

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 19.01.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TA	6
5 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttösunnitelma vuodelle 2022 / TA	9
- Käyttösunnitelma vuodelle 2022, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	12
6 § Vuoden 2022 uudisrakentamisen työohjelman hyväksyminen / AK	47
- Uudisrakentamisen työohjelma 2022	50
7 § Vuoden 2022 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketiilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK	52
- Korjausrakentamisen työohjelma 2022	55
- Vuokra- ja osaketiilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2022	57
8 § Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2022 / AK	58
9 § Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2022 / HW	60
- Rakentamisohjelma 2022-2025 - liikenne, urheilu, virkistys ja ympäristö	62
10 § Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myynti / Lujatalo Oy / AK	66
- kartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti	69
- johtokartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti	70
11 § Kivistöstä tontin 23186/1 myyminen vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon ja määräosan 74/260 luovuttaminen LPA-tontista 23185/1 Oivat Kaupunkikodit Ky:lle / AK	71
- Liitekartta: Tontit 23186/1 ja 23185/1	74
- Fira Oy - Hakemus tontin 23186/1 ostamiseksi (henkilötiedot peitetty)	75
- Fira Oy - Hakemus tontin 23185/1 määräosan ostamiseksi (henkilötiedot peitetty)	76
- Sopimus pysäköintipaikkojen määrästä kortteliin 92-23-185-1 toteutettavaan pysäköintilaitokseen (henkilötiedot peitetty)	77
12 § Petas -nimisen tilan 92-409-6-148 osto Lapinkylästä / Oy Bertas Development Ab / AK	79
- Liitekartta: Ostettava tila 92-409-6-148	81
13 § Tilojen vuokraaminen Jokiuoman uuden päiväkodin käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä / AK	82
- Jokiuoman päiväkodin vuokrauksen esisopimus	85
- Vuokrasopimusluonnos Jokiuoman päiväkotia VTK	88
14 § Tilojen vuokraaminen Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä / AK	96
- Esisopimus Vehkalan VARIA vuokrauksesta	99
- VARIA Vehkalan vuokrasopimusluonnos	102
15 § Tilojen vuokraaminen Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun toimipisteen käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä	110
16 § Hämeenkyllän asuintontin 12320/4 varausajan jatkaminen / Kastelli-talot Oy / AK	111
- 12320-4_varaus liitekartta	113
17 § Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 3 välillä lentoasema - Tikkurila / HW	114

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 19.01.2022

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	117
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	118
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	119
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	120
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	125
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	126



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 19.1.2022 klo 17.00–18.35

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	-	Karjalainen Jenni	x (etäyhteys)
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x (etäyhteys) (§:t 3-17, klo 17.26-18.35)	Mattila Kari	
Liutu Topi	x (etäyhteys)	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x (etäyhteys)	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x (etäyhteys)	Linkola Maija	
Penttilä Mira	x (etäyhteys)	Heikkinen Minna	
Puha Seija	x (etäyhteys) (§:t 3-17, klo 17.13-18.35)	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	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x		
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x (etäyhteys)		
Westlin Henry, kaupungininsinööri	x		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x (etäyhteys) (§:t 1-9, 11-17)		
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x (etäyhteys)		
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja	x (etäyhteys) (§:t 1-3, klo 17.00-17.40)		
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.1.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Jussi Vähäkangas

Kimmo Kiljunen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 24.1.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TA**

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TA

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Vähäkangas Jussi ja Kiljunen Kimmo (varalla Hummastenniemi Heidi ja Hynninen Mari), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 21.1.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Vähäkangas Jussi ja Kiljunen Kimmo, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 21.1.2022 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Vuoden 2022 uudisrakentamisen työohjelma / tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

Asia 7 / Vuoden 2022 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat / tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

Asia 9 / Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2022 / kaupungininsinööri Henry Westlin

Asia 5 / Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2022 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TA

Kaupunkitilalautakunnalle 28.12.2021 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 48/2021 Kadunpitopäätös / Isonmännynkuja
- § 49/2021 Kadunpitopäätös / Isonmännyntie, väli Ylästöntie - pl. 250
- § 50/2021 Kadunpitopäätös / Klemetinvierto
- § 51/2021 Kadunpitopäätös / Apotinpolku
- § 52/2021 Kadunpitopäätös / Lohestajantie
- § 53/2021 Kadunpitopäätös / Padisentie
- § 54/2021 Kadunpitopäätös / Tolkinkylänkuja
- § 55/2021 Kadunpitopäätös / Tolkinkyläntie

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 1/2022 Maankäyttölupa sähkölinjojen johtokaturaivauspuun tilapäiseen varastointiin Ruskeasannassa / Raivausryhmä Kelloniemi & Kumpp.
- § 2/2022 Maanomistajan lupa Betoroc-murskeen käyttämiseen tontilla 92-25-100-5 piha-alueiden rakennekerroksissa / Solar Foods Oy

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 17/2021 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaatukikohdalle Keimolassa / Keski-Suomen Betonirakenne Oy
- § 18/2021 Maanomistajan lupa maakaapeille ja jakokaapille Myllymäessä ja Petikossa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 109/2021 Hankintaoikaisupäätös
- § 111/2021 Mårtensdals bildningsrum, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
- § 114/2021 Jokivarren koulun lämmitysjärjestelmän muutos, urakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri vs. Jyrki Vättö

- § 151/2021 Sopimus maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen perussuunnittelusta Tikkurilan alueella Kyytitien läheisyydessä
- § 152/2021 Hankinta/ Tikkurilan aseman eteläpuolisiin julkisiin tiloihin liittyvä ”Kohtalokas myöhästyminen” julkisen taiteen konsepti/ ”Juna, jolla lähdin, ei voi tuoda minua takaisin” toteutussuunnittelu ja valmistamisen valvonta
- § 153/2021 Hankinta/ Tikkurilan aseman eteläpuolisiin julkisiin kaupunkitiloihin liittyvä ”Kohtalokas myöhästyminen” julkisen taiteen konsepti/ ”Aseman kellot” teoksen toteutussuunnittelu ja valmistamisen valvonta



Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 108/2021 Toimitilan jatkovuokraaminen Viihdekeskus Flamingosta/K Oy Tasetie 8, Tasetie 8, 01510 Vantaa rokoteaseman käyttöön
- § 109/2021 Toimitilojen lisätilan vuokraus osoitteesta Peltolantie 2. Vantaa / Pohjola Vakuutus Oy sosiaali- ja terveyshuollon toimialalle
- § 110/2021 Lupa alueen käyttöön ja kuntalaisten tapaamiseen SDP Vantaalle Paalutorille Myyrmäkitalon edustalle 8.1.2022, 10.1.2022, 11.1.2022, 20.1.2022, 21.1.2022 ja 22.1.2022
- § 111/2021 Leppäkorven puukoulun väistötilojen vuokraamisen sopimuksen muuttaminen

Suunnittelupäällikkö Markus Holm

- § 66/2021 Mt 140 JKPP-tien parantaminen välillä Kyytitie – Mt 152, rakennussuunnitelma

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 24/2021 Kiinteistön 92-74-9903-2 maa-alueen uudelleen vuokraaminen grillikioskin pitämistä varten Havukoskella / OK Grilli Tmi

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 9/2021 Määräalan 92-62-32-6-M505 (katuaukion/torialueen) ostaminen Jokiniemessä / YIT Suomi Oy
- § 10/2021 Määräalan (tulevan tontin osan) myynti kiinteistöstä 92-426-5-91 Ylästössä / Jasmine ja Esko Kilpeläinen

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
- merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 2/2022 Osallistuminen SUP koostumustutkimus -projektiin / Kehto



Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 2/2022 Martinlaakson uimahallin sisäkorjaus 2022 suunnitteluhankinta
§ 3/2022 Veromäen koulun Siipi-rakennuksen lattiakorjaus

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 1/2022 ”Viimeisellä rannalla” -teoksen toteutussuunnittelu ja valmistamisen valvonta
Myyrmäen keskustassa Paalutorilla, Ruukkutorilla ja Paalukylänpuistossa/ kolmiosainen
teoskokonaisuus
§ 2/2022 Avustukset yksityisille tiekunnille vuonna 2022

Hankepäälikkö Eija Kivineva

- § 1/2022 LT05- Uomarinteen päiväkodin ja optiona Lauhatien päiväkodin
tietomallikoordinaattorin hankinta, Lauhatien päiväkodin lisäyötilaus 5
§ 2/2022 Kelokuusen päiväkodin suunnitteluryhmän hankinta (ark rak lvia sähkö), lisäyötilaus

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitalautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2022 / TA

VD/12613/02.01.00.00/2021

TA/JH

Esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2022 käyttötalouden käyttösuunnitelma sekä vuoden 2022 tulokortit kaupunkitalautakunnan alaisen toiminnan osalta. Lisäksi esitetään hyväksyttäväksi vuodelle 2022 rakentamisen investointien määrärahat, käyttöomaisuuden määrärahat ja tuloarvio, irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat sekä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio.

Käyttösuunnitelman tarkoitus

Kaupunkiympäristön toimiala laatii käyttösuunnitelman lautakuntien päätöksenteon perusteeksi. Käyttösuunnitelman tavoitteena on toimeenpanna ja saavuttaa kaupunginvaltuuston päättämät strategiset ja sitovat tavoitteet. Lautakuntien tehtäväalueittain hyväksymät käyttösuunnitelmat annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Käyttösuunnitelmassa esitetään toimialan talousarvio ja määrärahojen suunniteltu käyttö tehtäväalueittain, palvelualueittain ja yksiköittäin talousarviossa määrätyin rajauksin. Käyttösuunnitelman avulla seurataan toimialan talousarvion toteutumista ja määrärahojen käyttöä. Käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviota.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2021 taloussuunnitelman vuosille 2022-2025. Taloussuunnitelma sisältää talousarvion vuodelle 2022, taloussuunnitelman vuosille 2023-2025 ja talousarvion sitovat tavoitteet vuodelle 2022.

Kaupunkiympäristön toimiala on kirjannut toimialaa koskevat sitovat tavoitteet sekä muut toiminnan keskeiset tavoitteet vuoden 2022 tulokortilleen. Lautakuntien alaisten palvelualueiden tulokortit vuodelle 2022 käsitellään ja hyväksytään lautakunnissa.

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvio hyväksyttiin 13.12.2021 pidetyssä kaupunginvaltuuston kokouksessa. Päätöksen mukaisesti kaupunkiympäristön tuottotavoite kasvoi 1,0 milj. euroa ja toimintakulujen määräraha aleni 31 800 euroa verrattuna lautakunnissa lokakuussa 2021 hyväksyttyihin esityksiin. Toimintakulujen vähennys sisältää Lupapiste-järjestelmään liittyvän 231 800 euron määrärahasiirron kaupunkistrategia ja johdon toimialalle sekä 200 000 euron henkilöstömenolisäyksen projektijohtajien ja asemakaavoituksen lisäresurssin palkkaamiseen.

Talousarvion 2022 toimeenpano

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2021 pidetyssä kokouksessa talousarvion vuodelle 2022. Käyttösuunnitelma vuodelle 2022 vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioesitystä.

Käyttösuunnitelman 2022 määrärahojen sitovuustasot kaupunkitalautakunnan alaisessa toiminnassa:

Talousarviokohta 14 5 Kaupunkitalautakunta bruttoyksiköt:

Kaupunkitalautakunta, Kadut ja puistot sekä Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt

Sitovuustaso: Tulot ja menot

Talousarviokohta 14 51 Joukkoliikenne

Sitovuustaso: Tulot ja menot



Talousarviokohta 14 52 Varikko

Sitovuustaso: Toimintakate

Talousarviokohta 14 32 Kiinteistöt ja tilat netto

Sitovuustaso: Toimintakate

Rakentaminen

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan rakentamisen määrärahat 87,741 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat hankeryhmäkohtaisesti bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Julkinen käyttöomaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan julkisen käyttöomaisuuden määrärahat 39 miljoonaa euroa ja tuloarvio 2 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Kunnallisteknisten töiden määrärahat 32 miljoonaa euroa ja Vantaan ratikan määrärahat 7 miljoonaa euroa ovat erikseen bruttositovia.

Irtain omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan irtaimen omaisuuden määrärahat 1,9 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Kiinteä omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan kiinteän omaisuuden määrärahat 10 miljoonaa euroa ja tuloarvio 3,5 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Raportointi

Toimiala raportoi lautakunnille talousarvion ja strategisten tavoitteiden toteuttamisesta vuosikolmanneksittain. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle katsaus talousarvion toteutumisesta taloussuunnittelun ohjeiden mukaisesti.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden käyttösuunnitelma vuodelle 2022,
- b) hyväksyä vuoden 2022 tulokortit kaupunkitilalautakunnan osalta,
- c) hyväksyä rakentamisen investointien määrärahat vuodelle 2022,
- d) hyväksyä julkisen käyttöomaisuuden investointien määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2022,
- e) hyväksyä irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat vuodelle 2022, ja
- f) hyväksyä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2022.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2022, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta



Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto, talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



KÄYTTÖSUUNNITELMA 2022

KAUPUNKITILALAUTAKUNTA 19.1.2022

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	4
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	4
Toimialan keskeiset tavoitteet	6
14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	7
14 60 Kaupunkitilalautakunta	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	8
14 50 Kadut ja puistot	8
Toiminnan kuvaus	9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	10
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	13
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	13
14 51 Joukkoliikenne	14
Toiminnan kuvaus	14
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	14
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	15
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	16
14 52 Varikko	16
Toiminnan kuvaus	16
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	17
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	18
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	18
14 30 Kiinteistöt ja tilat	18
Toiminnan kuvaus	19
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	20
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	23
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	25
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen netto	25
Toiminnan kuvaus	25
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	26
INVESTOINNIT	26
91 Rakentaminen	26

93 Julkinen käyttöomaisuus.....	27
Talousarvio 2022.....	28
Liikennealueiden rakentaminen.....	28
Ympäristörakentaminen	29
Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen.....	29
Yhteishankkeet.....	29
94 Irtain omaisuus	29
95 Kiinteä omaisuus	30

Liitteet:

Liite 1: Tulokortti 2022, Kaupunkiympäristö

Liite 2: Tulokortti 2022, Kadut ja puistot

Liite 3: Tulokortti 2022, Kiinteistöt ja tilat

Julkaisija: Vantaan kaupunki 1/2022

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Hakunila, Sakari Manninen

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Käyttösuunnitelma (1 000 €) sisältää HSY:n	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNTITUOTOT	18 697	24 030	18 453	18 453	0	0 %
MAKSUTUOTOT	36 868	22 041	27 133	27 633	500	2 %
TUET JA AVUSTUKSET	331	130	130	130	0	0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	236 951	250 084	252 869	252 369	-500	0 %
TOIMINTATUOTOT	292 847	296 284	298 584	298 584	0	0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-32 393	-35 085	-35 246	-35 246	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-102 175	-111 041	-107 991	-107 991	0	0 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-20 794	-23 971	-22 303	-22 303	0	0 %
AVUSTUKSET	-98	-159	-219	-219	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-80 584	-91 309	-93 604	-93 604	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-236 044	-261 565	-259 364	-259 364	0	0 %
TOIMINTAKATE	56 803	34 719	39 220	39 220	0	0 %

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuoden 2022 aikana Vantaan ratikan suunnittelu etenee. Ratikkareitin varrelle valmistellaan parhaillaan kaavarunkoa, jolla maankäytön potentiaalia reitin varrella tarkennetaan ja useita ratikkakatuja katusuunnitelmia valmistuu nähtäville. Seudullista yhteistyömallia ratikkakaluston ja -varikon osalta edistetään, mikäli Vantaa päättää syksyn 2021 kuluessa liittyä seudullisen raideliikenneyhtiön osaomistajaksi.

Ratikan suunnittelua jatketaan MAL-sopimuksen ja valtuuston päätöksen mukaisesti. Valtio on MAL-sopimuksessa sitoutunut Vantaan ratikan suunnittelukustannuksiin 30 prosentilla (6,1 milj. euroa).

Helsingin seudun MAL-sopimus 2020–2031 on hyväksytty valtioneuvostossa 8.10.2020. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen. Suunnitelmakaudella muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaki sekä luonnonsuojelulaki uudistuvat, ja vaikuttavat toimialan toimintaan. Määrällisiä tavoitteita sopimus asettaa ensimmäiselle neljälle vuodelle 2020–23. Sitovana tavoitteena on asuntoasemakaavoituksen määrä, joka Vantaan osalta on yhteensä 960 200 k-m². Asuntotuotantotavoite on 2 640 asuntoa. Asuntorakentamiselle asetettua tavoitetta haastaa muun muassa rakennuskustannusten nousu.

Uusia rakentamismahdollisuuksia ohjataan Vantaalla etenkin keskustoihin, hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Lisäksi edistetään useita uusien kodikkaiden kaupunkipientaloalueiden kaavahankkeita. Myös kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnissä.

Myönteisen erityiskohtelun (MEK) ohjelma kytketään valtion osin rahoittamaan Lähiöohjelmaan. Näillä määrärahoilla toimiala tehostaa alueiden julkisen kaupunkitilan kunnossapitoa ja kohentaa turvallisuutta kiinnittäen erityistä huomioita radan varren ja tulevan ratikan reitin varren keskuksiin. Vuoden 2021 aikana on toteutettu osallistuvaa budjetointia Havukosken, Länsimäen ja Mikkolan alueilla, missä asukkaat saivat ideoida ja äänestää 50 000 euron käytöstä aluetta kohti. Eniten ääniä saaneet ehdotukset toteutetaan vuonna 2022. Vuoden 2022 aikana valmistellaan osallistuvan budjetoinnin laajentamista kaupunkiympäristön toimialalla.

Toimialalla MATTI-järjestelmä on valmistuttuaan ollut kokonaisuudessaan käytössä noin vuoden verran. Järjestelmä toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana toimialan prosesseille aina kaupungin suunnittelun eri osa-alueista sen rakentamiseen ja kunnossapitoon saakka MATTI sujuvoittaa prosessien eteenpäin viemistä sekä kannustaa yksikkörajoja yhteistyöhön ja yhteiseen kehittämiseen.

Käyttöönottoprojektin päättymisen jälkeen syksyllä 2020 siirryttiin jatkuvan kehittämisen vaiheeseen, jossa vuosittain valikoituja kehittämiskohteita viedään toteutukseen ja olemassa olevia tietoja lisätään. Isoja kehittämisen kokonaisuuksia ovat muun muassa sähköinen asiointi ja SAP-integraatio. Henkilöstön koulutuksia, tukea ja yhteistyön kehittämistä jatketaan, jotta toimialan henkilöstö pystyisi hyödyntämään järjestelmää parhaalla mahdollisella tavalla omassa työssään. Vantaa vahvistaa mainettaan luonnonläheisenä kaupunkina.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusallalle, mikä vaikuttaa erityisesti maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta asuntotuotantoon. Vuoden 2022 aikaan päivitetään kaupungin maa- ja asuntopoliittinen ohjelma. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös kaupunkiympäristön toimialan resurssitarpeita.

Toimialan keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, maanvuokraustuloja ja sopimuskorvauksia yhteensä 45 milj. euroa vuonna 2022.
- Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet sekä esteettömyysvaatimukset ovat vaatimusten mukaisia ja sisäilmaoireilu hallinnassa.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi vuonna 2030.
- Kiertotaloutta edistetään.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti.
- Tikkurilan toimitilahanke etenee aikataulussa.
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Valtuustosopimuksen mukaisesti Vantaan asunto- ja maapoliittinen ohjelma uudistetaan vuoden 2022 aikana. Ohjelmatyöhön osallistetaan kuntalaisia ja keskeisiä sidosryhmiä.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Otso Kivimäki

Käyttösuunnitelma (1 000 €) sisältää HSY:n	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNITUOTOT	18 694	24 024	18 447	18 447	0	0 %
MAKSUTUOTOT	30 897	16 523	21 365	21 865	500	2 %
TUET JA AVUSTUKSET	93	130	130	130	0	0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	236 939	250 084	252 869	252 369	-500	0 %
TOIMINTATUOTOT	286 623	290 760	292 810	292 810	0	0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-21 508	-23 754	-23 508	-23 508	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-100 893	-109 518	-106 178	-106 178	0	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	-20 524	-23 745	-22 052	-22 052	0	0 %
AVUSTUKSET	-98	-104	-84	-84	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-79 666	-90 384	-92 944	-92 944	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-222 689	-247 505	-244 766	-244 766	0	0 %
TOIMINTAKATE	63 933	43 255	48 044	48 044	0	0 %

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat: Kaupunkitilalautakunta, Kadut ja puistot -palvelualue sekä Kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Näiden bruttoyksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä. Joukkoliikenne on tehtävänä erikseen, jonka tulot ja menot ovat valtuuston hyväksymiä sitovia eriä. Kaupunkitilalautakunnan alaisia nettobudjetoituja yksiköitä ovat tilahallinta ja asuntopuokraus (osana kiinteistöt ja tilat palvelualueetta) sekä varikko. Näiden yksiköiden sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate.

14 60 Kaupunkitilalautakunta

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
HENKILÖSTÖKULUT	-35	-52	-63	-63	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-3	-11	-15	-15	0	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	0	-2	-2	-2	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	0	0	0	0	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-38	-65	-80	-80	0	0 %
TOIMINTAKATE	-38	-65	-80	-80	0	0 %

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

14 50 Kadut ja puistot

Käyttösuunnitelma (1 000 €) sisältää HSY:n	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNITUOTOT	4 946	10 215	5 080	5 080	0	0 %
MAKSUTUOTOT	29 502	14 860	19 674	20 174	500	3 %
TUET JA AVUSTUKSET	87	80	80	80	0	0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	1 740	1 800	1 800	1 800	0	0 %
TOIMINTATUOTOT	36 275	26 955	26 634	27 134	500	2 %
HENKILÖSTÖKULUT	-10 278	-11 539	-10 963	-10 963	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-20 718	-25 536	-19 871	-19 886	-14	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	-3 050	-3 870	-3 108	-3 108	0	0 %
AVUSTUKSET	-93	-100	-80	-80	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-4 348	-4 494	-4 294	-4 294	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-38 487	-45 539	-38 316	-38 330	-14	0 %
TOIMINTAKATE	-2 213	-18 584	-11 682	-11 196	486	-4 %

Toiminnan kuvaus

Kadut ja puistot vastaa kaupungin julkisen kaupunkitilan eli katujen, torien ja puistojen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta, niitä koskevasta lupakäsittelystä, pysäköinninvalvonnasta sekä keskitetystä ajoneuvohallinnasta. Palvelualueeseen kuuluvat myös maa- ja metsätilat.

Palvelualue suunnittelee tai suunnitteluttaa investoinnit, laatii vuosittaiset rakentamishjelmat sekä valmistelee maankäyttösopimuksia. Investoinnit ja kunnossapitotyöt toteutetaan itse tai teetetään ulkopuolisilla palveluntuottajilla monituottajamallin mukaisesti.

Vesihuolto suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa sopimusperusteisesti, ja HSL:n kanssa tehdään jatkuvaa valmisteluyhteistyötä joukkoliikenneasioissa.

Hiilineutraali Vantaa 2030 asettaa vaatimuksia muun muassa rakentamiselle ja liikenteelle. MATTI-toimintamalli ja -tietojärjestelmä tuo myös osaltaan muutoksia palvelualueen toimintaan. Vantaan nykyinen organisaatiomalli vaikuttaa toimialan toiminnan kehittämiseen mm. asukasyyhteistyötä lisäämällä, kuten myös myönteisen erityiskohtelun ohjelma (MEK) ja Lähiöohjelma ohjaavat toimintaa osallistavampaan suuntaan. Helsingin seudun ja valtion välinen MAL-sopimus 2020 määrittelee monipuolisesti asumisen, maankäytön ja liikkumisen tavoitteita ja toimenpiteitä, joihin kaupunki on sitoutunut. Kadut ja puistot -palvelualue tukee tavoitteiden saavuttamista tiiviissä yhteistyössä koko toimialan kanssa.

Koronapandemia ei ole suoraan vaikuttanut palvelualueen toimintaan ja tuottavuuteen. Asiantuntijat olivat pääosin kaikki tuottavasti etätöissä ja katujen ja puistojen rakentaminen sekä kunnossapito ja tarkastustoiminta jatkuivat lähes ennallaan tiettyin turvajärjestelyin. Välillisesti pandemia tulee vaikuttamaan tuleviin vuosiin, koska kaupungin verotulojen pieneneminen ja toisaalta työttömyydestä aiheutuvien menojen lisääntyminen vaikuttavat investointien ja käyttötalouden määrärahoihin. Pandemia on selvästi lisännyt puistoalueiden käyttöä, ja sen myötä tuntuvasti lisännyt myös niiden siivoustarvetta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- MATTI-toimintamallien parantaminen.
- Vantaan ratikan katu- ja alustavien rakennussuunnitelmien laatiminen.
- Resurssiviisauden tiekartan palvelualueetta koskevien toimenpiteiden jatkaminen.
- Pysäköintijärjestelmän kehittäminen.
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman jatkaminen.
- Infran korjausvelan kasvun pysäyttäminen.

Toimialalla MATTI-järjestelmä on ollut kokonaisuudessaan käytössä noin vuoden verran. Katujen ja puistojen palvelualueella se on tarkoittanut, että yleisten alueiden lupia hallitaan MATTI-alustalla, integraatiossa Lupapistein kanssa. Myös valvontakohteiden tiedot ja valvontaprosessit hallitaan tällä yhteisellä alustalla. Piirustusarkisto on siirretty MATTIin, jonne suunnittelun myötä uudetkin suunnitelmakuvat jäävät talteen. Julkisen kaupunkitilan omaa suunnittelua tehdään Novapoint-järjestelmällä, joka on osa MATTI-kokonaisuutta.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa käytetään tietomallitekniikkaa, jonka hyödyntämistä kehitetään myös rakentamisessa suunnitelmallisesti. Rakentamisprojektit operoidaan rakentajien kanssa TrimbleConnect-alustalla integraatiossa M-Filesin hankeyhteistyö-tietovaraston kanssa. Infraomaisuuden (katu- ja viheralueet) tietoja rikastetaan ja kehitetään edelleen kaupunkimallissa, jotta ylläpito olisi mahdollisimman toimivaa ja palvelisi julkisen kaupunkitilan toteuttamisen kokonaishallintaa. Lisäksi tukiprosesseista hankinnat ja infran suunnittelun ja toteutuksen ohjelmointi operoidaan MATTI-alustan kautta. Operatiivisten ja tukiprosessien kautta palvelualueella on jatkuva ajantasainen tilannekuva kokonaisuudesta helposti saatavilla.

MATTI käyttöönottoprojektin päättymisen jälkeen syksyllä 2020 siirryttiin jatkuvan kehittämisen vaiheeseen. Vuoden 2022 osalta se tarkoittaa järjestelmän osalta priorisoidujen kehittämiskohteiden viemistä toteutukseen jatkokehitysprojektin ja pienkehityksen puitteissa sekä olemassa olevan tiedon parantamista. Toiminnan ja osaamisen tasolla yhteistyön kehittämistä jatketaan ja koulutuksia ja tukea tarjotaan, jotta toimialan henkilöstö pystyisi hyödyntämään järjestelmää parhaalla mahdollisella tavalla omassa toiminnassaan. Isoja kehittämisen kokonaisuuksia ovat muun muassa sähköinen asiointi ja SAP-integraatio.

Järjestelmäkehityksen lisäksi muutamme toimintatapojamme, jotta voimme hyödyntää alustan mahdollisuuksia ja tietoja parhaalla mahdollisella tavalla. Tämä vaatii yhteistä sopimista ja ymmärrystä keskitetyn tietojärjestelmän tiedonhallinnasta omassa työssä ja yhteistyössä muiden kanssa.

Vantaan ratikka (Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis-lentoasema) liittyy vahvasti muun muassa uuden yleiskaavan mukaiseen kaupunkirakenteen tiivistämiseen sekä segregaatiokehityksen estämiseen sekä tukee osaltaan myös kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Katu- ja alustavaa rakennussuunnittelua sekä ratasähkö- ja liikennevalosuunnittelua jatketaan ja vuonna 2022 useita ratikkakatujen katusuunnitelmia valmistuu nähtäville. Myös ratikan suunnittelussa hyödynnetään laajasti MATTI-hankkeen hankeyhteistyömodulia. Helsingin kaupunki on yhtiöittämissä HKL:n kokonaisuutena metroluokitteluun liittyviä osia lukuun ottamatta Kaupunkiliikenne Oy:ksi suunnitelmien mukaan 1.1.2022 alkaen. HKL:n yhtiöittäminen mahdollistaa selvitysten perusteella tiiviin ja taloudellisesti sekä toiminnallisesti kannattavan yhteistyön kaupungin kannalta. Seudullista yhteistyömallia ratikkakaluston ja varikon osalta edistetään aktiivisesti mm. perustettavaan kaupunkiraideliikennekonserniin pikaratikkavarikoista ja kalustohankinnoista vastaavan tytäryhtiön ”RV Kalusto ja Varikko Oy:n” kanssa, mikäli Vantaa päättää syksyllä 2021 liittyä em. yhtiön omistajaksi CP-osakesarjan osalta.

Vantaan tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi toteutamme resurssiviisauden tiekarttaa, kaupungin strategista ohjelmaa, joka päivitetään uudelle valtuustokaudelle. Kadut ja puistot -palvelualue toteuttaa ohjelmaa omalta osaltaan esim. kehittämällä kestävien liikennemuotojen olosuhteita, mahdollistamalla bussiliikenteen sähköistymistä, toteuttamalla laadukasta pyöräilyn ja kävelyn väylästä, monipuolistamalla lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksia, vähentämällä kaupungin infrarakentamisessa syntyviä CO₂-päästöjä muun muassa rakentamisessa syntyvien massojen koordinoinnilla sekä hyödyntämällä kierrätysmateriaaleja entistä enemmän. Resurssiviisaampia rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja etsitään aktiivisesti. Keihäänkärkenä uusien mahdollisuuksien kartoittamisessa toimii ratikkahanke. Myös maa- ja metsätiloilla on tärkeä rooli hiilinieluina. Resurssiviisauden saavuttaminen edellyttää luonnollisesti koko toimialan yhteistä tahtotilaa.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden mukaisesti liikkumista kehitetään monipuolisesti kaikkien kulkumuotojen osalta ja tiiviissä yhteistyössä koko toimijakentän (valtio, Helsingin seutu, kaupunki, yritykset, liikkujat) kanssa. Pyöräilyä edistetään

ylläpitämällä nykyisen verkoston laatua sekä rakentamalla pyöräilyn laatukäytäviä, kehittämällä pyöräpysäköintiä ja kaupunkipyöräjärjestelmää. Vähäpäästöistä liikennettä edistetään muun muassa edesauttamalla henkilöautojen latauspisteiden rakentamista. Kaupungin oma kalusto käyttää polttoaineena mahdollisuuksien mukaan biodieseliä ja työautoiksi hankitaan joko täysin sähköisiä tai hybridisiä henkilöajoneuvoja. HSL bussiliikenteen tarvitsemaa latausinfraa suunnitellaan ja toteutetaan tarpeen mukaan yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuoden 2021 kesällä sähköpotkulautoja tarjoavat yritykset aloittivat toimintansa Tikkurilassa. Kaupunki kehittää palvelua edelleen yhdessä toimijoiden ja seudun muiden kaupunkien kanssa, jotta siitä saadaan mahdollisimman toimiva ja turvallinen kaikille osapuolille.

Vuonna 2022 jatketaan pysäköinnin kehittämissuunnitelman 2020–2025 hyväksytyjä toimenpiteitä. Kivistön ja Kaskelanrinteen alueilla seurataan vuoden 2021 syksyllä alkanutta pilottia, jossa kaupungin omistamilta tonteilta vuokrataan tilapäisiä pidempiaikaisia pysäköintipaikkoja halukkaille. Kokeilun jatkosta päätetään kokeusten perusteella syksyllä 2022.

Vuonna 2021 on toteutettu osallistuvaa budjetointia Myönteisen erityiskohtelun (MEK) mukaisilla Havukosken, Länsimäen ja Mikkolan alueilla. Asukkaiden toteutetaviksi äänestämät hankkeet toteutetaan vuoden 2022 aikana.

Vuoden 2022 aikana jatketaan uuden viheralueiden palveluverkkosuunnitelman (2021–2030) tekoa. Se on jatkoa aiemmille viheralueohjelmille (2001–2010 ja 2011–2020). Päivitystarpeita synnyttävät muun muassa Vantaan uusi yleiskaava, voimakas väestönkasvu, suunnitteilla oleva viherrakenteen strateginen kehityskuva sekä monet muut viimeisen kymmenen vuoden aikana tehdyt kaupungin linjaukset. Tutkitaan mahdollisuutta lisätä niittyjä kaupungin nurmialueilla. Nurmikoiden hoitoa vähennetään ennen ketokukkien kukintaa. Nurmikonhoidosta säästyneitä rahoja suunnataan mm. vieraslajien vastaiseen työhön.

Näköpiirissä olevat kaupungin investointimäärärahat ja palvelualueen suunnittelutamis- ja rakennuttamisresurssit ovat hyvin rajalliset, mutta katujen ja puistojen korjausvelan kasvua pyritään hillitsemään määrätietoisella panostuksella yleisen kaupunkikuvan kohentamiseen sekä tiedossa olevien kohteiden korjaamiseen ja korjaussuunnitelmien toteutukseen.

Kaupunki laatii rakentamattomien katujen investointiohjelman ja tuo sen vuoden 2022 aikana kaupunkitilalautakunnan käsittelyyn.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

- MATTI-toimintamallin käyttöönotto
- Osallistuminen toimitilauudistukseen
- Osallistuminen kaupungin elinkeino-ohjelman toteuttamiseen
- Osallistuminen toimialan avainhankkeisiin

Katujen ja puistojen palvelualueen rooli MATTI-hankkeessa on merkittävä paitsi jo toteutettujen prosessien määrittelyssä ja kehittämisessä, mutta myös käyttöönoton jälkeisessä johtamisessa. Uudet toimintatavat edellyttävät esimiehiltä muutosjohtajuutta ja koko henkilökunnan kouluttautumista uusien toimintatapojen juurruttamiseksi. Esimiesosaamista vahvistetaan edelleen valmentavan suorituksen johtamisen suuntaan.

Palvelualueen toimintaa kehitetään edelleen kumppanuuksia hyödyntäen ja palvelut tuotetaan edelleen kustannustehokkaasti omaa työtä ja ostopalveluita yhdistäen. Aukkaat, työntekijät ja erilaiset sidosryhmät otetaan entistä aktiivisemmin mukaan suunnittelemaan, tekemään ja arvioimaan yhteisiä asioita.

Kaupungin uutta toimitaloa Tikkurilaan suunnitellaan. Kadut ja puistot - palvelualue osallistuu suunnittelutyöhön omalla erityisasiantuntemuksellaan muun muassa liikumistapoihin liittyen. Maastotöiden tukikohtatoiminnat pyritään keskittämään Voimalantien ja Koisoien tukikohtiin, jolloin erillisistä pienistä tukikohdista voidaan luopua.

Lisäksi palvelualue osallistuu kaupungin elinkeino-ohjelman toteuttamiseen kehittämällä sekä Tikkurilan jokirantaa että Kuusijärveä Sipoonkorven kansallispuiston porttina ja osallistuu omalla panoksellaan toimialan avainhankkeiden edistämiseen.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kadut ja puistot	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Liikenneväylien ylläpito (€/m ²)	1,65	1,89	1,85	1,90
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m ²)	0,30	0,28	0,30	0,30
Rakennetun puiston (A-luokka) kunnossapito (€/m ²)	0,55	0,54	0,55	0,57
Maanlajitusalueille tuodut kuormat (kpl/a)	40 889	54 700	54 000	57 600

14 51 Joukkoliikenne

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNTITUOTOT	12 712	12 700	12 299	12 299	0	0 %
TOIMINTATUOTOT	12 712	12 700	12 299	12 299	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-58 703	-63 399	-65 000	-65 000	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-58 703	-63 399	-65 000	-65 000	0	0 %
TOIMINTAKATE	-45 991	-50 699	-52 701	-52 701	0	0 %

Toiminnan kuvaus

Korona-pandemia vaikuttaa joukkoliikenteen taloudelliseen kestävyYTEEN. Lipputulojen pienentymisen myötä HSL:llä on arvioiden mukaan kertynyttä alijäämää 38 miljoonaa euroa vuoden 2021 lopussa. Traficomien myöntämän koronatuen ehtojen myötä lippujen hintoihin voi tehdä vain indeksikorotuksia ja palvelutasoon voi tehdä korkeintaan 3 % leikkaukset. Mikäli matkustajamäärä pk-seudulla ei saada nopeaan kasvuun, HSL joutuu etsimään vaihtoehtoisia keinoja toiminnan rahoituksen turvaamiseksi.

HSL:n arvioiden mukaan Vantaan lipputulot ovat 46,6 miljoonaa euroa vuonna 2022, joka on 76 % vuoden 2019 toteumasta. Kustannusten puolestaan arvioidaan nousevan 114 miljoonaan euroon vuoden 2020 tilinpäätöksen 109 miljoonasta eurosta. Vantaan osuus joukkoliikenteen tuista on noin 1,47 miljoonaa euroa. Arvioiden mukaan Vantaalle kertyy 15 miljoonaa euroa HSL-alijäämää vuoden 2021 loppuun mennessä, joka tulisi kattaa lähivuosina. Vantaan subventioaste on HSL:n talousarvion mukaan nousemassa tavoiteltua 50 prosenttia korkeammaksi.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtoien puitteissa edistävät kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Vantaa edistää HSL:n sähköbussistrategian mukaisia tavoitteita omalta osaltaan. Lähivuosina Vantaalla tulee aloittamaan useita sähköbussilinjoja ja kaupunki huolehtii tarvittavien la-
tausjärjestelmien toteuttamisesta terminaaleissa.

Ympäristötavoitteiden lisäksi toimiva joukkoliikenne mahdollistaa sujuvan liikkumisen myös niille, joille auton käyttö ei ole mahdollista eli joukkoliikenne on keskeinen

liikkumisen tasa-arvon parantaja. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata sukupuolten ja alueiden tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä. Matkaketjun turvallisuus on yksi tekijä tasa-arvoisessa liikkumisessa. Seurataan myös joukkoliikenteen alueellista tasa-arvoa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Koronapandemia on vaikuttanut erittäin voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöön ja lipputuloihin. Tämä edellyttää sopeutustoimia linjastotarjonnassa. Joukkoliikennetarjonta pyritään kuitenkin pitämään hyvällä tasolla liikkumistarpeiden turvaamiseksi ja tavoitteena vuodelle 2022 on saada matkustajamäärät lähelle pandemiaa edeltävää tasoa.

Koronapandemian uskotaan muuttaneen pysyvästi työntekoa ja siten matkustuskäyttäytymistä. Etätöiden lisääntyessä ruuhkahuippujen madaltuminen mahdollistaa tehokkaamman joukkoliikenteen suunnittelun. Toisaalta vapaa-ajan matkojen merkityksen kasvu edellyttää joukkoliikenteeltä parempaa palvelutasoa ja monipuolisuutta myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Vantaan bussiliikenteessä tapahtuu vuoden 2022 aikana useita muutoksia Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien, Kivistön sekä Tuusulanväylän linjastosuunnitelmien mukaisesti. Näiden suunnitelmien myötä Vantaalla aloittaa kolme uutta runkolinjaa: Linja 300 (Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki), linja 400 (Elielinaukio – Martinlaakso – Vantaankoski) ja linja 600 (Rautatientori – Kartanonkoski – Lentoasema). Seuraavana vuonna seuraavat suunnitelmien mukaiset poikittaiset runkolinjat 520 (Martinlaakso – Myyrmäki – Leppävaara – Matinkylä) ja 530 (Myyrmäki – Espoon keskus – Matinkylä).

HSL-alueen ensimmäinen pikaraitiotielinja 550 (Itäkeskus – Keilaniemi) aloittaa tavoitteiden mukaan vuonna 2024. Tämä tulee parantamaan myös useiden vantaalaisten matkustajien matkaketjujen toimivuutta.

Joukkoliikenteen osalta korostuu yhä enemmän matkaketjuajattelu. Erityisesti runkolinjojen pysäkkien laatutasoa parannetaan ja niille lisätään runkolukittavia pyörätelineitä helpottamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhdistämistä. Myös kaupunkipyörät täydentävät joukkoliikennettä tarjoamalla hyvän liikkumisratkaisun pysäkeille

tai pysäkiltä määränpäähän. Kesällä 2021 kaksi yritystä aloitti sähköpotkulautojen vuokraamisen Tikkurilan ja Aviapoliksen alueille.

Vantaan ratikan suunnittelusta on sovittu MAL-sopimuksessa 2020. Jatkosuunnittelu on käynnistynyt ja jatkuu vuoteen 2023, jolloin päätetään rakentamisesta. Ratikan tuomia muutoksia bussiliikenteeseen sekä rakennusvaiheen poikkeusjärjestelyjä selvitetään ratikan suunnittelun yhteydessä. Toteutuessaan ratikka parantaisi olennaisesti paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Joukkoliikenne	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	138 656	90 000	136 063	130 000

14 52 Varikko

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNITUOTOT	457	620	620	620	0	0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	6 421	5 622	5 622	5 622	0	0 %
TOIMINTATUOTOT	6 878	6 242	6 242	6 242	0	0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-675	-705	-750	-750	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-1 323	-1 399	-1 389	-1 389	0	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	-1 057	-1 074	-1 025	-1 025	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 058	-2 162	-2 177	-2 177	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-5 113	-5 339	-5 340	-5 340	0	0 %
TOIMINTAKATE	1 765	903	902	902	0	0 %

Toiminnan kuvaus

Varikko on osa kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvaa kadut ja puistot -palvelu- aluetta, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna palveluyksikkönä tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille.

Henkilö-, paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalla.

Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin.

Kalustohankinnoissa sekä korjaamotoiminnassa varaudutaan uusien puhtaiden ajoneuvotekniikoiden yleistymiseen sekä kasvaviin infran laatuvaatimuksiin.

Puhtaiden ajoneuvojen direktiivin kansallinen lainsäädäntö astui voimaan elokuussa 2021. Lain tarkoituksena on lisätä nolla- ja vähäpäästöisten ajoneuvojen osuutta ajoneuvo- ja kuljetuspalveluhankinnoissa. Kaupunki on myös liittynyt Päästöttömät työmaat - Green Deal -sopimukseen, jonka tavoitteena on vähentää työmailla syntyviä päästöjä lisäämällä vähäpäästöisten työkoneiden osuutta omajohtoisessa rakentamisessa sekä urakoissa.

Voimaan tullut laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista sekä Green Deal -sopimuksen vaatimukset lisäävät kaluston hankintakustannuksia.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekalustolla on merkittävä rooli kaupungin palvelutuotannon sekä poikkeusoloihin varautumisen kannalta. Varikon tavoitteena on tukea kaupungin muita yksiköitä heidän palvelutuotannossaan asiakaslähtöisesti, taloudellisesti ja tehokkaasti sekä toimia asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa, eli kaikkien toimialojen ajoneuvo- ja konetarpeet pyritään täyttämään.

Kalustohankinnat tehdään tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa, millä varmistetaan niiden soveltuvuus käyttötarkoitukseen, monikäyttöisyys sekä hyvä ympäristöystävällinen käyttöaste. Kaupungin ajoneuvojen yhteiskäyttöä edistetään mm. hankkimalla yhteiskäyttösovellutuksella varustettuja ajoneuvoja.

Ajoneuvojen paikanninlaitteet mahdollistavat toimintojen ja raportoinnin kehittämisen sekä ajoneuvojen käyttöasteen tehostamisen.

Hankittaville ajoneuvoille on laadittu kaupunkitasoiset päästökriteerit, joita päivitetään kaluston kilpailutuksen yhteydessä. Vantaalla kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä pyritään vähentämään kiinnittämällä erityistä huomiota kalustohankintojen yhteydessä niiden

ympäristövaikutuksiin sekä edistämällä vähäpäästöisten ajoneuvojen sekä vaihtoehtoisen polttoaineiden käyttöä. Ajoneuvoa hankittaessa valitaan aina käyttötarkoitukseen soveltuva mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto. Tavoitteena on että, kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista vähintään puolessa käytetään resurssiviisauden tiekartan mukaisesti vaihtoehtoisia polttoaineita vuoteen 2022 mennessä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä toimintamallia. Hankintaprosessia kehitetään tiivistämällä yhteistyötä hankintakeskuksen kanssa sekä sähköisiä hankintajärjestelmiä hyödyntämällä. Kalustohankintojen puitesopimuksilla varaudutaan niin määrällisiin kuin laadullisiin kalustotarpeisiin.

Uusi kalustonhallintaohjelma otettiin käyttöön vuoden 2021 alusta, ja sen jatkokehityksen avulla pyritään edelleen tehostamaan toimintaa sekä parantamaan sisäistä asiakaspalvelua.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Varikko	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 395	1 280	1 440	1 440

14 30 Kiinteistöt ja tilat

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MYYNITUOTOT	579	489	448	448	0	0 %
MAKSUTUOTOT	1 384	1 650	1 691	1 691	0	0 %
TUET JA AVUSTUKSET	6					
MUUT TOIMINTATUOTOT	37 945	40 458	41 458	40 958	-500	-1 %
TOIMINTATUOTOT	39 914	42 596	43 596	43 096	-500	-1 %
HENKILÖSTÖKULUT	-8 898	-10 332	-10 532	-10 532	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-13 298	-12 724	-12 547	-12 533	14	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	-1 496	-1 552	-1 539	-1 539	0	0 %
AVUSTUKSET		-4	-4	-4	0	0 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 418	-1 081	-1 171	-1 171	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-25 110	-25 693	-25 792	-25 778	14	0 %
TOIMINTAKATE	14 804	16 903	17 804	17 318	-486	-3 %

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue vastaa Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten kehittämisestä ja toteuttamisesta. Kiinteistöomaisuuden kehittäminen, hallinnointi, ostaminen ja luovuttaminen sekä kaupunkikonsernin palvelutilojen kokonaisuuden koordinointi ovat oma selkeä vastuualueensa. Investointisuunnitteluun ja toteutukseen liittyvät osa-alueet kuten hankekehitys, toimitilahankkeiden valmistelu, suunnittelu, rakennuttaminen sekä rakentamisen valvonta ovat palvelualueen ydintehtäviä. Palvelualueen yhtenä päävastuualueena on kaupungin mittauspalveluiden tuottaminen. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. 2022 henkilöstösuunnitelman mukainen vakituisten henkilöstön määrä palvelualueella on 193, mutta käytännössä mm. avoimien hakujen ja tehtävien muutosten johdosta työntekijöiden määrä on pienempi.

Palvelualueen uusi organisaatio tuli voimaan 1.1.2021, jolloin palvelualueelle muodostui kolme palveluyksikköä: mittaus- ja geopalvelut, toimitilajohtaminen sekä kiinteistönhallinta ja asuminen.

Mittaus- ja geopalvelut vastaa laissa säädetyistä asemakaava-alueen kiinteistöinsinöörin tehtävistä, kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista sekä niiden ylläpito- ja katselupalveluista, rakennustyön valvontamittauksista, erilaisista maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja kaupungin tarvitsemista geoteknisistä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluista. Henkilöstösuunnitelman mukaan vuonna 2022 vakituisia työntekijöitä on 84.

Toimitilajohtaminen vastaa toimitilaratkaisujen tuottamisesta kaupungin toimialoille, kiinteistöjen kunnossapidosta sekä hoidon ja ylläpidon järjestämiseen liittyvistä tehtävistä. Henkilöstösuunnitelman mukaan vuonna 2022 vakituisia työntekijöitä on 67. Yksikön toimintaan kuuluu yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa kaupunkitasoinen toimitilaravesuunnittelu, hankesuunnittelu sekä suunnittelun valmistelu ja ohjaus. Yksikkö vastaa myös investointiohjelmien mukaisten toimitilahankkeiden rakentamisen valmistelusta, ohjauksesta ja valvonnasta sekä kiinteistöjen kunnan seurannasta, kunnossapitotöiden ohjelmoinnista sekä korjaustöiden toteuttamisesta ja valvonnasta. Myös mm. sisäilmaolosuhteiden hallinnan sekä energia- ja kiinteistöjen turvallisuusasiat ovat toimitilajohtamisen palveluyksikön vastuulla.

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopoliitiikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, tonttikilpailuista, maankäyttösopimuksista, asuntovuokrauksesta, toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Henkilöstösuunnitelman mukaan vuonna 2022 vakituksia työntekijöitä on yhteensä 36. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14 32). Palveluyksikkö huolehtii kaupungin asuntopoliitiikan toteuttamisesta, kehittää asumisoloja yhteistyössä sisäisten ja ulkopuolisten toimijoiden kanssa, valmistelee asunto- ja erityispalvelutonttien kilpailutuksia sekä luovutuksia ja pyrkii sosiaalisen eriytymisen ennaltaehkäisyyn asuntopoliitiikan keinoin. Maapolitiikan toteuttaminen, kaupungin maaomaisuuden järkevä kehittäminen, aktiivinen maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen maankäyttösopimuksia käyttäen, maan hankinnan ja luovutusten ohjelmointi sekä kaupungin edustaminen maanomistajan roolissa kuuluvat kaikki yksikön perustehtäviin. Lisäksi yksikön tehtäviin kuuluu lausuntovalmistelua, erilaisia viranomaistehtäviä, tonttimarkkinointia ja paikkatietoaineistojen ylläpitoa (mm. kauppahintarekisteri ja rakentamisennusteet).

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti maa- ja asuntopoliittisten sekä kiinteistöjohtamisen linjausten toteuttamiseen. Hiilineutraalisuutta tavoitellaan päivitetyn resurssiviisauden tiekartan määrittelemien toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa edistämällä mm. puurakentamisen ja kasvikkatolinjausten mukaisia toimenpiteitä. Kaupungin strategia sisältää useita palvelualueita koskevia sitovia tavoitteita.

MAL-tavoitteet toteutuvat

- Asuntotuotantotavoite on 2 640 asuntoa ja asemakaavatuotantotavoite 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa vuodessa.

Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, sopimuskorvauksia ja maanvuokratuloja yhteensä 45 milj. euroa

- Kaupunki markkinoi aktiivisesti luovutettavia asunto- ja työpaikkatontteja rakennuttajille ja toteuttajille ja pyrkii aktiivisesti yhdessä maanomistajien ja kumppaneiden kanssa edistämään kaavoitusta ja rakentamista, jotta tulostavoitteisiin päästäisiin.

- Asunto- ja työpaikkatonttien myyntireserviä pyritään kasvattamaan kaupungin omistamien alueiden asemakaavoitusta edistämällä.
- Maa- ja asuntopoliittinen ohjelma päivitetään. Siinä yhteydessä arvioidaan myös, mikä on maanmyynnin ja maanvuokrauksen oikea suhde pitkällä aikavälillä.

Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle

- Tavoitteen toteutumisen edellytyksenä kaupungin maanhankinta on aktiivista ja hankinnan kaikki keinot ovat käytössä, jotta maata saadaan hankituksi ennakoivasti kaupunkirakenteen kehittämisen kannalta oleellisilta paikoilta. Kaupunki hakee ja laatii aktiivisesti asemakaavoja omistamilleen maille.

Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään

- Suuralueiden avainhankkeiden toteuttaminen on edistynyt. Asuntokantaa monipuolistavia asuntohankkeita on valmistunut keskuksiin ja lähiöihin. Kaa-varungot keskustojen kehittämiseksi ovat valmistuneet ja ne ovat aktiivisessa käytössä. Vantaan lähiöohjelman hankkeet ovat toteutuksessa.
- Kaupunki laatii suunnitelman Myyrmäen keskustan kehittämisen koordinoimiseksi ja tarvittavien väistötilojen hankkimiseksi siten, että olemassa olevien nuoriso- ja asukastilojen, yksityisten kulttuuripalveluiden sekä työllistävien yritysten toiminta voi jatkua keskeytyksettä asianmukaisissa tiloissa.

Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia

- Toimitilojen tekninen kunto ja sisäilmatilanne todetaan tarkastuksin säännöllisesti. Toimenpiteitä toteutetaan priorisoitujen huolto- ja korjaustyöohjelmien perusteella.
- Selvitetään Koivukylän uuden kirjastohankkeen toteuttamista kaupungin omien rakennushankkeiden tai yksityisten rakennushankkeiden yhteyteen esim. kumppanuuksien avulla.

Tikkurilan toimitilahanke etenee

- Tuetaan rakennushankkeen suunnittelua ja toteuttamista kokonaisuutena siten, että sen toiminnalliset, laadulliset, aikataululliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuvat huolehtien samalla kaupungin edunvalvonnasta palvelualueen ydintoimintoihin kuuluvissa asioissa.

Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi vuonna 2030

- Toimitilarakentamisessa, tontinluovutuksessa ja maankäyttösopimuksissa kiinnitetään erityisesti huomiota energiatehokkuusvaatimuksiin, resurssivii-sauteen, uusiutuvan energian käyttöönoton edistämiseen ja puurakentami-seen. Alueiden ja kuntatekniikan rakentamisessa edistetään kiertotaloutta ja kiinnitetään erityistä huomiota alueelliseen massatasapainoon ja maamasso-jen kierrätykseen.
- Hiilineutraalisuustavoitteet edellyttävät kiinteistönpidon kaikilta osa-alueilta aktiivisia ja innovatiivisia toimia. Energiatehokkuuden parantamiseksi jatke-taan resurssivii-sauden tiekartan ja toimenpidesuunnitelman mukaisia toimia. Energiansäästöinvestoinneille määritellään selkeät tunnusluvut (esim. takai-sinmaksuaika, investointien tuottoaste), ja priorisoidaan erityisen kannattavat hankkeet korkealle. Puun käyttöä toimitilarakentamisessa edistetään puura-kentamisen linjausten mukaisesti.

Alueellisen eriarvoisuuden ehkäiseminen kaupunkitasoisella ohjelmalla (kau-punkisuunnittelu, maankäyttö ja palvelut)

- Täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen kaavahankkeissa sekä niihin liittyvissä maankäyttösopimuksissa kiinnitetään erityistä huo-miota alueen asuntokannan tilaan ja asuntopoliittiseen ohjaukseen (rahoi-tus- ja hallintamuodot sekä huoneistotyyppijakauma). Asuntokantaa pyri-tään monipuolistamaan lisäämällä eri kokoisten asuntojen määrää.

Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon

- Kaupunki toteuttaa erillistä toimintasuunnitelmaa pientalotuotannon lisää-miseksi tulevana vuosina. Toimenpiteitä ovat mm. pientalotonttien kaavoit-tuksen lisääminen ja kaupungin pientalotonttien luovutusmäärien nostami-nen.

Tuottavuus- ja kasvuohjelma toteutuu suunnitelman mukaisesti

- Kaupungin asunto-omaisuuden myyntiä jatketaan tuottavuus- ja kasvuoh-jelman sekä omistajapoliittisten linjausten mukaisesti.

Tuottavuuden kasvu varmistetaan osaavalla henkilökunnalla. Täydennyskoulutusta edistetään ja vakanssien vaativuustasoja tarkistetaan työtehtävien muuttuessa. Eri-tyistä huomiota kiinnitetään niihin resursseihin, jotka edesauttavat

tontinluovutustavoitteiden täyttymistä. Kriittisten ammattiryhmien saatavuuden varmistamiseksi tekniikan huiput -harjoitteluohjelmaa jatketaan ja opiskelijoita palkataan työharjoitteluun sekä kesätöihin.

Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti. Rakentamista ja maanomistusta edistävät palvelut tuotetaan viivytyksettä ja paikkatietovaranto ylläpidetään ajantasaisena ja niin, että sen rakenne säilyy eheänä ja käyttökelpoisena. Ensisijaisia tilaustöitä ovat maanomistajien hakemat tonttijaot, tontin lohkomiset, rakennustyön valvontamittaukset ja maanalaisten johtojen sijaintiselvitykset. Maankäytön kannalta olennaiset maaperän ominaisuudet selvitetään asiantuntevasti laadituilla maasto- ja laboratoriotutkimuksilla. Tutkimukset tehdään tai teetetään parhaiten sopivilla menetelmillä ja kalustoilla. Tutkimusten tuloksellisuutta mitataan erityisesti Vantaan ratikan kaava-alueilla. Asiantuntijat osallistuvat puhtaiden ylijäämämaiden sekä uusiomateriaalien sijoituspaikkojen kehittämiseen.

Toimitiloihin liittyviä päätavoitteita ovat kiinteistöomaisuuden ja toimitilainvestointien hallinta sekä kestävä kehitys edistävä toiminta. Oleellista on myös kiinteistöjen ja kiinteistönpidon tietojärjestelmien kehittäminen ja tilankäytön ohjaus. Painopiste on tilatehokkuuden, energiatehokkuuden ja kustannustehokkuuden sekä alueiden elinvoiman edistämisessä. Konkreettiset tavoitteet ja toimenpiteet tullaan määrittelemään tarkemmin kiinteistöjohtamisen linjauksissa. Taloudellinen tilanne vaatii säästelijäisyyttä ja erittäin tarkkaan harkittuja investointeja. Talouden tasapainon turvaamiseksi myös korjausvelan hallintaan on kiinnitettävä edelleen huomiota. Kiinteistöjen säännöllinen kuntoarviointi, kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnitelma sekä ennakoiva korjaus on tärkeää myös tilojen toimintakunnon varmistamiseksi. Ratkaisuja sisäilmaongelmiin ja niiden ennaltaehkäisyyn haetaan toimitilojen säännöllisillä kuntotarkastuksilla sekä huolto- ja korjaustoimilla.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen organisaatiouudistus on edennyt vaiheittain. Palvelualue muodostettiin vuoden 2020 alussa tilakeskuksen ja kiinteistöt ja asumisen tuulosalueet yhdistäen. Lautakuntarakenteen muuttuessa sulautuminen viimeistellään nyt myös talousarvion osalta.

Palvelujen ja toimintamallien kehittämistä jatketaan asiakaslähtöisesti sekä asiakas- että työntekijätyytyväisyyden vahvistamiseksi. Toimintaprosesseja tarkistetaan

erityisesti asiakasrajapinnassa ja sisäistä synergiaa hyödynnetään entistä paremmin mm. poikkihallinnollisten foorumien avulla.

Maa- ja asuntopolitiikan toteuttamisessa kiinnitetään entistä enemmän huomiota resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin, joita päivitetään vuoden 2021 aikana, ja hiili-neutraaliuden edistämiseen. Vuoden 2021 aikana valmistuneet puurakentamisen linjaukset ja kasvikkatolinjaukset viedään käytännön tasolle kaavoituksessa, suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa, maanluovutuksessa ja sopimuspolitiikassa sekä kaupungin omassa rakentamisessa.

Vuonna 2022 mittaus- ja geopalvelut suuntaa ison työpanoksen Vantaan ratikan suunnitteluun liittyviin palveluihin sekä sähköisten verkkopalveluiden kehittämiseen ja katualueiden lohkomisiin. Tonttijako- ja toimitushakemusten, rakennuspaikan merkinnän sekä pohjatutkimustietojen sähköistä asiointia kehitetään. Osa toimialan asiakaspalvelusta siirretään Vantaa-infosta. Uusi tilauspalvelut-tiimi varmistaa kaikissa tilanteissa hyvin toimivat asiakaspalvelukontaktit.

Kaupungin asunto-omaisuuden myyntiä jatketaan tuottavuus- ja kasvuohjelman sekä omistajapoliittisten linjausten mukaisesti. Ensimmäisessä vaiheessa VAV:lle myytyjen palveluasuntojen vuokraustoiminta jatkuu toistaiseksi, mutta lopulliset ratkaisut toimintojen järjestämisessä odottavat hyvinvointialueuudistuksen etenemistä.

Viime vuosina käyttöön otettujen maankäytön ja kiinteistönpidon tietojärjestelmien ja teknologiaratkaisujen kehittämistä jatketaan mm. toiminnallisuuksia parantaen. Käytön tehostaminen erityisesti asiakasrajapinnassa edellyttää aktiivisempaa viestintää ja käytön tukea. Järjestelmissä olevan tiedon ylläpito vaatii yhteisesti sovittujen pelisääntöjen noudattamista. Asiantuntijatyön tuottavuuden parantamiseksi henkilöstön yleistä tietojärjestelmien hyödyntämiseen ja kehittämiseen liittyvää osaamista lisätään ja sisäisiä prosesseja kehitetään tietojärjestelmiä hyödyntäen. Sopimushallintaa kehitetään osana MATTI-paikkatietojärjestelmän seuraavaa vaihetta.

Valmentavalla johtamisella ja aktiivisella esimiestyöllä huolehditaan henkilöstön työkuorman tasaisemmasta jakautumisesta ja yksilöllisestä jaksamisesta. Esimiestaitoja edistetään esim. valmennuksin ja esimiestyötä tuetaan tarpeen mukaan. Uudistetun johtamisjärjestelmän avulla edistetään henkilöstön kuulemistä ja osallistamista sekä lisätään avoimuutta ja vuorovaikutusta erityisesti tiimitasolla. Oman henkilöstön osaamista ylläpidetään monipuolisen täydennyskoulutuksen avulla.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja tilat	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Valmistuneet asunnot	5 014	2 918	2 600	2 100
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	482	7	310	465
Maanmyyntivoitot (t€)	16 331	31 337	30 000	34 500
Maanvuokratulot (t€)	4 965	5 370	5 300	5 500
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	52	58	49	45
Uudisrakentaminen (brm2)	16 673	12 789	9 242	8 871
Korjausvelka 75 % (t€)	50 557	47 000	48 000	50 000

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen netto

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
MAKSUTUOTOT	11	13	1	1	0	0 %
TUET JA AVUSTUKSET		50	50	50	0	0 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	190 833	202 204	203 989	203 989	0	0 %
TOIMINTATUOTOT	190 844	202 267	204 039	204 039	0	0 %
HENKILÖSTÖKULUT	-1 623	-1 126	-1 200	-1 200	0	0 %
PALVELUJEN OSTOT	-6 848	-6 449	-7 356	-7 356	0	0 %
AINEET, TARVIKKEET J	-14 921	-17 247	-16 378	-16 378	0	0 %
AVUSTUKSET	-5					
MUUT TOIMINTAKULUT	-71 841	-82 647	-85 303	-85 303	0	0 %
TOIMINTAKULUT	-95 238	-107 470	-110 238	-110 238	0	0 %
TOIMINTAKATE	95 606	94 797	93 801	93 801	0	0 %

Toiminnan kuvaus

Osana Kiinteistöt ja tilat palvelualueetta (ks. kohta 14 30) osa Kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä. Tämä osa yksiköstä vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta. Asunnoista suurin osa on sosiaalitoimen valitsemien eri erityisryhmien asiakkaiden käytössä ja loput asunnoista on pääosin työsuhdeasuntoja ja tavallisia osakehuoneistoja.

Nettobudjetoinnin piirissä oleva yksikön vastuualueet vastaavat kaupungin palvelutilojen kiinteistösalkun hallinnasta, kiinteistöhallinnosta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta myös niiltä osin, joita kaupunki ei tarvitse käyttöönsä.

Näihin tehtäviin kuuluvat myös sopimusten hallinnointi, laskutus, tilakatselmukset, remontit, erilaisten häiriötilanteiden hoito ja asiakaspalvelu. Tehtäviin kuuluvat myös

kaupungin edunvalvonta niissä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, joissa kaupungilla on omistuksia sekä valmistella osaltaan kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntejä ja ostoja sekä valmistella ja toimeenpanna myös kaupungin omistamien rakennusten purut.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistönhallinta ja tilat (netto)	TP 2019	TP 2020	KS 2021	TA 2022
Toimitilamäärä (m2)	894 730	934 639	916 776	955 917
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	225 032	241 458	241 458	250 956
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	84 389	90 084	96 751	96 718
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	4 296	5 453	6 918	7 465

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Työohjelma (1 000 €)		TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
Rakentaminen yhteensä	menot	-66 569	-74 390	-87 741	-87 741	0	0 %
Uudisrakennukset	menot	-34 618	-35 050	-38 751	-38 751	0	0 %
Peruskorjaukset	menot	-31 603	-36 320	-46 820	-46 820	0	0 %
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	menot	-347	-3 020	-2 170	-2 170	0	0 %

Työohjelmat on laadittu kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymän 2022 talousarvion hankeryhmäkohtaisiin määrärahoihin ja taloussuunnitelmassa esitettyihin hankkeisiin pohjautuen. Hankkeiden taustalla olevat toimitilaesitykset perustuvat valtuuston hyväksymään Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkko-suunnitelmaan 2018–2027 sekä taloussuunnitelmaesitysten laadinnan yhteydessä tarkistettuihin toimialakohtaisiin palvelutarpeisiin. Kiinteistöt ja tilat palvelualueella koottua ohjelmaa on käsitelty taloussuunnittelun vetämissä workshoppeissa ja priorisointia on tehty tilakeskuksen toimitilajohtamisen järjestämissä toimialakohtaisissa kokouksissa ja hankejohtoryhmässä.

Rakentamisen investointien työohjelmat esitetään kaupunkitilalautakunnassa 19.1.2022 erillisenä asiakohtana.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Työohjelma (1 000 €)		TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
Julkinen käyttöomaisuus yht.	menot	-42 350	-44 000	-39 000	-39 000	0	0 %
Kunnallistekniset työt	menot	-41 659	-38 000	-32 000	-32 000	0	0 %
Liikennealueet	menot	-30 563	-22 220	-21 620	-21 620	0	0 %
Urheilualueet	menot	-4 922	-3 395	-2 880	-2 880	0	0 %
Virkistysalueet	menot	-150	-1 140	-1 250	-1 250	0	0 %
Ympäristörakentaminen	menot	-3 840	-4 245	-3 990	-3 990	0	0 %
Yhteishankkeet	menot	-2 185	-7 000	-2 260	-2 260	0	0 %
Kunnallistekniset työt	tulot	1 162					
Vantaan Ratikka	menot	-690	-6 000	-7 000	-7 000	0	0 %
Vantaan Ratikka	tulot	333	2 000	2 000	2 000	0	0 %

Julkisen käyttöomaisuuden investointien työohjelmat esitetään kaupunkitilalautakunnassa 19.1.2022 erillisenä asiakohtana.

Kadut ja puistot vastaa julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta ja kehittämisestä, liikennesuunnittelusta sekä kaupungin omistaman luonnonympäristön hoidosta ja suunnittelusta. Katu- ja vesihuoltotyöt toteutetaan yhteisprojekteina Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntorakentamisennusteen mukaisesti, ja toimintaa ohjaavat osaltaan myös maankäyttösopimukset. Suunnittelu ja rakentaminen tehdään oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja kustannustehokkaasti kaupungin omaa tuotantoa ja ulkopuolista palvelutuotantoa tehokkaasti ja taloudellisesti yhdistäen. Koneellisen kunnossapidon vaatimukset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Myös harmaan talouden torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Valtio ja Helsingin seudun kunnat allekirjoittivat lokakuussa 2020 maankäytön, asuminen ja liikenteen sopimuksen (MAL) suurten infra-hankkeiden tukemiseksi ja asuminen edistämiseksi 2020–2031. Sopimuksen mukaan valtio tukee suuria infra-hankkeita, ja kunnat sitoutuvat vauhdittamaan merkittävästi asuntoalueiden kaavoitusta. Sopimuksessa Vantaa on sitoutunut luomaan edellytykset yhteensä 2 640 uudelle asunnolle vuosittain ja kaavoittamaan 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa, mikä välttämättä vaatii myös kunnallistekniikan investointeja. Mikäli investointeihin saadaan valtionapuja, niin määrärahat voidaan ylittää tuen verran.

Talousarvio 2022

Viime vuosina infran korjausvelan määrä Vantaalla on laskennallisesti kasvanut, koska infrainvestoinnit ovat pääosin kohdistuneet asuntotuotantotavoitteen edellyttämiin uudisrakentamishankkeisiin ja maankäyttösopimusvelvoitteiden täyttämiseen.

Vanhoilla pientaloalueilla investoidaan pääosin kohteisiin, joissa ilmenee akuutteja hulevesiongelmia tai puutteita koulureittien liikenneturvallisuuksessa. Katujen mittavaa peruskorjausta voidaan joissain kohteissa viivästyttää uudelleenpäällystyksillä, vaikka se ei ratkaisekaan hulevesiverkoston ja katuverkon toiminnallisia puutteita.

Liikennealueiden rakentaminen

Vuonna 2022 merkittävimpiä liikennealuekohteita ovat Aviapoliksessa Annefredin kaava-alue, Myyrmäessä Luhtien kokonaisuus ja Tikkurilassa Asematie välillä Kielotie-Vehkapolku. Kivistössä merkittävimpiä kohteita ovat Kivistön kirkonalueen kunnallistekniikka, Puu-Kivistön alue, Kivistön linja-autotermiinaali, Keimolanmäen 3. vaihe, Riipiläntien jk+pp 2. vaihe sekä Kiilan vesihuolto.

Vuoden 2021 puolelta jatkuville ja muille keskeneräisille hankkeille on töiden loppuun saattamiseksi osoitettu noin miljoonan euron varaus. Viimeistelytöiden ajankohta harkitaan hankekohtaisesti ja pyritään sovittamaan mm. alueiden talonrakennushankkeiden aikatauluihin sopivaksi. Rahavarauksia kohdistetaan työohjelmissa omille hankkeilleen. Siltojen peruskorjauksia pyritään tekemään vuosittain siltaohjelman mukaisesti noin 1 milj. euron summalla.

Vantaan ratikan suunnitteluun on vuonna 2022 varattu 7 miljoonaa euroa. Vuonna 2020 aloitettua ratikkareitin katu- ja alustavaa rakennussuunnittelua, ratasähkösuunnittelua sekä liikennevalojen suunnittelu jatketaan vuonna 2023 tehtävää toteutuspäätöstä varten.

Kadut ja puistot -palvelualue suunnittelee ja toteuttaa katujen rakentamisen yhteydessä uusien asemakaavojen vesihuoltolinjat yhteistyössä HSY:n kanssa. Rakennetut vesihuoltolinjat siirtyvät kuntayhtymän omistukseen ja kunnossapitoon. Vuonna 2022 Kadut ja puistot -palvelualueen rakennuttamien hankkeiden vesihuollon laskutetaan HSY:ltä.

Ympäristörakentaminen

Merkittävimpiä ympäristörakentamisen kohteita ovat Pytinojanpuisto Aviapoliksessa ja aloitetaan Jokiuomanpuiston alueen perusparantaminen Myyrmäessä. Annefreddin puiston osalta Aviapoliksessa aloitetaan esirakentaminen.

Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen

Merkittävimmät urheilualuehankkeet ovat Hakunilan urheilupuisto. Virkistysalueiden osalta merkittävin hanke on Kuusijärven pysäköintialueen rakentaminen. Elmon urheilupuiston esirakentamista jatketaan.

Yhteishankkeet

Valtion kanssa toteutettavia suurimpia yhteishankkeita ovat edelleen Kehä III parantamisen 3.vaihe, sisältäen Askiston kohdan ja Vantaankoski-Pakkalan osuuden.

94 Irtain omaisuus

Työohjelma (1 000 €)		TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
Kato, irtain omaisuus yht.	menot	-1 373	-1 497	-1 919	-1 919	0	0 %
Kiinteistöt ja tilat	menot	-100	-470	-502	-502	0	0 %
Toimitilajohtaminen	menot		-381	-400	-400	0	0 %
Mittaus- ja geopalvelut	menot	-100	-89	-102	-102	0	0 %
Kadut ja puistot	menot	-1 273	-1 027	-1 417	-1 417	0	0 %
Suunnittelu	menot			-50	-50	0	0 %
Kadunpito	menot	-60	-12	-75	-75	0	0 %
Rakentaminen	menot			-80	-80	0	0 %
Varikko	menot	-1 166	-970	-1 212	-1 212	0	0 %
Maatilat	menot	-47	-45				

Kaupunkiympäristön toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon ras-
kaasta ajoneuvokalustosta, konekalustosta sekä kalustohankinnoista viheralueiden
kunnossapidon ja liikuntapalveluiden käyttöön. Keittiökalusteita hankitaan kunnos-
sapitokohteisiin ja toimistokalusteita eri muutostyökohteisiin. Lisäksi hankitaan mit-
tauskalustoa sekä muuta laitteistoa.

95 Kiinteä omaisuus

Työohjelma (1 000 €)		TP 2020	KS 2021	TA 2022	KS 2022	Muutos KS - TA	Muutos- %
Kiinteä omaisuus yhteensä	menot	-14 500	-10 000	-10 000	-10 000	0	0 %
Kiinteän omaisuuden osto	menot	-12 247	-7 000	-7 000	-7 000	0	0 %
Maa-alueiden kunnostus	menot	-2 253	-3 000	-3 000	-3 000	0	0 %
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	menot	-1 726	-2 600	-2 600	-2 600	0	0 %
Pysyvään omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus	menot	-526	-400	-400	-400	0	0 %
Kiinteän omaisuuden myynti	tulot	4 777	3 500	3 500	3 500	0	0 %

Kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla sekä maankäyttö-sopimuskorvauksina yksityisiltä maanomistajilta. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan mahdollisuus rakentaa ensisijaisesti kaupungin omaa maata.

Raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostot sekä yleisten alueiden lunastukset maksetaan määrärahasta. Määrärahaa tulee varata myös mahdollisten kaupungin etuosto-oikeuskauppojen toteuttamiseksi sekä maankäytösopimuskorvauksina kaupungille siirtyviin maa-alueisiin. Mikäli strategisesti merkittäviltä paikoilta tulee kaupungin maanhankinnan kannalta järkeviä alueita myyntiin, niille haetaan tarvittaessa kaupunginvaltuustolta lisärahoitusta.

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Vehkalassa, Kii-lassa ja Leppäkorvessa. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaalla tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle, esimerkiksi Hakunilan vanha bussivarikko. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset. Ennalta arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta

lisärahoitus. Mikäli investointeihin saadaan valtionapuja, niin määrärahat voidaan ylittää tuen verran.

Tuloskortti 2022, Kaupunkiympäristö

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia yhteensä 45 milj. euroa.
- Vantaan maa- ja asuntopoliittinen ohjelma päivitetään.
- Hallittu käyttötalouden menokehitys
- Tuottavuus- ja kasvuohjelma toteutuu suunnitelman mukaisesti.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

- Kaupungin valmiussuunnittelun taso paranee.
- Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet sekä esteettömyysvaatimukset ovat vaatimusten mukaisia ja sisäilmaoireilu hallinnassa.
- Digitaalisen siirtymän kokonaisvaltainen toimenpideohjelma.

Eriarvoistumisen estäminen

- Alueellista eriarvoisuutta ehkäistään laajentamalla myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030 (Hiilineutraali Vantaa 2030).
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kiertotaloutta edistetään.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään.
- MAL-tavoitteet toteutuva.t
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Tikkurilan toimitilahanke etenee aikataulussa.
- Henkilöstön työhyvinvointi ja palautuminen työpäivän aiheuttamasta rasituksesta paranee.
- Esimiesten valmentavan johtamisen laatu paranee.
- Työyhteisöt ovat pito- ja vetovoimaisia.

Tuloskortti 2022, Kadut ja puistot

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Kaupunki saa sopimuskorvauksia 15,9 milj. euroa.
- Hallittu käyttötalouden menokehitys.
- Tuottavuus- ja kasvuohjelma toteutuu.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kiertotaloutta edistetään.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi vuonna 2030 (Hiilineutraali Vantaa 2030).
- Toteutetaan resurssiviisauden tiekartan toimenpiteet.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

- Valmiussuunnittelun taso paranee.
- Digitaalisen siirtymän kokonaisvaltainen toimenpideohjelma.
- Kehitämme sähköisiä asiointi- ja vuorovaikutuspalveluita.
- Julkaisemme verkkoon hankkeiden karttapohjaisia tilanne- ja tulevaisuuskuvia.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- MAL-tavoitteet toteutuvat: ratikan suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti.
- Edistämme keskustojen kehittämissuunnitelmia.

Eriarvoistumisen estäminen

- Korjausvelan pysäyttämiseksi vaadittavien keinojen määrittely ja perustelu.
- Osallistumme lähiöohjelmaan ja myönteisen erityiskohtelun ohjelmaan.
- Arvoimme omien palveluidemme tasa-arvoisuutta.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Henkilöstön hyvinvointi ja motivointi.
- Esimiesten valmentavan johtamisen laatu paranee.
- Kunta10-tulosten parannus kaikissa yksiköissä omien kehittämiskohteiden pohjalta.
- Tiedolla johtaminen MATTI, toiminnanohjausjärjestelmän täysimääräinen käyttö.

Tuloskortti 2022, Kiinteistöt ja tilat

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Toteutamme kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelmaa.
- Toteutamme kaupungin maankäytön tulostavoitteet.
- Hankimme aktiivisesti maata kaupungin tavoitteiden toteuttamiseksi.
- Päivitämme maa- ja asutopolitiiset linjaukset.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

- Osallistumme kaupungin valmiussuunnittelun kehittämiseen.
- Varmistamme, että toimitilat ovat teknisesti kunnossa, esteettömiä ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia.
- Lisäämme sähköisiä asiointipalveluita.
- Julkaisemme verkkoon hankkeiden karttapohjaisia tilanne- ja tulevaisuuskuvia.

Eriarvoistumisen estäminen

- Edistämme yhteisöllisyyttä tukevia hankkeita kaikilla suuralueilla.
- Varmistamme purkavan uudistamisen, täydennysrakentamisen ja tontinluovutuksen keinoin monipuolisen asuntotuotannon ja hillitsemme eriarvoistumista.
- Osallistumme lähiöohjelmaan ja myönteisen erityiskohtelun ohjelmaan.
- Osallistumme koulusegregaatiota ehkäisevään yhteistyöhön.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Kasvatamme sähköajoneuvojen latauspisteiden määrää.
- Parannamme pyöräpysäköinnin ja niiden henkilöstötilojen käytettävyyttä.
- Toteutamme green deal -sitoumusten toimenpiteitä.
- Parannamme kierrätysmahdollisuuksia jätteen määrän vähentämiseksi.
- Huomioimme ilmastovaikutukset ja resurssiviisauden suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutuksessa.
- Lisäämme puurakentamiseen ja hiilineutraalisuuteen liittyvää osaamista ja toimenpiteitä.
- Päivitämme suunnitteluohjeet, mm. hiilijalanjälkilaskennan osalta.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- Toteutamme kaupunkikeskustojen kehityshankkeita 2022-2025.
- Edistämme keskustojen kehittämissuunnitelmia.
- Edistämme Oppimiskampushanketta.
- Toteutamme Tikkurilan toimitilahankkeen 3D-kiinteistönmuodostuksen.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Edistämme henkilöstön työhyvinvointia.
- Edistämme työyhteisömme pito- ja vetovoimaa.
- Varmistamme hallitun hyvinvointialueen muutoksen.
- Edistämme tiedolla johtamista MATTI järjestelmän avulla.





VD/350/10.03.01.00/2022
AK/PW/PS/JV/EK/JPS/YJ/RA

Uudisrakennusohjelma on laadittu kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymän 2022 talousarvion 38 751 000 euron määrärahaan ja taloussuunnitelmassa esitettyihin hankkeisiin pohjautuen. Suoraan budjettivaroin tapahtuvan rakentamisen lisäksi ohjelma sisältää myös toimialojen vuokratilahankkeita, joiden valmisteluun tilakeskus osallistuu. Ohjelma esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2022 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2023 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymän taloussuunnitelman 2022-2025 /vuoden 2022 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat kaupunkitalautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa uudisrakentamisen hankeryhmän sisäistä määrärahajakoa rakennuskohteiden kesken, mutta sillä ei kuitenkaan ole oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Toimialojen ohjelmaluonnokseen antamat kommentit on otettu huomioon ohjelmaa laadittaessa.

Toimitilajohtaminen yksikön henkilöstöresursseista sekä rakentamisen markkinatilanteen/materiaalien saatavuudesta johtuen työohjelman sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Vuoden 2022 aikana määrärahoilla toteutettavista rakenteilla olevista uudisrakennushankkeista valmistuvat Jokiniemen alakoulun laajennus, Aviapolis X-tapahtumatila sekä Koivukylän, Lauhatien ja Länsimäen päiväkodit. Lisäksi 2022 aikana rakennetaan Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus sekä bussinkuljettajien sosiaalitytöt Vantaankoskelle ja Peijakseen. Aloitettavia kohteita ovat Kelokuusen, Korson, Latupuiston ja Patotien päiväkodit, Vuorikumpu hoivatiilojen laajennus sekä Kivistön koulualueen pysäköintilaitos.

Konserniyhtiöiden hankkeina 2022 rakennusvaiheessa ovat VAV:n erityisryhmien asumis- ja palvelutilahanke Koivuhakaan, VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena Jokiuoman päiväkodin ja Kielotie 13 toimitilahanke sekä asunto-osakeyhtiöiden rahastohankkeena Leinelän asukastupa. Lisäksi konserniyhtiöt tekevät omistamiensa kiinteistöjen tiloissa mm. seuraavia kaupungin käytössä olevien toimitilojen tarvitsemia muutostöitä: Koivukylän terveysaseman apuvälinelainaamon remontti, muutostöitä Myyrmäen terveysaseman potilastoimistossa, tilamuutostöitä Kansainvälisessä koulussa, pintaremontti Kartanonkosken koulussa, perhekeskuksen ja hammashoitotilojen laajennusmuutostyöt Koivukylän Karsikkokujalla

Kaupunkikonsernin ulkopuolisilta tahoilta ollaan 2022 hankkimassa vuokraamalla seuraavia tiloja: Hakunilasta asukastiloja, Rikos- ja riita-asoiden sovittelulle korvaavat tilat, Kehitysvammaisten toimintakeskustilat Itä-Vantaalta, Lastensuojelun sijaishuollon sosiaalityön toimitilat, Sosiaali- ja kriisipäivystyksen toimitilat ja kaupungin länsiosista uudet yhteiset toimitilat Lapsiperheiden varhaisen tuen yksikölle sekä korvaavat paviljonkipäiväkotitilat purettavan päiväkodin tilalle Vapaalassa. Lisäksi vuoden lopulla on valmistumassa jo aikaisemmin tehdyn vuokrasopimuksen mukaiset tilat terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuorisotilat Kivistöön rakentuvassa kauppakeskuksessa. Vuokrakohteena toteutettava Ruusupuun päiväkodin rakentaminen alkaa.



Suunnitteluvaiheessa 2022 ovat Elmon uimahalli, Vaskivuoren lukion laajennus, Kanniston koulun II vaihe, Hämeenkylässä/Pähkinärinteen päiväkotit, Kuusijärvihaan ja Mårtensdals bildningsrum päiväkotilaajennus.

Toimitilajohtaminen yksikkö on mukana konserniyhtiöiden ja ulkopuolisten tahojen vuokrahankkeiden suunnitteluvaiheissa tarpeen mukaan, kuten esimerkiksi seuraavissa:

- Varian AOL-hankkeet Hiekkaharjussa ja Vehkalassa
- Toisen asteen oppilaitosten tilat Oppimiskampuksessa
- Tikkurilan hyvinvointikeskus
- Pelastuslaitoksen valmiusasemat 4 kpl

Palveluverkon kehittämistarpeisiin liittyviä selvityksiä laaditaan seuraavasti:

- Esiselvitys suun terveydenhuollon palveluverkosta
- Esiselvitys perhe- ja sosiaalipalveluiden palveluverkosta
- Hakunilan alueen sote-palveluverkkoselvitys
- Esiselvitys Myyrmäen perhekeskus
- Esiselvitys vammaisopetuksen sijoittumisesta perusopetuksen kouluihin
- Hakunilan alueen päiväkotiverkkoselvitys
- Koivukylän alueen päiväkotiverkkoselvitys
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon esiselvitys

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa määrärahoitteisia kohteita ovat Tikkurilan alueen koulun laajennus sekä Aviapoliksen II, Kaskelan I ja Kivistön III päiväkodit.

Lisäksi toimitilajohtaminen yksikön työlliställä on konserniyhtiöiltä ja ulkoa vuokrattavien tilojen osalta seuraavia tilatarpeiden tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia:

- Jokiniemen oppimiskampus alueelle liittyvien hankkeiden hankeselvityksiä
- Asukastilarpeiden selvitys Aviapoliksen, Hakunilan, Myyrmäen ja Tikkurilan alueille
- Myyriingissä toimivien Aikuis- ja Musiikkiopistojen korvaavien tilatarpeiden selvitys
- Kytöpuiston ja Ilolan koulun vuorattavat väistötilat
- Kansainvälisen koulun tilamuutokset
- Aviapoliksen uusi lukio
- Myyrmäen hammashoitotilojen muutos- ja laajennustyöt
- Hakunilan vanhustenkeskus
- Koivukylän perhekeskuksen ja hammashoitolan tilatarpeet

Osa kaupungin suoraan omistamista toimitilakiinteistöistä on elinkaarensa päässä odottamassa rakennusten purkua tai kiinteistön kehittämistä muuhun käyttöön. Purkuhankkeiden rahoitus ei sisälly investointimäärärahoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2022 uudisrakentamisen työohjelma liitteen mukaisena.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Uudisrakentamisen työohjelma vuodelle 2022

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592,
hankeohjelmoija Risto Adler, puh. 050 302 2919,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Työohjelma: 2022 UR työohjelma Tila -lautakuntaan 1/2022 - Tilan kokous 1/2022

Asiakas / Projekti				Ryhmä	Alue	01.01.2022-31.12.2022	2022	2023																	
						Budjetti		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO							0																		
1370105 - Asukastupa Leinelä (Konsas hanke)				UR02.3 - Muut	70 - Koivukylä		0																		
MSC34901 - TYPAn Länsi-Vantaan palvelupiste				UR03 - Vuokra	1 - Myyrmäki		0																		
MSC6285 - Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa				UR03 - Vuokra	62 - Jokiniemi		0																		
5001.1 - KAJO KUpela							0																		
1115091 - Pelastuslaitoksen valmiusasema Myyrmäki				UR03 - Vuokra	1 - Myyrmäki		0																		
1160020 - Pelastuslaitoksen valmiusasema Tikkurila				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
1181066 - Pelastuslaitoksen valmiusasema Korso				UR03 - Vuokra	81 - Korso		0																		
1194026 - Pelastuslaitoksen valmiusasema Hakunila				UR03 - Vuokra	7 - Hakunila		0																		
5002 - SOTE							450 000																		
1365013 - Tikkurilan vanhustenkeskus				UR02.1 - VAV	65 - Simonkylä		0																		
1368016 - Vuorikumpu laajennus (Berkulla)				UR01 - Omat	68 - Koivuhaka		450 000																		
137413212 - Karsikkokuja 17, perhekeskuksen toiminnan laajentaminen				VO07 - Pienk.	74 - Havukoski		0																		
B1003004 - Kehitysvammaisten asumista (25 as. asuntokannasta)				UR02.1 - VAV	0 -		0																		
B1003009 - Koisoniittyhanke erityisasumiskodit, 5 asuntoa (tuvat)				UR02.1 - VAV	68 - Koivuhaka		0																		
B1003010 - Koisoniittyhanke tehost. palveluas. 36 kpl ja kumppanuustila				UR02.1 - VAV	68 - Koivuhaka		0																		
B1003011 - Hakunilan vanhustenkeskus				UR02.1 - VAV	94 - Hakunila		0																		
B1003034 - Tikkurilan hyvinvointikeskus				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
B1003045 - Terveysasemalle tiloja Kivistöön tulevasta kauppakeskuksesta				UR03 - Vuokra	23 - Kivistö		0																		
MSC34883 - Myyrmäen terveysasema potilastoimiston muutostyöt				UR02.2 - VTK	15 - Myyrmäki		0																		
MSC36782 - Vernissakadun (VERSO) asiakastilojen äänierityksen parantaminen				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
MSC36784 - Lapsiperheiden varhaisen tuen yksikön (länsi) uudet yht. tilat				UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki		0																		
MSC36786 - Vernissakatu 8 c tilatarveselvitys				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
MSC36792 - Rikos- ja riita-asioiden sovittelulle uudet tilat				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
MSC36807 - Myyrmäen perhekeskustoiminnon tilat				UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki		0																		
MSC36813 - Toimintakeskus kehitysvammaisille (itä)				UR03 - Vuokra	74 - Havukoski		0																		
MSC6051 - Sosiaali- ja kriisipäivystyksen tilat				UR03 - Vuokra	4 - Tikkurila		0																		
MSC6066 - Lastensuojelun sijaishuollon sosiaalityön tilat				UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila		0																		
5002.1 - SUUN TERVEYDENHUOLTO							0																		
137409532 - Koivukylän terveysaseman hammashoitolan laajentaminen				UR02.2 - VTK	74 - Havukoski		0																		
MSC6054 - Myyrmäen hammashoitolan tilamuutostyöt				UR02.2 - VTK	15 - Myyrmäki		0																		
5003 - KASO							0																		
MSC41606 - Esiselvitys vammaisopetuksen sijoittumisesta perusopetuksen koul				UR -	-----		0																		
MSC41607 - Esiselvitys suun terveydenhuollon palveluverkosta				UR -	-----		0																		
MSC41608 - Esiselvitys perhe- ja sosiaalipalveluiden palveluverkosta				UR -	0 -		0																		
MSC43689 - Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon esiselvitys				UR -	1 - Myyrmäki		0																		
MSC6295 - Hakunilan alueen päiväkotiverkkoselvitys				UR -	7 - Hakunila		0																		
MSC6296 - Koivukylän alueen päiväkotiverkkoselvitys				UR -	5 - Koivukylä		0																		
MSC6297 - Hakunilan alueeen sote-palveluverkkoselvitys				UR -	7 - Hakunila		0																		
MSC6299 - Esiselvitys Myyrmäen perhekeskus				UR -	1 - Myyrmäki		0													</					

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2022-31.12.2022	2022												2023					
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
1911000 - Uudisrak / budjetti	UR01 - Omat	0 -	250 000																		
291215602 - VSS veloitteen täyttämisestä ja Hiilivapauden kustannuksia	UR01 - Omat	0 -	300 000																		
81001090 - Kuusijärvihanke	UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	50 000																		
MSC6352 - Vantaankosken aseman HSL taukotila	UR01 - Omat	1 - Myyrmäki	0																		
MSC6355 - HSL:n WC-tila Peijaksen sairaalan päätepysäkiille	UR01 - Omat	5 - Koivukylä	0																		
5006 - KAKU			3 920 000																		
1472099 - Elmon uimahalli	UR01 - Omat	72 - Asola	2 620 000																		
1494156 - Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus	UR01 - Omat	94 - Hakunila	1 300 000																		
B1001076 - Koillis-Vantaan liikuntahalli	UR01 - Omat	83 - Metsola	0																		
B1001086 - Lastenkulttuurikeskus Pessin uudet tilat Jokiniemen kampukselle	UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	0																		
B1003044 - Kirjastopiste-, kulttuuri- ja nuorisotilat Kivistön kauppakesk	UR03 - Vuokra	23 - Kivistö	0																		
MSC31875 - Tikkurilan uudet asukastilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	0																		
MSC34921 - Myyrmäen asukastilat	UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC34922 - Aviapoliksen asukastilat	UR03 - Vuokra	3 - Aviapolis	0																		
MSC34923 - Hakunilan asukastilat	UR03 - Vuokra	7 - Hakunila	0																		
MSC36836 - Patotien musiikkiopiston ja musik institutin korvaavat tilat	UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC36837 - Lasten kulttuurikeskus Toteemi uudet tilat	UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC36839 - Myyrmäen nuorisotilat	UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC36841 - Aikuisopiston tilat Myyrmäki	UR03 - Vuokra	15 - Myyrmäki	0																		
MSC6071 - Aikuisten perusopetuksen tilat	UR02.2 - VTK	61 - Tikkurila	0																		
Yhteensä:			38 751 000 EUR																		



7 §

Vuoden 2022 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK

VD/351/10.03.01.00/2022
AK/PW/PS/JV/EK/JPS/YJ/RA

Korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat on laadittu kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymiin 46 820 000 ja 2 170 000 euron määrärahoihin noudattaen merkittävimpien korjauskohteiden osalta taloussuunnitelman liitteiden mukaista kohdemäärittelyä. Korjaus- ja muutostyökohteet perustuvat kiinteistöjen kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnitelmiin sekä toimialojen tarve-esityksiin ja ne on sovitettu kaupunginvaltuuston kesäkuussa hyväksymään investointikehykseen. Työohjelmat esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2022 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2023 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymän taloussuunnitelman 2022–2025/vuoden 2022 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat lautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa korjausrakentamisen sekä erikseen vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden hankeryhmien sisäistä määrärahajakoa.

Toimialojen ohjelmaluonnoksiin antamat kommentit on otettu huomioon työohjelmia laadittaessa.

Toimitilajohtaminen yksikön henkilöstöresursseista sekä rakentamisen markkinatilanteen/materiaalien saatavuudesta johtuen työohjelman sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Lisäksi korjaushankkeiden vaatimien väistötilojen saatavuuden vuoksi hankkeiden ajoituksiin ja työohjelman sisältöihin voi tulla muutoksia.

Korjausrakentaminen

Kaupunginvaltuusto on 13.12.2021 hyväksyessään vuoden 2022 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2022–2025 päättänyt varata vuodelle 2022 rakennusten korjausrakentamiseen yhteensä 46 820 000 euron määrärahan.

Rakenteilla olevista korjaushankkeista vuoden 2022 aikana valmistuvat Kilterin koulun muutos- ja korjaustyöt sekä Jokiniemen ala-aste koulun korjaus- ja muutostyöt.

Vuoden aikana kokonaan toteutettavia merkittävimpiä hankkeita ovat:

- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Mikkolan Vega koulun muutos- ja korjaustyöt
- Vierumäen koulun tilamuutokset
- Myyrmäkitalon muutostyöt
- Dickursby koulussa vanhojen puuikkunoiden kunnostus/uusiminen
- Nuorisotila Wintin pihan talousrakennusten peruskorjaus
- Rajatorpan kalliosuojan perusparannus (rauhanajan käyttö)
- Martinlaakson uimahallin korjaustyöt
- Tikkurilan urheilupuiston huoltorakennuksen korjaustyöt
- Tikkurilan nuorisotalo Tonttulan korjaustyöt,
- Sandkulla Navethalian välipohjan korjaustyöt
- Länsimäen terveysaseman hammashoitolan muutostyöt



- Lehtikuusen koulun hammashoitolan peruskorjaus.

Päiväkotien korjauksia tehdään hoitopaikkojen väistötilojen järjestyessä Kukinpolun, Pähkinänsärkijän, Seljapolun, Ravurin, Vallinojan ja Ylästön päiväkodeissa.

Aloitettavia korjaushankkeita ovat vanhan asuintalon muutostyöt Hakunilan lisäoppimistiloiksi, Jokiniemen entisen lukiorakennuksen muutos- ja korjaustyöt sekä Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuiston toteutus.

Korjausrakentamisen **merkittävimmät suunnittelukohteet** ovat:

- Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus
- Mårtensdals skolan korjaus- ja muutostyöt
- Kanniston koulun muutostyöt ja pintarakenteiden korjaustyöt
- Kivimäen koulun peruskorjaus
- Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustosuojan korjaustyöt
- Kytöpuiston koulun korjaus- ja muutostyöt
- Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt
- Mikkolan Lyyra koulun muutos- ja korjaustyöt
- Jokivarren koulun tilamuutokset

Tulevien vuosien muutos- ja korjaustöiden osalta vuonna 2022 laaditaan mm. seuraavia **tarveselvityksiä sekä hankesuunnitelmia**:

- Kaupungintalon muutostyöt
- Viertolan koulun perusparannus
- Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Päiväkotien osittaiset peruskorjaukset (Ankkalampi, Hepopuisto, Jönsas, Mistelin, Riihipelto)

Ns. pieniin muutoksiin ja korjauksiin on 2022 varattu yhteensä noin 13 milj. euroa, josta käytetään

- rakennusten sisäpuolisiin korjauksiin sekä tilamuutoksiin noin 3 Me
- vesikattojen ja julkisivujen korjauksiin noin 1,5 Me
- sisäilmaongelmien poistamiseen 5 Me
- erillisiin pihojen korjauksiin ja lähiliikuntapaikkoihin noin 1,7 Me
- sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen viilennyshankkeisiin 0,5 Me
- energiasäästöinvestointeihin 1 Me
- keittiöiden ja keittiölaitteiden uusimiseen ja muutoksiin 0,5 Me.

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt

Kaupunginvaltuusto on 13.12.2021 hyväksyessään vuoden 2022 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2022–2025 päättänyt varata vuodelle 2022 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöihin yhteensä 2 170 000 euron määrärahan.

Rahoituksesta noin 0,7 Me on varattu Kasvatuksen ja opetuksen toimialan päiväkotien ja koulujen muutos- ja korjaustöihin. Sosiaali- ja terveystoimen toimitilojen muutos- ja korjaustöihin on varattu noin 0,8 Me ja sisäilmakorjauksiin 0,2 Me. Loput määrärahat ohjautuvat muiden toimialojen pienkorjauksiin.

Konserniyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen tilojen muutos- ja korjaushankkeita, jotka tehdään vuokravaikutteisesti, on esitetty uudisrakennusohjelman yhteydessä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2022 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat liitteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Korjausrakentamisen työohjelma 2022
- Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2022

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592,
hankeohjelmoija Risto Adler, puh. 050 302 2919,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Työohjelma: 2022 KR työohjelma Tila -lautakuntaan 1/2022 - Tilan kokous 1/2022

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2022-31.12.2022	2022	2023																
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO			50 000																		
206100414 - Kaupungintalo, ikkunoiden uusiminen	KR05 - Vaippa	61 - Tikkurila	50 000																		
B291211401 - Kehä; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	0																		
MSC6280 - Kaupungintalon muutostyöt	KR03 - Muutos	61 - Tikkurila	0																		
5001.1 - KAJO KUpeLa			120 000																		
B291217301 - KuPela Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	120 000																		
5002 - SOTE			1 640 000																		
223300617 - Katriinan sairaala, vaunupesukone	KR07 - Pienk.	33 - Seutula	0																		
230015022 - Kauniala / Huoltokirjan mukaiset työt	KR01 - PK	8 -	220 000																		
231501534 - Myyrinkoti 3 .krs remontointi, saniteettitilojen rakentaminen	KR07 - Pienk.	15 - Myyrmäki	0																		
231506722 - Myyrmäen toimintakeskus, peruskorjaus	KR01 - PK	15 - Myyrmäki	300 000																		
233301752 - Tamminrinteen vastaanottokoti, lisähuoneiden rakentaminen	KR07 - Pienk.	33 - Seutula	200 000																		
238105163 - Korson vanhustenkeskus, viilennys	KR06 - TT	81 - Korso	0																		
239103133 - Länsimäen terveysasema, pako-ovet	KR07 - Pienk.	91 - Länsimäki	0																		
B291212301 - Soster; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	200 000																		
MSC33725 - Kuuselan perhekodin muutostyöt	KR03 - Muutos	61 - Tikkurila	0																		
MSC34884 - Koivukodin pintaremontti	KR07 - Pienk.	68 - Koivuhaka	20 000																		
MSC34903 - Sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen viilennys	KR06 - TT	-----	500 000																		
MSC36797 - Länsimäen terveysaseman seinien maalaus	KR07 - Pienk.	91 - Länsimäki	0																		
MSC36830 - Hälytyslaitteiden asentaminen Kanniston hammashoitolaan	KR06 - TT	23 - Kivistö	0																		
MSC6065 - Simonkyän vanhustenkeskus, v. 2009 rakennettu osa pintaremontti	KR07 - Pienk.	65 - Simonkylä	200 000																		
5002.1 - SUUN TERVEYDENHUOLTO			770 000																		
MSC6052 - Lehtikuusen koulun hammashoitolan peruskorjaus	KR01 - PK	94 - Hakunila	500 000																		
MSC6053 - Länsimäen terveysaseman hammashoitolan laajentaminen	KR03 - Muutos	91 - Länsimäki	120 000																		
MSC6287 - Hammashoitotilojen hälytyslaite varaus KR-ryhmä	KR06 - TT	0 -	150 000																		
5003.1 - KASO KOULUT			23 820 000																		
241504553 - Kilterin koulu; muutos- ja korjaustyöt	KR02 - PP	15 - Myyrmäki	9 800 000																		
241600354 - Kaivokselan koulu; muutos- ja korjaustyöt	KR01 - PK	16 - Kaivoksela	0																		
241700482 - Mårtensdals skola	KR01 - PK	17 - Martinlaakso	100 000																		
241700924 - Kivimäen koulu, peruskorjaus,vaihe 2	KR02 - PP	17 - Martinlaakso	50 000																		
242301432 - Kanniston koulun pintaremontti	KR01 - PK	23 - Kivistö	50 000																		
245100383 - Veromäen koulu; pintaremontti	KR07 - Pienk.	51 - Pakkala	50 000																		
246200413 - JOKINIEMEN KOULU ENT.LUKIO (vaihe II)	KR02 - PP	62 - Jokiniemi	350 000																		
246203282 - Jokiniemen ala-asteen korjaus-ja muutostyöt (vaihe I)	KR02 - PP	62 - Jokiniemi	6 900 000																		
246301792 - Viertolan koulu,	KR01 - PK	63 - Viertola	0																		
246501464 - Simonkallion koulu: korjaus ja muutostöitä	KR01 - PK	65 - Simonkylä	0																		
247406244 - Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt	KR01 - PK	74 - Havukoski	50 000																		
248100124 - Vierumäen koulun pihan peruskorjaustyöt	KR08 - Pihat	81 - Korso	450 000																		
248100153 - Vierumäen koulu tilamuutokset	KR01 - PK	81 - Korso	800 000																		
248103882 - Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustöitä	KR01 - PK	81 - Korso	50 000																		
248201163 - Mikkolan Vega koulun muutos- ja korjaustyöt	KR01 - PK	82 - Mikkola	750 000																		
248201632 - Mikkolan Lyyra koulun muutos- ja korjaustyöt	KR01 - PK	82 - Mikkola	30 000																		
248300112 - Leppäkorven puukoulun peruskorjaus	KR01 - PK	83 - Metsola	2 000 000																		
248300443 - Leppäkorven koulu: muutostyöt	KR01 - PK	83 - Metsola	50 000																		
248300463 - Leppäkorven koulu, lähiliikuntapaikka	KR08 - Pihat	83 - Metsola	0																		
248500123 - Jokivarren koulun tilamuutokset	KR01 - PK	85 - Jokivarsi	250 000																		
249401214 - Lehtikuusen koulun Julkisivujen kunnostus	KR05 - Vaippa	94 - Hakunila	0																		
249600214 - Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus	KR01 - PK	96 - Itä-Hakkila	0																		
B291213301 - Siv / Koulut ; Mr-varaus - pihakorjaukset	KR08 - Pihat	0 -	0																		
B291213501 - Siv / Koulut ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	240 000																		
B291213601 - Siv / Koulut ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	600 000																		
MSC37152 - Dickursby skola, vanhojen puuikkunoiden kunnostus/uusiminen	KR05 - Vaippa	62 - Jokiniemi	300 000																		
MSC6072 - Hakunilan lisäoppimistilat	KR01 - PK	7 - Hakunila	500 000																		
MSC6191 - Karhuniityn opetuspisteen tilamuutokset	KR03 - Muutos	40 - Ylästö	0																		
MSC6238 - Martinlaakson koulun pihan perusparannus	KR08 - Pihat	17 - Martinlaakso	450 000																		
MSC6342 - Kanniston koulun nuorisotilojen tilamuutokset	VO03 - Muutos	23 - Kivistö	0																		
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT			5 490 000																		
231201382 - Pähkinäsärkijän päiväkotii osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	12 - Hämeenkylä	0																		
231505242 - Jönsaksen päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	15 - Myyrmäki	0																		
231700622 - Kukinpolun päiväkotii, osittainen perusparannus	KR01 - PK	17 - Martinlaakso	600 000																		
234000872 - Ylästön päiväkotii, osittainen perusparannus	KR01 - PK	40 - Ylästö	800 000																		
236300152 - Urheilupuiston päiväkotii, pihan perusparannus	VO08 - Pihat	4 - Tikkurila	0																		
236305622 - Lummepolun päiväkotii, osittainen perusparannus	KR01 - PK	63 - Viertola	0																		
236700672 - Mistelin päiväkotii pihan peruskorajus	KR08 - Pihat	67 - Ruskeasanta	0																		
236701123 - Ristipuron päiväkotii pihan peruskorjaus	KR08 - Pihat	67 - Ruskeasanta	0																		
237000262 - Seljapolun päiväkotii, osittainen perusparannus	KR01 - PK	70 - Koivukylä	600 000																		
238105023 - Kiirunatien päiväkotii, kunnossapitokorjaukset	KR07 - Pienk.	81 - Korso	0																		
238203623 - Saturnuksen päiväkodin pihan peruskorjaus	KR08 - Pihat	82 - Mikkola	0																		
238801262 - Vallinojan päiväkotii osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	88 - Vallinoja	800 000																		
239407072 - Ravurin päiväkotii, osittainen perusparannus	KR01 - PK	94 - Hakunila	0																		
B291213302 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	400 000																		
B291213602 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus /Pihakorjaukset	KR08 - Pihat	0 -	0																		
MSC34895 - Päiväkummun päiväkodin osittainen perusparannus	KR01 - PK	75 - Päiväkumpu	800 000																		
MSC34896 - Nissaksen päiväkodin osittainen perusparannus	KR01 - PK	94 - Hakunila	800 000																		
MSC34900 - Rihipellon päiväkotii	KR01 - PK	51 - Pakkala	0																		
MSC34910 - Vallinojan päiväkodin pihan perusparannus	KR08 - Pihat	88 - Vallinoja	230 000																		
MSC34912 - Mistelin päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	67 - Ruskeasanta	0																		
MSC34916 - Ankkalammen päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	81 - Korso	0																		
MSC34917 - Hepopuiston päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	94 - Hakunila	0																		
MSC35037 - Illenpihan pvk:n julkisivujen kunnostus	KR05 - Vaippa	51 - Pakkala	0																		
MSC6085 - Variston op.pist. varhaiskasvatuksen väistötillaksi	KR01 - PK	14 - Varisto	0																		
MSC6096 - Lummepolun päiväkotii, pihan perusparannus VANHA	KR08 - Pihat	63 - Viertola	230 000																		
MSC6229 - Simpukan pihan perusparannus	KR08 - Pihat	1 - Myyrmäki	230 000																		
5004 - KATO			230 000																		
B291214401 - Mato; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	0																		
MSC6279 - Kaupungintalon piha-alue muutokset Kielote 13 vuoksi	KR08 - Pihat	61 - Tikkurila	0																		
MSC6318 - Sähköautojen latausasemien rakentaminen	KR06 - TT	0 -	230 000																		
5005 - KATO Kipa			8 420 000																		
241600365 - Kaivokselan koulun välttämättömät korjaustyöt	KR01 - PK	16 - Kaivoksela	300 000																		
263300962 - Katrineberg, ulkoalueiden korjaus- ja muutostyöt	KR08 - Pihat	2 - Kivistö	150 000																		
B291215302 - Tike/ Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms.)	KR05 - Vaippa	0 -																			

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2022-31.12.2022	2022												2023					
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5006 - KAKU			6 280 000																		
206201182 - Villa Grönberg, märkä- ja wc-tilojen kunnostus	KR07 - Pienk.	62 - Jokiniemi	0																		
211302242 - Rajatorpan kalliosuojan rauhanajan käyttö, perusparannus	KR01 - PK	13 - Vapaala	600 000																		
241700763 - Martinlaakson uimahalli; vaiheet 1, 2 ja 3	KR07 - Pienk.	17 - Martinlaakso	750 000																		
241700783 - Martinlaakson uimahallin julkisivujen kunnostus	KR01 - PK	17 - Martinlaakso	0																		
246103522 - Tikkurilan nuorisotalo Tonttula; peruskorjaus	KR01 - PK	61 - Tikkurila	300 000																		
246107342 - Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki	KR01 - PK	61 - Tikkurila	30 000																		
246202882 - Kulttuuritehdas Vernissa, peruskorjaus	KR02 - PP	62 - Jokiniemi	2 000 000																		
246302012 - Tikkurilan up:n huoltorak.; peruskorj.	KR01 - PK	63 - Viertola	550 000																		
249406633 - Hakunilan uimahallin ison altaan korjaustyöt	KR07 - Pienk.	94 - Hakunila	0																		
249406692 - Hakunilan uh; pys. Paikkojen lis.	KR08 - Pihat	94 - Hakunila	0																		
269409432 - Häkansbölen kartano; päärakennuksen peruskorjaus	KR02 - PP	94 - Hakunila	50 000																		
269409612 - Häkansbölen kartanon talousrakennuksien korjaustyöt	KR01 - PK	94 - Hakunila	0																		
B291216301 - Vapas; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	250 000																		
MSC36834 - Nuorisotila Wintin pihan talousrakennusten peruskorjaus	KR01 - PK	51 - Pakkala	500 000																		
MSC37151 - Sandkulla / Navethalian välipohjan korjaus	KR02 - PP	62 - Jokiniemi	700 000																		
MSC38527 - Palokaluostostusuojan korjaustyöt (Vernissa)	KR01 - PK	62 - Jokiniemi	50 000																		
MSC6075 - Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuisto	KR08 - Pihat	17 - Martinlaakso	500 000																		

Yhteensä: 46 820 000 EUR

Työohjelma: 2022 V0 työohjelma -Tila -lautakuntaan 1/2022 - Tilan kokous 1/2022

- tarveselvitys
- hankesuunnittelu
- suunnittelu
- rakentaminen

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	01.01.2022-31.12.2022	2022												2023					
			Budjetti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO			120 000																		
B191311301 - Kehä; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	120 000																		
5001.1 - KAJO KUpela			20 000																		
B191317301 - KuPela Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	20 000																		
5002 - SOTE			660 000																		
126100284 - Tikkurilan terveysasema, desibeliovet	VO07 - Pienk.	61 - Tikkurila	0																		
129406882 - Hakunilan terveysasema, 5 vastaanottohuoneen korjaustyöt	VO03 - Muutos	94 - Hakunila	50 000																		
129406892 - Hakunilan terveysasema, huoneiden maalaus ja desibeliovet	VO07 - Pienk.	94 - Hakunila	0																		
138300862 - Korson terveysasema, ovi- ja kulkumuutoksia	VO07 - Pienk.	83 - Metsola	50 000																		
139103322 - Kerokujan asumisyksikkö, yhteisten tilojen pintaremontti	VO07 - Pienk.	91 - Länsimäki	0																		
B191312401 - Soster; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	0																		
MSC34885 - Tikkurilan terveysaseman fysioterapian tilojen remontti	VO07 - Pienk.	61 - Tikkurila	20 000																		
MSC34907 - Puheterapian päällekkäusjärjestelmä	VO07 - Pienk.	61 - Tikkurila	10 000																		
MSC35054 - Korson terveysaseman opasteiden uusiminen	VO07 - Pienk.	83 - Metsola	80 000																		
MSC35055 - Koivukylän terveysaseman opasteiden uusiminen	VO07 - Pienk.	74 - Havukoski	80 000																		
MSC36798 - Koivukylän terveysaseman seinien maalaus	VO07 - Pienk.	74 - Havukoski	0																		
MSC36811 - Tikkurilan terveysaseman 4. krs remontti	VO03 - Muutos	61 - Tikkurila	50 000																		
MSC36815 - Koivukylän palvelutalo pintaremontti	VO07 - Pienk.	74 - Havukoski	0																		
MSC6272 - Myyrinkoti 3 .krs remontointi, saniteettitilojen rakentaminen VO	VO07 - Pienk.	15 - Myyrmäki	100 000																		
MSC6275 - Myyrinkodin päällekkäusjärjestelmä, mm fysioterapian tilat	VO07 - Pienk.	15 - Myyrmäki	20 000																		
MSC6322 - Kivistön kauppakeskuksen terveysaseman VO-varaus	VO03 - Muutos	2 - Kivistö	200 000																		
5002.1 - SUUN TERVEYDENHUOLTO			150 000																		
135101422 - Kartanonkosken koulu, hammashoitolaan lisähuoneen rakentaminen	VO07 - Pienk.	51 - Pakkala	0																		
191315601 - Hammashoitotilojen hälytyslaite varaus VO-ryhmä	VO06 - TT	0 -	150 000																		
5003.1 - KASO KOULUT			120 000																		
B191313401 - Siv / Koulut ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	120 000																		
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT			580 000																		
131200292 - Pähkinärinteen päiväkoti; Osittainen peruskorjaus	VO01 - PK	12 - Hämeenkylä	0																		
236107432 - Kämmeikäpuiston päiväkoti, osittainen perusparannus	VO01 - PK	61 - Tikkurila	0																		
B191313502 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	350 000																		
B191313602 - Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	230 000																		
5004 - KATO			30 000																		
B191314301 - Mato; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	30 000																		
5005 - KATO Kipa			250 000																		
146136622 - Lummetie 2, nuorisopalvelut, WC-tilojen muutostyö	VO07 - Pienk.	61 - Tikkurila	0																		
191314601 - VO-tilojen sisäilmakorjauksien määrärahavaraus	VO04 - Sisäilma	0 -	200 000																		
191315401 - VO- tilat Keittiöiden ja keittiölaitteiden määrärahavaraus	VO07 - Pienk.	0 -	50 000																		
5006 - KAKU			240 000																		
B191316301 - Vapas; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	0																		
MSC6319 - Kivistön kauppakeskuksen kirjastopiste VO-varaus	VO03 - Muutos	2 - Kivistö	240 000																		
MSC6345 - Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustyöt	VO07 - Pienk.	1 - Myyrmäki	0																		
Yhteensä:			2 170 000 EUR																		



VD/237/10.03.02.00/2022

AK/PW/JS

Toimitilajohtamisen kunnossapitoyksikkö vastaa hallinnoimiensa kiinteistöjen kunnan seurannasta sekä kiinteistöjen kunnossapidosta ja korjauksista. Kiireettömistä korjauksista laaditaan vuosittain ns. vuosikorjausohjelma PTS-ohjelmoinnin ja asiakkaiden korjaustarve-esitysten perusteella. Vuosikorjaustyöesitykset koskevat pääsääntöisesti alle 10 000 euron korjaustöitä ja vuoden 2022 vuosikorjausohjelma on suunniteltu 1 300 000 euron rahoituspuutteen mukaisena.

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2022 on laadittu yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa sähköisesti Toimitilajohtamisen KiHA-kiinteistötietojärjestelmällä. Asiakastoimialojen edustajat ovat täyttäneet korjaustarve-esitykset suoraan kiinteistötietojärjestelmään, josta vuosikorjausten ohjelmointi ja budjetointi tehtiin käyttötalouden talousarvioesityksen mukaiseksi. Lisäksi ohjelman laadinnassa on hyödynnetty palveluverkkosuunnittelun ja ulkopuolisten konsulttien laatimien kuntoarvioiden tuloksia sekä kunnossapitotiimin suorittamia korjausauditointeja.

Vuosikorjausohjelman 2022 töiden kokonaisbudjetti on 1 300 000 euroa. Rakennusteknisiin korjaustöihin ja kalustehankintoihin on budjetoitu noin 1 000 000 euroa, taloteknisten järjestelmien korjauksiin noin 200 000 euroa sekä pihojen kunnossapitoon noin 100 000 euroa.

Korjausohjelma sisältää noin 220 erikseen nimettyä ja hinnoiteltua korjaustoimenpidettä noin 110 kohteessa. Korjausohjelma on laadittu suuralueittain ja lisäksi Vantaan alueen ulkopuolisiin kohteisiin Palojärvellä ja Mölandetissa on varattu osa määrärahoista (16 000 euroa) välttämättömiin kunnostustoimenpiteisiin. Noin puolet korjauskohteista ja samoin määrärahoista kohdistuu Tikkurilan ja Hakunilan suuralueille. Muualla korjauskohteiden määrä on 10–15 /alue ja määrärahavaraus noin 100 000–150 000 euroa/alue.

Ohjelmaan kohteille merkityt määrärahat eivät ole kohdekohtaisesti sitovia ja toimenpiteet tarkentuvat kohdekohtaisen korjaussuunnittelun myötä vuoden aikana. Kuhunkin kohteeseen käytettävä lopullinen määräraha määräytyy aina erillisen tarveharkinnan mukaan, kuitenkin siten, ettei kunnossapitoon yhteensä myönnettyä kokonaismäärärahaa vuositasolla ylitetä.

Vuosikorjausten toteuttamisesta vastaa Vantaan tilapalvelut VanTTi Oy ja hankintamenettelyn kautta valitut palveluntuottajat.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä rakennusten vuosikorjausohjelma esittelytekstin mukaisesti määrärahan kohdentamisen ja yleisten periaatteiden osalta vuodelle 2022.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Täytäntöönpano: Kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VD/179/10.03.01.00/2022

HW/JV/JK/MV

Kadut ja puistot palvelualue on laatinut vuodelle 2022 kunnallistekniikan rakentamisohjelman (luvut 931–938), joka esitetään hyväksyttäväksi. Rakentamisohjelmaan sisältyy muun muassa merkittäviä katuhankkeita sekä urheilupuistoihin liittyvää rakentamista.

Talousarvioluku 1450, julkinen käyttöomaisuus, investointiryhmä 93:

931 liikennealueet 22,800

932 urheilualueet 2,390

933 virkistysalueet 1,290

934 ympäristörakentaminen 2,820

935 yhteishankkeet 2,700

938 vantaan ratikka 7,000

Yhteensä 39,000 milj. euroa

Kunnallistekniikan investointeihin varattu määräraha on yhteensä 39,000 milj. euroa.

Rakentamisohjelmassa esitetään myös kaupungin rakennuttamat HSY-Veden investointihankkeet. HSY-Veden investointihankkeita toteutetaan HSY:n ja kaupungin välisen puitesopimuksen mukaisesti noin 3 milj. eurolla.

Rakentamisohjelma perustuu hyväksytyyn katujen ja puistojen investointien kehukseen. Painopiste investoinneissa on uusien alueiden kunnallistekniikan rakentamisessa ja kaupungin sopimusvelvoitteiden toteutuksessa.

Merkittävimpinä hankkeina rakentamisohjelmassa ovat Myyrmäessä Luhtitien rakentaminen ja siihen liittyvän Kelokuusen alueen rakentaminen. Kivistössä kaupunkikeskustaan liittyvien katujen rakentaminen jatkuu ja Ruusumäenraitin rakentaminen aloitetaan. Aviapoliksessa aloitetaan Annefredin alueen rakentaminen ja Tikkurilassa Asematien parantaminen Kielotien ja Vehkapolun välillä sekä Carl Edelfeltin aukion rakentaminen. Koivukylässä jatketaan Elmon urheilupuiston esirakentamista ja Hakunilassa Kuusijärven ulkoilualueen sekä Hakunilan urheilupuiston rakentamista. Valtion kanssa yhteishankkeena jatketaan Kehä III:n parantamista.

Mikäli eräiden rakentamisohjelmaan sisältyvien hankkeiden toteuttaminen viivästyy, voidaan niiden sijaan aikaistaa joidenkin taloussuunnitelmakauden 2022–2025 hankkeiden rakentamista suunnitelmavalmiuden sen mahdollistaessa.

Vantaan kaupungin hallintasäännön luvun 10 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 9

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä kunnallistekniikan investointeja koskeva vuoden 2022 rakentamisohjelma.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2022

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

RAKENTAMISOHJELMA 2022-2025	2022				2023				2024				2025			
5.1.2022	suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam		
	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä
KOKO KAUPUNKI																
Liikennealueet				900				500				500				500
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen		400	100	500		400	100	500		400	100	500		400	100	500
Virkistysalueet				25				25				25				25
MYYRMÄKI																
Liikennealueet				7105				5015				5990				4970
Kelokuusenkuja, -rinne ja -polku, Raappavuorentien jkpp		600	280	880		300	50	350				0				0
Linnainen	80			80		200	100	300		450	60	510				0
Luhtitie vl Raappavuorentie-Avaintie		1690	790	2480		800	440	1240				0				0
Myyrmäen asemakorttelit	200			200		300		300		850		850		1000		1000
Paalutori				0				0				0		660		660
Raappavuorentien ja Martinlaaksontien liittymä, Raapekuja				0				0		510		510		530		530
Vihertie, Viherkuja	100			100		400	800	1200		670	700	1370				0
Virtatie vl Virtakuja-Myyrmäentie				0				0		525		525				0
Vt3 Kuninkaantammenrinne ETL liittyvät kadut				0				0		1050		1050		1100		1100
Urheilualueet				75				130				120				120
Virkistysalueet				80				80				100				105
Ympäristörakentaminen				705				695				1980				1010
Paalukylänpuisto				0				0		500		500				0
Vapaalanmetsä ja Raappavuori				0		200		200		1000		1000				0
KIVISTÖ																
Liikennealueet				4830				3640				1305				2315
Kivistön linja-autoterminali		500		500				0				0				0
Kivistön tähti (kadut, jkpp-silta)				0				0				0		880		880
Kvartsikulma				0				0		400		400		970		970
Puu-Kivistö		500	200	700				0				0				0
Puu-Kivistön aloituskorttelit, Timanttipolku				0		500		500		450		450				0
Reunan vesihuolto			280	280			1100	1100				0				0
Ruusumäenraitti		1200		1200				0				0				0
Urheilualueet				80				130				120				120
Virkistysalueet				15				0				15				15
Ympäristörakentaminen				30				360				785				1305
AVIAPOLIS																
Liikennealueet				4370				3380				3100				2625
Annefred (AUB)		1350	270	1620		800	160	960		850	160	1010				0
Caravallentien liittymä				0		800		800				0				0
Kuninkaantien sortuma				0				0				0		950		950

Lentoasemantie Kehä III Verottajan rs U-8187	600	600	0			0			0			
Tikkurilantie Lentosemantie Rosendahlin RS	520	520	0			0			0			
Vanhatie		0	0			0			430	100	530	
Ylästöntie (akm 512000)		0	900	900		0			0			
Urheilualueet		75	325			120			120			
Virkistysalueet		110	20			15			15			
Ympäristörakentaminen		580	1310			5570			3345			
Annefredin- ja Rälssipuisto	120	120	600	600		3000	3000		2450	2450		
Isomännynpuisto (Ylästö 7)	25	25	25	25		500	500		0			
Pytinpuisto		0	0			900	900		0			
TIKKURILA												
Liikennealueet		2445	4050			6345			8150			
Asematie v. Kielotie-Vehkapolku	730	730	0			0			0			
Carl Edelfeltin aukio	470	470	800	60	860	800	800		850	850		
Koisotien itäosa (kuntovaje + jkpp tarve)		0	500	120	620	0			0			
Liljatie	60	60	400	150	550	0			0			
Neilikkatie vl Keltamotie-Talvikkitie		0	0			400	200	600	0			
Orvokkitie vl Lehdokkitie-Valkoisenlähtentie		0	0			0			700	600	1300	
Orvokkitie vl Unikkotie-Lehdokkitie (liittyy Tikkuraittiin)		0	0			0			420	150	570	
Sinirikontie		0	0			0			50	340	360	750
Talvikkitie vl Raatetie-Leinikkitie		0	200	200	400	400	400		610	610		
Tikkuraitti		0	0			400	600	1000	880	880		
Tikkurilantie vl Kielotie-Neilikkapuisto	80	80	500	100	600	350	150	500	0			
Tikkurilantie vl Ratatie-Kuninkaalantie	50	50	0			700	700		620	620		
Valkoisenlähtentie vl Vanha Porvoontie-Lahdentie		0	0			1800	1800		1890	1890		
Urheilualueet		250	930			1320			1880			
Tikkurilan urheilupuisto	40	40	800	800		1200	1200		1760	1760		
Virkistysalueet		20	0			15			15			
Ympäristörakentaminen		685	1345			3070			1835			
Arboretum		0	0			500	500		0			
Kirjastopuiston pohjoisosa	25	25	25	25		850	850		0			
Neilikkapuisto		0	0			500	500		0			
Tikkurilanranta itäosa		0	0			800	800		0			
Veteraanipuisto		0	0			0			880	880		
KOIVUKYLÄ												
Liikennealueet		1930	2690			2375			570			
Elmon urheilupuiston esirakentaminen	800	800	400	400		0			0			
Laurintie vl Kasperinpolku-Hanabölenie		0	600	250	850	600	250	850	0			
Rosenlund asemakaava 741600	120	120	400	200	600	400	200	600	0			
Urheilualueet		130	210			200			210			
Virkistysalueet		20	0			15			15			

Ympäristörakentaminen	345	110	110	160
KORSO				
Liikennealueet	460	2060	3390	6240
Korson keskustan kt	0	0	400 100 500	0
Korson keskustan itäosa	0	0	0	1500 1500
Lehmustontie kaava-alue	0	400 500 250 1150	150 600 250 1000	1900 250 2150
Vierumäentie	0	0	200 200	420 200 620
Urheilualueet	90	130	120	120
Virkistysalueet	20	0	15	20
Ympäristörakentaminen	180	810	435	430
Metsopuisto ja Metsopuistikko	0	700 700	0	0
HAKUNILA				
Liikennealueet	760	1500	1605	2650
Lahdentien oikaisu vl Kehä III-Kaskela	0	120 120	600 600	1250 1250
Urheilualueet	1690	1915	1625	565
Hakunilan urheilupuisto	1600 1600	1800 1800	1500 1500	440 440
Virkistysalueet	1000	100	115	120
Kuusijärven ulkoilualue	980 980	100 100	100 100	100 100
Ympäristörakentaminen	295	890	120	350
Sotungintien ulkoilureitti	0	700 700	0	0
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA	2700	650	880	80
Kaivokselan ETL uusi ramppi vl Hämeenlinnanväylä (vt3)-Vaskivuorentie	0	50 50	800 800	0
Kehä III parantaminen	2500 2500	200 200	0	0
VANTAAN RATIKKA	7000	6000	500	0
Ratikan suunnittelu	7000 7000	6000 6000	500 500	0

93 Julkinen käyttöomaisuus	2022	2023	2024	2025
931 Liikennealueet	22800	22835	24610	28020
932 Urheilualueet	2390	3770	3625	3135
933 Virkistysalueet	1290	225	315	330
934 Ympäristörakentaminen	2820	5520	12070	8435
935 Yhteishankkeet	2700	650	880	80
938 Vantaan ratikka	7000	6000	500	0
Yhteensä 931-938 (93 VOK)	39000	39000	42000	40000

Kunnallistekniikan investoinnit vuosille 2022-2031 (1000 euroa)										
93 Julkinen käyttöomaisuus	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
931 Liikennealueet	22800	22835	24610	28020	31570	28115	27650	27595	30040	30040
932 Urheilualueet	2390	3770	3625	3135	3525	3010	2970	2970	2970	2970
933 Virkistysalueet	1290	225	315	330	390	390	390	390	390	390
934 Ympäristörakentaminen	2820	5520	12070	8435	4415	5285	4790	5845	6500	6500
935 Yhteishankkeet	2700	650	880	80	100	3200	4200	3200	100	100
938 Vantaan ratikka	7000	6000	500	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä 931-938 (93 VOK)	39000	39000	42000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000



10 §

Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myynti / Lujatalo Oy / AK

VD/5370/10.00.02.00/2017

TA/AK/MH

Esitetään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myyntiä Lujatalo Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa kerrostalotontin 23153/1, määräosan 4820/45515 pysäköintitontista 23152/2 ja pysäköintilaitoksesta 38 autopaikkaa sekä 38 kappaletta Safiiriparkin Huolto Oy:n osaketta, joiden mukaan kokonaiskauppahinta muodostuu.

Kiinteistöhallinta ja asuminen järjesti 15.12.2020–28.2.2021 tarjouskilpailun Kivistössä sijaitsevan asuinkerrostalotontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) myymiseksi. Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 550 €/k-m². Määräaikaan mennessä saapui kaksi hakemusta, joista korkeimman tarjouksen (627 €/k-m²) jätti Lujatalo Oy.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäättös). **Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 17** varasi Kivistön korttelin 23153 tontin 1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) Lujatalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Lujatalo Oy on käynnistämässä rakentamista tontille 23153/1.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 4 820 k-m². Tontille on haettu rakennusoikeuden ylitystä (2409 km²+ 2412,5 k-m² = 4 821,5 k-m²) 1,5 k-m² rakennusluvassa. Rakennusoikeuden ylityksen määrä selviää ennen osakekauppoja.

Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksessa tarjoamalla tontin yksikköhinnalla AK-tontin kauppahinnaksi tulee 627 €/k-m² x 4 821,5 k-m² = 3 023 081 €. Hinnassa on huomioitu rakennusoikeuden ylitys. Mikäli tontille 23153/1 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (4 820 k-m²), myyjällä on oikeus periä lisäkauppahintaa (627 €/k-m²).

Autopaikat:

Tontin 23153/1 autopaikat 38 kpl sijoittuvat LPA-tontille 23152/2 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. Autopaikat (38 kpl) on valmiiksi rakennettu. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa LPA-tontista 23152/2 ja valmistuneesta pysäköintilaitoksesta määräosan 4820/45515 ja 38 autopaikkaa. Autopaikkojen kauppahinta muodostuu 38 autopaikan rakentamiskustannuksista, joten autopaikkojen kauppahinnaksi tulee 908 902,92 euroa (38 kpl x 23 918,49 euroa).

Yhtiö on vuokrannut autopaikoista 17 kappaletta TA-Asumisoikeus Oy:lle 13.8.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Mikäli Lujatalo Oy haluaa, että Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri sanoo vuokrasopimuksen irti ennen osakekannan kauppaa, tulee Lujatalon siitä ilmoittaa Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin hallitukselle ennen osakekannan kauppaa.

Safiiriparkin Huolto Oy

Pysäköintilaitosta varten on perustettu hallinnointiyhtiö, Safiiriparkin Huolto Oy. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa 38 osaketta. Osakkeiden yhteishinta on 266 euroa (38 kpl x 7,00 euroa), mikä



peritään osakekannan kaupan yhteydessä. Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeiden lukumäärä (38 kpl) on sama kuin asuntotontille tulevien autopaikkojen lukumäärä.

Tarkemmin autopaikkojen rakentamisesta ja muista kiinteistöjen välisistä käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä on sovittu korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa.

Kokonaiskauppahinta 3 932 249,92 euroa muodostuu AK-tontin hinnasta 3 023 081 euroa, autopaikkojen hinnasta 908 902,92 € ja Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeista 266 euroa. Varausmaksu 50 000 euroa, jonka Lujatalo Oy on maksanut kaupungille 12.3.2021, hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli Lujatalo Oy ei osta Vantaan kaupungilta osakekantaa, jää varausmaksu kaupungille.

Lujatalo Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23153/1 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Lujatalo Oy sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet, jotka kirjataan kauppakirjaan:

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto:

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Tontille 23153/1 on suunniteltu toteutettavaksi kaksi identtistä asuinrakennusta, joissa molemmissa on 42 asuntoa eli yhteensä 84 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joista 26 asuntoa on yksiöitä (30,95 %) kaksioita on 28 asuntoa (33 %), kolmioita on 22 asuntoa (26 %) ja neliöitä on 8 asuntoa (9,5 %).

Kilpailuohjelmassa vaadittiin, että asuntojen kokonaismäärästä (rakennuksittain) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 20 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kumpaakin rakennukseen on nyt suunniteltu yksi yksiö liikaa ja yksi perheasunto liian vähän. Mikäli asuntojen huoneistotyyppijakauman osalta kilpailuehtoja rikotaan molempien rakennusten osalta, on Lujatalo Oy velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto vaadittujen yksiöiden (kpl) ylittävien ja vaadittujen perheasuntojen (4h + k/kk) määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta. Tämä sopimussakkoehdotus on kaupungilla yleisesti käytössä oleva kauppakirjan ehto.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

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



Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) myydään Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekanta 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Varausmaksu 50 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat,
- b) yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentamisesta on noudatettava tonttikilpailun ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja,
- c) peritään tontin 23153/1 toteuttajalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- e) toteuttaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmassa asetettuja ehtoja. Ehtojen rikkomisesta kirjataan kauppakirjaan sopimussakkolausekkeet,
- f) yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta,
- g) Lujatalot Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ja
- h) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti
- johtokartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti

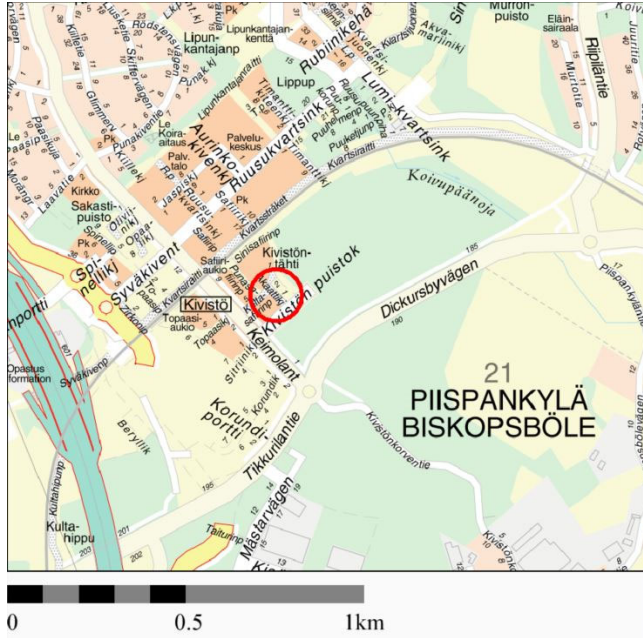
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KOHTEN SIJAINTI

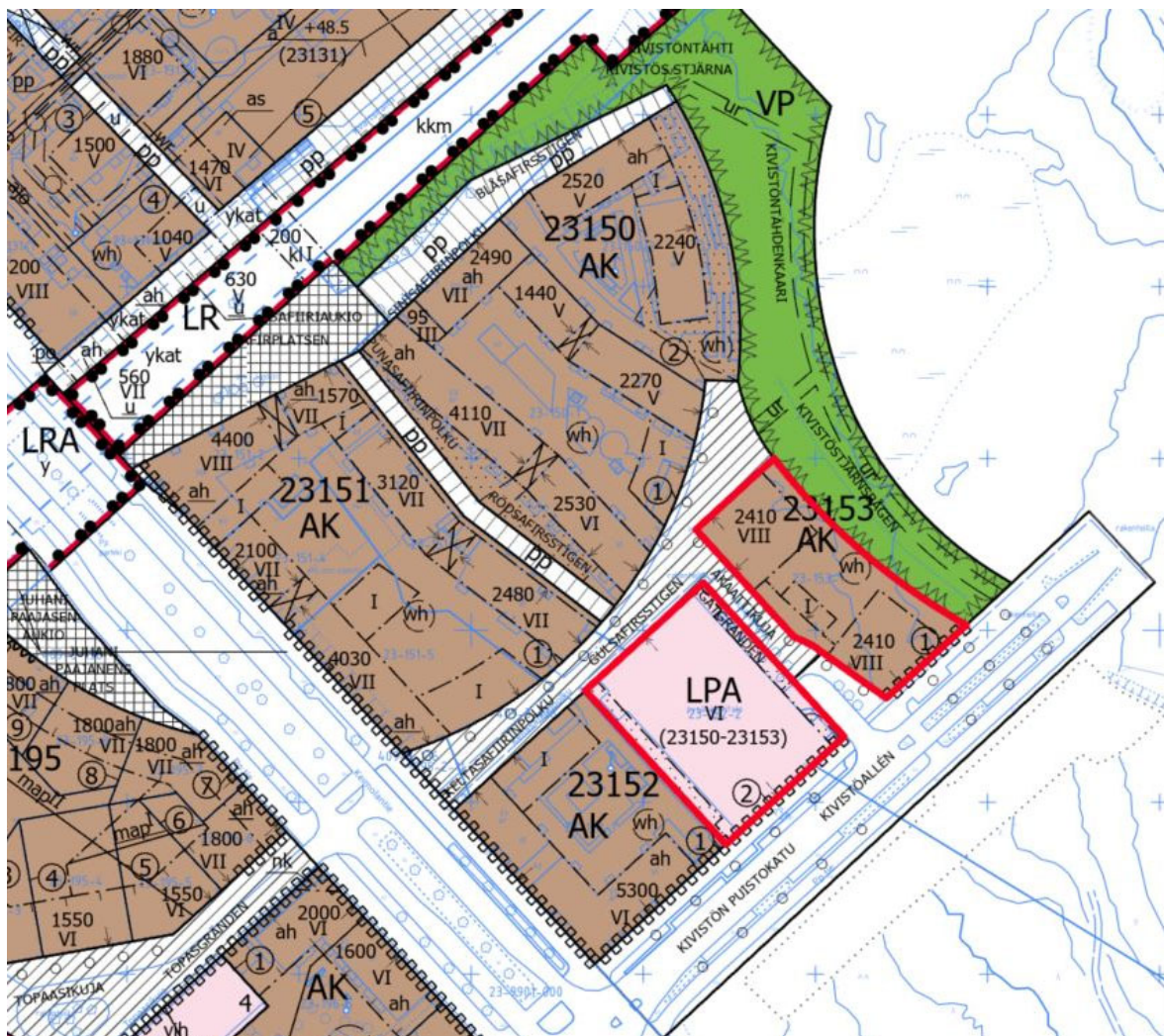


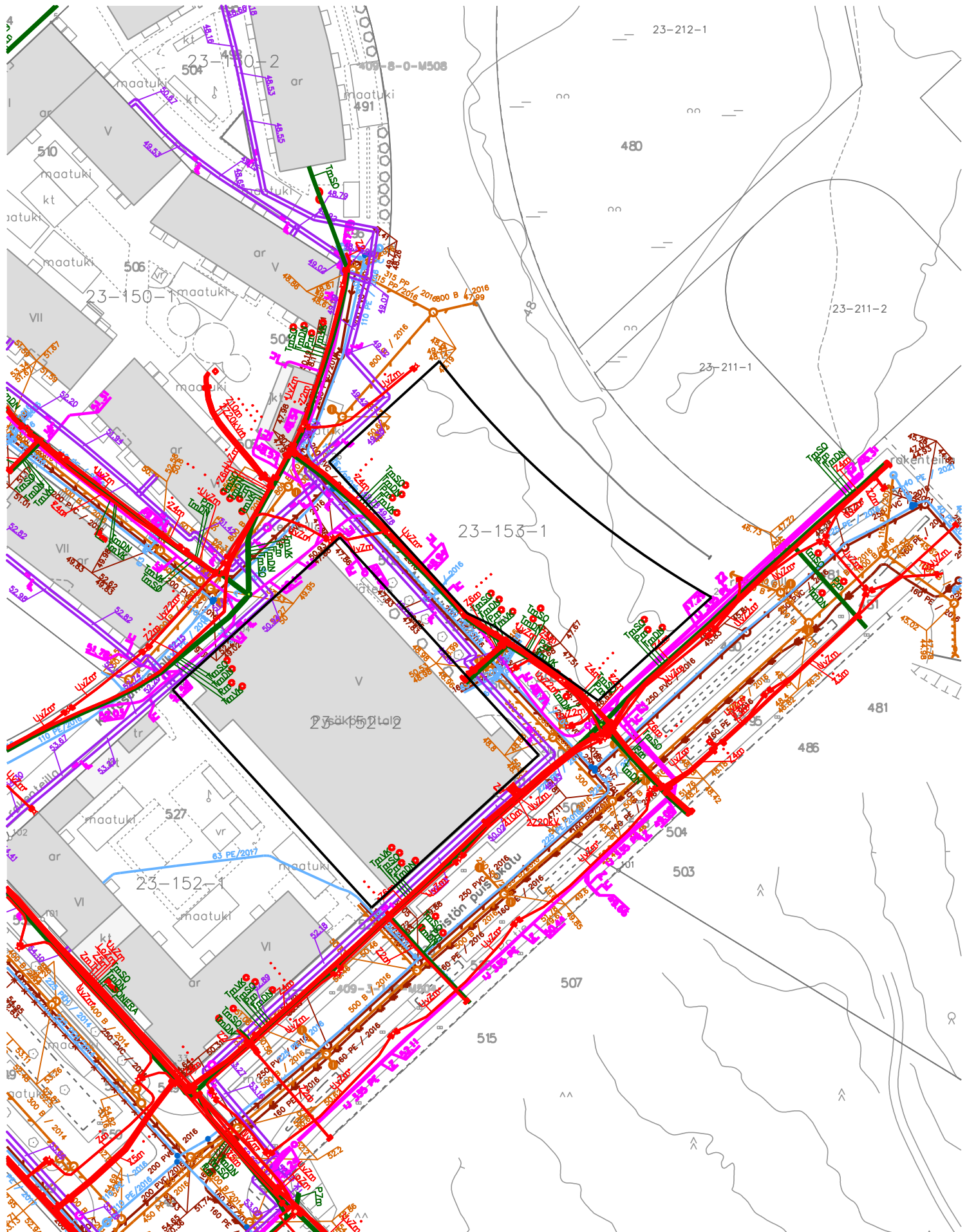
**TONTIN MYYNTI JA
MÄÄRÄOSAN MYYNTI /
Lujatalo Oy**

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

**Tontti 92-23-153-1
Pinta-ala 2253 m²
Rakennusoikeus 4820 k-m²**

**Määräosan 4820/45515 myynti
tontista 92-23-152-2 (LPA)**





Vantaan kaupunki

copyright

KIPA

tulosteen laatija

4.1.2022

päiväys

Johtokartta

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

0 20 100 m

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 19.01.2022 / 10 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



11 §

Kivistöstä tontin 23186/1 myyminen vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon ja määräosan 74/260 luovuttaminen LPA-tontista 23185/1 Oivat Kaupunkikodit Ky:lle / AK

VD/7705/10.00.02.00/2016
AK/TH/GK

Esitetään Kivistössä tontin 23186/1 myymistä ja määräosan 74/260 luovuttamista LPA-tontista 23185/1 Oivat Kaupunkikodit Ky:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon 5 017 561 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupunki järjesti 15.12.2016–28.4.2017 Kivistön koulun alueen kortteleiden 23184–23186 tonteista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kilpailun teemana oli edullista laatua asumiseen. Kilpailun päätavoite oli toteuttaa asemakaavan mukaisesti laadukkaita sekä kustannuksiltaan ja myyntihinnaltaan kohtuullisia asuntoja ja niiden yhteydessä asumista palvelevia yhteistiloja sekä katujen varrelle liike- ja työtiloja.

Tontin 23186/1 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voitti OP Asuntorahasto I Ky, jolle kaupunginhallitus 10.10.2017 § 20 varasi tontin. Kilpailuohjelmassa tontin 23186/1 rahoitus- ja hallintamuotoa ei ollut määriteltä, vaan se oli voittajan vapaasti valittavissa. Tonttivaraus oli voimassa 30.6.2019 asti.

OP Asuntorahasto I Ky ilmoitti kirjeellään 7.3.2019 luopuvan tonttivarauksistaan. Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 30 varasi tontin seuraavaksi tulleele Fira Oy:lle 30.9.2020 asti. Fira Oy on hakenut tontille kahteen otteeseen tonttivarauksen jatkoaikaa, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 29.9.2020 § 31 ja 25.5.2021 § 17. Tonttivaraus on nyt voimassa 30.9.2022 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.9.2020 § 31 myös, että tontin 23186/1 kilpailuohjelmassa ilmoitettu myyntihinta 530 €/k-m² heinäkuun 2016 sidotaan rakennuskustannusindeksitasoon 2015=100.

Fira Oy on hakenut 10.12.2021 tontin 23186/1 ostamista Oivat Kaupunkikodit Ky:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Fira Oy ja Oivat Kaupunkikodit Ky tekevät keskenään urakkasopimuksen hankkeen rakentamisesta. Tontin osoite on Opaalikuja 2, 01700 Vantaa.

Tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 7500 k-m². Tontille on tulossa vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Fira Oy on hakenut tontille rakennusoikeuden ylitystä 813,50 k-m², jolloin kokonaiskerrosala on 8313,5 k-m².

Kilpailuohjelmassa on ilmoitettu myyntihinta 530 €/k-m², joka on sidottu heinäkuun 2016 rakennuskustannusindeksitasoon (2015=100). Heinäkuun 2016 rakennuskustannusindeksi oli 100,47 ja viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksi 114,4 on marraskuulta 2021. Tontin tarkistettu kerrosneliömetrihintaa on tällöin 603,54 €/k-m². Tontin myyntihinta on täten 5 017 561 euroa, jossa on huomioitu rakennusoikeuden ylitys.

Tontin kauppakirjaan sisällytetään tarvittavat myyntiehdot rakentamisveloitteesta, vallintarajoituksesta sekä Kivistön Putkijäte Oy:n putkijätejärjestelmään ja muihin infraliittymäjärjestelmiin liittymisvelvollisuudesta. Lähtökohtana on, että ostaja sitoutuu aloittamaan rakennusluvan mukaisen rakentamisen tontilla vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 80 % rakennusoikeudesta kahden ja puolen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostajalla ei ole



myöskään oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia eteenpäin ilman kaupungin suostumusta.

Fira Oy on hakenut 10.12.2021 myös tontille 23186/1 kuuluvan määräosan luovuttamiseksi pysäköintitalon LPA-tontista 23185/1 Fira Oy:n myöhemmin perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Pysäköintitalon tontin osoite on Opaalikuja 1, 01700 Vantaa.

Tontin 23186/1 pysäköinti on osoitettu LPA-tontille 23185/1 rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jonka paikkamäärä on mitoitettu rakennuttajien tarpeiden mukaan. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei ole ollut tässä tapauksessa oikea omistusoikeuden jakoperuste, koska poikkeamispäätöksillä useat tontit ovat saaneet lisärakennusoikeutta. Jokaisen tontin osalta myös lisärakennusoikeus on otettu huomioon ja laskettu osaksi jakoperustetta. LPA-tontin omistusoikeus on jaettava kunkin tontin tarvitseman autopaikkamäärän suhteessa.

Pysäköintilaitokseen on tulossa 260 autopaikkaa, josta tontille 23186/1 kuuluu 74 pysäköintipaikkaa. Tällöin tontin 23186/1 määräosuus tontista 23185/1 on 74/260. Luovutettavan määräosan hinta sisältyy asuntotontin 23186/1 kauppahintaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Oivat Kaupunkikodit Ky:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistöstä korttelin 23186 tontti 1 vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 5 003 896 euron kauppahinnalla. Tontin yksikköhinta on voimassa 31.3.2022 saakka. Perustettavan asunto-osakeyhtiön osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä Oivat Kaupunkikodit Ky,
- b) luovuttaa Oivat Kaupunkikodit Ky:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun määräosa 74/260 korttelin 23185 tontista 1. Määräosaa ei saa luovuttaa, ennen kuin tontin 23186/1 kiinteistökauppa on tehty,
- c) että määräosa on luovutettava saman perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun kuin kenelle myydään tontti 23186/1,
- d) sisällyttää kauppakirjaan tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta sekä putkijätejärjestelmään ja muissa kunnallisteknisiin järjestelmiin liittymisestä,
- e) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja luovutuskirja ja tekemään niihin teknisiä korjauksia, ja
- f) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppa- ja luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Esittelytekstin seitsemäs kappale, joka koskee myyntihintaa, muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset merkitty *kursiivilla*):



Kilpailuohjelmassa on ilmoitettu myyntihinta 530 €/k-m², joka on sidottu heinäkuun 2016 rakennuskustannusindeksitasoon (2015=100). Heinäkuun 2016 rakennuskustannusindeksi oli 100,47 ja viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksi 114,4 on marraskuulta 2021. Tontin tarkistettu kerrosneliömetrihintaa on tällöin 603,54 €/k-m². Tontin myyntihinta on täten 5 017 561 euroa, jossa on huomioitu rakennusoikeuden ylitys.

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

a) myydä Oivat Kaupunkikodit Ky:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistöstä korttelin 23186 tontti 1 vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavaksi 5 017 561 euron kauppahinnalla. Tontin yksikköhinta on voimassa 31.3.2022 saakka. Perustettavan asunto-osakeyhtiön osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä Oivat Kaupunkikodit Ky.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Kartta tonteista 23186/1 ja 23185/1
- Hakemus tontin 23186/1 ostamiseksi
- Hakemus määräosan ostamiseksi tontista 23185/1
- Sopimus pysäköintipaikkojen määrästä kortteliin 92-23-185-1 toteutettavaan pysäköintilaitokseen

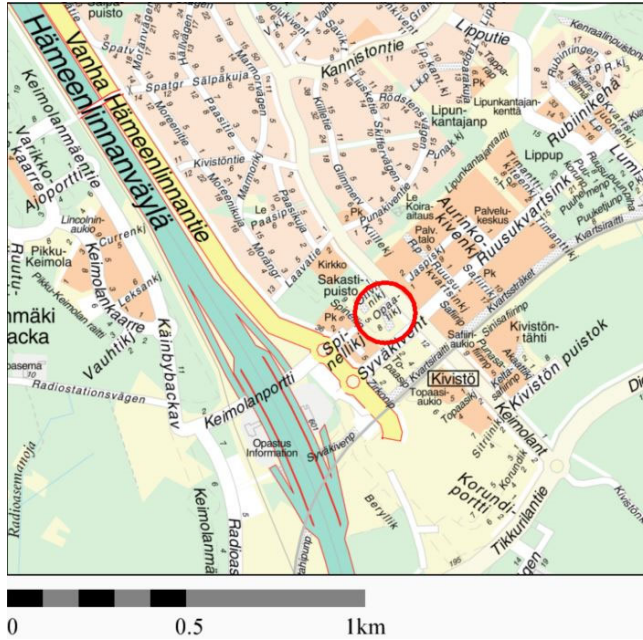
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIIJAINTI

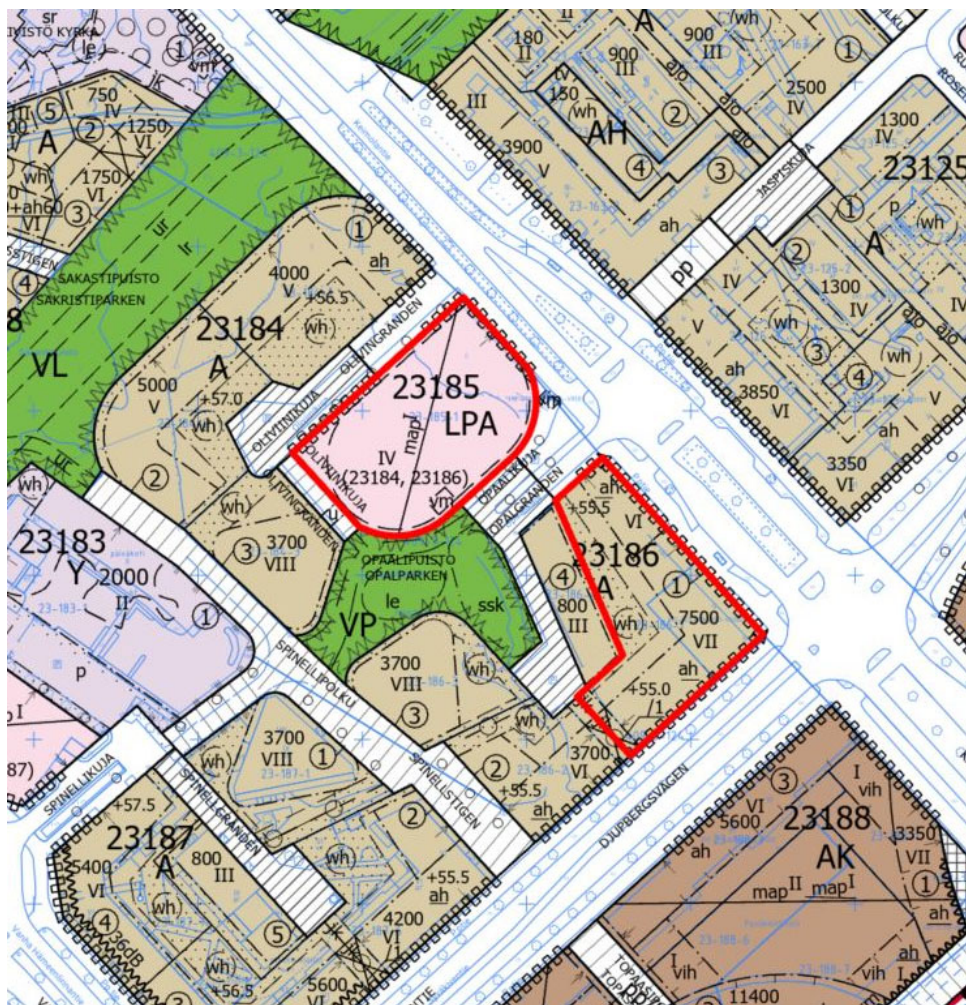


TON TIN MYYN TI JA MÄÄRÄÖSAN LUOVUTTAMINEN / Oivat Kaupunkikodit Ky

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Myynti:
Tontti 92-23-186-1
pinta-ala 2660 m²
rakennusoikeus 7500 k-m²

Tontti 92-23-185-1
Määräosan 74/260
luovuttaminen (LPA)



Hakemus tontin ostosta

Hakija, ostaja: Fira Oy (2764139-3), myöhemmin perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Tontti, kiinteistötunnus: 92-23-186-1
Pinta-ala: 2660 m²
Osoite: Opaalikuja 2, 01700 Vantaa
Omistaja: Vantaan Kaupunki (0124610-9)

Fira Oy hakee myöhemmin perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun myyntipäätöstä Vantaan Kaupungilta tontille 92-23-186-1.

TON TIN HINTA:

Rakennuslupahakemuksessa käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala: 8313,5 k-m²

Rakennuskustannusindeksiin (2015=100) sidottu tontin hinta:

- 2016M07: 100,46 / 530,00 €/k-m²
- 2021M10: 113,75 / 600,11 €/k-m²

Yhteensä: 4.989.052,00 €

Vantaalla, 10.12.2021



Timo Leivo

Fira Oy

Liitteet:

Liite 1. Kaupunkisuunnittelulautakunta ote pöytäkirjasta 25.5.2021

Liite 2. Valtakirja, Timo Leivo, 10.12.2021

Fira Oy
Teknobulevardi 3–5, 01530 Vantaa

Puh. +358 20 198 4510
www.fira.fi

Hakemus tontin määräosan ostosta

Hakija, ostaja:	Fira Oy (2764139-3), myöhemmin perustettavan asunto-osaakeyhtiön lukuun, asuinrakennustontin 92-23-186-1 osalta (Opaalikuja 2, 01700 Vantaa)
Ostettava tontti määräosin, kiinteistötunnus:	92-23-185-1
Pinta-ala:	3047 m ²
Osoite:	Opaalikuja 1, 01700 Vantaa
Omistaja:	Vantaan Kaupunki (0124610-9)

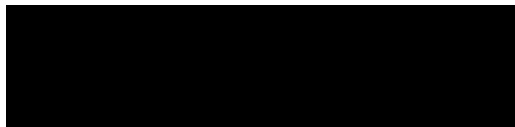
Fira Oy hakee myöhemmin perustettavan osaakeyhtiön (asuinrakennustontti 92-23-186-1) lukuun myyntipäätöstä Vantaan kaupungilta LPA-tontin 92-23-185-1 määräosalle 74 / 260.

Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelman 15.11.2016 mukaan kaupunki luovuttaa korttelin korvauksetta kilpailualueen tonttien tuleville omistajille määräosin tai tonttien omistajien perustamalle pysäköintiyhtiölle.

Tontti ja sille rakennettava pysäköintilaitos tullaan omistamaan määräosin asuintonttien tulevien omistajien toimesta, myöhemmin allekirjoitettavien hallinnanjako- ja yhteisjärjestelysopimusten mukaisesti.

Tontinvaraajat Fira Oy ja SRV Rakennus Oy ovat sopineet Liitteen 1 mukaisesta pysäköintipaikkojen lukumäärän jaosta tonttivarauksensa ajan.

Vantaalla, 10.12.2021



Timo Leivo, projektipäällikkö

Fira Oy

Liitteet:

Liite 1. Sopimus pysäköintipaikkojen lukumäärästä Fira Oy – SRV Rakennus Oy

Liite 2. Kaupunkisuunnittelulautakunta ote pöytäkirjasta 25.5.2021

Liite 3. Valtakirja, Timo Leivo, 10.12.2021

Sopimus pysäköintipaikkojen määrästä kortteliin 92-23-185-1 toteutettavaan pysäköintilaitokseen

1 Osapuolet

Fira Oy, Y-tunnus: 2764139-3

Osoite: Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa

Yhteyshenkilö: Otto Rekula, puh. 040 738 2935, otto.rekula@fira.fi

ja

SRV Rakennus Oy, Y-tunnus: 1728244-6

Osoite: Tarvonsalmenkatu 15, 02600 Espoo

Yhteyshenkilö: Erno Kuivalainen, puh. 040 679 0607, erno.kuivalainen@srv.fi

2 Sopimuksen tausta

Osapuolet ovat varanneet Vantaan kaupungilta tontit 92-23-184-3, 92-23-186-1,2,3 ja 4 (Fira Oy) ja 92-23-184-1 ja 2 (SRV-Rakennus Oy) asuinrakennusten toteuttamista varten.

LPA-tontille 92-23-185-1 rakennetaan Pysäköintilaitos, johon toteutetaan 260 autopaikkaa. Pysäköintilaitos tulee palvelemaan kortteleiden 92-23-184 ja 92-23-186 asuinrakennuksia. Pysäköintilaitoksesta laaditaan erillinen hallinnanjakosopimus.

Tonttivarauksen voimassaoloajat ja toteutettavat autopaikkojen lukumäärät myöhemmin toteutettavaan Pysäköintilaitokseen:

Rakentaja	Tontti	Tonttivarauksen voimassaoloaika	Autopaikat
SRV Rakennus Oy	23184/1	30.6.2022	42
SRV Rakennus Oy	23184/2	30.6.2022	43
Fira Oy	23184/3	30.9.2022	29
Fira Oy	23186/1	30.9.2022	74
Fira Oy	23186/2	30.12.2021	32
Fira Oy	23186/3	30.12.2021	29
Fira Oy	23186/4	30.9.2022	11
Yhteensä			260

3 Sopimuksen sisältö

Osapuolet sitoutuvat edellä mainittuihin autopaikkojen lukumääriin, omien tonttivaraustensa ja asuinrakennusten rakentamisen ajan.

Osapuolet sitoutuvat kyseisiin autopaikkojen lukumääriin myös siinä tapauksessa, mikäli tonttivarausten jatkoa pidennetään.

4 Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Sopimus on voimassa edellä mainituin ehdoin.

5 Muutokset

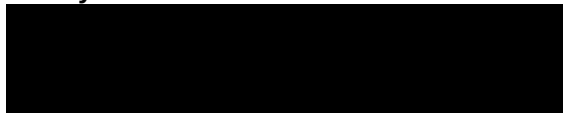
Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja vaativat molempien Osapuolien hyväksynnän.

6 Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu kahtena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Vantaalla, 24.9.2021

Fira Oy



Otto Rekula, projektipäällikkö

SRV Rakennus Oy



Erno Kuivalainen, rakennuttajapäällikkö

Liitteet: -



12 §

Petas -nimisen tilan 92-409-6-148 osto Lapinkylästä / Oy Bertas Development Ab / AK

VD/13275/10.00.01.00/2021

AK/TH/AV-P

Esitetään ostettavaksi Vantaan kaupungin Lapinkylän (409) kylässä sijaitseva 6,843 hehtaarin suuruinen tila 92-409-6-148 Oy Bertas Development Ab:ltä 547 440 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue sekä CapMan Group/ Oy Bertas Development Ab ovat neuvottelleet useaan otteeseen Lapinkylän kylässä sijaitsevan liitekartalla osoitetun Oy Bertas Development Ab:n omistaman 6,843 hehtaarin suuruisen Petas -nimisen tilan RN:o 6:148 kiinteistökaupasta. CapMan Real Estate Oy:n hallinnoima rahasto CapMan RE II Ky omistaa Oy Bertas Development Ab:n.

Petas- tila on Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettu osin kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) ja osin teollisuus ja varastoalueeksi (T), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Tilan poikki kulkee myös varaus Tikkurilantien jatkeen tieliikenteen alueelle.

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssä tila on osoitettu edelleen kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) ja osin tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Tilan alueella on lahokaviosammaleen ydinaluetta ja potentiaalista aluetta merkitty arvokkaan elinympäristön alueeksi. Oheisessa liitekartassa yleiskaava 2020 on esitetty ostettavan tilan taustana.

Tilan alueella ei ole asemakaavaa.

Petas-tila on Vantaan kaupungin omistamien maiden ympäröimä pohjoisesta, idästä ja etelästä. Länsipuoleisesta kiinteistöstä kaupungilla on 2/3 määräosaomistus. Petas-tilan kaupalla saadaan muodostettua laaja yhtenäinen maanomistus Petaksen alueelle.

Väylävirasto ja HSL ovat laatineet lähijunaliikennealueen varikkoselvityksen vuonna 2020. Vantaan alueella Kehäradan varikon sijainniksi on alustavasti esitetty Petaksen aluetta. Muita vartenotettavia alueita ei ole löydetty. Vantaan varikkovarausta ei ole maakuntakaavassa eikä yleiskaavassa 2020. Parhaillaan Kunnat, HSL ja Väylävirasto laativat HSL-alueen lähijunaliikenteen alustavaa varikkoselvitystä Pääkaupunkiseudun junakalustoyhtiön johdolla. Selvitys valmistuu keväällä 2022.

Petas-tilan alueesta noin 1/3 on nuorehkoa kuusivaltaista sekametsää, muuten alue on lähes puutonta.

Neuvotteluissa edellä esitetyn tilan osalta on päädytty 547 440 euron kauppahintaan. Tämä vastaa yksikköhintaa 8,00 €/m², jota voidaan toteutuneiden vertailukelpoisten kauppojen sekä toimitus- ja oikeuskäytäntöjen perusteella pitää alueen käypänä hintana.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 28 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) ostaa Oy Bertas Development Ab:ltä 547 440 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitseva karttaliitteen osoittama noin 6,843 ha:n suuruinen Petas -niminen tila, kiinteistötunnus 92-409-6-148, ja
- b) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2022 mennessä raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kohdekartta ostettavasta tilaista

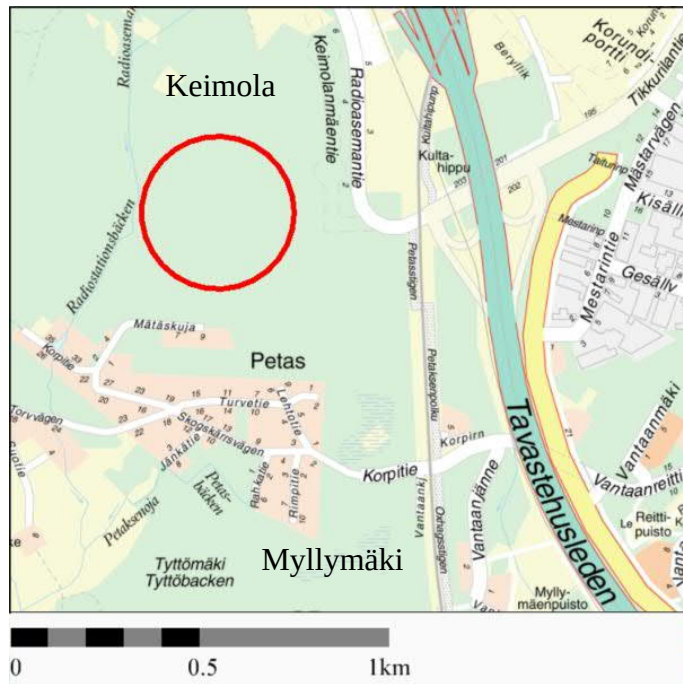
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

KOHTeen SIJAINTI



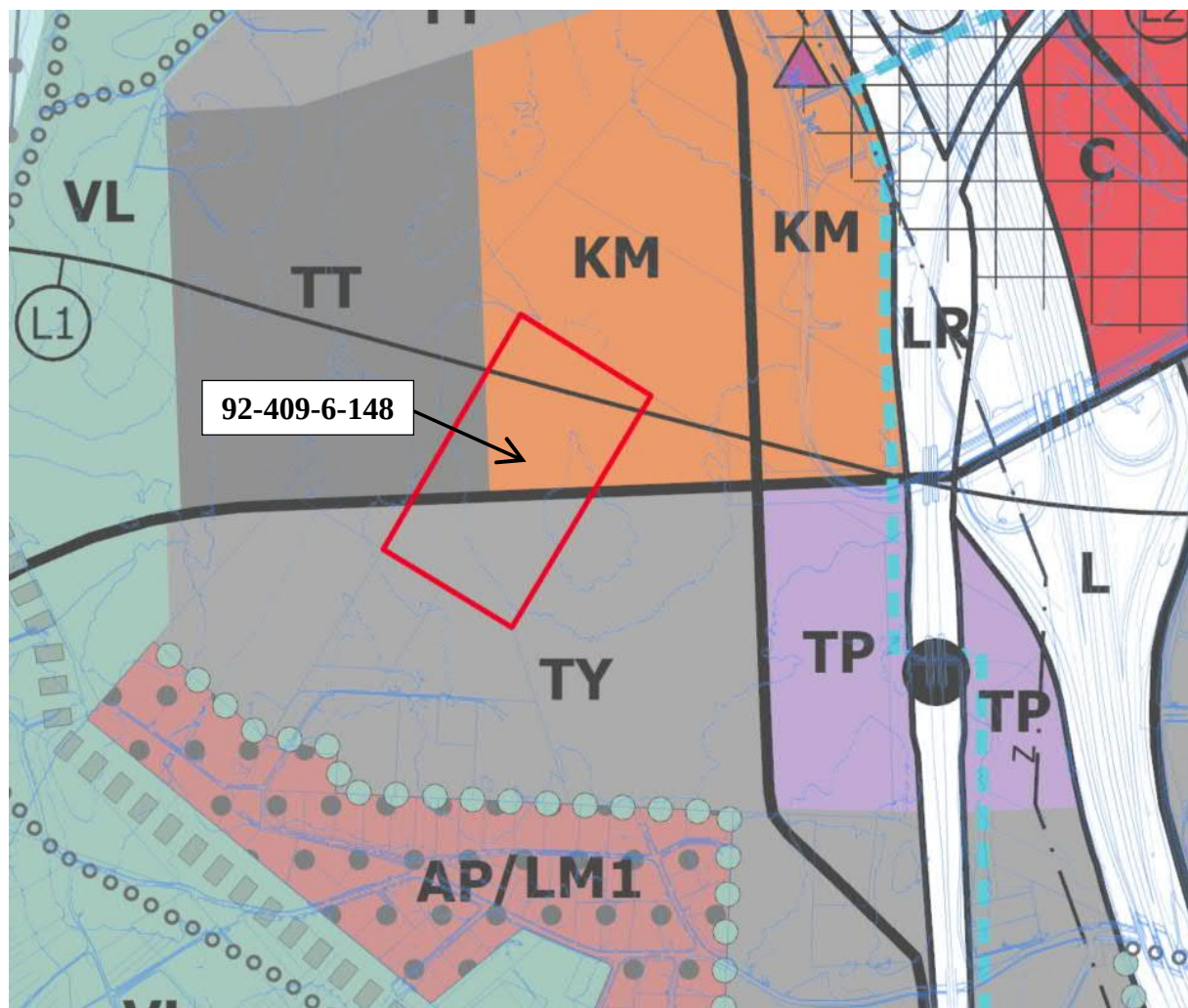
Tilan ostaminen /
Oy Bertas Development Ab

Kaupunginosat: KEIMOLA (22)
MYLLYMÄKI (25)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

Tila: 92-409-6-148
n. 6,843 ha

(taustana:
uusi yleiskaava 2020 KV 25012021)





13 §

Tilojen vuokraaminen Jokiuoman uuden päiväkodin käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä / AK

VD/13135/10.03.02.06/2021

AK/TH/PS

Esitetään esisopimuksen solmimista ja esisopimuksen perusteella solmittavalla vuokrasopimuksella tilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä uudeksi Jokiuoman päiväkodiksi rakennettavasta uudiskohteesta.

Kaupunginhallitus on 4.5.2020 (§ 11) hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n toteuttaman Jokiuoman päiväkodin 27.3.2020 päivätyn tarveselvityksen ja kustannusennusteen 10,5 milj. euroa (alv 0 %). Tekninen lautakunta on 3.6.2020 (§ 14) hyväksynyt 25.5.2020 päivätyn hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan 10,35 milj. euroa (alv 0 %, KL 103) ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy hankesuunnitelman osaltaan. Opetuslautakunta on 8.6.2020 (§ 12) hyväksynyt osaltaan hankesuunnitelman ja tavoitehinnan.

Päiväkotitilat rakennetaan osoitteeseen Vihertie 16, kiinteistötunnus 92-17-614-1. Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu 21.11.1989 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy:lle joka on sopimuksen sallimin tavoin siirtänyt vuokraoikeutensa VTK Kiinteistöt Oy:lle. Maanvuokrasopimus jatkuu ehtonsa mukaisesti 31.12.2039 asti, minkä jälkeen vuokralaisella on etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle alkuperäiseen tarkoitukseen.

Tontin asemakaava on vuodelta 1988. Asemakaavassa tontti on varattu sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien toimintojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa päiväkodin. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty e-luvun mukaan ja on 2 728 k-m². Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus yleisille rakennuksille 1 ap/ 150 k-m². Nykyisen päiväkotirakennuksen käytetty rakennusoikeus on 823 k-m².

Rakennuspaikalta puretaan nykyinen vuonna 1990 valmistunut Jokiuoman päiväkotikoti, joka voi olla toiminnassa, kunnes uusi päiväkotikoti on valmis. Uusi päiväkotikoti on 256-tilapaikkainen, hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 32 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kotialueista, joissa kussakin toimii kaksi ryhmää, jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä sekä yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön.

VTK Kiinteistöt Oy sitoutuu esisopimuksella toteuttamaan hankesuunnitelman mukaiset päiväkotitilat piha- ja pysäköintialueineen kaupungin käyttöön valmiiksi, viranomaisten ja kaupungin hyväksymiksi tiloiksi. Kaupunki puolestaan sitoutuu vuokraamaan kohteen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yhtiöltä.

Esisopimuksen solmimisella osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan vuokrakohdetta koskevan vuokrasopimuksen, jonka pääehdoista laaditaan vuokrasopimusluonnos esisopimuksen liitteeksi.

VTK sitoutuu vastaamaan siitä, että vuokrakohde toteutetaan esisopimuksen ja sen liitteiden määritysten mukaisesti, ellei osapuolten kesken joltain osin hankkeen aikana muuta sovita. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan hankkeen toteutumiseen mm. toimittamalla yhtiölle riittävät ja oikea-aikaiset tiedot. Osapuolten tavoitteena on vuokrakohteen valmistuminen vuonna 2023.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on ehtonsa mukaisesti toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen mahdollisuus päättää vuokrasopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alusta.



Molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra-aika alkaa, kun vuokrakohde on käyttöönotettavissa myöhemmin tarkemmin sovittavin tavoin.

Hankesuunnitelman mukaan kohteen vuokrakustannusarvio on noin 750 000 euroa vuodessa, sisältäen pääomavuokran ja ylläpitovuokran. Lopullinen pääomavuokra määräytyy hankkeen todellisten toteutuskustannusten ja vuokrasopimuksessa vuokranmääräytymisestä sovitun mukaisesti. Ylläpitovuokra muodostuu vuosittain toteutuvien todellisten ylläpitokulujen pohjalta vuokrasopimuksessa tarkemmin kuvatuin tavoin.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrakohdetta koskevan rakennuslupapäätöksen/ -päätösten lainvoimaiseksi tulosta. Kaupunki vastaa omien toimitustensa kustannuksista sekä hankkeeseen osallistumisesta ja myötävaikuttamisesta sille aiheutuvista kuluista.

Esisopimus tulee voimaan sen allekirjoittamisesta. Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrakohde on hyväksytysti käyttöönotettu. Mikäli vuokrakohteen rakentaminen ei osapuolista riippumattomista syistä käynnisty 31.12.2022 mennessä, raukeaa tämä esisopimus sekä sen nojalla mahdollisesti allekirjoitettu vuokrasopimus, elleivät osapuolet tässä yhteydessä sovi esisopimuksen voimassaolon jatkamisesta. Sopimuksen rautessa kaupunki korvaa yhtiölle syntyneet hyödyttömiksi käyneet kustannukset.

Osapuolet voivat muuttaa esisopimusta ja sen liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta yhteisellä kirjallisella sopimusmuutoksella.

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

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävän Jokuuoman uuden päiväkodin rakentamista ja tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot sekä sen velvoittaman varsinaisen vuokrasopimuksen pääehdot,
- b) valtuuttaa Tilahallinnan palvelutiimin toimitilapäällikkö neuvottelemaan ja sopimaan vuokrauksen esisopimuksen tarkemmista ehdoista, solmimaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen, sekä sopimaan esisopimuksen pohjalta tehtävän varsinaisen vuokrasopimuksen yksityiskohdista, solmimaan ja allekirjoittamaan varsinaisen vuokrasopimuksen kohteen etenemistä edellyttävässä aikataulussa, myöhemmin tarkentuvana ajankohtana, ja
- c) todeta, että varsinainen vuokrasopimus syntyy vasta kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu, ja vuokranmaksuvelvoite syntyy vasta kun sopimuksien mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- esisopimusluonnos
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ESISOPIMUS JOKIUOMAN PÄIVÄKOTITILOJEN VUOKRAUKSESTA

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä myös yhtiö)

Y-tunnus: 0517745-4

Vantaan kaupunki (jäljempänä myös kaupunki),

jota edustaa kiinteistöjen ja tilojen palvelualue

Y-tunnus: 0124610-9

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunginhallitus on 4.5.2020 (§ 11) hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n toteuttaman Jokiuoman päiväkodin 27.3.2020 päivätyn tarveselvityksen ja kustannusennusteen 10,5 milj. euroa (alv 0 %, liite 1). Tekninen lautakunta on 3.6.2020 (§ 14) hyväksynyt 25.5.2020 päivätyn hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan 10,35 milj. euroa (alv 0 %, KL 103, liite 2) ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy hankesuunnitelman osaltaan. Opetuslautakunta on 8.6.2020 (§ 12) hyväksynyt osaltaan hankesuunnitelman ja tavoitehinnan.

Päiväkotitilat rakennetaan osoitteeseen Vihertie 16, kiinteistötunnus 92-17-614-1. Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu 21.11.1989 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy:lle joka on sopimuksen sallimin tavoin siirtänyt vuokraoikeutensa VTK Kiinteistöt Oy:lle. Maanvuokrasopimus jatkuu ehtonsa mukaisesti 31.12.2039 asti, minkä jälkeen vuokralaisella on etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle alkuperäiseen tarkoitukseen.

Tontin asemakaava on vuodelta 1988. Asemakaavassa tontti on varattu sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien toimintojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa päiväkodin. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty e-luvun mukaan ja on 2 728 k-m². Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus yleisille rakennuksille 1 ap/ 150 k-m². Nykyisen päiväkotirakennuksen käytetty rakennusoikeus on 823 k-m².

Rakennuspaikalta puretaan nykyinen vuonna 1990 valmistunut Jokiuoman päiväkotikoti, joka voi olla toiminnassa, kunnes uusi päiväkotikoti on valmis. Uusi päiväkotikoti on 256-tilapaikkainen, hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 32 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kotialueista, joissa kussakin toimii kaksi ryhmää, jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä sekä yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Myös päiväkodin piha-alue on alueen asukkaiden käytettävissä iltaisin.

Tällä esisopimuksella VTK Kiinteistöt Oy sitoutuu toteuttamaan hankesuunnitelman mukaiset päiväkotitilat piha- ja pysäköintialueineen ("vuokrakohde") kaupungin käyttöön valmiiksi, viranomaisen ja kaupungin hyväksymiksi opistotiloiksi. Kaupunki puolestaan sitoutuu vuokraamaan kohteen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yhtiöltä.

3. SOPIMUKSEN EHDOT JA LOPULLISEN VUOKRASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Tämän esisopimuksen solmimisella osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan vuokrakohdetta koskevan vuokrasopimuksen, jonka pääehdot ilmenevät tämän sopimuksen liitteestä 3.

Yhtiö sitoutuu vastaamaan siitä, että vuokrakohde toteutetaan esisopimuksen ja sen liitteiden määritysten mukaisesti, ellei osapuolten kesken joltain osin hankkeen aikana muuta sovita. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan hankkeen toteutumiseen mm. toimittamalla yhtiölle riittävät ja oikea-aikaiset tiedot.

Osapuolten tavoitteena on vuokrakohteen valmistuminen vuonna 2022.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on ehtonsa mukaisesti toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen mahdollisuus päättää vuokrasopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alusta. Molempipuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra-aika alkaa, kun vuokrakohde on käyttöönotettavissa myöhemmin tarkemmin sovittavin tavoin.

Lopullinen pääomavuokra määräytyy hankkeen todellisten toteutuskustannusten ja vuokrasopimuksessa vuokranmääräytymisestä sovitun mukaisesti. Ylläpitovuokra muodostuu vuosittain toteutuvien todellisten ylläpitokulujen pohjalta vuokrasopimuksessa tarkemmin kuvatuin tavoin.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrakohdetta koskevan rakennuslupapäätöksen/ - päätösten lainvoimaiseksi tulosta.

Kaupunki vastaa omien toimitustensa kustannuksista sekä hankkeeseen osallistumisesta ja myötävaikuttamisesta sille aiheutuvista kuluista.

4. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO, PÄÄTTYMINEN JA MUUTTAMINEN

Esisopimus tulee voimaan sen allekirjoittamisesta.

Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrakohde on hyväksytysti käyttöönotettu. Mikäli vuokrakohteen rakentaminen ei osapuolista riippumattomista syistä käynnisty 31.12.2022 mennessä, raukeaa tämä esisopimus sekä sen nojalla mahdollisesti allekirjoitettu vuokrasopimus, elleivät osapuolet tässä yhteydessä sovi esisopimuksen voimassaolon jatkamisesta. Sopimuksen rautessa kaupunki korvaa yhtiölle syntyneet hyödyttömiksi käyneet kustannukset.

Osapuolet voivat muuttaa esisopimusta ja sen liitteinä olevaa vuokrasopimusluonnosta yhteisellä kirjallisella sopimusmuutoksella.

5. EHTOJEN ETUSIJAJÄRJESTYS

Tämän esisopimuksen ehdot ja sen liitteet täydentävät toisiaan. Mikäli asiakirjojen välillä on ristiriitaa eikä seikoista osapuolten kesken kirjallisesti erikseen muuta sovita, on pätevyysjärjestyksessä ensimmäisenä tämä esisopimus ja sen jälkeen esisopimuksen liitteet numerojärjestyksessä.

6. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Yhtiöllä on oikeus siirtää esisopimus sen voimassaoloaikana oikeuksineen ja

velvoitteineen vain kaupungin erikseen antaman kirjallisen hyväksynnän perusteella.

7. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhdenmukaista alkuperäiskappaletta, joista yksi kummallekin osapuolelle.

Vantaalla _____. marraskuuta 2021

VTK KIIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

LIITTEET:

1. Tarveselvitys (kaupunginhallitus 4.5.2020 § 11)
2. Hankesuunnitelma (tekninen lautakunta 3.6.2020 § 14)
3. Luonnos liikehuoneiston vuokrasopimukseksi

**JOKIUOMAN PÄIVÄKOTITILOJA JA PÄIVÄKOTIA PALVELEVIA ULKOALUEITA KOSKEVA
VUOKRASOPIMUS**

1. OSAPUOLET

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä vuokranantaja)
Y-tunnus: 0517745-4
Elannontie 3, 01510 Vantaa

Vantaan kaupunki (jäljempänä vuokralainen)
Y-tunnus: 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

2. VUOKRAKOHDE

Vuokrauksen kohteena on Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosan korttelissa [xx] tontilla [xx] osoitteessa Vihertie 16 sijaitseva vuokranantajan omistama päiväkotirakennus. Liitteen 1 mukaiset päiväkotitilat ovat pinta-alaltaan XX m². Vuokrakohteeseen kuuluvat lisäksi päiväkodin käytössä oleva piha-alue ja pysäköintialue.

Vuokrakohde on esitetty kartassa, joka on vuokrasopimuksen liitteenä 2.

3. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa ja vuokrakohde siirtyy vuokralaisen hallintaan, kun viranomaiset ovat hyväksyneet vuokrakohteen käyttöönotettavaksi ja vuokrakohde on luovutettu vuokralaisen käyttöön luovutustarkastuksessa.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Ensimmäinen mahdollisuus päättää sopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Irtisanominen tulee toimittaa todisteellisesti viimeistään 12 kuukautta ennen sopimuksen tavoiteltua päättymistä.

Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet vuokrauksessa määräytyvät tässä sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

4. VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS JA ARVONLISÄVEROON LIITTYVÄT SÄÄNNÖKSET

Vuokrakohde vuokrataan Vantaan kaupungin käyttöön päiväkodiksi. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitetaan koko vuokra-ajan arvonlisäverollista eli vähennys-tai kuntapalautusoikeuden alaista toimintaa.

Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta ja perii vuokran arvonlisäverollisena. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden ja/ tai laiminlyöntien vuoksi palauttamaan saamiaan arvonlisäverovähennyksiä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuvan vahingon.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TARKISTUS

5.1. Pääomavuokra

Pääomavuokran laskennallinen kokonaismäärä vuonna 2021 on [xx] euroa (alv 0 %). Vuokran määrään lisätään arvonlisäveron osuus kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti (vuokra-ajan alkaessa 24 %).

Vuokran määrittelyn pohjana on vuokrakohteen reaaliarvo, jona käytetään kohteen hankintamenoa. Teknistä arvoa tarkistetaan vuokrakohteen valmistumisvuodesta (2022) lukien huomioiden rakennuskustannusindeksin muutos ja vähentämällä arvosta vuokrakohteen vuotuinen kuluminen. Oletuskuluminen on 2,00 % jälleenhankinta-arvosta vuosittain. Vuokrakohteen arvonmääritys on esitetty liitteessä 3.

Pääomavuokra muodostuu kulloisestakin teknisestä arvosta lasketusta 4 %:n poistosta ja 2 %:n korosta kuitenkin siten, että käytetty korkokanta on vähintään vuokranantajan maksama kokonaiskorkokustannus lisättynä 0,5 %:n marginaalilla. Pääomavuokran määrään lisätään vuokranantajan suoritettava maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista edellä luetelluista eristä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100).

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain 1.4. lukien siten, että jälleenhankinta-arvoon ja tekniseen arvoon lisätään vuosittain tehdyt taseeseen aktivoitavat peruskorjausinvestoinnit.

Vuokrakohteen korjatusa teknisestä arvosta lasketaan pääomavuokra, johon lisätään maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista eristä. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksella.

Pääomavuokran määräytyminen sidotaan edellä sanotuin tavoin rakennuskustannus- ja elinkustannusindeksiin siten, että tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuoden tammikuussa julkaistua indeksin pistelukua. Mikäli vuokrantarkistuksessa käytettävän indeksin pisteluvun muutos on jonakin tarkistusvuonna negatiivinen, ei ao. indeksin muutosta huomioida.

Edellä määritelty pääomavuokra perustuu vuokrakohteen todellisiin toteuttamiskustannuksiin (ml. purkukustannukset), joiden lopullinen määrä ei ole vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä tiedossa. Osapuolet laativat laskelman sopimuksen tekohetken tietojen mukaisesti. Laskelmaa ja pääomavuokran määrää tarkistetaan, kun lopullinen kokonaiskustannus on tiedossa.

Mikäli vuokralaisen toiminnassa vuokra-aikana tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokranantajalle syntyy muita vastuita tai kustannuksia kuin sopimuksen tekohetken mukainen toiminta/ käyttötarkoitus edellyttää, vastaa vuokralainen em. vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle. Kertaluonteisissa ja lyhytkestoisissa, alle vuoden mittaisissa tapauksissa vuokranantaja veloittaa syntyvät kustannukset heti. Pitkävaikutteiset, yli vuoden mittaiset ja pysyvät kustannusmuutokset lisätään vuokraan.

5.2. Ylläpitovuokra

Edellä tarkoitettuun pääomavuokran määrään lisätään ylläpitovuokra. Ylläpitovuokra pitää sisällään liitteessä 4 yksilöidyt kiinteistön ylläpidon kustannukset. Ylläpidon laskennallinen kokonaismäärä vuonna 2021 on [xx] euroa (alv 0 %). Ylläpitovuokra määritetään siten, että veloitettava vuokra vastaa edellisen vuoden toteutuneita kustannuksia elinkustannusindeksin (1951 = 100) muutoksella tarkistettuna. Tarkistusindeksinä käytetään vuosittain tammikuussa julkaistua elinkustannusindeksin pistelukua. Mikäli indeksin pisteluvun muutos on jonakin tarkistusvuonna negatiivinen, ei indeksin muutosta huomioida.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus periä tasoituskannalla ns. oikaisuvuokra siinä tapauksessa, että ylläpidon kustannukset ovat ylittäneet sen ylläpitovuokrana perimän määrän. Vuokranantajan on osoitettava tasoituskannana veloittamansa määrä eritellyin laskelmin.

6. VUOKRAN MAKSU

Vuokralainen maksaa vuokran kuukausittain etukäteen 3. pankkipäivänä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille.

Suoritusten viivästyessä vuokranantaja on oikeutettu perimään kulloinkin voimassa olevan lain mukaista viivästyskorkoa.

7. VUOKRAVAKUUS

Vuokranantaja ei vaadi vuokralaiselta vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä vakuutta. Vuokranantaja pidättää oikeuden vaatia vakuuden siinä tapauksessa, että vuokraoikeus siirtyy sellaiselle taholle, joka ei kuulu kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n tarkoittamalla tavalla Vantaan kaupunkikonserniin. Vuokranantajalla on sanotussa tilanteessa oikeus vaatia vakuutta, jonka määrä vastaa alalla tavanomaisesti noudatettavien vakuuksien tasoa.

8. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN SEKÄ EDELLEEN- JA ALIVUOKRAUSEHTO

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimuksen mukaista vuokraoikeutta kolmannelle muuten kuin vuokranantajan kirjallisella suostumuksella tai mikäli siirto johtuu lainsäädännöstä. Uusi vuokralainen tulee tällöin vuokralaisen sijaan tämän sopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Vuokralaisella on oikeus vuokrata kohde edelleen. Vuokralaisella on samoin oikeus ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaisia. Vuokralainen vastaa siitä, että edelleen- ja alivuokratuissa tiloissa harjoitetaan koko vuokrakauden ajan arvonlisäverollista toimintaa. Selvydeksi todetaan, että riippumatta edelleen- tai alivuokrauksesta kaupunki vuokralaisena vastaa kaikista sopimuksesta johtuvista velvoitteista, kuten vuokranmaksusta suhteessa vuokranantajaan.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää sopimus vuokralaista kuulematta sellaiselle kolmannelle taholle, joka kuuluu kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla Vantaan kaupunkikonserniin. Vuokranantaja on velvollinen huolehtimaan, että tämä sopimus sitoo tällaista kolmatta tahoa, eikä siirrosta aiheudu vuokralaiselle vahinkoa.

9. VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

9.1. Peruskorjaukset

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen peruskorjauksista. Peruskorjauksilla tarkoitetaan suhteellisen suuria ja erillisiä hankkeita, joissa korjataan tai uusitaan kiinteistön (rakennukset ja/tai ulkoalueet) olemassa olevia rakenteita, rakennusosia, kalusteita, varusteita, järjestelmiä ja/tai laitteita tasolle, jossa ne olivat uutena. Peruskorjaus ei käsitä tavanomaisia kuluiksi kirjattavia vuosikorjaustoimenpiteitä.

Peruskorjaus perustuu lähtökohtaisesti osapuolten vuosittain yhteisesti laatimaan korjaussuunnitelmaan. Peruskorjaukset ajoitetaan vuokranantajan kannalta tarkoituksenmukaisiin taloudellisiin kokonaisuuksiin. Toimintaa haittaavat vastuullaan olevat viat vuokranantaja korjaa pääsääntöisesti viipymättä.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrakohteessa vähäisiä peruskorjaustöitä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen työn aloittamista vuokralaiselle, jollei tällainen toimenpide ole sisältynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavista laajoista peruskorjaustöistä vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle kuutta (6) kuukautta ennen korjausten aiottua aloittamista, jollei tällainen toimenpide ole sisältynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu. Laajojen peruskorjaustöiden toteuttamistavoista pyritään sopimaan vuokralaisen kanssa ennen töiden aloitusta.

Mikäli vuokranantaja saa vuokralaiselta ilmoituksen jonkin sellaisen rakenteen tms. viasta, jonka korjaaminen kuuluu vuokranantajan vastuulle, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa em. kohde käyttökieltoon saattaen kohteen kuitenkin käyttökuntoon kohtuullisessa ajassa. Töistä pyritään aina sopimaan etukäteen ja ajoittamaan työt ajankohtiin, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa kuitenkin

siten, ettei tämä merkitse sellaista erikoisaikoina tehtävää työtä tai muita erityisjärjestelyjä, josta aiheutuu vuokranantajalle lisäkustannuksia.

9.2. Ylläpito

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta liitteessä 5 yksilöityjen kiinteistön ylläpitotehtävien osalta. Muilta osin vuokrakohteen hoito on vuokralaisen vastuulla.

10. VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

10.1. Käyttö, valvonta ja ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa sellaisten oman toimintansa vuokrakohteelle aiheuttamien vaatimusten täyttämistä ja ylläpitämisestä, jotka poikkeavat tavanomaiselle oppilaitoskäytölle asetetuista vaatimuksista. Vuokralainen on velvollinen varmistumaan siitä, että tiloissa noudatetaan sääntöjä, määräyksiä, huolto-ohjeita sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle sellaisesta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta, joka on turvallisuutta vaarantava taikka haittaa tai estää vuokralaisen toimintaa. Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 22 §:n mukaisesti vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle vuokrakohteen vahingoittumisesta tai puutteista ja myös, jos rakennus tai sen osa jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

10.2. Lisä-, muutos- ja korjaustyöt

Vuokralainen vastaa oman toimintansa muuttuessa vuokrakohteelle asetettujen vaatimusten täyttymisestä ja toiminnan aiheuttaman kulutuksen sekä rasituksen aiheuttamista korjaus- ja kunnostuskustannuksista, ellei muuta ole sovittu.

Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia lisä- ja muutostöitä, jotka vuokranantaja on kirjallisesti hyväksynyt. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei osapuolten kesken toisin sovita. Lisä- ja muutostöiden irrottaminen ei saa aiheuttaa vuokrakohteelle haittaa. Vuokralaisella on oikeus kiinnittää toimintansa kannalta tarpeellisia kilpiä ja mainostauluja osapuolten ja viranomaisten välillä erikseen sovittaviin paikkoihin. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hakemaan niihin tarvittavat viranomaisluvut ja poistamaan ne tarpeen tai vuokrasopimuksen päättyessä.

11. VUOKRAKOHTEEN KUNTO VUOKRA-AJAN ALUSSA

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se on kohdassa 3 määriteltynä vuokra-ajan alkamisen ajankohtana. Toisen osapuolen vaatiessa sitä osapuolet suorittavat yhdessä vuokrauden alussa tilojen kunnan katselmuksen ja dokumentoivat katselmuksen valokuvin.

12. VAKUUTUKSET

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohteessa on voimassa normaali kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista vakuutuksista (ml. vastuuvahinkovakuutus ja toiminnan keskeytysvakuutus).

13. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli toinen osapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai purkamiselle on laissa tarkoitettu peruste. Osapuolella ei kuitenkaan ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta, jollei se ole kirjallisesti ilmoittanut olennaisesta sopimusrikkomuksesta sekä sen korjaamatta jättämiseen liittyvästä purku-uhasta toiselle osapuolelle ja varannut rikkomukseen syyllistyneelle osapuolelle kohtuullista, vähintään kolmen kuukauden määräaikaa sopimusrikkomuksen korjaamiseen tai korjaaviin ja vaikuttaviin toimiin ryhtymiseen.

Jos vuokrasopimus purkautuu osapuolesta johtuvasta syystä, rikkomukseen syyllistynyt osapuoli korvaa toiselle osapuolelle kaikki purkamisen johdosta syntyvät kohtuulliset välittömät kulut ja kustannukset. Vahingon kärsivä osapuoli on velvollinen kaikin kohtuullisin keinoin rajoittamaan aiheutunutta vahinkoa.

Sopimuksen purkautuessa vuokralaisesta johtuvasta syystä vuokralainen korvaa myös saamatta jäävän vuokran diskontattuna sopimuksen päättymisen hetken mukaiseen arvoon tai vaihtoehtoisesti vuokrakohteessa toteutettavien tarpeellisten muutostöiden kustannukset, jos kohde vuokrataan toiseen käyttötarkoitukseen.

14. KORVAUSVELVOLLISUUS

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa välittömän vahingon.

15. VUOKRANMAKSUVELVOLLISUUS JA VUOKRAN ALENTAMINEN

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokranmaksuvelvollisuudesta silta ajalta, jolloin vuokrakohdetta ei ole vuokranantajasta johtuvasta syystä voitu käyttää sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen vuokrakohteen käyttöön tai kuntoon vaikuttavien sellaisten olennaisten muutosten vuoksi, jotka merkittävästi vaikuttavat vuokralaisen sopimuksen mukaiseen toimintaan. Tässä tarkoitettuna olennaisena muutoksena ei pidetä vuokrakohteeseen vuokralaisen aloitteesta tai intressissä tehtäviä peruskorjauksia taikka niistä aiheutuvaa tilapäistä haittaa siinä tapauksessa, että vuokrakohde säilyy korjauksen ajan käytössä.

16. VIRANOMAISPÄÄTÖKSET, VEROT JA MAKSUT

Viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät verot ja muut julkisoikeudelliset maksut tai maksuperusteiden muutosten aiheuttamat lisäykset kohdan 5 mukaisesti määräytyvään vuokraan voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

17. SOVELLETTAVA LAKI

Sikäli kuin tässä sopimuksessa ei jostakin asiasta ole toisin sanottu, noudatetaan sopimussuhteessa kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

18. ERIKESKYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei osapuolien keskinäisin neuvotteluin voida sopia, ratkaistaan ensiasteessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

19. SOPIMUSKAPPALEET

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sanaista alkuperäiskappaletta, joista yksi kummallekin osapuolelle.

20. ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla _____. ____20xx

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

XX

XX

Liitteet

1. Päiväkotirakennuksen pohjapiirustukset
2. Kartta vuokrauksesta (rakennus piha-alueineen ja pysäköintialue)
3. Vuokrauksen arvonmääritys
4. Kiinteistön ylläpitotehtävät
5. [Vastuujakotaulukko: ylläpidon nimikkeistöt]



14 §

Tilojen vuokraaminen Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä / AK

VD/13131/10.03.02.06/2021

AK/TH/PS

Esitetään esisopimuksen solmimista ja esisopimuksen perusteella tilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä Varia ammattiopiston Vehkalan toimipisteeksi rakennettavasta uudiskohteesta.

Kaupunginhallitus on 6.9.2021 (§ 23) hyväksynyt Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan 78,2 milj. euroa (alv 0 %, KL 105).

Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan opistorakennus tulee sijoittumaan Kehä III:n ja Kehäradan risteysalueen välittömään läheisyyteen Vehkalan aseman länsipuolelle. Opistorakennukseen tulee sijoittumaan tilapaikat yhteensä 2130 opiskelijalle seuraaville aloille: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala sekä logistiikka-ala. Rakennus on mitoitettu lisäksi 250 työntekijälle. Opistorakennuksen hankesuunnittelussa määritetty kokonaislaajuus on 23 830 brm²/ 20 010 htm²/ 16 915 hym².

Rakennuspaikan (92-412-6-0) omistaa kaupunki. Rakennuspaikkaa koskeva asemakaava sekä tonttijako on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2019 (§ 21). Asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia. Hankesuunnitelman mukaan ammattiopiston pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi kaavoittamattomalle alueelle Vehkalantien pohjoispuolelle. Pysäköinnille esitetty alue on pinta-alaltaan n. 21 000 m² ja sille on tarkoitus sijoittaa n. 400 autopaikkaa. Pysäköintialueen rakennuskustannukset sisältyvät hankesuunnitelman mukaiseen tavoitehintaan.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa mm. toisen asteen koulutilat Vantaalla. Kaupungin taloussuunnitelmassa 2021–2024 Vehkalan ammatillinen oppilaitos esitetään toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.

Esisopimuksella VTK Kiinteistöt Oy sitoutuu suunnitteluttamaan ja rakennuttamaan hankesuunnitelman mukaiset ammattiopistotilat pysäköintialueineen kaupungin käyttöön valmiiksi, viranomaisien ja kaupungin hyväksymiksi opistotiloiksi. Kaupunki puolestaan sitoutuu vuokraamaan kohteen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yhtiöltä.

Esisopimuksen solmimisella osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan rakennuspaikkaa (92-412-6-0) ja pysäköintialuetta koskevat, ehdoiltaan tavanomaiset maanvuokrasopimukset sekä vuokrakohdetta koskevan vuokrasopimuksen. Yhtiö sitoutuu vastaamaan siitä, että vuokrakohde toteutetaan esisopimuksen ja sen liitteiden määritysten mukaisesti, ellei osapuolten kesken joltain osin hankkeen aikana muuta sovita. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan hankkeen toteutumiseen mm. toimittamalla yhtiölle riittävät ja oikea-aikaiset tiedot. Osapuolten tavoitteena on vuokrakohteen valmistuminen syksyllä 2025.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on ehtonsa mukaisesti toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen mahdollisuus päättää vuokrasopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alusta. Molemmipuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra-aika alkaa, kun vuokrakohde on käyttöönotettavissa myöhemmin tarkemmin sovittavin tavoin.



Hankesuunnitelman mukaan kohteen vuokrakustannusarvio on noin 6 400 000 euroa vuodessa, sisältäen pääomavuokran ja ylläpitovuokran. Lopullinen pääomavuokra määräytyy todellisten toteutuskustannusten ja vuokrasopimuksessa vuokranmääräytymisestä sovitun mukaisesti. Ylläpitovuokra muodostuu vuosittain toteutuvien todellisten ylläpitokulujen pohjalta vuokrasopimuksessa tarkemmin kuvatuin tavoin.

Vuorakohdetta koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuorakohdetta koskevan rakennuslupapäätöksen/ -päätösten lainvoimaiseksi tulosta, kun jompikumpi osapuoli sitä vaatii. Kaupunki vastaa omien toimitustensa kustannuksista sekä hankkeeseen osallistumisesta ja myötävaikuttamisesta sille aiheutuvista kuluista.

Esisopimus tulee voimaan sen allekirjoittamisesta. Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes vuorakohdetta koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuorakohde on hyväksytysti käyttöön otettu. Mikäli vuorakohdetta koskeva rakennuslupapäätös/ -päätökset eivät ole lainvoimaisia 31.12.2024 mennessä, raukeaa esisopimus sekä sen nojalla mahdollisesti allekirjoitettu vuokrasopimus ja kaupunki korvaa yhtiölle syntyneet hyödyttömiksi käyneet kustannukset.

Edellä tarkoitetussa tilanteessa osapuolet sopivat myös hanketta koskevien maanvuokrasopimusten päättämisestä ja niiden nojalla kaupungille maksettujen maanvuokrien käsittelystä edellä sanotun periaatteen mukaisesti.

Osapuolet voivat muuttaa esisopimusta ja sen liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta yhteisellä kirjallisella sopimusmuutoksella.

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

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävän Vehkalan ammattiopistotilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot sekä sen velvoittaman varsinaisen vuokrasopimuksen pääehdot,
- b) valtuuttaa Tilahallinnan palvelutiimin toimitilapäällikkö neuvottelemaan ja sopimaan vuokrauksen esisopimuksen tarkemmista ehdoista, solmimaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen, sekä sopimaan esisopimuksen pohjalta tehtävän varsinaisen vuokrasopimuksen yksityiskohdista, solmimaan ja allekirjoittamaan varsinaisen vuokrasopimuksen kohteen etenemistä edellyttävässä aikataulussa, myöhemmin tarkentuvana ajankohtana, ja
- c) todeta, että varsinainen vuokrasopimus syntyy vasta kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu, ja vuokranmaksuvelvoite syntyy vasta kun sopimuksien mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- esisopimusluonnos
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7197 700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ESISOPIMUS VEHKALAN AMMATTIOPISTOTILOJEN VUOKRAUKSESTA

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä myös yhtiö)
Y-tunnus: 0517745-4

Vantaan kaupunki (jäljempänä myös kaupunki),
jota edustaa kiinteistöjen ja tilojen palvelualue
Y-tunnus: 0124610-9

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunginhallitus on 6.9.2021 (§ 23) hyväksynyt Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan 78,2 milj. euroa (alv 0 %, KL 105), liite 1.

Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan opistorakennus tulee sijoittumaan Kehä III:n ja Kehäradan risteysalueen välittömään läheisyyteen Vehkalan aseman länsipuolelle. Opistorakennukseen tulee sijoittumaan tilapaikat yhteensä 2130 opiskelijalle seuraaville aloille: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala sekä logistiikka-ala. Rakennus on mitoitettu lisäksi 250 työntekijälle. Opistorakennuksen hankesuunnittelussa määritetty kokonaislaajuus on 23 830 brm²/ 20 010 htm²/ 16 915 hym².

Rakennuspaikan (92-412-6-0) omistaa kaupunki. Rakennuspaikkaa koskeva asemakaava sekä tonttijako on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2019 (§ 21). Asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia.

Hankesuunnitelman mukaan ammattiopiston pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi kaavoittamattomalle alueelle Vehkalantien pohjoispuolelle. Pysäköinnille esitetty alue on pinta-alaltaan n. 21 000 m² ja sille on tarkoitus sijoittaa n. 400 autopaikkaa. Pysäköintialueen rakennuskustannukset sisältyvät hankesuunnitelman mukaiseen tavoitehintaan.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa mm. toisen asteen koulutilat Vantaalla. Kaupungin taloussuunnitelmassa 2021–2024 Vehkalan ammatillinen oppilaitos esitetään toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.

Tällä esisopimuksella VTK Kiinteistöt Oy sitoutuu suunnitteluttamaan ja rakennuttamaan hankesuunnitelman mukaiset ammattiopistotilat pysäköintialueineen ("vuokrakohde") kaupungin käyttöön valmiiksi, viranomaisten ja kaupungin hyväksymiksi opistotiloiksi. Kaupunki puolestaan sitoutuu vuokraamaan kohteen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yhtiöltä.

3. SOPIMUKSEN EHDOT JA LOPULLISEN VUOKRASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Tämän esisopimuksen solmimisella osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan rakennuspaikkaa (92-412-6-0) ja pysäköintialuetta koskevat, ehdoiltaan tavanomaiset maanvuokrasopimukset sekä vuokrakohdetta koskevan

vuokrasopimuksen, jonka pääehdot ilmenevät tämän sopimuksen liitteestä 2.

Yhtiö sitoutuu vastaamaan siitä, että vuokrakohde toteutetaan esisopimuksen ja sen liitteiden määritysten mukaisesti, ellei osapuolten kesken joltain osin hankkeen aikana muuta sovita. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan hankkeen toteutumiseen mm. toimittamalla yhtiölle riittävät ja oikea-aikaiset tiedot.

Osapuolten tavoitteena on vuokrakohteen valmistuminen syksyllä 2025.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on ehtonsa mukaisesti toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen mahdollisuus päättää vuokrasopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alusta. Molempinpuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra-aika alkaa, kun vuokrakohde on käyttöönotettavissa myöhemmin tarkemmin sovittavin tavoin.

Lopullinen pääomavuokra määräytyy todellisten toteutuskustannusten ja vuokrasopimuksessa vuokranmääräytymisestä sovitun mukaisesti. Ylläpitovuokra muodostuu vuosittain toteutuvien todellisten ylläpitokulujen pohjalta vuokrasopimuksessa tarkemmin kuvatuin tavoin.

Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrakohdetta koskevan rakennuslupapäätöksen/ -päätösten lainvoimaiseksi tulosta, kun jompikumpi osapuoli sitä vaatii.

Kaupunki vastaa omien toimitustensa kustannuksista sekä hankkeeseen osallistumisesta ja myötävaikuttamisesta sille aiheutuvista kuluista.

4. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO, PÄÄTTYMINEN JA MUUTTAMINEN

Esisopimus tulee voimaan sen allekirjoittamisesta.

Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrakohde on hyväksytysti käyttöönotettu. Mikäli vuokrakohdetta koskeva rakennuslupapäätös/ -päätökset eivät ole lainvoimaisia 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä esisopimus sekä sen nojalla mahdollisesti allekirjoitettu vuokrasopimus ja kaupunki korvaa yhtiölle syntyneet hyödyttömiksi käyneet kustannukset.

Edellä tarkoitettussa tilanteessa osapuolet sopivat myös hanketta koskevien maanvuokrasopimusten päättämisestä ja niiden nojalla kaupungille maksettujen maanvuokrien käsittelystä edellä sanotun periaatteen mukaisesti.

Osapuolet voivat muuttaa esisopimusta ja sen liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta yhteisellä kirjallisella sopimusmuutoksella.

5. EHTOJEN ETUSIJAJÄRJESTYS

Tämän esisopimuksen ehdot ja sen liitteet täydentävät toisiaan. Mikäli asiakirjojen välillä on ristiriitaa eikä seikoista osapuolten kesken kirjallisesti erikseen muuta sovita, on pätevyysjärjestyksessä ensimmäisenä tämä esisopimus ja sen jälkeen esisopimuksen liitteet numerojärjestyksessä.

6. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Yhtiöllä on oikeus siirtää esisopimus sen voimassaoloaikana oikeuksineen ja

velvoitteineen vain kaupungin erikseen antaman kirjallisen hyväksynnän perusteella.

7. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhdenmukaista alkuperäiskappaletta, joista yksi kummallekin osapuolelle.

Vantaalla _____. marraskuuta 2021

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

LIITTEET:

1. Tarveselvitys ja hankesuunnitelma (kaupunginhallitus 6.9.2021)
2. Luonnos liikehuoneiston vuokrasopimukseksi

AMMATTIOPISTOTILOJEN JA NIITÄ PALVELEVIEN ALUEIDEN VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä vuokranantaja)
Y-tunnus: 0517745-4
Elannontie 3, 01510 Vantaa

Vantaan kaupunki (jäljempänä vuokralainen)
Y-tunnus: 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

2. VUOKRAKOHDE

Vuokrauksen kohteena ovat Vantaan kaupungin Vehkalan kaupunginosan korttelissa [xx] tontilla [xx] sijaitsevassa vuokranantajan omistamassa ammattiopistorakennuksessa olevat liitteen 1 mukaiset toimitilat, jotka ovat pinta-alaltaan xx m² sekä ammattiopistorakennuksen piha-alue. Lisäksi vuokrauksen kohteena on pinta-alaltaan n. 21 000 m²:n pysäköintialue, jossa on 400 autopaikkaa.

Vuokrakohde piha- ja pysäköintialueineen on esitetty kartassa, joka on vuokrasopimuksen liitteenä 2.

3. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa ja vuokrakohde siirtyy vuokralaisen hallintaan, kun viranomaiset ovat hyväksyneet vuokrakohteen käyttöönottettavaksi ja vuokrakohde on luovutettu vuokralaisen käyttöön luovutustarkastuksessa.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Ensimmäinen mahdollisuus päättää sopimus on 30 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Irtisanominen tulee toimittaa todisteellisesti viimeistään 12 kuukautta ennen sopimuksen tavoiteltua päättymistä.

Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet vuokrauksessa määräytyvät tässä sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

4. VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS JA ARVONLISÄVEROON LIITTYVÄT SÄÄNNÖKSET

Vuokrakohde vuokrataan Vantaan kaupungin ylläpitämän ammattiopisto Varian käyttöön. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitetaan koko vuokra-ajan arvonlisäverollista eli vähennys- tai kuntapalautusoikeuden alaista toimintaa.

Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta ja perii vuokran arvonlisäverollisena. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden ja/ tai laiminlyöntien vuoksi palauttamaan saamiaan arvonlisäverovähennyksiä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuvan vahingon.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TARKISTUS

5.1. Pääomavuokra

Pääomavuokran laskennallinen kokonaismäärä vuonna 2021 on [xx] euroa (alv 0 %). Vuokran määrään lisätään arvonlisäveron osuus kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti (vuokra-ajan alkaessa 24 %).

Vuokran määrittelyn pohjana on vuokrakohteen reaaliarvo, jona käytetään kohteen hankintamenoa. Teknistä arvoa tarkistetaan vuokrakohteen valmistumisvuodesta (2025) lukien huomioiden rakennuskustannusindeksin muutos ja vähentämällä arvosta vuokrakohteen vuotuinen kuluminen. Oletuskuluminen on 2,00 % jälleenhankinta-arvosta vuosittain. Vuokrakohteen arvonmääritys on esitetty liitteessä 3.

Pääomavuokra muodostuu kulloisestakin teknisestä arvosta lasketusta 4 %:n poistosta ja 2 %:n korosta kuitenkin siten, että käytetty korkokanta on vähintään vuokranantajan maksama kokonaiskorkokustannus lisättynä 0,5 %:n marginaalilla. Pääomavuokran määrään lisätään vuokranantajan suoritettava maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista edellä luetelluista eristä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100).

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain 1.4. lukien siten, että jälleenhankinta-arvoon ja tekniseen arvoon lisätään vuosittain tehdyt taseeseen aktivoitavat peruskorjausinvestoinnit.

Vuokrakohteen korjatusta teknisestä arvosta lasketaan pääomavuokra, johon lisätään maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista eristä. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksella.

Pääomavuokran määräytyminen sidotaan edellä sanotuin tavoin rakennuskustannus- ja elinkustannusindeksiin siten, että tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuoden tammikuussa julkaistua indeksin pistelukua. Mikäli vuokrantarkistuksessa käytettävän indeksin pisteluvun muutos on jonakin tarkistusvuonna negatiivinen, ei ao. indeksin muutosta huomioida.

Edellä määritelty pääomavuokra perustuu vuokrakohteen todellisiin toteuttamiskustannuksiin, joiden lopullinen määrä ei ole vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä tiedossa. Osapuolet laativat laskelman sopimuksen tekohetken tietojen mukaisesti.

Laskelmaa ja pääomavuokran määrää tarkistetaan, kun lopullinen kokonaiskustannus on tiedossa.

Mikäli vuokralaisen toiminnassa vuokra-aikana tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokranantajalle syntyy muita vastuita tai kustannuksia kuin sopimuksen tekohetken mukainen toiminta/ käyttötarkoitus edellyttää, vastaa vuokralainen em. vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle. Kertaluonteisissa ja lyhytkestoisissa, alle vuoden mittaisissa tapauksissa vuokranantaja veloittaa syntyvät kustannukset heti. Pitkävaikutteiset, yli vuoden mittaiset ja pysyvät kustannusmuutokset lisätään vuokraan.

5.2. Ylläpitovuokra

Edellä tarkoitettuun pääomavuokran määrään lisätään ylläpitovuokra. Ylläpitovuokra pitää sisällään liitteessä 4 yksilöidyt kiinteistön ylläpidon kustannukset. Ylläpidon laskennallinen kokonaismäärä vuonna 2021 on [xx] euroa (alv 0 %). Ylläpitovuokra määritetään siten, että veloitettava vuokra vastaa edellisen vuoden toteutuneita kustannuksia elinkustannusindeksin (1951 = 100) muutoksella tarkistettuna. Tarkistusindeksinä käytetään vuosittain tammikuussa julkaistua elinkustannusindeksin pistelukua. Mikäli indeksin pisteluvun muutos on jonakin tarkistusvuonna negatiivinen, ei indeksin muutosta huomioida.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus periä tasoituslaskulla ns. oikaisuvuokra siinä tapauksessa, että ylläpidon kustannukset ovat ylittäneet sen ylläpitovuokrana perimän määrän. Vuokranantajan on osoitettava tasoituslaskuna veloittamansa määrä eritellyin laskelmin.

6. VUOKRAN MAKSU

Vuokralainen maksaa vuokran kuukausittain etukäteen 3. pankkipäivänä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille.

Suoritusten viivästyessä vuokranantaja on oikeutettu perimään kulloinkin voimassa olevan lain mukaista viivästyskorkoa.

7. VUOKRAVAKUUS

Vuokranantaja ei vaadi vuokralaiselta vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä vakuutta. Vuokranantaja pidättää oikeuden vaatia vakuuden siinä tapauksessa, että vuokraoikeus siirtyy sellaiselle taholle, joka ei kuulu kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n tarkoittamalla tavalla Vantaan kaupunkikonserniin. Vuokranantajalla on sanotussa tilanteessa oikeus vaatia vakuutta, jonka määrä vastaa alalla tavanomaisesti noudatettavien vakuuksien tasoa.

8. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN SEKÄ EDELLEEN- JA ALIVUOKRAUSEHTO

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimuksen mukaista vuokraoikeutta kolmannelle muuten kuin vuokranantajan kirjallisella suostumuksella tai mikäli siirto johtuu lainsäädännöstä. Uusi vuokralainen tulee tällöin vuokralaisen sijaan tämän sopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Vuokralaisella on oikeus vuokrata kohde edelleen. Vuokralaisella on samoin oikeus ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaisia. Vuokralainen vastaa siitä, että edelleen- ja alivuokratuissa tiloissa harjoitetaan koko vuokrakauden ajan arvonalisäverollista toimintaa. Selvydeksi todetaan, että riippumatta edelleen- tai alivuokrauksesta kaupunki vuokralaisena vastaa kaikista sopimuksesta johtuvista velvoitteista, kuten vuokranmaksusta suhteessa vuokranantajaan.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää sopimus vuokralaista kuulematta sellaiselle kolmannelle taholle, joka kuuluu kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla Vantaan kaupunkikonserniin. Vuokranantaja on velvollinen huolehtimaan, että tämä sopimus sitoo tällaista kolmatta tahoa, eikä siirrosta aiheudu vuokralaiselle vahinkoa.

9. VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

9.1. Peruskorjaukset

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen peruskorjauksista. Peruskorjauksilla tarkoitetaan suhteellisen suuria ja erillisiä hankkeita, joissa korjataan tai uusitaan kiinteistön (rakennukset ja/tai ulkoalueet) olemassa olevia rakenteita, rakennusosia, kalusteita, varusteita, järjestelmiä ja/tai laitteita tasolle, jossa ne olivat uutena. Peruskorjaus ei käsitä tavanomaisia kuluksi kirjattavia vuosikorjaustoimenpiteitä.

Peruskorjaus perustuu lähtökohtaisesti osapuolten vuosittain yhteisesti laatimaan korjaussuunnitelmaan. Peruskorjaukset ajoitetaan vuokranantajan kannalta tarkoituksenmukaisiin taloudellisiin kokonaisuuksiin. Toimintaa haittaavat vastuullaan olevat viat vuokranantaja korjaa pääsääntöisesti viipymättä.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrakohteessa vähäisiä peruskorjaustöitä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen työn aloittamista vuokralaiselle, jollei tällainen toimenpide ole sisällynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavista laajoista peruskorjaustöistä vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle kuutta (6) kuukautta ennen korjausten aiottua aloittamista, jollei tällainen toimenpide ole sisällynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu. Laajojen peruskorjaustöiden toteuttamistavoista pyritään sopimaan vuokralaisen kanssa ennen töiden aloitusta.

Mikäli vuokranantaja saa vuokralaiselta ilmoituksen jonkin sellaisen rakenteen tms. viasta, jonka korjaaminen kuuluu vuokranantajan vastuulle, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa em. kohde käyttökieltoon saattaen kohteen kuitenkin käyttökuntoon kohtuullisessa ajassa. Töistä pyritään aina sopimaan etukäteen ja ajoittamaan työt

ajankohtiin, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa kuitenkin siten, ettei tämä merkitse sellaista erikoisaikoina tehtävää työtä tai muita erityisjärjestelyjä, josta aiheutuu vuokranantajalle lisäkustannuksia.

9.2. Ylläpito

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta liitteessä 5 yksilöityjen kiinteistön ylläpitotehtävien osalta. Muilta osin vuokrakohteen hoito on vuokralaisen vastuulla.

10. VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

10.1. Käyttö, valvonta ja ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa sellaisten oman toimintansa vuokrakohteelle aiheuttamien vaatimusten täyttämisestä ja ylläpitämisestä, jotka poikkeavat tavanomaiselle oppilaitoskäytölle asetetuista vaatimuksista. Vuokralainen on velvollinen varmistumaan siitä, että tiloissa noudatetaan sääntöjä, määräyksiä, huolto-ohjeita sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle sellaisesta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta, joka on turvallisuutta vaarantava taikka haittaa tai estää vuokralaisen toimintaa. Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 22 §:n mukaisesti vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle vuokrakohteen vahingoittumisesta tai puutteista ja myös, jos rakennus tai sen osa jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

10.2. Lisä-, muutos- ja korjaustyöt

Vuokralainen vastaa oman toimintansa muuttuessa vuokrakohteelle asetettujen vaatimusten täyttymisestä ja toiminnan aiheuttaman kulutuksen sekä rasituksen aiheuttamista korjaus- ja kunnostuskustannuksista, ellei muuta ole sovittu.

Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia lisä- ja muutostöitä, jotka vuokranantaja on kirjallisesti hyväksynyt. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei osapuolten kesken toisin sovita. Lisä- ja muutostöiden irrottaminen ei saa aiheuttaa vuokrakohteelle haittaa. Vuokralaisella on oikeus kiinnittää toimintansa kannalta tarpeellisia kilpiä ja mainostauluja osapuolten ja viranomaisten välillä erikseen sovittaviin paikkoihin. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hakemaan niihin tarvittavat viranomaisluvut ja poistamaan ne tarpeen tai vuokrasopimuksen päättyessä.

11. VUOKRAKOHTTEEN KUNTO VUOKRA-AJAN ALUSSA

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se on kohdassa 3 määriteltynä vuokra-ajan alkamisen ajankohtana. Toisen osapuolen vaatiessa sitä osapuolet suorittavat yhdessä vuokratuokauden alussa tilojen kunnan katselmuksen ja dokumentoivat katselmuksen valokuvin.

12. VAKUUTUKSET

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohteessa on voimassa normaali kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista vakuutuksista (ml. vastuuvahinkovakuutus ja toiminnan keskeytysvakuutus).

13. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli toinen osapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai purkamiselle on laissa tarkoitettu peruste. Osapuolella ei kuitenkaan ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta, jollei se ole kirjallisesti ilmoittanut olennaisesta sopimusrikkomuksesta sekä sen korjaamatta jättämiseen liittyvästä purku-uhasta toiselle osapuolelle ja varannut rikkomukseen syyllystyneelle osapuolelle kohtuullista, vähintään kolmen kuukauden määräaika sopimusrikkomuksen korjaamiseen tai korjaaviin ja vaikuttaviin toimiin ryhtymiseen.

Jos vuokrasopimus purkautuu osapuolesta johtuvasta syystä, rikkomukseen syyllystynyt osapuoli korvaa toiselle osapuolelle kaikki purkamisen johdosta syntyvät kohtuulliset välittömät kulut ja kustannukset. Vahingon kärsivä osapuoli on velvollinen kaikin kohtuullisin keinoin rajoittamaan aiheutunutta vahinkoa.

Sopimuksen purkautuessa vuokralaisesta johtuvasta syystä vuokralainen korvaa myös saamatta jäävän vuokran diskontattuna sopimuksen päättymisen hetken mukaiseen arvoon tai vaihtoehtoisesti vuokrakohteessa toteutettavien tarpeellisten muutostöiden kustannukset, jos kohde vuokrataan toiseen käyttötarkoitukseen.

14. KORVAUSVELVOLLISUUS

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa välittömän vahingon.

15. VUOKRANMAKSUVELVOLLISUUS JA VUOKRAN ALENTAMINEN

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokranmaksuvelvollisuudesta silta ajalta, jolloin vuokrakohdetta ei ole vuokranantajasta johtuvasta syystä voitu käyttää sopimuksen

mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen vuokrakohteen käyttöön tai kuntoon vaikuttavien sellaisten olennaisten muutosten vuoksi, jotka merkittävästi vaikuttavat vuokralaisen sopimuksen mukaiseen toimintaan. Tässä tarkoitettuna olennaisena muutoksena ei pidetä vuokrakohteeseen vuokralaisen aloitteesta tai intressissä tehtäviä peruskorjauksia taikka niistä aiheutuvaa tilapäistä haittaa siinä tapauksessa, että vuokrakohde säilyy korjauksen ajan käytössä.

16. VIRANOMAISPÄÄTÖKSET, VEROT JA MAKSUT

Viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät verot ja muut julkisoikeudelliset maksut tai maksuperusteiden muutosten aiheuttamat lisäykset kohdan 5 mukaisesti määräytyvään vuokraan voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

17. SOVELLETTAVA LAKI

Sikäli kuin tässä sopimuksessa ei jostakin asiasta ole toisin sanottu, noudatetaan sopimussuhteessa kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

18. ERIKESKISYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei osapuolien keskinäisin neuvotteluin voida sopia, ratkaistaan ensiasteessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

19. SOPIMUSKAPPALEET

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sanaista alkuperäiskappaletta, joista yksi kummallekin osapuolelle.

20. ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla ____ . ____ 20xx

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

LUONNOS LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEKSI
ESISOPIMUKSEN LIITE 2

xx

xx

Liitteet

1. Ammattiopistorakennuksen pohjapiirustukset
2. Kartta vuokrakohteesta (rakennus piha-alueineen ja pysäköintialue)
3. Vuokrakohteen arvonmääritys
4. Kiinteistön ylläpitotehtävät
5. [Vastuujakotaulukko: ylläpidon nimikkeistöt]



15 § **Tilojen vuokraaminen Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun toimipisteeseen
käyttöön VTK Kiinteistöt Oy:ltä**

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 15

Asia poistettiin esityslistalta.



16 §

Hämeenkylässä asuintontin 12320/4 varausajan jatkaminen / Kastelli-talot Oy / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Esitetään tontin 12320/4 varausajan jatkamista Kastelli-talot Oy:lle 31.12.2022 saakka.

Kaupunki järjesti vuonna 2017 yhtiömuotoisten pientalotonttien tontinluovutuskilpailun. Kilpailussa oli yhteensä 21 pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Edullisimman velattoman keskimääräisen velattoman myyntihinnan tontille 12320/4 osoitti Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi ja tontti varattiin yhtiölle kilpailun jälkeen. Yhtiö kuitenkin perui tonttivarauksen 29.11.2019, koska ei saanut laskelmissaan hanketta kannattavaksi.

Tontti 12320/4 on asemakaavassa osoitettua rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 2 100 k-m² ja myyntihinta aiemmassa kilpailussa oli 1 197 000 euroa (570 €/k-m²). Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Kastelli-talot Oy:n kanssa vapautuneen tontin toteuttamisesta omistusasuntotuotantoon noudattaen alkuperäistä kilpailuohjelmaa ja myyntihintaa. Kastelli-talot Oy on teettänyt alustavan tontinkäyttöluonnoksen ja kustannuslaskelman. Asuntojen myyntihinnat on rajoitettu ja niitä saa myydä vain luonnollisille henkilöille 1 asunto/henkilö. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4490 €/h-m².

Kastelli-talot Oy on maksanut 17.8.2020 varausmaksun 10.000 euroa, jota ei palauteta, jos yhtiö peruuttaa varauksen. Varausmaksu hyvitetään osana tontin kauppahintaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämeenkylässä korttelin 12320 tontti 4 Kastelli-talot Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi, siten että tonttivaraus on voimassa 15.12.2021 saakka

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kastelli-talot Oy on pyytänyt tontin 12320/4 varausaikaa jatkettavaksi. Tontin rakentaminen tukeutuu viereiseen tonttiin, joka ei vielä ole lähtenyt rakenteille ja jonka varausaikaa on jatkettu. Tästä syystä on perusteltua jatkaa myös tontin 12320/4 varausaikaa. Kastelli on ilmoittanut, että tarkoituksena on edistää hanketta nopeasti, kunhan viereisen tontin rakentamisen ajankohta varmistuu.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta



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

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Hämeenkylässä tontin 12320/4 varausaikaa 31.12.2022 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 12320/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI



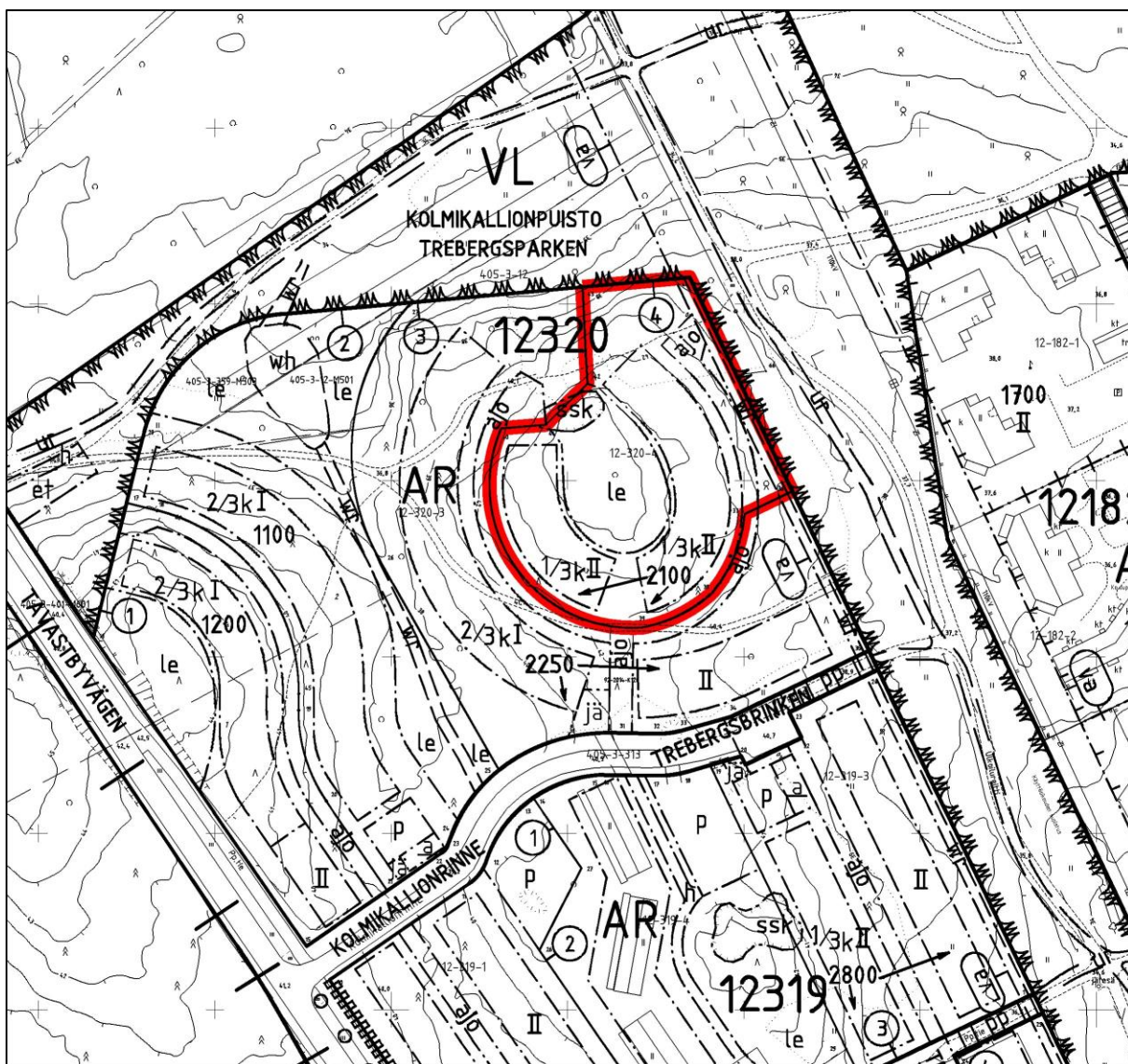
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN VARAAMINEN /
Kastelli-talot Oy

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kortteli: 12320

Tontti: 4



0 50 100m

1:2000



VD/4049/02.08.00.00/2020

HW/TH

Tekninen lautakunta päätti 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" työn toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n. Kaupunkitilalautakunta päätti 22.9.2021 § 23 hankkia "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" työn lisätyöt 1 ja 2 Sweco Infra & Rail Oy:ltä. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt lisää tarpeita hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisten ratkaisujen tarkistamiseen ja täydentämiseen, mikä lisää toimittajan työmääriä verrattuna alkuperäiseen hankintasopimukseen. Hankittavien lisätöiden kustannukset ovat yhteensä 321 698 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema – Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n hintaan 2 300 350 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy ja Sweco Infra & Rail Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 26.11.2020 (sopimusnro 68/2020). Kaupunkitilalautakunta päätti 22.9.2021 § 23 hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 1 ja 2 hintaan 368 378 euroa (alv 0 %). Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 1 794 000 euroa (alv. 0 %) ja suunnittelutyön aikaisten lisä- ja muutostöiden osalta palkkiomuotona on mukainen aikapalkkio henkilöryhmittäin (KSE 2013 5.2.3.).

Suunnittelutoimeksianto sisältää Vantaan ratikan katu- ja alustavan rakennussuunnittelun Lentoaseman ja Tikkurilan välisellä osuudella. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman ratkaisuja joudutaan tarkistamaan ja täydentämään mahdollisimman toimivan, kustannustehokkaan ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Lisätyöt sisältävät:

- Yleissuunnitelman muutoksia
 - Turbiinitien muutokset Karhumäenportin kohdalla
 - Tietotien erikoiskuljetusten aiheuttamat muutokset
 - Tikkurilantien – Aviabulevardin liittymän muutokset
 - Rälssitie välillä Tasetie - Kehä III pysäkkitarkastelut
 - Tikkurilantien länsipään ja Rälssitien yleissuunnittelun tarkennukset
 - Rälssitien pohjoisen osan tilanvaraus-, katu- ja alustava rakennesuunnittelu
 - Kylmäojan sillan rakennesuunnittelun YS päivitys
 - Tuusulanväylän sillan muutokset
- Suunnitelmien muutokset yhteensovituksesta Lentoaseman tuleviin suunnitelmiin
 - Lentäjätien ja Teletien vaihtoehtotarkastelu ja suunnittelu
 - Lentoaseman sillan rakennesuunnittelun YS
- Vesihuoltoverkoston ja hulevesien käsittelyn suunnittelun muutoksia
 - Tikkurilantien vesihuollon suunnittelun laajennukset
 - Rälssitien vesihuollon suunnittelun laajennukset
 - Ilmailutien – Niittytien vesihuollon YS ja RS
 - Tikkurilantien varren ja Tuusulanväylän sillan kohdan hulevesitarkastelut



- Geosuunnittelun periaatteiden yleisesittely ratikkahankkeen tunneliosuudelle

Em. tekijät johtavat lisäyötarjouksissa tarkemmin eriteltyihin työsuorituksiin, jotka tilaaja on katsonut välttämättömiksi ja tarkoituksenmukaiseksi tilata ko. suunnitteluhanketta tekevältä konsulttiryhmittymältä teknisistä ja taloudellisista syistä. Hankintasopimuksen yhtenä osapuolena HSY Vesihuolto maksaa suoraan oman osuutensa suunnittelusta ja siten lisätöistäkin konsulteille.

Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisäyön 3 kustannus on 321 698 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisäyö EU-kynnysarvon ylittävään alkuperäiseen 1,794 miljoonan euron palveluhankintasopimukseen voidaan tulkita hankintalain 136 §:n mukaan olennaiseksi sopimusmuutokseksi. Sopimuksen muuttaminen on mahdollista EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalain 136 §:n 2 momentin perusteella muun ohella tilanteissa, joissa alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle tai muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintapäätöksen jälkeen katujen ja puistojen palvelualue julkaisee sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.

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

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 3 hintaan 321 698 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800, sisäiseltä tilausnumerolta 518010011,
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,



(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkitilalautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa 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 **270** 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: Sörnäistenkatu 1, 00580 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 arkilauantai, 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 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1



00580 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 viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. 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 **270** 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: Sörnäistenkatu 1, 00580 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 **270** 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: Sörnäistenkatu 1, 00580 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