalueeksi nimetyille Vestran ja Vestrantien alueille on perustettu Vestran vesiosuuskunta vuonna 2017. Selvitysalueeksi nimetyn Riipilän vesihuollon rakentaminen on riippunut alueelle rakennettavan kevyenliikenteenväylän rakentamisaikataulusta ja samassa yhteydessä todennäköisesti toteutetaan myös Reunan alueen vesihuolto.

2 VESIHUOLLON NYKYTILA

2.1 Keskitetty vesihuolto Vantaalla

Vantaan kaupungin alueella toimii kahdeksan vesihuoltolaitosta, vesiosuuskuntaa tai vastaavaa toimijaa:

- HSY
- Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta
- Vestran vesiosuuskunta
- Sotungin vesiosuuskunta
- Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta
- Leppäkorven vesiosuuskunta
- Pirttiranta Oy
- Sofielundin vesiosuuskunta

Toimijoista HSY:lle ja Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunnalle on hyväksytty vesihuoltolain mukainen toiminta-alue.

Vesihuoltolain muutoksen (681/2014) mukaan vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan vesihuollon toimijaa, jolle on vahvistettu lain 8 §:n mukainen toiminta-alue. Vesihuoltolakia sovelletaan vain vesihuoltolaitokseen, joten lain soveltamisalaan kuuluakseen toimijalla tulee olla hyväksytty toiminta-alue. Siten vesiosuuskunnat ja vastaavat kuuluvat vesihuoltolain soveltamisalaan vain, jos niille on vahvistettu toiminta-alue.

Toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, ”joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi” (Vesihuoltolaki 119/2001 7 §, muutos 681/2014). Lisäksi kunnan tulee vesihuoltolain 6 §:n mukaan ryhtyä toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, laitoksen toiminta-alueen

laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, mikäli suurehkon asukasjoukon tarve tai ympäristön- tai terveydensuojelulliset syyt sitä vaativat.

Vesihuoltolain 6 ja 7 § mukaisilla alueilla sijaitseville vesiosuuskunnille ja vastaaville on lain mukaan hyväksyttävä toiminta-alue. Lisäksi ohjeellisena periaatteena voidaan käyttää, että niille vesiosuuskunnille ja vastaaville, jotka kuuluvat talousvesiasetuksen (1352/2015) soveltamisalaan, määritellään toiminta-alue. Talousvesiasetuksen soveltamisalaan kuuluvat ne vettä toimittavat laitokset, jotka palvelevat vähintään 50 asukasta tai toimittavat talousvettä yli 10 m³ vuorokaudessa. Vaikka vesiosuuskunnalle tai vastaavalle ei olisi vahvistettu toiminta-aluetta, sitä koskevat terveydensuojelulaki (763/1994) ja sen nojalla annetut asetukset.

2.2 HSY

Vantaan kaupungin vesihuollosta vastaa pääosin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, jonka vedenjakelu- ja jätevesiviemäriverkostoihin on liittynyt noin 98 % kaupungin asukkaista.

Lähes kaikki Vantaan kaupungin alueella kulutettu vesi tulee Helsingissä sijaitsevilta Pitkälän ja Vanhankaupungin vesilaitoksilta, joiden raakavesi otetaan Päijänteestä. Veden hankkimisesta ja toimittamisesta vastaa Pääkaupunkiseudun Vesi Oy (PSV). Vesi johdetaan Päijänteen eteläpäästä Päijänne-tunnelia pitkin Silvolan altaaseen Vantaalla.

Vesi syötetään Vantaalle Myyrmäen, Kaivokselan, Ylästön, Ala-Tikkurilan ja Länsimäen paineenkorotusasemien kautta. Vettä otetaan lisäksi Tuusulan puolella sijaitsevasta Kuninkaanlähteen pohjavedenottamosta noin 1600 m³/vrk, joka on noin 3 % Vantaan kokonaiskulutuksesta. Vettä johdetaan Kuninkaanlähteestä pääasiassa Korson, Vallinojan ja Vierumäen alueille. HSY:n toimittaman talousveden laatu on ollut hyvä.

Vantaan vedenjakeluverkosto jakautuu neljään painepiiriin (Hakunila, Korso, Myyrmäki ja Tikkurila) ja kolmeen pienpainepiiriin (Kivistö, lentokenttä, Linnainen). Kussakin painepiirissä on yksi vesitorni. Hakunilan painepiirissä on lisäksi alavesisäiliö, jossa säilytetään varavettä. Vantaan vedenjakeluverkon välityskyky on nykytilanteessa pääasiassa riittävä. Vantaan vedenjakelun vesijohtoverkosto on puumainen, ja tästä syystä se on haavoittuvainen toimintahäiriöiden aikana. Mikään Vantaan painepiireistä ei ole varmistettu täyden kapasiteetin rinnakkaisyyksillä.

HSY:n vesihuollon investointiohjelmassa 2021–2030 on Vantaan vedenjakelun varmuuden ylläpitoon ja parantamiseen varattu investointeja 35 milj. €.

Vantaan kaupungin alueella on HSY:n vesijohtoverkostoa noin 830 km ja jätevesiviemäriverkostoa 780 km. Vantaan kaupungin alueella syntyvät jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Espoossa sijaitsevalle Suomenojan ja Helsingissä sijaitsevalle Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Jäteveden johtamiseen näille puhdistamoille hyödynnetään HSY:n viemäriverkostoja Espoossa ja Helsingissä sekä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän KUVES:n viemäritunnelia. Suunnitelmakauden aikana Suomenojan jätevedenpuhdistamo korvataan Blominmäen uudella jätevedenpuhdistamolla.

Keskeiset HSY:n toiminnan laajuutta Vantaalla kuvaavat luvut on esitetty taulukossa 2.1.

Taulukko 2.1 HSY:n toiminnan avainluvut Vantaalla vuodelta 2019.

	Liittyjä- määrä (as)	Liitty- mis- aste (%)	Verkostoon pumpattu / puhdistamolle johdettu vesimäärä (m ³ /vrk)	Ominais- veden- kulutus / jätevesi- määrä (l/as/vrk)	Lasku- tettu vesi- määrä (m ³ /vrk)	Laskutta- maton kulutus / jätevesi (m ³ /vrk)	Laskutta- maton kulutus / jätevesi (%)
Veden- jakelu	229 900	98	54 500	133	41 800	12 700	23
Jätevesi- viemärointi	229 800	98	61 700	133	39 700	22 100	36

2.3 Vesiosuuskunnat ja muut vastaavat toimijat

Vesiosuuskuntien ja Pirttiranta Oy:n nykytilaa ja tulevaisuuden suunnitelmia kartoitettiin haastatteluilla suunnittelutyön aikana. Alla esitetyt kehittämistarpeet ja -toiveet perustuvat näihin haastatteluihin sekä kaupungin ja HSY:n näkemyksiin.

Vesiosuuskuntien ja Pirttiranta Oy:n vedenjakelualueet on esitetty liitekartoilla sekä tarkemmat tiedot liitteessä 5.

2.3.1 Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta

Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta toimii Vantaan luoteisosassa lähellä Espoon rajaa. Vesihuollon putkistot on rakennettu vuonna 1986. Vedenottamon siiviläputkia on uusittu vuonna 2021, ja vesilaitoksen muita järjestelmiä kuten painesäiliö ja vesisäiliö vuosina 2018-2020. Entinen Länsi-Keimolan Vesi-yhtymä rekisteröitiin kaupparekisteriin kesällä 2017 Länsi-Keimolan Vesiosuuskunnaksi. Noin puolet aiemmasta liittymämäärästä on liittynyt Vestran vesiosuuskuntaan. Nykyisin Länsi-Keimolan Vesiosuuskuntaan on liittynyt 12 talouttataloutta, eli noin 40 henkilöä sekä yhteen talouteen kuuluva hevostalli. Osuuskunta toimittaa vettä Länsi-Keimolan tielle ja Jokimaantielle.

Vesiosuuskunnalla ei ole liitosta HSY:n vedenjakeluverkostoon, vaan vesiosuuskunnalla on oma vedenottamo. Raakavesilähteenä on 3 m syvyydessä oleva lähde, josta vesi otetaan siiviläputkikaivon avulla. Käsittelynä on UV-desinfiointi. Talousvettä tutkitaan kahdesti vuodessa, ja sen laatu on täyttänyt tutkituilla ominaisuuksiltaan talousvedelle asetetut mikrobiologiset ja kemialliset laatuvaatimukset viimeisten viiden vuoden ajan. Vesiosuuskunnalla ei ole välitöntä tarvetta tiivistää yhteistyötä HSY:n kanssa. Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta on talousvettä toimittava laitos, eikä sen toimenkuvaan kuulu jäteveden käsittely, joka hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti. Arvioitu talousveden kulutus on 8 m³.

2.3.2 Vestran vesiosuuskunta

Vestran vesiosuuskunta toimii Keimolan alueella ja se on perustettu vuonna 2017. Vesihuollon runkoverkosto on valmis ja liittymät lähes valmiit. Vesiosuuskunnalla on sekä vesijohto- että viemäriverkostot, joihin on liittynyt 96 taloutta ja lisäksi kolme taloutta pelkästään vesijohtoon (yhteensä noin 300 vedenkäyttäjää). Arvioitu vedenkulutus on noin 40 m³/d.

HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriverkostoon. Vestran vesiosuuskunta on ilmaissut toiveensa, että pitkällä tähtäimellä HSY ottaisi vesihuoltoverkostot hoitaakseen.

2.3.3 Sotungin vesiosuuskunta

Sotungin vesiosuuskunta toimii Itä-Vantaalla lähellä Sipoon rajaa. Vesiosuuskunta on perustettu vuonna 2018 ja sen vesihuoltoverkostot (vesijohto ja viemäri) ovat lähes valmiit. Molempiin verkostoihin on liittynyt 70 taloutta (noin 180 vedenkäyttäjää) ja arvioitu talousveden kulutus on noin 20 m³/d. HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriverkostoon.

2.3.4 Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta

Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta sijaitsee Vantaan luoteisosassa.

Vesiosuuskunnan toiminta-alue on hyväksytty vuonna 2010, joten se on vesihuoltolain mukainen vesihuoltolaitos. Liittymissopimuksia on tehty noin 100, joista liittymiä toteutettu noin 85. Kesäkylä Koivikko Oy:n alueella on noin 90 asuntoa ympärivuotisessa käytössä (arviolta 240 henkilöä) ja noin 20 loma-asuntoa. Vedenkulutus on noin 14 m³/d. HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriverkoston.

2.3.5 Leppäkorven vesiosuuskunta

Leppäkorven vesiosuuskunta sijaitsee Vantaan koillisosassa Leppäkorven kaupunginosassa. Vesiosuuskunta on perustettu ja rekisteröity kaupparekisteriin vuonna 2013. Vesiosuuskuntaan on liittynyt 9 kiinteistöä, joista yksi on pienkerrostalo. Liittyneet kiinteistöt ovat ympärivuotisesti asuttuja ja alueella asuu noin 45 asukasta. Arvioitu vedenkulutus on noin 9 m³/d.

HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriverkoston. Kiinteistöt ovat suoraan HSY:n asiakkaita.

2.3.6 Pirttiranta Oy

Kiinteistöyhtiö Pirttiranta Oy sijaitsee Vantaan luoteisosassa. Alueen sisäinen vesihuoltoverkosto on rakennettu ja alueen palstat ovat liittyneet Pirttiranta Oy:n vesihuoltoverkoston. HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriverkoston. Pirttiranta Oy ei ole terveydensuojelulain mukainen valvontakohde.

Kiinteistöyhtiöllä on 56 osakasta. Alue on merkitty yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi, joka on varattu yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Noin 30 asuntoa on ympärivuotisessa käytössä (arviolta vajaat 50 asukasta) ja loput ovat loma-asuntoja. Vedenkulutus on arviolta noin 5 m³/d. Alueen asemakaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, ettei HSY:n vesihuoltoverkostoa ole tarvetta laajentaa kaavan myötä.

2.3.7 Sofielundin vesiosuuskunta

Sofielundin vesiosuuskunta sijaitsee Ylästön kaupunginosassa ja siihen on liittynyt 10 taloutta. Vesiosuuskunnan verkostot on rakennettu vuosina 2016–2017 asemakaavoituksen jälkeen. HSY toimittaa talousveden ja jätevedet johdetaan

HSY:n viemäriverkoston. Sofielundin vesiosuuskunta toivoo, että HSY hoitaisi alueen vesihuollon.

2.4 Toiminta-alueella sijaitsevat vedenottamot ja jätevedenpuhdistamot

HSY:n toiminta-alueella Vantaalla on muutama teollisuuslaitos, jotka käyttävät omia vedenottamoitaan. Niistä suurin on Fazer Makeiset Oy, jolla on käytössä kaksi pohjavedenottamoita. Fazer Makeiset Oy on liittynyt HSY:n vesi- ja viemäriverkoston ja ottaa talousvettä HSY:n verkostosta häiriötilanteissa ja prosessin lisävedeksi. Vedenkulutus oli vuosina 2016–2019 noin 650 m³/d.

Toiseksi suurin yksityinen vedenottamo on Valio Oy Vantaan tehtaalla (kulutus n. 170 m³/d). Valio Oy:llä on liittymä HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon. Pohjavettä käytetään talous- ja prosessivetenä.

Lisäksi Semaster Oy:n (SE-Mäkinen Oy) jätevedenpuhdistamo (AVL 90) sijaitsee HSY:n toiminta-alueella. Kiinteistölle on myönnetty vesihuoltolain mukainen päätös osittaisesta vapautuksesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisestä. Mahdollisesti kuitenkin liittymässä HSY:n verkostoon.

Toiminta-alueella on myös muita vedenottamoita, mutta ne eivät ole aktiivisessa käytössä. Vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamoiden sijaintitiedot on esitetty liitteessä 4 ja tarkemmat tiedot liitteessä 5.

2.5 Vesihuolto toiminta-alueiden ulkopuolella

2.5.1 Lainsäädäntö ja määräykset

Vesihuoltolaitoksella ei vesihuoltolain mukaan ole velvoitteita toiminta-alueensa ulkopuolisten alueiden vesihuollosta huolehtimiseen ja palveluiden toimittamiseen. Kiinteistön vesihuolto järjestetään toiminta-alueiden ulkopuolella kiinteistökohtaisesti. Vesihuollon toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuollon palveluita myös toiminta-alueen ulkopuolella.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolisilla alueilla talousjätevesien käsittelystä on säädetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014), valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (VNA 157/2017, hajajätevesiasetus) ja Vantaan kaupungin

ympäristönsuojelumääräysten (voimaantulo 1.3.2013) luvussa 4.

Ympäristönsuojelulain mukaan pohjavesialueella ja ranta-alueella olevat jätevesijärjestelmät piti uudistaa lokakuun 2019 loppuun mennessä. Vantaalla on noin 900 pohjavesialueella tai ranta-alueella olevaa kiinteistöä, joiden jätevesien käsittely ei täytä lain vaatimuksia.

2.5.2 Tilanne Vantaalla

Keskitetyn vesi- ja viemäriverkoston ulkopuolella asuu arviolta 4000 ihmistä.

Pääosin toiminta-alueiden ulkopuoliset alueet ovat taajama- ja haja-asutusalueita, joissa ei ole vahvistettua asemakaavaa. Vantaan haja-asutusalueiden vedenhankinta ja jätevedenkäsittely perustuvat pääosin kiinteistökohtaisiin käsittelyratkaisuihin.

Haja-asutusalueilla tehdyissä selvityksissä on tullut esille joitakin ongelmia kaivojen vedenlaadussa ja riittävydessä. Muun muassa Katriinan alueella syksyn 2020 liittymishalukkuuskyselyssä ilmoitettiin laatuongelmista joissakin porakaivoissa ja rengaskaivoissa (6 kiinteistöä) sekä Luhtaanmäentien ja Kuhajoentien alueella ongelmia veden laadussa, riittävydessä tai molemmissa (6 kiinteistöä). Tarkempia tietoja alueista, joilla on todettu ongelmia kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisessä, on esitetty luvussa 6.

Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella on Vantaalla mm. joitakin kymmeniä hevostalleja sekä maidontuotantotila. Eläintilojen osalta ei ole tiedossa erityisiä vedenhankintaa tai jätevesiä koskevia ongelmia.

2.5.3 Toiminta-alueen ulkopuoliset vedenottamot ja jätevedenpuhdistamot

Toiminta-alueiden ulkopuolisten vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamoiden sijainnit on esitetty liitteessä 4 ja tarkemmat tiedot liitteessä 5.

Toiminta-alueen ulkopuolella Västersundomin koululla Länsisalmessa (noin 100 veden kuluttajaa) on oma vedenottamo ja -käsittelylaitos. Raakavesi sisältää radonia ja fluoria, joita poistetaan vedenkäsittelyllä. Toiminta-alueen ulkopuolella on myös Keimola Golf Club Oy:n jätevedenpuhdistamo (AVL 90).

3 YLIKUNNALLINEN YHTEISTYÖ

3.1 Seudullinen vesihuollon kehittäminen

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma laadittiin samanaikaisesti HSY:n muiden jäsenkuntien (Espoo, Helsinki ja Kauniainen) kehittämissuunnitelmien kanssa. Samalla laadittiin kaupunkien ja HSY:n yhteistyönä HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma, joka varmistaa jäsenkuntien tasapuolisen kohtelun ja kattaa vesihuoltopalvelut jokaisen HSY:n jäsenkunnan alueella.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman kytkeytyminen HSY:n perussopimuksen mukaiseen investointien ohjelmoinnin suunnittelujärjestelmään on kuvattu kappaleessa 3.3.

3.2 Verkostoyhteydet naapurikuntiin

Vantaalla käytettävä talousvesi johdetaan pääasiassa Helsingistä Pitkälän ja Vanhankaupungin vesilaitoksilta, joissa käsitellään Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n hankkimaa ja toimittamaa raakavettä Päijänteestä. Pääkaupunkiseudun Vesi Oy toimittaa raakavettä myös muiden sen osakkaana olevien kuntien ja vesihuoltolaitosten käyttöön. Sen osakkaana ovat Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen), Hyvinkää, Kirkkonummi ja Tuusulan Seudun vesilaitoskuntayhtymä, johon kuuluvat Järvenpää, Kerava, Tuusula ja Sipoo. Ajoittain vettä käyttää myös Porvoo. Nurmijärvi ei ole aloittanut veden käyttöä.

Vantaalle johdetaan talousvettä myös HSY:n Kuninkaanlähteen vedenottamolta, joka sijaitsee Tuusulan kunnan alueella. HSY on varautunut sopimuksin ja johtoyhteyksin erityistilanteiden vesihuollon järjestämiseen Vantaalla yhdessä Espoon, Helsingin ja Keravan kaupunkien, Tuusulan vesihuoltoliikelaituksen sekä Tuusulan seudun vesilaitoskuntayhtymän (TSV) kanssa.

Vantaan itäosan jätevedet käsitellään Helsingissä sijaitsevalla Viikinmäen jätevedenpuhdistamolla. Jätevedet johdetaan Viikinmäen puhdistamolle Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVES) viemäritunnelissa ja Suutarilan pumppaamon kautta verkostoa pitkin. Viemäritunneliin johdetaan jätevesiä myös Järvenpäästä, Mäntsälästä, Pornaisista, Sipoosta, Tuusulasta, Keravalta ja Helsingistä. Viemäritunnelin häiriötilanteita varten on olemassa

maanpäällinen runkoviemäriyhteys Vantaan kautta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Vantaan länsiosan jätevedet johdetaan Espoon viemäriverkostoon ja edelleen käsiteltäväksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Suomenojan puhdistamosta luovutaan, kun valuma-alueen nykyiset jätevedet johdetaan uudelle Blominmäen puhdistamolle (arvioitu käyttöönotto vuonna 2022).

Linnaisten kaupunginosan vesihuolto on järjestetty Espoon verkostoista. Syväojan alueen vesihuolto on puolestaan järjestetty Nurmijärven Veden verkostojen kautta. Kunnan rajalla sijaitsevien kiinteistöjen vesihuollon järjestämiseksi on aiemmin tehty sopimuksia Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien välillä, mutta nykyisin kaikki verkostot ovat HSY:n. Sipoon Myyraksen ja Peltotien alueen vesihuolto on järjestetty Vantaalta, kuten myös Tuusulan Kelatien ja Vähä-Muorin alueiden vesihuolto sekä Maantiekylän ja Myllykylän viemäröinti.

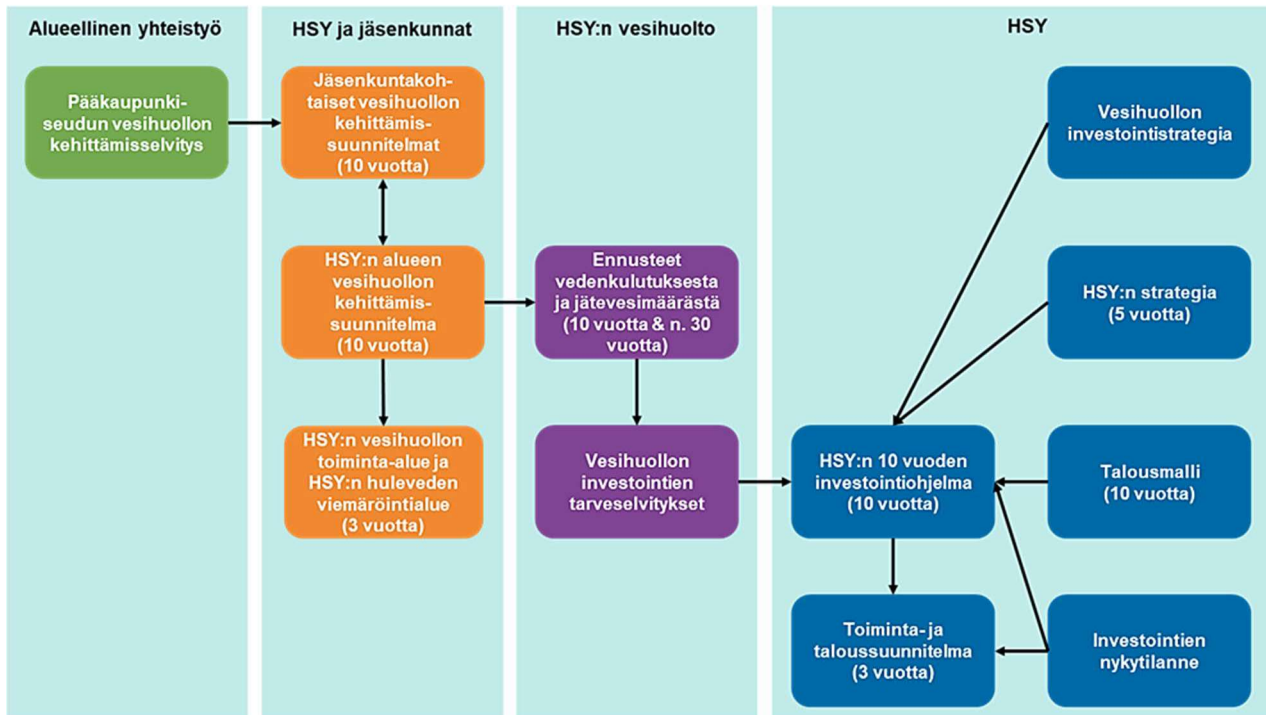
3.3 HSY:n vesihuollon kehittämisen ja investointien toteutuksen suunnittelujärjestelmä

Vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä on kuvattu HSY:n perustamissopimuksessa ja se perustuu kuvan 3.1 mukaisesti vesihuollon kehittämissuunnitelmien, vesihuollon investointistrategian ja vesihuollon investointiohjelman väliseen vuorovaikutukseen.

Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisselvityksessä koostetaan HSY:n alueen naapurikuntien vesihuollon kehittämisenäkymiä perustuen vesihuollon kehittämissuunnitelmiin ja naapurikuntien haastatteluihin. Selvitys päivitetään tarvittaessa.

Vesihuollon jäsenkuntakohtaisessa kehittämissuunnitelmassa tarkastellaan jäsenkunnan alueen kehittymistä ja siihen perustuvia vesihuollon laajennus- ja kehittämistarvetta. Lisäksi vesihuollon kehittämissuunnitelmat ohjaavat vesihuollon toteuttamista harvaan asutuilla alueilla, perustuen vesihuoltolain mukaisesti laajan ihmisjoukon veden tarpeeseen sekä ympäristö- ja terveysriskien hallintaan. Vesihuollon kehittämissuunnitelmien tarkastelujakso on 10 vuotta ja päivitysväli neljä vuotta.

Vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä 11/2020



Kuva 3.1. HSY:n vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä.

HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma laaditaan samanaikaisesti vesihuollon jäsenkuntakohtaisten kehittämissuunnitelmien kanssa. HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma varmistaa jäsenkuntien tasapuolisen ja oikeudenmukaisen kohtelun vesihuoltoyhteistyössä. Vesihuollon kehittämissuunnitelman tarkastelujakso on 10 vuotta ja päivitysväli neljä vuotta.

Vesihuollon toiminta-alueen tulee vesihuoltolain mukaan kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Huleveden viemäröintialue kattaa alueet, joilla HSY huolehtii huleveden viemäröinnin palveluista. Vesihuollon toiminta-alueen ja huleveden viemäröintialueen tarkastelujaksoiksi on sovittu kolme vuotta ja päivitysväliksi yksi vuosi.

Ennusteet vedenkulutuksesta ja jätevesimäärästä laaditaan alueittain asiantuntijatyönä. Ne perustuvat jäsenkuntien maankäytön kehittymisennusteisiin ja HSY:n ennusteisiin verkostojen kunnon, ominaisvedenkulutuksen sekä sateisuuden kehittymisestä.

Investointien tarveselvitykset ovat HSY:n asiantuntija-analyysinä vesihuollon investointihanketarpeista. Tarveselvitysten tarkastelujakso on vähintään 10 vuotta ja päivitysväli vähintään kaksi vuotta.

Talousmalli on työkalu kulujen, investointien ja vesihuollon maksujen välisen vuorovaikutuksen tarkasteluun. Talousmallilla sovitetaan vesihuoltolaitoksen taloudelliset edellytykset investointitarpeisiin. Talousmalli huomioi vesihuoltolaitoksen taloudellisen tilan sekä tulo- ja menovirrat. HSY:llä talousmallin tarkastelujakso on 10 vuotta ja malli päivitetään investointiohjelman valmistelun yhteydessä eli yleensä kahden vuoden välein.

Vesihuollon investointistrategiassa määritellään vesihuoltoinvestointien painopistealueet. Painopistealueita toteutetaan, kun investointitarpeista tehdään valintoja investointiojelmaan. Investointistrategian päivitysväli on neljä vuotta.

Investointien nykytilanne otetaan huomioon sekä investointiohjelman että toiminta- ja taloussuunnittelun valmistelussa. Nykytilanteen perusteella arvioidaan esimerkiksi jo sidotut investointikustannukset seuraaville vuosille.

Investointiohjelma on 10 vuoden investointisuunnitelma. Investointiohjelman valmistelun lähtökohtina ovat investointistrategia, investointitarveselvitykset ja talousmallitarkastelut. Investointiohjelman tarkastelujakso on 10 vuotta ja päivitysväli kaksi vuotta.

Toiminta- ja taloussuunnitelma (TTS) on talousarvioon liittyvä lyhyen aikavälin (kolme vuotta) investointisuunnitelma. TTS laaditaan vuosittain.

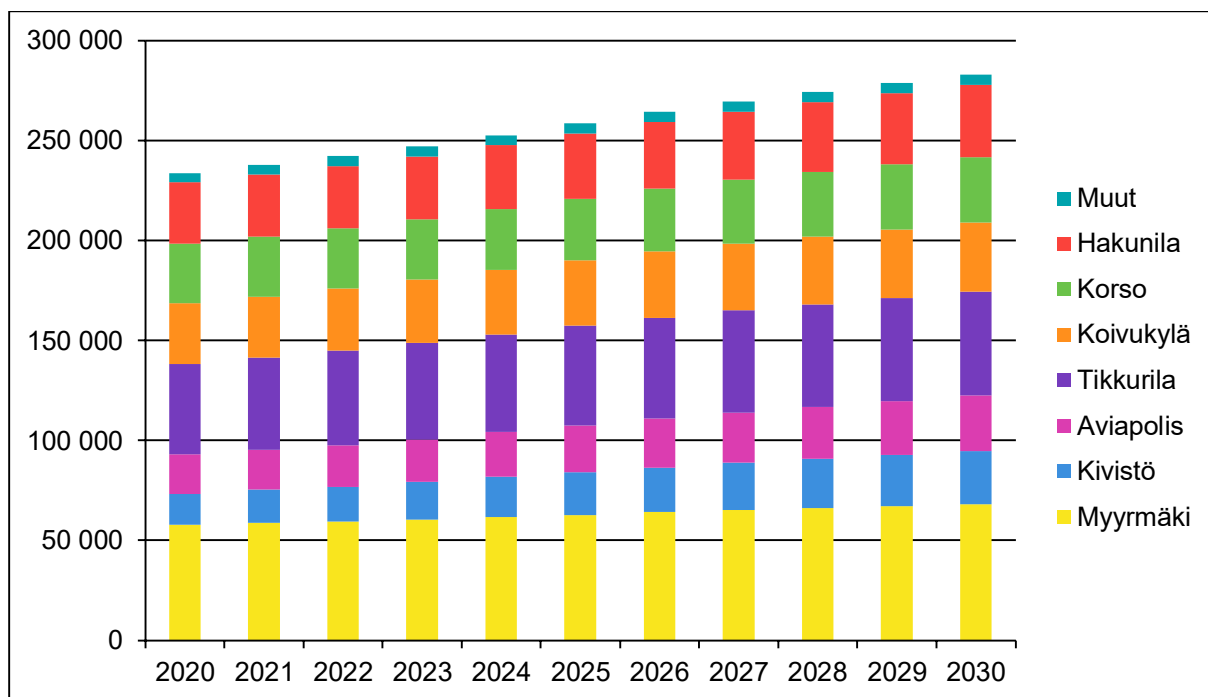
4 YHDYSKUNTARAKENTEEN KEHITYSNÄKYMÄT

4.1 Väestöennusteet

Vantaan väkiluvun arvioidaan kohoavan lähes 260 000 asukkaaseen vuonna 2025 ja yli 280 000 asukkaaseen vuonna 2030 (taulukko 4.1, kuva 4.1). Vantaan väestöennuste perustuu menneiden vuosien väestömuutostekijöiden pohjalta tehtyihin oletuksiin sekä kaupungin asuntorakentamisennusteeseen. Keskimäärin arvioitu vuotuinen asukasmäärän lisäys on noin 4 900 henkilöä.

Taulukko 4.1 Vantaan väestöennuste 2020-2030

Suuralue	Väestö 2020	Väestö 2030	Muutos
Myyrmäki	57 700	68 007	10 307
Kivistö	15 363	26 590	11 227
Aviapolis	19 883	27 958	8 075
Tikkurila	45 272	51 671	6 399
Koivukylä	30 208	34 747	4 539
Korso	30 037	32 808	2 771
Hakunila	30 525	36 196	5 671
Muut (alue tuntematon, laitosväestö tms.)	4 787	5 128	341
Yhteensä	233 775	283 105	49 330



Kuva 4.1 Väestöennuste suuralueittain (Vantaan väestöennuste 2020)

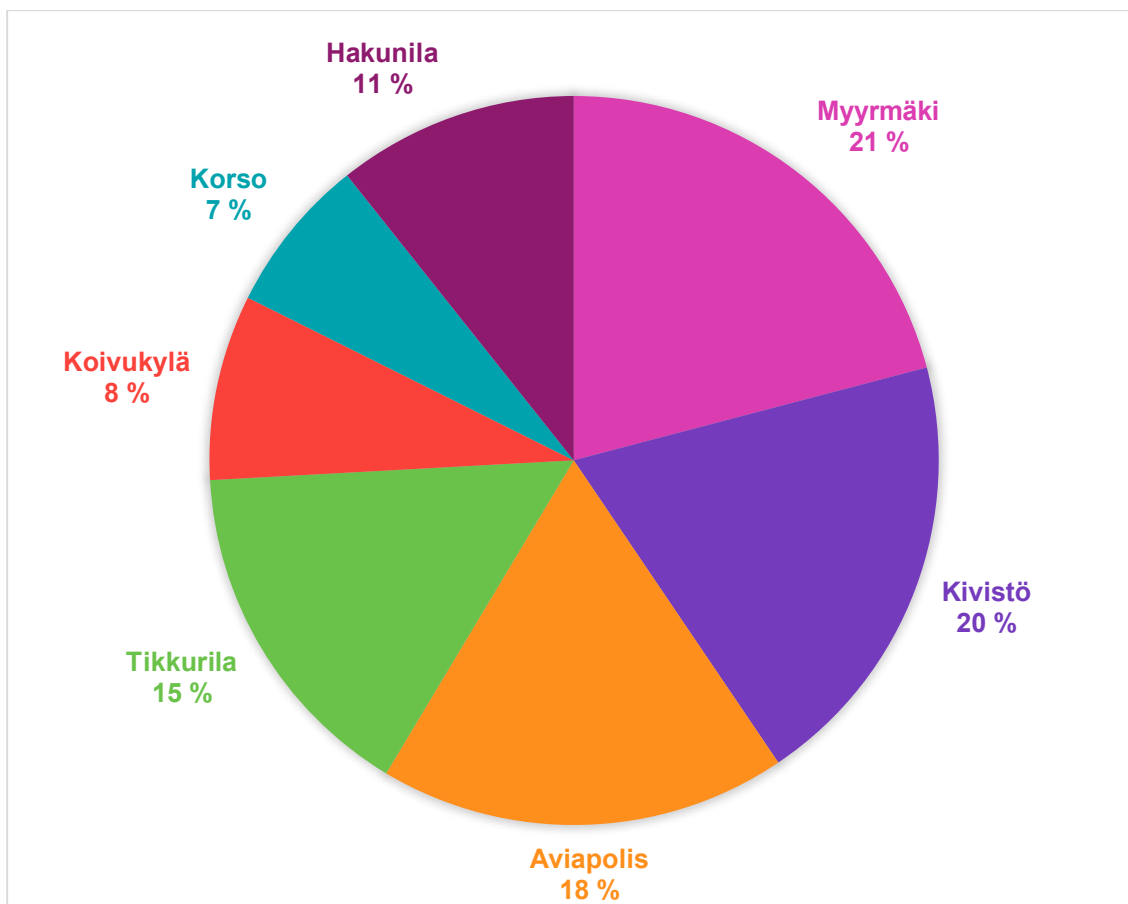
Absoluuttinen väkiluvun kasvu on ennusteen mukaan suurinta Kivistön, Myyrmäen ja Aviapoliksen alueilla. Suhteellisesti tarkasteltuna ennustettu väestön määrän kasvu on suurinta Kivistössä ja Aviapoliksen suuralueella. Suhteellisesti pienin väkiluvun kasvu on Korson ja Tikkurilan suuralueilla.

4.2 Maankäytön kehittyminen

Vantaan uusi yleiskaava on hyväksytty 25.1.2021. Yleiskaava ohjaa kasvua olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, ja erityisesti Tikkurilaa, Myyrmäkeä ja Aviapoliksen aluetta laajennetaan ja tiivistetään. Vahvin kasvukäytävä on Vantaan ratikan varsi Itä-Vantaalta Tikkurilan kautta Aviapolikseen, mutta joukkoliikennekaupunki täydentyy myös muilla yhteyksillä ja solmukohdilla, keskeisessä roolissa kehäradan ja pääradan asemanseudut.

Liitekartassa 1 on esitetty tulevat asumisen kohdealueet, jotka jakautuvat suuralueittain kuvan 4.2 mukaisesti, sekä työpaikkojen kohdealueet.

Östersundomin yhteinen yleiskaava mahdollistaa uuden metron tukeutuvan itäisen kasvusuunnan, jonka rakentaminen alkanee aikaisintaan 2030-luvulla.



Kuva 4.2 Suuralueiden prosentuaalinen osuus ennustetusta asuntorakentamisesta Vantaalla vuosina 2020-2029. (Lähde: Vantaan väestöennuste 2020)

5 VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN TOIMINTA-ALUEILLA JA MUILLA VERKOSTOALUEILLA

5.1 Rakentamisohjelmat

HSY:n perussopimuksen mukaan HSY on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan vesihuoltoverkostoa kunkin jäsenkunnan asemakaava-alueelle jäsenkunnan päättämässä aikataulussa ja laajuudessa. Asemakaava-alueiden ulkopuolella vesihuoltoverkostojen rakentamisen aikataulu ja laajuus määräytyy kuntakohtaisen vesihuollon kehittämissuunnitelman perusteella.

Vantaan kaupunki laatii vuosittaisen kunnallistekniikan rakentamisohjelman mm. katu-, vesihuolto- ja ympäristörakentamiskohteista. Katu- ja vesihuoltotyöt toteutetaan yhteisprojekteina HSY:n kanssa. Kaupunki suunnitteluttaa ja rakennuttaa vesihuoltoverkostojen lisäksi mm. pumppaamoita. Rakentamisohjelma laaditaan vuosittain neljäksi vuodeksi eteenpäin.

Kaupunki laatii vuosittain taloussuunnitelman neljäksi vuodeksi sekä kunnallistekniikan investointiohjelman kymmenvuotiskaudeksi. Investointiohjelmasta ilmenee suunniteltujen investointien taso, toteutettavat kohteet ratkaistaan vuosittaisissa rakentamisohjelmissa.

HSY rakentaa uutta vesihuollon runkoverkostoa ja saneeraa olemassa olevaa verkostoa oman investointiohjelmansa mukaisesti. Runkoverkostojen rakentaminen ja saneeraukset pyritään sovittamaan yhteen kaupungin kuntatekniikan keskuksen ja HSY:n kesken, jotta saataisiin kustannussäästöä ja toimenpiteistä aiheutuva häiriö olisi mahdollisimman vähäinen.

5.2 Verkoston laajentuminen uusille kaava-alueille

Vantaalla tulevan kymmenen vuoden aikana huomattava osa asuntorakentamisesta kohdentuu vanhojen asuinalueiden täydentämiseen yhdyskuntarakennetta tiivistämällä. Uusien asemakaava-alueiden toteuttamisen edellyttämä kunnallistekniikka pyritään suunnittelemaan ja rakentamaan asemakaavatyön yhteydessä sovittavassa aikataulussa.

5.3 Muut verkostohankkeet

Seuraavassa on esitetty HSY:n investointiohjelmassa olevat merkittävimmät hankkeet, joilla vastataan yhdyskuntarakenteen kehitykseen ja parannetaan Vantaan vesihuollon toimintavarmuutta ja jotka siten ovat oleellinen osa Vantaan vesihuollon kehittämistä.

Vedenjakelu

HSY:n vesihuollon investointiohjelman kaudelle 2021–2030 tavoitteena on parantaa ja ylläpitää vedenjakelun toimintavarmuutta. Tähän tavoitteeseen pyritään Vantaalla eri painepiireissä seuraavilla investointisuunnitelmilla:

- Myyrmäen painepiiri: Kaivokselan paineenkorotusasemien korvaaminen uudella asemalla ja uusi yhteys Ilmalan painepiiristä Myyrmäen painepiiriin lisäävät vedenjakelun varmuutta. Myyrmäen alueen kasvusta johtuen riittävän verkostokapasiteetin turvaamiseksi rakennetaan uusi runkolinja. Voimakkaasti kasvavan Kivistön (ent. Keimolan) pienpainepiirin vedenjakelun varmuutta tulee parantaa, sillä Kivistöön, Keimolaan, Myllymäkeen, Lapinkylään, Seutulaan, Riipilään, Viinikkalaan ja Kiilaan vettä johtaa vain yksi runkolinja.
- Korson painepiiri: Runkolinjahankkeet Peltoniemen paineenkorotusasemalta Matariin ja Hiekkaharjun vesitornilta Koivukylänväylälle varmistavat ja parantavat Korson painepiirin alueella toimintavarmuutta ja mahdollistavat vanhojen runkolinjojen saneeraamisen.
- Hakunilan painepiiri: Vedenjakelun varmistamiseksi vahvistetaan reittiä Länsimäestä Hakunilaan. Vantaan ratikan vaatimien johtosiirtojen aikataulussa siirretään huonokuntoinen Länsimäen paineenkorotusasema.
- Tikkurilan painepiiri: Painepiirin vedenjakelun varmistamiseen tähtääviä investointeja suunnitelmakaudella ovat uuden runkolinjan rakentaminen Tikkurilan painepiirissä sekä vanhan päävesijohdon saneeraaminen. Lentokentän pienpainepiiriin rakennetaan toinen paineenkorotusasema häiriötilanteiden varalle. Lentokentän alueelle johtavaa verkoston kapasiteettia on lisättävä, jotta lentokenttäalueen sammutusvedensaanti voidaan turvata.

Vantaan vedenjakeluverkoston kapasiteetti on pääosin riittävä tarkastelujaksolla. Myyrmäen painepiirissä vesitornin pohjoispuolella kapasiteetti alkaa olla riittämätön tarkastelujakson lopussa.

Jätevesiviemärointi

Vantaan viemärointijärjestelmän osalta investointikaudella 2021–2030 on tavoitteena vastata kasvavan ja tiivistyvän kaupungin tarpeisiin lisäämällä viemärointijärjestelmän toimintavarmuutta ja täten vähentää jätevesien ylivuodoista ja viemäritulvista aiheutuvia ympäristö-, omaisuus- ja hygieniahaittoja.

Vantaalla tehdään investointikaudella 2021–2030 riittävän toimintavarmuuden ja kapasiteetin varmistamiseksi mm. seuraaviin alueisiin liittyviä jätevesiviemäroinnin investointeja:

- Vantaan koillisissa kaupunginosissa jätevesimäärän kasvuun liittyvät investoinnit
- Kivistön alueen maankäytön kehittymisen tarpeisiin kasvatetaan Kivistöstä lähtevän runkoviemärin ja reitin pumppaamoiden kapasiteettia
- Ylästön ja Aviapoliksen maankäytön kehittymisen tarpeisiin tehdään muutoksia myös viemäreissä ja pumppaamoilla
- Tikkurilan alueen runkoviemärin kapasiteettia kasvatetaan

Kriisi- ja poikkeustilanteet

HSY on laatinut vesihuoltolain (681/2014) 15 a §:ssä tarkoitetun suunnitelman vesihuollon häiriötilanteisiin varautumisesta. Sen tavoitteena on tehtävien mahdollisimman häiriötön hoitaminen kaikissa tilanteissa ja siinä keskitytään normaaliolojen häiriötilanteiden hallintaan ja ennaltaehkäisyyn. HSY pitää laatimansa suunnitelman ajan tasalla ja ryhtyy suunnitelman perusteella tarvittaviin toimenpiteisiin.

Häiriötilanteisiin varautumisessa ja varautumissuunnitelman laadinnassa on hyödynnetty WSP-, SSP-riskienhallintatyökaluja (Water Safety Plan, Sanitation Safety Plan). Lisäksi varautumissuunnitelmassa kuvataan varautumisen nykytila ja varautumisen kehittämisen toimenpiteet tulevana vuosina.

Kriisi- ja poikkeustilanteiden vedenhankinta- ja valmiussuunnitelmat sekä sammutusvesisuunnitelmat laaditaan erikseen. Kriisi- ja poikkeustilanteiden vedenhankinta on kuvattu HSY:n valmiussuunnitelmassa. Alueen pelastuslaitokset laativat sammutusvesisuunnitelmat yhteistyössä HSY:n ja kaupunkien kanssa.

5.4 Vesiosuuskunnat, -yhtiöt- ja yhtymät

5.4.1 Vantaan yleisiä linjauksia vesiosuuskunnille

Vantaan kaupunki suhtautuu myönteisesti uusien vesiosuuskuntien perustamiseen alueille, joissa on tarve keskitetylle vesihuollolle. Vantaan kaupunki tarjoaa perustettaville vesiosuuskunnille periaateratkaisuihin liittyvää neuvontaa sekä suunnittelu- ja asiantuntija-apua, mutta hankkeiden varsinainen suunnittelu ja mahdollinen toteutus ovat lähtökohtaisesti vesiosuuskuntien ja kiinteistöjen vastuulla.

5.4.2 HSY:n yleisiä linjauksia vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien yhteistyölle

HSY on selvittänyt vuonna 2014 alueen vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien teknistaloudellista nykytilaa, kehittämistarpeita ja investointitarpeita. Sen pohjalta laadittiin vuoden 2016 aikana niitä koskeva toimenpideohjelma, jonka HSY:n hallitus on hyväksynyt (26.8.2016 § 95).

Vantaan alueen vesiosuuskunnista, -yhtiöistä ja -yhtymistä Vestran vesiosuuskunta, Pirttiranta Oy, Kesäkylä Koivikko, Leppäkorven vesiosuuskunta, Sotungin vesiosuuskunta sekä Sofielundin vesiosuuskunta ovat HSY:n asiakkaita. Länsi-Keimolan vesiosuuskunta toimii itsenäisenä.

Yhteistyön tiivistämisen suhteen HSY noudattaa seuraavia yleisiä linjauksia:

1. HSY on valmis neuvottelemaan lisääntyvästä ja tiivistyvistä yhteistyöstä HSY:n jäsenkuntien alueella toimivien vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien kanssa.
2. HSY on valmis tarjoamaan HSY:n hinnastojen mukaista palvelua hinnaston mukaisin ehdoin HSY:n jäsenkuntien alueella toimiville vesiosuuskunnille, -yhtiöille ja -yhtymille.
3. HSY on valmis laajentamaan mahdollisuuksien mukaan HSY:n ja sen yhteistyökumppaneiden välisiä sopimuksia niin, että HSY:n jäsenkuntien alueella toimivat vesiosuuskunnat, -yhtiöt ja -yhtymät voivat niin halutessaan käyttää näiden toimittajien tuotteita ja palveluja em. sopimusten puitteissa haluamallaan tavalla.
4. Mahdollinen tiiviimpi yhteistyö HSY:n ja sen jäsenkuntien alueella toimivien vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien kesken sovitaan aina tapauskohtaisesti toimenpideohjelman periaatteita noudattaen.

5. Mahdollinen vesiosuuskunnan, -yhtiön tai -yhtymän liittyminen osaksi HSY:tä etenee aina toimenpideohjelman periaatteita ja vaiheita noudattaen.

6 VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN TOIMINTA-ALUEIDEN JA MUIDEN VERKOSTOALUEIDEN ULKOPUOLELLA

6.1 Kehittämisaalueiden tunnistaminen, pisteytys ja priorisointi

Keskitettyjen vesihuoltoverkostojen laajentamistarpeiden selvittämiseksi nykyisten toiminta-alueiden ja muiden verkostoalueiden ulkopuolelta pyrittiin tunnistamaan kohteet, joilla on vesihuoltolain 6 ja 7 §:n tarkoittama vesihuollon tarve. Vesihuollon tarve voi perustua suurehkon asukasjoukon tarpeeseen tai terveyden- tai ympäristönsuojelullisiin syihin.

Alueet tunnistettiin ja niiden vesihuollon tarpeen suuruus arvioitiin olemassa olevien tietojen perusteella paikkatietoanalyysiä käyttäen. Alueiden tunnistamisessa käytettiin esimerkiksi MAL-aineistoa sekä kaupungin tietoja alueista, joilla on jo todettu tai arvioidaan olevan ongelmia vedenhankinnassa tai jätevesistä aiheutuvia ympäristöhaittoja. Alueet, joilla asukas- ja rakennustiheyden tai kaupungin tietojen perusteella voi olla tarve keskitetylle vesihuollolle, on esitetty liitteessä 4.

Liitteessä 4 esitettyjen alueiden vesihuollon tarve priorisoitiin pisteyttämällä alueet asukasjoukon tai käyttäjämäärän sekä terveyden- ja ympäristönsuojelullisten syiden perusteella. Pisteytyksen tuloksia painottamalla laskettiin kullekin alueelle priorisointiarvo. Pisteytyksessä käytettiin rakennus- ja väestötietoja, pohjavesi- ja luonnonsuojelualueiden sijaintitietoja sekä kaupunkien tietoja suurista vedenkuluttajista ja kiinteistökohtaiseen talousveden hankintaan liittyvistä ongelmista. Alueiden tunnistamisen periaatteet ja niiden vesihuollon tarpeen laskentaperusteet on esitetty tarkemmin liitteessä 3.

Taulukossa 6.1. on esitetty pisteytyksen perusteella yli 0,4 priorisointiarvon saaneet kohteet sekä niiden ominaisuudet. Maksimi priorisointiarvolle on 1.

Taulukko 6.1 Korkeimman priorisointiarvon saaneet alueet.

Alue	Arvioitu veden- kulutus [m ³ /d]	Vakituisia asukkaita	Ympäristön- suojelulliset syyt (pisteytys)	Terveysten- suojelul- liset syyt (pisteytys)	Priorisointi arvo
Katriina	12	77	- (0)	Kaivoveden laadussa havaittu ongelmia (1)	0,43
Luhtaanmäki (3 asukastihentymää)	11 (19*)	72 (127*)	- (0)	Kaivoveden laadussa havaittu ongelmia (1)	0,42

* Arvioidussa vedenkulutuksessa ja vakituisten asukkaiden määrässä mukana myös Kuhajoentien alueet (kokonaismäärä esitetty suluissa)

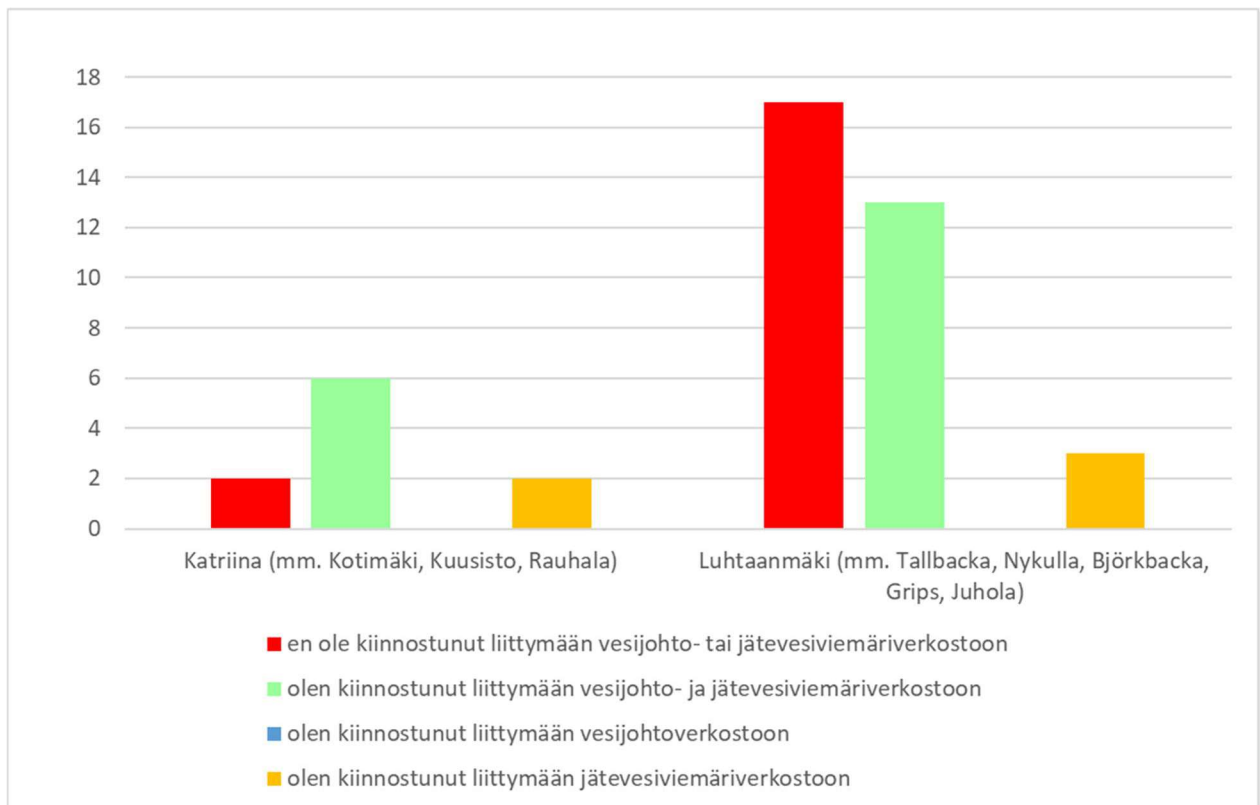
Haja-asutuskohteista Laurintien, Seutulan ja Forsbackankujan alueet jäivät pisteytyksessä kauemmas (< 0,4 pistettä) ja niiden edellä oli useita muita alueita, joihin kehittämistoimet kohdistuvat ensisijaisesti. Siten näiden alueiden vesihuoltoa ei ole perusteltua toteuttaa vesihuollon kehittämisalueena suunnitelmakauden aikana.

6.2 Liittymishalukkuuskyselyiden tulokset

Taulukossa 6.2 on esitetty Katriinan ja Luhtaanmäen alueiden liittymishalukkuus verkostoihin. Katriinan alueella vastausprosentti jäi alhaiseksi, mutta vastanneiden liittymishalukkuus oli korkea. Luhtaanmäen alueella tilanne oli päinvastoin.

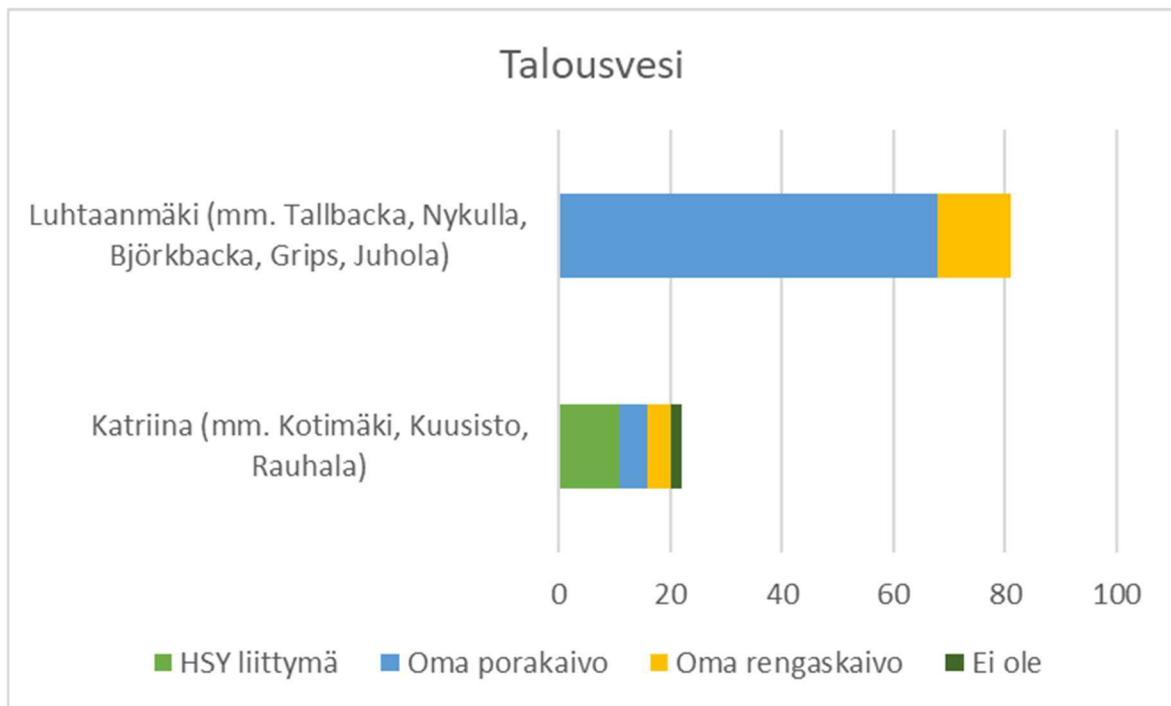
Taulukko 6.2 Liittymishalukkuuskyselyn tulokset.

Alue	Taaja- ma	Asukas- määrä	Lähetettyjen liittymishalukkuus- kyselyjen lukumäärä	Vastaus- prosentti %	Liittymishalukkuus- % johonkin verkostoon (vastanneista)
Katriina	on	77	32	31	80
Luhtaanmäki	on	109	43	77	48

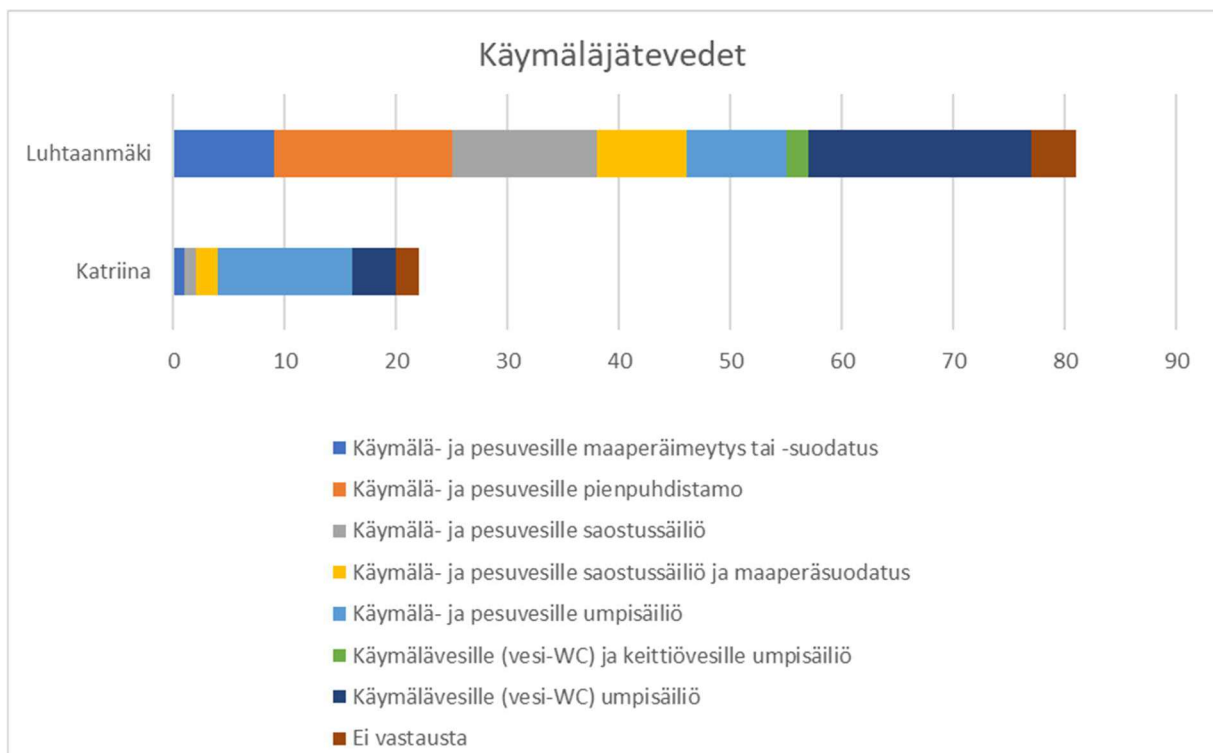


Kuva 6.1 Liittymishalukkuuskyselyn vastaukset alueittain.

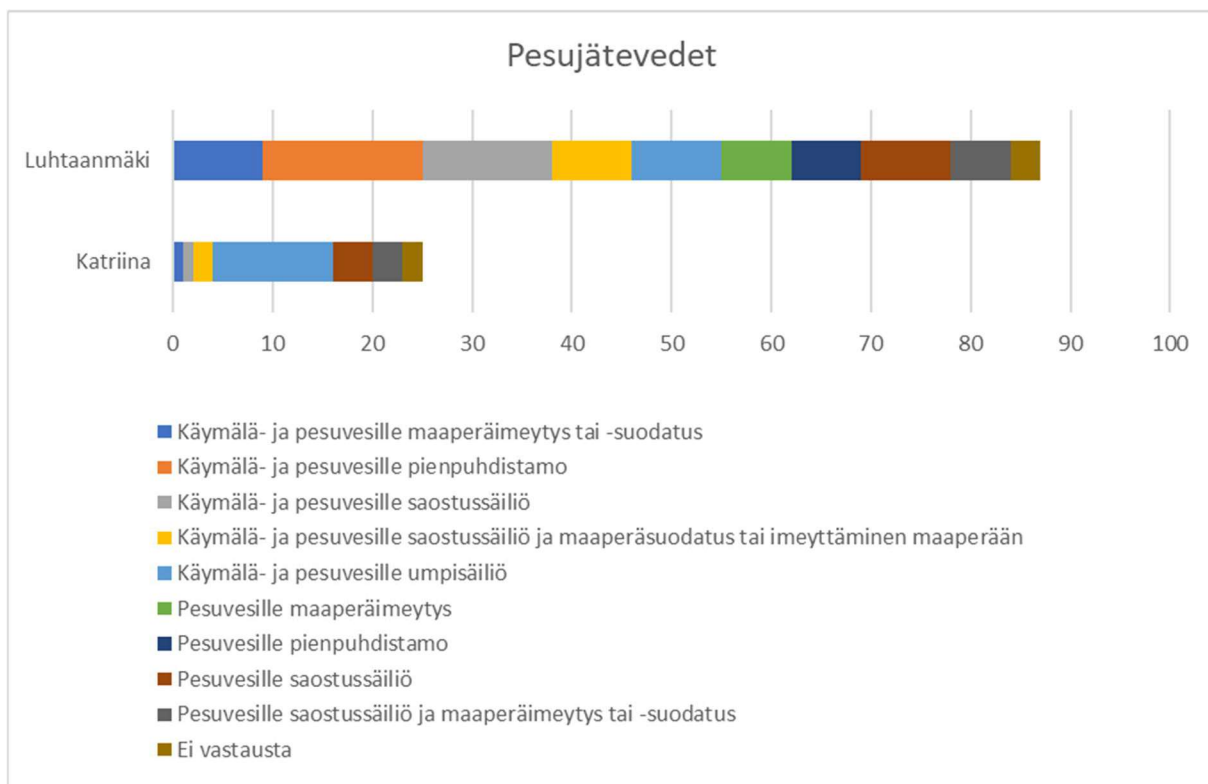
Kuvissa 6.2, 6.3 ja 6.4 on kuvattu liittymishalukkuuskyselyihin vastanneiden nykytilanne talousvesijärjestelmän sekä käymälä- ja pesuvesijärjestelmien osalta ilmoitettujen asukasmäärien suhteessa. Luhtaanmäen alueella useimmilla oli porakaivo. Kuusi kyselyyn vastannutta (18 %) ilmoitti talousveden laadun tai riittävyyden ongelmista. Katriinassa kaksi kiinteistöä oli liittynyt HSY:n verkostoon (20 %) ja muista kiinteistöistä viisi ilmoitti talousveden laadun tai riittävyyden ongelmista (50 %). Jätevesijärjestelmistä Luhtaanmäen alueella neljä vastanneista ilmaisi, että järjestelmä on vanha tai siinä on muuten uusimistarvetta (12 %). Jätevesijärjestelmistä Katriinan alueella yhdellä vastanneista on selkeää uusimistarvetta, kahdella kapasiteetti rajallinen ja yhdellä järjestelmien puute on este rakennusluvalle (yht. 40 %).



Kuva 6.2 Kiinteistöjen talousvesijärjestelmät alueittain kyselyyn vastanneiden osalta. Kuvaajassa lukumäärät ovat asukasmääriä, eivät vastanneiden kiinteistöjen määriä.



Kuva 6.3 Kiinteistöjen käymäläjätevesijärjestelmät alueittain kyselyyn vastanneiden osalta. Kuvaajassa lukumäärät ovat asukasmääriä, eivät vastanneiden kiinteistöjen määriä.



Kuva 6.4 Kiinteistöjen pesujätevesijärjestelmät alueittain kyselyyn vastanneiden osalta. Kuvaajassa lukumäärät ovat asukasmääriä, eivät vastanneiden kiinteistöjen määriä.

6.3 Vertailukustannukset

Taulukossa 6.1. esitetyille kohteille on arvioitu verkostopituudet sekä niiden perusteella on laskettu alueiden toteuttamisen vertailukustannukset (taulukko 6.3).

Taulukko 6.3 Arvioidut verkostopituudet ja kohteiden toteuttamisen vertailukustannukset.

Kohde	Runko- linja [m]	Alueen sisäinen verkosto [m]	Investoinnin vertailukus- tannus [€]	Investoinnin vertailu- kustannus [€/vakituinen asukas]	Investoinnin vertailu- kustannus [€/arvioitu liittyjä]
Katriina	0	1 800	915 000 €	11 900 €	28 600 €
Luhtaanmäki	4 900	3 100	3 957 000 €	55 000 €	92 000 €

Taulukossa 6.3 esitetyt verkostopituudet on määritetty arvioimalla alueelle tulevan runkojohdon pituus sekä alueen sisäinen verkostopituus. Kustannusarvioissa on käytetty vertailukustannuksena hintaa 500 €/m, joka pohjautuu aiempiin toteutuneisiin ja arvioituihin keskimääräisiin kustannuksiin Espoossa ja Vantaalla per verkostometri (Pakankylä 2020, Mustanpuro 2020, Reuna 2016, Riipilä arvio).

Katriinan alueen kustannukset eroavat edellisen suunnitelman 2017 kustannusarviosta n. 612 000 €, koska alue on rajattu hieman toisin. Aluerajaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

6.4 Toteuttamiskelpoisuuden arviointi

Toteuttamiskelpoisuus arvioitiin olemassa olevien liittymishalukkuustietojen, alueen kaavoitustilanteen, aluetta koskevien suunnitelmien sekä joidenkin erityispiirteiden perusteella seuraavasti. Pisteytyksen ja priorisointiarvon laskennan jälkeen korkeimmat priorisointipisteet saaneiden alueiden (taulukko 6.1) asemaa arvoitiin kaavoituksen ja muiden suunnitteilla tai käynnissä olevien hankkeiden suhteen. Näiden perusteella valittiin ne alueet, joille tehtiin alustava liittymishalukkuuskysely (taulukko 6.2) sekä laskettiin hankkeiden vertailukustannukset (taulukko 6.3). Toteuttamiskelpoisuuden arvioimisen jälkeen jäljelle jääneet alueet on esitetty taulukossa 6.4.

Luhtaanmäen alueella vastausprosentti oli melko korkea, mutta liittymishalukkuus alle 50 %. Liittyjäkohtaiset kustannukset ovat hyvin korkeat. Tämän vuoksi on katsottu, että alueen toteutettavuus ei ole tällä hetkellä ajankohtainen, vaan mahdolliset toteutusvaihtoehdot vaativat jatkoselvittelyä.

Taulukko 6.4 Toteuttamiskelpoisuuden arvioimisen jälkeen jäljelle jäänyt vesihuollon tarvealue.

Alue	Vakituisia asukkaita	Priorisointiarvo
Katriina	77	0,43

7 TOIMENPIDEOHJELMA

7.1 Toimenpideohjelman hanketyypit

Toimenpideohjelma jakautuu kaavoituksen mukaisiin hankkeisiin sekä muihin hankkeisiin. Kaavoituksen mukaiset hankkeet vuoteen 2030 asti on esitetty liitekartalla 1 vesihuollon kaavoituksen mukaisina laajenemisalueina, täydennysrakentamisalueina sekä pitkän aikavälin laajenemisalueina, joiden toteuttamisajankohta voi olla suunnitelmakauden 2021–2030 jälkeen.

Hanketyyppejä on kuvattu alla tarkemmin:

- Vesihuollon kaavoituksen mukaiset laajenemisalueet ovat kohteita, joiden toteuttaminen edellyttää vesihuoltoverkostojen rakentamista alueille tai olemassa olevien vesihuoltoverkostojen merkittäviä muutostöitä.
- Täydennysrakentamisalueet ovat kohteita, joissa vesihuolto on jo valmiina, mutta alueiden rakentuminen kasvattaa alueen vedenkulutusta ja jätevesivirtaamaa, mikä saattaa edellyttää olemassa olevan verkoston vahvistamista.
- Pitkän aikavälin laajenemisalueet ovat kohteita, joiden ajankohta on avoin, ovat alueita, joille vesihuollon toteuttamisaikataulu on avoin ja riippuu esimerkiksi kaavoituksen etenemisestä. Rakentamisajankohta voi olla vasta suunnitelmakauden (2021–2030) jälkeen. Alueiden toteuttamisaikataulu voi riippua esimerkiksi yleiskaavoituksesta.

Kaavoituksen mukaiset hankkeet on käsitelty kohdissa 7.2 Asumisen ja työpaikkojen kohdealueet sekä 7.3 Pitkän aikavälin laajenemisalueet.

Muut kuin kaavoituksen mukaiset hankkeet koostuvat vuoteen 2030 mennessä toteutuvista haja-asutusalueiden ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden vesihuollon rakentamishankkeista sekä selvityksistä. Muut hankkeet on käsitelty kohdissa 7.4 Vesihuollon kehittämisyhteisöt ja 7.5 Vesihuollon selvitysalueet.

7.2 Asumisen ja työpaikkojen kohdealueet

Asumisen ja työpaikkojen rakentamisen sijoittuminen on esitetty vesihuollon kaavoituksen mukaisina laajenemisalueina sekä täydennysrakentamisalueina (liite 1). Asuntotuotannon arvioidut asuntotuotantomäärät vuosille 2020-2024 ja 2025-2029 on esitetty suuralueittain taulukossa 7.1.

Vesihuoltoverkostot rakennetaan vesihuollon kaavoituksen mukaisille laajenemisalueille niiden asemakaavoituksen jälkeen kaupungin määrittämässä aikataulussa muun infran rakentamisen yhteydessä. Osassa vesihuollon kaavoituksen mukaisiksi laajenemisalueiksi nimetyissä kohteissa voi olla jo vesihuoltoverkosto, mutta kaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen edellyttää merkittäviä muutostöitä vesihuoltoverkkoon. Täydennysrakentamisalueet ovat kohteita, joiden asemakaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen ei edellytä laajamittaista vesihuoltoverkostojen uudisrakentamista alueelle. Alueiden toteuttaminen voi kuitenkin olla vaikutuksia HSY:n vedenjakelu- ja jäteveden vastaanottokapasiteettivarauksiin kyseisellä tai muilla verkostoalueilla.

Taulukko 7.1 Vantaan kaupungin asuntotuotanto asukasmäärän mukaan suuralueittain.

Suuralue	Arvio asuntotuotannosta 2020–2024 [asukasta]	Arvio asuntotuotannosta 2025–2029 [asukasta]	Yhteensä [asukasta]	Yhteensä [asuntoa]
Myyrmäki	5778	6432	12210	7295
Kivistö	5851	5226	11077	6866
Aviapolis	4391	5962	10353	6308
Tikkurila	5628	2927	8555	5434
Koivukylä	2883	2080	4963	2866
Korso	1864	3565	5429	2430
Hakunila	2607	4154	6761	3732
YHTEENSÄ	29 002	30 346	59 349	34 929

7.3 Pitkän aikavälin rakentamisalueet

Eri puolilla Vantaata on tunnistettu alueita vesihuollon pitkän aikavälin rakentamisalueiksi, mutta ne toteutuvat todennäköisesti vasta suunnitelmakauden jälkeen (liite 1). Liitekartassa esitetyt aluerajaukset perustuvat kaavoituksen haastatteluihin syksyllä 2020. Näiden alueiden maankäyttö etenee todennäköisesti aikaisintaan 2030-luvulla.

7.4 Vesihuollon kehittämisalueet

Vesihuoltoverkostoja laajennetaan HSY:n toimesta muille kuin asemakaavoitetuille alueille tämän kehittämissuunnitelman määrittämässä alustavassa aikataulussa niille määritettyjen investointivarojen puitteissa. Aikataulu voi muuttua, mikäli arvioidut investointikustannukset muuttuvat merkittävästi tässä työssä arvioidusta. Toteutuksen edellytys on lisäksi se, että alueen kiinteistöjen liittymishalukkuus tai lain velvoittama liittymismäärä on riittävän suuri.

HSY:n 10 vuoden investointiohjelmassa varataan tietty budjetti pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämishankkeisiin, joilla tarkoitetaan haja-asutusalueiden, kylämaisten taajamien ja vastaavien alueiden vesihuollon toteuttamista. Vuosille 2024-2030 vesihuollon kehittämishankkeiden investointibudjetti Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kohteisiin on 1,5 M€ vuodessa eli yhteensä n. 10 milj. €. Vuosien 2021-23 määrärahat käytetään Kiilan sekä Riipilän–Reunan alueen rakentamiseen.

Alueet, joille vesihuolto suunnitellaan toteutettavan HSY:n toimesta suunnitelmakauden aikana, on nimetty vesihuollon kehittämisalueiksi. Vesihuollon kehittämisalueiksi on valittu alueet, joilla on tunnistettu suurin tarve vesihuollolle eli

joiden priorisointiarvo on suurin. Vesihuollon tarve on arvioitu ja priorisointiarvo on laskettu suunnitelman kohdassa 6 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Lista vesihuollon kehittämisalueista on muodostettu järjestämällä kaikki priorisoinnissa mukana olleet HSY:n alueen kohteet priorisointiarvon mukaiseen järjestykseen ja valitsemalla priorisointiarvon mukaisessa järjestyksessä toteutuskelpoiset kohteet, joiden vesihuolto voidaan toteuttaa HSY:n suunnitelmakaudelle varaamalla investointivaroilla. Hankkeiden alustava toteuttamisaikataulu on määritelty HSY:n investointiraamin puitteissa.

Vantaalla sijaitsevat vesihuollon kehittämisalueet, niiden priorisointiarvo, toteuttamisen vertailukustannukset sekä alueen asukasmäärä on esitetty taulukossa 7.2. Vantaan vesihuollon kehittämisalueiden sijainti on esitetty liitteessä 1. Kartalla esitetyt aluerajaukset ovat suuntaa-antavia. Hankealue ja kustannusarvio täsmentyvät tarkempien suunnitelmien laatimisen yhteydessä.

Taulukko 7.2 Vantaan vesihuollon kehittämisalueet vuosille 2021-2030. Kiila ja Riipilä-Reuna ovat jo investointiohjelmassa esitetyille vuosille.

Priorisointi-arvo	Alueen nimi	Investoinnin vertailukustannus [€]	Vertailukustannus [€/arvioitu liitt. tyjä]	Arvio rakentamis-ajankohdasta	Asukkaita [as]
Ei priorisoitu v. 2020	Kiila	4 000 000	85 000	2021–24	140
Ei priorisoitu v. 2020	Riipilä-Reuna	2 600 000	23 000	2021–23	n. 300
0,43	Katriina	915 000	22 400	2025–27	77
YHTEENSÄ		7 515 000 €			n. 517

Kaikki kehittämisalueet sijaitsevat taajamassa (YKR-taajama 2014). Siten alueiden kiinteistöt kuuluvat vesihuoltolain 10 §:n mukaisen liittämismääräyksen piiriin sen jälkeen, kun alueet on sisällytetty HSY:n toiminta-alueeseen.

Kiila

Suunnitelman mukaan ensimmäisenä toteutetaan Kiilan alueen vesihuolto ja se valmistuu vuonna 2021. Vantaan kaupunki on arvioinut Kiilan alueen tärkeimmäksi vesihuollon kehittämiskohteeksi, sillä alueella on ongelmia kaivoveden riittävyydessä ja lisäksi alueen läheisyydessä olevilla toiminnoilla voi olla vaikutuksia alueen pohjaveden laatuun. Alueen läheisyyteen sekä Vantaan että Tuusulan kuntien alueille on myös suunnitteilla uusia työpaikka-alueita. Alueella sijaitsee lisäksi Tuusulanjoen (Vähäjoen) ja Vantaanjoen arvokas jokiympäristö.

Kiilan alueen vesihuollon toteuttamisen yhteydessä on mahdollista parantaa paikallisesti HSY:n vedenjakelun toimintavarmuutta Vantaan luoteisosissa. Kiilan alueen toteuttamisen jälkeen Katriinan alueelle olisi mahdollista syöttää talousvettä Kivistöstä kahdesta suunnasta. Mahdollinen toimitusvarmuuden parantamisen takia tehtävä investointi kasvattaa Kiilan alueen investointikustannuksia.

Riipilä ja Reuna

Kaupunki on suunnitellut kevyenliikenteen väylän rakentamista Riipilään. Riipilän alueen vesihuollon toteuttaminen on riippunut alueelle rakennettavan kevyen liikenteenväylän rakentamisaikataulusta. Lisäksi Reunan alueen vesihuolto on sovittu toteutettavaksi Riipilän alueen vesihuollon toteuttamisen jälkeen tai sen yhteydessä.

Katriina

Toisena kohteena toteutettaisiin Katriinan alueen vesihuolto, jonka rakentaminen alkaisi alustavan aikataulun mukaan vuonna 2025. Katriinan alue on nimetty vesihuollon kehittämisalueeksi aiemmin vuoden 2010 kehittämissuunnitelmassa. Katriinan alueen vesihuollon tarve perustuu ongelmiin kaivoveden laadussa sekä vireillä oleviin hankkeisiin, jotka voivat vaarantaa alueen pohjaveden laadun. Lisäksi alue kuuluu Pärehöylänojan (Katinmäenojan) arvokkaaseen puroympäristöön.

Muiden alueiden vesihuollon toteuttamista arvioidaan vesihuollon kehittämissuunnitelman seuraavan päivityksen yhteydessä.

Vesihuollon kehittämisalueiden HSY:n keskitetyn vesihuollon toteuttamista edellyttää alueen asukkaiden riittävä liittymishalukkuus. Vantaan kaupunki ja HSY asettavat vaatimuksen liittymishalukkuudelle, sillä vesihuollon kustannukset tulisi vesihuoltolain mukaan kattaa liittyjiltä kerättävillä maksuilla. Alueiden toteuttamista suunniteltaessa otetaan huomioon mahdollisesti sovellettavaksi tulevat liittämisvelvollisuuden lievennykset taajaman ulkopuolisilla alueilla (vesihuoltolaki 10 §). Tässä suunnitelmassa esitetyt vesihuollon kehittämisalueet sijaitsevat lähes kokonaisuudessaan taajamassa.

Mikäli jatkosuunnittelun aikana selviää, että jonkin alueen toteutuksen investointikustannus nousee merkittävästi tässä työssä arvioidusta, tarpeellisia sijoituslupia linjoille ei saada tai ilmaantuu muita käytännön ongelmia, voivat nämä seikat vaikuttaa hankkeen aikatauluun ja rakentamispäätökseen.

7.5 Vesihuollon selvitysalueet

Vesihuollon selvitysalueiksi on nimetty alueita, joiden vesihuollon tarpeen luotettava arviointi tai toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä tai -toimenpiteitä. Vesihuollon selvitysalueet ovat tyypiltään haja-asutusalueita tai kylämaisia taajamia. Niiden vesihuoltoa ei nykyisten tietojen perusteella toteuteta asemakaavan laatimisen yhteydessä. Vantaan kaupungin nimeämät vesihuollon selvitysalueet ja niitä koskevat toimenpiteet on esitetty taulukossa 7.3.

Taulukko 7.3 Vantaan vesihuollon selvitysalueet ja niitä koskevat toimenpiteet.

Alue	Toimenpide
Laurintie	Tavoitteita mahdolliselle asemakaavoitukselle tarkennetaan. Vesihuollon mahdolliset toteutusratkaisut vaativat lisäselvityksiä. Alueella tulee selvittää vesihuoltolain mukainen vesihuollon tarve. Laurintien alueella aloitettiin asemakaavan laatiminen keväällä 2016, mutta se ei jatkunut.

Vantaan vuosien 2017–2026 vesihuollon kehittämissuunnitelmassa selvitysalueeksi esitetyn Rosenlundin vesihuollon katsotaan rakentuvan kaavoituksen myötä vuosina 2024–2030 (vesihuollon laajenemisaalue, liite 1).

8 VESIHUOLLON KEHITTÄMISEN VAIKUTUKSET

Vesihuoltoverkostojen rakentamisella asemakaavoitukseen perustuvilla vesihuollon rakentamisalueilla tuetaan Vantaan kaupungin tavoitteiden mukaista yhdyskuntarakenteen hallittua kehittymistä ja kasvua. Muilla verkostohankkeilla parannetaan vedenjakelun toimintavarmuutta sekä lisätään verkostojen kapasiteettia kasvavan asukasmäärän tarpeisiin.

Vesihuollon kehittämisalueiden vesihuollon toteuttaminen toisi HSY:n vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin piiriin noin 520 uutta asukasta. Asuntojen rakentamista vesihuollon kehittämisalueille säätelee voimassa oleva yleiskaava, jossa on määritelty lisärakentamisen mahdollisuudet. Vesihuollon rakentaminen alueille voi lisätä niiden kiinnostavuutta asuinpaikkana ja siten se voi luoda painetta alueiden asemakaavoittamiseksi.

Talousveden riittämättömyydestä sekä sen laatuongelmista kärsivillä alueilla vedenjakeluverkoston rakentaminen parantaa ihmisten elinolosuhteita ja pienentää huonolaatuisesta talousvedestä aiheutuvia terveyshaittoja. Vedenjakeluverkoston rakentamisesta hyötyvät Kiilan ja Katriinan alueen asukkaat. HSY:n viemäriverkoston laajentamisella pienennetään paikallisia jätevesistä aiheutuvia ympäristöhaittoja ja parannetaan jätevedenkäsittelyn tasoa. Samalla pyritään vähentämään Vantaanjokeen sekä arvokkaisiin puroympäristöihin kohdistuvaa jätevesikuormitusta.

Vesihuollon kehittämisalueiden liittämällä HSY:n toiminta-alueeseen on taloudellisia vaikutuksia sekä HSY:lle että alueen asukkaille. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Liittymisvelvollisuus ei ole voimassa taajaman ulkopuolisilla alueilla, mikäli kiinteistön vesihuoltolaitteisto täyttää lainsäädännön vaatimukset ja se on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen vahvistamista. HSY:n on varmistettava alueelta riittävä liittyjämäärä, jotta se pystyy toimittamaan alueelle vesihuollon palvelut kohtuullisin kustannuksin. Kiinteistön omistajien tai haltijoiden vesihuollon kustannukset voivat nousta, kun kiinteistö liitetään HSY:n vesihuoltoverkostoihin. Samalla kuitenkin vesihuollon laatu ja toimintavarmuus paranevat.

Vesihuollon selvitysalueille asetettujen toimenpiteiden avulla pyritään edistämään alueiden vesihuollon toteuttamista.

Vesihuoltoverkostojen rakentamisesta aiheutuvat haitat ovat vähäisiä ja väliaikaisia. Verkostot pyritään sijoittamaan olemassa olevan infran läheisyyteen, kuten teiden varsille. Näin minimoidaan haitat ja helpotetaan verkostojen kunnossapitoa.

9 TIEDOTTAMINEN JA SUUNNITELMAN PÄIVITTÄMINEN

9.1 Tiedottaminen

Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta tiedotetaan kahdessa vaiheessa: työn valmistuessa ja kun suunnitelma on hyväksytty.

Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma asetetaan nähtäville Vantaa-infoissa, ja siitä pyydetään lausunnot naapurikunnilta (Järvenpää, Kerava, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula), Uudenmaan liitolta, Länsi-Keimolan Vesiosuuskunnalta, Vestran vesiosuuskunnalta, Sotungin vesiosuuskunnalta, Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunnalta, Leppäkorven vesiosuuskunnalta, Pirttiranta Oy:ltä ja Sofielundin vesiosuuskunnalta sekä kaupungin terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta. Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Valmis vesihuollon kehittämissuunnitelma julkaistaan Vantaan kaupungin internetsivuilla.

HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma asetetaan HSY:n internet-sivuille.

9.2 Suunnitelman toteutumisen seuranta ja päivitys

HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelman toteutumista seurataan vuosittain KT-seurantaryhmän laajennettuna kokouksena. Laajennettuun kokoukseen kutsutaan kaupunkikohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien seurannasta vastaava edustaja.

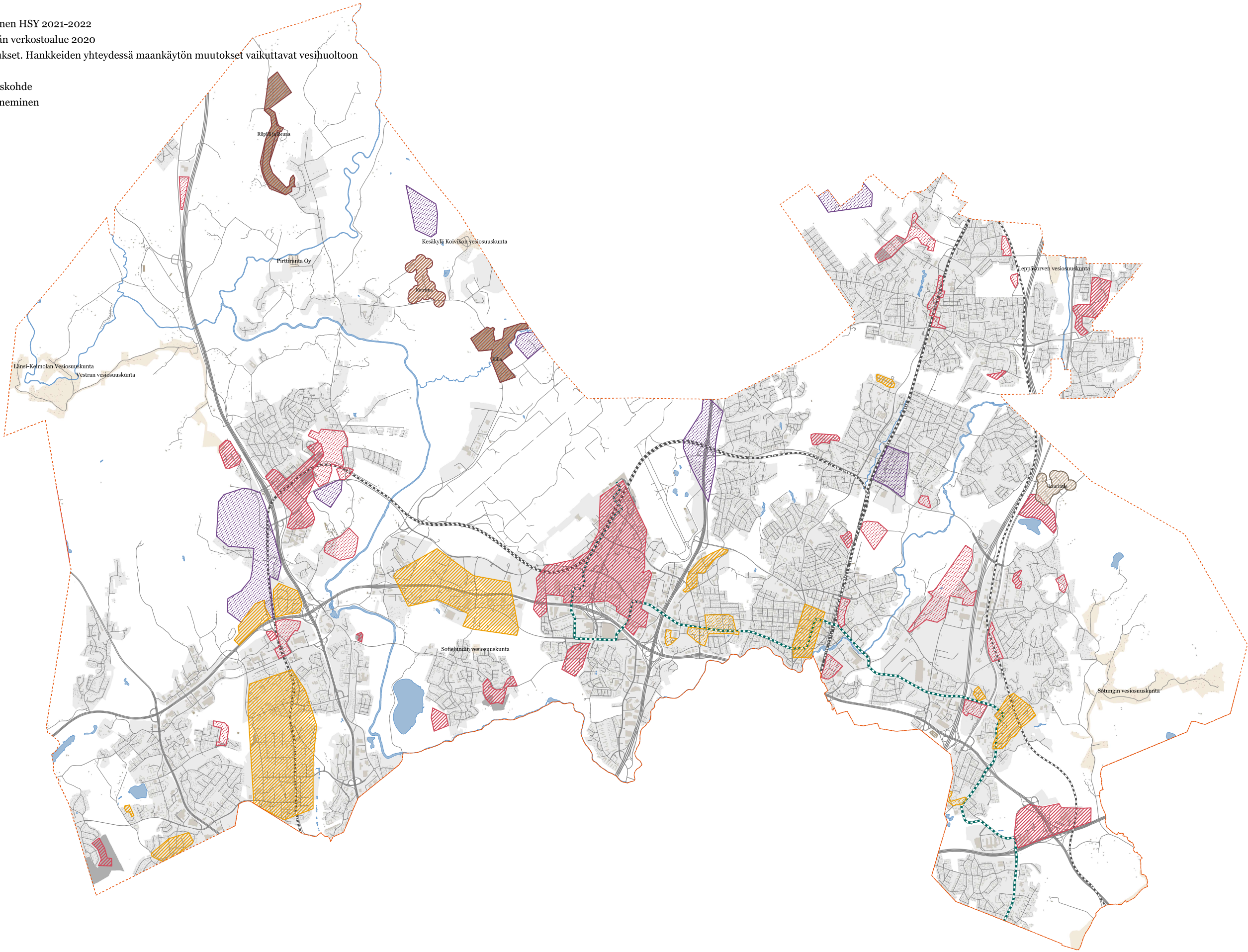
Suunnitelmakauden puolivälissä järjestetään kehittämisseminaari, jossa seurantaan osallistuvat kaikki suunnitteluryhmien jäsenet.

HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma päivitetään neljän vuoden välein eli samassa rytmissä kaupunkikohtaisten suunnitelmien kanssa.

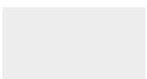


Liite 1 Vesihuollon kehittäminen

- Kuntarajat
- Toiminta-alue HSY 2020
- Toiminta-alueen alustava laajeneminen HSY 2021-2022
- Vesiosuuskunnan, yhtiön tai yhtymän verkostoalue 2020
- Tulevien raidehankkeiden ratalinjaukset. Hankkeiden yhteydessä maankäytön muutokset vaikuttavat vesihuoltoon
- Vesihuollon kehittämisalue
- Vesihuollon selvitysalue: haja-asutuskohde
- Vesihuollon kaavoituksen mukainen laajeneminen
 - 2021-2023
 - 2024-2030
- Täydennysrakentaminen
 - 2021-2023
 - 2024-2030
- Pitkän aikavälin laajeneminen
 - 2030 jälkeen



Liite 2. Karttamerkintöjen selitykset

 	Vesihuollon kaavoituksen mukainen laajeneminen 2021–2030 Asemakaavoitukseen perustuva alue, joka edellyttää vesihuoltoverkoston rakentamista. Vesi- huoltoverkostoja rakennetaan alueille jäsenkunnan määrittämässä aikataulussa muun infran ra- kentamisen yhteydessä, arvioitu toteutus vuosina 2021-2030. Yhtenäisellä viivalla kuvattu vuosien 2021-2023 aikana toteutettavaksi suunnitellut alueet ja kat- koviivalla kuvattu vuosien 2024-2030 aikana toteutettavaksi suunnitellut alueet.
 	Täydennysrakentamisalueet 2021–2030 Asemakaavoituksen perustuva asuin- tai muun rakentamisen alue, jolla on jo vesihuoltoverkos- tot. Alueen rakentuminen voi aiheuttaa muutostarpeita muualla sijaitseviin vesihuoltoverkostoihin (esim. kapasiteetin riittävyys). Yhtenäisellä viivalla kuvattu vuosien 2021-2023 aikana toteutettavaksi suunnitellut alueet ja kat- koviivalla kuvattu vuosien 2024-2030 aikana toteutettavaksi suunnitellut alueet.
	Pitkän aikavälin laajentuminen 2030 jälkeen Alueelle laaditaan maankäytön suunnitelmia, eikä asemakaavoituksen tai kunnallistekniikan to- teuttamisen ajankohta ole selvillä. Vesi- huoltoverkoston rakennetaan alueille jäsenkunnan määrit- tämässä aikataulussa muun infran rakentamisen yhteydessä.
	Kehittämisaalueet (vesihuollon laajenemiseen valitut haja-asutuskohteet) 2021–2030: Kylämäinen tai haja-asutustyyppinen alue, jonne vesihuoltoverkoston suunnitellaan laajennetta- vaksi HSY:n toimesta vuoteen 2030 mennessä. Päätös alueen vesihuoltoverkoston toteuttami- sesta ja tarkka aluerajaus tehdään myöhemmin. Vesihuollon kehittämisaalueet perustuvat suurehkon asukasjoukon tai käyttäjämäärän tarpeeseen taikka terveyden- tai ympäristönsuojelullisiin syihin.
	Selvitysaalueet: haja-asutuskohteet Alue, jolla on tunnistettu vesihuollon tarpeita, mutta jonka toteuttaminen edellyttää tarkempia sel- vityksiä.
	HSY:n vesihuollon toiminta-alue 2020 HSY huolehtii toiminta-alueellaan talousveden jakelusta ja jätevesiviemäröinnistä yhdyskuntake- hityksen tarpeita vastaavasti. Toiminta-alue ei koske hulevesiviemäröintiä.
	Toiminta-alueen alustava laajeneminen HSY 2021-2022 HSY:n toiminta-alueen alustava laajeneminen vuosien 2021-2022 aikana.
	Vesiosuuskunnan, -yhtiön tai -yhtymän verkostoalue 2020 Vesiosuuskunnat, -yhtiöt tai -yhtymät huolehtivat alueellaan talousveden jakelusta ja/tai jäteve- siviemäröinnistä.

Liite 3. Vesihuollon kehittämisalueiden priorisoinnin periaatteet

1 Vesihuollon järjestämisvelvollisuuden analysointi

Tavoitteena on tunnistaa alueet, joilla on vesihuoltolain mukainen vesihuollon tarve. Analyysi tehdään paikkatieto-ohjelmaa käyttäen.

Analyysiä ei tehdä koko kunnan alueelle, vaan analyysiin valitaan alueet asukasmäärän tai kunnan tietoihin perustuvan muun tunnetun vesihuollon tarpeen perusteella.

1.1 Alueiden valinta

Tarkasteluun otettavien alueiden valinta perustuu paikkatietomenetelmin tehtävään asukastihentymien muodostamiseen sekä jäsenkuntien arvioon alueista, joiden vesihuollon tarve perustuu vain ympäristön- tai terveydensuojelullisiin syihin tai alueen muuhun merkittävään vedenkulutukseen, kuten virkistyskäyttöön.

Asukastihentymät muodostetaan kiinteistörekisteristä saatavien tietojen perusteella. Huomioon on otettu vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset. Paikkatietomenetelmin toiminta-alueiden ulkopuolisista rakennuksista muodostetaan yhtenäisiä alueita, joissa kiinteistöjen etäisyys toisistaan on alle 200 m.

Muodostetuista alueista tunnistetaan ne, joiden asukasvastineluku on yli 20 tai kohteen vedenkulutus on sitä vastaava. Ehdon täyttävät alueet otetaan mukaan tarkempaan analyysiin.

Edellä mainittujen asukastihentymien lisäksi tarkempaan analyysiin voidaan ottaa mukaan jäsenkuntien tunnistamia alueita. Kohteet valitaan niiden vedenkulutuksen, suunnitellun vedenkulutuksen, ympäristönsuojelullisten syiden tai terveydensuojelullisten syiden perusteella.

Valittujen alueiden osalta tarkastellaan vedenkulutuksen lisäksi niiden vesihuollon kannalta olennaisia ympäristön- ja terveydensuojelullisia syitä, joiden perusteella alueet priorisoidaan.

1.2 Alueiden priorisointi pisteytyksellä

1.2.1 Pisteytyksen periaatteet

Kaikki priorisointiin valitut alueet tarkastellaan alla olevan taulukon periaatteiden mukaisesti.

	Priorisointikriteeri	Painoarvo	Vaikuttavat tekijät mm.	Pisteytys
1	Terveystensuojelulliset syyt	20 %	- talousveden määrän riittämättömyys - talousveden tunnistetut laatuongelmat (mm. arseeni, radon, kloridit, fluoridit)	1, kun määrällinen tai laadullinen kriteeri täyttyy Maksimi 1
2	Ympäristönsuojelulliset syyt	20 %	- pohjavesialue (luokka I tai II) - pintavesistön suoja-alue 100 m - vesiympäristön/-luonnon perusteella suojelustatuksen saanut luonnonsuojelualue	1, kun vähintään 30 % alueesta sijaitsee pohjavesialueella 0,5, kun vähintään 30 % alueesta sijaitsee pintavesistön suoja-alueella 0,5, kun vähintään 30 % alueesta sijaitsee luonnonsuojelualueella Summataan, mutta maksimi 1
3	Suurehkon asukasjoukon tarve	60 %	- vakituiset asukkaat - vapaa-ajan asutus - muut merkittävät vedenkulutuspisteet (tunnistetaan erikseen)	Skaalataan liukuvasti 0...1 kun vedenkulutus on välillä 0-30 m ³ /vrk. Kun vedenkulutus on yli 30 m ³ /vrk, kohde saa arvon 1.

1.2.2 Terveystensuojelulliset syyt:

Terveystensuojelulliset syyt perustuvat veden laatuun sekä veden määrään. Luokittelu perustuu kunnalta saatuihin tietoihin veden heikosta laadusta tai riittämättömyydestä. Tällä perusteella tunnistetut alueet on lisätty paikkatietoaineistoon.

1.2.3 Ympäristönsuojelulliset syyt:

Pohjavesialueet saattavat herkästi pilaantua jätevesistä. Mikäli tunnistettu kohde sijoittuu pohjavesialueelle, saa alue ympäristönsuojelullisista syistä arvon 1.

Vesistöille on asetettu 100 m suojavyöhyke, jolla voidaan tunnistaa rantojen lähelle sijoittuvat kiinteistöt. Tiedot vesistöistä perustuvat Maastotietokantaan sekä kaupunkien toimittamiin tietoihin. Tällä perusteella tunnistettu vedenkulutusalue saa arvoksi 0,5.

Luonnonsuojelualueella sijaitsevat kohteet saavat analyysissä pisteet 0,5.

Alue voi sijaita sekä rannalla, luonnonsuojelualueella että pohjavesialueella. Arvot voidaan summata, mutta maksimitulos on 1.

1.2.4 Vedenkulutuksen arviointi/Suurehkon asukasjoukon tarve

Jokaiselle analyysiin valitulle alueelle arvioidaan vedenkulutus seuraavin periaattein

- vakituiset asukkaat
 - yhden asukkaan keskimääräinen vedenkulutus 150 l/as/vrk
 - vedenkulutus laskettiin vakituisten asukkaiden määrän perusteella (Seutu-Data 2020)
- loma-asunnot
 - yhden loma-asunnon keskimääräinen vedenkulutus vuositasolla määriteltiin seuraavin perustein
 - loma-asuntojen lukumäärä alueella (SeutuData 2020)
 - loma-asunto käytössä 89 vrk/v (Mökkibarometri 2016, Uusimaan keskimääräinen mökin käyttöaika)
 - Suomen keskimääräinen asuntokunnan koko 1,97 as/talous (Tilastokeskus 2020)
 - veden käyttömäärä mökillä eri kuin kotona (varustelutaso erilainen), 100 l/as/vrk (laskettu Mökkibarometrin 2009 vesilaskuista takaperin)
 - loma-asunnon asukasvastineluku $avl = 89/365 \cdot 1,97 = 0,48$ as
 - vedenkulutus/loma-asunto = $0,48 \text{ as} \cdot 100 \text{ l/as/vrk} = 0,048 \text{ m}^3/\text{loma-asunto/vrk}$
- virkistys, matkailu, urheilu, palvelukiinteistöt, teollisuus, työpaikat, golfkentät, lastenkyläkeskukset, kasvinviljely, eläintilat
 - kohteet yksittäisiä

- mikäli kohteen vedenkulutus ei ole tiedossa, se arvioidaan käyttäjämäärän ja seuraavien kulutusarvioiden perusteella
 - ravintolat 35 l/käyttäjä/käynti
 - juhlatilat 20 l/käyttäjä/käynti
 - virkistysalueet 15 l/käyttäjä/käynti
 - leirikeskus 110 l/käyttäjä/d
 - koulu 95 l/oppilas/d
 - asuntovaunualueet 280 l/asuntovaunupaikka/d
 - hevosen/lehmän vedentarve 50-80 l/eläin/d
 - sian/lampaan vedentarve 20-50 l/eläin/d
- käyttäjämäärän osalta käytettiin olemassa olevia tietoja (esimerkiksi ravintolan asiakaspaikat) sekä seuraavia periaatteita
 - juhlatilassa järjestetään vuodessa 25 tilaisuutta
 - leirikeskuksessa järjestetään vuosittain 5 viikon pituista leiriä
- osavuotinen vedentarve (esimerkiksi tarve vain kesäisin) saatetaan vertailukelpoiseen muotoon jakamalla kokonaiskulutus puolen vuoden ajanjaksolle
- samoin periaattein määritetään vasta suunniteltujen kohteiden vedenkulutus

1.2.5 Priorisointiarvon laskeminen

Kohteet priorisoidaan laskemalla niille priorisointiarvo suureen asukasjoukkoon ja ympäristön- tai terveydensuojelullisiin syihin perustuvien pisteiden sekä sovittujen painotusarvojen perusteella.

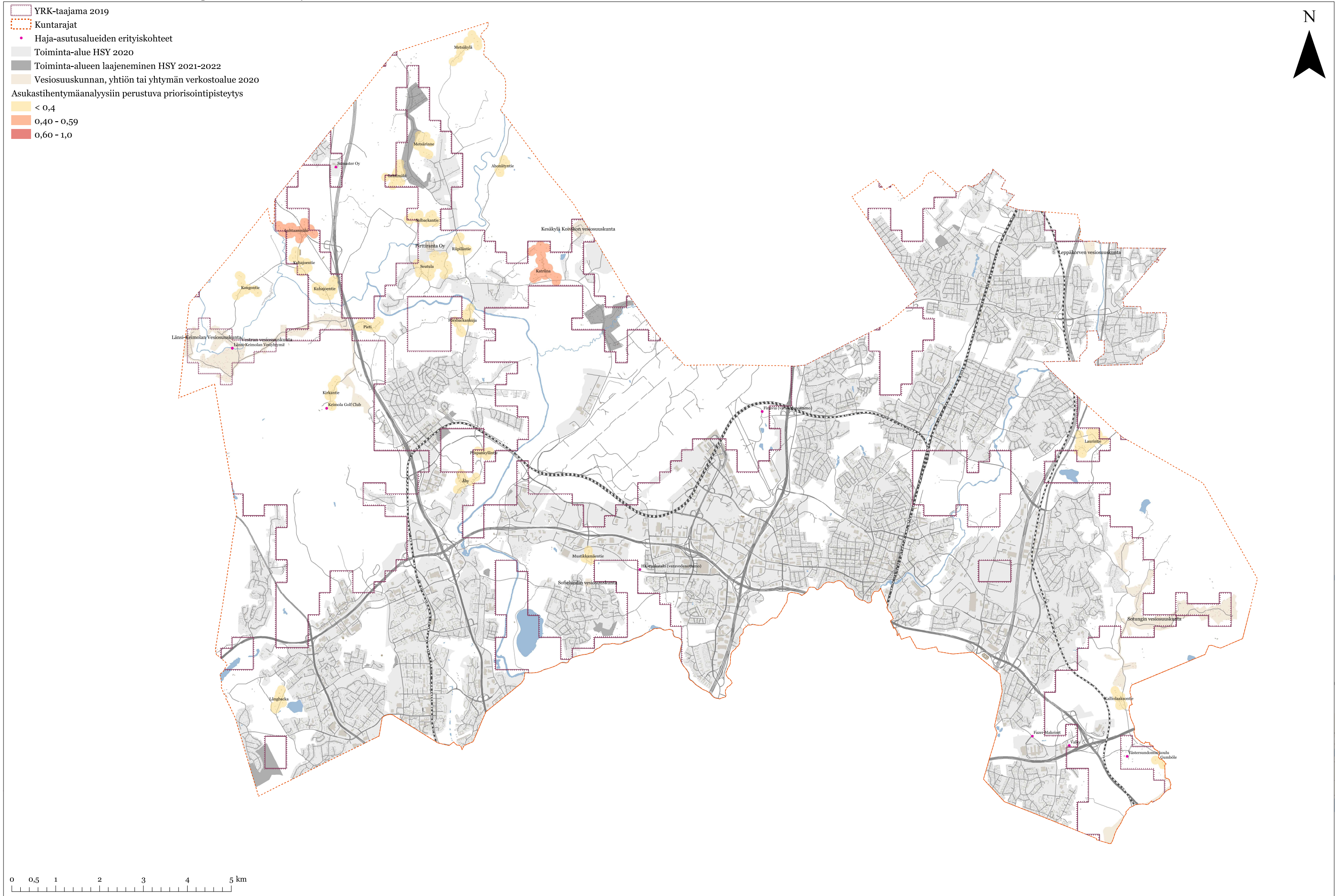
Priorisointiarvo = 20 % * [terveydensuojelullisten syiden pistemäärä] + 20 % * [ympäristösuojelullisten syiden pistemäärä] + 60% * [vedenkulutuksen pistemäärä]

Kun kaikki kolme kriteeriä saavat arvon 1, tulee priorisointiarvoksi 100 % (pistemäärä 1).

2 Investoinnin vertailukustannukset

Kustannuslaskennassa käytettiin HSY:n keskimääräisiä toteutuskustannuksia vastaaville haja-asutuskohteille (500 € / verkosto-m). Arvio muodostettiin ohjausryhmässä viimevuosina toteutuneiden hankkeiden toteutuneiden kustannusten pohjalta.

Liite 4 Vesihuollon kehittämisalueiden priorisoinnissa analysoidut alueet



Vesiosuuskunnat ja –yhtymät					
Vesiosuuskunta	Vedenhankinta ja jätevesien johtaminen	Nykyinen asukasmäärä/käyttäjämäärä	Nykyinen vedenkulutus m3/d	Laajentumissuunnitelmat	Muu tieto
Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta	Vesiyhtymällä ei ole liitosta HSY:n verkostoon. Raakavesilähteenä on Lepsämänjoki, josta raakavesi rantaimettyy ja otetaan siiviläputkikaivon avulla. Käytössä on UV-desinfiointi. Talousvedestä on ajoittain mitattu kohonneita rauta-, mangaani- ja sameusarvoja. Kiinteistökohtainen jätevedenkäsittely (lähinnä umpi- ja sakokaivoja sekä maahanimeytystä). Vanhojen kaivojen ongelmat on korjattu hankitulla uudella säiliöllä.	Liittynyt n. 40 henkeä (11-12 taloutta). Vesiosuuskuntaan liittyneet asuvat Länsi-Keimolantiellä ja Jokimaantiellä.	Arvioitu talousveden kulutus 8 m3/d	Uusia liittyjiä ei voida liittää (liittyvät Vestran vesiosuuskuntaan)	Noin puolet aiemmista talouksista liittyneet Vestran osuuskuntaan, joka huolehtii sekä vedenjakelusta että viemäröinnistä. Vesiosuuskunnalla ei ole suunnitelmassa tiivistää yhteistyötä HSY:n kanssa. Käytössä myös vesijohtoverkostosta erillinen kasteluvesijärjestelmä. Kaikki talot eivät ole kasteluverkostossa mukana, kuten myöskään kaikki kasteluverkostoon liittyneet eivät käytä osuuskunnan talousvettä.
Vestran vesiosuuskunta	HSY toimittaa veden ja jätevedet johdetaan HSYn viemäriin (Liitospiste: Keimolanmäki 1). Verkoston yhteensä n.15km.	96 taloutta täysliittymiä, 3:lla pelkkä vesi ja lisäksi 6 sulkua myöhemmin liittymistä varten (esim. rakentamattomia tontteja).Arviolta n. 300 veden käyttäjää.	Laskennallinen arvio 40 m3/d	Alueella on enemmänkin taloja kuin 6kpl sulkuja eli jollain aikavälillä voi tulla lisää liittyjiä. Alueella n. 170-180 kiinteistöä, mutta kaikkia ei ole vielä rakennettu.	Vesiosuuskunta perustettu 2017. Runkoverkko valmis ja liittymät lähes valmiit. Vesiosuuskunnan toiveena, että noin 10 vuoden kuluttua HSY ottaisi heidän järjestelmänsä hoitoonsa. Verkosto menee Vestrantietä pitkin ja koko matkalta on liittymiä myös pieniltä alueilta (kuten muutamia liittyneitä alueelta Kirkantie/Kirkka). Suurinosa vesiosuuskunnan alueen asukkaista asuu kuitenkin Vestran kaupunginosassa. Yleisnimi alueelle, jolla vesiosuuskunta toimii, on Keimola.
Sotungin vesiosuuskunta	HSY toimittaa veden ja jätevedet johdetaan HSYn viemäriin. (2 liitospistettä)	Täysliittyneitä 70 taloutta (n. 180 veden käyttäjää).	Arvioitu talousveden kulutus 20 m3/d	Liittyjiä tulee olemaan 73, kun verkosto täysin valmis. Lievää kasvua on mahdollisesti tulossa, arviolta 1-2 kiinteistöä liittyy vuosittain. Jonkin verran on varausliittymiä.	Vesiosuuskunta perustettu 2018. Verkosto on lähes valmis. Vesiosuukunnan mukaan yhteistyö HSY:n kanssa on toiminut hyvin.
Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta	HSY toimittaa veden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriin (1 liitospiste HSY:n verkkoon vesijohdossa ja viemärissä).	Kesäkylä Koivikko Oy:n alueella 121 palstaa (joista 10 rakentamatta/asumaton). 103 liittymissopimusta tehty, joista liittymiä toteutettu 84. Noin 90 asuntoa ympärivuotisessa käytössä (arviolta 240 henkilöä) ja 20 loma-asuntoina.	Noin 14 m3/d (5000 m3/v)	Alueella muutamia kesäasuntoja ja vakituksia asuntoja, joissa liittymä mutta eivät ole liittyneenä. Kesä- ja ympärivuotisen asutuksen välillä on myös vaihtelua.	Toiminta-alue on hyväksytty v. 2010. Vesiosuuskunta on vesihuoltolain mukainen vesihuoltolaitos. Alueella asemakaava (2009). Toimittaa palveluita loma-asumiseen.
Leppäkorven vesiosuuskunta	HSY toimittaa veden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriin (1 liitospiste HSY:n verkkoon vesijohdossa ja viemärissä).	Vesiosuuskunnan verkostoihin on liittynyt 9 kiinteistöä, joista yksi on pienkerrostalo ja muut omakotitaloja. Liittyneet kiinteistöt ovat vakituisesti asuttuja. Asukasmäärä on noin 45-48.	Asukasmäärän perusteella arvioitu vedenkulutus on noin 9 m3/d.	Leppäkorven vesiosuuskunnan verkostoalueella ei ole liittymättömiä kiinteistöjä ja halukkaat liittyneet. Isot putkivaraukset mahdollistaisivat laajentumisen.	Vesiosuuskunnan alueelle on suunnitella asemakaava, mutta sen aikataulusta ei ole tietoa. Vesiosuuskunnalle ei ole hyväksytty toiminta-aluetta, joten se ei ole vesihuoltolain tarkoittama vesihuoltolaitos. Verkoston linjapituus noin 1 km. Vesiosuuskunta rakentanut runkolinjan ja tekee itse vedenlaadun analyysit, mutta kiinteistöt suoraan HSY:n asiakkaita. Eli kiinteistökohtaisesti vedenosto HSYltä ja HSYn toimittamat kiinteistökohtaiset omat vesimittarit.
Pirttiranta Oy	HSY toimittaa veden ja jätevedet johdetaan HSY:n viemäriin (1 liitospiste HSY:n verkkoon vesijohdossa ja jätevesiviemärissä).	Kiinteistöyhtiö Pirttiranta Oy:llä 56 osakasta (58 rakennuspaikkaa, joista yhtiö omistaa 2). Noin 30 asuntoa ympärivuotisessa käytössä (arviolta vajaan 50 henkilöä), loput loma-asuntoina (kaikki tontit rakennettu).	Noin 5 m3/d	Liittymämäärässä ei odotettavissa merkittäviä muutoksia.	Toimijalle ei ole määritelty toiminta-aluetta, joten se ei ole vesihuoltolain mukainen vesihuoltolaitos. Alue yleiskaavassa loma-asuntoaluetta. Asemakaavaa tekeillä (loma-asuntoalue). Kaavaluonnoksessa esitetty, ettei HSY:n vesihuoltoverkostoa ole tarvetta laajeentaa kaavan myötä. HSY:n verkosto rakennettu v. 2009. Kiinteistöyhtiö ei ole terveydensuojelulain mukainen valvontakohte. Toimittaa palveluita loma-asumiseen
Sofielundin vesiosuuskunta	Liittynyt HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (1 liitospiste).	10 taloutta liittynyt	Noin 4 m3/d	Uusia liittyjiä tulossa mahdollisesti 4 käyttäjää lisää 3 vuoden sisällä. Verkosto ei ole laajenemassa.	Asemakaava-alueella. Verkostot rakennettu kaavoituksen jälkeen. Verkostot rakennettu 2016-2017. Vesiosuuskunta toivoo, että HSY hoitaisi alueen vesihuollon.

Toiminta-alueiden erityiskohteet					
	Vedenhankinta / jäteveden käsittely	Nykyinen asukasmäärä/käyttäjämäärä	Nykyinen vedenkulutus m3/d	Mahdolliset ongelmat	Muu tieto
Yksityiset vedenottamot					
Västersundomin koulu Länsisalmessa	Koululla on oma vesilaitos. Vedessä on radonia ja fluoridia, joita poistetaan vedenkäsittelyllä. Lisäksi käsittelynä on UV-desinfiointi	n. 100 vedenkuluttajaa	Arvio vedenkulutuksesta vedenkuluttajamäärän perustella (95 l/d/kuluttaja) on noin 9,5 m3/d	Radon ja fluoridi, joita poistetaan vedenkäsittelyllä	
Fazer Makeiset Oy Fazerintie 6	Käytössä kaksi pohjavedenottamo: ottamo I:stä vesi imeytetään maaperään ottamon II:n valuma-alueelle. Ottamo II:sta otetaan jakeluun menevä vesi. Veden käsittelynä ilmastus, hiekkasuodatus ja UV-desinfiointi. Fazer Makeiset Oy on liittynyt myös HSY:n vesijohto- ja viemäriverkostoon. Yhtiö ottaa talousvettä HSY:n vesijohtoverkostosta prosessin lisävedeksi ja häiriötilanteiden aikana.	Työntekijöitä on noin 1500 (v. 2020) + 2 yksityistaloutta. Vierailukeskuksessa asioi noin 230 000 henkilöä vuodessa ja kokouskeskuksessa noin 35 000 henkilöä vuodessa.	Noin 650 m3/d (v. 2016-2019).	Raakavesi otetaan Fazerilan pohjavesialueelta, jossa on todettu torjunta-aineita, ksyleeniä ja öljyjä.	

Valio Oy, Vantaan tehdas Fazerintie 2	Pohjavettä käytetään talousvetenä ja prosessivetenä. Pohjavedenottamo, käsittelynä on alkalointi lipeällä, desinfiointi natriumhypokloriitilla, aktiivihilisuodatus ja UV-desinfiointi. Valio Oy:llä on liittymät HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin.	Henkilökuntaa noin 200	170 m3/d	Raakavesi otetaan Fazerilan pohjavesialueelta, jossa on todettu torjunta-aineita, ksyleeniä ja öljyjä.	
HK ruokatalo	Varavedenottamo. Liittynyt HSY:n vesijohtoverkkoon, josta ottaa käyttöveden.				
Finavia	Varavedenottamo, ei käytössä Liittynyt HSY:n vesijohtoverkkoon, josta ottaa käyttöveden.				
Yksityiset suurehkot jätevedenpuhdistamot					
Keimola Golf Club Oy, Kirkantie 26 b	Wehoputs 95L -panospuhdistamo	ALV 90 henkilöä, käyttäjien määrä vaihtelee asiakasmäärän mukaan.	käyttö pelikaudella huhtikuu-lokakuu		
Semaster Oy (SE-Mäkinen Oy), Lamminsuontie 1	Biokem 90 -panospuhdistamo	ALV 90 henkilöä, 70-100 työntekijää/vuoro	vedenkulutus 25 m3/d, talousveden kulutus 5 m3/d ja uusien autojen pesulinjastovedet 20 m3/d		HSY:n toiminta-alueella, vesihuoltolain päätös osittaisesta vapautuksesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisestä (4.12.2019 § 60). Ei ole liittynyt HSY:n verkostoon, vaikka liittymismahdollisuus on.

Alueet, joilla on tunnistettu vesihuollon tarve					
Alue	Suunnitelma, jossa alueen kehittämistarve on aiemmin tunnistettu sekä suunnitelmassa esitetty rakentamisen aloitusvuosi	Asukasmäärä Vapaa-ajankiinteistöjen lukumäärä	Vedenkulutus m3/d	Mahdolliset ongelmat	Lisätiedot
Laurintie (Vanha Porvoontie)	Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2010 (nimetty kehittämisalueeksi), esitetty aloitusvuosi 2018 Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, arvioitu vesihuollon investointikustannuksiksi n. 1,4 milj. €. Laurintien/Vanhan Porvoontien vesihuollon kehittämisen arvioitiin toteutuvan alueen asemakaavoituksen myötä. Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, nimetty vesihuollon selvitysalueeksi: Tavoitteita mahdolliselle asemakaavoitukselle tarkennetaan. Vesihuollon mahdolliset toteutusratkaisut vaativat lisäselvityksiä. Alueella tulee selvittää vesihuoltolain mukainen vesihuollon tarve	90 asukasta	14	Asukkailta tullut palautteita Vantaan ympäristökeskukselle veden laatua ja jätevesihaittoja koskevista ongelmista. Kaivovedessä todettu kohonneita fluoridipitoisuuksia ja yksittäisiä korkeita radon- ja mangaanipitoisuuksia. Alue kuuluu Myyraksenojan arvokkaaseen puroympäristöön. Alue on tiiviisti asuttu. Radon, fluoridi, mangaanipitoisuudet koholla	Alue on hajanainen ja odottaa asemakaavaa. Laurintien alueella aloitettiin asemakaavan laatiminen keväällä 2016, mutta se ei jatkunut.
Katriina	Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2010 (nimetty kehittämisalueeksi), esitetty aloitusvuosi 2017 Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, nimetty vesihuollon kehittämisalueeksi, jonka arvioitu aloitusvuosi 2025. Kehittämissuunnitelma 2021-2030, merkitty kehittämisalueeksi, jonka arvioitu rakentamisen aloitusvuosi on 2025	77 asukasta	12	Kaivovedessä todettu kohonneita fluoridipitoisuuksia ja korkeita rautapitoisuuksia. Alueella on lisäksi hankkeita, joilla voi olla vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Kuuluu Katinmäenojan arvokkaaseen puroympäristöön. Puro laskee Vantaanjokeen, joka Natura 2000-aluetta ja varatalousvesilähde.	Liittymishalukkuuskysely v. 2020: Vastausprosentti 31, liittymishalukkuus vastaajista 80 %
Luhtaanmäki	Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisstrategia 2008 (nimetty kehittämisalueeksi). Kehittämissuunnitelma 2021-2030, tunnistettu vesihuollon tarve. Investoinnin vertailukustannus n. 4 milj. €, jonka takia alueen toteutettavuus ei ole tällä hetkellä ole ajankohtainen, vaan mahdolliset toteutusvaihtoehdot vaativat jatkoselvittelyä	72 (127 Kuhajoentien alueet mukaan laskettuna)	11 (19 Kuhajoentien alueet mukaan laskettuna)	Kaivoveden laadussa havaittu ongelmia	Alueella tehty jätevesineuvontaa. Liittymishalukkuuskysely v. 2020: Vastausprosentti 77, liittymishalukkuus vastaajista 48 %

Muut aiemmissa vesihuollon kehittämissuunnitelmissa esitetyt vesihuollon kehittämistarpeen omaavat alueet					
Alue	Suunnitelma, jossa alueen kehittämistarve on tunnistettu sekä suunnitelmassa esitetty rakentamisen aloitusvuosi	Kiinteistöjen lukumäärä (vakituiset ja vapaa-ajan) Asukasmäärä	Vedenkulutus m3/d	Mahdolliset ongelmat	Lisätiedot
Kuhajoentie (Luhtaanmäki)	Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisstrategia 2008 (nimetty kehittämisalueeksi)	53 (Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisstrategia 2008) 27 asuntoa (2017)	ei tietoa		Alueella tehty jätevesineuvontaa. Mikäli HSY:n verkostot päätetään rakentaa Luhtaanmäkeen, verkostot rakennetaan todennäköisesti myös Kuhajoentien alueille
Länsisalmi (Osin Helsingissä)	Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisstrategia 2008. Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013 Kehittämissuunnitelman 2021-2030 priorisoinnissa alue ei noussut priorisoitavien alueiden joukkoon	18 (Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämisstrategia 2008) Noin 20 kiinteistöä, asukasmäärä ei tiedossa (Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013) 16 asuntoa (2017)	ei tietoa		Alueella on Västersundomin koulu, jossa on oma vesilaitos. Alueella on vanhoja, huonosti toimivia jätevesijärjestelmiä. Alue ollut mukana ympäristökeskuksen haja-asutusalueiden jätevesineuvontahankkeessa. Kiinteistöille suunniteltu neuvontakäyntiä.
Solbackantie 10-23 ja Tapolantie 1	Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013 Kehittämissuunnitelman 2021-2030 priorisoinnissa alue ei noussut priorisoitavien alueiden joukkoon	8 kiinteistöä, asukasmäärästä ei tietoa (Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013)	ei tietoa	Sijaitsee lähellä Vantaanjoen tulva- aluetta. Kuormittaa vesistöä.	Alueelta on tullut kyselyjä, jätevesineuvontaa on tehty.



13 § Suunnittelupalveluiden hankinta, osio E - Katualueiden suunnittelu / JV

VD/6806/02.08.00.00/2021

JV/MH/OL

Katujen ja puistojen palvelualueen suunnitteluyksikkö on kilpailuttanut katualueiden suunnittelupalvelut vuosille 2022–2023. Suurin osa kadunsuunnittelukohteista on yhteishankkeita HSY:n vesihuollon kanssa ja katualueille tulevan vesihuoltoverkoston suunnittelukustannukset laskutetaan suoraan vesihuoltolaitokselta. Vesihuollon osuus suunnittelukustannuksista on keskimäärin 30–40 %. Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan viiden (5) toimittajan kanssa puitejärjestely, jonka varsinaisen sopimuskauden kesto on kaksi (2) vuotta.

Hankinnan kohteena ovat suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut tarjouspyynnössä VD/6806/02.08.00.00/2021 sekä sen liitteissä esitetyllä tavalla.

Hankinta on jaettu osioihin alla esitetyllä tavalla. Jokaisesta osiosta tehdään oma hankintapäätös. Alla on esitetty arvioita vuotuisista tilausmääristä osioittain. Tilausmäärät saattavat vaihdella vuosittain suurestikin riippuen suunnittelutarpeista ja suunnitteluun varatuista vuotuisista määrärahoista.

Osio D - Vesihuollon yleis- ja toteutussuunnittelu - 200 000 €

Osio E - Katualueiden suunnittelu - 1 500 000 €

Tämä päätös koskee osiota E - Katualueiden suunnittelu. Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely viiden (5) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken.

Arvoltaan alle 60 000 euron toimeksiannoissa tilaaja valitsee vapaasti sopivimmaksi katsomansa puitesopimustoimittajan, jolta se pyytää täsmennettyä tarjousta.

Arvoltaan yli 60 000 euron toimeksiannoissa tilaaja pyytää täsmennettyä tarjousta puitesopimusten osiokohtaisessa etusijajärjestyksessä. Ennen täsmennetyn tarjouksen pyytämistä tilaaja tiedustelee sopimustoimittajan mahdollisuuksia työn suorittamiseen tilaajan asettamien reunaehtojen mukaisesti. Toimittajan tulee vastata em. tiedusteluun/tarjouspyyntöön 7 vrk kuluessa.

Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 3.9.2021 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi.

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

Määräaikaan 17.9.2021 klo 12.00 mennessä saapui 11 kysymystä osiosta E. Kysymykset ja vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi – portaalissa, jonne myös tarjoukset jätettiin sähköisesti.

Määräaikaan 4.10.2021 klo 12.00 osioon E - Katualueiden suunnittelu, saapui yhdeksän (9) tarjousta. Tarjouksen jättivät seuraavat yritykset: Afry Finland Oy, A-Insinöörit Civil Oy, Destia Oy, FCG Oy, Finnmap Infra Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy, Sweco Infra and Rail Oy ja WSP Finland Oy.

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättäneet tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt soveltuvuusvaatimukset.



Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hankinnan kohteen kriteereiden täyttyessä. Tarjousten vertailu tehtiin seuraavin perustein:

1. Hinta 40 pistettä

Halvimman kokonaishinnan tarjouksessaan antanut tarjoaja sai tarjousvertailussa 40 hintapistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) x maksimipisteet.

2. Laatu 60 pistettä

Laatukriteerien arviointi suoritettiin pisteyttämällä tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamat henkilöreferenssit. Laadun arvioinnissa vertailtavat asiat sekä niiden pisteytys esitettiin tarjouspyynnön liitteessä 4 laatuarviointi. Laatuarvioinnin teki Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueen ja HSY:n vesihuollon asiantuntijoista koostuva arviointiryhmä, arvioinnista on tehty erillinen muistio.

Lopulliset vertailtavat pisteet saatiin laskemalla yhteen hinta- ja laatupisteet.

Tarjoajat sijoittuivat kokonaispisteytyksessä seuraavasti:

1. A-Insinöörit Civil Oy	98,15182 pistettä
2. Ramboll Finland Oy	97,29032 pistettä
3. Finnmap Infra Oy	97,12665 pistettä
4. WSP Finland Oy	96,32935 pistettä
5. FCG Finnish Consulting Group Oy	96,13338 pistettä
6. Sitowise Oy	95,74521 pistettä
7. Afry Finland Oy	95,00000 pistettä
8. Destia Oy	92,08904 pistettä
9. Sweco Infra and Rail Oy	91,44879 pistettä

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 7 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 13

Kaupungininsinöörin vs. esitys:

Päätetään

a) valita osion E - Katualueiden suunnittelu puitesopimustoimittajiksi seuraavat tarjoajat:

1. A-Insinöörit Civil Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Finnmap Infra Oy
4. WSP Finland Oy
5. FCG Finnish Consulting Group Oy

b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupunkiympäristön toimialan ja valittujen toimittajien kesken,

c) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella sopimuksella, ja

d) oikeuttaa kaupungininsinööri päättämään optiokausien (1+1) käytöstä.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että SDP:n ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kokoomuksen, perussuomalaisten, vihreiden ja keskustan ryhmät yhtyivät:

”Katualueiden suunnittelussa tulisi risteysalueilla priorisoida kiertoliittymiä ja toissijaisena ratkaisuna harkitaan liikennevalojärjestelyjä.”

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Tarjousten vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Katujen ja puistojen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoite

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942,
kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen, puh. 040 867 6309,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO

VD/6806/02.08.00.00/2021 / Suunnittelupalveluiden hankinta

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Vertailuun valittuja tarjouksia yhteensä: 9

Tähän vertailunäkymään valittuja tarjouksia yhteensä: 9

Yhteiset kriteerit/tiedot		AFRY Finland Oy AFRY Vantaa katu ja vesi puitesopimu s 2022-2024		A-Insinöörit Civil Oy		Destia Oy, Asiantuntijap alvelut Destia Oy		FCG Finnish Consulting Group Oy		FINNMAP Infra Oy		Ramboll Finland Oy Vantaa, vesihuollon ja katusuunnitt elun puitesopimu s 2022		Sitowise Oy		Sweco Infra and Rail Oy		WSP Finland Oy		Pisteiden laskentatapa
	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Lataa tähän liite 5 Henkilöreferenssit		Liite 5 Henkilörefere nssit_D_E_kai kki.pdf		Liite 5 AINS Henkilörefere nssit_OSIO_D .pdf Liite 5 AINS Henkilörefere nssit_OSIO_E .pdf		Liite 5 Henkilörefere nssit_OSIO_D .pdf Liite 5 Henkilörefere nssit_OSIO_E .pdf		Liite 5_Osa- alueen KAS henkilörefere nssit.pdf Liite 5_Osa- alueen VHS_henkilör eferenssit.pdf		Liite 5 Henkilörefere nssit_osa- alue_E_katu.d ocx		Liite 5 Henkilörefere nssit_E_Ram bollFinlandOy _01102021 .pdf Liite 5 Henkilörefere nssit_Osio_D _RambollFinla ndOy_01102021.pdf		Liite5_Henkilo referenssit.pdf		Liite 5 Henkilörefere nssit_Sweco.p df		D_Liite 5 Henkilörefere nssit.pdf E_Liite 5 Henkilörefere nssit.pdf		
Lataa tähän liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetoluettelo.		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Liite 6 AINS Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo_.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo_Ramboll Finland.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Osio_D_ja_E_ Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		Liite 6 Tarjottavien henkilöiden yhteenvetolue ttelo.xlsx		

Vesihuollon yleis- ja toteutus suunnittelu		AFRY Finland Oy AFRY Vantaa katu ja vesi puitesopimu s 2022-2024		A-Insinöörit Civil Oy		Destia Oy, Asiantuntijap alvelut Destia Oy		FCG Finnish Consulting Group Oy		FINNMAP Infra Oy		Ramboll Finland Oy Vantaa, vesihuollon ja katusuunnitt elun puitesopimu s 2022		Sitowise Oy		Sweco Infra and Rail Oy		WSP Finland Oy		Pisteiden laskentatapa
Henkilöryhmä SKOL 01	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Yksikköhinta		107,00 EUR / h		105,00 EUR / h		103,00 EUR / h		104,00 EUR / h				100,00 EUR / h		108,00 EUR / h		89,00 EUR / h		104,00 EUR / h		Osa-aluekohtainen
Hankittava määrä 20 h		2140,00 EUR		2100,00 EUR		2060,00 EUR		2080,00 EUR				2000,00 EUR		2160,00 EUR		1780,00 EUR		2080,00 EUR		Osa-aluekohtainen
Henkilöryhmä SKOL 02	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Yksikköhinta		91,00 EUR / h		88,00 EUR / h		78,00 EUR / h		95,00 EUR / h				83,00 EUR / h		93,00 EUR / h		87,00 EUR / h		91,00 EUR / h		Osa-aluekohtainen
Hankittava määrä 20 h		1820,00 EUR		1760,00 EUR		1560,00 EUR		1900,00 EUR				1660,00 EUR		1860,00 EUR		1740,00 EUR		1820,00 EUR		Osa-aluekohtainen
Henkilöryhmä SKOL 03	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Yksikköhinta		78,00 EUR / h		72,00 EUR / h		74,00 EUR / h		84,00 EUR / h				80,00 EUR / h		74,00 EUR / h		75,00 EUR / h		74,00 EUR / h		Osa-aluekohtainen
Hankittava määrä 25 h		1950,00 EUR		1800,00 EUR		1850,00 EUR		2100,00 EUR				2000,00 EUR		1850,00 EUR		1875,00 EUR		1850,00 EUR		Osa-aluekohtainen
Henkilöryhmä SKOL 04	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Yksikköhinta		67,00 EUR / h		64,00 EUR / h		64,00 EUR / h		73,00 EUR / h				70,00 EUR / h		64,00 EUR / h		67,00 EUR / h		71,00 EUR / h		Osa-aluekohtainen
Hankittava määrä 20 h		1340,00 EUR		1280,00 EUR		1280,00 EUR		1460,00 EUR				1400,00 EUR		1280,00 EUR		1340,00 EUR		1420,00 EUR		Osa-aluekohtainen
Henkilöryhmä SKOL 05	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Yksikköhinta		56,00 EUR / h		55,00 EUR / h		55,00 EUR / h		54,00 EUR / h				55,00 EUR / h		56,00 EUR / h		60,00 EUR / h		59,00 EUR / h		Osa-aluekohtainen
Hankittava määrä 10 h		560,00 EUR		550,00 EUR		550,00 EUR		540,00 EUR				550,00 EUR		560,00 EUR		600,00 EUR		590,00 EUR		Osa-aluekohtainen



Henkilöryhmä SKOL 06 ja 07	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Ei tarjottu	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		23,00 EUR / h		20,00 EUR / h		25,00 EUR / h		32,00 EUR / h				45,00 EUR / h		30,00 EUR / h		20,00 EUR / h		46,00 EUR / h		
Hankittava määrä 5 h		115,00 EUR		100,00 EUR		125,00 EUR		160,00 EUR				225,00 EUR		150,00 EUR		100,00 EUR		230,00 EUR		
Osa-alueen yleiset kriteerit	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Manuaalinen
Huomioikaa yksikköhinnoissa sopimusluonnoksen ehdot, erityisesti kohta 7 Hinnat. Hankittavat määrät toimivat vain painotettuina kertoimina pisteiden laskentaa varten (veloitusluokilla erilainen paino).																				
Laatuarviointi, pisteytys liitteen 4 Laatuarviointi mukaisesti	60,00		60,000		53,000		48,000		52,000		0,000		60,000		60,000		60,000		60,000	
Yhteisten kriteerien/tietojen pisteet	0,000																			
Kriteerikohtaiset pisteet yht.	60,000		60,000		53,000		48,000		52,000				60,000		60,000		60,000		60,000	
Osa-alueen hinta yht.	40,000	7925,00 EUR	37,47634	7590,00 EUR	39,13044	7425,00 EUR	40,000	8240,00 EUR	36,04369			7835,00 EUR	37,90683	7860,00 EUR	37,78626	7435,00 EUR	39,9462	7990,00 EUR	37,17146	pienin annettu arvo ----- * maksimipisteet tarjottu arvo
Osa-alueen pisteet yht.	100,000		97,47634		92,13044		88,000		88,04369				97,90683		97,78626		99,9462		97,17146	
		[] Sijoitus 4.		[] Sijoitus 6.		[] Sijoitus 8.		[] Sijoitus 7.		[] Sijoitus 2.		[] Sijoitus 3.		[] Sijoitus 1.		[] Sijoitus 5.				

Katualueiden suunnittelu		AFRY Finland Oy AFRY Vantaa katu ja vesi puitesopimu s 2022-2024		A-Insinöörit Civil Oy		Destia Oy, Asiantuntijap alvelut Destia Oy		FCG Finnish Consulting Group Oy		FINNMAP Infra Oy		Ramboll Finland Oy Vantaa, vesihuollon ja katusuunnitt elun puitesopimu s 2022		Sitowise Oy		Sweco Infra and Rail Oy		WSP Finland Oy		Pisteiden laskentatapa
Henkilöryhmä SKOL 01	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		104,00 EUR / h		100,00 EUR / h		103,00 EUR / h		94,00 EUR / h		100,00 EUR / h		100,00 EUR / h		110,00 EUR / h		89,00 EUR / h		106,00 EUR / h		
Hankittava määrä 15 h		1560,00 EUR		1500,00 EUR		1545,00 EUR		1410,00 EUR		1500,00 EUR		1500,00 EUR		1650,00 EUR		1335,00 EUR		1590,00 EUR		
Henkilöryhmä SKOL 02	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		81,00 EUR / h		90,00 EUR / h		78,00 EUR / h		85,00 EUR / h		87,00 EUR / h		83,00 EUR / h		93,00 EUR / h		88,00 EUR / h		91,00 EUR / h		
Hankittava määrä 25 h		2025,00 EUR		2250,00 EUR		1950,00 EUR		2125,00 EUR		2175,00 EUR		2075,00 EUR		2325,00 EUR		2200,00 EUR		2275,00 EUR		
Henkilöryhmä SKOL 03	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		68,00 EUR / h		75,00 EUR / h		74,00 EUR / h		74,00 EUR / h		75,00 EUR / h		80,00 EUR / h		80,00 EUR / h		75,00 EUR / h		74,00 EUR / h		
Hankittava määrä 25 h		1700,00 EUR		1875,00 EUR		1850,00 EUR		1850,00 EUR		1875,00 EUR		2000,00 EUR		2000,00 EUR		1875,00 EUR		1850,00 EUR		
Henkilöryhmä SKOL 04	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		59,00 EUR / h		65,00 EUR / h		64,00 EUR / h		64,00 EUR / h		64,00 EUR / h		70,00 EUR / h		68,00 EUR / h		67,00 EUR / h		71,00 EUR / h		
Hankittava määrä 20 h		1180,00 EUR		1300,00 EUR		1280,00 EUR		1280,00 EUR		1280,00 EUR		1400,00 EUR		1360,00 EUR		1340,00 EUR		1420,00 EUR		
Henkilöryhmä SKOL 05	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		54,00 EUR / h		55,00 EUR / h		55,00 EUR / h		55,00 EUR / h		55,00 EUR / h		55,00 EUR / h		60,00 EUR / h		57,00 EUR / h		59,00 EUR / h		
Hankittava määrä 10 h		540,00 EUR		550,00 EUR		550,00 EUR		550,00 EUR		550,00 EUR		550,00 EUR		600,00 EUR		570,00 EUR		590,00 EUR		
Henkilöryhmä SKOL 06 ja 07	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		44,00 EUR / h		20,00 EUR / h		25,00 EUR / h		34,00 EUR / h		40,00 EUR / h		45,00 EUR / h		30,00 EUR / h		20,00 EUR / h		46,00 EUR / h		
Hankittava määrä 5 h		220,00 EUR		100,00 EUR		125,00 EUR		170,00 EUR		200,00 EUR		225,00 EUR		150,00 EUR		100,00 EUR		230,00 EUR		



Osa-alueen yleiset kriteerit	Maksimi-pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
Huomioikaa yksikköhinnoissa sopimusluonnoksen ehdot, erityisesti kohta 7 Hinnat. Hankittavat määrät toimivat vain painotettuina kertoina pisteiden laskentaa varten (veloitusluokilla erilainen paino).																				
Laatuarvointi, pisteytys liitteen 4 Laatuarvointi mukaisesti	60,00		55,000		60,000		52,500		57,000		59,000		60,000		60,000		52,500		60,000	Manuaalinen
Yhteisten kriteerien/tietojen pisteet	0,000																			
Kriteerikohtaiset pisteet yht.	60,000		55,000		60,000		52,500		57,000		59,000		60,000		60,000		52,500		60,000	
Osa-alueen hinta yht.	40,000	7225,00 EUR	40,000	7575,00 EUR	38,15182	7300,00 EUR	39,58904	7385,00 EUR	39,13338	7580,00 EUR	38,12665	7750,00 EUR	37,29032	8085,00 EUR	35,74521	7420,00 EUR	38,94879	7955,00 EUR	36,32935	pienin annettu arvo ----- * maksimipisteet tarjottu arvo
Osa-alueen pisteet yht.	100,000		95,000		98,15182		92,08904		96,13338		97,12665		97,29032		95,74521		91,44879		96,32935	
		[] Sijoitus 7.		[] Sijoitus 1.		[] Sijoitus 8.		[] Sijoitus 5.		[] Sijoitus 3.		[] Sijoitus 2.		[] Sijoitus 6.		[] Sijoitus 9.		[] Sijoitus 4.		

Tarjouspyynnön muut ehdot	AFRY Finland Oy AFRY Vantaa katu ja vesi puitesopimu s 2022-2024	A-Insinöörit Civil Oy	Destia Oy, Asiantuntijap alvelut Destia Oy	FCG Finnish Consulting Group Oy	FINNMAP Infra Oy	Ramboll Finland Oy Vantaa, vesihuollon ja katusuunnitt elun puitesopimu s 2022	Sitowise Oy	Sweco Infra and Rail Oy	WSP Finland Oy	
SOPIMUKSEN YHTEYSHENKILÖ/T JA ALLEKIRJOITTAJA/T										
Ilmoita tähän tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavan hankintasopimuksen allekirjoittajan/allekirjoittajien nimi ja titteli. Lisäksi, jos tarjoaja haluaa sopimukselle kirjattavan myös muita yhteyshenkilöitä ja yhteyshenkilön ollessa eri kuin sopimuksen allekirjoittaja(t) tulee myös heidät ilmoittaa lomakkeelle. Jos sopimuksella on useita yhteyshenkilöitä tai allekirjoittajia tarjoaja voi lisätä tietokenttiä napauttamalla lomakkeella kohdasta "Lisää tietokenttä". Tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavalle sopimukselle osoitettu allekirjoittaja(t) sekä muiden mahdollisten yhteyshenkilöiden kohdalta (jos ei sama kuin allekirjoittaja) on selvittävä ainakin: allekirjoittajan/allekirjoittajien ja yhteyshenkilön / yhteyshenkilöiden nimi, titteli, puhelinnumero, osoite johon sopimus lähetetään allekirjoitettavaksi sekä sähköpostiosoite.	Aki Leislahti, osastopäällikk ö ja Kari Fagerholm, toimialuejohtaj a. Sähköpostit aki.leislahti@a fry.com ja kari.fagerholm @afry.com	Markus Ventola, yksikönjohtaja	Pekka Koivula, Sami Snellman	Jani Sillanpää, johtaja, infra	Kaarle Korhonen, toimitusjohtaja	Allekirjoittajat: Global Spearhead Director Kai Vakkila ja Senior Director Jarkko Niittymäki; yhteyshenkilöt : vesihuolto / yksikön päällikkö Anni Orkoneva, katu / yksikön päällikkö Jyrki Oinaanoja	Jannis Mikkola, varatoimitusjo htaja ja Juha Väätäinen, osastopäällikk ö	Sopimuksen allekirjoittaja: Juho Siipo, toimitusjohtaja , puh. 0400764890, juho.siipo@sw eco.fi. Yhteyshlöt: Vesihuolto/ Jussi Mäenpää, osastopäällikk ö, puh. 0504043027, jussi.maenpaa @sweco.fi. Katu/ Erika Mäisti- Hämäläinen, osastopäällikk ö, puh. 0405201312, erika.maisti- hamalainen@ sweco.fi. Postiosoite: Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki.	Sopimuksen allekirjoittaja on liiketoimintajo htaja Jari Niskanen, jari.niskanen @wsp.com, +3584056826 43 (allekirjoittaa toimitusjohtaja Harri Yli- Villamon valtakirjalla), sopimuksen yhteyshenkilö on yksikönpäällik kö Pekka Väinölä, pekka.vainola @wsp.com, +3584432353 59	
TILAAJAVASTUUTIEDOT JA TYÖNANTAJAVELVOITTEET										
Vantaan kaupungilla on käytössään Tilaajavastuu.fi- Valvoja palvelu, josta tilaaja voi halutessaan tarkastaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen työnantajavolvoitteiden ja tilaajavastuutietojen osalta, kilpailutuksen yhteydessä sekä sopimuskauden aikana. Valitse valikosta tarjoajaa koskeva vastausvaihtoehto.	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi- palveluun



Mikäli rekisteröityminen Tilaajavastuu.fi-palveluun ei ole mahdollista, tarjoaja sitoutuu toimittamaan tilaajalle kolmen (3) kuukauden välein tilaajan pyytämiä selvityksiä koko sopimuskauden ajan. Vaatimus koskee myös sopimuksessa mahdollisesti käyttöön otettavia optiovuosia.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoajan (ja hänen alihankkijansa) on noudatettava työehtosopimusta tai muita keskeisiä työehtoja, tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus sekä työntekijöille järjestetty työterveyshuolto. Asia on tarkistettavissa joko Tilaajavastuu.fi - palvelusta TAI tarjoaja sitoutuu toimittamaan tilaajalle pyynnöstä itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista selvityksen käytettävästä työehtosopimuksesta ja keskeisistä työehdoista, tapaturmavakuutuksesta sekä työterveyshuollon järjestämisestä työntekijöilleen. Selvitystä ei tarvitse liittää tarjoukseen.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
VEROJEN JA SOSIAALITURVAMAKSUJEN MAKSAMINEN																	
Tarjoaja (ja hänen alihankkijansa) on maksanut verot ja sosiaaliturvamaksut, jos tarjoaja on Suomessa verovelvollinen ja velvollinen maksamaan sosiaaliturvamaksuja ja veroja. Asia on tarkistettavissa joko Tilaajavastuu.fi - palvelusta TAI tarjoaja toimittaa tilaajalle pyynnöstä itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista veroviranomaisen todistuksen maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistuksen tai selvityksen siitä, että verovelkaa koskeva suunnitelma on tehty.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja (ja hänen alihankkijansa) on maksanut eläkevakuutusmaksut. Asia on tarkistettavissa joko Tilaajavastuu.fi - palvelusta TAI tarjoaja toimittaa tilaajalle pyynnöstä itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista vakuutuslaitoksen todistukset maksetuista maksuista tai velkatodistuksen tai selvityksen siitä, että velkaa koskeva suunnitelma on tehty.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
REKISTERITIEDOT																	
Tarjoaja (ja hänen alihankkijansa) on merkitty kaupparekisteriin. Tarjoajan on toimitettava hankintayksikölle pyynnöstä kaupparekisteriote itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista. Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava pyynnöstä ja siinä esitetystä määräajassa vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella, joka on käännetty suomen kielelle.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Jos tarjoajaa (tai alihankkijaa) ei ole merkitty kaupparekisteriin, tulee hänen selvittää ne seikat, joihin rekisteröimättömyys perustuu.				Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	



Tarjoaja (ja hänen alihankkijansa) on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Tarjoajan on toimitettava hankintayksikölle pyynnöstä selvitys itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista koskien rekisteröitymistä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava pyynnöstä ja siinä esitetyssä määrääjassa vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella, joka on käännetty suomen kielelle.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
RAHOITUKSELLINEN JA TALOUDELLINEN TILANNE																		
Tarjoajalla on hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tätä ominaisuutta arvioidaan tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A tai riskiluokka on 1-3 tai sen katsotaan tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen mukaan olevan vastaava.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja sitoutuu pyydettyessä toimittamaan tilaajalle Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa tai vastaava –raportti, joka sisältää ehdokkaan riskiluokituksen TAI Tarjoajien, joiden luokitusta ei ole saatavilla Suomen Asiakastieto Oy:stä, tulee toimittaa kahden viimeisimmän tilikauden tuloslaskelmat, taseet ja toimintakertomukset, mikäli tarjoajalla on takanaan kaksi tilikautta.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoajan vuoden 2020 liikevaihdon (12 kuukauden liikevaihdon) tulee olla vähintään saman suuruinen kuin tarjoajan tarjoamien osioiden osiokohtaisten vuotuisten kustannusarvioiden yhteenlaskettu summa. Mikäli tarjoajan liikevaihto ei täytä tätä vaatimusta hylätään tarjoajan tarjous kokonaisuudessaan. Tarjoajan tulee huomioida liikevaihtovaatimus sekä tarjouspyynnössä ilmoitetut hankinta-arvot tehdessään tarjoustaan eri osioihin.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoajan tulee tässä ilmoittaa vuoden liikevaihto vuoden 2020 osalta.		184295288,00		13300000,00		563800000,00		71700000,00		763306619,00		203000000,00		135781772,04		43000000,00		60437256,00
Tarjoajalla on voimassaoleva toiminnan vastuuvakuutus (esim. konsulttivastuuvakuutus). Vakuutuksen korvaussumma on oltava vähintään 500 000 €. Tarjoajalla tulee olla voimassaoleva vastuuvakuutus koko sopimusajan. Tarjoajan tulee ladata tähän vakuutusyhtiön todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja maksimi korvaussummasta. (Tarjoajan on lisäksi vaadittaessa toimitettava selvitys yrityksen vakuutusturvasta ja sen kattavuudesta vakuutuslajikohtaisesti, esim. vakuutusyhtiön todistus/vakuutusote yrityksen vakuutusturvasta.)		Vastuuvakuutus_AFRY Finland Oy PI Certificate EUR 05M (FIN).pdf		Vakuutustodistus KSE 2013 a 15122020 A-Insinöörit Civil Oy.pdf		2021, toiminnan- ja tuotevastuu 10M, vakuutustodistus.pdf		Voimassaolotodistus_Vakuutus_IF_2021_Suomi.pdf		FMI_Konsultti vastuuvakuutus_9-2021.pdf		Vakuutustodistus_PI_500K_KSE.pdf		Sitowise Oy_Konsultin Vastuuvakuutus KSE ja 1M 29.7.2021.pdf		Sweco Finland Oy Vastuuvakuutus KSE ja 1M € 2021.pdf		CERTI WSP Finland Oy PI2020 EUR 0.5m.pdf Certificate_English_WSP Finland Oy_Liability_2021_Final.pdf
YMPÄRISTÖNÄKÖKOHTIEN HUOMIOIMINEN																		



Tarjoajan (myöhemmin sopimustoimittajan) tulee käyttää Tilaaajan ohjeistuksen mukaisesti Vantaan kaupungin ja HSY:n vesihuollon olemassa olevia suunnitteluohjeita sekä laskentatyökaluja.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja (myöhemmin sopimustoimittaja) osallistuu Tilaaajan sopimuskauden alussa järjestämään infotilaisuuteen. Tilaisuudessa käydään läpi Vantaan kaupungin ja HSY:n vesihuollon suunnitteluohjeita ja laskentatyökaluja, jotka toteuttavat resurssiviisauden toimenpidesuunnitelman tavoitteita.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
ALIHANKINTA																		
RYHMITTYMÄT JA VOIMAVARA-ALIHANKIJAT Joiden voimavaroihin tarjoaja vetoaa täyttäessään tilaaajan soveltuvuusvaatimukset (ESPD Osa II, C: Muiden yksiköiden voimavarojen hyväksikäyttämistä koskevat tiedot).																		
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", jos tarjoatte ryhmittymänä ja/tai käyttätte muiden yksiköiden voimavaroja soveltuvuusvaatimusten (ESPD osa IV ja tarjouspyynnön muut ehdot) täyttämiseen. KYLLÄ, käytämme muiden yksiköiden voimavaroja (voimavara-alihankkija) tämän hankinnan osalta. Ei, emme käytä muiden yksiköiden voimavaroja (voimavara-alihankkija) tämän hankinnan Soveltuvuusvaatimusten täyttämiseen.		Ei		Ei		Ei		Kyllä		Kyllä		Ei		Ei		Ei		
Mikäli tarjoaja vastasi edelliseen kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvien ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden rooleista ja vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Ladatkaa korkeintaan kahden sivun mittainen selvitys ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee osallistua hankinnan kohteen toteuttamiseen. Tarjoajan tulee huomioida myös, että jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee täyttää järjestelmän rakenteellinen ESPD-lomake ennen kuin tarjouksen voi lähettää.								Alihankkija_selvitys.pdf		Liite 7 Toimittajan käyttämät alihankkijat.pdf								
MUUT ALIHANKIJAT Joiden voimavaroihin tarjoaja ei vetoa täyttäessään tilaaajan soveltuvuusvaatimukset (ESPD, Osa II, D: Sellaisia alihankkijoita koskevat tiedot, joiden voimavaroja tarjoaja ei käytä hyväksi).																		
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", mikäli tarjoaja käyttää muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen. KYLLÄ, käytämme muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen. Ei, emme käytä muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen.		Ei		Kyllä		Ei		Ei		Ei		Ei		Ei		Ei		
Jos kyllä				Liite 7 AINS Toimittajan käyttämät alihankkijat.pdf														



Tarjoajan tulee sitoutua, että alihankkija on merkitty ammatti- ja elinkeinorekisteriin, on maksanut verot ja sosiaaliturvamaksut ja alihankkijaa ei koske hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen ja 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkemisperuste. TARJOUSPYYNNÖN MUUT EHDOT		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön Liitteessä 1 Sopimusluonnos, olevat keskeiset sopimusehdot Tarjoaja ei saa esittää omia sopimusehtoja.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja on tutustunut ja hyväksyy tämän tarjouspyynnön Liitteen 2 Tietoturvaluottamus sopimus alaliitteineen) sopimusehdot. Tarjoaja ei saa esittää omia sopimusehtoja.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja vakuuttaa, että tarjouksen hintatasoon on päädytty ilman kilpailua rajoittavaa tarkoitusta tai ilman mitään kommunikointia, konsultointia tai sopimusta muiden tarjoajien kanssa, tarjoaja ei ole ilmaissut tarjoushintaansa muille mahdollisille tarjoajille tai kilpailijoille eikä tarjoaja ole pyrkinyt estämään kilpailijoitaan antamasta tarjousta. Kyllä = tarjoaja vakuuttaa, ettei ole harjoittanut ko. toimintaa.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Kaikki yhteydenpito tilaajan ja toimittajan välillä on voitava suorittaa suomen kielellä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		



14 §

Iltatähdentie, 80 Matari, katusuunnitelman hyväksyminen / JV

VD/462/10.03.01.00/2021

JV/OL/JL

Iltatähdentie on Matarissa sijaitseva tonttikatu, joka liittyy Vesimiehentiehen, Siriuksenkujaan ja Iltatähdenkujaan. HSY saneeraa kadun alla olevan vesijohdon ja jätevesiviemäriin. Samassa yhteydessä kadun alle rakennetaan uusi hulevesiviemäri ja parannetaan alueen kuivatusta. Katu rakennetaan asemakaavan mukaiseksi tonttikaduksi, ajoradan leveys on 4,5 m. Alueelle rakennetaan uusi katuvalaistus. Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 667 000 euroa (alv 0 %), josta HSY:n vesihuollon osuus on 520 000 euroa ja kaupungin katurakenteiden osuus 147 000 euroa.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 20.10.2021. Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus

As Oy Iltatähdenkuja 6 on jättänyt 20.10.2021 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Pensasaitaa pyritään säästämään rakentamistöiden aikana, mutta se osuus mikä sijaitsee katualueella sekä rajoittaa kadun ja vesihuollon rakentamista joudutaan poistamaan. Katua ei olla leventämässä tontin puolelle vaan kadun rakenteet tulevat pysymään katualueella.

Iltatähdentien tuleva kadunpinnan korko sovitetaan niin hyvin nykyisiin korkoihin kuin mahdollista siten, että jokaisen kiinteistön ajoliittymässä kulku onnistuu mahdollisimman hyvin. Muutenkin kadun tuleva korkotaso sovitetaan rakennetun ympäristön korkoihin ottaen kuitenkin huomioon katualueen kuivatuksen toimivuus.

Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan risteykseen on tulossa nykyisen rumpuputken tilalle uusi putki, joka kerää vesiä tulevaan hulevesiviemäriin. Valaisimet ovat tulossa katualueelle valaistussuunnittelijan esittämän suunnitelman mukaisesti.

Vantaan kaupungin järjestämän perusvesikaivokyselyn mukainen vastausaineisto otetaan kadun ja vesihuollon rakentamissuunnitelmissa huomioon. Kiinteistön esittämä kaivon sijainti sovitetaan suunnitelmiin parhaan mukaan ja kaivoista tulee niin syvät kuin vain kadun alle tuleva hulevesiviemäri sen sallii.

Iltatähdenkujan alittava rumpu tullaan uusimaan ja suunnitelmissa rumpu liittyy suoraan tulevaan Iltatähdentien hulevesiviemäriin

Muistutuksessa esiin tuodut asiat siis huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Muistutus ei anna aiheutta muutetta nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

katu:

147 000 €



vesihuolto: 520 000 €
Yhteensä: 667 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 § 14

Kaupungininsinöörin vs. esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aihetta muuttaa suunnitelmaa, ja
- b) hyväksyä Iltatähdentien katusuunnitelma, piirustusnumero 58877-1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

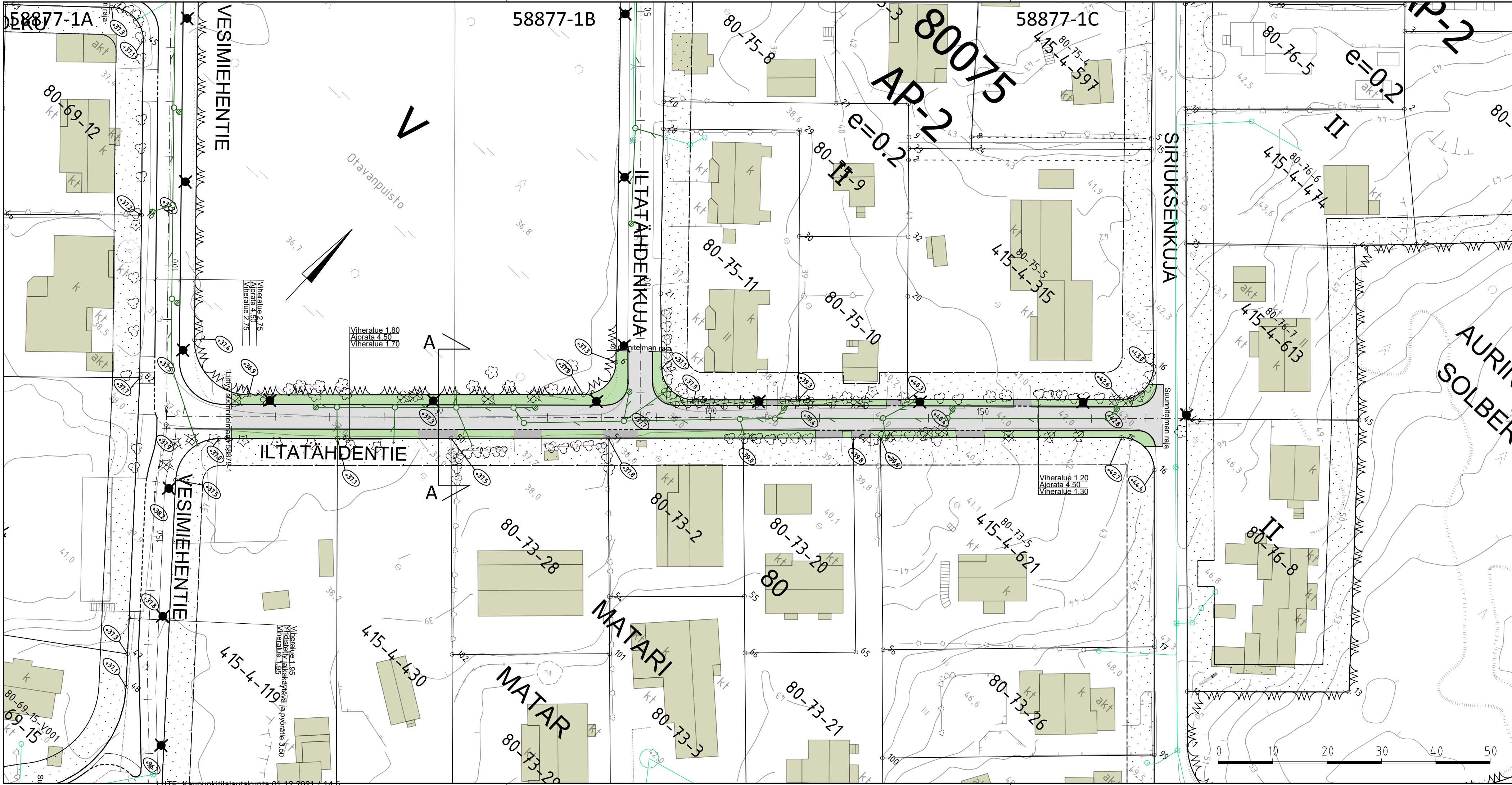
- Katusuunnitelmapiirustus 58877–1
- Katusuunnitelmaselostus
- Muistutus Iltatähdentie 20.10.2021 (poistettu henkilötiedot)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

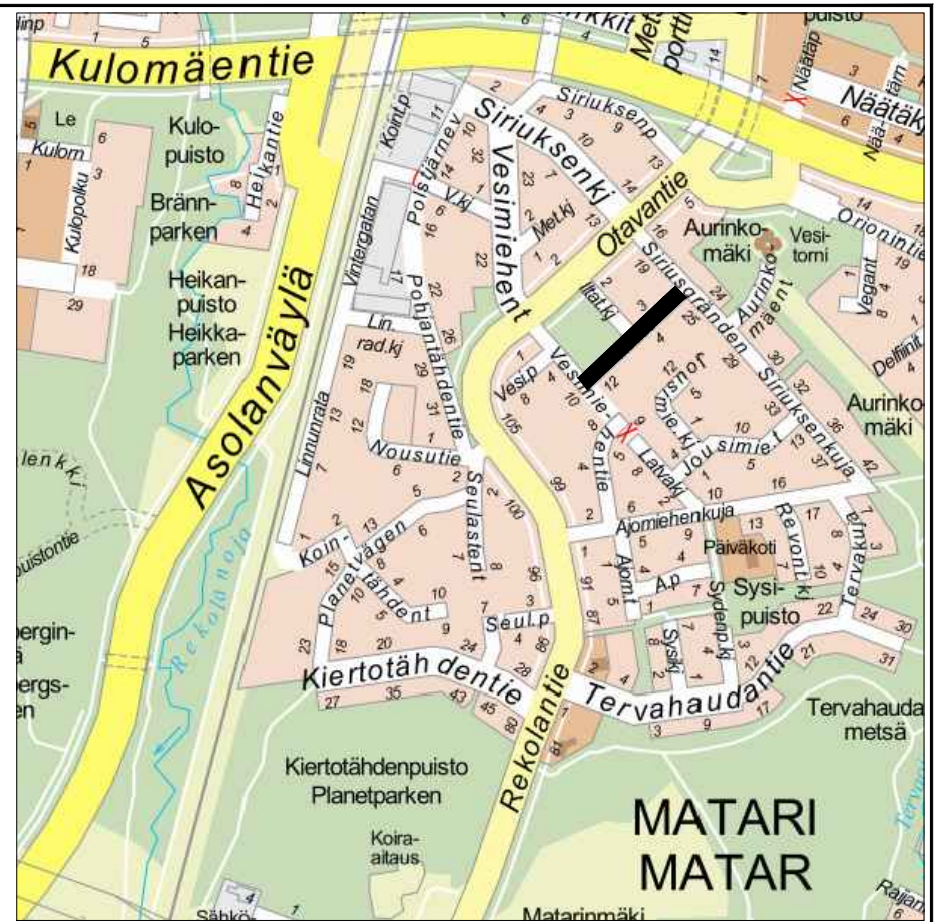
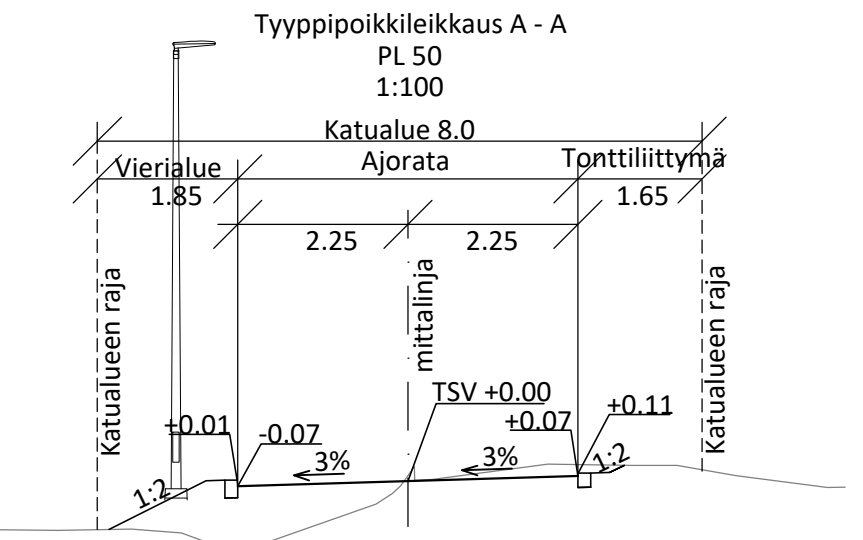
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

alueinsinööri Jarmo Lagstedt, puh. 050 302 7640
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



- 58877-1D
- MERKINNÄT
- Ajorata, asfaltti
 - Tonttiliittymä, asfaltti
 - Viheralue
 - Säilytettävä lehti-/havupuu ja pensas
 - Poistettava lehti-/havupuu ja pensas
 - Hulevesiviemäri, hulevesikaivo (suun.)
 - Tontin perusvesikaivon alustava sijainti (täsmentyy rakennussuunnitelmassa)
 - Hulevesirumpu (suun.)
 - Reunatuki, graniitti, V170, harmaa
 - Reunatuki, graniitti, V170, madallettu, harmaa
 - Valaisinpylväs
 - Likimääräinen korkeusasema
 - Ojapainanne ja virtaussuuntanuoli



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv	
		Tark.	
		Suunn.	
80 MATARI		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
ILTATÄHDENTIE			
KATUSUUNNITELMA		Liitt.piiir.nro 58879-1	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro
			58877-1
GEOTEK- NIIKKA	Tark.	 AFRY AF RÖYV	Tark. Aki Leislahti Suunn. Jukka Johansson

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

1 (2)

Kohteiden nimet:	ILTATÄHDENTIE välillä Vesimiehentie – Siriuksenkuja	Piirustus nro	58877-1
Selostuksen laati:	Aki Leislahti Projektipäällikkö	pvm:	1.10.2021
Selostuksen hyväksyi:	Olli Lappalainen Kadunsuunnittelupäällikkö	pvm:	5.10.2021
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Iltatähdentie sijaitsee Matarin (80) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Iltatähdentietä kokonaisuudessaan eli väliä Vesimiehentie – Siriuksenkuja ja on esitetty piirustuksessa nro 58877-1.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 800200 mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Iltatähdentie on olemassa oleva tonttikatu, jonka varrella sijaitsee omakotitalotontteja sekä Otavanpuisto.

Katusuunnitelma mahdollistaa nykyistä selkeämmän liikennekäytön ja paremman katu- ja tonttikuivatuksen.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Iltatähdentie on tonttikatu, johon liittyvät Vesimiehentie, Iltatähdenkuja ja Siriuksenkuja -nimiset tonttikadut. Suunnittelualue rajautuu eteläpäässä Vesimiehentiehen ja pohjoispäässä Siriuksenkujaan.

Iltatähdentien katualueen leveys on 8 metriä Vesimiehentien ja Iltatähdenkujan välisellä osuudella ja 7 metriä Iltatähdenkujan ja Siriuksenkujan välisellä osuudella. Ajoradan leveys on 4,5 metriä. Erillistä kevyen liikenteen väylää ei rakenneta, vaan katu on sekaliikenneväylä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, tonttiliittymät sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Reunatuot ovat harmaata graniittia.

Nurmialueiden nurmet ovat luokkaa A2.

Valaistus

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

2 (2)

Iltatähdentie valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan nurmialueille.

Tasaus ja kuivatus

Iltatähdentien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa ja liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Iltatähdentie kuivatetaan uudella hulevesiviemärillä, joka liittyy nykyiseen hulevesiviemäriverkostoon sekä nykyisiin ojauomiin.

Tulvatilanteessa vedet ohjataan Otavanpuistoon, joka on katutasoa alemapana.

Esteettömyys

Iltatähdentien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso Vesimiehentien ja Iltatähdenkujan välisellä osuudella. Vesimiehentien ja Siriuksenkujan välillä kadun pituuskaltevuus ylittää esteettömyyden enimmäisarvon.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana katusuunnitelmaluonnos on ollut asianomaisten kommentoitavana Osallistuvavantaa.fi -sivustolla.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 667 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 147 000 euroa ja vesihuollon noin 520 000 euroa.

Muuta

Iltatähdentien rakentaminen on alustavasti vuoden 2022 rakentamishjelmassa.

Lähetäjä:

Lähetetty: keskiviikko 20. lokakuuta 2021 15.07

Vastaanottaja: YHT Kirjaamo

Kopio:

Aihe: VL: Katusuunnitelma Matari (Iltatähdentie) / As Oy Iltatähdenkuja 6

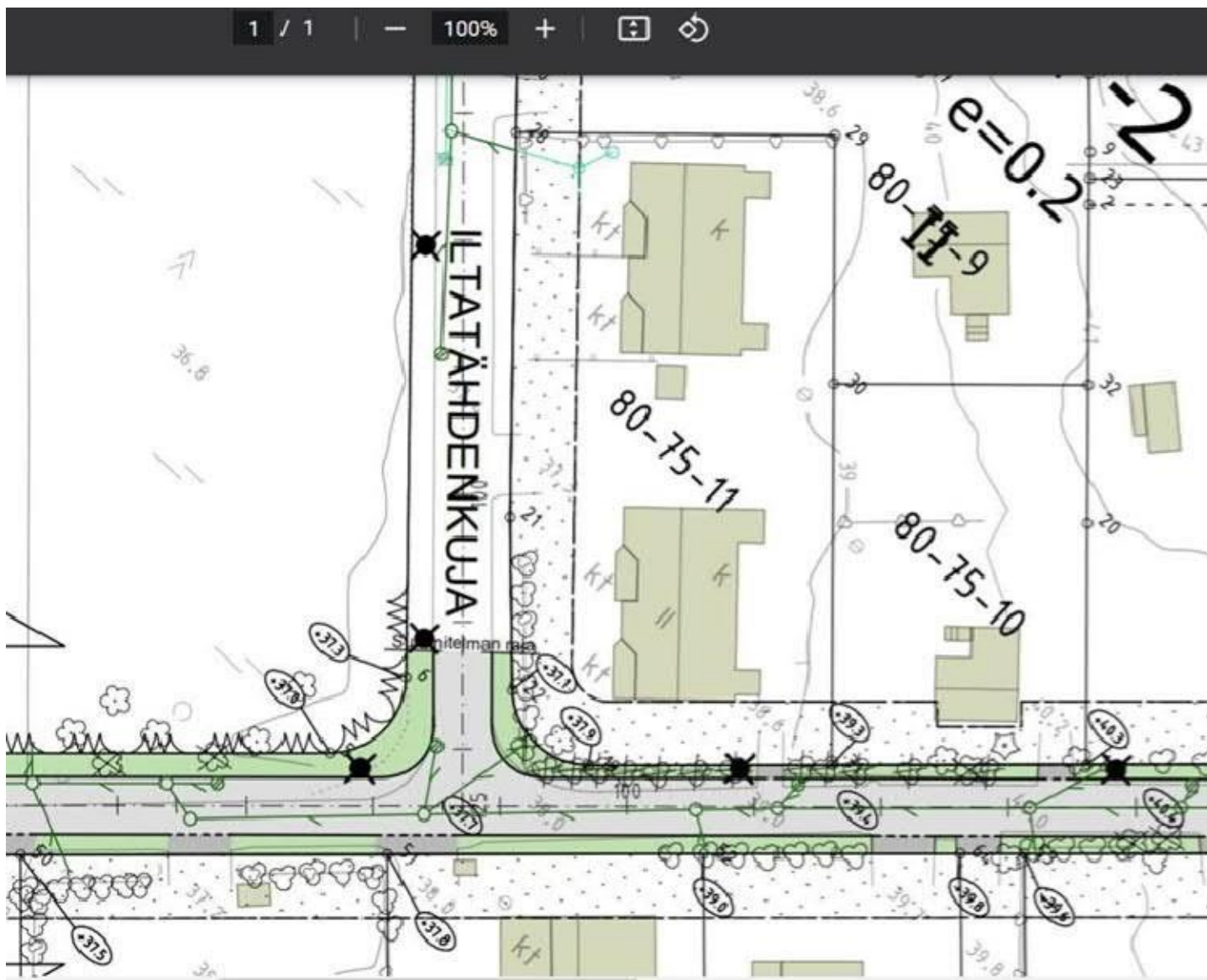
Seurantamerkintä: Seuranta

Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Ohessa vielä pari kommenttia ja muistutusta Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan katusuunnitelmaa varten.

1. Vantaan kaupungin piirustuksen mukaan näyttäisi siltä, että kaupunki suunnittelee poistavansa taloyhtiömme pensasaidan Iltatähdentien rinteestä. Toivomme, että taloyhtiömme pensasaita säilytetään Iltatähdentien rinteessä (As Oy Iltatähdenkuja 6).
2. Vantaan kaupungin piirustuksen mukaan näyttäisi siltä, että kaupunki suunnittelee leventävänsä tietä taloyhtiömme tontin puolelle? Toivottavasti näin ei ole. Pyydämme, ettei tietä levennetä taloyhtiön tontin puolelle. Olemme myös huolissamme siitä, että tie tulee liian lähelle asunto D:n pihavarastorakennusta, joka sijaitsee Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan kulmassa (asunto D:n pihavarastorakennusta ei ole merkitty kaupungin tiesuunnitelman piirustukseen).
3. Iltatähdentien rinteessä oleva nykyinen oja laitetaan nähtävästi umpeen? Joten kaupungin on huolehdittava siitä, ettei Iltatähdentien ja rinteiden valumavedet valu taloyhtiön pihalle/tontille. Iltatähdentie oli aiemmin hiekkatie, mutta muutama vuosi sitten kaupunki laittoi Iltatähdentielle asfaltin, jolloin tienpinta nousi entistä korkeammalle ja tienpinta on tällä hetkellä huomattavasti korkeammalla tasolla kuin taloyhtiömme pihan korkeus. Toivomme, että Iltatähdentien tienpintaa madalletaan katuremontin yhteydessä, jotta valumavedet eivät valu taloyhtiömme tontille.
4. Kaupungin suunnitelman mukaan näyttäisi siltä, että Iltatähdentien katulamppuja suunnitellaan siirrettäväksi länsipuolelle tietä (taloyhtiömme tontin reunalle). Nykyiset, vanhat katulamput ovat toisella puolella tietä (itäpuolella). Toivomme, katulamput olisivat myös jatkossa itäpuolella tietä, koska taloyhtiömme tonttialue on pieni ja ahdas.



Lähettiläjä:

Lähetetty: keskiviikko 20. lokakuuta 2021 7.52

Vastaanottaja: kirjaamo@vantaa.fi

Aihe: Katusuunnitelma Matari (Iltatähdentie) / As Oy Iltatähdenkuja 6

Hei,

As Oy Iltatähdenkuja 6:n tontti sijaitsee Iltatähdenkujan ja Iltatähdentien kulmassa (osoite: Iltatähdenkuja 8 A-D). Taloyhtiömme tontti on matalammalla tasolla kuin Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan tienpinnot (erityisesti

Iltatähdenkujan ja Iltatähdentien kulmassa). Taloyhtiömme tontilla on 2 paritaloa (yht. 4 asuntoa, rakennusvuosi 1990). Talot on rakennettu matalalle tasolle, lähelle pohjavesiä.

Taloyhtiömme aikoo toteuttaa salaojaremontin muutaman vuoden kuluttua, jolloin uusimme kaikki salaojaputket. Joten pyydämme, että Vantaan kaupunki tarjoaa taloyhtiön tontin kohdalle 2 hulevesiviemärin liitosputkea ja kaivoa (kaivo kummankin talon kohdalle) ja pyydämme, että kaivot sijoitetaan tarpeeksi matalalle tasolle, jotta taloyhtiön salaojaputket voidaan johtaa kaupungin kaivoihin.

Taloyhtiön tontti on matalalla tasolla ja kostea, joten on erittäin tärkeää, että HSY:n ja Vantaan kaupungin hulevesikaivot laitetaan tarpeeksi matalalle tasolle, jotta vedet saadaan ohjattua pois taloyhtiömme tontilta.

Tällä hetkellä Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan kulmassa kulkee tien alitse (Iltatähdenkujan alta) menevä rumpu, joka ohjaa vesiä jonkin verran pois tontiltamme Otavanpuiston puolelle. Vantaan kaupungin uusimmassa suunnitelmassa ei ole merkitty Iltatähdentien ja Iltatähdenkujan kulmauksessa olevaa rumpuputkea (joka kulkee Iltatähdenkujan alta), joten olemme huolissamme, että tonttimme on jatkossa entistä kosteampi, mikäli rumpuputki otetaan pois.

Olemme yrittäneet useaan otteeseen soittaa Vantaan kaupungin suunnittelijalle, jotta voisimme keskustella asioista, mutta puheluihin ei ole vastattu. Arvostaisimme kovasti, jos Vantaan kaupungin suunnittelijat vastaisivat kiireistään huolimatta taloyhtiön edustajan soittopyyntöihin.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkilautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkilautakunnan yhteystiedot:

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

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

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



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

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

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

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



Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Muutoksenhakuaika

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

Muutoksenhakuaika suoramääräyksessä

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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

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



Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5



00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



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

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15